

**PREFECTURE de la SAVOIE**

ARRONDISSEMENT D'ALBERTVILLE

CANTON de BOURG SAINT MAURICE

**Commune d'AIME LA PLAGNE**

ENQUÊTE PUBLIQUE relative à la  
révision du Plan Local d'Urbanisme

-----

**Rapport d'enquête publique  
et  
Conclusions du commissaire enquêteur**

-----

*Juin 2017*

# **SOMMAIRE**

-----

## **RAPPORT**

### **I. PREAMBULE**

### **II. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE**

II.1. Organisation de l'enquête

II.2. Déroulement de l'enquête

II.3. Publicité et information du public

II.4. Interventions du commissaire enquêteur

II.4.1. Rencontre avec le maître d'ouvrage

II.4.2. Permanences en mairie

II.5. Recensement des observations

II. 6. Procès verbal de synthèse et mémoire en réponse

II. 7. Synthèse des avis des PPA

### **III. ANALYSE DES OBSERVATIONS**

## **PIECES ANNEXES**

- Pièces annexes au dossier
- Pièces annexes au registre

## **CONCLUSIONS et AVIS du COMMISSAIRE ENQUETEUR**

# **RAPPORT**

## **I. PREAMBULE.**

La commune d'AIME LA PLAGNE, ancien chef-lieu de canton aujourd'hui rattaché à celui de Bourg Saint Maurice, est considérée comme le cœur de la vallée de la Tarentaise, à 45 km d'Albertville, entre Moûtiers et Bourg Saint Maurice. Elle s'étend sur une superficie de plus 5000 ha entre 680 m d'altitude pour le chef-lieu et 2594 m en son point culminant, le Roc du Becoin. Elle fait partie de l'arrondissement d'Albertville, compte 3566 habitants permanents (recensement 2013) et plus de 13000 lits touristiques situés principalement sur Aime 2000 et Montalbert, deux pôles de la station de ski de la Plagne, l'un des plus grands domaines skiables des Alpes, elle-même constituée de plusieurs sites répartis également sur la commune voisine de La Plagne-Tarentaise.

Cette commune se compose, depuis 1972, du bourg et des trois communes associées que sont Villette, Longefoy et Tessens. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, une commune nouvelle est créée avec la fusion des communes de Granier et de Montgirod. Les zones d'habitation se répartissent principalement entre les chefs-lieux des anciennes communes, les deux sites de la station de La Plagne et de nombreux hameaux plus ou moins importants. Sont également disséminés sur les hauteurs des chalets d'alpage caractéristiques de l'habitat traditionnel liés à l'activité agricole et de pastoralisme de la vallée.

Son économie est principalement axée sur le tourisme, une agriculture dynamique qui bénéficie de l'appellation Beaufort et l'activité artisanale hébergée en grande partie dans la ZA des Iles.

Cette commune fait partie de la Communauté de Communes des Versants d'Aime dont elle est la ville centre et s'inscrit dans le périmètre du SCOT Tarentaise Vanoise arrêté le 8 décembre 2016. Elle est également membre de l'Association des Pays Tarentaise-Vanoise (APTV) qui a pour compétence notamment l'élaboration et la mise en œuvre de ce SCOT. Deux autres structures incluent la commune d'AIME LA PLAGNE : le Syndicat Intercommunal de la Grande Plagne et le Syndicat Départemental Energie Savoie.

La commune est concernée par la présence d'un site Natura 2000 « les Adrets de Tarentaise », des ZNIEFF type I et II, des zones humides, des pelouses sèches et une inscription de deux Unités Touristiques Nouvelles (UTN). De plus, trois corridors écologiques sont répertoriés sur la commune.

Le PLU applicable à ce jour sur la commune d'AIME LA PLAGNE a été approuvé le 27 septembre 2007.

Par délibération du 12 décembre 2016, la commune d'AIME LA PLAGNE décide de procéder à une révision générale de son PLU. Cette révision a pour but de réactualiser le document d'urbanisme pour tenir compte des nouvelles réglementations et intégrer les grands projets d'aménagement de la commune, à savoir :

- développer le volet économique par la création de la zone de Plan Cruet sur Villette,
- développer les activités liées au tourisme, au sport et aux loisirs en altitude, notamment par la création d'une UTN à Aime 2000,
- mettre à jour les différents documents du PLU, notamment le PADD, et effectuer des modifications de zonage et de règlement,
- mettre en cohérence les documents du PLU avec la loi Grenelle 2,
- conforter et développer les secteurs d'urbanisation existants.

Pour ce faire, un diagnostic a été réalisé, portant sur la démographie, l'habitat et le logement, l'emploi et les activités économiques, les activités commerciales et de services, l'activité agricole, les activités

touristiques et les équipements liés, les équipements publics, les services et associations, les déplacements, la structure urbaine et la consommation d'espace.

Ce document a été complété par un état initial de l'environnement traitant de la biodiversité et dynamique écologique, des paysages, de la ressource en eau, des sols et des sous-sols, de l'énergie et des GES, des déchets, de la qualité de l'air, du bruit, des risques naturels et technologiques.

Ces constats ont permis à la collectivité de définir des choix d'aménagement qui se traduisent dans les objectifs du PADD.

Ces objectifs se déclinent en cinq axes :

- 1 – favoriser la dynamique démographique.
- 2 – soutenir l'activité économique.
- 3 – adapter les équipements et les services à l'évolution de la commune.
- 4 – maintenir la biodiversité, la valeur paysagère et la fonctionnalité hydrologique du territoire.
- 5 – gérer les déplacements et le stationnement.

La répartition des différentes zones du PLU s'établit comme suit : 1757,69 ha en zone N, 3101,36 ha en zone A, 187,86 ha en zone U et 5,88 ha en zone AU. Par rapport au PLU actuel, on note une diminution des zones U et AU de 2,82 ha au profit des zones A.

Par arrêté du 28 mars 2017, madame le maire d'AIME LA PLAGNE prescrit l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de sa commune.

Le dossier mis à la disposition du public en mairie comprend :

- 1- le rapport de présentation,
- 2- le PADD,
- 3- les OAP,
- 4- le règlement :
  - 4.1- le règlement écrit avec la liste des emplacements réservés
  - 4.2- le règlement graphique
    - 4.2.1- Grand territoire
    - 4.2.2- Aime bourg
    - 4.2.3- Tessens - Villaroland
    - 4.2.4- Villette - Plan Cruet
    - 4.2.5- Montvilliers – Planchamp – Plangerlan – Montgilbert
    - 4.2.6- Montalbert – Longefoy – le Gentil
    - 4.2.7- Plagne Aime 2000 – Plan de la Croix
  - 4.3- le plan d'indexation en Z
- 5- les annexes (servitudes d'utilité publique, risques majeurs, annexes sanitaires, périmètres de préemption, liste des lotissements dont les règles sont maintenues, arrêté et plan des zones de publicité restreinte, zone d'aménagement concerté, périmètre des programmes d'aménagement d'ensemble, taxe d'aménagement, forêts soumises au régime forestier, prescription d'isolement acoustique, prescriptions archéologiques, arrêté préfectoral portant autorisation UTN).

Complété par :

- la délibération du conseil municipal en date du 15 décembre 2016,
  - l'arrêté municipal du 28 mars 2017,
  - l'avis des personnes publiques associées,
  - une analyse-réponse aux observations des PPA,
- Et accompagné du registre d'enquête ainsi que des parutions légales dans les journaux.

## **II. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

### **II. 1. Organisation de l'enquête.**

J'ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur par décision n° E16000322/38 du vice-président du Tribunal Administratif de Grenoble datée du 24 octobre 2016 (*pièce annexe A*).

Le 6 mars 2017, j'ai été contacté par madame COLLOMBET, responsable du service Urbanisme à la mairie d'AIME LA PLAGNE, pour fixer ensemble les dates de cette enquête et de mes permanences.

L'arrêté municipal prescrivant l'enquête publique relative à la révision du PLU d'AIME LA PLAGNE est daté du 28 mars 2017.

Il prévoit le déroulement de l'enquête publique pendant trente deux jours consécutifs, du jeudi 20 avril 2017 au lundi 22 mai 2017 inclus.

Les pièces du dossier ainsi que les registres d'enquête ont été mis à la disposition du public afin que chacun puisse en prendre connaissance et consigner éventuellement ses observations, aux heures d'ouverture de la mairie à savoir :

- du lundi au jeudi de 8h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00,
  - le vendredi de 8h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00,
- à l'exception des jours fériés.

### **II. 2. Déroulement de l'enquête.**

Cette enquête publique s'est déroulée dans un très bon esprit aussi bien dans mes rapports avec les représentants de la commune qu'avec les quelques habitants que j'ai pu rencontrer lors de mes permanences.

### **II. 3. Publicité et information du public.**

L'avis d'enquête a paru, conformément à l'arrêté municipal, au moins quinze jours avant le début de l'enquête dans :

- Le Dauphiné Libéré du 31 mars 2017 (*pièce annexe B*),
- Eco Savoie Mont Blanc du 31 mars 2017(*pièce annexe C*),

Puis rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans :

- Le Dauphiné Libéré du 25 avril 2017 (*pièce annexe D*),
- Eco Savoie Mont Blanc du 21 avril 2017 (*pièce annexe E*).

En plus de ces parutions légales et pour parfaire l'information du public, la commune a fait paraître l'avis d'enquête dans La Tarentaise du 13 avril 2017 (*pièce annexe F*), journal habilité pour les annonces légales mais à diffusion plus locale.

En application de l'ordonnance 2016-1060 du 3 août 2016, l'avis d'enquête relatif à cette enquête était disponible sur le site Internet de la commune à la rubrique Actualités de la page d'accueil, tout comme le dossier mis à l'enquête et une adresse électronique à la disposition du public.

L'affichage de l'avis d'enquête en mairie, que j'ai personnellement pu vérifier à chacune de mes visites, est certifié par madame le maire en date du 22 mai 2017 (*pièce annexe G*).

## **II. 4. Interventions du commissaire enquêteur.**

### **II.4.1. Rencontre avec le maître d'ouvrage.**

Le 6 avril 2017, j'ai rencontré madame COLLOMBET, responsable du service Urbanisme pour faire le point sur ce dossier et parapher les divers documents mis à la disposition du public.

Le 19 avril 2017, nous avons visité l'ensemble du territoire de la commune pour bien visualiser le contexte et l'environnement de ce projet.

Le 30 mai 2017, j'ai rencontré madame MAIRONI-GONTHIER, maire d'AIME LA PLAGNE, et madame COLLOMBET pour la remise du PV de synthèse des observations que nous avons commentées.

Le 2 juin 2017, avec madame COLLOMBET, nous avons procédé à une visite des lieux ayant fait l'objet d'observations de la part du public.

Le 19 juin 2017, j'ai à nouveau rencontré madame COLLOMBET pour analyser le projet de mémoire en réponse remis le 20 juin 2017 par courriel.

### **II.4.2. Permanences en mairie.**

Je me suis tenu à la disposition du public les jours suivants :

- le jeudi 20 avril 2017 de 8h30 à 11h30,
- le mercredi 10 mai 2017 de 8h30 à 11h30,
- le lundi 22 mai 2017 de 14h30 à 17h30.

Conformément aux articles 2 et 5 de l'arrêté municipal du 28 mars 2017, j'ai côté et paraphé puis, à l'expiration du délai, clos le registre d'enquête, registre ouvert par mes soins avant le début de l'enquête.

## **II. 5. Recensement des observations.**

Au cours de mes permanences, j'ai reçu vingt personnes ou groupe de personnes.

Pour la grande majorité, elles ont confirmé et précisé leurs observations orales soit par courrier ou courriel répertoriés C1 à C19, soit par des mentions sur registre (répertoriées R1 à R7). Quatre personnes ont fait une observation orale ou demandé des renseignements (répertoriées O1 à O4).

La plupart de ces requêtes, plutôt négatives, se limitent à des demandes d'ordre privées et ne portent pas sur des considérations d'intérêt général.

## **II. 6. Procès verbal de synthèse et mémoire en réponse.**

Le 30 mai 2017, j'ai remis à madame MAIRONI-GONTHIER, maire d'AIME LA PLAGNE, accompagnée de madame COLLOMBET, un procès-verbal de synthèse des observations du public émises pendant cette enquête (*pièce annexe H*).

Un mémoire en réponse (*pièce annexe I*) m'a été retourné par la mairie par courriel le 20 juin 2017 puis par courrier postal le 22 juin 2017.

## **II. 7. Synthèse des avis des PPA**

Un dossier et/ou un CD a été adressé aux services suivants :

- la Préfecture de la Savoie,
- le Conseil départemental,
- le Conseil régional Auvergne Rhône Alpes,
- la DDT – service SPAT,
- la CCI de la Savoie,
- la Chambre d'Agriculture de la Savoie,
- la Chambre des Métiers et de l'Artisanat,
- l'INAO – DT Centre-Est,
- la DREAL Auvergne Rhône Alpes,
- le Centre Régional de la Propriété Forestière,
- la CDPNAF – DDT,
- le SCOT Tarentaise Vanoise,
- le SCOT Arlysère,
- le SCOT Syndicat du Pays de Maurienne,
- les Versants du Soleil,
- le SIGP,
- la Mairie de Bozel.

La préfecture a répondu en émettant une réserve relative au développement touristique à Montalbert, le département, la CCI, la chambre d'agriculture et l'APTV en formulant des remarques. La CDPNAF n'a émis aucune réserve ou remarque ainsi que la Chambre de Métiers et de l'Artisanat et l'INAO, la région et la DREAL se sont contentées d'accuser réception.

Un dossier, rédigé par le cabinet d'études à la demande de la commune, daté du 5 avril 2017 et intitulé Analyse-Réponse reprend toutes les observations des PPA et apporte une réponse à chaque point soulevé, notamment à la réserve émise par la préfecture. Ce document a été intégré au dossier mis à la disposition des habitants pendant l'enquête publique.

## **III. ANALYSE DES OBSERVATIONS**

► Observation orale O1 de messieurs MONTMAYEUR Bernard et BOUSIGE Hubert :

Ces personnes souhaitent construire un abri à bois sur leur parcelle 481 et me demande quelles sont les règles à respecter, sans faire d'observation.

Avis du commissaire enquêteur :

J'ai simplement expliqué les règles applicables dans cette zone.

► Observation orale O2 de monsieur THIBERGE Rémi à Villaroland

Propriétaire des parcelles 638 et 639 impactées par l'ER 11, cette personne remet en cause la pertinence de cet emplacement réservé.

Avis du commissaire enquêteur :

Cet emplacement réservé est nécessaire pour le désenclavement du bas du village et doit donc être conservé.

► Observation orale O3 de monsieur BERARD Gilbert à Villaroland

Cette personne soulève le problème de l'accès à la zone AUz de Villaroland auparavant en emplacement réservé et qui a été supprimé, et demande les raisons de cette suppression.

Avis du commissaire enquêteur :

Une DUP avait été prononcée pour plusieurs aménagements sur le secteur de Villaroland. Certains ont vu le jour, d'autres ont été ajournés. Cette procédure administrative, qui n'a pas été renouvelée, n'a plus aujourd'hui de valeur juridique. La collectivité, après en avoir fait un bilan du projet, a décidé de ne pas y donner suite.

► Observation orale O4 de madame VIBERT Guy à Villaroland

Elle demande que ces parcelles 305,306 et 307 restent classées en zone agricole.

Avis du commissaire enquêteur :

Ces parcelles sont bien classées en zone agricole et aucun changement de zonage n'est envisagé en ce qui concerne ces parcelles.

► Observations R1 de monsieur LELIOUX Henri et sa fille Elise à Charves

Sur le secteur de Charves, ces personnes sont propriétaires des parcelles 195 et 212 et souhaitent réhabiliter le bâtiment implanté sur cette dernière. Ils demandent que l'emplacement réservé n°14 soit supprimé vu la démolition de la construction sise sur la parcelle 211 appartenant à la commune, ce qui rend possible un élargissement de la voirie existante suffisant pour desservir le secteur.

Avis du commissaire enquêteur :

Effectivement, l'ER 15 qui débouche sur la parcelle communale 211 semble mieux indiqué pour desservir le bas du village que l'ER 14. Dans son mémoire en réponse, la collectivité précise d'ailleurs que ce dernier sera supprimé.

► Observations R2 de madame BERARD Madeleine née CHENU à Montgésin

Sur le secteur de Montgésin, propriétaire de la parcelle 175, elle demande que cette dernière soit classée en zone constructible et me remet un dossier de 7 pages.

Avis du commissaire enquêteur :

*Cf analyse de l'observation C1 plus loin.*

► Observations R3 de monsieur CHENU Guy et sa fille Coralie à Tessens

Sur Tessens, leur parcelle 1328 accueille aujourd'hui un bâtiment agricole. Ils demandent que cette parcelle soit incluse dans la zone constructible contiguë.

Avis du commissaire enquêteur :

Ce terrain est classé au PIZ en zone d'avalanche avec un aléa fort. Il n'est donc pas possible de l'intégrer dans une zone constructible.

► Observations R4 de monsieur BOCH Gilbert à Aime Bourg

▪ Au lieu-dit La Bucla, cette personne possède les parcelles 1382, 1384, 1378 et 1379 qui sont classées en zone Ucz donc constructibles, sauf que la fiche 19 du PIZ interdit toute nouvelle construction. Ce propriétaire demande la modification de la fiche 19 pour autoriser les constructions nouvelles et que ces terrains puissent être aménagés.

Avis du commissaire enquêteur :

La fiche 19 ne peut être modifiée (voir avis géotechnique JAMIER et VIAL). Ce terrain, impacté par un risque géotechnique lié au gypse, ne peut donc être classé constructible.

▪ Cette personne demande que sa parcelle 530, au lieu-dit La Frasse, reste bien en zone Ubz.

Avis du commissaire enquêteur :

Rien ne s'oppose à ce que cette parcelle reste en zone constructible.



► Observations R5 de monsieur ASTIER Daniel à Montalbert

Cette personne, représentant messieurs HAMEL et DURAIN, rappelle l'historique de la parcelle 225 au lieu-dit La Praverie et me remet un dossier de 11 feuilles.

Avis du commissaire enquêteur :

*Cf analyse et avis C2 ci-après*

► Observations R6 des consorts MONTMAYEUR Yves, Noël, René, Marcel et Jean-Claude à Montgésin

Cette famille demande que leur parcelle n°130 devienne constructible, sachant que tous les réseaux eau, électricité, égouts et accès sont à proximité, et que beaucoup de constructions entourent cette parcelle.

Avis du commissaire enquêteur :

Dans son mémoire en réponse, la commune souhaite conserver une coupure verte entre les deux pôles urbanisés, coupure à forte valeur agricole.

Ce secteur, qui ne peut être considéré comme une « dent creuse » et ne participe pas à une densification du bâti existant, doit de ce fait rester en zone non constructible.

► Observations R7 de madame BOTTI et monsieur CAILLEAUX représentant les copropriétaires de la résidence des Hauts Bois à Aime 2000

Membres du comité de pilotage du projet UTN (Rev'Olution), ces personnes demandent des précisions sur le statut de la route d'accès principal à la résidence, ainsi que sur l'accès desservant le 9<sup>ème</sup> étage.

Concernant la mitoyenneté et les hauteurs en dégradé des constructions avoisinantes, des observations ont été faites lors d'une réunion du comité de pilotage à Chambéry le 6 avril 2017 pour laquelle le compte rendu est en attente.

Avis du commissaire enquêteur :

Concernant le statut des voies, celles font partie du domaine communal.

Pour la mitoyenneté et les hauteurs en dégradé, la commune, dans son mémoire en réponse, confirme que ces points ne relèvent pas du règlement du PLU mais du dossier d'aménagement de la ZAC de Aime Plagne 2000.

► Courrier C1 de madame BERARD Madeleine, daté du 15 avril 2017

Depuis de nombreuses années, cette personne demande que sa parcelle n°175 à Montgésin soit classée en zone constructible et joint à son courrier différentes correspondances avec la mairie.

Avis du commissaire enquêteur :

Même avis que celui donné pour R6.

► Courrier C2 de monsieur ASTIER Daniel, daté du 20 avril 2017

Cette personne, représentant également messieurs DURAIN et HAMEL, me remet un courrier accompagné de 10 pages (courrier, plan et photos) dans lequel il est fait état de deux problèmes, au lieu-dit La Praverie sur Montalbert.

▪ Le premier concerne un permis de construire délivré pour transformer un local agricole existant en habitation, sur le terrain voisin, sans accord de la commission préfectorale et en occultant la moitié de la surface habitable.

Avis du commissaire enquêteur :

Il n'appartient pas au commissaire enquêteur de porter un jugement sur la conformité d'une autorisation de construire.

▪ Le deuxième point relève d'un historique compliqué relatif au désir de « *terminer le travail commencé légalement et suspendu illégalement par un arrêté annulé par le tribunal administratif* ».

Rappel de l'historique, issu du mémoire en réponse de la collectivité : « *la commune a accordé le 30 mai 1989 un PC à la SARL AVIC sur la parcelle cadastrée section YD n° 209 pour la construction de chalets. Cette société a demandé la prorogation du permis de construire, prorogation qui lui a été refusée par arrêté municipal le 10 mai 1991. Les travaux ont débuté malgré cet arrêté de refus de prorogation. La commune a alors pris un arrêté interruptif de travaux le 20 juin 1991. Ce dernier a fait l'objet d'un recours auprès du Tribunal administratif de Grenoble. Au cours de l'instance, le préfet a annulé l'arrêté municipal en date du 20 juin 1991. La société pouvait donc reprendre les travaux.*

*Entre temps, le terrain objet du permis de construire précité est devenu inconstructible dans le POS, car il s'est avéré que l'alimentation en eau de ce secteur s'est trouvée insuffisante.*

*De travaux de construction de réservoir ont ensuite permis de remédier à cette situation.*

*Lors de l'élaboration du PLU, la société titulaire du permis de construire a demandé que le terrain d'assiette du projet soit classé en zone constructible. (Voir courriers de réponse de la commune à la SARL AVIC et à M. FILLIAT des 18 juillet 2001 et 7 mai 2003 fournis par M. ASTIER Daniel). Compte tenu de la situation du terrain éloigné des urbanisations existantes, de la réglementation applicable au moment de l'élaboration du PLU approuvé en septembre 2007, il n'a pas été possible de classer ce terrain en zone constructible. MM. ASTIER Daniel, DURAIN Jean Paul, HAMEL ont, malgré cette situation, acquis en avril 2006 de la SARL AVIC la parcelle cadastrée section YD 255, classée en zone non constructible*

*Cette demande de classement en zone constructible de la parcelle YD 255 a été réitérée au cours de la révision du présent PLU et par courrier du 20 avril 2017 ».*

Avis du commissaire enquêteur :

Je constate que ces personnes ont acquis ce terrain inconstructible en toute connaissance de cause. Même si le bâtiment voisin existant a bénéficié d'un permis de construire, cela ne fait pas de ce secteur agricole une zone dévolue à l'urbanisation. En effet, la loi Montagne corrigée le 28. 12. 2016 par la loi dite de Modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne pose comme principe d'urbanisation une extension limitée en continuité des bourgs, villages, hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes. Il me semble que ce n'est pas le cas de ce terrain. Néanmoins, il serait judicieux de solliciter l'avis de la CDNPS afin de confirmer ou infirmer mon interprétation.

► Courrier C3 de monsieur VIAL Philippe, daté du 17 avril 2017 :

Suite à l'acquisition en 1999 d'un terrain à Charves et à l'obtention d'un permis de construire un garage, il demande que lui soit autorisé la construction d'un chalet sur ce bâtiment existant. Or, l'ensemble du village de Charves est classé en zone A qui n'autorise, pour les bâtiments existants, uniquement une réhabilitation dans le volume existant, sans changement de destination.

Avis du commissaire enquêteur :

Le classement en zone A de la totalité de ce hameau m'étonne. En effet, en page 82 du règlement écrit, est précisée la définition du caractère des zones A : « *ces zones constituent des zones de richesses économiques naturelles qu'il convient de protéger ...* ». Le caractère fortement urbanisé de ce hameau ne correspond pas à la définition d'une zone A, mais plutôt à celle d'une zone Ua qui « *est une zone de constructions anciennes constituant la structure traditionnelle de centre-ville ainsi que des hameaux et des villages, dans laquelle il s'avère souhaitable de conserver le caractère d'un tissu bâti dense, groupé, pouvant faire l'objet de restaurations immobilières et de restructurations compatibles avec l'aspect des bâtiments existants.* » (page 5). Pour le cas plus précis de monsieur VIAL, sa parcelle est déjà bâtie et le projet porte sur la construction d'un chalet sur ses garages. Ce projet n'impacte pas d'espaces agricoles ou naturels, est situé dans le hameau, est desservi en eau et voirie et bénéficie d'un projet d'assainissement individuel validé par le SPANC.

Dans son mémoire en réponse, la commune précise que le réseau d'assainissement pourrait être réalisé rapidement et qu'en conséquence, ce hameau peut être classé en Uaa en se limitant strictement au pourtour du bâti existant. Cette proposition rejoint ainsi mon avis.

► Courrier C4 des habitants du quartier de Poencet, daté du 8 mai 2017

Un emplacement réservé n°5 est prévu pour le stationnement ainsi que l'accès à celui-ci depuis la montée de Poencet.

Ces habitants remettent en cause l'utilité de ce parking au vu des nombreuses places disponibles devant les écoles, en dehors des heures d'entrées/sorties de classe.

Ils soulèvent également les désagréments liés à l'augmentation du trafic dans une ruelle aujourd'hui faiblement circulée, à la dégradation du cadre de vie et les problèmes de sécurité pour de nombreux piétons (écoliers, touristes, habitants, ...). Ils considèrent que cet accès devrait se faire à partir de la raquette devant les écoles.

C'est pour toutes ces raisons qu'ils demandent la suppression de l'ER5.

Avis du commissaire enquêteur :

La commune propose la suppression de la partie de l'accès entre le chemin de Poencet et la rue du Prince. Par contre, elle maintient la possibilité de créer un parking sur les parcelles 75 et, pour partie 53 et 1203, dans l'hypothèse où les parkings à proximité de l'école, propriété de la Communauté de communes seraient affectés à un autre usage. L'emprise de cet ER sur la parcelle 53 sera réduite. De plus, sera conservée une partie de l'ER5 sur la parcelle 64 pour la réalisation d'un parking communal.

Je pense que cette proposition de suppression de l'accès est de nature à atténuer les fortes craintes de la population du quartier.

► Courrier C5 de monsieur MONTMAYEUR Hugues, daté du 13 mai 2017

Cette personne fait deux observations :

▪ Sur Aime Bourg, suite à une rectification du cadastre, les bâtiments à usage artisanal se retrouvent en partie en zone Uez et N mais dans le même zonage au PIZ. Le propriétaire demande donc que l'ensemble de ces bâtiments artisanaux soit classé en Uez.

Concernant le bâtiment d'habitation, il est classé en Uez alors qu'il est contigu à une zone Ubz. Le propriétaire demande donc également que ce bâtiment d'habitation soit intégré à la zone Ubz.

Avis du commissaire enquêteur :

Pour les bâtiments à usage artisanal, le service sécurité risques de la DDT, à la demande de la commune, accepte de classer en Uez l'entièreté des parcelles 3064 et 3069, sans toutefois l'étendre à la parcelle 3065. Cette décision s'appuie sur le risque fort de crue torrentielle défini au PIZ (fiche 6 du PIZ).

Pour le bâtiment d'habitation, le même service refuse la modification de classement demandée, la transformation de bureaux en habitation constituerait un accroissement de la vulnérabilité des occupants. Compte tenu du classement au PIZ, qui s'impose au PLU, il me semble que ces décisions sont pertinentes.

▪ Sur le secteur de Montgésin, lieu-dit Plan de la Croix, le propriétaire demande que soit agrandie la zone AUc sur une partie de sa parcelle 229 jusqu'en limite du drain réalisé pour assainir le secteur.

Avis du commissaire enquêteur :

La collectivité est d'accord pour intégrer l'ensemble de la parcelle 229 dans la zone AUc, ce qui correspond au pourtour d'un ancien lotissement privé.

► Courrier C6 de monsieur JOURDAIN Yohann, daté du 16 mai 2017

Au centre du bourg, les parcelles 2592, 2593, 2597, 2598, 2249 et 2251, rattachées à un appartement de la résidence « la Maison de Poencet », ne sont pas dans le même zonage. Le propriétaire demande que toutes ces parcelles soient classées en zone Uaz.

D'autre part, suite à une erreur du cadastre, le bâtiment OPAC empiète sur la parcelle 2598.

Avis du commissaire enquêteur :

La commune ne souhaite pas modifier le zonage dans ce secteur.

A noter que le règlement afférent à ces deux zones est pratiquement identique, ce qui relativise l'intérêt cette demande de modification. Quant à l'erreur cadastrale, elle n'entre pas dans le cadre de cette enquête.

► Courrier C7 de monsieur GUIOT Benjamin et madame SEMET Noémie, daté du 18 mai 2017

Ce jeune couple a fait l'acquisition depuis moins de deux ans d'une maison et terrains à Planchamp. Or, deux parcelles représentant environ un tiers de leur jardin sont impactées par l'ER 30 prévu pour la réalisation de stationnement. Il demande que le projet soit modifié de façon à ne pas empiéter sur leur terrain.

Avis du commissaire enquêteur :

L'ER 30 n'est pas destiné à des parkings pour le futur lotissement mais pour l'ensemble du vieux village.

Toutefois, la commune est d'accord pour supprimer la partie de l'ER 30 impactant les parcelles 405 et 406, comme souhaité par ces propriétaires.

► Courrier C8 du groupe Pierre et Vacances, daté du 19 mai 2017

Cette société a été désignée attributaire de la concession d'aménagement de l'opération Plagne Aime 2000 par délibération du 29 septembre 2016. Le traité est signé, et le dossier de réalisation en cours d'élaboration devrait être soumis à l'aval de la collectivité en octobre 2017.

Pour le stationnement des véhicules, ce traité prévoit la réalisation de 1300 places couvertes et 100 places extérieures. Selon le concessionnaire, l'application des règles de calcul du nombre de places de parking exigées dans le règlement écrit conduit à un chiffre bien supérieur, à savoir 216 places pour le lot A et 1595 pour le lot B soit un total de 1811 places, ce qui ne correspond pas aux besoins de la zone. De plus, toujours selon le concessionnaire, les dispositions de l'article R123-9 du code de l'urbanisme ne permettent pas aux auteurs de PLU de créer de nouvelles catégories de destination pour lesquelles seraient prévues des règles spécifiques.

En ce qui concerne le stationnements des vélos, les obligations prévues dans le règlement écrit ne s'appliquent pas à l'hébergement hôtelier mais uniquement aux bâtiments neufs à usage d'habitation.

Cette société demande la suppression :

- des règles en matière de stationnement spécifiques applicables aux établissements récréatifs ou culturels, aux commerces, aux restaurants,
- de l'obligation de réaliser une place de stationnement supplémentaire par tranche de 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher à destination d'habitation, en maintenant l'obligation d'une place de stationnement par logement au minimum.
- des obligations en matière de stationnement de vélos conformément aux observations qui précèdent.

Avis du commissaire enquêteur :

Pour les deux premiers points, la commune envisage de créer une zone spécifique Usp pour l'aménagement de Plagne 2000 et pour laquelle une rédaction nouvelle de l'article Us 12.2, faisant référence au traité de concession de la ZAC, permettra de préciser le nombre de place de stationnement nécessaires au bon fonctionnement de la zone.

Pour le dernier point, il n'y a pas lieu de modifier le règlement écrit car l'obligation faite au stationnement des vélos ne s'applique qu'aux bâtiments à usage d'habitation et de bureau et pas à ceux à usage hôtelier. Par contre, la surface requise de 1,8 m<sup>2</sup> sera réduite.

► Courrier C9 de monsieur et madame BERGER Bruno et Danièle, daté du 15 avril 2017

Ces personnes, propriétaires d'une maison sur la parcelle 283 à Charves souhaitent pouvoir construire un garage sur la partie Est de la parcelle 125 actuellement classé en zone A, comme l'ensemble du village.

Avis du commissaire enquêteur :

La commune accepte de revoir le classement de l'ensemble du hameau de Charves et de le classer en Uaa, mais en se limitant au bâti existant.

Il n'est pas envisagé d'étendre l'urbanisation de ce village et la demande de ces personnes ne peut recevoir une suite favorable.

► Courrier C10 de monsieur MARIN Louis, daté du 10 mai 2017

Ce propriétaire à Longefoy des parcelles 760 et 762, obtenues après échange avec la commune, et 759 sur laquelle est édifié un garage souhaite que ces trois parcelles soient classés en Uaaz alors que dans le projet mis à l'enquête les parcelles 760 et 762 sont classées en AU. Ce classement en AU lui interdit la construction d'une terrasse au Sud de son garage actuel ainsi que de l'escalier d'accès côté Ouest.

Il demande également que soit mieux défini l'accès à cette zone AU.

Avis du commissaire enquêteur :

Dans son mémoire en réponse, la commune accepte de classer ces parcelles en zone Uaaz, l'accès à la zone AU étant déplacé à l'Est de l'école.

► Courrier C11 de madame CHAMOISSIN Nadine et monsieur VIALLET André, daté du 17 mai 2017

Sur Tessens, les parcelles 1253, 1254 et 1255, sur lesquelles sont édifiés des garages, sont actuellement classées en zone A. Les propriétaires demandent que leur soit autorisée une construction pour la résidence principale de leur fille.

Avis du commissaire enquêteur :

Le risque fort d'avalanche déterminé dans le PIZ rend impossible toute construction sur ces parcelles.

► Courrier C12 de monsieur MONTMAYEUR Régis, daté du 19 mai 2017

▪ Sur Montgésin, l'auteur du courrier remet en cause le PADD sur trois volets :

- le volet touristique est commenté, notamment sur la structuration de l'habitat et l'OAP n°6, mais aucune requête n'est formulée.

- le volet agricole : cette personne conteste le fait que l'agriculture soit pourvoyeuse d'emplois et doute des moyens d'action prônés qui consistent à protéger prioritairement les terres à enjeux forts et très forts tel que définis dans le diagnostic agricole dans le cadre du volontarisme affiché du maintien et du renforcement de l'activité agricole. Elle affirme qu'il n'y a aucun enjeu agricole dans ces terres pentues difficiles, à la végétation médiocre et aujourd'hui en partie gagnées par les broussailles.

- le volet valeur paysagère : elle note que cette carte recoupe précisément celle du volet agricole et en déduit donc que tout cela manque de sérieux.

Cette personne demande de revoir les plans mais sans en préciser le détail.

Avis du commissaire enquêteur :

Pour élaborer son PLU, la commune s'est appuyée sur une étude agricole et sur les textes de loi en vigueur. Remettre en cause ces documents est possible, encore faut-il apporter des arguments consolidés, ce qui n'est pas le cas dans ce courrier.

▪ Sur le secteur de Longefoy, la parcelle 923 bénéficie d'un CU non périmé. Cette personne demande que l'accès à cette parcelle ne soit pas empêché par l'ER 23.

Avis du commissaire enquêteur :

L'ER 23 a pour but de permettre la régularisation d'une situation administrative insatisfaisante en transférant un accès aujourd'hui sur parcelles privées dans le domaine public. Il n'a pas pour but de restreindre les accès existants.

► Courrier C13 de madame CHENU Georgette, daté du 18 mai 2017

Sur Tessens, cette dame possède une maison cadastrée 33 et un jardin attenant, parcelle 32 classée en Uaaz. La parcelle 31 contiguë à la parcelle 32 est également classée en Uaaz et pourrait à ce titre recevoir une construction en limite de propriété, ce qui ne manquerait pas d'être fort préjudiciable à la

ferme de ses ancêtres que la propriétaire considère comme un témoin du passé qui doit être protégé par un environnement respectueux de son authenticité. Cette personne craint aussi la privation du soleil sur la façade Ouest de sa maison. Elle demande une certaine cohérence qui voudrait le retour de ces parcelles à leur fonction d'origine, à savoir des jardins familiaux.

Avis du commissaire enquêteur :

Cette personne ne souhaite pas qu'une construction puisse s'ériger en limite de sa parcelle, ce qui pourrait être le cas sur la parcelle contiguë 31.

Pour ce faire, il tiendrait lieu de modifier le règlement écrit de la zone Uaaz, ce qui ne me semble pas justifié.

► Courrier C14 de la société CMCA, daté du 19 mai 2017

Cette société qui exploite la carrière au lieu-dit la Ravoire à l'Ouest du village de Villette formule des observations sur le rapport de présentation, le PADD, le règlement écrit et le règlement graphique.

• Sur le rapport de présentation :

▪ Précisions sur l'activité actuelle

Il n'y a plus lieu de citer les activités des rubriques 2521 et 1520 qui ont cessé sur le site (page 190).

Il semble nécessaire de différencier les deux carrières en activité sur Villette, celle exploitée par la société CMCA au lieu-dit la Ravoire et celle exploitée par la société YELMINI-ARTHAUD SAS située à Sainte Anne (pages 319,341 et 353).

Avis du commissaire enquêteur :

La commune est d'accord pour modifier ces deux points.

▪ Les corridors écologiques

Cette société s'étonne de la superposition d'un corridor écologique avec la zone Nc à vocation d'exploitation de carrière du fait des prescriptions rigoureuses imposées par l'article L151-23 du code de l'urbanisme (page 288, 637, 380, 390 et 428).

En pages 428, 429 et 479, il est stipulé que les corridors écologiques viennent en sur-zonage des secteurs N, Nl,A, Aa, Uy ou Uee. La zone Nc n'est pas concernée et il n'y a donc pas lieu de faire figurer cette trame sur le plan de zonage 4.2.4., notamment au regard des interdictions édictées en page 90 du règlement (dispositions applicables à la zone N).

Avis du commissaire enquêteur :

L'absence de la zone Nc dans la liste des zones venant en sur-zonage est une erreur : la zone Nc est bien concernée et devra être rajoutée à la liste des zones où les corridors écologiques peuvent venir en sur-zonage.

La zone de recouvrement reste une zone naturelle. Il n'y a donc pas d'incompatibilité avec la superposition des corridors écologiques sur une zone Nc.

Page 429, côté Centron, il s'agit d'un corridor écologique d'importance locale et non régionale.

Il semble qu'il y ait une incohérence dans le classement de ce corridor écologique entre les pages 428, 429 et le plan page 147.

Avis du commissaire enquêteur :

La rédaction du rapport de présentation sera modifiée en remplaçant notamment le terme importance régionale par importance locale.

▪ La zone Nc

En page 189, les parcelles 499 et 492 qui ont été rajoutées au Nord-Ouest n'apparaissent pas sur la carte.

Avis du commissaire enquêteur :

La carte page 189 du rapport de présentation devra être mise à jour.

En page 341, dans la légende, il est stipulé que le secteur correspond « aux carrières de Villette, en exploitation ». Non seulement les deux carrières sont confondues, mais ces secteurs correspondent aussi

à des zones en extension, pas uniquement en exploitation. La société propose de remplacer « Le secteur Nc correspond aux carrières de Villette, en exploitation » par « Le secteur Nc correspond aux zones de richesses du sol et du sous-sol dans lesquelles les exploitations de carrières sont autorisées ».

Avis du commissaire enquêteur :

L'agrégation des deux carrières ne pose pas de problème en matière d'urbanisme.

La commune propose la rédaction suivante : « *Le secteur Nc correspond aux limites d'exploitation de carrières actuellement autorisée, étendue à l'ouest, aux zones d'extensions d'autorisation à l'étude par l'exploitant* ».

Cette rédaction permet de prendre en compte les extensions futures.

Dans le paragraphe de la justification du zonage, il est proposé de remplacer le texte « Les zones Nc délimitent des carrières ... d'une durée d'un an » par celui qui suit « Les zones Nc délimitent des secteurs de richesses du sol ou du sous-sol dans lesquels les exploitations de carrières sont autorisées. Concernant la carrière de la Ravoire, le zonage doit permettre son extension à venir rapidement, suite à l'apparition dans le périmètre autorisé de cette dernière d'un faciès géologique rendant la roche inexploitable et venant de ce fait amputer de façon conséquente les réserves autorisées ».

Avis du commissaire enquêteur :

En remplacement de ce paragraphe, la commune propose la rédaction suivante : « *Le secteur Nc délimite les secteurs dont les matériaux de sols et sous-sols présentent un intérêt d'exploitation. Ce périmètre comprend l'emprise des carrières actuellement autorisées, étendue à l'ouest, aux zones en cours d'étude. Ce projet d'extension cherche à compenser l'apparition dans le périmètre actuellement autorisé, d'un faciès géologique rendant la roche inexploitable et venant de ce fait amputer de façon conséquente le gisement effectivement exploitable dans l'emprise d'exploitation actuelle.* »

Il me semble que cette rédaction répond à la demande de l'exploitant.

En page 479, il est important de rappeler que le secteur est avant tout une zone de « richesse du sol ou du sous-sol à protéger pour l'exploitation des carrières » et de modifier le premier paragraphe en ce sens.

Avis du commissaire enquêteur :

La rédaction sera modifiée pour répondre à cette observation.

Page 353, il convient de remplacer « La zone Nc correspond aux carrières de Villette ... » par « La zone Nc correspond aux secteurs de richesse du sol ou du sous-sol dans lesquels l'exploitation de carrières est autorisée ».

Avis du commissaire enquêteur :

Le commune propose la rédaction suivante : « *la zone Nc correspond aux limites d'exploitation de carrières actuellement autorisées, étendues à l'ouest, aux secteurs en cours d'étude, dont les matériaux de sols et sous-sols présentent un intérêt d'exploitation* »

Il me semble que cette rédaction répond à la demande de l'exploitant.

▪ L'éperon rocheux, parcelle 111, le long de la N90. L'exploitation de cette zone est actuellement autorisée mais « interdite tant que subsistent les problèmes de sécurité pour les usagers de la RN90 ». il est donc demandé que la phase « *La carte ci-après figure le périmètre autorisé ... et éperon rocheux où les extractions sont interdites.* » soit complétée par « *tant que subsistent des problèmes de sécurité pour les usagers de la RN90* ». En effet, la résorption de ces problèmes pourrait être étudiée à moyen terme par la DIR Centre-Est.

Avis du commissaire enquêteur :

La rédaction proposée sera prise en compte.

▪ Une erreur semble s'être glissée en pages 428 et 478 entre autres, concernant le cours d'eau qui traverse la carrière qui est le Nant Agot et non le Tagot.

Avis du commissaire enquêteur :

Cette erreur sera rectifiée.

- Sur le PADD

- Cette société s'étonne que leur carrière ne soit pas représentée comme un pôle d'activité économique dans la carte page 15 et demande que soit apposée une trame figurant ce pôle d'activité.

Avis du commissaire enquêteur :

Cette demande sera prise en compte.

- En page 22 est soulevé le problème du positionnement du corridor écologique qui semble trop proche de la carrière actuelle et qui plus est de son extension projetée (zone Nc proposée en révision).

Ce point est déjà évoqué plus haut.

Avis du commissaire enquêteur :

Ce plan est un schéma de principe qui ne requiert et n'a donc pas la précision d'un plan de délimitation de zones.

- Sur le règlement écrit

- En page 90, la dénomination du secteur Nc réservé aux carrières ne semble pas en adéquation avec les termes de l'article R151-3 2° de code de l'urbanisme. Il est donc demandé, pour la sécurité juridique des projets, que le texte « *Les secteurs Nc correspondent aux carrières de Villette, en exploitation* » soit remplacé par « *Les secteurs Nc correspondent aux zones de richesses du sol ou du sous-sol dans lesquelles l'exploitation des carrières est autorisée* ».

Avis du commissaire enquêteur :

Pour la commune, il doit s'agir de l'article R151-34 2° du code de l'urbanisme. Elle propose donc la rédaction suivante : « *Les secteurs NC, correspondant aux zones de mise en valeur des richesses du sol et sous-sol, par l'exploitation des matériaux de carrière* », ce qui me semble répondre à la demande de l'exploitant.

- Cette société demande que la marge *non aedificandi* de 10m imposée par rapport au cours du Nant Agot en page 91 soit supprimée au motif que des aménagements ont été réalisés selon une étude du RTM.

Avis du commissaire enquêteur :

La commune ne souhaite pas modifier cette marge.

Le règlement précise que « *cette marge peut être réduite à 4m en cas d'étude de risque ....* », ce qui semble pouvoir s'appliquer dans ce cas.

- En page 93, est évoqué à nouveau la superposition de la trame du corridor écologique et de la zone Nc. Toujours en page 93, il est demandé de compléter la phrase suivante des termes soulignés et en italique : « De plus en zone Nc sont autorisés toutes constructions, *aménagements et installations* nécessaires à l'exploitation des carrières ».

Avis du commissaire enquêteur :

Cette modification pourrait être prise en compte par la commune qui précise néanmoins que « *cela n'a pas d'impact sur la zone de superposition, puisque les interdictions de la trame L151-23 s'imposent à la zone NC* ».

- Est demandée également la suppression de la limitation de la hauteur maximale de 12m pour les constructions en zone Nc prévue à l'article N10, page 95.

Avis du commissaire enquêteur :

La commune propose d'amender cet article afin d'apporter une exception pour les ouvrages techniques, cheminées, silos, .... Par contre la hauteur des bâtiments reste limitée à 12m.

- Sur le règlement graphique, plan 4.2.4

- Cette société, qui reconnaît la bonne emprise de la zone Nc, s'interroge sur la signification du tireté qui traverse la parcelle 111 le long de la RN90 et à son impact quant à l'aménagement possible au titre de la mise en sécurité du secteur.

Avis du commissaire enquêteur :



Ce trait correspond à la délimitation de l'axe bruyant de la RN90 qui impose des prescriptions acoustiques.

- Est également rappelée la superposition de la trame du corridor écologique sur la zone Nc et la demande de sa suppression.

Concernant la légende de la zone Nc, une modification en référence à l'article R151-34 2° du code de l'urbanisme est souhaitée en faisant apparaître l'expression « *zones de richesses du sol ou du sous-sol dans lesquelles sont autorisées les carrières* ». De plus, la dénomination actuelle « *zone correspondant aux carrières de Villette en exploitation* » est erronée, une partie de la zone, côté bourg de Villette, n'est pas encore en exploitation, il s'agit de l'extension projetée de la carrière.

Avis du commissaire enquêteur :

La zone Nc sera légendée ainsi : « *zones de mise en valeur des richesses du sol et sous-sol, par l'exploitation des matériaux de carrière* ».

Pour la superposition, voir réponses précédentes.

- Dans un courriel complémentaire daté du 22 mai, cette société demande que dans la zone Nc soient autorisées les IOTA et les ICPE et plus particulièrement les rubriques de la nomenclature n°2510 (exploitation de carrière), 2515 (installation de broyage, concassage,...), 2516 (station de transit de produits pulvérulents non ensachés), 2517 (station de transit de produits minéraux) et 2760-3 (installation de stockage de déchets), cette dernière ayant pour but le remblayage du site par des matériaux inertes extérieurs en cours et après exploitation.

Avis du commissaire enquêteur :

Les autorisations de ces rubriques ne dépendent pas du code de l'urbanisme mais d'autres réglementations et n'ont donc pas être précisées dans ce document.

► Courrier C15 de la société IMMOSCOR, daté du 22 mai 2017

Les observations de cette société portent sur le règlement de la zone Us et sur l'OAP n°7 « Aime la Plagne »

- Concernant le règlement de la zone Us

- L'article Us 2, OUS soumises à des conditions particulières, ne vise pas les possibilités d'extension des bâtiments existants alors que l'OAP n°7 indique que l'urbanisation doit, notamment, être étendue autour de l'ensemble immobilier occupé par le Club Méditerranée Aime la Plagne. Il semble nécessaire de préciser que les constructions existantes peuvent faire l'objet d'une extension.

Avis du commissaire enquêteur :

Même si la rédaction de l'article Us2 n'interdit pas les extensions, il serait préférable de le préciser.

- L'article Us 6 impose un recul de 7m par rapport à l'axe des voies autres que la RD221. Il serait souhaitable que cette disposition ne s'applique pas aux travaux réalisés sur les constructions existantes afin de permettre les travaux de restructuration.

Avis du commissaire enquêteur :

Cette règle s'applique et doit s'appliquer pour tous types de travaux y compris ceux liés à une restructuration du bâti existant.

- L'article Us 7 autorise l'implantation des constructions en limite séparative. Cette disposition pourrait permettre l'implantation de constructions accolées à l'ensemble immobilier du Club Méditerranée 1850. Or une telle implantation ne serait pas harmonieuse et compromettrait le développement et la restructuration de cet immeuble. De plus, pour le lot C, cette disposition est inconciliable avec le schéma des orientations définissant des failles non bâties pour renaturer le site. Dans ces conditions, l'implantation en limite séparative ne devrait pas être autorisée à cet endroit.

Avis du commissaire enquêteur :

L'implantation se fera par rapport aux limites séparatives futures à déterminer. La position de ces limites séparatives tiendra compte du règlement et du bâti existant.

▪ L'article Us 10 indique que la hauteur des constructions ne doit pas excéder 35m. Cet article ne prend pas en compte la pente du terrain ni l'impact sur l'ensoleillement des bâtiments existants, la terrasse exploitée par le Club Med étant un atout majeur de ce site. Le maintien de l'ensoleillement constitue pour Immoscor un élément essentiel et déterminant de sa position définitive sur le projet de PLU. Compte tenu de la configuration de la zone, il semble impératif de prévoir ce type de disposition.

Avis du commissaire enquêteur :

Dans son mémoire en réponse, la commune précise que les règles d'ensoleillement ne sont pas régies par le PLU mais par le cahier des charges de la ZAC et que le concessionnaire se rapprochera du propriétaire pour présenter son projet.

● Concernant l'OAP n°7 Aime la Plagne

▪ Les accès piétons et parking en contrebas du lot C sont localisés sur les parcelles privées du Club Med mais sont également fort préjudiciables pour l'accès à ce dernier puisqu'à proximité immédiate. Cette société ne peut cautionner ces « accès futurs préférentiels » pour le lot C, ainsi que le futur accès piéton reporté à l'extrémité Nord du bâtiment. De plus, ce plan ne mentionne pas l'accès livraison imaginé pour ce lot.

▪ La nouvelle desserte ski aux pieds modifie considérablement la desserte existante et les flux intérieurs au bâtiment, ce qui impacte nécessairement l'exploitation du Club Med 1850 et ne peut donc être acceptée.

Par ailleurs, le terme « accès futurs préférentiels » n'est pas défini et cette société émet toutes réserves sur ces derniers.

Avis du commissaire enquêteur :

En réponse à ces deux points, la commune répond : « *les informations qui figurent dans l'OAP ne sont qu'indicatives. Le projet est en cours d'étude par Pierre et Vacances et a pour but de définir ces accès qui ne devront pas être préjudiciables pour les constructions existantes* ».

► Courrier C16 de monsieur MONTMAYEUR Louis, non daté

A Longefoy, cette personne est propriétaire de la parcelle 396 classée en zone A, des parcelles 397, 398 classées en zone Uaa et Uaaz et des parcelles 388, 389, 392 et 394 classées en zone AU. Elle a obtenu une autorisation pour la construction d'une fosse à lisier sur les parcelles 388 et 389. Elle demande que l'ensemble de ses parcelles soit intégré en zone Uaa ou Uaaz.

Avis du commissaire enquêteur :

Comme pour le courrier 10, la commune accepte de classer les parcelles 388 et 389 en zone Uaaz. Par contre, les parcelles 392 et 394 sont toujours classées en AU.

► Courrier C17 de monsieur MONTMAYEUR Louis, non daté

Au cœur du vieux village de Montalbert, cette personne possède les parcelles 383, 386 et 387, ces deux dernières ayant été acquises dans le cadre d'un échange avec la commune. Ces trois parcelles sont impactées en tout ou partie par l'ER 24. Or la convention signée lors de l'échange stipulait à l'article 7 que « la commune d'Aime s'engage à ne pas modifier les dispositions du Plan d'Occupation des Sols en vigueur, et donc à ne pas restreindre les capacités de constructibilité des parties des parcelles YA111 et YA112 restant après construction de la route d'accès au bâtiment Les Epicéas ».

En conséquence, le propriétaire demande de supprimer cet emplacement réservé.

Avis du commissaire enquêteur :

La commune souhaite conserver cet emplacement réservé pour un futur aménagement qu'elle souhaite conduire en liaison avec le propriétaire.

► Courrier C18 de madame ROGUIER Aurélie, daté du 22 mai 2017

Cette personne, représentant les Colibris de Tarentaise, soulève des points d'ordre général :

- les aménagements pour le déplacement à vélo ainsi que le stationnement ne sont pas mentionnés pas ce PLU.

- il serait souhaitable de réserver des emplacements pour des espaces de jeux pour enfants et également adolescents.

- un certain pourcentage des surfaces agricoles devrait être convertit en maraîchage ou production fruitière, des projets d'installation en agriculture hors élevage étant condamnés faute de terres disponibles.

- les logements des saisonniers ne sont pas quantifiés : elle suggère qu'un pourcentage des logements touristiques soit imposé pour loger les salariés.

- pour les habitats légers et permanents type yourte, tipi, ... etc, la loi ALUR autorise ce type de logements dans des zones spécifiques dites « pastilles » si elles sont inscrites au PLU. Cette personne souhaite que soient créées des zones pastilles dans les différentes localités de la commune.

Avis du commissaire enquêteur :

Les deux premiers points (déplacement/stationnement des vélos et espaces de jeux) ne relèvent pas du PLU.

Pour les surfaces agricoles réservées au maraîchage, des zones Aj ont été prévues dans le secteur des Iles. Il n'est pas envisagé d'en proposer sur d'autres secteurs.

Des logements pour les saisonniers sont bien prévus sur Montalbert et sur Aime 2000.

Quant aux habitats légers, ils seront cantonnés au camping de Villette.

► Courrier C19 du groupe TERRESENS, daté du 15 mai 2017

Le projet de ce promoteur consiste à construire une résidence de tourisme sur le parking municipal existant et à rétablir en contrebas un nouveau parking de même capacité. L'intégration paysagère de ce nouveau parking dans la pente et en sous-bois nécessite un empiètement sur la zone A en aval, coté Nord. Cette société demande donc une extension limitée de la zone Av sur la zone A.

Avis du commissaire enquêteur :

La commune est d'accord pour étendre la zone Av à l'aval.

Il faudra néanmoins veiller à ne pas impacter les zones humides recensées dans le secteur.

Fait à Esserts-Blay, le 23 juin 2017

Le commissaire enquêteur,



Daniel BLANC

## **PIECES ANNEXES**

### **- Pièces annexes au dossier :**

- A – Ordonnance du Tribunal Administratif de GRENOBLE n° E16000322/38,
- B – Parution du Dauphiné Libéré du 31 mars 2017,
- C – Parution Eco Savoie Mont Blanc du 31 mars 2017,
- D – Parution du Dauphiné Libéré du 25 avril 2017,
- E – Parution Eco Savoie Mont Blanc du 21 avril 2017,
- F – Parution la Tarentaise du 13 avril 2017,
- G – Certificat d’affichage du 22 mai 2017,
- H – Procès Verbal de synthèse du 30 mai 2017,
- I – Mémoire en réponse du 19 juin 2017.

### **- Pièces annexes au registre :**

- C1 – Courrier de madame BERARD Madeleine du 15 avril 2017,
- C2 – Courrier de monsieur ASTIER Daniel du 20 avril 2017,
- C3 – Courrier de monsieur VIAL Philippe du 17 avril 2017,
- C4 – Courrier des habitants du quartier de Poencet du 8 mai 2017,
- C5 – Courrier de monsieur MONTMAYEUR Hugues du 13 mai 2017,
- C6 – Courrier de monsieur JOURDAIN Yohann du 16 mai 2017,
- C7 – Courrier de monsieur GUIOT Benjamin et madame SEMET Noémie du 18 mai 2017,
- C8 – Courrier du groupe Pierre et Vacances du 19 mai 2017,
- C9 – Courrier de monsieur et madame BERGER Bruno et Danièle du 15 avril 2017,
- C10 – Courrier de monsieur MARIN Louis du 10 mai 2017,
- C11 – Courrier de madame CHAMOISSIN Nadine et M. VIALLET du 17 mai 2017,
- C12 – Courrier de monsieur MONTMAYEUR Régis du 19 mai 2017,
- C13 – Courrier de madame CHENU Georgette du 18 mai 2017,
- C14 – Courrier de la société CMCA du 19 mai 2017,
- C15 – Courrier de la société SCOR du 22 mai 2017,
- C16 – Courrier de monsieur MONTMAYEUR Louis non daté,
- C17 – Courrier de monsieur MONTMAYEUR Louis non daté,
- C18 – Courrier de madame ROGUIER Aurélie du 22 mai 2017,
- C19 – Courrier du groupe TERRESENS du 15 mai 2017.