

**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA DEMANDE PRESENTEE PAR LA  
COMMUNE DE SAINT JEAN D'ARVES (73)**

*Du 02 juillet au 02 août 2021*



Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de St Jean d'Arves  
(Savoie)

**RAPPORT D'ENQUETE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

**Fait-le 17.VIII.2021**

*E21000100/38*

## SOMMAIRE

### **I-Dispositions administratives**

### **II- Déroulement de l'enquête**

### **III- Dossier d'enquête**

### **IV- Analyse du dossier**

IV-1 L'état de l'existant

IV-2 Les objectifs de la révision allégée

IV-3 La procédure employée

IV-4 L'évolution du projet

### **V- Observations présentées par le public et avis des personnes publiques associées**

V-1 Observations présentées par le public au cours des permanences

V-2 Courriers et courriels reçus en cours d'enquête

V-3 Observations sur registres papier et dématérialisé

V-4 Avis des Personnes Publiques Associées.

### **VI- synthèse générale (article R123-18 du code de l'environnement)**

Mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage.

<b>I-Dispositions administratives</b>
---------------------------------------

Décision du Tribunal Administratif de Grenoble du 02.06.2021, désignant Olivier L'HEVEDER  
Commissaire Enquêteur.

Arrêté du 09.06.2021 de M. le Président de la Communauté de Communes Cœur de Maurienne  
Arvan (3CMA) prescrivant l'enquête publique sur le projet de révision allégée n°1 du PLU de  
la commune de Saint Jean d'Arves.

Durée de l'enquête : 31 jours, du 02 juillet 2021 au 02 août 2021.

Permanences du Commissaire Enquêteur (CE) :

- Vendredi 02 juillet de 9h30 à 12h30
- Vendredi 16 juillet de 9h30 à 12h30
- Lundi 02 août de 9h30 à 12h30

Le CE a constaté que les formalités liées à l'affichage avaient bien été remplies sur le devant de la mairie de St Jean d'Arves.

En amont de l'ouverture de l'enquête, l'arrêté d'ouverture était publié sur le site internet. Il en a été de même pour l'ensemble du dossier avec un registre dématérialisé.

Enfin, les insertions dans les publications ont bien été effectuées :

- Le Dauphiné le 17 juin et le 08 juillet.
- La Maurienne le 17 juin 2021 et le 08 juillet.

## II- Déroulement de l'enquête

Une 1<sup>ère</sup> réunion avec les représentants de la maîtrise d'ouvrage a eu lieu le vendredi 02 juillet de 8h30 à 9h30 afin d'échanger sur le dossier et de visiter les différents sites concernés par l'enquête.

Assistaient à celle-ci Mme Christiane HUSTACHE, Maire de St Jean d'Arves et Mme Dominique MAS du service urbanisme de la 3CMA.

- La 1<sup>ère</sup> permanence du 02 juillet de 9h30 à 12h30 a accueilli 3 personnes au cours de 2 visites.
- La 2<sup>ème</sup> permanence du 16 juillet de 9h30 à 12h30 a accueilli 6 personnes au cours de 4 visites.
- La 3<sup>ème</sup> permanence du lundi 02 août de 9h30 à 12h30 a accueilli 1 personne au cours de 1 visite.

Ainsi, les permanences, au nombre de trois, ont été fréquentées par 10 personnes au cours de 7 visites.

En complément, aucune correspondance n'a été déposée en cours d'enquête et 1 seul avis transcrit sur le registre dématérialisé. Aussi, 1 document annexe a été remis lors des

permanences et aucune annotation n'a été portée sur le registre. Neuf avis de PPA ont été réceptionnés.

La réunion, prévue par l'article R123-18 du code de l'environnement, s'est tenue le lundi 02 août de 12h30 à 13h30.

Le PV de synthèse figure en annexe avec le mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage.

### III- Dossier d'enquête

Le dossier remis au CE comprend :

- La délibération du Conseil communautaire de la 3CMA du 30.09.20219 prescrivant la révision allégée n°1 du PLU et fixant les modalités de la concertation.
- La délibération du Conseil communautaire de la 3CMA du 08.04.2021 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée n°1 du PLU.
- L'arrêté de M. le Président de la 3CMA prescrivant l'enquête publique sur le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune.
- Une notice valant additif au Rapport de Présentation du PLU.
- Un document modifiant le règlement du PLU.
- Les avis des Personnes Publiques Associées.

### IV- Analyse du dossier

IV-1 L'état de l'existant

#### Présentation de la Commune :

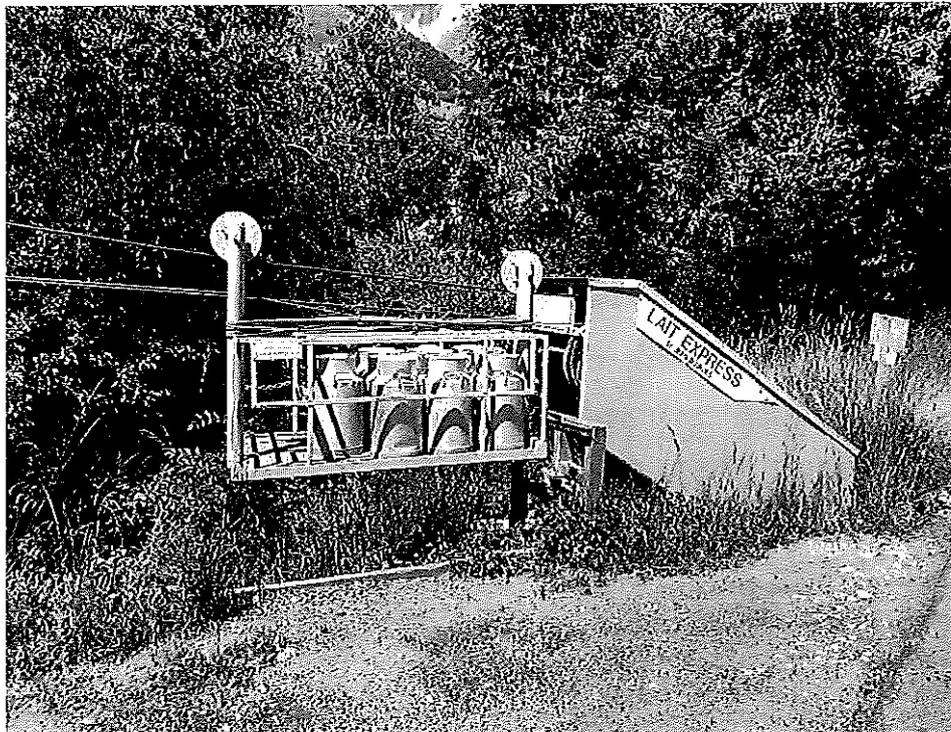
Saint Jean d'Arves est une commune de montagne de 269 habitants (chiffre INSEE 2018) répartis sur 75 km<sup>2</sup> entre 1000 et plus de 2 000 m d'altitude.

Elle est située dans le département de la Savoie, en vallée de la Maurienne, sur la rive gauche de l'Arc, à 20 km de St Jean de Maurienne et 80 de Chambéry.

Il s'agit d'une commune rurale, dont l'économie principale repose - outre l'agriculture – sur le tourisme et notamment celui hivernal. En effet équipée de remontées mécaniques, Saint Jean

d'Arves est aujourd'hui reliée à un ensemble plus vaste : le domaine skiable des Sybelles. La Commune compte près de 4 500 lits touristiques selon les statistiques de Savoie Mont-Blanc.

Enfin, celle-ci appartient à la Communauté de Communes Cœur de Maurienne Arvan (3CMA), basée à St Jean de Maurienne et qui est compétente en matière de Plans Locaux d'Urbanisme.



C'est du reste la 3CMA qui est Maître d'Ouvrage de la révision allégée du PLU pour le compte de la commune de Saint Jean d'Arves.

#### IV-2 Les objectifs du projet de révision allégée

Par délibération du 30 septembre 2019, le Conseil communautaire de la 3CMA a lancé la procédure de révision en retenant 4 objets :

- La création d'un STECAL pour la création d'un restaurant d'altitude,
- La création d'un emplacement réservé (ER) pour l'installation d'une zone de dépôt,
- Le changement de destination d'un bâtiment agricole sur le secteur des chambons,
- Permettre l'installation de tunnels agricoles sur le territoire communal.

#### IV-3 La procédure employée

La procédure est celle de la révision allégée. En effet, les modifications envisagées portent sur la réduction limitée d'une zone A, sur l'urbanisation en discontinuité de l'existant et la création d'un sous-secteur Nd.

L'urbanisation en discontinuité de l'existant n'est permise par la loi Montagne qu'après avis de la CDNPS ce qui a bien été le cas.

Ces évolutions entrent bien dans le champ de la révision – et non pas dans celui de la modification – mais comme elles ne portent pas atteinte au Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), celle-ci est allégée.

Ce choix de la procédure est bien confirmé par les services de l'Etat (confer avis DDT du 22 juin 2021). De même, l'autorité environnementale (MRAe) a bien été saisie pour avis et a décidé d'exonérer le dossier d'évaluation environnementale.

#### IV-4 L'évolution du projet

- La création d'un STECAL pour la création d'un restaurant d'altitude,
- La création d'un emplacement réservé (ER) pour l'installation d'une zone de dépôt,



- Le changement de destination d'un bâtiment agricole sur le secteur des chambons,

Ces thèmes sont toujours présents dans le dossier soumis à l'enquête publique, mais celui concernant les tunnels agricoles a été abandonné (cf: délibération d'arrêt du projet du

08.04.2021).

S'agissant du changement de destination d'un bâtiment agricole , le moyen retenu a été celui d'un changement de zonage, de A en U.

Enfin, une mise à jour du règlement est proposée suite aux évolutions récentes du droit de l'urbanisme :

- Suppression de la notion de SHON (surface hors œuvre nette), remplacée par celle de SDP (surface de plancher),
- Suppression du COS (coefficient d'occupation des sols),
- Suppression de la participation pour non-réalisation d'aires de stationnement (PNRAS).

## V- Observations présentées par le public et avis des personnes publiques associées

### V-1 Observations présentées par le public au cours des permanences

#### Permanence 1 du 02 juillet :

M. Jean-Pierre MICHEL, demande de renseignements sur l'objet de l'enquête.

*Réponse du CE : Les différents points sur lesquels porte la révision allégée ont été présentés à M. MICHEL.*

M et Mme DELAPLACE après s'être fait présenter les objectifs de la révision, émettent un avis favorable sur la création des 2 STECAL et sur la modification du zonage pour le bâtiment agricole. Par contre, ceux-ci expriment un avis défavorable sur la zone de dépôt.

*Réponse du CE : Le CE prend bonne note de ces remarques.*

#### Permanence 2 du 16 juillet :

M et Mme Nicole et Gilles SANTINON, après s'être fait présenter l'objet de la révision allégée par le CE, émettent un avis défavorable sur le projet d'aménagement de l'aire de stockage de déchets inertes. Ils préconisent que soit mise en place une réflexion intercommunale (avec St Jean d'Arvey) pour trouver une solution.

*Réponse du CE : Le CE prend bonne note de ces remarques.*

Mme Marie-Josée BOCHOT demande des renseignements sur l'objet de l'enquête publique.

*Réponse du CE : Une présentation du dossier a été faite par le CE.*

Mr Florian RAYMOND (Annexe 1) présente au CE un projet de restaurant d'altitude situés à quelques centaines de mètres de celui envisagé dans le cadre de la révision simplifiée. Le dossier semble en être au stade du permis de construire.

*Réponse du CE : Le CE prend bonne note de ce projet.*

M et Mme Françoise et Benoit TENGELS, souhaitent des renseignements sur l'objet de l'enquête.

*Réponse du CE : renseignements sont donnée à M et Mme TENGELS qui sont belges et possèdent une résidence secondaire sur la commune.*

#### Permanence 3 du 02 août

M. André NEYRET souhaite connaître le contenu du dossier et l'objet de la révision.

*Réponse du CE : renseignements sont donnée à M. NEYRET.*

#### **V-2 Courriers et courriels reçus en cours d'enquête**

*Néant.*

#### **V-3 Observations sur registres papier et dématérialisé**

Mme Violaine GRUMET et sa famille possède une résidence secondaire sur St Jean d'Arves (La Chal). Elle voit d'un très bon œil le développement touristique maîtrisé et dans le respect de l'environnement de la station-village. Se déclare favorable au projet de création du restaurant et évoque ensuite la création d'un point d'eau pour diversifier l'offre d'activités de loisirs de plein air, au bénéfice de tous.

*Réponse du CE : Le CE prend note de cet avis favorable tout en précisant que le dossier ne comprend pas de projet de création d'un plan d'eau.*

#### **V-4 Avis des Personnes Publiques Associées.**

**Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS)**: par avis du 07 novembre 2019, et sur la base d'un dossier de 61 pages, celle-ci a émis un avis favorable sur le projet, assorti des observations suivantes :

- Interdiction de convoyer les futurs clients du restaurant d'altitude par des engins motorisés,

- Au niveau des réseaux, prévoir un assainissement conforme et utiliser le chemin existant pour l'éventuelle conduite d'eau potable afin de ne pas enterrer celui-ci sur des espaces naturels,
- Afin de veiller à une bonne intégration architecturale et paysagère, nécessiter de travailler en amont avec les architectes conseil de l'Etat ou du CAUE.

La commission a également insisté sur la nécessité de sensibiliser le futur exploitant sur les déchets ménagers et surtout ceux liés à la vente à emporter.

**Le Département de la Savoie** a, par courrier du 11 mai 2021, notifié son avis favorable sur le projet en sollicitant une autorisation de voirie pour ses services afin d'accéder à la future zone de dépôt et en rappelant la nécessité de laisser libre un espace de 5m entre l'espace boisé classé (EBC) et le bord de la route départementale pour permettre l'entretien de celle-ci.

**L'INAO**, rappelle dans son courrier du 25 mai 2021, que la commune est située dans l'aire géographique de l'AOP « Beaufort » et des IGP « Emmental français Est-Central », « Gruyère », « Raclette de Savoie » et « Tomme de Savoie » ainsi qu'à celle de l'IG spiritueux « Génépi des Alpes ». Elle signifie ensuite que les 3 éléments du projet (restaurant d'altitude, zone de dépôt et changement de destination du bâtiment agricole) ne suscitent pas d'opposition de sa part. Pour justifier sa position, l'INAO souligne le caractère anthropisé des emplacements projetés ainsi que l'absence d'impact du projet sur l'activité agricole.

**La MRAe** fait part de sa décision du 24 mars 2020 de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale, considérant que celui-ci n'avait pas d'incidence sur l'environnement et la santé humaine.

**Le Syndicat du Pays de Maurienne** ; par courriel du 18 juin a précisé au Maître d'Ouvrage que la révision projetée n'appelait pas de remarque de la part du Syndicat qui gère le SCOT.

**La Direction Départementale des Territoires**, tout en s'excusant de ne pouvoir participer à la réunion des Personnes Publiques Associées (PPA) a adressé son avis le 22 juin. Dans celui-ci, la DDT confirme que les évolutions envisagées entrent bien dans le cadre de la procédure de révision allégée du PLU. Elle rappelle également que l'autorité environnementale a bien été saisie et a considéré que le dossier était exonéré de son avis. Le service de l'Etat, se déclare d'abord favorable sur le projet de création des 2 STECAL, tout en invitant le Maître d'Ouvrage à s'assurer de l'absence de risques naturels d'une part et d'autre part à tenir compte des avis émis par la CDNPS et de la CDPENAF.

Par contre, la DDT émet un 1<sup>er</sup> avis défavorable sur le projet de zone de dépôt qui ne s'entoure pas d'assez de précautions au niveau du risque de crues torrentielles de l'Arvan et d'études sur la stabilité des plateformes de stockage. Un 2<sup>ème</sup> avis défavorable est émis sur le changement de zonage, de A en Ubz d'un bâtiment agricole faute de justification. La DDT émet sur ce dernier point la possibilité d'utiliser un autre moyen pour arriver au même résultat, en identifiant ce bâtiment comme pouvant changer de destination après avis conforme de la CDPENAF.

**La Chambre de Commerce et d'Industrie de la Savoie**, par courrier du 18 juin, s'excuse de ne pouvoir assister à la réunion d'examen conjoint du projet par les PPA. La CCI précise également que le dossier n'appelle pas de remarque de sa part.

**La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)** saisie au titre de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme, s'est prononcée le 23 juin sur la création des STECAL. Celle-ci, à l'unanimité, a émis un avis favorable sur le dossier assorti des recommandations suivantes : mettre à profit l'extension du réseau d'eau potable pour alimenter le bétail en plus des besoins du restaurant ; être vigilant sur la re- végétalisation du site après les travaux.

**Chambre d'Agriculture** : celle-ci a exprimé son avis dans le cadre de la réunion d'examen conjoint avec les PPA. Sur la régularisation de la zone de dépôt telle qu'envisagée dans le dossier, la Chambre juge celle-ci insatisfaisante et suggère qu'une réflexion soit menée dans le cadre du PLUI sur la création d'ISDI. Elle émet ensuite un avis favorable sur le projet de restaurant d'altitude en préconisant toutefois qu'une concertation ait lieu avec l'alpagiste.

Par contre le projet de modification du zonage ne recueille pas son assentiment, le principe d'identifier le bâtiment pour un changement de destination le moment venu ayant sa préférence.

**Procès-verbal de synthèse (article R123-18 du code de l'environnement)**

Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.

**Réunion du lundi 02 août**

Présentes : Mme HUSTACHE, Maire de St Jean d'Arves et Mme MAS, responsable de l'urbanisme à la 3CMA.

Excusée : Mme VERNEY, Vice-Présidente à l'urbanisme de la 3CMA

Présent : M. L'HEVEDER, Commissaire Enquêteur.

**AVIS DU PUBLIC**

L'enquête a connu une affluence plutôt limitée, les visites étant du reste, motivées par le souhait de connaître l'objet de la révision alléguée.

Le projet de STECAL comme celui du changement de zonage ne souffre guère de contestation mais celui de la zone de déchets suscite l'opposition, le public souhaitant davantage la voir disparaître.

**AVIS DES PPA**

Neuf Personnes Publiques Associées ont exprimé un avis. Parmi ceux-ci, l'Autorité

environnementale a décidé de ne pas soumettre le projet à évaluation, l'INAO, la CCI et le Département n'ont manifesté aucune opposition comme du reste le Syndicat du pays de Maurienne qui gère le SCOT.

La CNDPS et la CDPENAF ont aussi émis un avis favorable assorti de recommandations.

Par contre, la Direction Départementale des Territoires bien qu'exprimant un avis favorable sur la création des 2 STECAL, ne valide ni l'extension de la zone U pour le changement de destination du bâtiment agricole, ni le projet de la zone de stockage des déchets inertes.

Pour la Chambre d'Agriculture, son avis s'est exprimé au cours de la réunion d'examen conjoint des PPA. Celle-ci s'est prononcée plutôt défavorablement sur la zone de dépôt et sur le déclassement de la zone A. Elle approuve le projet de restaurant altitude en veillant à ce que celui-ci soit mené en concertation avec l'alpagiste.

#### QUESTIONS AU MAITRE D'OUVRAGE

Pour rappel, la révision simplifiée a été initiée par une équipe municipale différente de celle qui doit l'approuver.

Sur la création du restaurant quelle est l'intention du Maitre d'Ouvrage ?

Sur le changement de 1 246m<sup>2</sup> de zone A en zone U, comment celui-ci est-il motivé ?

Sur le projet de zone de dépôt ne serait-il pas pertinent de mener un autre projet d'ISDI avec la 3CMA ?

#### RESUME :

Le projet ne recueille pas d'opposition pour sa partie « STECAL ».

Sur le changement de zonage pour permettre au bâtiment agricole existant d'avoir une vocation d'habitation, ce n'est pas l'objet qui pose problème au niveau des PPA mais le moyen employé.

Sur la zone de dépôt, l'opposition est assez générale sauf pour les PPA dont l'instruction sur dossier ne leur a sûrement pas permis de visualiser suffisamment le site.

b ce



D. L'HEVEDER



Communauté de Communes  
Cœur de Maurienne Arvan

## Révision simplifiée du PLU de Saint-Jean-d'Arves

Réponse au procès-verbal de synthèse du commissaire  
enquêteur rendu le 02 Août 2021

Le 03 Août 2021

QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	ELEMENTS APPORTES PAR LA 3CMA EN ACCORD AVEC LA COMMUNE
Sur la création d'un restaurant quelle est l'intention du Maitre d'Ouvrage	<p>La 3CMA en relation avec la commune de Saint-Jean-d'Arves soutien l'opportunité de création d'un restaurant d'altitude au niveau du télésiège. Les terrains concernés étant propriété communale, la commune pourra encadrer la création de ce restaurant d'altitude.</p> <p>Un projet porté par un privé est en cours sur un chalet d'alpage existant en dessous du télésiège. Si ce projet aboutit (procédure complexe) et fonctionne, le projet en STECAL pourra être requestionné. En revanche si pour des questions de procédure le projet de restauration dans le chalet d'alpage n'aboutit pas, une opportunité au niveau du télésiège est pertinente.</p>
Sur le changement de 1246m <sup>2</sup> de zone A en zone U, comment celui-ci est-il motivé ?	<p>Le changement de zonage concerne un terrain déjà construit par un bâtiment agricole, en bordure d'habitation existante. La reprise de ce bâtiment par un nouveau projet agricole dans l'anticipation de la cessation d'activité de l'agriculteur actuel semble impossible. Le bâtiment est trop exposé aux problématiques de réciprocité et n'est pas adaptés au changement de pratique de la profession agricole. Permettre le changement de destination de ce bâtiment par son intégration dans la zone U permettra alors la reprise de ce bâtiment pour un projet d'habitation et évitera qu'il tombe en ruine.</p>
Sur le projet de zone de dépôt, ne serait-il pas pertinent de mener un autre projet d'ISDI avec la 3CMA ?	<p>Les élus de la 3CMA sont conscient de la nécessité d'engager une étude sur la question de la localisation et du dimensionnement des ISDI sur son territoire. Il est important d'apporter une réponse claire et cadrée aux entreprises du territoire pour répondre à leur besoin de dépôt de matériaux inertes.</p> <p>La commune de Saint-Jean-d'Arves ne trouve pas pertinente la localisation des lieux de dépôt actuels installés le long de l'Arvan sans plus d'encadrement. Le long de la route d'accès à la station, ils entraînent une image dégradée de la commune et sont un point noir pour le tourisme. Une réflexion doit être menée avec la mairie de Saint-Sorlin-d'Arves pour trouver d'autres lieux plus en retrait.</p>

La Vice-Présidente en charge de l'urbanisme, de l'habitat et du PLUI HD,

Le 03/08/2021  
Sophie Verney

RGD  
SAVOIE  
MONT  
BLANC

RIS.net Gestion



Projet de  
restauration  
d'un  
creeux  
d'alpage

Le contenu, la représentation et la date d'actualisation des données ci-dessus éditées sont de la responsabilité du propriétaire gestionnaire de chaque donnée  
Les documents opposables approuvés par arrêté préfectoral, sont consultables en mairie et en préfecture - Reproduction interdite - mardi 1 décembre 2020