

DÉPARTEMENT DE LA SAVOIE  
-----  
COMMUNE D'HAUTELUCE

---

# Révision du Plan Local d'Urbanisme ( P.L.U.)

ENQUÊTE PUBLIQUE  
du 21 décembre 2020 au 22 janvier 2021

## RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR



*Pierre Macabies - commissaire enquêteur*

## Table des matières

1. GENERALITES.....	3
1.1 OBJET DE L'ENQUÊTE.....	3
1.2 CADRE JURIDIQUE.....	3
1.3 NATURE ET ENJEUX DU PROJET.....	3
1.4 COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE.....	4
2. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....	5
2.1 DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	5
2.2 ORGANISATION DE L'ENQUÊTE.....	5
2.3 INFORMATION DU PUBLIC.....	5
2.4 DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....	6
3. PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DU PLU.....	6
3.1 LE RAPPORT DE PRÉSENTATION.....	6
3.1.1 Chapitre 1 : Le diagnostic communal.....	6
3.1.2 Chapitre 2 : Les choix retenus.....	9
3.1.3 Chapitre 3 : la traduction réglementaire du projet communal.....	10
3.1.4 Chapitre 4 : Les principales évolutions entre l'ancien et le présent PLU.....	11
3.1.5 Chapitre 5: La compatibilité avec les principales prescriptions supra communales.....	11
3.1.6 Chapitre 6 :les incidences du PLU sur l'environnement.....	11
3.2 LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE - PADD.....	12
3.3 LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (O.A.P.).....	12
3.4 LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET GRAPHIQUE.....	12
4. ANALYSE DES OBSERVATIONS FORMULÉES.....	13
4.1 OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES.....	13
4.2 OBSERVATIONS FORMULÉES PENDANT L'ENQUÊTE.....	23
4.2.1 Observations du registre papier :.....	23
4.2.2 Observations du registre dématérialisé.....	32
4.3 OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	50
5. ANNEXES.....	51
6. PIÈCES JOINTES.....	51

## 1. GENERALITES

Le présent rapport a pour objet de présenter le déroulement de l'enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune d'Hauteluce.

La commune se situe dans le Beaufortain, département de la Savoie (73). Située au cœur du massif des Alpes, elle s'étend sur 6250 ha. La commune compte environ 800 habitants en 2017. Les centres urbains à proximité sont Beaufort, Albertville (sous-préfecture) et, Chambéry (préfecture).

L'urbanisation est organisée autour de deux pôles : la station des Saisies d'une part, et le Chef-Lieu (1300 m d'altitude) et 7 hameaux localisés sur le versant ensoleillé du torrent du Dorinet, d'autre part.

La commune fait partie de la communauté d'agglomération Arlysère, composée de 39 communes et représentant 60 000 habitants et dont le périmètre est celui du SCoT « Arlysère ».

### 1.1 OBJET DE L'ENQUÊTE

Cette enquête porte sur les dispositions du PLU de la commune d'Hauteluce.  
Ce document succédera au PLU en vigueur, approuvé le 27 avril 2016.

### 1.2 CADRE JURIDIQUE

Le PLU fixe les règles générales d'urbanisme et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs définis à l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme. (C.U.)

Il est régi par les dispositions des articles

- du Code de l'environnement : articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-33
- Code de l'urbanisme : articles L.123-1 à L.123-20 et R.123-1 à R.123-25.

Selon les articles L.123-1-9 à 10 du CU, *et l'Ordonnance 2020-745 du 17/06/20 (JO du 18/06) relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicables aux documents d'urbanisme*, le PLU doit être compatible avec

- les dispositions du SCoT d'ARLYSÈRE approuvé en décembre 2012, en cours de révision depuis 2019.

L'élaboration et l'approbation du PLU sont régies par les articles L.123-9 à 10 du C.U.

- Ils précisent la composition du dossier.
- Un bilan de la concertation doit être joint.(L.300-2).
- Le PLU comporte également, en annexe, les avis des Personnes Publiques Associées (PPA).

La commune étant concernée par une zone Natura 2000, une évaluation environnementale du PLU est obligatoire. Son contenu est fixé par l'article R121-3 du code de l'environnement. En outre, le PLU doit répondre aux objectifs de protection de l'environnement des nombreux documents supranationaux (Protocole de Kyoto), nationaux ( loi Grenelle I et II)... et régionaux.

La commune est classée en zone de montagne (loi du 9 janvier 1985) qui prévoit l'urbanisation en continuité des hameaux.

### 1.3 NATURE ET ENJEUX DU PROJET

Le Projet de PLU est en chantier depuis septembre 2015. Il vise à adapter le développement de la commune pour les 10 ans à venir (2030). Le PLU actuel ne permet pas de respecter les critères de densification du SCoT. Le classement des très nombreux chalets d'alpage est à revoir. Le PLU doit être mis en compatibilité avec le SCoT (2012), le PLH(2015), le SDAGE (2015).

Les travaux menés par les ateliers de réflexion, les services et les habitants ont permis de dresser un diagnostic

territorial puis de structurer la réflexion autour de 5 caractéristiques de la commune :

- 1 Territoire : une commune de **montagne**, en mosaïque, au sein d'une intercommunalité.
- 2 Environnement : une commune **nature**, riche en biodiversité, mais devant gérer ses ressources en eau, ses déchets, les risques naturels.
- 3 Social : une commune **village** : rurale, avec une population en légère régression, une transformation des ménages aux revenus en progression, un marché immobilier en progression.
- 4 Economie : une commune **station** de ski, créatrice d'emploi dans le tourisme, l'artisanat, et un secteur agricole important à préserver. Des équipements variés organisés autour de deux pôles : station et village.
- 5 Déplacements : une commune **étendue**, avec un réseau local dense, des stationnements satisfaisants, des modes doux à développer.

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable, doit s'inscrire dans la logique du développement durable défini à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme à travers les notions :

- d'équilibre entre les différents modes de développement urbain et l'utilisation du foncier naturel, agricole et forestier
- de diversité urbaine et mixité sociale
- de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de préservation des ressources.

## 1.4 COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE

Le dossier comprend

### A- Le projet de PLU

1 Documents graphiques :

zonage global au 1/10 000, zonage centre au 1/5000, 3 plans de zonages au 1/2500 : Les Saisies , village, vallée, .

2 Rapport de présentation

- 1.1 Diagnostic territorial
  - 1.2 État initial de l'environnement
  - 1.3 Les choix retenus
  - 1.4 La compatibilité avec la documents supracommunaux
  - 1.5 Incidences du PLU sur l'environnement et son Résumé non technique
- Annexes a à h ( dont : P.A.C. de l'État et Analyse des dents creuses et extensions urbaines)

3 Plan d'Aménagement et de Développement Durable

4 Les O.A.P : 1 secteur Nord-Ouest, 2 secteur Sud-Ouest, 3 secteur Sud-Est station

5 Règlement écrit

6 Annexes

Servitudes d'Utilité Publique : arrêté, liste et carte

Plan de prévention des risques naturels

Arrêté préfectoral, Carte des aléas, Règlement, Plans de zonage et modification<sup>o</sup>1

Annexes sanitaires

Assainissement

Carte d'aptitude des sols et des milieux à l'assainissement non collectif

Carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome

Schéma directeur d'assainissement / zonage

Bilan annuel sur le système d'assainissement 2018

Arlysère : bilan 2018 de la qualité sur le prix et la qualité du service d'assainissement collectif

Eau potable

Schéma directeur d'alimentation en eau potable (5 mémoires)

Rapports géologiques et hydrogéologiques

Inventaire des chalets d'alpage

Études agricoles (Chambre d'Agriculture : exposé et carte des enjeux

Études touristiques : les Saisies : rapport été 2018, hiver 2018/2019, note de synthèse 2013 « station classée de tourisme ».

## B- Le dossier d'enquête

- Le porter à connaissance de l'État
- L'arrêté du maire prescrivant l'enquête publique du 23 novembre 2020
- Les avis d'enquête publique publiés dans Le Dauphiné Libéré et La Savoie
- Le certificat d'affichage
- Les avis des personnes publiques associées consultées le 7 janvier 2020, liste ci-dessous, prévues à l'art L132-7 et 9 du CU :

État par DDT SPAT73, CDPEN par DDT-SPAT73, Conseil Départemental, Arlysère, Chambre de Commerce et de l'Industrie, Chambre d'Agriculture, Commune de Saint-Gervais I.N.A.O.Q.

Noter que l'autorité environnementale par la DREAL Auvergne-Rhône-Alpes n'a donné qu'un avis tacite.

En outre RTE a donné un avis sur les lignes et postes électriques.

Avis du commissaire enquêteur :

### *Avis du commissaire enquêteur*

*La composition du dossier est conforme à l'art R.123-1 à R.123-14-1 du code de l'urbanisme*

## 2. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

### 2.1 DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

M. Pierre Macabies - retraité - a été désigné commissaire enquêteur par décision du 2 octobre 2020 du Président du Tribunal Administratif de Grenoble.

### 2.2 ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

Le 12/10/2020 j'ai reçu le lien du site de la commune permettant d'accéder au pièces du PLU et pris connaissance des grandes lignes du PLU. En raison du confinement en cours, la commune et moi avons décidé de décaler l'enquête, initialement prévue à partir du 20/11, au 20/12.

Le 10/11/2020 j' ai retourné le projet d'arrêté de mise à l'enquête publique qui m'a été adressé pour avis, avec mes observations, notamment avec les précautions à prendre liées à au Covid 19. L'arrêté a été pris le 23 novembre 2020.

Le 20/11/2020 j'ai rencontré, en mairie, le maire, M. Xavier DESMARETS, l'adjoint et la secrétaire chargés de l'urbanisme, qui m'ont présenté le PLU et ont répondu à mes interrogations. Puis, nous avons visité les hameaux, et en particulier les trois zones AU. Les dates des permanences ont été fixées. Le dossier papier du PLU m'a été remis.

### 2.3 INFORMATION DU PUBLIC

Le bilan de la concertation figurant dans la délibération du 11 décembre 2019 présente au dossier fait état

- de la publication, sur le site internet de la commune, de la délibération du 26 février 2015 lançant la procédure, le porter à connaissance de l'État, le PADD et sa délibération
- du registre de la concertation : 1 seule observation
- de 72 courriers reçus
- d'une réunion publique avec les Personnes Publiques Associées le 30 juillet 2015
- d'une réunion publique le 28/10/2019 réunissant 80 personnes avec le bureau d'étude et la mairie, présentant la démarche d'élaboration du PLU et sa traduction réglementaire.

L'avis d'enquête publique a été affiché dans les différents hameaux de la commune aux emplacements dédiés, durant toute la durée de l'enquête, comme en attestent le certificat d'affichage du 21/12/2020, ainsi que mes passages sur sites lors des permanences.

L'avis d'enquête a aussi été publié sur le site internet de la commune.

Il a été publié dans le Dauphiné Libéré du 2/12/2020 et 24/14/2020, ainsi que dans le journal «La Savoie» du 3/12/2020 et 24/12/2020.

*Avis du commissaire enquêteur*

*Les formes réglementaires de publicité et d'information du public ont bien été respectées.*

## 2.4 DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Elle s'est déroulée sans incident avec une bonne participation du public.

Le registre a été accessible durant toute l'enquête aux heures d'ouverture de la mairie. Un registre dématérialisé a été ouvert sur le site internet « registre-dematerialisé.fr/2227 », (cabinet Préambules) contenant toutes les pièces du PLU.

Les permanences se sont tenues dans le bureau du maire en toute confidentialité. J'ai reçu 54 personnes.

Permanence du 21 décembre, 9h – 12h et 14h – 17h30

5 personnes sont venues, 1 a laissé une observation sur le registre papier.

Permanence du 28 décembre, 9h – 12h et 14h – 17h30

12 personnes se sont présentées, 9 ont déposé des observations et courriers sur le registre papier.

Permanence du 5 janvier 2021, 14h00 - 17h30

11 personnes sont venues, 11 ont laissé une observation sur le registre papier.

Permanence du 12 janvier 2021, 14h00 - 17h30

11 personnes sont venues, 6 ont laissé une observation sur le registre papier.

Permanence du 22 janvier 2021, 9h00 - 12h00

15 personnes sont venues, 8 ont laissé une observation sur le registre papier.

Le 22 janvier 2021, j'ai clos le registre à 13h, arrêté à 35 observations.

Sur le site internet, 71 observations ont été déposées ; 1124 personnes ont consulté le site.

Le 22 janvier à 14h, j'ai présenté à M. le maire, l'adjoint, et la responsable de l'urbanisme le rapport de synthèse provisoire des observations du public. Le PV de synthèse des observations leur a été adressé par mél le 26 janvier.

Le 9 février, soit 14 jours après la remise du PV de synthèse, j'ai reçu le mémoire en réponse de la commune.

## 3. PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DU PLU

Il s'agit ici de faire ressortir au lecteur du rapport qui n'a pas lu le dossier, les seules informations nécessaires à la compréhension des choix opérés par la commune dans son projet.

### 3.1 LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

#### 3.1.1 Chapitre 1 : Le diagnostic communal

Le territoire

- La commune est entourée de 8 villages de taille équivalente dont un plus importante et de 3 stations de ski : Beaufort en Savoie, Megève et les Contamines-Montjoie en Haute Savoie.
- Elle est entourée d'une importante trame verte agricole qui fait son identité, avec peu de zones disponibles autour des hameaux pour leur extension.

- Elle est organisée autour de 7 hameaux le long du torrent du Dorinet et d'une station de ski, Les Saisies. Elle comporte de très nombreux chalets d'alpage dont l'usage agricole tend à diminuer. Le développement des hameaux s'est organisé en extension, en continuité des hameaux historiques, plutôt qu'en densification. On ne compte que 9 dents creuses.

#### Le social

- Démographie et habitat

La population est en baisse (-1,9 %) depuis 2006 en raison de soldes migratoire et naturel négatifs. Les scénarii envisagés pour le PLU conduisent cependant la commune à projeter une croissance de 1 %, soit 140 habitants supplémentaires en 2030, et une population de 945 habitants alors que le SCoT a pour objectif 1,3 % par an. *Noter que l'analyse porte sur des données assez anciennes (2011).*

Les familles et personnes seules augmentent, les agriculteurs sont nombreux (11 %) mais 90 % du parc immobilier est en résidences secondaires. Le prix de l'immobilier est élevé, peu de logements sociaux (6 %), la population jeune diminue. Les résidences secondaires sont largement majoritaires (2 990 en 2011 principalement des appartements en station), pour seulement 325 résidences principales. La question des lits « froids » se pose comme dans d'autres stations. Le prix du foncier (5 062 €/m<sup>2</sup> en moyenne) et la taille des résidences principales (80 % de 3 pièces ou plus) rendent le parcours résidentiel difficile. Les saisonniers, très nombreux l'hiver et l'été, ont du mal à se loger.

#### L'économie :

- les principaux secteurs d'emploi sont les services (551), l'agriculture (61), la construction (55), en lien avec la station des Saisies, la production de Beaufort et les constructions de chalets et résidences. L'attractivité touristique permet une offre d'emploi et de services importante, peu de chômage. Les équipements concentrés autour des pôles de vie sont satisfaisants, adaptés à la petite enfance, mais dès le CM2 les élèves doivent quitter la commune. La voiture reste l'outil de déplacement indispensable pour les actifs (62 %).
- Le commerce est centré sur la restauration, l'artisanat sur le travail du bois, l'agriculture sur l'élevage bovin et la fabrication de Beaufort. 56 exploitants plutôt jeunes, sont souvent double actifs. La préservation des terres agricoles est vitale pour maintenir cette activité.
- Le secteur touristique est capital pour le développement de la commune avec deux domaines skiables : Les Saisies (alpin et fond) et le col du Joly. En 2014, les lits touristiques se répartissent entre les hôtels (69 lits) et les hébergements collectifs (2 284 lits).

*Je note que le SCoT autorise au maximum 3 100 lits touristiques à créer sur la station des Saisies, sur les 2 communes concernées (Villard sur Doron et Hauteluce). Par ailleurs :*

*a) d'après l'analyse de la saison 2018/2019 en annexe, on relève un remplissage à plus de 90 % en février dans les hôtels.*

*b) pour la saison d'été 2018 un taux de remplissage de 48%, avec les meilleurs taux à plus de 68% pour les hôtels.*

- Les équipements sont nombreux pour la taille de la commune : 2 écoles élémentaire et primaire, et une micro-crèche ; des terrains de sport dans le village et plus nombreux dans la station des Saisies ; un écomusée, une bibliothèque, une salle polyvalente près du plan d'eau de l'Infernet.

#### Les déplacements :

- La majorité des actifs travaillent dans la commune. L'étalement des hameaux oblige à l'utilisation de la voiture (possédée par 82 % des ménages), même si 17 % font à pied le trajet domicile travail.
- L'offre de stationnement est satisfaisante, concentrée en entrée et sortie des hameaux.
- Les transports en commun comprennent une ligne de bus entre la commune et Alberville, ainsi qu'un ramassage scolaire, financés par le département. Il n'y a pas de desserte vers l'Est et peu de navettes entre les pôles.
- Les modes doux : une offre importante pour la randonnée à pied ou en VTT, mais peu d'aménagements (trottoirs, voies cyclables) dans les hameaux de la vallée.

## L'environnement :

- Les espaces naturels remarquables :  
La commune en possède de nombreux : 6 tourbières référencées par l'inventaire régional, dont l'exceptionnelle tourbière des Saisies qui a fait l'objet d'une ZNIEFF de type 1, d'un arrêté de protection de biotope, d'une zone Natura 2000 en 2006, et d'une réserve naturelle régionale en 2013. Par ailleurs on compte 4 ZNIEFF type 1, 4 ZNIEFF type 2, 38 zones humides référencées par l'inventaire régional, une réserve naturelle, et 2 zones Natura 2000.
- Face aux effets du réchauffement climatique, la commune sera attentive à développer les modes de circulation doux, améliorer l'isolation du bâti communal, sécuriser ses ressources en eau, optimiser sa consommation.
- Espaces naturels et biodiversité :  
La trame verte est constituée par les forêts, réservoirs de biodiversité, reliés de chaque côté des versants par les espaces agricoles, identifiés par le SRCE Rhône Alpes comme de perméabilité moyenne. La trame bleue est constituée par les nombreux torrents, affluents du Dorinet qui coule en fond de vallée.
- Les cours d'eau :  
Hauteluce fait partie du bassin versant de l'Arly. A ce titre, le SDAGE 2016 -2021, en cours d'élaboration, définit 9 orientations visant à la protection des milieux aquatiques, le Dorinet étant reconnu comme en bon état tant sur le plan biologique que chimique. Le SAGE, déclinaison locale du SDAGE est en cours d'élaboration.  
Le Contrat de rivière « Arly Doron Chaise » a obtenu l'agrément le 24 février 2012. il s'est achevé en 2017, mais le Syndicat Mixte du Bassin Versant Arly poursuit ses actions de protection et restauration des lieux aquatiques et de protection contre les crues.
- L'eau potable  
Hauteluce compte deux unités de production d'eau potable et 6 points de livraison. La commune est alimentée par deux séries de sources captées. La source du Dorinet alimente les hameaux de la vallée, elle est gérée par la commune. Celle du Revers par le SIVOM des Saisies.  
La sécurité d'approvisionnement en eau est assurée sur la commune d'Hauteluce, puisque les réservoirs stockent plus d'une journée de consommation de pointe. Les réserves d'eau sont donc excédentaires et adaptées à la demande de consommation actuelle. Noter que Le SDAEP a établi le bilan ressources/besoins à l'horizon 2020, qui fait apparaître, sur Les Saisies, un léger déficit de 3 l/s, à prendre en compte avec l'évolution de la population et le réchauffement climatique.
- L'assainissement  
Il est géré par Arlysère. L'assainissement collectif est relié à la station d'épuration de Villard sur Doron. Arlysère contrôle aussi l'assainissement non collectif.  
Actuellement les secteurs en assainissement autonome à Hauteluce sont principalement non conformes. Les effluents ne subissent en général qu'un prétraitement avant rejet en milieu naturel. Il y a 400 dispositifs sur la commune, 260 ont été contrôlés en 2012, 198 étaient non-conformes.
- Les autres usages  
La production hydroélectrique : le barrage de la Girotte est géré par EDF. Il alimente 3 centrales sur la commune : le Lac, Belleville, Hauteluce, pour 63,5 MW de puissance installée produisant en moyenne 118 Gwh/an. Le plan d'eau présente une superficie de 74 ha pour un volume de 50 millions de m<sup>3</sup>.  
La neige de culture : dans un contexte d'aléas climatiques, le maintien des activités hivernales passe par la maîtrise de la production de neige. Hauteluce compte 3 retenues d'eau destinées à cet usage : Challiers (1998), d'une capacité de 30 000 m<sup>3</sup>, Lézette (2009) d'une capacité de 83 000 m<sup>3</sup> et Péchette de 84 000 m<sup>3</sup>.
- Les énergies  
Le Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Énergie (SRCAE), prévu par la loi portant engagement national pour l'environnement, fixe un objectif de réduction d'au moins 20 % des émissions de gaz à effet de serre à l'horizon 2020. La déclinaison au niveau communal se traduit par un accord conclu entre EDF et le SIVOM des Saisies afin que la station bénéficie de la fourniture d'une électricité verte à 100 % renouvelable. L'éco-rénovation du bâti échappe largement à la commune si ce n'est pour ses propres bâtiments.
- Les déchets et la pollution :  
La collecte et le tri des déchets sont gérés par Arlysère.



Les ordures ménagères sont brûlées à Chambéry. Les déchets recyclables, déposés dans les conteneurs, sont transportés à Gilly sur Isère.

La commune ne connaît pas de problème de pollution qu'elle puisse réduire.

- Les risques naturels :  
Ils sont bien présents : crues torrentielles, avalanches, mouvements de terrain, et pris en compte par le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé le 28/12/2018, modifié le 7/01/2020, sur toutes les zones urbanisées et la plupart des chalets isolés.

### 3.1.2 Chapitre 2 : Les choix retenus

Le PLU de 2006

Il a tenté d'enrayer la dispersion de l'habitat individuel par une gestion plus économe de l'espace. Les nouvelles constructions se sont faites dans la continuité et à proximité des taches urbaines existantes. La construction des maisons individuelles prédomine largement. La production de logements intermédiaires et collectifs a été encouragée, cependant elle représente une faible part de nouveaux logements. Les besoins fonciers étaient évalués à plus d'une dizaine d'hectares, les contraintes concernant la gestion de l'urbanisation étaient moins importantes.

Le présent PLU et le PADD

Le PLU respecte la superficie de 4,04 ha, pour les nouvelles surfaces en extension d'urbanisation, prescrite par le SCoT. Il a été élaboré en se nourrissant des orientations du PADD synthétisées ci-après, et classés en grandes thématiques dégagées lors du diagnostic :

Commune de montagne

- A/Poursuivre les coopérations intercommunales.
- B/Assurer le lien avec les communes périphériques du territoire communal.
- C/Valoriser les couronnes vertes agricoles, naturelles et forestières.
- D/Mettre en valeur l'image de marque du territoire communal.

Commune nature

- A/Intégrer les continuités écologiques.
- B/Maintenir les trames verte et bleue locales.
- C/Protéger les espaces naturels et paysagers de la commune.
- D/Valoriser les espaces agricoles.

Commune village

- A/Renouveler les pôles bâtis et limiter les extensions bâties.
- B/Opter pour un développement urbain maîtrisé en valorisant les dents creuses.
- C/Développer de nouvelles formes d'habiter et réhabiliter le parc ancien.
- D/Assurer la mixité dans la programmation des produits de logement.

Commune station

- A/Préserver l'identité rurale communale.
- B/Développer un tourisme de qualité entre station et village.
- C/Dynamiser et accompagner l'offre commerciale communale.
- D/Renforcer les polarités d'équipements publics.

Commune étendue

- A/Hiérarchiser le maillage viaire et limiter la place de la voiture.
- B/Organiser le stationnement.
- C/Renforcer les transports en commun.
- D/Développer la trame des modes doux

Plus concrètement cela se traduit par :

Un développement spatial équilibré avec les objectifs de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

Le taux de variation annuelle moyen choisi par les responsables politiques locaux serait de 1 %, soit un gain démographique d'environ 140 habitants en 2020.

Un nombre de 2,5 personnes par ménage, soit environ 60 logements supplémentaires de 2012 à 2030.

Le besoin en foncier à l'horizon 2030 s'établit à une surface d'extension urbaine de 3,5 hectares. Elle est compatible avec les orientations du ScoT, (surface limitée à 4,04 hectares, soit 4x15 logements/ha= 60 logements). *Je note que la densité fixée par le ScoT est une densité moyenne, objectif, et non uniquement celle des nouvelles urbanisations.*

10 maisons ont été construites depuis l'approbation du SCoT en 2012 sur 19 255 m<sup>2</sup>. Il restera donc 50 logements à construire. A l'intérieur des limites de la tache de l'enveloppe urbaine, analysée à partir des limites urbaines constatées dans le « T0 » état initial du Scot, il est possible de construire 20 logements en dents creuses et environ 30 logements neufs en extension de l'enveloppe urbaine.

Pour le bâti existant, la priorité est donnée à la réhabilitation, la division, ou le changement d'usage.

Pour les constructions neuves, on recherche la densification par division parcellaire et la reconstruction ; on identifie les dents creuses.

L'enveloppe urbaine future a été déterminée à partir du PLU précédent par l'analyse spatiale des dents creuses et des extensions urbaines possibles ( annexe c) : les limites de la zone urbaine cernent le plus souvent au plus près les parcelles urbanisées, sauf bien sûr les extensions d'urbanisation proposées.

La réflexion sectorielle : les OAP

3 secteurs stratégiques feront l'objet de projets urbains inscrits dans le cadre d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Ils répondent à un besoin total d'environ 27 logements neufs (17+3+7).

Elles se situeront près des zones urbanisées, intégrées au bâti individuel existant, sous forme de maisons individuelles ou semi-collectives

1 Le secteur Nord-Ouest du village pour 17 logements.

2.Le secteur Sud-Ouest du village pour 3 logements.

3.Le secteur Sud-Est de la station pour 7 logements.

*Je note que les 3 secteurs se situent sur des zones agricoles identifiées comme « à fort enjeu » par la Chambre d'Agriculture dans son étude remise en juin 2019. Cependant elles sont classées en zone IAU dans le PLU actuel.*

### 3.1.3 Chapitre 3 : la traduction réglementaire du projet communal

Les zones urbaines : U.

Elle comprennent 4 secteurs

Uv, zone du noyau historique et urbain

Us, la zone des Saisies.

Ui, zone d'habitat en assainissement individuel.

Up, zone d'équipements publics

Les zones d'urbanisation future : AU.

Ces zones concernent des secteurs à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation à court ou moyen terme ; elle font l'objet des 3 OAP citées ci-dessus. Elles ont été localisées à proximité de voies publiques, de réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement, en capacités suffisantes ou programmées à court terme.

La zone agricole : A.

Elle s'organise en 5 secteurs : A pour le secteur agricole, As pour le domaine skiable, Aa pour les alpages, Aas pour les alpages en domaine skiable et Aep pour les équipements publics en zone agricole.

La zone naturelle : N.

Subdivisée en 8 secteurs

N, zone naturelle hors station

Ns, zone naturelle du domaine skiable, dans laquelle on distingue les zones :

Nsh, zones humides, Nszh, zone de l'arrêté de biotope,

Nh, milieu humide hors station Nzh zone de l'arrêté de biotope

Nr, restaurants d'altitude, Nep équipements publics.

Les emplacements réservés :

Ils sont destinés à l'aménagement de voiries et à l'agrandissement ou la création de parkings.

### 3.1.4 Chapitre 4 : Les principales évolutions entre l'ancien et le présent PLU

- Entre le POS et le PLU de 2006 on observe :  
zones U : +2,18 ha, zones AU : -32,09 ha, zones A et N : +29,91 ha
- Entre le PLU 2006 et le PLU de 2020, j'ai calculé :  
zones U : 87,37-83,53 soit une réduction de 4,03 ha. Zones AU : 14,14-1,82 soit une réduction de 12,32 ha.

L'enveloppe urbaine est donc assez fortement réduite, traduisant la volonté de limiter l'étalement urbain.

Zones A et N : 6191 - 6195 soit +4 ha. Les zones naturelles sont donc en extension.

Noter que la surface de la commune a été modifiée depuis le changement de projection cartographique, ce qui explique qu'on ne retrouve pas le même total entre ces deux dates.

### 3.1.5 Chapitre 5: La compatibilité avec les principales prescriptions supra communales

Le PLU est analysé comme compatible avec, en particulier :

- les différentes orientations du SCoT, en respectant la densité *minimale* des nouvelles urbanisations de 15 logements/ha, (*je note le cadrage du SCoT pour le tourisme : +3100 lits sur les Saisies (Villard et Hauteluçe, sans partage des lits entre les deux communes).*)
- le PLH, la surface des extensions urbaines de 3,5 ha est inférieure aux 4,04 ha du SCoT.
- le SDAGE, par la mise en place d'un classement en zones N des secteurs de la trame bleue et en rendant obligatoire le raccordement des nouvelles constructions à un système d'épuration adapté.

Le PLU est analysé comme compatible à travers son PADD et ses diverses dispositions avec les autres réglementations supra communales.

*Je note que, par l'Ordonnance 2020-745 du 17/06/20 (JO du 18/06) relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme, la commune étant couverte par un SCoT, c'est celui-ci qui doit être compatible avec les différents documents supra communaux. L'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) doit uniquement examiner sa compatibilité avec le SCoT et non plus avec tous les autres documents.*

### 3.1.6 Chapitre 6 :les incidences du PLU sur l'environnement.

La commune de Hauteluçe est concernée par un site Natura 2000 : la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) de Tourbière et Lac des Saisies (FR 8201776). Le PLU a donc fait donc l'objet d'une évaluation environnementale.

Ce long chapitre (70 pages) expose et analyse les incidences du PLU sur l'environnement, conformément à la méthodologie définie par les textes, et propose les mesures de réduction et de compensation des effets notables du PLU, par thématique, ainsi que les indicateurs de suivi des atteintes à l'environnement.

#### *Avis du commissaire enquêteur sur le rapport de présentation*

*Ce rapport est conforme au contenu décrit dans articles R.123-1 à R.123-14-1 du C.U., il dresse un tableau très complet de l'état initial de l'environnement. Il examine bien, au regard de la réglementation complexe, tous les enjeux à prendre en compte.*

*Le rapport montre bien la volonté de protéger l'agriculture qui contribue à la qualité environnementale de la commune, en réduisant fortement les zones AU du PLU précédent. Il respecte les exigences du SCoT dans ce sens. Le choix des zones AU paraît conforme aux développements des urbanisations en fonction des contraintes de desserte et d'assainissement. Les objectifs de densité, fixés par le SCoT, sont respectés pour les OAP. En l'absence d'OAP sur les autres zones U, on ne peut se prononcer sur la densité des logements.*

*Aux Saisies, la stratégie communale en matière de développement touristique n'est pas bien définie, au regard des taux d'occupation des lits. Y a-t-il lieu de continuer à construire des lits touristiques ou augmenter le remplissage des lits existants ? Quels types d'hébergements faut-il développer ? La compatibilité avec le cadrage du SCoT sur le développement touristique n'est pas évaluée.*

### 3.2 LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE - PADD

Il constitue le socle du PLU. Il comprend 5 axes stratégiques déclinés chacun en 4 objectifs (ces axes sont exposés page 9). Sa traduction est présente dans les différentes pièces du PLU. De ces objectifs, il propose des moyens à mettre en œuvre, illustrés par une série de cartes localisant les actions envisagées, aboutissant à une carte de synthèse.

Les objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain se traduisent par le choix d'un scénario « réaliste » de développement maîtrisé d'ici 2030, (+1 % de la population) exposé page 10 : 140 habitants à loger dans 60 logements, 10 déjà construits, 20 dans la zone urbaine, 30 en extension urbaine.

*Avis du commissaire enquêteur sur le PADD,*

*Le scénario retenu repose cependant sur une vision optimiste de l'évolution de la population, non confirmée par les données démographiques assez anciennes à actualiser.*

*Ce document annonce une stratégie en accord avec les politiques nationales et leur déclinaison locale, en accord avec la spécificité de la commune sur le plan agricole. Il fixe des objectifs concrets qui pourront être mis en œuvre dans le PLU.*

*Il doit être complété par les orientations en matière de réseaux d'énergie( conformément à l'Art L151-5 du CU).*

### 3.3 LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (O.A.P.)

3 OAP sectorielles sont prévues.

Les 3 zones seront pourvues de stationnements et espaces verts, et aisément raccordés à la voirie existante.

Surface : 18 272 m<sup>2</sup> pour 27 logements, soit environ 15 logements par hectare

1 Le secteur Nord-Ouest du village pour 17 logements. 11 496 m<sup>2</sup>

Il s'agit de créer un îlot de 4 blocs, comblant une dent creuse proche du chef-lieu, par des constructions individuelles ou semi-collectives, en harmonie avec l'existant

2. Le secteur Sud-Ouest du village pour 3 logements 2 102 m<sup>2</sup>

Il s'agit de densifier cette zone urbaine de dent creuse en continuité avec le noyau historique à l'Est, maisons individuelles ou intermédiaires

3. Le secteur Sud-Est de la station pour 7 logements 4 674 m<sup>2</sup>

Il s'agit de conforter l'offre de la résidence principale pour la station avec 7 constructions individuelles ou intermédiaires.

*Je note que le SCoT précise que «les sites d'extension urbaine d'une superficie supérieure à 1 ha ne pourront être rendus constructibles que lorsqu'un projet d'ensemble, paysager et urbain, aura été développé et ses principes inscrits au PLU au titre des orientations d'aménagement». C'est donc un point à compléter.*

### 3.4 LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET GRAPHIQUE

Le règlement écrit comporte les prescriptions applicables aux zones U, AU, A, N, comme décrit page 10.

Les zones sont subdivisées en différents secteurs selon leurs spécificités :

Us pour les Saisies, Uv pour le village, afin de conserver leur homogénéité architecturale par exemple.

Les plans de zonage au 1/10 000, 1/5 000, 1/2 500<sup>ièmes</sup> cartographient les zones pour lesquelles un règlement spécifique est établi.

Noter que le plan comporte en zones U, A, N, Ns de nombreux bâtiments agricoles cerclés de bleu et des chalets d'alpage cerclés en rouge. Un changement de destination est alors autorisé sous conditions, afin d'éviter qu'ils ne tombent en ruine.

## 4. ANALYSE DES OBSERVATIONS FORMULÉES

### 4.1 OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Elles sont synthétisées ci-dessous. Pour chaque PPA, la réponse de la commune est mentionnée et suivie de l'avis du commissaire enquêteur (C.E.).

**Préfecture de la Savoie** avis du 26/03/20

Avis défavorable compte tenu des réserves ci-dessous, à lever, et des remarques :

1 Réserves à lever

- **Risques naturels**

La « bande de recul » le long des cours est à mentionner dans le règlement.

En dehors du périmètre du PPR, toutes les zones du PLU doivent comporter une prescription fixant, à défaut d'une étude locale des risques d'érosion des berges, une marge « non aedificandi » de 10 m de large, de part et d'autre des sommets de berges. La matérialisation des cours d'eau sur les documents graphiques est nécessaire.

La note de présentation du PPRN devra figurer dans les annexes du PLU avec le règlement.

Y ajouter la date d'approbation du PPRN et la modification n°1 par arrêté préfectoral du 7 janvier 2020.

*Réponse de la commune :*

*Les cours d'eau sont bien matérialisés sur les documents graphiques du zonage qui pourra être agrandi en format numérique selon la loi de dématérialisation. La bande de recul sera mentionnée et reprise selon le texte de la DDT dans le Règlement, dans sa partie de dispositions générales. Le PPRN avec sa note de présentation sera disposé en Annexes. Le Rapport de présentation introduira au chapitre 5.6.2. les dates des arrêtés du PPRN. Les plans des servitudes fournis par la DDT seront insérés dans les Annexes.*

*Avis du C. E. : dont acte.*

- **Eau potable**

Le schéma des réseaux d'eau potable doit figurer en annexe du PLU. Le projet de PLU doit démontrer que le bilan besoins/ressources est suffisant. Ce bilan devra mobiliser des données récentes. Si cette analyse démontrait que plus de 80 % de la ressource est sollicitée pour répondre aux besoins, des solutions de sécurisation devraient être exposées dans le PLU, avec l'engagement de réalisation par la collectivité compétente en eau potable. Confirmer que le bilan à horizon 2020, dressé dans le SDAEP au début des années 2010, correspond bien à la réalité à ce jour. Le bilan semble déficitaire pour le secteur des Saisies, cf alors les solutions de sécurisation ci-dessus.

*Réponse de la commune :*

*Le schéma des réseaux d'eau potable figure bien aux Annexes. Les données récentes et le bilan besoins/ressources suffisantes ont été complétées par Arlysère, qui a cette compétence, et intégrées au Rapport de présentation au chapitre 5 de l'évaluation environnementale, paragraphe 1.2.3. Le bilan à horizon dressé dans le SDAEP au début des années 2010 correspond bien à la réalité à ce jour. Arlysère a confirmé la satisfaction de la ressource et des besoins à horizon 2030 du PLU.*

*Avis du C. E. : dont acte.*

- **Eaux usées**

Doivent figurer en annexe le schéma des réseaux d'assainissement ainsi que le zonage d'assainissement.

Le zonage doit indiquer les zones constructibles relevant de l'assainissement non collectif. La capacité de la STEU de Villard-sur-Doron a, à priori, une marge suffisante pour recevoir les 140 habitants supplémentaires prévus par le PLU. Mais le PLU doit le démontrer, avec confirmation par la collectivité compétente en assainissement, et en considérant les autres projets connus sur les autres communes raccordées à cette STEU. En cas d'absence de marge, des solutions devront être proposées dans le PLU, avec l'accord de la collectivité compétente en assainissement pour leur réalisation.

*Réponse de la commune :*

*Le schéma des réseaux d'assainissement et le zonage d'assainissement figurent bien aux Annexes. Les données récentes et le bilan des besoins d'assainissement ont été complétées par Arlysère et intégrées au Rapport de présentation au chapitre 5 de l'évaluation environnementale paragraphe 1.2.3. Arlysère a confirmé la marge suffisante pour recevoir les habitants supplémentaires prévus par le PLU.*

*Avis du C. E. : dont acte.*

- **Zones humides**

Mettre à jour le rapport de présentation le SDAGE ayant été approuvé.

Compléter le règlement graphique par les zones humides : 73CPNS6273, 73CPNS6274, 73CPNS6275.

La zone humide 73CPNS6092 n'est pas reportée dans son intégralité.

Les zones humides doivent avoir un règlement associé.

Le règlement écrit présente une multiplicité de classement pour les zones humides :

Dans les zones humides repérées au document graphique, les occupations et utilisations du sol autorisées et interdites dans chacun des zonages doivent être indiquées.

*Réponse de la commune :*

*Le texte concernant le SDAGE 2016-2021 approuvé a été modifié dans le Rapport de présentation. L'ensemble des zones humides, même petites, seront transcrites dans le document graphique du zonage. Le Règlement en zone N reprenait bien le texte proposé par la DDT. Il va préciser ce qui est interdit de faire dans chacun des sous-secteurs des zonages relatifs aux zones humides.*

*Avis du C. E. : dont acte.*

- **Consommation d'espace**

Consommation foncière sur les dix années passées

Des incohérences sont relevées sur le calcul des surfaces consommées.

Il convient donc de reprendre ces chiffres pour une meilleure compréhension.

Par ailleurs, cette analyse ne semble porter que sur du foncier consommé pour du logement. Il conviendrait de la compléter avec le foncier consommé pour les besoins de l'activité touristique et de l'agriculture.

Objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD en page 27 ne répond pas aux obligations législatives.

L'argumentaire développé par rapport aux prescriptions du SCOT doit l'être par rapport au foncier réellement consommé sur la période 2010-2020. En l'occurrence, il doit s'appliquer aux 109 908 m<sup>2</sup> fléchés au Rapport de présentation à mettre à jour sur 2010-2020 auxquels se rajoute, le cas échéant, le foncier consommé pour le tourisme et l'agriculture.

*Réponse de la commune :*

*Les chiffres de la consommation d'espace seront repris et commentés dans le rapport de présentation et le PADD afin d'offrir une meilleure compréhension notamment sur les 10 dernières années (2010-2020) et non par rapport aux prescriptions du SCOT. L'analyse sera complétée par le foncier consommé pour les besoins de l'activité touristique et agricole.*

*Avis du C. E. : dont acte.*

- **Économie touristique**

L'activité touristique est peu abordée bien que la commune soit support de la station des Saisies et du Val Joly. Analyser le fonctionnement de la station, ses atouts, ses faiblesses, la capacité d'accueil, l'état du parc d'hébergement, le statut et l'occupation des lits, le nombre de nuitées, le chiffre d'affaires des remontées mécaniques, la clientèle etc...

Le rapport renvoie à une annexe « diagnostic complet et actualisé du tourisme », non jointe.

L'expansion de la station des Saisies datant des années 80, la question de la réhabilitation de l'immobilier se pose nécessairement. Il convient donc de compléter le rapport sur ce thème.

*Réponse de la commune :*

*L'étude touristique avait été bien disposée dans les Annexes mais non jointe, une synthèse de l'analyse sera établie et intégrée au Rapport de présentation avec notamment un complément sur le regard en termes de réhabilitation de l'immobilier de loisirs.*

*Avis du C. E. dont acte..*

*Des études touristiques sont bien présentes en annexe dans le dossier d'enquête et sur le site dématérialisé dans les Annexes. La synthèse de l'analyse touristique m'a été adressée le 12 février. Elle est de bonne qualité et dresse un état des lieux précis de la situation et des problématiques, mais le nombre de lits restant à créer sur les Saisies reste à actualiser par rapport aux données du SCoT de 2012.*

- **Loi montagne**

Une zone ouverte à l'urbanisation (parcelle 3176p chef-lieu) dans le projet de PLU apparaît en discontinuité avec l'urbanisation existante. Elle doit être supprimée ou faire l'objet d'une étude.

*Réponse de la commune :*

*La parcelle 3176p, considérée en discontinuité et liée à une histoire locale dépendante de la réalisation de la voie de contournement, sera supprimée et déplacée sur une parcelle dans le centre. La zone Nep est bien destinée à vocation d'aménagement public et non de construction.*

*Avis du C. E. : dont acte..*

*Une solution à cette dette communale a été trouvée, mais les parcelles proposées sont hors TO du SCoT et en A, et leur construction reste sujette à l'autorisation des Bâtiments de France.*

## 2 Remarques à prendre en compte

### Règlement graphique

Reporter dans le zonage du PPRN les zones bleues soumises à des prescriptions.

### Rapport de présentation

- Phénomènes naturels historiques : renvoyer à la note de présentation des aléas du PPRN.
- Retrait/gonflement des argiles. Ajouter «La commune de Hauteluce y est exposée. Voir le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) »

*Réponse de la commune :*

- *Une carte récente du PPRN de Hauteluce a remplacé celle de l'état d'avancement des PPRN en Savoie et le mot « réglementé » a remplacé « prescriptions » en bas de la carte.*
- *Le plan de zonage intégrera le zonage du PPRN, notamment les zones rouges et non les bleues, pour ne pas surcharger le document graphique.*
- *Le Rapport de présentation supprimera la liste des événements historiques et renvoiera à la note de présentation du PPRN.*
- *Le paragraphe proposé par la DDT, concernant le retrait/gonflement des argiles, sera rajouté dans le Rapport de présentation au chapitre 5.6.2 des risques naturels.*

*Avis du CE : dont acte.. Les zones bleues pourraient figurer sur le plan général, mais surchargent effectivement le zonage au 1/2 500.*

- **Habitat**

Compatibilité du PLU au regard du SCOT Arlysère et du PLH du Beaufortain

Il est difficile d'apprécier la compatibilité des perspectives démographiques avec celles du SCOT en raison du manque de clarté concernant le taux d'évolution démographique retenu (1 % ou 1,5 %).

Le PLH du Beaufortain couvrant la période 2015-2021, prescrit 10 logements locatifs sociaux. Le PLU ne mentionne pas le projet de 16 logements saisonniers sur le site des Carrets, même si cette offre n'est pas destinée à des habitants permanents.

En l'état, l'offre de logement identifiée ne semble pas couvrir les besoins au regard des perspectives démographiques.

#### Mixité sociale

Le sous-secteur Uv1 est destiné aux saisonniers dans le règlement du PLU. Mais il ne comporte pas de mesures concrètes permettant de favoriser la production de logements sociaux, notamment via l'instauration de servitudes de mixité sociale. A ce titre, envisager l'instauration d'un pourcentage de logements sociaux ou en accession sur l'OAP nord-ouest. Mentionner la convention pour le logement des travailleurs saisonniers, signée par les communes d'Hauteluze et Villard-sur-Doron avec l'État, Action Logement et la CA Arlysère, qui affiche un besoin de 15 à 20 logements pour les saisonniers.

#### *Réponse de la commune :*

- *La compatibilité du PLU au regard du SCOT Arlysère et du PLH du Beaufortain est assurée avec une surface prévue en extension en deçà des 4,04 ha prévus au SCOT et respectant la densité moyenne de 15 logements à l'hectare.*
- *Le rattrapage des 10 logements sociaux manquant sur la période 2015-2021 est bien respecté et l'OAP1 qui prescrit une part de logements sociaux dans sa programmation et la zone Uv1 est envisagée à destination particulière des saisonniers. Le rappel de la convention signée pour le logement des travailleurs saisonniers sera indiqué dans le Rapport de présentation chapitre 4 et paragraphe 2 lié au logement social et mise en Annexe.*

#### *Avis du C. E. dont acte..*

*Noter que le propriétaire d'une parcelle AD 253 de l'OAP 3 des Saisies, commerçant, prévoit la construction de logement de ses saisonniers.(cf obs 14 registre papier)*

#### • **Orientations d'Aménagement et de Programmation**

- fixer pour chaque OAP un nombre précis de logements et non « environ ». 17 pour l'OAP 1, 3 pour l'OAP 2 et 7 pour l'OAP 3.
- il faut parler de logements et non de constructions.
- L'OAP n°1 : implanter les nouveaux bâtiments en contrebas du terrain, avec une voirie droite parallèle aux courbes de niveau sans place de retournement.

#### *Réponse de la commune :*

*Le mot « minimum » remplacera « environ » pour le nombre de logements programmés, et seul le mot logement sera utilisé et non construction. L'OAP 1 a supprimé la voie à épingle à cheveux et l'a disposé sans virage.*

#### *Avis du C. E. :dont acte..*

#### • **Règlement écrit**

- Zone US3 : Le règlement de cette zone n'autorise ni construction ni extension. Cette zone correspond à un programme de logements touristiques existants et présente une cohérence et une homogénéité d'ensemble. Néanmoins, sans justification particulière, elle est juridiquement illégale. En effet, en zone U, un PLU ne peut légalement entraver la constructibilité hormis pour les motifs expressément prévus par le code de l'urbanisme. Il convient donc de justifier cette disposition ou la supprimer.

- Zone AU : le règlement laisse la possibilité de réaliser des assainissements autonomes, en l'absence de réseau d'assainissement collectif programmé. Cette possibilité ne va pas dans le sens d'une rationalisation de l'occupation de l'espace, ni d'une bonne gestion financière pour la commune qui ne pourra plus solliciter de participation pour la réalisation de l'assainissement collectif.



- Zone A : La zone A comprend 2 sous-secteurs : Aa et Aas qui ne sont pas réglementés. Comme l'article A1 interdit toutes les occupations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article A2 et que l'article A2 est muet sur ces 2 sous-secteurs, en l'état, ils sont strictement inconstructibles.

- Zone N : même remarque que pour la zone A, les sous-secteurs de la zone N : Ns, Nh, Nep, Nszh, Nzh, Nh, ne sont pas réglementés à l'article N2 donc sont strictement inconstructibles en l'état, ce qui peut poser problème notamment pour les zones Ns (domaine skiable).

La présentation des sous-secteurs de la zone N apparaît à l'article N3 (Mixité sociale et fonctionnelle ). Elle serait à indiquer en préambule à la zone.

*Réponse de la commune :*

- *La justification de non-constructibilité ou extension en zone Us3 sera faite.*
- *La zone AU ne laissera plus la possibilité d'assainissements autonomes.*
- *Les zones Aa et Aas seront détaillées au niveau des articles 1 et 2.*
- *Les zones Ns, Nh, Nep, Nszh, Nzh, Nh seront détaillées au niveau des articles 1 et 2. La présentation de chacun de ces sous-secteurs sera également indiquée au préambule de la zone N.*
- 

*Avis du C. E. : dont acte..*

- **Règlement graphique**

- Supprimer le projet de liaison inter-domaines avec le Col du Joly et les Contamines-Montjoie, non autorisé à ce jour.

- Domaine skiable : supprimer la « langue » qui descend jusqu'au hameau des Prés depuis la combe de Douce qui ne correspond pas à la définition du domaine skiable au sens de l'article R 122-4 du code de l'urbanisme.

- Nantailli : les parcelles libres en zone U à « Nantailli » pourraient être classées en zone 1AU avec une OAP afin de mieux rationaliser l'utilisation de l'espace.

- Agriculture : pour préserver le foncier agricole, certaines zones pourraient être supprimées  
Zone U en extension (à la sortie Nord du village) – parcelles 2824, 2825.

*Réponse de la commune :*

- *La liaison inter-domaines avec le Col du Joly ne figurera plus sur le plan de zonage.*
- *La « langue » concernant la piste des Prés située dans le domaine skiable sera redessinée conformément à la réalité.*

*Les parcelles identifiées sur le secteur de Nantailli et à la sortie Nord du village restent en zone U.*

*Avis du C. E. dont acte..*

*Nantailli : une OAP densité sera mise en place sur les parcelles de plus de 1 000m<sup>2</sup>, elle concernera la parcelle 3186 partie.*

- **Agriculture**

Le logement de l'exploitant devrait être réglementé de façon plus stricte.

Par exemple : "un local de surveillance, s'il est lié et nécessaire au bon fonctionnement de l'exploitation agricole, peut être autorisé dans la limite de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher sous réserve d'être accolé ou intégré au bâtiment d'exploitation".

Équipements pastoraux

- Étudier la possibilité de les autoriser également en Aas.

- Prévoir une réglementation simplifiée à l'article 7 « aspect extérieur des constructions » pour les locaux de gardiennage « prêts à poser » ou modulaires, pour ne pas compromettre cette possibilité.

*Réponse de la commune :*

*La proposition de texte faite par la DDT pour le logement de l'exploitant sera reprise dans le Règlement mais la surface passera à 80 m<sup>2</sup> au lieu de 40 m<sup>2</sup> selon les nouvelles règles de la Chambre d'Agriculture. Celle proposée pour l'installation d'équipements pastoraux le sera aussi.*

*Avis du C. E. dont acte..*

### **Forêt**

Le plan de la forêt communale relevant du régime forestier devrait être annexé au PLU (conformément au R 151-53 du Code de l'urbanisme). Ce PLU ne prévoit plus d'EBC, alors que sur les fichiers SIG, les anciens EBC figurent. Il conviendrait d'argumenter ou de supprimer les EBC.

Les ripisylves sur certains secteurs ont été classés en « A » au lieu de N (ex : ripisylve du Nant du Choza).

*Réponse de la commune :*

*Le plan de la forêt communale sera mis dans les Annexes. La couche des EBC sera supprimée du fichier SIG.*

*Les ripisylves seront classées tous en zone N.*

*Avis du C. E. dont acte.*

### **Milieux aquatiques**

La surface des zones humides est d'environ 298 ha. Le PLU protège les zones humides sur 824 ha (somme des surfaces Nh,Nsh,Nzh,Nszh). Régler cette incohérence pour garantir une protection adaptées des zones humides.

*Réponse de la commune :*

*Le plan de zonage reprendra l'ensemble des zones humides et une vérification de la superficie sera effectuée.*

*Avis du C. E. : dont acte.*

- **Repérage patrimonial (L151-19 du code de l'urbanisme) et chalets d'estive**

Reprendre le repérage patrimonial (L 151-19 du C.U.) pour prendre en compte la diversité du patrimoine bâti hors bâti d'estive.

Ce repérage doit donc être complété et prendre en compte les ensembles homogènes formés par les hameaux et le bourg ancien, autour du monument historique. Certains hameaux ont été classés en sites inscrits dans les années 1930 et 1940. Soit : Annuit, Entre-Deux-Nants, Belleville, Le Praz, les Prés, le hameau autour de Notre-Dame des Apôtres.

Un règlement particulier pourrait être écrit, afin d'assurer la protection et la conservation des éléments repérés (hameaux, bâti ponctuel, élément paysager...). Établir une fiche par immeuble avec les éléments à conserver ou à restituer.

*Réponse de la commune :*

*L'inventaire des chalets d'alpage a bien été réalisé et mis dans les Annexes mais n'a pas été transmis à la DDT.*

*La commune a souhaité alléger le repérage patrimonial qui était contraignant dans le précédent règlement du PLU. Le document du CAUE sur les recommandations architecturales et paysagères sera mis en Annexe.*

*Avis du C. E. . Cet inventaire est bien présent dans les documents du PLU. La mise à disposition du document du CAUE me semble une réponse adaptée (sous réserve de légalité) sans alourdir le document déjà bien épais.*

**Note complémentaire DDT SPAT du 3/04/2020**

*Il s'agit de remarques complémentaires pour améliorer le dossier.*

Réponse de la commune :

*Le PADD et le Rapport de présentation :*

- *Les coquilles ou les propositions indiquées ont été corrigées et prises en compte, notamment en ce qui concerne la transition énergétique.*

*Le Règlement graphique et écrit :*

- *La légende du plan de zonage indiquera ce que représentent les points noirs.*

*Les propositions concernant les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères faites par la DDT seront intégrées en grande partie dans le règlement.*

*Avis du C. E. ; dont acte..*

**Chambre d'Agriculture du 23/03/2020 avis très réservé**

PADD : tourisme et agriculture ne sont pas traités en tant que tels. La stratégie et les ambitions ne sont pas écrites.

Pour l'agriculture, reprendre les éléments ci-dessous

- préserver les terres agricoles cartographiées de manière précise dans le diagnostic dédié
- permettre l'évolution des bâtiments existants et la construction de nouveaux bâtiments
- maintenir les accès aux parcelles agricoles

Rapport de présentation

Certains chiffres sont anciens (démographie) et parfois erronés. Un travail de vérification et de complément est à faire.

Le tourisme : sans remettre en cause le développement de cette activité économique, il est nécessaire de cibler certaines typologies : résidences hôtelières par exemple, plutôt que des résidences secondaires. Ce manque d'explication empêche d'analyser la cohérence des choix de la commune.

L'agriculture : le Rapport de présentation ne reprend pas la synthèse du diagnostic agricole qui figure en annexe.

Cette partie est à modifier. La carte du diagnostic est plus précise. Elles sont à substituer.

L'analyse des dents-creuses et des extensions urbaines est importante pour vérifier la limitation de la consommation d'espace (en particulier à vocation agricole). Cependant, le document comporte incohérences et imprécisions, voire des erreurs :

Une colonne indique les dents-creuses "non réalisables" sur 7 000 m<sup>2</sup>. Nous ne voyons pas de contraintes objectives pour l'urbanisation de ces tènements (codés n°2, 4 et 27). Aussi, soit, ils comptent comme des surfaces urbanisables, soit ils sont à supprimer.

Une colonne indique "surface/autre que logement" pour 4 ha. Une partie est probablement destinée aux logements touristiques, mais quelle est la destination du reste de la surface ? Il y a donc lieu de réduire cette surface et de supprimer certains tènements urbanisables.

Règlement graphique :

Les surfaces urbanisables et des emplacements réservés sur des terres agricoles mécanisables représentent encore 3,6 ha. C'est un chiffre important de perte de potentiel agricole.

Ces surfaces, souvent disséminées, ont un fort risque de devenir des résidences secondaires. Il n'est donc pas justifié d'engendrer une perte de potentiel économique agricole pour un gain économique faible lié à la création de nouvelles résidences secondaires.

Nous demandons que les secteurs les plus préjudiciables pour l'agriculture soient supprimés. Ils sont listés ci-après et concernent tous des parcelles identifiées comme étant en enjeu très fort dans le diagnostic.

Le Praz, La Grangette. : deux parcelles en extension de l'urbanisation sur des terrains agricoles mécanisables (C2750 et C3235).

La Bouna : parcelle C 3176 (en contrebas du chef-lieu), ébauche de nouvelle urbanisation

Le Tovet, deux zones posent problème. Le secteur noté A sur la carte est aujourd'hui utilisé comme accès agricole pour les parcelles en aval. Une urbanisation couperait cet accès. A supprimer ou garantir un accès agricole par un

emplacement réservé. Le secteur B est très étroit. Il permettra difficilement la construction d'habitations. Nantailli : une zone d'urbanisation est prévue en partie en densification sur 8 000 m<sup>2</sup> mais aussi en extension sur 4 000 m<sup>2</sup> sur des prés de fauche. Il ne fait pas l'objet d'OAP. En optimisant la surface à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, la zone peut être réduite pour accueillir le même potentiel de logements. Nous demandons une réduction de l'extension.

l'OAP 3 " sud-est de la station" est sur des parcelles à potentiel de fauche. Elle est fléchée comme accueil d'habitat permanent. Il n'y a aucune garantie que cette destination soit respectée. Elle risque de devenir des logements touristiques non marchands. Pour ne pas porter atteinte au potentiel agricole pour un gain économique faible, ce secteur est à supprimer.

Nous proposons des alternatives à la commune, sur certains secteurs sans enjeu agricole et en prolongement du chef-lieu pour produire les logements issus des zones supprimées.

*Réponse de la commune :*

- *Le PADD débattu en Conseil municipal ne pourra pas intégrer les points proposés par la Chambre d'Agriculture, suite à la résolution commune en réunion avec les élus le 10 septembre 2020.*
- *Une vérification sera effectuée sur le Rapport de présentation afin d'éviter toute erreur de chiffres. Une synthèse des études, mise en Annexes, sur le tourisme et l'agriculture avec les cartes de la Chambre d'Agriculture sera intégrée au Rapport de présentation afin de montrer la cohérence des objectifs du projet communal. Le document spécifique sur l'analyse des dents creuses et extensions urbaines corrigera toutes les incohérences, imprécisions ou erreurs.*
- *Le document graphique du zonage a été vérifié avec la Chambre d'Agriculture lors de la réunion avec les élus le 10 septembre 2020. Les parcelles C2750 et C3235 ne peuvent être supprimées. La parcelle C3176, liée à une histoire dépendante de négociations lors de la réalisation de la voie de contournement sera supprimée et déplacée dans les limites du centre. Les zones A et B du lieu-dit Le Tovet ne seront pas supprimées. L'accès à l'exploitation agricole en partie A ne cause pas de contraintes. La densification identifiée au lieu-dit Nantailli est un coup parti. L'extension sera en partie supprimée (parcelles C 3184 en totalité – parcelle C 3186 partie en extension) et maintien de la parcelle C 3099 en U. L'OAP 3 ne sera pas supprimée, la moitié de cette zone était déjà en zone U. Les parcelles le plus au Sud seront disposées en 2AU, soit à long terme, et le reste de l'OAP en 1AU puisque cette partie a été déjà aménagée.*
- *Une OAP thématique sera intégrée afin de maîtriser la densité des parcelles de plus de 1 000 m<sup>2</sup>. Les OAP écriront bien un minimum de logements plutôt qu'environ et 15 logements par ha et non environ. Les dessins graphiques montrent des constructions et non des logements sur l'OAP 3. L'OAP 1 s'applique sur la parcelle globalement, avec une densification et des constructions neuves uniquement en partie basse, la partie haute concerne la réhabilitation de logements.*
- *Les conditions applicables dans les sous-secteurs des zones A et N seront précisées en ce qui concerne les usages autorisés ou les interdictions dans le Règlement. Il sera inscrit un paragraphe sur les autorisations des travaux et équipements nécessaires au domaine skiable. Les possibilités d'extension à l'article A2 seront clarifiées et la surface des logements de fonction situés dans les bâtiments d'exploitation ou accolés à ceux-ci sera ramenée à 80 m<sup>2</sup> et non 40 m<sup>2</sup> selon les nouvelles règles de la Chambre d'Agriculture. La souplesse dans les implantations sera justifiée par des contraintes techniques notamment topographiques. La phrase concernant la compatibilité avec les risques et le domaine skiable sera séparée.*

*Avis du C. E.*

*dont acte. pour les compléments et corrections annoncés et la nouvelle AOP « densité » bienvenue. Le retour en A des extensions demandées est contesté par la commune car :*

*Au Praz, la parcelle C2750 est déjà viabilisée et en continuité de la zone urbaine ; elle répond donc aux conditions d'une zone U. La C 3235 est partiellement viabilisée.*

*Au Tovet, un courrier reçu de l'exploitant (GAEC du Tovet) confirme que la zone A ne gêne en rien l'exploitation des terres. La zone B est maintenue et sera légèrement élargie (cf observation n°24) pour permettre la construction en tenant compte des prospects.*

*A Nantailli, la parcelle 3099 semble mieux située et avancée en terme de réseaux que la 3184. La remise en A de s parcelles 3186 (hors bâtiment qui reste en U) et 3184 permet une bonne continuité de la zone agricole.*

*Les justifications apportées m'amènent à un avis favorable sur les réponses apportées par la commune .*

**DDT 73 CDPENAF** avis du 26 mai 2020. : **Avis favorable** (moins une voix)

La commission examine la consommation des espaces naturels et agricoles, (L 153-16), les extensions et annexes des bâtiments en zone A, (L151-12) et les STECAL. (L 151-13).

Après les débats, la commission regrette le manque de clarté du dossier qui l'empêche de se prononcer clairement sur la consommation des espaces agricoles. Elle demande une OAP thématique « densité » sur les tènements de plus de 1 000 m<sup>2</sup> pour augmenter la densité et protéger les espaces naturels et agricoles.

*Réponse de la commune :*

- *Une OAP thématique sera intégrée afin de maîtriser la densité des parcelles de plus de 1 000 m<sup>2</sup>.*
- *Les conditions applicables dans les sous-secteurs des zones A et N seront précisées en ce qui concerne les usages autorisés ou les interdictions dans le Règlement.*
- *Le Règlement des zones A et N corrigera les 30 % en 30 m<sup>2</sup> d'extension de la surface.*

*Avis du C. E. : dont acte..*

**INAOQ** : avis du 23 mars 2020

Privilégier pour les OAP la construction de maisons individuelles ou semi-collectives n'est pas compatible avec une volonté de rationaliser et réduire la consommation d'espace agricole. L'INAO souhaite que la densité soit augmentée au sein des OAP.

En outre, l'Institut demande que le tracé de la zone U soit au plus près du bâti et que les parcelles en extension et non urbanisées soient classées en zone A.

Préciser dans le règlement usages et interdits applicables dans les sous-secteurs des zones A et N.

*Réponse de la commune :*

- *Le Rapport de présentation intégrera les aires géographiques des AOP et le texte sur les éleveurs et exploitants, au chapitre 1.3.4 de la partie agricole.*
- *Les données disponibles dans le Rapport de présentation seront actualisées afin de permettre l'appréciation de la cohérence du projet communal dans ses projections de croissance et ses besoins en logements neufs.*
- *La densité dans les OAP sera bien en cohérence avec les objectifs votés du SCOT d'Arlysière qui l'a augmentée.*
- *Une OAP thématique sera intégrée afin de maîtriser la densité des parcelles de plus de 1 000 m<sup>2</sup>.*
- *Les conditions applicables dans les sous-secteurs des zones A et N seront précisées en ce qui concerne les usages autorisés ou les interdictions dans le Règlement.*

*Avis du C.E.: dont acte..*

*Je note favorablement les précisions attendues qui conforteront le projet en matière de densité des logements nouveaux grâce à l'OAP thématique. Par contre le souhait de voir les parcelles en extension et non urbanisées classées en zone A n'est pas retenu par la commune. Ce souhait ne me paraît pas compatible avec le projet de développement communal, conforme au SCOT.*

**RTE : Règlement**

Indiquer quelques modifications à apporter aux plans et au texte du règlement concernant ses lignes.

*Réponse de la commune :*

- *Le Rapport de présentation reprendra la description du réseau public de transport d'électricité ainsi que la carte des servitudes en chapitre 5.4. de la partie Énergie.*
- *Le Règlement intégrera dans les dispositions générales : Adaptations mineures et dérogations, les phrases proposées.*

*Avis du C. E. dont acte..*

**DREAL autorité environnementale** : avis tacite du 21/07/20 (mél)

**Conseil Départemental. Avis (non daté) favorable**

Il donne les conditions d'accès aux routes, à respecter, et précise le développement de la fibre optique.

*Réponse de la commune* : Le chapitre sur le déploiement du THD et le schéma ARCEP seront intégrés aux Annexes en dernière partie.

*Avis du C.E.* : dont acte..

**Communauté de communes d'Arlyère** du 17/06/2020. **Favorable** avec quelques réserves

**1 Au regard du SCoT** : malgré l'objectif ambitieux d'une augmentation de 1 % de la population, les extensions sont bien réduites, (2,53 ha) et respectent le SCoT (4,04 ha).

La densité moyenne de 15 logements/ha affichée au PADD sera difficile à atteindre car seules les OAP sont contraignantes et fixent ce même pourcentage. Aucune OAP n'impose la réalisation de logements sociaux, alors que le PLH a l'objectif de 10 logements sociaux.

**2 Au regard des réseaux** eaux et assainissement (compétence d'Arlyère)

La ressource en eau est suffisante pour distribuer l'eau aux 140 nouveaux habitants.

Le réseau d'assainissement et la capacité de la STEP sont suffisants pour absorber l'accroissement de population.

Les extensions de réseau seront à la charge de la commune.

**3 au regard du service droit des sols** (compétence d'Arlyère)

Corriger les incohérences et imprécisions du règlement : préciser aux articles 1, 2, 3, 6 les destinations sur les sous-secteurs U, les règles de recul, et en zone A les surfaces des extensions des bâtiments d'exploitation.

Articles 3 : traiter la mixité sociale et fonctionnelle.

*Réponse de la commune*

- *L'OAP 1 imposera la réalisation de logement social afin d'atteindre l'objectif de 10 logements fixés par le PLH.*
- *Le paragraphe fourni par Arlyère concernant les réseaux d'eau, d'assainissement et la STEP sera repris dans la Rapport de Présentation au chapitre 5 de l'évaluation environnementale paragraphe 1.2.3.*
- *Le Règlement écrit corrigera les incohérences ou approximations relevées, notamment dans les articles 1,2,3 et 6 en concertation avec Arlyère.*

*Avis du C.E.* : dont acte..

**Chambre de Commerce et de l'Industrie** avis du 25/3/2020. **Favorable.**

*Réponse de la commune*

- *Le diagnostic touristique sera enrichi par le paragraphe sur les signaux faibles de la fréquentation de la station et disposé dans le Rapport de présentation au chapitre 3.1.5-A.*
- *Des éléments seront rajoutés dans ce chapitre, et non au PADD, sur la production de nouveaux lits marchands, ainsi que les objectifs de réhabilitation et de remise en marché du parc de lits froids, de développement, de restructuration ou de modernisation du domaine skiable et du parc des remontées mécaniques.*
- *Des éléments seront rajoutés dans le Rapport de présentation sur le degré de couverture des besoins de la population résidente par l'offre commerciale existante, afin de développer l'offre commerciale de proximité.*
- *Le Règlement clarifiera la rédaction du paragraphe traitant de la zone Us et le reste de la zone page 17.*

*Avis du C.E.* : dont acte..

*Je note particulièrement l'ajout annoncé de données plus précises (attendues aussi dans l'avis de l'État) sur la production de nouveaux lits marchands, ainsi que les objectifs de réhabilitation et de remise en*

*marché du parc de lits froids. De plus, le rapport sur le tourisme reçu le 12/02/21 donne une analyse précise de la situation actuelle. Il sera intégré au Rapport de présentation. Mais il manque encore une analyse précise du nombre de lits restant à créer sur les Saisies en conformité avec le SCoT.*

### **Commune de Saint Gervais : favorable**

*Avis de synthèse du commissaire enquêteur sur les remarques des P.P.A :*

*La commune a répondu précisément aux nombreuses observations des P.P.A. et s'engage à apporter les corrections et modifications nécessaires à la levée des réserves formulées, dans la mesure de ses moyens. J'en prends acte, en notant encore un manque de précision quant au potentiel de lits touristiques à construire aux Saisies.*

## **4.2 OBSERVATIONS FORMULÉES PENDANT L'ENQUÊTE**

Elles sont présentées ci-dessous, successivement celles du registre papier et du registre dématérialisé. Pour chaque observation, résumée, la réponse de la commune est donnée et suivie de l'avis du C. E.

Cet avis est noté *idem* lorsqu'il est identique à celui de la commune, *dont acte*. lorsque la commune a pris une décision non contestée par le C.E. au vu des éléments portés à sa connaissance.

Mon analyse des observations du public (au cas par cas) a été guidée par les critères suivants : la parcelle ne pourra pas être classée en zone U si :

- elle est en discontinuité d'un hameau au sens de la loi montagne ?
- Ne présente les caractéristiques de la zone U du code de l'urbanisme?
- Elles sont hors des limites du TO du SCoT qui fixe la limite des zones urbaines constatée en 2012

Elles sont classées par hameau, ou autres demandes, selon le cas.

Repérage : n° d'observation - parcelle cadastrale - nom.

### **4.2.1 Observations du registre papier :**

#### **Annuit**

*n°4 OD 1630 Sœurs Gardet*

*Parcelle 1630 classée en U partie Est au dessus de la ligne 45KV. Demandent l'échange avec la partie ouest déclassée de U en A sur la partie entre route et ligne.*

*Avis de la commune*

*Le classement de la parcelle D 1630 en zone U serait incompatible avec le cadre juridique et réglementaire imposés au PLU et par l'objectif de préservation des terres nécessaires aux activités agricoles.*

*Avis C.E. idem, car en discontinuité.*

*courrier AS 771 Bal Vilet maçonnerie*

*Souhaite déplacer deux mobil-homes de matériel disgracieux, actuellement sis parcelle 331, dans la parcelle 771 zone en N au PPRN (inondation). Ce projet peut-il se réaliser sans PC ?*

*Avis de la commune La commune ne peut pas donner un avis favorable car interdit en zone N du PPRN*

*Avis C.E. idem*

*n°34 OD 2541 2540 2537 Pichol Laurence*

*Demande confirmation de pouvoir construire une exploitation agricole. Demande le maintien dans le Règlement de 150 m<sup>2</sup> pour le logement de l'exploitant.*

*Avis de la commune : La commune ne peut émettre un avis favorable. La directive de la Chambre d'Agriculture impose une surface limitée à 80 m<sup>2</sup> pour le logement de l'exploitant.*

*Avis C.E. : idem*

**Belleville**

n°16 OE 1518 Pichol Marion

Classée en zone A. Souhaite classer en U environ 200 m<sup>2</sup> en bordure de route (réseaux proches) pour construire sa résidence principale afin de vivre au pays.

La commune (Mme Giorgia) avait envisagé en échange un déclassement de U en A de la parcelle 1520 de son père.

Avis de la commune : Cette parcelle est en zone rouge du PPRN et donc inconstructible. Le classement de la parcelle E 1518 en zone U serait incompatible avec le cadre juridique et réglementaire imposés au PLU et par l'objectif de préservation des terres nécessaires aux activités agricoles.

Avis C.E. : idem, car en discontinuité

n°28 OE 958 1516 1221 242 Suel Christine

Ces parcelles sont dans l'enveloppe urbaine du SCoT mais ont été déclassées en A. Demande de reclassement en U. Remarque : la 242 est en zone rouge du PPR et traversée par la route.

Avis de la commune : défavorable. La commune ne peut pas faire évoluer le zonage de ces parcelles : la parcelle E 242 est située en zone inconstructible au PPRN, la parcelle E 1221 est également située en partie dans une zone inconstructible du PPRN et pour l'autre partie dans le périmètre des 50 m de bâtiments d'élevage.

La parcelle E 1516 est située en partie en Ui, l'autre partie est traversée par une zone PPRN inconstructible - La parcelle E 958 est située en discontinuité de l'enveloppe urbaine et dans le périmètre de 50 m d'un bâtiment d'élevage.

Avis C.E. : idem

**Bouchère**

courrier OC 1520 Potie Louis

Demande le classement de A en U de cette parcelle, ou au moins le pastillage bleu du chalet, de style « Beaufortain » qui le mérite.

Avis de la commune : Le classement en zone U de la parcelle C 1520 est incompatible avec les règles juridiques et réglementaires imposés au PLU par les documents supra communaux. La commune ne souhaite pas autoriser le changement de destination d'un bâtiment pour lequel une autorisation de construction de garages a été délivrée.

Avis C.E. : dont acte.

courrier OD1904 Bochet Eric

ER2 : demande de suppression de cet ER auquel le département ne donne pas suite et où ils ont un projet de construction (hangar). A déplacer vers la parcelle C137 plus adaptée.

Avis de la commune : La commune souhaite maintenir l'ER 2.

Avis C.E. : dont acte..

**La Chaudanne**

n°29 OE134 Caullier Sabine

Demande le reclassement en Ui de sa parcelle, suite au passage d'un huissier n'ayant pas obtenu les papiers en règle de son voisin non déclaré « agriculteur »

La commune émet un avis défavorable au classement de cette zone agricole en zone U.

Avis C.E. : dont acte., cf observaation 16 du Registre dématérialisé. Le pastillage du chalet en bleu semble la meilleure solution, une fois trouvé un accord quant à l'activité légale du voisin M Meilleur.

**Les Evettes**

Courrier OD 2965 2968 3966 3967 Pichol-Thievend K et I

Zone I AU du PLU actuel raccordement au réseau collectif annoncé, déclassées en A.

Demandent par leur avocat le reclassement des parcelles en U pour erreur manifeste d'appréciation car en dent creuse, environnées de constructions, pas d'usage agricole. Surprises de ne pas avoir été informées du changement de zonage, inacceptable au vu de la succession en indivision payée et du projet d'installation envisagé par l'une d'elles sur ces parcelles. Reçu les deux personnes le 12/1/21.

Avis de la commune : La commune est favorable pour classer les parcelles D 2965 et D 2968 en zone U en densification. Les parcelles D 3966 ET 3967 restent en A.

Avis C.E. : défavorable car parcelles hors du TO du SCoT, mais de bons arguments pour justifier d'un classement



en U, par équité pour les autres demandes refusées.

### **Hauteluce**

n°13 OD 2601 Bouchage Alain et Edith

Demandent le classement en U au lieu de A car peu de valeur agricole, en continuité des maisons sous la route et desservie par les réseaux. Courrier remis.

Avis de la commune : Le classement de la parcelle D 2601 en zone U serait incompatible avec le cadre juridique et réglementaire imposés au PLU et par l'objectif de préservation des terres nécessaires aux activités agricoles.

Avis C.E. : idem, car en discontinuité

n°18 OD 2146 Palluel Alain

Classée en A. Demande le rétablissement en U de la partie sous la route de la parcelle, pourtant en continuité de sa maison, desservie par les réseaux et la route d'accès qu'il a construite.

Avis de la commune : La parcelle D 2146 est située en dehors de l'enveloppe urbaine. Les extensions étant limitées par le SCOT, le classement en zone U n'est pas souhaité par la commune.

Avis C.E. : dont acte. car en discontinuité.

n°35 Le Chozal Cesca Aurélien

Demande le classement de As en Uep au Chozal pour permettre la construction de parkings et l'agrandissement de la zone Uep des Challiers aux Saisies pour le cabinet médical. Le classement en zone As permet l'aménagement du domaine skiable.

Avis de la commune : La commune est favorable pour mettre une zone Uep au Chozal et pour agrandir la zone Uep1 aux Challiers.

Avis C.E. : idem.

courrier OC3176, 3175 OD 2577, 2580, Combaz Jean Luc

Demande le respect des engagements de la commune de rendre constructibles ces parcelles (acte notarié de 2012). Demande l'annulation de la zone Uep et de l'E.R. 1300 m<sup>2</sup> constructibles en aval de la route peuvent être déplacés dans ses parcelles section D.

Avis de la commune : La commune est favorable pour déplacer la zone constructible remise en cause par les services de l'ETAT sur les parcelles D 2581 et D 2584 pour une surface de 1300 m<sup>2</sup>.

Avis C.E. : favorable compte tenu de la dette de la commune, mais parcelles hors TO du SCoT, en zone A. Il conviendra de valider cette localisation auprès de l'UDAF.

### **Les Jorets**

courrier Jorets OC 754 Piccard John

Chalet d'alpage C10 parcelle 754. Depuis sa réhabilitation en 2014, avec servitude hivernale, tous les réseaux et accès sont réalisés. La commune déneige déjà jusqu'à la limite de l'accès privé, lui même déneigé par un prestataire. Demande la levée de la servitude et le pastillage bleu permettant le changement de destination pour en faire sa résidence principale.

Avis de la commune : La commune est défavorable au déclassement du zonage en chalet d'alpage du bâtiment situé sur la parcelle C 754.

Avis C.E. : dont acte., la servitude ne pouvant légalement être supprimée.

### **La Bora**

n°33 OC 3318 Bollon Remy

demande de pastillage bleu de la construction.

Avis de la commune : La commune ne souhaite pas autoriser le changement de destination de ce bâtiment qui ne comporte pas d'habitation.

Avis C.E. : dont acte..

**La Combe**

n°1 OD 1589 Cuvex Combaz

Parcelle déclassée de U en A, ce qui le prive de possibilité de construire, alors qu'il a une servitude de passage sur la parcelle 1500, qui, elle, est agrandie en zone U, au détriment de la zone A. courrier joint.

Avis de la commune : La commune ne souhaite pas modifier le classement de la parcelle D 1589 qui consommerait une grande surface agricole et un accès conséquent déjà refusé par l'ABF sur un précédent dossier.

Avis C.E. : dont acte, compte tenu de l'avis de l'ABF. L'agrandissement en U de la parcelle voisine 1500 par rapport au PLU actuel, est conforme au TO du SCoT, mais pourrait revenir en A pour gagner de la surface à rendre à l'agriculture, par équité avec M. Combaz qui se contenterait d'une partie de sa parcelle reclassée en U pour une maison.

n°27 OD 543 SCI Paveric

L'arrêt de bus voisin de la parcelle 1315 de la SCI déporte la circulation vers le garage et gêne l'ouverture des portes basculantes. A réaménager.

Avis de la commune : La commune souhaite maintenir l'emplacement réservé pour l'arrêt de bus

Avis C.E. : dont acte..

**La Ruelle**

n°22 OE 691 Bonnet-Ligeon

Zonage Aas. Demande le classement des anciens bâtiments non recensés cercle bleu, alors qu'ils sont identiques à ceux de l'inventaire des chalets d'alpage, pour y faire des gîtes comme déjà réalisé sur un chalet d'alpage sur la même parcelle.

Avis de la commune : La commune émet un avis défavorable car il s'agit de bâtiments agricoles. Ils ne rentrent pas dans la catégorie chalets d'alpage car ne comportent pas de partie habitation – Ils ne peuvent pas être pastillés en bleu car ils ne possèdent pas d'accès en tout temps.

Avis C.E. : dont acte..

**Le Praz**

n°26 OC 2362 Cuvex-Combaz Bruno

Courrier remis le 12 01 21.

Demande le maintien en U de toute la parcelle amputée sans raison en partie basse, en vue de la construction de deux habitations pour ses enfants. Indispensable en raison de la pente forte.

Avis de la commune : Le classement de la parcelle C 2362 en zone U serait incompatible avec le cadre juridique et réglementaire imposés au PLU et par l'objectif de préservation des terres nécessaires aux activités agricoles.

Avis C.E. : dont acte.. Le classement du PLU est conforme au TO du SCoT et même légèrement en extension.

**Les Prés**

courrier OD984 Bochet Eric

Zone A. Demande le pastillage bleu de la maison pastillée vert pour changer de destination.

La commune émet un avis favorable.

Avis C.E. : dont acte..

**Les Culas**

n°19 OC 1144 Ducrey Guy

Classée en A. Demande le déclasserement d'une partie du chemin rural Beaufort - les Saisies qui traverse ses bâtiments par un échange de terrain.

Avis de la commune : Demande ne concernant pas le PLU

Avis C.E. : à traiter hors procédure PLU.

**Les maisons**

n°3 OC 2750 Perino :

Le classement en U au PLU de la parcelle est contesté par la Chambre d'Agriculture. Demande qu'elle soit maintenue en U.

Avis de la commune : La commune est favorable au maintien de cette parcelle (déjà viabilisée) en zone U.

Avis C.E. : dont acte..

**Les marais**

n°30 1954 Beres Pervenche

Pourquoi un rond bleu sur parcelles 1954, 297 qui ont le même statut que les parcelles 314, 320, 313 ?

Avis de la commune : Les ronds bleus indiquent un changement de destination possible. Sans objet sur ces bâtiments.

Avis C.E. : dont acte..

**Lessaux**

courrier OC 2415 Bal Villet

Demande le classement en Ui, parcelle de 2 415 m<sup>2</sup> non bâtie en zone A au PLU actuel et futur. Chalets sur 3 cotés de la parcelle. Environnement agricole dominant. Courrier 18 12 2020.

Avis de la commune : Défavorable. Le classement de la parcelle C 2415 en zone U serait incompatible avec le cadre juridique et réglementaire imposés au PLU et par l'objectif de préservation des terres nécessaires aux activités agricoles.

Avis C.E. : idem, car en discontinuité.

**Maillant**

n°5 OB 1174 Chamiot-Poncet Chantal

Parcelle déclassée de 1 AU en A. Demande une partie constructible en bordure de route

Avis de la commune : Défavorable. Le classement de la parcelle B 1174 en zone U serait incompatible avec le cadre juridique et réglementaire imposés au PLU et par l'objectif de préservation des terres nécessaires aux activités agricoles.

Avis C.E. : idem, car en discontinuité.

n°6 OB 1173 Valente Thérèse

Parcelle déclassée de 1 AU en A. Demande le reclassement de la parcelle en constructible.

Avis de la commune : Défavorable. Le classement de la parcelle B 1173 en zone U serait incompatible avec le cadre juridique et réglementaire imposés au PLU et par l'objectif de préservation des terres nécessaires aux activités agricoles.

Avis C.E. : idem, car en discontinuité.

**Morensto**

n°15 OD 2979 Constantin Serge

Parcelle en zone A. L'agriculteur demande l'autorisation de construire un hangar agricole proche de son bâtiment d'exploitation. Souhaite régulariser la situation de son hangar non cadastré construit sur terrain communal en zone Aa.

Avis de la commune : Favorable. Le projet est compatible avec le zonage A.

Avis C.E. : à traiter hors procédure PLU.

**Moulin d'Annuit**

n°25 OA 310 – 351 Consorts Guidet-Dode

Demande le maintien du classement en Ui du PLU actuel, de la partie de parcelle 810 proche du chalet parcelle 351 classée en A. La parcelle 343 marécageuse pourrait repasser en zone A pour compensation.

Avis de la commune : La commune est favorable à l'extension limitée de la zone U autour du bâtiment.

Avis C.E. : favorable d'autant que le TO du SCOT le permet.

**Nantailli**

n°9 OC 3129 Lambeaux-Matthieu

Demande que les parcelles situées autour de sa propriété et celles dont la Chambre d'Agriculture demande le déclassé soient maintenues en zone A pour « sauver le Beaufort »

Avis de la commune : La commune prend note de cette observation.

Avis C.E. : idem.

n°10 OC 3129 Lambeaux Thomas Même demande que son papa  
 Avis de la commune : La commune prend note de cette observation  
 Avis C.E. : idem.

n°11 OC 3099 et OC 3184 Favre-Coutillet Michel et Gilles  
 Souhaitent que ces parcelles restent constructibles. Elles font partie du projet de lotissement validé et desservi par les réseaux mais non réalisé dans la zone IAU du PLU actuel. Avis défavorable de la Chambre d'Agriculture.  
 Courrier joint  
 Avis de la commune : La commune est favorable au maintien de la parcelle C 3099 en zone U - Suite aux observations de la Chambre d'Agriculture, la commune souhaite remettre les parcelles C 3184 et C 3186 en zone A pour la partie en extension.  
 Avis du C.E. : La parcelle 3099 semble mieux située et avancée en terme de réseaux que la 3184. La remise en A de la 3186 (hors bâtiment qui reste en U) et 3144 permet une bonne continuité de la zone agricole.

n°20 OC 2936 Malcor Dedier De Pierrefeu  
 Classée en A. Demande le rétablissement en U de la partie de parcelle sous la route, en dent creuse car bordée de deux cotés par des maisons et sur le troisième par un parking. Elle est au centre de de la zone urbanisée récente des chalets Altarena. Elle n'a aucune vocation agricole : enrochements et forte pente. Courrier joint.  
 Avis de la commune : Défavorable. La parcelle C 2936 est située en dehors de l'enveloppe urbaine. Les extensions étant limitées par le SCOT, le classement en zone U n'est pas souhaité par la commune .  
 Avis C.E. : dont acte. en raison de la limite du SCoT.

### **Les Pémonts**

n°31 2090 3333 Chamiot-Clerc Carole  
 Demande le classement en U, au lieu de A, comme dans le PLU actuel.  
 Avis de la commune : Défavorable. Le classement des parcelles D 2090 et D 3333 en zone U serait incompatible avec le cadre juridique et réglementaire imposés au PLU et par l'objectif de préservation des terres nécessaires aux activités agricoles.  
 Avis C.E. idem, hors limite du SCoT.

### **Revers des prés**

n°21 OA 840 Guiguet-Dole Noël  
 Zone A. souhaite construire un hangar à bois, le règlement ne le permet pas, car activité non agricole. A clarifier ?  
 Avis de la commune : défavorable – Les annexes sont possibles à proximité immédiate de l'habitation.  
 Avis C.E. idem.

### **Les Saisies**

n°2 AE 108 Piccard Jeff  
 S'interroge sur le bien fondé de la zone Ns jusqu'à la route. Souhaite y construire une annexe, accolée à la maison sise en Us, pour parking ou salle hors-sac liée au domaine skiable.  
 Avis de la commune : Défavorable. La commune ne peut pas faire évoluer le zonage de la parcelle concernée afin de satisfaire cette demande. Cette parcelle dispose d'une servitude d'accès pour travaux uniquement.  
 Avis C.E. dont acte..

n°2 OC 947 Piccard Jeff  
 Souhaite que cette bâtisse équipée de cheminée et couchette soit classée chalet d'alpage pour possibilité d'aménagement.  
 Avis de la commune : La commune est défavorable car ce bâtiment ne rentre pas dans les critères des chalets d'alpage.  
 Avis C.E. dont acte..

n°2 AE 29 Piccard Jeff  
 Emprise de route construite dans les années 80 sur sa parcelle, à régulariser.  
 Avis de la commune : Cette demande ne concerne pas directement le PLU.

Avis C.E. Régularisation à traiter.

n°2 OD 44 Villard sur Doron Piccard Jeff

La grange « Rossat » a perdu son accès direct suite à la construction de murs en béton. Accès à rétablir via les parcelles Nep 309 ou 126, ou Uep 310.

Avis de la commune : Cette demande ne concerne pas directement le PLU – La Grange est située sur la commune de Villard sur Doron.

Avis C.E. idem.

n°8 AB 5 Piccard Frank

Projet d'agrandissement de l'hôtel Calgary en zone US2, le Règlement limite à +20 % les annexes. Demande d'augmenter ce % pour rendre ce projet réalisable car nécessaire à la station.

Avis de la commune : La commune est favorable à l'extension de l'hôtel à hauteur de 20 % de la surface de plancher existante.

Avis C.E. dont acte., mais le passage à 30 % semblerait possible en zone Us2 et contribuerait à conforter l'offre hôtelière.

courrier AC 133 Bochet Eric

Zone Us règlement art U2 p 17. Demande d'être moins limité par les extensions autorisées (20 %), alors que la AC 94, même zone Us, voisine a de gros bâtiments avec une dépendance. Conteste le règlement R+2+C de la zone Us1.

Avis de la commune : La commune maintient la possibilité d'extension à 20 % sur l'ensemble des zones Us - Pour le 2nd point : la commune maintient les constructions à R+2+C avec une hauteur limitée à 12 m.

Avis C.E. dont acte..

n°11 AD 108 Favre-Coutillet Michel

Sur cette parcelle, le bâtiment agricole près du télésiège de la Légette doit comporter le rond bleu, mal situé sur un autre chalet, afin de changer de destination (projet de cabane de restauration. rapide). Zone Ns. Courrier joint.

Avis de la commune : La commune est favorable pour la modification de l'identification du bâti (erreur matérielle).

Avis C.E. : idem.

n°12 AD 281 et 98 Indivision Mingeon

Parcelles classées en A, à reclasser en U, au moins pour la 281 : la commune avait promis cette possibilité en compensation des accords passés pour la réalisation de la voirie du lotissement proche.

Avis de la commune : Défavorable. Le classement des parcelles AD 281 et AD 98 en zone U serait incompatible avec le cadre juridique et réglementaire imposés au PLU et par l'objectif de préservation des terres nécessaires aux activités agricoles.

Avis C.E. Idem.

n°32 AB 94 SCI Jory

Entrepôt d'un ancien commerce « comptoir des saveurs », avec porte de garage. PC pour local commercial refusé. Pourquoi ?

Avis de la commune : La commune ne peut répondre favorablement - Le règlement indique qu'en cas de suppression d'un garage, il doit être reconstruit sur la même assiette foncière.

Avis C.E. : dont acte. s'il y a changement de destination/permis initial.

**Les Saisies zone US1** parcelles AC100 ,175,97 observations de nombreux propriétaires des chalets en amont de la zone ,(Arnica) regroupées avec la même réponse de la commune.

S'opposent à la hauteur R+2+Combles du règlement de la zone

Courrier de M. MmeDarras : propose soit une hauteur R+1+C, soit R+1+C parcelle AC 100 en amont du chemin, R+2+C parcelles AC 175 et 90p en aval du chemin.

Courrier de Pons Hugues mixage d'une hauteur R+1+C et R+2+C

*Courrier de Chauvet Evelyne, Claveras Véronique, Chauvet Helène, Mme Defretin ,Reygade Matthieu*

*Avis de la commune : la commune maintient les constructions à R+2+C avec une hauteur limitée à 12 m.*

*Avis C.E. : dont acte.. Je note qu'avec cette hauteur de 12 m, les bâtiments qui seraient construits en bordure de l'avenue des JO ne doivent pas boucher la vue depuis les chalets en amont, la dénivelée entre la route et les chalets existants étant de l'ordre de 13,5 m, mesurée par mes soins sur le site Géoportail. Une moindre hauteur pourrait être choisie le cas échéant par le promoteur.*

### **Les Saisies zone US2**

*courrier zone Us2 AC 6 8 9 Chiron Thierry*

*Photo du site en 1973 parlante ! Demande l'arrêt des constructions sur ce secteur déjà problématiques en termes de stationnement, de circulation. Demande le maintien du retour de la piste de ski parcelle 9. Demande ce qui sera fait sur l'ER 7 du SIVOM ( stockage de neige ?)*

*Avis de la commune : Voir réponse n° 20 Registre dématérialisé*

### **Les Saisies zone AU**

*courrier zone AU et AC 1542 indivision Vibert Vallée*

*1 S'oppose à la création de la zone AU, rappellent les atteintes à l'environnement et au bien d'autrui des propriétaires de cette zone, signalées, non corrigées. S'opposent aux nouveaux droits à construire donnés à cette famille, dont un membre du conseil municipal, alors que les héritiers n'ont pu mettre en œuvre leur droit à construire donné par le Sivom en 1970. Dénoncent le conflit d'intérêt ainsi créé.*

*2 Demandent le classement en U de 1,3 ha de la parcelle AC 1542 (25 ha) Dossier remis.*

*Avis de la commune : La commune ne peut pas répondre favorablement à cette demande - Le DOSSIER PLU a été arrêté par le précédent conseil municipal dans lequel aucun membre de la famille concernée n'était élu. Les parcelles concernées sont déjà viabilisées et étaient déjà en partie en zone U précédemment. Le classement d'une partie de la parcelle AC 1542 en U située en discontinuité n'est pas possible.*

*Avis C.E. idem.*

*n°14 zone AU AD 253 Baptendier Julien*

*Parcelle classée en 1 AU, zone US 3 du PLU actuel. Projet de lotissement, CU accordé sur les parcelles 251 et 253. Conteste l'OAP où les maisons sont placées sur des remblais instables, souhaite construire, selon les réseaux construits à ses frais, une maison pour résidence principale de sa fille et des logements pour les saisonniers de leur commerce Intersport. Courrier joint.*

*Avis de la commune : Compte-tenu des remarques des PPA et de la viabilité d'une partie de cette zone, la commune émet un avis favorable pour le classement en zone IAU (urbanisation à court et moyen terme) des parcelles AD 251 - AD 253 - AD 252 et AD 255. Les parcelles AD 254 - AD 256 - AD 257 (en partie) et AD 97 (en partie) seront classées en zone 2AU (urbanisation à long terme). L'ensemble de ces parcelles reste classé en OAP.*

*Avis C.E. : dont acte.. Il est logique de privilégier la zone 1 AU car déjà équipée de réseaux et de reporter en 2 AU les autres parcelles moins avancées.*

*n°17 zone AU AD 251 Baptendier Gilbert*

*N°23 zone AU Ad 257 Baptendier Jeff*

*Parcelle classée de 1 AU, zone US 3 du PLU actuel. Projet de lotissement C.U. accordé sur les parcelles 251 et 253. Conteste l'implantation, dans l'OAP, des maisons sur des remblais instables. Souhaite construire selon les réseaux existants.*

*Avis de la commune : Compte-tenu des remarques des PPA et de la viabilité d'une partie de cette zone, la commune émet un avis favorable pour le classement en zone IAU (urbanisation à court et moyen terme) des parcelles AD 251 - AD 253 - AD 252 et AD 255. Les parcelles AD 254 - AD 256 - AD 257 (en partie) et AD 97 (en partie) seront classées en zone 2AU (urbanisation à long terme). L'ensemble de ces parcelles restent classées en OAP.*

*Avis C.E. : dont acte.. Il est logique de privilégier la zone 1 AU car déjà équipée de réseaux et 2 AU moins avancée.*

n°14 AD 99 Baptendier Julien

Parcelle sous la route construite classée en A, à classer en U en vue de projets futurs.

Avis de la commune : Défavorable. Le classement de la parcelle AD 99 en zone U serait incompatible avec le cadre juridique et réglementaire imposés au PLU et par l'objectif de préservation des terres nécessaires aux activités agricoles.

Avis C.E. : idem.

### **Zone Uep1, parking du col des Saisies**

n°24 zone Uep AE 171 Reynier W, Desseigne G, Lafaye de Michaux S.

Zone Uep des Challiers. Demandent par courrier des médecins, la construction d'un cabinet médical en dur d'au moins 350 m<sup>2</sup>, avec 2 logements pour le médecin de garde et pour un interne, avec parking souterrain. Cela nécessite l'agrandissement de la zone Uep actuelle. Le cabinet actuel sera à maintenir pendant les travaux.

Rejoint la demande de MM Berthod et Tessard, de la SPL. 4 courriers joints.

Avis de la commune : La commune prend note et souhaite élargir la zone Uep1 afin de permettre la réalisation d'aménagements publics.

Avis C.E. : idem.

courrier SIVOM des Saisies JL Combaz, président

Rappelle les projets du SIVOM présentés par le courrier de la SPL joint à son courrier.

Avis de la commune : La commune prend note de cette observation et souhaite agrandir la zone Uep1- La réponse sur les autres points est à rapprocher de l'observation de la SPL.

Avis C.E. : dont acte..

### **Tovet**

courrier OD 2541 2537 Cesca Annie Braisaz André

S'opposent au déclassement de Ui en A demandé par la Chambre d'Agriculture pour l'accès aux parcelles en aval. En effet le GAEC du Tovet, seul concerné, atteste que l'accès par le bas à ces parcelles suffit.

Avis de la commune : La commune est favorable au maintien des parcelles D 2541 et D 2537, un accès étant possible par ailleurs.

Avis C.E. : idem.

### **vers le Bois / la Rache**

n°7 OC 3304 / OC 637 Bugand-Bugandet Anna

Jeune kiné travaillant sur Hauteluce. Souhaite construire sur cette parcelle classée en A à classer en U (devenue 3390 et 3389). Demande le changement de classement de son chalet d'alpage parcelle OC 637.

Avis de la commune : Le classement de la parcelle C 3304 en zone U serait incompatible avec le cadre juridique et réglementaire imposés au PLU et par l'objectif de préservation des terres nécessaires aux activités agricoles. Accord pour le changement de « chalet d'alpage » à « bâti pouvant changer de destination ».

Avis C.E. : dont acte., le chalet classé n 'ayant pas encore fait l'objet de rénovation.

## **4.2.2 Observations du registre dématérialisé**

Repérage : n° de l'observation – hameau (ou autre demande) - nom

N° 32 Annuit HAMOT Marie-Noelle

Conteste la légalité du PLU en ce qui concerne l'accès à la zone Ui Sous-Annuit qui n'est plus assuré par la commune. Son chemin privé est régulièrement utilisé par les habitants de la commune et le personnel municipal. Ce chemin traverse toute la propriété.

Ne souhaite pas se substituer à la commune pour entretenir l'accès à la Zone Ui

Souhaite que la commune effectue les travaux de réhabilitation du chemin sous Annuit, travaux qui auraient dû être faits il y a bien longtemps. P.J. photo de l'accès non déneigé.

Avis de la commune : La problématique de l'accès à cette zone sera étudiée par le conseil municipal.

Avis du C. E. : dont acte.

N° 18 autres demandes Kehringer Thierry

Règlement du PLU : les spécifications mentionnées à l'article 6.2.2 (« Cas particuliers ») concernant la section Us sont à modifier pour les garages. Peu claire, la proposition lui semble trop restrictive.

Avis de la commune : la commune est favorable pour les modifications proposées au règlement de la zone Us pour les garages comme suit : « Les garages sont acceptés en limite de propriété à condition qu'ils soient enterrés ou que la hauteur du faîtage ne dépasse pas 3,50 m.

Avis du C. E. : dont acte.

N° 19 autres demandes Tercinet-Duc Josiane

Règlement du projet de PLU, articles 7 pour les zones U et A. On lit en 7.3, §7 (p.22 et p.48 respectivement) : "Les cheminées doivent respecter le style local". Il serait utile de préciser le style local, car architectes et constructeurs ignorent ce qu'il est en Beaufortain. Cela pourrait se faire très simplement avec une formule du type : "Les cheminées doivent respecter le style local, c'est-à-dire être droites et non à pans coniques, être de teinte claire autant que possible et coiffées de toit à deux pans".

Pour les zones AU et N, à l'article 7.3 (p.36 et p.58 respectivement), ne figure aucune disposition relative aux cheminées. Il conviendrait de la rajouter.

Avis de la commune : La commune est favorable pour intégrer dans le règlement des prescriptions pour les cheminées et imposer un style local. Ce point sera modifié dans le règlement.

Avis du C. E. : dont acte.

N° 20 autres demandes et Zone Us2 Us3 Pommier Gérard

Questions sur les zones Us3

1 Peut on échanger du terrain en mitoyenneté avec le SIVOM ?

2 N'y a t il plus de possibilité de nouvelles constructions (pages 8 et 13 du règlement ) ? Agrandir un chalet sur son seul terrain est-il possible ?

3 La voie «route du Soleil», réalisée par le SIVOM, peut-elle être officielle sachant que cette voie passe, pour une faible partie, sur un terrain privé ? Ce cheminement est indispensable pour désenclaver (sécurité/accès handicapé) les chalets individuels situés en partie haute du lotissement du Soleil, lotissement non terminé depuis ... 1975.

le SIVOM doit :

1° restituer les 11 parkings prévus et dédiés à l'origine au lotissement du Soleil,

2° terminer les cheminements prévus dans le lotissement du Soleil et rectifier ceux réalisés aux mauvais endroits.

Questions sur les zones Us2

1 Un silo à voitures d'environ 90 garages de particuliers existe. Étudier un parking aérien au-dessus de ces garages, l'accès existe déjà ! pour garer 70/80 voitures.

2 Conteste l'implantation d'une résidence hôtelière à proximité des Chalets des Cimes, il y a 1 an (plus de 600 lits !) car cela aggrave :

en hiver : les problèmes de circulation existants, l'insécurité des piétons (aucun trottoir) ; le retour de ski (piste nouvellement aménagée), des places parkings seront supprimés.

en été : la zone de pâturage utilisée par un alpagiste sera condamnée en raison de nuisances, détournera lors d'un futur terrassement, 1 voire 2 ruisseaux dans une zone où le ruissellement est important, nuira au milieu naturel humide (grenouilles, espèce protégée).

Avis de la commune :

Zone Us3

1- La question de l'échange de terrain ne concerne pas directement le PLU.

2- Dans cette zone il y a impossibilité de respecter les prospects

Le souhait de la commune est de ne pas aggraver les problématiques de stationnement et de circulation.

3- HORS PLU CONCERNE LE SIVOM

Zone Us2 :

1 -HORS PLU

2° - HORS PLU, SIVOM

3° - La station pour pérenniser son activité économique a besoin de lits chauds. Il manque des hôtels sur la



station notamment pour pouvoir organiser certaines manifestations, accueillir des séminaires, ou autres groupes en déplacement. A ce jour, il n'y a plus de possibilité de constructions hors de l'enveloppe bâtie des Saisies. La présence des ruisseaux sera obligatoirement prise en compte dans le projet car inscrite dans le PPRN. Le "silo" à voitures devra être conservé ou réaménagé pour restituer les places telles qu'existantes, plus les places liées à la nouvelle construction. La zone constructible a été légèrement agrandie pour suivre la parcelle, mais ne nuira pas à l'alpage puisque c'est une parcelle privée non concernée par une convention.

Zone U3 : Voir réponse au règlement de la zone. Autres questions à transmettre au SIVOM hors PLU

Avis du C. E. : dont acte. Justification apportée par la commune pour la création de nouveaux lits chauds en station.

N°43 autres demandes VENENY Marie

A Paravy, parcelle 1152, chalet noté C9 sur le document graphique du projet du PLU et chalet N°009 dans l'annexe « inventaire des chalets d'alpages ».

Demande de déclassement du chalet inscrit à tort comme chalet d'alpage. Ne sert qu'à l'habitation. L'accès se fait en bonne entente avec les voisins. De plus, ce chalet n'est pas isolé, il est entouré de chalets d'habitation à moins de 130 m.

Avis de la commune : La commune souhaite maintenir le classement de ce bâtiment en chalet d'alpage.

Avis du C. E. : dont acte.

N°45 autres demandes GALLICE Géraldine SPL Domaines Skiabiles

Parcelle du SIVOM des Saisies AE n°0148.

Demande de classement, en mesure compensatoire, de la zone humide des Chardons. Classer uniquement la zone humide des Chardons sur cette parcelle, soit 3,2 ha (en pièce jointe, un plan de situation de la zone, un plan du périmètre de la zone humide à classer ainsi qu'un extrait du PLU). Un sentier d'1 m de large environ existe. Ne souhaite pas que le classement de cette zone en Nh vienne compromettre l'utilisation de ce sentier estival ou de la piste de liaison hivernale.

Avis de la commune : La commune prend note et intégrera ces remarques au PLU

Avis du C. E. : dont acte.

N° 46 autres demandes BRAGHINI FANNY gérante du restaurant Le Patafan.

La classification (nouvelle ?) des restaurants d'altitude en zone Nr implique-t-elle une réglementation spécifique ?

Avis de la commune : avis favorable de la commune pour + 30 m<sup>2</sup> de terrasse.

Avis du C. E. : Voir réponse n° 57, dont acte.

N° 53 autres demandes BESSET André

ER n°7 de la parcelle AC 6 appartenant au Sylvijane.

Confirmer les engagements de Madame GIORIA (lettre AR du 21 10 2020) : dépôt de neige et accès à la piste de liaison (ski uniquement) au profit de la COMMUNE et non du SIVOM.

Parcelle utilisée pour la neige et comme piste de ski, fléchée par la Commune, sans qu'aucune autorisation préalable ait été demandée à la Copropriété. Signer une convention serait préférable à l'ER.

Le Conseil Syndical de la Copropriété Le Sylvijane est opposé à ce classement.

Avis de la commune : La commune souhaite maintenir l'ER7.

Avis du C. E. : dont acte.

N° 57 autres demandes BRAGHINI FANNY

Le règlement en zone Nr interdit toute extension autre que les terrasses extérieures.

Or, en zones A et N, il y a pour tous les autres bâtiments une possibilité d'extension jusqu'à 30 m<sup>2</sup>.

Cette possibilité serait tout autant justifiée pour les restaurants d'altitude permettant ainsi, sur tous les bâtiments, une possibilité de modernisation."

Avis de la commune : La commune émet un avis favorable pour permettre une extension de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les restaurants d'altitude.

Avis du C. E. : dont acte.

N° 25 les Jorets FOUGEA Alexandre Hameau des Jorets

Parcelle C770 (Chalet d'alpage à vocation de remise, 1 pièce) et parcelle C3138 (terrain attenant). Ce chalet est actuellement en ruine. Le chalet constitue un élément de paysage à conserver (PLU). Il fait partie du patrimoine architectural. Il existe des engagements de la commune en vue d'une rénovation.

Demande le classement en chalet d'alpage du chalet car aucune pièce d'habitation, y compris d'estive. Mais fait partie du hameau des Jorets, accessible l'été par un chemin qui permet également d'accéder au Camping des Jorets

Une alimentation en eau et électricité étaient prévues pour ce chalet. (documents ci-joint)

Une convention du 9 juin 2000 avec la mairie autorise le propriétaire à créer une fosse septique sur le terrain communal et portant engagement de la commune de créer un raccordement en eau potable (ci-joint).

L'arrêté de servitude administrative, et la lettre servant de bordereau d'envoi de la mairie du 17 juillet 2017 qui fait état d'un arrêté permettant de "déposer une demande de restauration d'un chalet d'alpage". (ci-joint).

Avis de la commune : La commune émet un avis défavorable, ce bâti ne rentre pas dans les critères pour être classé chalet d'alpage.

Avis du C. E. : Cette ancienne étable, très petite, ne justifie pas la double occupation élevage et habitation nécessaire au classement. La servitude préalable à l'examen de la demande par la commission ad hoc n'a pas été publiée aux hypothèques.

N° 13 Chaudannes CAULLIER Sabine

Chalet parcelle E 314 passée de U en A. Argumentaire demandant le rétablissement du cercle bleu permettant le changement de destination existant au PLU précédent. Critique générale de l'absence de critères dans la Rapport de présentation justifiant les 140 cercles bleus présents, y compris en zone U où ils sont inutiles et illégaux.

Incohérences relevées par l'État, Arlysère et la Chambre d'Agriculture. Revoir les justifications de ces cercles et relever les éventuelles erreurs de transcription sur les plans (y compris cercles en zone A sans construction apparente sur le plan de zonage).

J'ai reçu Mme Caullier le 12/1/21 avec remise du courrier. Se voit refuser maintes fois son permis d'aménager ses combles en raison de la proximité d'une exploitation dite agricole de M Meilleur à 30 m au lieu de 50 m. Aucun document n'atteste sa qualité d'exploitant agricole, son bien a été acheté comme habitation. Le caractère patrimonial du chalet ne fait pas de doute, vu l'architecture et l'ancienneté du chalet.

Avis de la commune : La commune est favorable pour inscrire un cercle bleu sur le bâtiment.

Avis du C. E. : dont acte.

N° 39 les Evettes M Mme Parenti

Parcelles D2699 et D2700, par leur avocat, demandent le classement de la parcelle 2699 en U (en A au projet du PLU).

Le juge prend en compte le fait que la parcelle supporte déjà une construction et ne fait l'objet d'aucune exploitation agricole. La construction va être démolie pour être remplacée par un chalet d'habitation et une annexe à usage de stationnement, permis de construire accordé en date du 5 janvier 2017.

Le déclassement contestable de cette parcelle pourrait être de nature à entacher d'irrégularité le PLU révisé.

Avis de la commune : La commune est favorable pour classer en zone U la partie de terrain concernée par le permis de construire et située au-delà du périmètre de 50 m de l'exploitation agricole. Le bâtiment inachevé était à la base un bâtiment agricole (permis de construire délivré pour un bâtiment agricole).

Avis du C. E. : dont acte.

N° 58 Les Evettes Déclassement de U en A Pichol-Thievend Ingrid et Karine

Section D Parcelles 2965 ; 2966 ; 2967 et 2968

Doublon avec le courrier de l'avocat remis au C.E. en permanence par Ingrid et Karine Pichol-Thievend

Avis de la commune : La commune est favorable pour remettre les parcelles D 2968 et D 2966 en zone U (densification). Les parcelles D 2965 et 2967 resteront en zone A.

Avis du C. E. : Parcelles hors du TO du SCoT, mais de bons arguments pour justifier d'un classement en U. **Avis réservé** au bilan des surfaces extension finalement retenues.

**Hauteluce**

N° 5 Devaux Sylvie Parcelle OD 2589

Située sous la salle Ducis classée en N, demande la constructibilité.. Le chemin piéton évoqué ne figure pas sur le plan.

*Avis de la commune : La commune ne peut pas répondre favorablement à cette demande, l'architecte des bâtiments de France (UDAP) ayant donné un avis défavorable à l'urbanisation de cette zone*

*Avis du C. E. : dont acte. Refus en raison du périmètre autour du monument historique de l'église St Jacques d'Abyssinie.*

N° 15 Vernaz Laurence

Reçu Mme Vernaz le 12/1/21.

ER 4 à l'entrée du chef-lieu en amont de la route, parcelle OD 406. Zonage Aep. Demande sa suppression en raison du mur de soutènement déjà important. Tout aménagement pour stationnement sera incompatible avec la préservation du monument classé de l'église, et peut déstabiliser la parcelle en amont.

*Avis de la commune : La commune est favorable pour retirer le zonage Aep et l'ER 4.*

*Avis du C. E. : dont acte.*

N° 16 Vernaz Laurence

ER8g sur la Parcelle OD 2589. Demande sa suppression en raison des 2 autres chemins existants suffisants pour rejoindre le centre bourg depuis la route de contournement.

*Avis de la commune : La commune souhaite maintenir l'ER8g sur la parcelle D 2589.*

*Avis du C. E. : dont acte.*

N° 71 Ferme du Chozal

Doublon avec courrier remis à la permanence du 22/01/21

Demande de déplacement de la zone U1 pour permettre l'extension de l'hôtel selon plans joints au courrier.

*Avis de la commune : La commune est favorable pour déplacer la zone U comme indiqué sur les plans joints pour faciliter l'activité économique de l'hôtel.*

*Avis du C. E. : dont acte.*

N° 66 Les Marais Pervenche Berès voir observation 30 du registre papier

Conteste le déclassement de U en A

1 Le zonage Les Marais remet en cause les droits existants et crée une insécurité juridique et financière. Les parcelles 316 et 317 en partie constructibles, se trouvent remises à l'agriculture alors que d'autres se voient attribuer de nouveaux droits à construire. Cette projection est discriminatoire et ignore le principe de proportionnalité mettant en œuvre une politique du « deux poids, deux mesures ». C'est un arrangement qui conduit à reverser dans le domaine agricole de manière arbitraire des terrains sans tenir compte de la réalité, y compris en affectant des terres déjà construites.

L'entretien de la partie non constructible de ces parcelles est assuré par la mise en pâturage .

Souhaite installer un fils et ses enfants, des petits enfants, sur la partie constructible des parcelles. Ceci serait totalement remis en cause par le PLU.

La commune aurait la volonté de compenser ainsi des droits à construire sur d'autres parties de la Commune.

S'oppose au zonage sur Les Marais. Cela constituerait une erreur manifeste d'appréciation entachant la validité du PLU et conduisant à l'ouverture d'un recours.

2 stationnement en hiver en bordure de la parcelle 1256. Il existait une poche de stationnement permettant de garer 3 voitures. La coupe de bois réalisée par l'entreprise Coforet en 2011 a conduit à la destruction intégrale de ces places. Demande de restaurer cette poche de stationnement.

*Avis de la commune :*

1- La commune émet un avis favorable pour élargir légèrement la zone U autour des bâtiments.

2- Le point concernant le stationnement et les travaux COFORET sont hors sujet PLU

*Avis du C. E. : Cet élargissement pourrait s'ajuster au périmètre du TO du SCoT sur la parcelle 317 partie entre*

les parcelle 900 et 320. Pour compenser, l'extension de la parcelle 898 pourrait être supprimée car le projet de construction semble avoir été abandonné.

N° 56 les Pémonts LABOURET PHILIPPE

Conteste le déclassement U en A. Parcelle 3309 de 2 200m<sup>2</sup>, pour construire 2 chalets et un garage.

Au PLU de 2011, l'ensemble du terrain était classé en zone 1AU.

Deux bâtiments achevés ne figurent pas encore sur le plan du PLU 2019 qui modifie l'emprise des zones U et N sur la parcelle 3309. Le chalet construit est à cheval sur les deux zones. La zone U sur la parcelle 601 a une emprise moyenne de 7,30 m, mais la constructibilité n'est que de 3,00 m, non utilisable. Proposition d'un ajustement du tracé de la limite zone U/zone A autour de la parcelle 3309 selon le plan joint en Annexe 5.

Avis de la commune : La commune est favorable pour ajuster la zone U sur les bâtiments en coups partis.

Avis du C. E. : idem, selon la proposition de M Labouret.

N° 1 Planay Bouvier-Bangillon Maryse

Conteste le déclassement de U en A. Chalet sis parcelle OE 538 de 371 m<sup>2</sup> en zone As, isolé. Le règlement permet son extension sur 30 m<sup>2</sup> avec 250 m<sup>2</sup> au total bâti.

Avis de la commune : Le classement de la parcelle E 538 en zone U serait incompatible avec le cadre juridique et réglementaire imposés au PLU et par l'objectif de préservation des terres nécessaires aux activités agricoles.

Avis du C. E. : Idem. Chalet d'au moins 250 m<sup>2</sup> ne permettant pas d'extension. Il paraît difficile de créer de la zone U ici.

### **Les Saisies**

N° 2 BAPTENDIER Gilbert

Parcelle classée de 1 AU, zone US 3 du PLU actuel, projet de lotissement. C.U. accordé sur les parcelles 251 et 253. Conteste l'implantation, dans l'OAP, des maisons sur des remblais instables. Souhaite construire selon les réseaux existants.

Avis de la commune : Compte-tenu des remarques des PPA et de la viabilité d'une partie de cette zone, la commune émet un avis favorable pour le classement en zone 1AU (urbanisation à court ou moyen terme) des parcelles AD 251 - AD 253 - AD 252 et AD 255. Les parcelles AD 254 - AD 256 - AD 257 (en partie) et AD 97 (en partie) seront classées en zone 2AU (urbanisation à long terme). L'OAP n° 3 reste applicable sur l'ensemble des parcelles.

Avis du C. E. : dont acte. Cf observation 17 du registre papier.

N° 6 PICCARD FRANCK

Le tracé de cette zone Ns s'insinue au ras des habitations au delà de l'alignement du tapis roulant.

Avis de la commune : Ce terrain enclavé possède un droit de passage uniquement pour la réalisation de travaux - Impossibilité de réaliser des garages.

Avis du C. E. : Cf l'observation n°2 du registre papier de Jeff Piccard qui va dans le même sens. .

N° 7 Taffaneau Morgan

Parcelle AD 18 zone d'échange au bout de la rue de Chavanelles. M Chaffaneau m' a présenté un projet déjà élaboré de construction d'une résidence avec 2 niveaux de parkings souterrains , qui répond selon lui au manque de place de stationnement dans cette rue. Parcelle classée en AaS, en partie sur la zone humide protégée.

Remblai sur la partie hors zone. Non agricole : pâturage de chevaux.

Avis de la commune : Le classement de la parcelle AD 18 en zone U serait incompatible avec le cadre juridique et réglementaire imposés au PLU et par l'objectif de préservation des terres nécessaires aux activités agricoles. Une partie de la parcelle en située en zone humide.

Avis du C. E. : idem. Elle se situe en bordure de zone Us densément construite mais pas en dent creuse...

N° 10 Jérôme BAILLE

Observation d'un policier municipal sur le manque de parkings, encourageant la construction de parkings aériens et souterrains et incitant les locaux et saisonniers au covoiturage. A rapprocher des demandes de construction de la zone d'échange et des gestionnaires de la station des Saisies.

Avis de la commune : La commune prend note de ces remarques concernant la nécessité de construire des parkings souterrains et de favoriser le covoiturage.

Avis du C. E. : idem.

N° 21 Chassagne Fred

Est d'accord avec les projets suivants :

- zone du Chozal, parcelles 2635-2980-2978.

changer le télésiège ancien, créer un parking enterré. Pour ce faire, la SPL demande une zone Uep dans cette zone As

- zone Challiers- AE171

Le cabinet médical doit être construit en dur pour permettre les pluri-activités médicales. Un besoin en stationnement est obligatoire. La SPL demande que la zone Uep soit agrandie. A rapprocher de l'observation des trois médecins RP 24.

- parking du col, parcelles 101.

La saturation nécessite un nouvel aménagement de cette zone. La SPL demande un parking souterrain à créer zone As, et donc une nouvelle zone Uep.

Avis de la commune : Les aménagements liés aux domaines skiables sont autorisés en zone As – La commune souhaite inscrire en zone Uep la parcelle située en bordure de route au Chozal n° C 2632 pour réaliser la construction d'aménagements liés au tourisme. La commune est également favorable à l'extension de la zone Uep1.

Avis du C. E. : dont acte.

N° 22 Michaël Tessard - Directeur SPL Domaines Skiables des Saisies

1.Intégrer l'existence depuis 2014 d'un observatoire environnemental à l'échelle du périmètre du domaine skiable.

2.Les besoins d'équipements publics

Mise à niveau de la capacité de stationnement au col des Saisies

Création d'une garderie pour enfants

Création d'une salle modulable de spectacles indoor, congrès, séminaires, cinéma...

Intégration d'une maison médicale adaptée aux besoins

Création d'une bagagerie pour les transports collectifs de la clientèle

Ces investissements coûteux demandent un partenariat public-privé à travers la création de lits marchands (en concertation avec la SAS) par création de lits chauds en résidence hôtelière.

La zone identifiée se situe au col des Saisies (zone Uep1) mais sur une surface très insuffisante au regard des équipements publics à réaliser. La SPL Domaines Skiables prévoit une suppression du Télésiège des Challiers et du Tk Périot.

Étendre plus à l'amont la zone Nep pour une intégration de futurs parkings souterrains.

3.Le projet de liaison Espace Diamant – Les Contamines

La SPL Domaines Skiables des Saisies porte un projet de relier par câble son domaine skiable à celui des Contamines (versant Hauteluze-Belleville).

La cartographie du PLU porte un tracé de ce projet (liaison départ TC Ruelle/départ TSD Bellasta) mais le classement des terrains n'est pas adapté, nécessité de classement As ou Ns. D'autre part un choix sera initié entre 2 solutions de tracé ; or la révision du PLU n'inclut qu'un seul des 2 tracés potentiels. Une seconde solution technique entre départ TSD Bellasta et sommet TC Ruelle/départ TSD du Col sera débattue. Ce second tracé doit être intégré dans les documents cartographiques.

4.La modernisation de la porte d'entrée Hauteluze :

SPL Domaines Skiables des Saisies prévoit de moderniser les remontées mécaniques existantes sur le versant Hauteluze (TSF Chozal/TSF Jorets).

*La modernisation de la porte d'entrée d'Hauteluze devrait être accompagnée de stationnements en développant l'attractivité des solutions d'hébergement offertes à la clientèle touristique sur le village d'Hauteluze, Ainsi l'emplacement réservé 5b nous semble sous-estimé en terme d'emprise par rapport au besoin réel envisagé.*

*Avis de la commune :*

*1- La commune intégrera dans le Rapport de présentation l'observatoire environnemental à l'échelle du périmètre du domaine skiable*

*2- La commune est favorable à l'agrandissement de la zone Uep1 pour intégrer les infrastructures nécessaires au bon fonctionnement de la station dont les besoins sont à établir en collaboration avec le SIVOM. Les élus sont favorables à la vision de la SPL Domaines skiables des Saisies et à leurs projets d'aménagements de domaines skiables incluant remontées mécaniques et parcours clients.*

*3- Les élus sont favorables à l'étude du projet de liaison avec le domaine de Hauteluze-Les Contamines Montjoie et sont en attente de l'inscription du projet au SCOT ARLYSÈRE.*

*4- Porte d'entrée d'HAUTELUCE : la zone As permet les aménagements liés au domaine skiable. Afin de permettre la réalisation de parkings, la commune souhaite inscrire en zone Uep la bande de terrain située dans le T0 du SCOT le long de la route.*

*Avis du C. E. : dont acte.*

### 36 ESI Les Saisies

*L'école de ski ESI Glisse Passion soutient des projets d'augmentation des zones CHOZAL – CHALLIERS – PARKING DU COL pour la prochaine révision du PLU.*

*ZONE DU CHOZAL : changer le télésiège vétuste, créer un parking souterrain, et un véritable coin ski/luge.*

*ZONE CHALLIER : créer maison médicale digne de ce nom, un parking souterrain pour dégager de la place, pour les véhicules des saisonniers arrivant du Val d'Arly.*

*ZONE PARKING DU COL : assurer la sécurité des véhicules dans un parking à l'abri. Un parking pour les cars scolaires avec un accès skis aux pieds. Les campings-caristes pourraient eux aussi trouver un endroit facile et agréable.*

*Avis de la commune : La commune prend note de ces observations à rapprocher des observations formulées par la SPL (n° 22)*

*Avis du C. E. : idem.*

*N° 40 Favre Yohann Architecte pour le compte de Mme Braisaz Justine et M. Bouchet Julien, Partie de parcelle n°AB 89 sur 5 100 m<sup>2</sup> actuellement classée en zone Ns du PLU. Le souhait serait de classer une partie de la parcelle en zone Us à vocation touristique, pour la réalisation d'un Restaurant-Lodge basé sur l'expérience du biathlon.*

*Surface : 250/300 m<sup>2</sup>. 2 étages maximum, stationnements enterrés sous les bâtiments. Ci-joint un plan masse avec l'emprise approximative de la zone souhaitée. Dossier présenté par le couple au maire en juin 2020.*

*Avis de la commune : Le classement en zone Us de la parcelle AB 89 serait incompatible avec le cadre juridique et réglementaire imposés au PLU et par l'objectif de préservation des terres nécessaires aux activités agricoles.*

*Avis du C. E. : idem, Noter que la SPL envisage la fermeture physique de la route d'accès menant au col de la Lézette, qui est l'accès au projet ci-dessus.*

### N° 63 PHILIBERT Denis Descendants de Auguste VIBERT-VALLET

*voir courrier déposé à la permanence du 22/01/21*

*Demandent le classement en U de 1,3 ha de la parcelle AC 1542 (25 ha) bénéficiant d'un ancien droit à construire.*

*Avis de la commune : Le classement en zone U de la parcelle AB 89 sur 1,3 ha serait incompatible avec le cadre juridique et réglementaire imposés au PLU et par l'objectif de préservation des terres nécessaires aux activités agricoles.*

*Avis du C. E. : idem.*

### N° 64 PHILIBERT René "Descendants de M. Auguste VIBERT-VALLET,

*voir courrier remis à la permanence du 22/01/21*

*Requête d'opposition au passage en zone U de parcelles riveraines pour des raisons :*

*\* de comportement pollueur et d'atteinte à l'environnement*

*\* de suspicion de favoritisme et de conflit d'intérêt, l'un des membres du clan propriétaire étant membre du Conseil Municipal.*

*Avis de la commune : La commune ne souhaite pas prendre en compte cette remarque – Le dossier PLU a été arrêté par le précédent conseil municipal dans lequel aucun membre de la famille concernée n'était élu. Les parcelles concernées sont déjà en partie viabilisées et étaient en partie déjà en zone Us précédemment.*

*Avis CE : cf obs 63 Je ne note en effet aucun Baptendier dans les membres des conseils municipaux actuel et précédent.*

*N° 67 VIBERT VALLET ELISA N° 68 PHILIBERT André "Descendante de M.VIBERT VALLET Auguste Attestent être en accord avec le dossier qui a été envoyé par MM. PHILIBERT René et Denis. Requêtes (n°63, 64)*

*Avis de la commune : Vu voir observations n° 63 64*

*Avis du C. E. : cf obs 63.*

*N° 23 Deneu Pierre Club des Sports des Saisies*

*Demande d'élargissement de la zone UEP1 des Challiers pour l'implantation d'une maison médicale, pérenne, ouverte à l'année et accueillant un nombre significatif de médecins, d'infirmier(e)s, kinésithérapeutes, ostéopathes.*

*Avis de la commune : La commune prend note de ces observations à rapprocher des observations formulées par la SPL (n° 22) et les. médecins (n° 30).*

*A rapprocher des Observations N°22, 21 et RP 24.*

*Avis du C. E. : idem.*

*N° 30 Clément Vernier Adjoint au cabinet médical zone Uep des Challiers Les Saisies*

*Exerçant dans des préfabriqués "provisoires" depuis 2015. Il ne peut continuer à exercer dans des locaux aussi exigus. Le chauffage et l'isolation de ces algeco sont une catastrophe.*

*La circulation des brancards, en période d'affluence, y est quasiment impossible, obligeant les patients à une promiscuité qui peut s'avérer dangereuse. Demande la construction d'un cabinet médical pluri-disciplinaire en dur et pouvant accueillir 6 médecins et un interne en saison pleine.*

*Avis de la commune : La commune est favorable pour l'agrandissement de la zone Uep1 afin de pouvoir réaliser les infrastructures nécessaires à l'amélioration du fonctionnement de la station et notamment pour la construction d'un cabinet médical.*

*Avis du C. E. : idem.*

*N° 31 Camille Fouilland zone Uep des Challiers.*

*Mél du 15/1/2021 Demande la construction d'un cabinet médical en dur pour les 6 médecins et les paramédicaux, la situation actuelle étant invivable et dangereuse. Cela nécessite l'agrandissement de la zone Uep actuelle et hors du cabinet actuel à maintenir pendant les travaux. Rejoint la demande des autres médecins et de MM Berthod et Tessard, de la SPL.*

*Avis de la commune : La commune est favorable à l'agrandissement de la zone Uep1 afin de pouvoir réaliser les infrastructures nécessaires à l'amélioration du fonctionnement de la station et notamment pour la construction d'un cabinet médical.*

*Avis du C. E. : idem.*

*N° 50 Braghini Nadège kinésithérapeute exerçant aux Saisies*

*préconise un élargissement de la zone Uep 1 des Challiers à tout le parking actuel.*

*C'est une opportunité et une forte attente de la part des vacanciers et des acteurs locaux.*

*Avis de la commune : La commune est favorable à l'agrandissement de la zone Uep1 afin de pouvoir réaliser les infrastructures nécessaires à l'amélioration du fonctionnement de la station et notamment pour la construction d'un cabinet médical.*

*Avis du C. E. : idem.*

**N° 70** Palluel Coralie Nouvelle commerçante dans le village d'Hauteluze (Bistrot des Alpagnes).

*Je tiens à vous informer que je suis du même avis que nos élus.*

*Le télésiège du Chozal est ancien. Il faudrait envisager un autre appareil pour pouvoir redescendre les clients par une piste bleue. Il faut vraiment prévoir des parkings, un petit jardin d'enfants une piste de luge, ce qui permettrait de décharger les navettes.*

*Le cabinet médical des Saisies : il devient indispensable pour la clientèle et pour les habitants. Faire un parking au col pour faciliter l'accès à la station.*

*Avis de la commune : La commune prend note de ces observations à rapprocher des observations formulées par la SPL (n° 22) et les médecins (n° 30).*

*Avis du C. E. : idem.*

**N° 59** GUINIOT Fabien.

*nouveau commerçant sur la commune, dans le village, et ouvert toute l'année.*

*Favorable au développement des trois zones.*

*Le CHOZAL : télésiège à changer. Parking plus que nécessaire. Front de neige avec « espace pour les plus jeunes, piste de luge, prise en charge pour les cours de ski, et halte garderie ». Il manque au village un centre médical moderne, la structure actuelle est vite submergée, et les parkings saturés.*

*Agrandissement des parkings du col nécessaire.*

*Avis de la commune : La commune prend note de ces observations à rapprocher des observations formulées par la SPL (n° 22) et les médecins (n° 30).*

*Avis du C. E. : idem.*

**N° 3** US1 Binet Pascal

*Chalet situé aux Saisies en bordure de la zone Us1, parcelle 100, où passe le chemin d'accès à ce chalet. Ce chemin semble inaliénable selon les éléments des jugements fournis. Quelles garanties peut-on apporter dans le règlement de la zone à ce propriétaire ainsi qu'à ceux qui sont dans la même situation (parcelle 133) ?*

*Avis de la commune : Le jugement porte sur un point de la procédure. Le projet de déplacement du chemin sera soumis à enquête publique.*

*Avis du C. E. : dont acte. La réalisation des urbanisations de cette zone dépendra donc de l'enquête publique à venir.*

**N° 8** Us1 Kehringer Thierry **N° 11** US1 Régis Romano **N° 12** US1 MARCHAL CATHERINE

*Les parcelles AC 100 et AC 175 classées en zone Us1, hauteur réglementée R+2+combles. Il conviendrait de mesurer si ces hauteurs conduisent sur cette zone à boucher la vue des chalets situés en amont. L'autre zone US1 vers la zone d'échange est, elle, quasiment construite.*

*Avis de la commune : La commune souhaite le maintien de la notion de R+2+C sur la zone Us1 mais en limitant la hauteur à 12 m au faîtage.*

*Avis du C. E. : dont acte.*

**N° 9** US1 Anonyme

*Demande de conserver une limitation de hauteur "R+1+C" au lieu de R+2+C du nouveau PLU sur le secteur Us1 des parcelles AC-100 et AC-175. A rapprocher des observations RD 8 9 11 12.*

*Avis de la commune : La commune souhaite le maintien de la notion de R+2+C sur la zone Us1 mais en limitant la hauteur à 12 m au faîtage.*

*Avis du C. E. : dont acte.*

**N° 14** US1 LURIER Ghislaine et Dominique **N° 17** US1 M. et Mme POUPA

*Propriétaires d'un appartement aux Saisies au sein du Chalet les Airelles (parcelle AC99). Demandent que les constructions des parcelles AC100 et AC175 en zone Us1 autorisant une hauteur de R+2+C soient majoritairement des R+1+C par respect des chalets existants qui vont perdre la vue.*



*Avis de la commune : La commune souhaite le maintien de la notion de R+2+C sur la zone Us1 mais en limitant la hauteur à 12 m au faîtage.*

*A rapprocher des observations RD n° 8 9 11 12*

*Avis du C. E. : dont acte.*

**N° 26 US1 Anonyme secteur Us1 les Saisies**

*Les constructions nouvelles à hauteur de « R+2+combles ». menaceraient la préservation de la qualité des vues de plusieurs chalets existant en amont. Ces constructions seraient impactées par les nuisances sonores liées au trafic important de cette avenue.*

*Proposition de nouveau règlement Us1 :*

*« Les nouvelles constructions situées en zone Us1 devront veiller à ne pas occulter les vues des chalets existants, situés sur la partie supérieure du talus, et devront constituer de petits collectifs pour être en cohérence avec les constructions existantes »."*

*Avis de la commune : La commune souhaite le maintien de la notion de R+2+C sur la zone Us1 mais en limitant la hauteur à 12 m au faîtage.*

*Avis du C. E. : dont acte.*

**N° 27 US1 CHAUVET EVELYNE**

*Propriétaire depuis 40 ans d'un petit appartement au chalet Arnica. Les constructions projetées en R+2+C seraient irrespectueuses de l'existant, des chalets et de la qualité de vie.*

*Avis de la commune : La commune souhaite le maintien de la notion de R+2+C sur la zone Us1 mais en limitant la hauteur à 12 m au faîtage.*

*Avis du C. E. : dont acte.*

**N° 28 US1 DOUBLET Emmanuel**

*Projets de construction en contrebas de la copropriété en R+2+C.*

*Propriétaires depuis 40 ans, chalet Arnica. Un grand nombre de chalets, de petite taille participent au charme de cette station. L'écologie et l'harmonie des lieux sont les grandes oubliées.*

*Ces projets se moquent de l'existant : les nombreux chalets en amont.*

*Avis de la commune : La commune souhaite le maintien de la notion de R+2+C sur la zone Us1 mais en limitant la hauteur à 12 m au faîtage.*

*Avis du C. E. : dont acte.*

**N° 29 US1 Tuzet Anneloes et Luc**

*Construction de bâtiments en R+2+Combles*

*propriétaires chalet les Airelles. De tels bâtiments (15 m de hauteur le long de la route !) dénatureraient le paysage à l'entrée des Saisies. Des chalets en R+1+C nous semblent préférables.*

*Avis de la commune : La commune souhaite le maintien de la notion de R+2+C sur la zone Us1 mais en limitant la hauteur à 12 m au faîtage.*

*Avis du C. E. : dont acte.*

**N° 37 US1 DURAND MARIE THERESE "Les Saisies lotissement ""Les Chalets Joguet"".**

*Le projet immobilier d'entrée de station zone Us1 en cause ne peut aboutir qu'après le redressement de l'ancien chemin du col, ce dernier venant au plus près des parcelles AC 95, 97, 98, 99, 101, 133, avec un mur de soutènement de plusieurs mètres. Le projet mettrait en insécurité totale les terrains en limite de ce chemin.*

*Constructions inadaptées R+2+C la hauteur n'est pas compatible avec l'esprit ""village"" initial." La commune souhaite le maintien de la notion de R+2+C sur la zone Us1 mais en limitant la hauteur à 12 mètres au faîtage*

*Avis du C. E. : dont acte.*

**N° 41 US1 Mollier Pascal**

*Constructions projetées Rdc+2+combles. parcelle AC100*

*Chalets au dessus en R+1 : cette hauteur est en contradiction avec art U7 précisant la nécessité de conserver une*

harmonie avec l'existant.

Règlement art U 6.2.2 : les garages sont acceptés en zone US en limite de propriété sans dépasser une limite de 3,50 m, rédaction à modifier selon proposition :

"Les garages sont acceptés en limite de propriété à condition qu'ils soient enterrés si la partie limitrophe est en amont y compris leur accès. Le faîtage des garages implantés en limite séparative ne doit pas dépasser le niveau du terrain naturel de la propriété limitrophe située en amont."

Avis de la commune : La commune souhaite le maintien de la notion de R+2+C sur la zone Us1 mais en limitant la hauteur à 12 m au faîtage.

Avis du C. E. : dont acte.

N° 42 US1 Brun Justine

Propriétaire aux Saisies

Le futur projet de construction le long de l'Avenue des Jeux Olympiques à l'entrée du village prévoit des bâtiments en R+2+combles ce qui va gêner le paysage et masquer les chalets situés au-dessus.

Avis de la commune : La commune souhaite le maintien de la notion de R+2+C sur la zone Us1 mais en limitant la hauteur à 12 m au faîtage.

Avis du C. E. : dont acte.

N° 44 US1 Mercier François appartement au sein du chalet « Les Airelles »

Conteste les projets de constructions de type R+2+C sur les parcelles AC100 et AC175 qui seraient en total décalage avec l'existant.

Travaux en cours (Chalets Joguet) juste au dessus. Ils s'intègrent pleinement dans le respect traditionnel des chalets, ne dénaturent en rien l'aspect de la station et respectent totalement la vue magnifique des chalets voisins.

Avis de la commune : La commune souhaite le maintien de la notion de R+2+C sur la zone Us1 mais en limitant la hauteur à 12 m au faîtage.

Avis du C. E. : dont acte.

N° 33 US2 – US3 Rolard Brigitte Propriétaire d'un logement dans le lotissement du Soleil depuis 1976.

Conteste les constructions hautes et de grand volume ainsi que la densification associée, transformant les Saisies en « usine à skis » et perdant ainsi le caractère savoyard et familial qui a fait le succès de la station. Il s'y ajoute les problèmes de stationnement de notoriété publique.

Zone US2 :

Il existe une surface « silo à voiture » intégrée dans le paysage qui devrait se transformer en résidence. Cela va aggraver les problèmes de stationnement, de circulation piétonne, amener la disparition de la piste de ski permettant le retour des pratiquants logeant en haut de la station.

Zone US3

demande de précisions sur les aménagements possibles (accès handicapés)

et la réalisation de cheminements prévus à l'origine en 1975:

-Donner un statut au chemin du Soleil, réalisé comme accès de chantier en amont du secteur nécessaire à la sécurité pour accès handicapés et personnes âgées.

-Revoir les cheminements privés devenus communaux, dont certains escaliers construits sur les regards des égouts : leur accès est devenu pratiquement impossible en cas de problème sur le réseau.

Avis de la commune : VOIR OBSERVATION N° 20.

Avis du C. E. : idem.

N° 34 US2 AC8 SAVOIE JEAN-LUC

Parcelle 8 actuellement classée en US comprenant 82 garages privés couverts et fermés, appartenant à 75 propriétaires.

Construire un complexe hôtelier à cet emplacement implique la démolition de ces garages alors que 70 % des propriétaires y sont opposés.

Ce projet va aggraver les nuisances de la circulation des véhicules, nuire à la sécurité des piétons dans ce secteur

sans trottoir, condamner en période d'hiver le retour des skieurs sur le haut de la station, détruire la flore et la faune (présence de grenouilles à proximité), perturber les ruissellements constatés de part et d'autre de cette parcelle.

L'ER7 (emplacement réservé N°7) appartenant à la copropriété du SYLVIJANE, est actuellement utilisé par le SIVOM pour "le dépôt de neige et l'accès aux pistes"; la construction des CHALETS DE JEANNE en contrebas de cette parcelle a obstrué l'accès aux pistes, ce qui n'était pas prévu sur le permis de construire. Nous vous demandons de rétablir cette liaison à ski. Documents joints : extrait du zonage du PLU actuel et du projet de PLU.  
Avis de la commune : VOIR OBSERVATION N° 20 - la commune est favorable au maintien de l' ER n° 7.  
Avis du C. E. : dont acte.

N° 38 US2 AC8 CATU ANNICK

il serait indispensable de prévoir:

- Lotissement du Soleil : restitution des 11 places de parking
- Un correctif à l'escalier qui, au départ, était destiné UNIQUEMENT aux chalets du Lotissement du Soleil. La mairie en a fait un chemin communal. Quelle décision administrative ou officielle a permis d'opérer ce changement ?

Nuisances apportées par la foule aux chalets ANCELLIN -ROLARD - CATU , il est DANGEREUX  
Est prévue une résidence hôtelière, la station des SAISIES ne tient pas compte de la BIODIVERSITE tout est détruit au profit du béton. Cet endroit pourrait être utilisé pour le pâturage, la flore et la faune (lièvre, grenouille)."  
Avis de la commune : VOIR OBSERVATION N° 20 - la commune est favorable au maintien de l' ER n° 7.  
Avis du C. E. : idem.

N° 47 US2 AC8 JOGUET BERTRAND propriétaire du garage n°47.

favorable à la création de la zone US2

La construction actuelle constitue une "verrue" au point de vue architectural.

Avis de la commune : La commune est favorable à la possibilité de construire un hôtel sur cette zone en intégrant les places de garages existantes dans le projet et en créant les places supplémentaires engendrées par l'hôtel.

Avis du C. E. : dont acte.

N° 49 US2 AC8 BESSET Françoise

Propriétaire d'un garage. Opposé à cette démolition et à ce nouveau classement : de graves nuisances pour les riverains de l'avenue des Cimes, bruits pour les livraisons. De grosses difficultés de circulation, manque de stationnement, défaut de sécurité dans une zone sans trottoir. Situé sur une voie sans issue, ce qui présage de gros embouteillages.

Avis de la commune : VOIR OBSERVATION N° 20.

Avis du C. E. : dont acte.

N° 51 US2 AC8 Meunier-Lemoine Pascal

Favorable à la création de la zone US2 sur la station des Saisies en lieu et place des garages des Hautlieux (dont le mien). La construction d'un hôtel de standing, par exemple, serait la bienvenue.

Avis de la commune : La commune est favorable à la possibilité de construire un hôtel sur cette zone en intégrant les places de garages existantes dans le projet et en créant les places supplémentaires engendrées par l'hôtel.

Avis du C. E. : dont acte.

N° 52 US2 AC8 "SAS Les Chalets JOGUET. Par l'avocat

Le secteur Us2 est un secteur destiné à recevoir des résidences hôtelières.

Secteurs actuellement construits, le règlement empêche tous nouveaux projets sur ces secteurs, ce qui serait contraire à la vocation de ces zones U et à la loi montagne. A modifier.

Avis de la commune : La commune est favorable à la modification du règlement pour la construction d'un hôtel sur cette zone en intégrant les places de garages existantes dans le projet et en créant les places supplémentaires engendrées par l'hôtel.

*Avis du C. E. : dont acte.*

N° 55 US2 AC8 Bouchaert Jean Pierre garages Hautlieux  
 Membre du conseil syndical, remarques sur ce passage en zone hôtelière. En AG 2016, à un questionnaire sans vote, 50 % des réponses sont favorables, selon modalités à définir avec le promoteur. Mais aussi attachés au maintien du calme du secteur. Pas opposé au passage en zone US2.  
*Avis de la commune : VOIR OBSERVATION N° 20.*  
*Avis du C. E. : dont acte.*

N° 60 US2 AC8 BESSET Andre  
 Zone réservée aux résidences hôtelières.  
 Complément à l'observation n°49 suite aux observations 47 et 52.  
 Propriétaire d'un garage dans l'ensemble Garages des Hauts Lieux et d'un appartement au Sylvijane.  
 Relève la contradiction entre l'interdiction en zone Us de construire dans une parcelle déjà construite et le projet immobilier des garages des Hautlieux, déjà construite.  
 En effet, les garages des Hauts Lieux sont construits sur 2 parcelles, à demi-enterrés dans la pente de l'alpage. Leur faible hauteur permet de sauvegarder la vue sur les pentes de l'alpage et la forêt. Les copropriétaires des garages ont acquis la totalité du foncier et de l'immobilier, à l'exception de l'étanchéité et du volume aérien situés au dessus des garages (restés propriétés de la SAS) alors que le volume aérien situé au dessus du terrain non construit appartient aux Copropriétaires... Cette anomalie a amené la SAS à penser qu'elle peut échanger, en les acquérant, les garages actuels avec d'autres garages qui s'inscriraient dans un nouveau projet. En AG la SAS propose des projets, limités par le classement en zone N des ruisseaux.  
 En conclusion : en l'état actuel du projet de PLU, ce classement en US2 est non avvenu pour les parcelles AB7 et AB8 déjà construites. Cette classification en US2 semble aller à contre-courant des idées du moment NON à ce classement US2.  
*Avis de la commune : VOIR OBSERVATION N° 20.*  
*Avis du C. E. : idem*

N° 61 Saisies US2 AC8 POMMIER Gérard précision d'importance à l'observation n° 52 :  
 « la zone Us2 est un secteur destiné à recevoir des résidences hôtelières»  
 Il aurait été plus sincère d'écrire : «Dans le projet de révision du PLU, la zone Us2 deviendra en cas de validation du PLU soumis à enquête publique, une zone apte à recevoir des résidences hôtelières»  
 Cette zone Us2, est classée, depuis des années, zone non aedificandi, non constructible.  
 Pour raisons environnementales mais aussi en raison de la piste de ski de liaison désenclavant le haut de la station, cette zone est inconstructible. Cf règlement du PLU (page 16 et non page 17).  
 De même,  
 1° juridiquement, apporter une modification au règlement du PLU, en cours d'enquête, pose problème. Le règlement repose sur une délibération du Conseil Municipal du 11 décembre 2019, adopté à l'unanimité, donc par M. Bertrand Joguet qui était également membre de la Commission Urbanisme à cette date, et conforté par l'arrêté municipal du 23 novembre 2020. Il ne faut pas changer les règles du jeu en cours d'enquête ! Attention au vice de forme et au conflit d'intérêts...  
 2° l'obligation d'un accord unanime des propriétaires pour détruire les garages est peu probable.  
 3° Afin de pallier à la carence de parkings aux Saisies rue des Cimes, il vaudrait mieux construire un parking aérien couvert d'une charpente bois  
 Protégeons en priorité la nature, une énième résidence hôtelière rue des Cimes, à proximité immédiate des 8 grosses résidences club «Chalets des Cimes» -600 lits- entraînera fatalement des dégâts.  
*Avis de la commune : La commune est favorable à la construction d'un hôtel sur la zone Us2 voir observation n° 20.*  
*Avis du C. E. : dont acte.*

N° 62 US2 AC8 Joguet Bruno

*Chalets Joguet a contribué au développement immobilier de la station des Saisies. Nos projets se sont intégrés dans le paysage de la station, en participant à son aspect « station-village ».*

*Une exception : les garages des Hautlieux. Nous avons construit un ensemble bétonné de 82 garages aériens. Cette construction, de 30 ans, se justifiait à l'époque pour densification du stationnement sur le haut de la station. Il est devenu au fil du temps disgracieux, et deviendra de plus en plus vétuste. C'est pourquoi un travail se poursuit depuis 5 ans pour la réhabilitation de ce site, avec les besoins en développement de la station en lits chauds.*

*Favorables au classement de ces parcelles dans une zone Us2 à vocation touristique pour un projet hôtelier ou para-hôtelier avec :*

*stationnement souterrain, bâtiments sous forme de hameau, en redonnant aux deux cours d'eau traversant le bâti existant leur écoulement naturel, en améliorant les retours à skis depuis le haut de la station.*

*Les propriétaires des garages, à qui sera proposé gracieusement un échange avec un stationnement dans le nouveau projet, ont répondu depuis le début favorablement à notre projet.*

*Avis de la commune : La commune est favorable à la construction d'un hôtel sur cette zone en intégrant les places de garages existantes dans le projet et en créant les places supplémentaires engendrées par l'hôtel.*

*Avis du C. E. : dont acte.*

N° 65 US2 AC8 MARTIN Hélian

*Copropriétaire dans le bâtiment des garages des Hautlieux,*

*Favorable au classement de cette zone en US2.*

*Le secteur des Hautlieux gagnerait à ce que les garages existants soient démolis pour être intégrés dans une nouvelle résidence qui respecte l'architecture des chalets du secteur.*

*Avis de la commune : La commune prend note de ces remarques.*

*Avis du C. E. : dont acte.*

N° 54 US2 AC8 – Us3 Pichol Thievend Odile

*Zone Us3 lotissement du Soleil*

*Est sollicité le maintien en l'état actuel du terrain (dent creuse) jouxtant cette zone Us3, terrain où a été déposé un permis de construire actuellement bloqué.*

*Existent 11 parkings dédiés depuis toujours au lotissement (zone Us3). Ceux-ci ont actuellement disparu ! Une restitution par le SIVOM s'impose, indispensable utilité publique. Cette dent creuse sert, depuis 1975 à nos jours, de silo à neige. Cette zone Us3 (constituée de 20 petits chalets «savoyards»), incluse dans la révision du PLU, est et doit rester le fleuron des Saisies.*

*zone US2*

*Le silo à garages (72 voitures !) existant pourrait être complété par un parking aérien plutôt que construire une résidence hôtelière.*

*Avis de la commune : VOIR OBSERVATION N° 20.*

*Avis du C. E. : idem.*

N° 24 **Le Tovet** Lançon Véronique

*Demande que la parcelle D 2798 de 1 400 m<sup>2</sup>, redevienne en Zone 1 AU sur toute la superficie du terrain et non seulement sur 10 m de large classés en U.*

*Avis de la commune : La commune est favorable pour élargir la zone U en bordure de route pour permettre la réalisation de constructions (impossible sur la bande actuelle compte-tenu des reculs par rapport à la voirie).*

*Avis du C. E. : dont acte. Noter que la Chambre d'Agriculture demande le classement en A de cette parcelle.*

N° 69 **Vers le bois** Mollier Magali et Pascal par leur avocat Michael BERDAH,

*Propriétaires indivis de la parcelle C n°2244, classée pour partie en zone Ui.*

*Considèrent que cette parcelle possède les mêmes caractéristiques que celles qui sont écrites (page 215) pour justifier la création des OAP voisines et donc rendre ces parcelles constructibles. De plus elles sont estimées en l'absence d'exploitation d'agricole, sans vocation agricole. Ils s'opposent au passage de Ui en A d'une partie de*

cette parcelle.

*Avis de la commune :* Le classement de la parcelle C 2244 en zone U serait incompatible avec le cadre juridique et réglementaire imposés au PLU et par l'objectif de préservation des terres nécessaires aux activités agricoles.

*Avis du C. E. :* *Idem.*

### **Synthèse et avis du commissaire enquêteur sur les observations du public.**

#### **1 Les Saisies**

Zone Uep des Challiers. 10 observations, 8 soignants, ESI, SPL.

Les personnels médicaux hébergés dans les bungalows soulignent la précarité de leurs conditions de travail, qui dure depuis 2015, encore plus en cette période de Covid. Ils demandent la construction d'un cabinet médical en dur, d'au moins 350 m<sup>2</sup>, avec 2 logements : 1 pour le médecin de garde et 1 pour un interne, un parking souterrain. Cela nécessite l'agrandissement de la zone Uep actuelle et hors du cabinet actuel, à maintenir pendant les travaux. Rejoint la demande de MM Berthod et Tessard, de la SPL. d'autres acteurs tels l'ESI, et quelques particuliers solidaires. Certains demandent l'extension de la zone à tout le parking. La SPL souligne que la zone peut s'étendre vers le télésiège des Challiers qui devrait être démonté dans quelques années.

*Avis du C. E. :*

La création d'un centre médical en dur fait l'unanimité, répond à une nécessité. Mon avis est donc très favorable à l'agrandissement de la zone Uep, selon l'emprise proposée par la SPL, à valider par une étude plus précise.

Zone US1 parcelles AC-100 et AC-175. Entrée des Saisies en amont de l'avenue des JO.

17 observations.

Une grande partie des propriétaires des chalets de petite taille situés au dessus de la zone Us1 demande de conserver une limitation de hauteur "R+1+C" au lieu de R+2+C, comme indiqué au Règlement. Ils souhaitent conserver la vue qu'on leur a « vendue » lors de la construction, préservant le charme de la station (envahie au fil des ans par de gros immeubles...) Certains proposent une hauteur de R+2+C en partie basse, R+1+C en partie haute. Noter l'observation 3 du registre dématérialisé qui signale qu'un jugement interdit à la commune d'aliéner le chemin d'accès à leur maison, qui traverse la zone Us1 et atteste qu'il n'est pas désaffecté.

*Avis du C. E. :*

La commune maintient dans le Règlement zone U, art 5.1, malgré les avis opposés, la hauteur R+2+combles, *mais en la limitant à 12 m*. Par ailleurs, à ma demande, m'a été adressée la délibération du 23/01/2021 approuvant le nouveau tracé du chemin rural qui traverse la zone proposé par le promoteur. Il apparaît qu'il passe plutôt vers le haut de la zone, et que les bâtiments seront donc construits, en partie, en bordure de l'avenue des J.O. Il est donc probable que la gêne visuelle pour les chalets à l'amont soit réduite, puisqu'ils se situent, en moyenne, à 13,5 m au dessus de cette route. Je suis donc favorable à cette nouvelle rédaction de l'art 5.1.

Zone Us2. Silo de garages. 14 observations

Noter l'observation 52 du promoteur Chalets Joguet : Selon le Règlement page 17, la parcelle étant construite, elle devient inconstructible. Incohérence signalée aussi par l'État pour la zone Us3. Le projet de résidence hôtelière étudié par les Chalets Joguet, avec les copropriétaires favorables au

projet, recueille aussi des avis opposés. Des résidents du quartier craignent les nuisances apportées par une densification de la zone, où les problèmes de stationnement sont évoqués.

Avis du C. E. :

Il convient de rectifier la rédaction du Règlement p17, la zone US2 étant constituée du silo et de l'hôtel Calgary qui font tous deux l'objet de projets. La décision de rajouter des hébergements touristiques appartient aux copropriétaires. Les résidents soulignent l'évolution, ces dernières années, vers de grosses constructions, au détriment des chalets qui font le charme de la station. On ne trouve pas, dans les documents, hors des 3 100 lits autorisées par le SCoT en 2012, d'analyse claire des besoins en lits touristiques futurs, ni le chiffrage des projets de développement touristique. Les professionnels, eux, ne doutent pas de la nécessité de lits supplémentaires. La commune doit à mon avis vérifier le nombre de lits, autorisés par le SCoT, qui restent à construire pour décider de la constructibilité de la zone. La question des stationnements est réglée par l'art 10, hors des voies publiques.

#### Zone Us3 lotissement du Soleil

Ce sont surtout des questions d'engagements non tenus par le SIVOM qui sont évoquées : places de parking, voirie, accès.

Avis du C. E. : Elles relèvent de la compétence du SIVOM.

#### Zones AU et OAP : 9 observations

Noter l'absence d'observations sur les deux OAP du village.

OAP3 des Saisies : L'utilité de la zone est contestée par ses propriétaires qui souhaitent construire à leur convenance selon leurs projets existants. Ces droits à construire soulèvent la désapprobation de ceux qui s'estiment spoliés par le passage de leurs parcelles de U en A, ou qui n'arrivent pas à obtenir un classement en U de leur parcelle dans les hameaux.

Avis du C. E. :

Avis favorable pour les deux OAP du village, sans observations du public, et malgré l'avis défavorable de la Chambre d'Agriculture, car cohérentes avec la PADD. Zone AU des Saisies : je suis favorable à l'évolution de la zone séparée en 1AU (viabilisée) et 2 AU (non viabilisée) qui apporte plus d'équité dans l'évolution des zones constructibles.

## 2 Les hameaux

#### Nouvelles limites des zones U. 28 observations

La majorité des demandes concerne le déclassement en zone A de parcelles qui étaient en U ou AU au PLU en vigueur. Ils s'estiment spoliés de leurs droits, mis dans des situations financières difficiles par la dévalorisation de leur bien. Malgré mes explications, ils ne comprennent pas la logique du tracé des nouvelles parcelles, établi à partir des limites du zonage T0 du SCoT, et évoquent parfois des délits de favoritisme... Noter les demandes de jeunes désireux d'habiter sur place, comme souhaité dans le PLU, sur des terrains qui leur viennent de leurs parents...

Avis du C. E. :

Les réponses de la commune sont contraintes par la limitation de surface des extensions possibles de la zone urbaine, au-delà de celle qu'elle a déjà retenue en extensions. Celles qui me semblent guidées par les mêmes principes que ceux évoqués page 23 au 4.2 ont reçu un avis favorable de ma part à trois exceptions près :

- Observation 58 du R.D. Pichol Thievend : parcelles hors TO du SCoT La commune accepte de reclasser certaines parcelles en U. ***Avis favorable si le bilan des surfaces en extension finalement retenues est conforme au SCoT.***
- Observation N° 66 du R. D.: P. Berés. Les Marais. Je propose une extension la parcelle 317, largement incluse dans la TO du SCoT. et en compensation, le reclassement en A d'une partie de l'extension de la parcelle 898.
- Parcelles D 2581 et D 2584 Combaz JL : vérifier auprès de l'UDAF la faisabilité de cette localisation.

Il conviendra, avant approbation du PLU, de vérifier que le total des extensions retenues est inférieur à la surface autorisée par le SCoT.

### **3 Repérage patrimonial.** 3 observations

Les critères résultant de l'art L151-19 du CU, amenant au pastillage en bleu ou en rouge des bâtiments, sont mal compris et mériteraient d'être expliqués. Ils pourraient être présentés à l'article 2 du Règlement écrit.

Avis du C. E. : Il conviendra de vérifier précisément la justification et la localisation des cercles bleus changement de destination en zones A et N, (notamment en zone U où le Code ne le prévoit pas) et rouges (chalets d'alpage).

### **4 Autre demandes.** 9 observations

Il s'agit de précisions et de propositions de rédaction du Règlement, ou parfois de questions qui ne relèvent pas directement du PLU, mais conservées pour examen par le service urbanisme.

Avis du C. E. : voir au cas par cas celles que la commune a retenu.

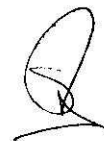
## **4.3 OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

J'ai formulé mes observations ci-dessus. Je rappelle qu'il convient de se reporter aux textes des avis des PPA (synthétisés dans ce rapport) pour compléter le PLU par les corrections qui sont demandées et que la commune aura *in fine* retenues suite à mes avis.

Les conclusions et l'avis motivé du Commissaire Enquêteur soussigné figurent dans un rapport séparé.

Dressé à Chambéry, le 20 février 2021

par le Commissaire enquêteur Pierre MACABIES





## **5.ANNEXES**

- 1 - PV de synthèse des observations du public sur le registre papier et réponses de la commune.
- 2 - PV de synthèse des observations du public sur le registre dématérialisé et réponses de la commune.

## **6.PIECES JOINTES**

Elles sont déposées en mairie

- 1 - Porter à Connaissance de l'Etat
- 2 - Arrêté d'ouverture d'enquête.
- 3 - Avis de presse, certificat d'affichage
- 4 - Avis des personnes publiques associées
- 5 - Registre d'enquête, lettres jointes au registre
- 6 - Réponses de la commune aux PPA
- 7 - Étude tourisme de la commune remise le 12/02//2021
- 8 - OAP thématique « densité »