

DÉPARTEMENT DE LA SAVOIE

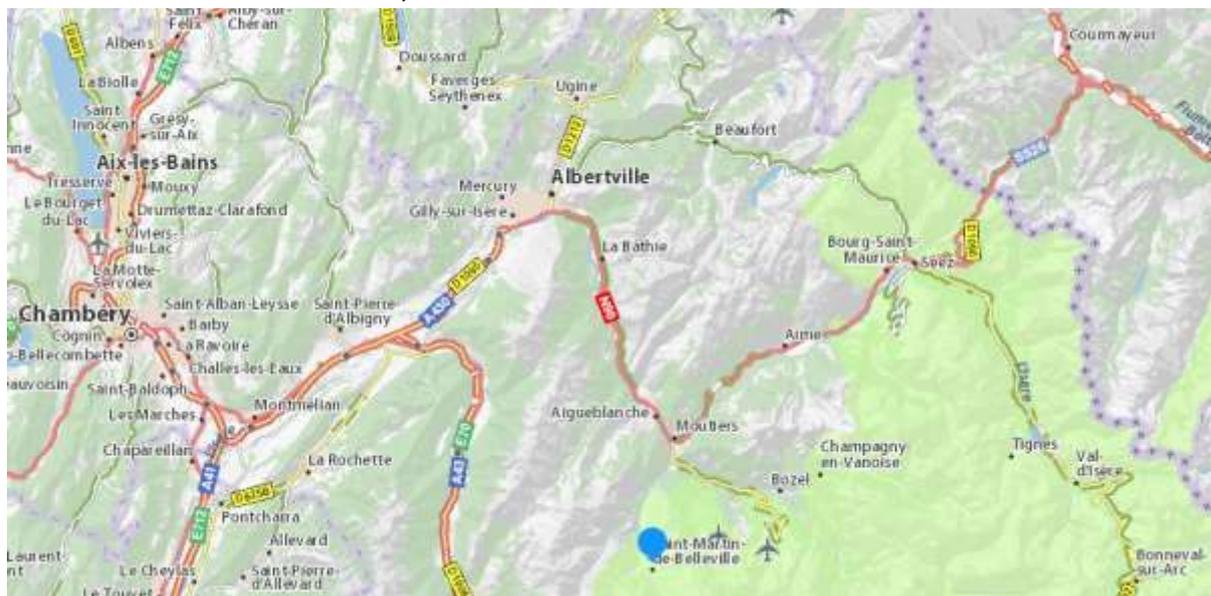
COMMUNE DE LES BELLEVILLE Commune déléguée de Saint-Martin-de-Belleville



Belleville



Projet de Plan Local d'Urbanisme



Source : Via Michelin

Enquête publique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Saint-Martin-de-Belleville (Savoie)

Du 14 octobre 2019 au 15 novembre 2019

A – Rapport du commissaire enquêteur

Application de l'article R123-19 du code de l'environnement

Commissaire enquêteur : Michel CHARPENTIER
en application de l'ordonnance du Président du Tribunal Administratif de Grenoble
du 08 août 2019

N°E19000259/38

PARTIE A -RAPPORT D'ENQUÊTE

SOMMAIRE

0 – GÉNÉRALITÉS	p. 1
I – PRESENTATION ET OBJET DE L'ENQUÊTE	p. 5
I-1 Objet de l'enquête	p. 5
I-2 Le cadre réglementaire de l'enquête	p. 5
I-3 Le projet de révision du PLU – Analyse des pièces du dossier	p. 6
I-3-1 Le rapport de présentation	p. 6
I-3-2 Le diagnostic territorial	p. 7
I-3-3 Le PADD	p. 8
I-3-4 Les OAP	p. 9
I-3-4 – 1 Les OAP sectorielles	p. 9
I-3-4 – 2 L'OAP thématique – Hébergements hôteliers et touristiques	p. 13
I-3-5 Les règlements	p. 13
I-3-6 La justification des choix	p. 15
I-4 La concertation préalable	p. 19
I-5 La composition du dossier	p. 20
II – LA COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION SUPRA-COMMUNAUX	p. 23
III – RÉVISION DU PLU – AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE, DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES, DES ORGANISMES CONSULTÉS,	p. 25
III-1 Avis de la MRAe	p. 25
III-2 Avis des PPA	p. 26
IV –DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	p. 31
IV-1 Désignation du commissaire enquêteur	p. 31
IV-2 Modalités de l'enquête	p. 31
IV-2-1 Phase préalable à l'enquête	p. 31
IV-2-1-1 Prise de possession du dossier	p. 31
IV-2-1-2 Contrôle de la complétude du dossier	p. 32
IV-2-1-3 Arrêté municipal prescrivant l'enquête	p. 32
IV-2-1-4 Démarches préalables à l'ouverture de l'enquête	p. 32
IV-2-1-5 Visites de terrain	p. 32
IV-2-1-6 Mesures de publicité – Information du public	p. 33
IV-2-2 Phase durant l'enquête	p. 33
IV-2-2-1 Permanences du commissaire enquêteur	p. 33
IV-2-2-2 Information du public	p. 34
IV-2-2-3 Consultation du dossier par le public	p. 34
IV-2-2-4 Modalités de formulation des observations et propositions	p. 34
IV-2-2-5 Consultation des observations pendant l'enquête	p. 35
IV-2-3 Phase à l'issue de l'enquête	p. 35
IV-2-3-1 Clôture de l'enquête publique	p. 35
IV-2-3-2 Recueil et synthèse des observations	p. 35
IV-2-3-3 Remise du procès-verbal de synthèse	p. 35
IV-2-3-4 Mémoire en réponse	p. 35
V – LES OBSERVATIONS RECUEILLIES DURANT L'ENQUÊTE	p. 37
V-1 Le climat de l'enquête publique	p. 37
V-2 Le dépôt d'observations par le public	p. 37
V-3 Les tendances fortes qui se dégagent	p. 39
VI – ANALYSE DES CONTRIBUTIONS PRISES INDIVIDUELLEMENT	p. 41
VII – ANALYSE THÉMATIQUE DES OBSERVATIONS	p. 103
VIII – OBSERVATIONS COMPLÉMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	p. 115

PARTIE A – RAPPORT D'ENQUÊTE

Le présent rapport concerne l'enquête publique ayant pour objet, tel qu'exprimé dans la décision du Tribunal Administratif de Grenoble me désignant en qualité de commissaire enquêteur : "Le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune déléguée de Saint-Martin-de-Belleville (Savoie)". "L'article L153-19 du code de l'urbanisme prévoit que "Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement [...]".

La présente enquête publique, organisée par M. le Maire de Les Belleville, se situe dans ce cadre général.

Le présent rapport est élaboré en application de l'article R123-19 du code de l'environnement : "Le commissaire enquêteur [...] établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.

Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, plan ou programme, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur [...] consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet [...]".

Au présent document "A – Rapport du commissaire enquêteur" est joint un document "A – Rapport du commissaire enquêteur - Annexes". Il est accompagné d'un second document "B – Conclusions et avis motivé du commissaire enquêteur sur le projet arrêté de PLU". Ces deux documents séparés forment néanmoins un tout indissociable.

1

0 – GÉNÉRALITÉS

Le contexte général



La commune déléguée de Saint-Martin-de-Belleville est l'une des 3 communes ayant donné naissance à la commune nouvelle de Les Belleville qui résulte de la fusion entre Saint-Martin-de-Belleville et Villarlurin en date du 1^{er} janvier 2016, puis avec la commune de Saint-Jean-de-Belleville le 1^{er} janvier 2019.

La commune nouvelle de Les Belleville, d'une superficie de 16 795 ha, compte 2 952 habitants (2016) et 68 335 lits touristiques (28 738 lits marchands et 39 597 lits non marchands – Source : Savoie Mont-Blanc – 2017). La commune déléguée de Saint-Martin-de-Belleville d'une superficie de 16 247 ha, compte 2 617 habitants (2013) et 64 932 lits touristiques (27 897 lits marchands et 37 035 lits non marchands – Source : Savoie Mont-Blanc – 2015).

La commune de Saint-Martin-de-Belleville s'étend sur plus de 20 km de long, à une altitude comprise entre 580 m au fond du Doron des Belleville à 3 561 m au sommet de l'aiguille de Péclat.

Les limites communales suivent pour majorité les lignes de crête des sommets environnants ainsi que le Doron de Belleville pour sa limite nord-ouest et le Ravin d'Enfer pour la limite nord.

La commune déléguée de Saint-Martin-de-Belleville fait partie de la région Auvergne-Rhône-Alpes, du département de la Savoie, du canton de Moutiers, de la communauté de communes Cœur de Tarentaise qui rassemble 6 communes (Hautecour, Les Belleville, Moutiers, Notre-Dame-du-Pré, Salins-Fontaine et Saint-Marcel). Elle se trouve sur le territoire couvert par le SCoT de Tarentaise Vanoise approuvé le 14 décembre 2017 avec lequel le futur PLU devra être en conformité.

La commune déléguée de Saint-Martin-de-Belleville dispose d'un PLU approuvé le 23/11/2006.

La commune déléguée de Saint-Martin-de-Belleville est soumise à la loi montagne. Elle dispose d'un PIZ mis à jour en 2013.

Le PPRN a été prescrit par arrêté préfectoral du 13 octobre 2018, une enquête publique a été réalisée du 11 juin 2019 au 11 juillet 2019. 6 types d'aléas ont été pris en compte dans le document : avalanche, éboulements rocheux/chutes de pierres et de blocs, effondrements/affaissements, glissement de terrain, crue torrentielle, inondation/crue à débordement lent. Aucun plan de prévention des risques miniers ou des risques technologiques n'est prévu.

Les sports d'hiver constituent l'atout majeur de la commune, avec un domaine skiable de plus de 10 000 hectares. L'ensemble des Trois Vallées composé des domaines skiabiles de Saint-Martin-de-Belleville, des Allues (Méribel) et de Courchevel constitue le plus grand domaine skiable du monde d'un seul tenant.

Avec une capacité d'accueil d'environ 68 000 lits touristiques associée au domaine skiable des 3 Vallées, la commune déléguée de Saint-Martin-de-Belleville s'est imposée comme une destination leader sur le marché des sports d'hiver. L'offre touristique de Saint-Martin-de-Belleville se base sur le ski de piste avec, sur l'ensemble du domaine des Trois Vallées, plus de 600 km répartis sur plus de 330 pistes, les $\frac{3}{4}$ d'entre elles se situant à plus de 1 800 m. Le développement des stations d'altitude des Menuires puis de Val Thorens, et plus récemment du village de Saint-Martin a porté le renouveau socio-économique de la commune.

Saint-Martin-de-Belleville est un des territoires de Tarentaise où **l'activité agricole** est encore importante. 24 exploitations subsistent dont 16 ayant leur siège sur la commune. La production laitière est très majoritaire (vache et chèvre), notamment en AOC Beaufort. L'activité agricole n'a pas un poids significatif en termes de retombées économiques et d'emploi mais elle reste déterminante en termes de valorisation de l'espace communal.

La commune déléguée de Saint-Martin-de-Belleville comptait 9 597 **logements** en 2013, dont 7 965 résidences secondaires (83,0%) et 1 389 résidences principales (14,5%). Les logements vacants ne représentent que 2,5% de l'ensemble du parc, signe d'une certaine tension sur le marché. L'offre de logements saisonniers est importante mais tout de même insuffisante. Enfin, plus de 400 bâtiments d'alpage ont été recensés en 2015.

Au regard des éléments de constats et d'enjeux pouvant être dressés, le conseil municipal de Saint-Martin-de-Belleville, par délibération du 19 octobre 2009, a prescrit la révision générale du PLU.

Par une délibération complémentaire en date du 20 février 2017, le conseil municipal a précisé les objectifs de cette révision générale ainsi que les modalités de la concertation.

Les intervenants

Le maître d'ouvrage du projet est Monsieur le Maire de la commune déléguée de Saint-Martin-de-Belleville – Place des Belleville à Saint-Martin-de-Belleville

Interlocuteurs : M. André PLAISANCE – Maire, M. Claude JAY – 1^{er} Maire-Adjoint, M. Klébert SILVESTRE – Adjoint délégué à l'urbanisme, M. Jean-Dominique BETIN – Directeur Urbanisme/Foncier, Mme Nathalie JAY – Services techniques.

L'autorité compétente pour organiser l'enquête publique est Monsieur le Maire de Les Belleville.

Interlocuteurs : M. André PLAISANCE – Maire, M. Claude JAY – 1^{er} Maire-Adjoint, M. Klébert SILVESTRE – Adjoint délégué à l'urbanisme – M. Jean-Dominique BETIN – Directeur Urbanisme/Foncier, Mme Nathalie JAY – Services techniques.

Le siège de l'enquête publique a été fixé en mairie de Les Belleville – Place des Belleville à Saint-Martin-de-Belleville.

La maîtrise d'œuvre du PLU a été réalisée par le bureau d'études Antea Group – Interlocuteur : M. Jacques PERRET.

I – PRÉSENTATION ET OBJET DE L'ENQUÊTE

I.1 – OBJET DE L'ENQUÊTE

La commune de Saint-Martin-de-Belleville est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 23 novembre 2006. Ce PLU a fait l'objet de modifications et révisions simplifiées (dernière modification approuvée en avril 2016). Saint-Martin-de-Belleville a engagé une première fois la révision de son PLU par une délibération du conseil municipal en date du 19 octobre 2009, mais cette révision n'a pas abouti.

Afin de répondre aux évolutions géographiques, touristiques et économiques de la commune, tout en garantissant la prise en compte de l'équilibre durable entre la population, l'économie et l'environnement, il est apparu indispensable que le PLU soit revu en profondeur. Le processus a donc été relancé par une délibération complémentaire le 20 février 2017.

D'un autre côté, l'évolution des textes législatifs et réglementaires rendait obligatoire la mise en conformité du document d'urbanisme de la commune avec :

- ✓ la loi portant Engagement National pour l'Environnement (Grenelle II) du 12/07/2010,
- ✓ la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24/03/2014,
- ✓ la loi sur la Transition Énergétique pour la Croissance Verte du 17/08/2015.

Enfin, la révision du PLU permettra la mise en compatibilité du document d'urbanisme communal avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Tarentaise-Vanoise approuvé le 14 décembre 2017.

Les principaux objectifs du PLU formulés dans la délibération de prescription de la révision sont :

- ✓ mettre en œuvre des projets nouveaux et maîtrisés, créer ou reconquérir des lits marchands durables afin de conforter l'activité touristique d'hiver et d'été ;
- ✓ consolider les moteurs économiques de la vallée, Saint-Martin, Les Menuires et Val Thorens, en cohérence avec l'offre de loisirs ;
- ✓ maintenir une démographie équilibrée du territoire, en préservant le cadre de vie des villages ;
- ✓ apporter des réponses aux besoins diversifiés d'habitat permanent et saisonnier, dans un esprit de mixité urbaine ;
- ✓ consolider et pérenniser la pratique agricole au sein du territoire, garante d'un paysage entretenu et d'un environnement de qualité ;
- ✓ apporter des réponses pertinentes aux nouveaux enjeux environnementaux liés au climat, à l'économie de l'espace, à l'énergie, à la mobilité et au développement durable ;
- ✓ préserver les espaces naturels, les noyaux de biodiversité et les corridors biologiques.

I.2 – LE CADRE RÉGLEMENTAIRE DE L'ENQUÊTE

- le Code de l'Environnement et notamment les articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-27,
- la délibération du conseil municipal de Saint-Martin-de-Belleville en date du 19 octobre 2009 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de la concertation,
- la délibération complémentaire du conseil municipal de Les Belleville en date du 20 février 2017 précisant les objectifs et les modalités de la concertation,
- la délibération du conseil municipal de Les Belleville en date du 19 novembre 2018 prenant acte du débat portant sur les orientations générales du PADD,
- la délibération du conseil municipal de Les Belleville du 12 juin 2019 décidant l'application au PLU en cours de révision de l'ensemble des articles R151-1 à R151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 1^{er} janvier 2016,

- la délibération du conseil municipal de Les Belleville en date du 12 juin 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU,
- la décision du Président du Tribunal administratif de Grenoble en date du 09 août 2019 portant désignation du commissaire enquêteur (n°E19000254/38),
- les pièces du dossier soumis à l'enquête publique.

L'article L131-4 du code de l'urbanisme prévoit que les PLU doivent être compatibles avec les SCoT, le PDU et le PLH.

Le SCoT Tarentaise Vanoise est "intégrateur" car il est lui-même compatible puisqu'il prend en compte les divers documents d'échelle supérieure.

La commune déléguée de Saint-Martin-de-Belleville n'est pas couverte par un PDU.

En définitive, le PLU de Saint-Martin-de-Belleville doit être compatible avec :

- ✓ le SCoT Tarentaise Vanoise approuvé le 14 décembre 2017.
- ✓ le PLH de la Communauté de Communes Cœur de Tarentaise approuvé le 24 novembre 2015.

6

I-3 – LE PROJET DE RÉVISION DU PLU – ANALYSE DES PIÈCES DU DOSSIER

I-3-1 LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

L'article L151-4 du code de l'urbanisme précise que le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) les Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les règlements (écrits et graphiques). Il s'appuie sur un diagnostic, il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, il expose les dispositions qui favorisent la densification des espaces bâtis et analyse la capacité de densification et de mutation. Il évalue les effets et les incidences attendus de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.

Le document présenté, intitulé "Pièce n°1 : RAPPORT DE PRÉSENTATION" comporte 500 pages en 6 parties :

- ▶ **Résumé non technique** : le code de l'urbanisme prévoit qu'un PLU soumis à évaluation environnementale doit comporter un résumé non technique . Celui-ci reprend de façon claire, lisible et compréhensible tous les éléments du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, du PADD, des OAP, du dispositif réglementaire, du bilan général sur la consommation d'espace et sur la capacité d'accueil du PLU, des motifs des dispositions du PLU au regard des prescriptions supra communales et de l'analyse des incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et des mesures envisagées pour éviter réduire et compenser les effets du projet.

Le résumé non technique ouvrant le rapport de présentation m'apparaît clairement exposé. Il répond à son objectif : permettre à tout public de comprendre aisément le projet, ses enjeux notamment sur l'environnement et la façon dont celui-ci a été pris en compte.

- ▶ **Préambule** : il rappelle la démarche communale, les objectifs de la révision du PLU, le contexte réglementaire, le contenu du rapport de présentation, le but de l'évaluation environnementale.
- ▶ **Conclusion du diagnostic et consommation de l'espace** : cette partie reprend les conclusions du diagnostic territorial présenté en pièce 1.2 du dossier.

Le bilan de la consommation d'espace et l'analyse de la capacité de densification sont présentés en conclusion de cette partie.

- ▶ **Justification des choix** : cette partie expose la justification des choix retenus :
 - pour l'établissement du PADD ;
 - pour le zonage et le règlement ;

- pour l'élaboration du règlement ;
 - pour l'élaboration des OAP ;
 - sur l'adéquation des outils règlementaires avec les objectifs du PADD ;
 - vis-à-vis des servitudes d'utilité publique ;
 - pour les emplacements réservés ;
 - sur la cohérence du PLU avec le SCoT Tarentaise Vanoise ;
 - sur la cohérence du PLU avec le PLH de la Communauté de commune Cœur de Tarentaise.
- **État initial de l'environnement** : cette partie dresse un inventaire le plus exhaustif possible de l'état initial de l'environnement du territoire et analyse les incidences des options du PLU sur cet environnement. Sont ainsi présentés :
- le contexte géomorphologique,
 - le climat et l'enneigement,
 - les ressources, l'eau, l'assainissement, les eaux pluviales, la défense incendie,
 - l'énergie,
 - les risques naturels,
 - les déchets,
 - les nuisances et les pollutions,
 - le patrimoine naturel,
 - les paysages.

Cette analyse de l'état initial du site et de l'environnement permet de bien mettre en évidence, de façon précise, les atouts comme les faiblesses de ce territoire, et dans tirer les enjeux.

- **Évaluation environnementale** : le projet arrêté de PLU de la commune de Saint-Martin-de-Belleville prévoyant l'aménagement d'Unités Touristiques Nouvelles (UTN) est soumis à évaluation environnementale (article R104-12 du code de l'urbanisme¹) établie conformément à l'article R151-3 du code de l'urbanisme. Dans cette partie sont analysés ou présentés :
- le scénario de développement retenu,
 - les autres scénarios envisagés,
 - les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement,
 - les mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les effets négatifs,
 - l'évaluation et les indicateurs de suivi pour l'analyse des résultats de l'application du PLU.

Le rapport de présentation joint au dossier m'apparaît très bien structuré, même si parfois des allers/retours sont nécessaires entre les différentes rubriques, et de façon à rendre sa lecture la plus compréhensible possible pour le public, assorti de tableaux récapitulatifs, de plans et cartes, et de photographies couleurs. Il me semble conforme aux prescriptions du code de l'urbanisme en vigueur.

I-3-2 LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Le diagnostic territorial a pour objectif de dresser un état des lieux du territoire afin de mettre en lumière ses dynamiques sociales, démographiques, économiques, liées aux déplacements, à l'habitat, à ses composantes géographiques et à sa situation régionale et internationale. Il en révèle à la fois ses forces et ses faiblesses à un moment précis de son histoire.

C'est un outil indispensable pour bien connaître son territoire, le situer dans son contexte pour pouvoir appréhender de façon exhaustive son évolution.

¹ "Les plans locaux d'urbanisme situés dans les zones de montagne font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur élaboration, de leur révision de leur modification"

La réflexion s'est articulée autour des thématiques suivantes :

- ▶ présentation administrative du territoire,
- ▶ contexte historique,
- ▶ les documents supra communaux,
- ▶ les dynamiques démographiques,
- ▶ les dynamiques résidentielles,
- ▶ les dynamiques économiques,
- ▶ l'activité touristique,
- ▶ la dynamique agricole,
- ▶ la mobilité et les déplacements,
- ▶ l'occupation du sol et la consommation foncière.

Le diagnostic réalisé pour ce projet de PLU, aussi exhaustif que possible, me paraît être un document pertinent, objectif et réaliste.

I-3-3 – LE PADD

Le diagnostic territorial détaillé dans le rapport de présentation (voir précédemment § 1-3-2) a fait émerger les potentialités de la commune de Saint-Martin-de-Belleville ainsi que ses contraintes. La commune en a tiré des objectifs généraux auxquels le PLU doit participer :

"Le PLU doit permettre de conforter l'économie locale, de répondre aux besoins de la population permanente et des saisonniers, de consolider et pérenniser l'activité agricole ; il doit faire des choix équilibrés concernant l'évolution des hameaux et des stations ainsi que du domaine skiable, et définir les conditions de la protection des espaces naturels".

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu en conseil municipale de Les Belleville le 19 novembre 2018. Les objectifs visés s'articulent autour de 4 axes stratégiques qui fondent la vision du territoire :

- **Axe 1** : prévoir un développement durable respectueux de l'environnement naturel et paysager de la commune.
- **Axe 2** : permettre un développement urbain et touristique tout en consolidant et pérennisant l'activité agricole.
- **Axe 3** : conforter l'activité touristique en hiver et faire de la saison d'été un véritable relais de croissance à la saison d'hiver.
- **Axe 4** : maintenir une démographie équilibrée et apporter des réponses aux besoins diversifiées d'habitat permanent et saisonnier.

Chacun de ces axes stratégiques se décline en orientations que l'on retrouve en 4^{ème} partie du rapport de présentation "justification des choix" et dans la pièce n°2 intitulée "Projet d'aménagement et de développement durables" présente au dossier d'enquête publique proposé à la consultation du public. Elles sont traduites dans le cadre des règlements et des OAP de façon à servir de guide pour l'élaboration des projets d'aménagements et de constructions qui vont concourir à la mise en œuvre du projet de territoire.

Le PADD me semble avoir pris en compte l'ensemble des problématiques du territoire. Les orientations retenues confirment la volonté de la municipalité de conforter l'économie locale, de répondre aux besoins de la population permanente et des saisonniers, de consolider et pérenniser l'activité agricole ; il fait des choix équilibrés concernant l'évolution des hameaux et des stations ainsi que du domaine skiable, et définit les conditions de la protection des espaces naturels.

I-3-4 – LES OAP

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) comprennent, en cohérence avec le PADD, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Elles exposent la manière dont la commune souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou secteurs du territoire. Deux types d'OAP ont été arrêtées par la commune déléguée de Saint-Martin-de-Belleville :

- **les OAP thématiques**, qui fixent les intentions en matière de développement touristique, de développement architectural et de maîtrise énergétique, de transport. Il s'agit de reprendre les objectifs affichés dans le PADD en les explicitant davantage et leur conférer un caractère opposable en termes de compatibilité avec les projets ;
- **les OAP de secteurs**, qui traduisent, sur les secteurs de projet, les principes d'aménagement et de programmation définis par la commune (organisation spatiale, voies à créer, cœur d'ilots verts, principaux éléments constructifs,...).

9

I-3-4 – 1 Les OAP sectorielles

Distinctes du PADD, elles ont pour objet de préciser, sur les territoires à enjeux de la commune, les orientations de la collectivité en matière d'aménagement, d'habitat, de transport et de déplacement. Celles-ci, au nombre de 13, représentent un enjeu important de mise en œuvre de l'objectif de mise en valeur, de réhabilitation, de restructuration ou d'aménagement des quartiers ou secteurs du territoire.

9 de ces **13 OAP sectorielles** permettent d'encadrer le développement et les stations des villages dans le respect de la loi Montagne. 2 d'entre elles permettent de parachever le développement, notamment touristique, de la station des Menuires. 1 OAP sectorielle permet d'encadrer le développement de l'entrée de Val Thorens et de décliner l'UTN structurante inscrite au SCoT Tarentaise Vanoise en orientations plus fines. 1 OAP permet d'encadrer le développement au sommet de la Cime Caron, en lien avec le projet de téléportée "Trans-Vallées" avec la commune d'Orelle et d'équipements permettant le développement d'un tourisme hivernal et estival sur ce secteur.

Le détail de ces orientations et de leurs enjeux est donné en §4.4 du rapport de présentation et fait l'objet des pièces n°4.1 et 4.2 présents au dossier d'enquête publique proposé à la consultation du public.

La carte suivante permet de localiser les 13 OAP sectorielles à l'échelle de la commune déléguée.

➤ **OAP n°1 – Le Villard (0,43 ha)**

Secteur stratégique pour le développement de constructions à destination d'habitat pour faire face à la forte demande en logements que connaît la vallée des Belleville (une dizaine de logements individuels et/ou accolés). Réalisation d'une opération d'ensemble.

➤ **OAP n°2 – Villaranger (0,8 ha)**

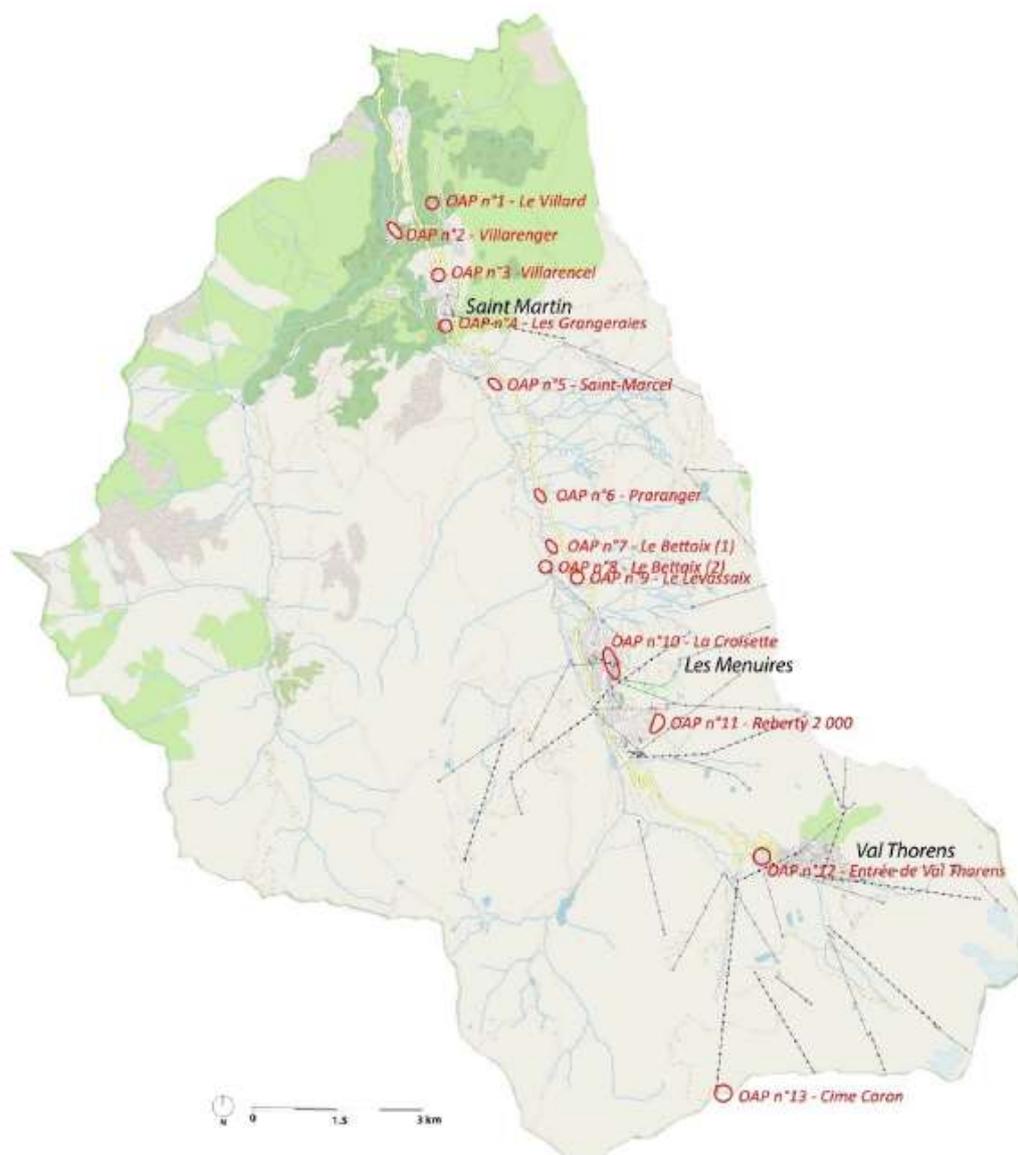
Le hameau est ceinturé par un risque inondation important (présence du Doron) et par une forêt dense à préserver. La zone doit permettre l'installation de nouveaux habitants permanents nécessaires à la pérennité du hameau (une vingtaine de logements individuels et/ou accolés et petit collectif). Réalisation d'une opération d'ensemble.

➤ **OAP n°3 – Villarencel (0,86 ha)**

Secteur en continuité du chef-lieu, propice à l'installation de nouveaux habitants, destiné à accueillir des constructions à usage d'habitation (une vingtaine de logements individuels et/ou accolés et petits collectifs). Réalisation d'une opération d'ensemble.

➤ **OAP n°4 – Les Grangeraias (1,55 ha) – UTN locale – Saint-Martin**

Zone privilégiée où la commune dispose de foncier mobilisable et qui est située à proximité des installations de remontées mécaniques, du projet de golf et du centre de bien-être.



Le projet consiste en la construction d'hébergements touristiques sur une surface de plancher maximum de 12 000 m² dont au moins 50% de la SDP en hôtel pour une capacité globale de 450 lits. Un nouveau parking souterrain permettra la restitution de l'intégralité des places du parking public actuel sur le parking du Cochet, en plus de la satisfaction des besoins générés par l'opération. Réalisation d'une opération d'ensemble. L'aménagement d'hébergements sur le parking du Cochet est à mettre en relation avec le projet de golf (UTN structurante autorisée par le SCoT Tarentaise Vanoise²).

➤ **OAP n°5 – Saint-Marcel (0,67 ha)**

Cette zone vient achever l'extension du village de Saint-Marcel dans la continuité du lotissement du Renardeau. Elle est dédiée à la construction de résidences principales sous

² DOO SCoT Tarentaise-Vanoise p. 65 : "Le projet consiste à développer sur ce site un équipement golfique afin de dynamiser le village de Saint-Martin et d'apporter un plus significatif à la saison estivale de la vallée. Le projet s'étend sur près de 26,4 ha et se compose de :

- un practice (sur la grenouillère de St Martin = 2,5 ha,
- un 9 trous compact [...] = emprise de 5 ha pour des équipements de 2,5 ha,
- un parcours 9 trous = emprise 17 ha pour des équipements de 10 ha,
- un club house (environ 70 m²) qui sera intégré à un équipement multi-loisirs. [...]

La capacité d'accueil maximale en configuration 18 trous est d'environ 120 joueurs par jours. Elle peut être portée à près de 300 joueurs par jour en configuration 2x9 trous.

forme de logements individuels accolés, mais aussi de petits collectifs (une trentaine de logements). Réalisation d'une opération d'ensemble.

➤ **OAP n°6 – Praranger (1,5 ha dont 0,2 ha inconstructible)**

Zone située à mi-chemin entre le chef-lieu et Les Menuires, à proximité immédiate avec les écoles. Le développement de cette zone vise à la construction de résidences principales orientées vers une population jeune et familiale (environ 40 logements de type maisons individuelles et/ou accolées et petits collectifs sur une vingtaine de lots). Constructions autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements.

➤ **OAP n°7 – Bettaix (1) (2,62 ha)**

Le développement de cette zone a pour objet la construction de résidences principales liées aux besoins de logements accessibles dans la vallée des Belleville. La production de logements sera orientée vers une population jeune et familiale qui bénéficiera de la proximité de la zone avec les écoles (environ 50 logements de type maisons individuelles et/ou accolées et petits collectifs). Réalisation d'une opération d'ensemble.

➤ **OAP n°8 – Bettaix (2) (0,8 ha)**

Le développement de cette zone vise à la construction de lits touristiques hôteliers durablement marchands (une trentaine de logements en 2 opérations : petits collectifs pour l'une, maisons individuelles et/ou accolées pour l'autre). Réalisation de 2 opérations d'ensemble.

➤ **OAP n°9 – Le Lavassaix (1,05 ha)**

Ce secteur constitué de 2 zones est destiné à accueillir des constructions à destination d'habitat afin de parachever le développement du hameau et d'accueillir de nouveaux habitants au plus près des stations. (environ 50 logements de type maisons individuelles et/ou accolées et petits collectifs, sur une vingtaine de lots). Réalisation d'une opération d'ensemble.

➤ **OAP n°10 – La Croisette (13,2 ha) – Les Menuires**

Le quartier de La Croisette est le 1^{er} noyau urbain de Les Menuires, dont les travaux débutent dans les années 1960. Il est un espace clé multifonctionnel, accueillant à la fois le front de neige, de nombreux hébergements, des bars, restaurants,... des commerces et des stationnements.

Construction de l'équivalent de 10 000 m² de STP maximum. Les opérations de construction ou d'extension d'hébergements et d'équipements touristiques ne pourront excéder plus de 12 000 m² de surface de plancher dans le cadre d'une opération en une ou plusieurs tranches. Construction d'un parking souterrain au sud du périmètre de l'OAP.

➤ **OAP n°11 – Reberty 2000 (2,36 ha) – Les Menuires**

Création de nouveaux hébergements durablement marchands : 11 500 m² de surface de plancher touristique (4 000 m² de STP) répartie entre 7 500 m² de surface de plancher en résidence hôtelière et 4 000 m² de surface de plancher en hôtellerie. Aménagement des stationnements au sein des constructions, en souterrain, permettant de répondre aux besoins de l'opération. Proposer un hébergement aux travailleurs saisonniers sur place ou à proximité des nouveaux hébergements.

➤ **OAP n°12 – Entrée de Val Thorens (12 ha à l'aval de Val Thorens)**

D'une emprise initiale d'environ 12 ha, la zone de cette OAP est aujourd'hui en grande partie artificialisée (parking public aérien, bâtiments : ateliers des pistes, centre UCPA, gares des remontées mécaniques, circuit de glace).

Opération de construction ou d'extension d'hébergements et d'équipements touristiques d'une surface de plancher totale supérieure à 12 000 m². Elle constitue une UTN structurante autorisée par le SCoT Tarentaise Vanoise³.

Création d'environ 37 000 m² de surface de plancher de nouveaux hébergements durablement marchands : la STP correspondante ne devra pas dépasser 16 000 m² (50% d'hôtel, 25% de résidences de tourisme, 25% de para hôtellerie). Les opérations de construction ou d'extension d'hébergements et d'équipements touristiques en dehors du périmètre UTN ne pourront excéder plus de 12 000 m² de surface de plancher dans le cadre d'une opération en une ou plusieurs tranches (à l'exclusion des logements des personnels saisonniers ou permanents des équipements et hébergements touristiques).

Proposer des solutions de logements aux saisonniers/permanents au plus près de leur lieu de travail, sur une surface d'environ 12 000 m² de STP : pour les projets hôteliers et para-hôteliers de plus de 5 000 m² de SDP, le pourcentage de lits touristiques dédiés aux saisonniers ne pourra être inférieur à 10% du nombre de lits touristiques créés.

Réalisation d'un parc de stationnement couvert de 1 500 places intégrant les locaux des services techniques municipaux pour une surface minimum de 1 200 m².

➤ OAP n°13 – Cime Caron

Espace situé à 3 200 m d'altitude. Le périmètre englobe la gare d'arrivée du téléphérique existant "Cime Caron" reliant Val Thorens au sommet du même nom, le restaurant d'altitude, des toilettes publiques, un local électrique et le chalet du service des pistes.

Situé sur la ligne de crêtes séparant les communes de Les Belleville et d'Orelle, le site de l'OAP, en particulier le sommet de la Cime Caron, offre un panorama à 360° sur les massifs alpins environnants. Le site est marqué par une absence totale de végétation en lien avec l'altitude et un environnement rocheux.

Construction d'un bâtiment d'environ 27 m² sur 4 niveaux aux fonctions diversifiées afin de promouvoir un tourisme 4 saisons. Le bâtiment pourra accueillir les destinations et sous-destinations suivantes : Habitation – Hébergement (le bâtiment pourra se transformer en refuge pour des raisons de sécurité), Commerce et activité de service (restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, artisanat et commerce de détail, cinéma), Équipements d'intérêt collectif et de service public (salles d'art et de spectacle, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés). Effectif global du bâtiment : 971 personnes + 60 personnel.

Globalement, les OAP encadrent le développement de 200 logements pour répondre aux besoins de résidences principales (400 habitants). Il est estimé que 200 logements seront construits dans le potentiel constructible en dehors des zones 1AU couvertes par les OAP, et 100 logements supplémentaires seront disponibles grâce à la réhabilitation du bâti ancien et vacant ainsi qu'à la transformation de résidences secondaires en résidences principales.

Le PLU permet donc la production de 500 logements pour l'accueil de 700 nouveaux habitants.

	Développement d'habitations		Développement touristique
	Nombre de logements prévus	Nombre d'habitants prévu	Nombre de lits prévu
OAP n°1 – Le Villard	10	20	

³ DOO SCoT Tarentaise-Vanoise p. 61 : " l'UTN de l'entrée de Val Thorens consiste à construire un ensemble hôtelier et para-hôtelier destiné à répondre à une demande internationale croissante, mais aussi à une cible plus jeune (20-30 ans) ou à des familles de classe moyenne pour lesquelles l'offre existante est très limitée. En effet ces dernières années Val Thorens est monté en gamme avec la construction de 4 hôtels 5 étoiles, et le projet vise à diversifier la clientèle en offrant la possibilité de skier pour des budgets plus modestes, sans pour autant donner l'impression d'un produit "au rabais"".

OAP n°2 - Villarenger	20	40	
OAP n°3 - Villarencel	20	40	
OAP n°4 : Grangeraiès			450
OAP n°5 - Saint-Marcel	30	60	
OAP n°6 - Praranger	40	80	
OAP n°7 - Le Bettaix (1)	50	100	
OAP n°8 - Le Bettaix (2)			150
OAP n°9 – Le Levassaix	30	60	
OAP n°10 – La Croisette			800
OAP n°11 Reberty 2000			350
OAP n°12 – Entrée de Val Thorens			1 400
OAP n°13 Cime Caron			
TOTAL	200	400	3 150

Les OAP encadrent également la production d'environ 3 150 lits touristiques durablement marchands. Il est attendu environ 300 lits supplémentaires qui seraient construits dans les villages (200 de manière diffuse – environ 100 au lieu-dit "sur le Crey" aux Grangeraiès), ainsi que 250 lits de manière diffuse aux Menuires. Val Thorens ne dispose pas de capacités de densification supplémentaires et n'accueillera que les 1 400 lits prévus à l'entrée de la station.

Le PLU permet donc la réalisation d'environ 3 700 lits touristiques.

I-3-4 – 2 – L'OAP thématique – Hébergements hôteliers et touristiques

Le projet de PLU de Saint-Martin-de-Belleville comprend **1 OAP thématique** "hébergements touristiques et hôteliers" qui donne des orientations sur la réhabilitation de l'immobilier de loisir, sur le stationnement, sur les ratios de production de lits par type d'hébergement,...

Pour contrer la tendance des dernières années faisant que la production de lits touristiques n'a pas permis d'augmenter les capacités d'accueil dans la vallée mais plutôt de compenser la perte de nombreux lits marchands, de nouveaux hébergements touristiques sont en cours de réalisation ou en projet à court terme. La commune entend accompagner la création de nouveaux hébergements par des mesures permettant de préserver leur caractère durable et de favoriser la réhabilitation avec la remise sur le marché des hébergements plus anciens, tout en privilégiant l'hôtellerie. De plus le PLU se dote de prescriptions lui permettant de limiter la construction de résidences secondaires et le transfert d'hébergements touristiques marchands en résidences secondaires. Enfin, l'OAP lie la production d'hébergements à la production de stationnements couverts (85% des besoins nouveaux en stationnement).

I-3-5 – LES RÈGLEMENTS

Le zonage

Les différents secteurs définis au PLU sont les suivants :

Zones	Secteurs	Caractéristiques
U	Zones urbaines définies par l'article R.151-18 du code de l'urbanisme	
	U	Zone urbanisée, dont l'urbanisation est admise et où les équipements publics existants ou en cours permettent d'autoriser immédiatement les constructions.
	UA	Zones d'habitat ancien, cœurs de villages historiques, situées dans le village et, dans une moindre mesure, aux Menuires. Elles ont vocation à accueillir de l'hébergement permanent et des hébergements touristiques et des commerces.

	UAt	Zone située dans le cœur des villages historiques et destinée à accueillir exclusivement des constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique.
	UD	Zone concernant les secteurs bâtis aux abords des villages. Ils constituent des secteurs d'extension des hameaux et sont desservis par les réseaux. Elle est destinée à recevoir des habitations individuelles groupées ou isolées, des petits collectifs ainsi que des activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle. A vocation à accueillir de l'hébergement touristique et des commerces.
	UD-t	Zone bâtie au lieu-dit "sur Le Crey" destinée à accueillir exclusivement des constructions à destination d'hébergements hôteliers et touristiques.
	UE	Zone de constructions et d'équipements collectifs liés à la sécurité, aux activités sportives, de loisirs, scolaires, culturelles et visant les besoins quotidiens d'une ville de montagne.
	UG	Zone concernant le chef-lieu et en particulier les abords de la télécabine de Saint-Martin. Elle est destinée à recevoir des hébergements hôteliers et touristiques, des habitations, des activités, des commerces, des services et des équipements touristiques.
	USM	La zone US Menuires délimite les secteurs de forte densité et centralité que constituent la station des Menuires au sein du domaine skiable. Ces secteurs regroupent hébergements touristiques et habitations principales, commerces, services et équipements.
	USM-t	Secteur correspondant à la station des Menuires et réservé au développement de constructions à destination d'hébergements hôteliers et touristiques.
	USValT	La zone US Val Thorens correspond à la zone urbanisée de Val Thorens. Ces secteurs regroupent hébergements touristiques et habitations principales, commerces, services et équipements.
	UZ	Zone artisanale de stockage et d'entreposage des Menuires. Liée au développement d'activités artisanales, au stockage de matériaux liés à cette activité.
AU	Zones à urbaniser définies par l'article R.151-20 du code de l'urbanisme	
	1AU	Zone AU classée ce de cette manière lorsque les voies publiques et les réseaux existants à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions . Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le Règlement définissent les conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone.
	1AUv	Zone à urbaniser localisées en continuité des villages. 12 zones 1AUv ont été définies correspondant au Villard, à Villaranger, à Saint-Martin (2), à Saint-Marcel, à Praranger (2), au Bettaix (2), au Lavassaix (3).
	1AUG	Zone à urbaniser, vouée à accueillir des constructions à destination d'hébergements hôtelier et touristique. Elle concerne le parking du Cochet aux Grangerais.
A	Zones agricoles définies par l'article R.151-22 du code de l'urbanisme	
	A	La zone A correspond aux espaces, équipés ou non en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
	AP	Zone agricole protégée correspondant aux zones agricoles stratégiques du SCoT Tarentaise-Vanoise.
	AS	Zone agricole support du domaine skiable en hiver.
	AG	Zone agricole correspondant à l'emprise du golf de Saint-Martin.
	APS	Zone agricole protégée correspondant aux zones agricoles stratégiques du SCoT Tarentaise-Vanoise et faisant partie du domaine skiable en hiver.
	ASG	Zone agricole protégée correspondant aux zones agricoles stratégiques du SCoT Tarentaise-Vanoise et de l'emprise du golf de Saint-Martin.

N	Zones naturelles et forestières définies par l'article R.151-24 du code de l'urbanisme	
N	Zone naturelle et forestière à protéger en raison :	<ul style="list-style-type: none"> ➤ soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, ➤ soit de l'existence d'une exploitation forestière, ➤ soit de la présence du domaine skiable lié aux stations touristiques de Saint-Martin-de-Belleville, Les Menuires et Val Thorens.
NS	Zone naturelle support du domaine skiable en hiver.	
NSC	Zone naturelle correspondant au domaine skiable et à une aire de camping aux Menuires.	
N-envt	Zone qui correspond à la zone naturelle préservée de la Vallée des Encombres, le Vallon du Lou et les rives du torrent des Encombres au droit du village de Villaranger	
NSM	Zone où sont autorisés les terrains pour la pratique de sports de loisirs motorisés.	
NsCimeC (STECAL)	Secteur de taille et de capacité limitée encadrant le développement du sommet de la Cime Caron.	

I-3-6 – LA JUSTIFICATION DES CHOIX

➤ Pour le zonage

Délimitation des zones urbaines

Les zones U correspondent aux parties urbanisées et urbanisables de la commune dans laquelle les constructions peuvent se réaliser ou se modifier en fonction des caractéristiques propres à chaque secteur ou spécificités. Leur délimitation s'est effectuée en fonction de 4 facteurs majeurs :

- les caractéristiques architecturales (taille de bâtiments, volume, typologie),
- la densité urbaine de la zone,
- la destination des bâtiments existants,
- les perspectives d'évolution de cette zone au regard du projet de territoire de la commune.

La zone UA correspond aux secteurs urbanisés les plus anciens de la commune. Ils sont situés dans le village et, dans une moindre mesure aux Menuires. La délimitation des zones UA s'est faite au plus près de la tache urbaine sur ces secteurs.

La zone UD concerne les secteurs bâtis aux abords (et en continuité) des villages. Ils constituent des secteurs d'extension des hameaux et sont desservis par les réseaux. Leur délimitation s'est faite au plus près de la tache urbaine sur ces secteurs.

La zone UE permet d'abriter les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Cette zone n'existait pas au PLU actuel qui autorisait les équipements dans la plupart des zones urbaines mais qui ne fléchait pas de secteur spécifique pour ce type de construction.

La zone UG concerne le chef-lieu et en particulier les abords de la télécabine de Saint-Martin. Elle est destinée à recevoir des hébergements hôteliers et touristiques, des habitations, des activités, des commerces, des services et des équipements touristiques.

La zone USM correspond aux parties urbanisées de la station des Menuires. La délimitation des zones USM s'est faite au plus près de la tache urbaine sur ces secteurs.

La zone USValT correspond aux parties urbanisées de la station de Val Thorens. La délimitation des zones USValT s'est faite au plus près de la tache urbaine sur ces secteurs.

La zone UZ correspond à la zone artisanale de stockage et d'entreposage des Menuires, dans la continuité de la zone UE accueillant la nouvelle STEP des Menuires.

Délimitation des zones à urbaniser

Les zones à urbaniser sont dites **zones AU**. Elles correspondent à des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Toutes les zones AU sont complétées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Le PLU comprend 10 zones AU. Parmi elles les zones 1AUv sont dites "zones à urbaniser de village" et bénéficient des mêmes règles de hauteur et de prospects que les zones UD encadrant l'extension des villages. Une zone 1AUG est destinée à accueillir des constructions à destination d'hébergements hôteliers et touristiques (zone à urbaniser des Grangeraiès).

Délimitation des zones agricoles

La zone **A** correspond aux espaces, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone agricole du PLU se décline en plusieurs sous-secteurs :

- AS : zone agricole support du domaine skiable en hiver. En permettant les constructions et aménagements liés à la pratique du ski en hiver, cette zone tend à conforter l'activité touristique en hiver (axe 3 du PADD) et à poursuivre l'optimisation du domaine skiable (axe 3.5 du PADD),
- AG : zone agricole correspondant à l'emprise du golf de Saint-Martin. La commune sera en mesure de proposer un produit touristique complémentaire au ski en saison d'été (axe 3.4 du PADD),
- AP : zone agricole protégée correspondant aux zones agricoles stratégiques du SCoT Tarentaise-Vanoise (axe 2.1 du PADD) (à préserver de l'urbanisation en raison de leur potentiel).

Ces sous-zonages peuvent se superposer sur des zones agricoles à vocations diverses aboutissant à des zones ASG ou encore APS.

Délimitation des zones naturelles

Les zones naturelles et forestières sont dites **zones N**. Sont classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de la présence du domaine skiable lié aux stations touristiques de Saint-Martin-de-Belleville, Les Menuires et Val Thorens.

Une nouvelle zone NSc permet d'accueillir les camping-cars sur l'aire de stationnement existante prévue à cet effet. La création de cette zone constitue une régularisation du zonage permettant entre autres de développer le tourisme estival (axe 3.4 du PADD).

La zone NSCimeC à proximité de la gare d'arrivée de la télécabine de la Cime Caron est concernée par un STECAL permettant la création d'équipements touristiques visant à faire de ce secteur un lieu emblématique lié à la contemplation panoramique de l'arc alpin et à faire de la Cime Caron une nouvelle porte d'entrée aux 3 Vallées depuis la Maurienne, en lien avec la nouvelle cabine d'Orelle.

La zone Nenvt permet de sanctuariser à la zone naturelle préservée de la Vallée des Encombres, le vallon du Lou et les rives du torrent des Encombres au droit du village de Villarenger.

Le bilan des surfaces que représentent ces différentes zones et leur proportion par rapport à la globalité du territoire de la commune déléguée de Saint-Martin-de-Belleville (16 309,77 ha) sont présentés dans le tableau ci-dessous :

Type de zone	Surf. (ha)	% du territoire	Sous-secteur	Surf(ha)	% du territoire
Urbaine (U)	216,44	1,33	UA (secteurs urbanisés les plus anciens)	34,28	0,21
			UD (secteurs bâtis aux abords des villages)	50,25	0,31
			UE (zone destinée aux équipements d'intérêt collectif et services publics)	10,86	0,07
			UG (zone urbaine des Grangeraises)	5,01	0,03
			USM (zone urbaine des Menuires)	54,65	0,34
			USValT (zone urbaine de Val Thorens)	58,33	0,36
			UZ (zone urbaine destinée aux activités artisanales aux Menuires)	3,06	0,02
A Urbaniser (AU)	9,30	0,06	1AUv (zone à urbaniser des villages)	8,05	0,05
			1AUG (zone à urbaniser des Grangeraises)	1,25	0,01
Naturelle (N)	14 680,58	90,01	N (zone naturelle)	3 218,99	19,19
			NS (zone naturelle sur l'emprise du domaine skiable)	6 583,13	40,36
			NSc (zone naturelle correspondant à l'aire de camping-cars des Menuires)	0,41	0,00
			Nenvt (zone naturelle préservée de la Vallée des Encombres, le Vallon du Lou)	4 962,03	30,42
			NSM (zone où sont autorisées la pratique de sports de loisirs motorisés)	4,42	0,03
			NSCimeC (zone naturelle encadrant le développement de la Cime Caron)	1,60	0,01
Agricole (A)	1 402,95	8,60	A (zone agricole)	735,65	4,51
			AS zone agricole sur l'emprise du domaine skiable)	322,27	1,98
			AG (zone agricole sur l'emprise du projet de golf de Saint-Martin)	4,12	0,03
			AP (zone agricole protégée – zones agricoles stratégiques de SCoT)	164,16	1,01
			APS (zone agricole protégée comprise sur l'emprise du domaine skiable)	157,53	0,97
			ASG (zone agricole comprise sur l'emprise du domaine skiable golf)	19,22	0,12
TOTAL	16 309,27	100,00		16 309,27	100,00

➤ **Pour le règlement écrit**

À chaque zone correspond un règlement spécifique, adapté au contexte et qui fixe en cohérence avec le PADD les règles générales applicables.

Pour chacune des zones U, 1AU, A et N, le règlement se structure en 3 sections :

- A. Destination, usage du sol et nature de l'occupation : destinations interdites, autorisées, autorisées sous conditions particulières, autres usages et occupations interdites, autorisées, autorisées sous conditions particulières. Répond à la question : que puis-je faire sur un terrain donné ?
- B. Caractéristiques architecturales et paysagères : traite de l'aspect extérieur des bâtiments, du traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions, du stationnement. Répond à la question : comment prendre en compte mon environnement ?
- C. Équipements et réseaux : traite des caractéristiques des voies de circulation et de la desserte par les réseaux. Répond à la question : comment je m'y raccorde ?

Destination, usage du sol et nature de l'occupation

Dans les zones urbaines (U), les articles 1 et 2 permettent de favoriser la mixité fonctionnelle des espaces urbains. Les installations et constructions autorisées ont pour objectif de répondre aux nécessités de l'économie touristique tout en garantissant un cadre de vie de qualité et une offre de logements abordable à la population. Dans les zones urbaines indicées "t" (touristique), toutes les constructions sont interdites à l'exception de celles à destination d'hébergement hôtelier et touristique.

Dans les zones à urbaniser (AU), le règlement cible le développement de zones réservées à la production de résidences principales en interdisant sur 8 zones AU les constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique. Inversement deux zones AU (1AUg aux Grangeraias et 1AUv au Betaix) sont jugées stratégiques pour le développement touristique. Ces mesures réglementaires visent à répondre à l'axe 3.2 du PADD (créer de nouveaux hébergements marchands adaptés à une clientèle exigeante dans les stations), à l'axe 4.1 (continuer à développer une offre pérenne de logements permanents accessibles).

En zone agricole (A), aucune construction n'est autorisée sauf celles à destination d'exploitation agricole et forestière ainsi que celles d'intérêt collectif et de service public sous réserve d'être compatible avec la vocation agricole de la zone. Cette réglementation répond à l'axe 2.1 du PADD (préserver et mettre en valeur les espaces agricoles). Répondant à l'axe 2.2 du PADD (faciliter le travail des agriculteurs avec un règlement adapté à leurs besoins en zone agricole), le règlement autorise, sous conditions, les nouvelles constructions agricoles, l'aménagement d'un logement de gardiennage, les équipements pastoraux mobiles,... L'inventaire du bâti d'alpage permet d'encadrer les rénovations et sa mise en valeur, répondant à l'axe 1.8 du PADD (préserver et réhabiliter les chalets d'alpage).

En zone naturelle (N), le règlement réduit fortement la constructibilité de ces espaces à enjeux. Différents sous-secteurs identifient l'emprise du domaine skiable, le sommet de la Cime Caron ou encore les espaces d'évolution d'engins motorisés, permettant d'autoriser certains aménagements. L'identification des zones humides, des périmètres de protection de captage et des lacs de faible importance vise la préservation de la biodiversité et la prise en compte du réseau hydrographique, répondant à l'axe 1.1 du PADD (préserver les espaces naturels, la biodiversité et les corridors écologiques).

Caractéristiques architecturales et paysagères

L'article 1^{er} permet de contrôler certains paramètres tels la volumétrie des bâtiments, la densité du tissu urbain, le coefficient d'emprise au sol,... permettant de préserver la compacité et la silhouette générale des noyaux urbains de la commune, et de façon générale le cadre de vie des villages (axe 1.7 du PADD).

Le second article permet de réglementer les pratiques architecturale, environnementale et paysagère, par des dispositions permettant la bonne insertion des constructions à leur environnement, répondant à l'axe 1.6 du PADD (préserver le cadre de vie des villages et préserver le patrimoine bâti). Les dispositions retenues ne s'opposent pas à l'implantation d'équipements liés à la production d'énergies renouvelables. Pour les nouvelles constructions, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel ; ces

disposition répondent à l'axe 1.4 du PADD (développer les énergies renouvelables et favoriser la rénovation énergétique des constructions existantes).

Le troisième article permet de règlementer le traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions. Cet article s'inscrit dans le cadre de l'axe 4.10 du PADD (améliorer la fonctionnalité, la qualité des espaces publics). Cet article impose aussi l'aménagement de cheminements piétons aux abords des constructions.

L'article 4 règlementant le stationnement permet d'encourager l'aménagement de stationnements couverts et en souterrain en station via un renvoi à l'OAP "hébergement touristique et hôtelier". Ces dispositions s'inscrivent dans le cadre de l'axe 4.10 du PADD (améliorer la fonctionnalité, la qualité des espaces publics et renforcer les cœurs de station pour améliorer le niveau de service).

Équipements et réseaux

Cet article permet de règlementer les accès des nouvelles constructions et leur desserte par les divers réseaux. Les dispositions réglementaires en termes d'équipement et de réseaux permettent un développement communal respectueux des enjeux environnementaux liés à la préservation des milieux aquatiques

19

I-4 – LA CONCERTATION PRÉALABLE

Les modalités de la concertation ont été définies, conformément aux dispositions des articles L153-11 et L103-2 du code de l'urbanisme, dans le cadre de la délibération du 19 octobre 2009 prescrivant la révision du PLU complétée par une délibération en date du 20 février 2017. Cette concertation était définie de la façon suivante :

- information dans la presse (rubrique locale) avant de procéder à la révision,
- information dans le bulletin municipal,
- information sur les lieux habituels d'affichage sur l'ensemble du territoire communal,
- information sur le site internet de la commune,
- ouverture d'un registre en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture au public afin de recueillir observations, avis, idées, courriers,...
- échanges et débats lors de rendez-vous ou entretiens avec le maire, le maire-adjoint délégué à l'urbanisme ou les techniciens chargés des études,
- mise en œuvre d'expositions et de débats publics en présence d'élus et techniciens. Relai assuré auprès du public via l'affichage municipal, le bulletin municipal, la mise en ligne sur le site internet de la commune.

Le bilan de cette concertation tirée dans le cadre de la délibération du conseil municipal du 12 juin 2019 fait ressortir :

- organisation de 3 réunions publiques (20 février 2019 à Saint-Martin-de-Belleville, 28 février 2019 aux Menuires, 06 mars 2019 à Val Thorens). Chacune de ces réunions a fait l'objet d'un affichage sur les 40 panneaux municipaux, une annonce dans le bulletin municipal, 3 publications dans le Dauphiné Libéré et 1 dans Tarentaise Hebdo et le site internet de la commune ;
- un registre a été ouvert en mairie : 145 demandes/observations/suggestions ont été enregistrées ;
- avis d'annonces légales dans l'hebdo "La Savoie" et dans le "Dauphiné libéré" ;
- articles (3) dans "le Dauphiné Libéré" pour informer le public du déroulement des réunions publiques ;
- post Facebook pour informer le public (600-700 abonnés) du déroulement des réunions publiques ;
- publications (2) sur le site internet de la commune pour informer le public du déroulement des réunions publiques ;
- 1 newsletter pour informer le public du déroulement des réunions publiques ;
- 1 article dans "Tarentaise Hebdo" pour informer le public du déroulement des réunions publiques.

Une synthèse des observations recueillies lors des réunions publiques a été annexée à la délibération tirant le bilan de la concertation, ainsi qu'un bilan de l'efficacité des procédures et outils de concertation mis en place. Chacune des 3 réunions publiques a fait l'objet d'un compte rendu, annexés à la délibération tirant le bilan de la concertation.

Ce bilan de la concertation était joint au dossier mis à disposition du public.

I-5 – LA COMPOSITION DU DOSSIER

L'article L151-2 du code de l'urbanisme précise la composition du plan local d'urbanisme (rapport de présentation, projet d'aménagement et de développement durables, orientations d'aménagement et de programmation, règlement, annexes).

La composition du dossier d'enquête mis à disposition du public présentée ci-après reprend les pièces avec leurs références :

Pièce n°1 – RAPPORT DE PRÉSENTATION – Version arrêt – 12 juin 2019 : paginée de 1 à 499.

Les différentes parties du rapport de présentation :

- Partie 1 – Résumé non technique – Paginée de 10 à 27,
- Partie 2 – Préambule – Paginée de 28 à 37,
- Partie 3 – Conclusion du diagnostic et consommation d'espace – Paginée de 38 à 115,
- Partie 4 – Justification des choix – Paginée de 116 à 212,
- Partie 5 – État initial de l'environnement – Paginée de 213 à 345,
- Partie 6 – Évaluation environnementale – Paginée de 346 à 499.

Pièce n°1.2 – DIAGNOSTIC TERRITORIAL – Version arrêt – 12 juin 2019 : paginée de 1 à 137.

Les différentes parties du diagnostic territorial :

- Partie 1 – Paginée de 7 à 11,
- Partie 2 – Contexte historique – Paginée de 12 à 13,
- Partie 3 – Les documents supra-communaux – Paginée de 14 à 22,
- Partie 4 – Les dynamiques démographiques – Paginée de 22 à 31,
- Partie 5 – Les dynamiques résidentielles – Paginée de 32 à 45,
- Partie 6 – Les dynamiques économiques – Paginée de 45 à 58,
- Partie 7 – L'activité touristique – Paginée de 59 à 84,
- Partie 8 – La dynamique agricole – Paginée de 85 à 106,
- Partie 9 – Mobilité et déplacements - Paginée de 107 à 126,
- Partie 10 – Occupation du sol et consommation foncière – Paginée de 127 à 137.

Pièce n°2 – PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES
– Version arrêt - 12 juin 2019 – Paginée de 1 à 15.

Après un préambule introductif, cette pièce du dossier présente en 4 parties les 4 axes stratégiques qui fondent la vision du territoire et décline les orientations retenues dans le cadre de chacun de ces axes les orientations retenues.

Pièce n°3.1 – RÈGLEMENT – Version arrêt - 12 juin 2019 – Paginée de 1 à 84.

- Titre 1 – Dispositions générales – Paginé de 4 à 11,
- Titre 2 – Zone urbaine – Paginé de 12 à 51,
- Titre 3 – Zone à urbaniser – Paginé de 52 à 65,
- Titre 5 – Zone agricole – Paginé de 66 à 71,
- Titre 6 – Zone naturelle – Paginé de 72 à 77,
- Titre 7 – Lexique – Paginé de 78 à 84.

Pièces non numérotées (10) **ZONAGE** – Version arrêt 12 juin 2019.

- Plan général – Échelle 1/25 000,

- 1 – La Cote Derrière – Villartier – Saint-Laurent – Échelle 1/2 500,
- 2 – Planvillard – Béranger – La Rochette – Les Varsins – Échelle 1/2 500,
- 3 – Les Frênes – Le Roux – Le Villard - Villaranger – Échelle 1/2 500,
- 4 – Villarancel – Le Châtelard – Saint-Marcel – Échelle 1/2 500,
- 5 – Saint-Marcel – Les Granges – Échelle 1/2 500,
- 6 – Praranger- Bettaix – Échelle 1/2 500,
- 7 – Le Levassaix – Les Menuires Nord – Échelle 1/2 500
- 8 – Les Menuires – Échelle 1/2 500
- 9 – Val Thorens – Échelle 1/2 500

Pièce n°4.1 – ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) SECTORIELLES – Version arrêt - 12 juin 2019 – Paginée de 1 à 102.

- Présentation générale – Paginée de 3 à 4,
- Plan de situation des OAP comprises dans le PLU de Saint-Martin-de-Belleville – Paginé 5,
- OAP 1 – Le Villard – Paginée de 7 à 11,
- OAP 2 – Villarenger – Paginée de 13 à 17,
- OAP 3 – Villarencel – Paginée de 19 à 23,
- OAP 4 – Les Grangerais – Paginée de 25 à 33,
- OAP 5 – Saint-Martin – Paginée de 35 à 39,
- OAP 6 – Prarengel – Paginée de 41 à 45,
- OAP 7 – Le Bettaix (1) – Paginée de 47 à 51,
- OAP 8 – Le Bettaix (2) – Paginée de 53 à 57,
- OAP 9 – Le Levassaix – Paginée de 59 à 63,
- OAP 10 – La Croisette – Paginée de 65 à 73,
- OAP 11 – Reberthy 2 000 – Paginée de 75 à 79,
- OAP 12- Entrée de Val Thorens – Paginée de 81 à 90,
- OAP 13 – Cime Caron – Paginé de 91 à 102.

21

Pièce n°4.2 – ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) THÉMATIQUE – Hébergements hôteliers et touristiques – Version arrêt - 12 juin 2019 – Paginée de 1 à 5.

Pièce n°5 – ANNEXES – Version arrêt - 12 juin 2019 – Paginée de 1 à 244.

- Annexe A-1 : Servitudes d'Utilité Publique – Paginée de 1 à 47,
- Annexe A-2 : Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain – Paginée de 48 à 61,
- Annexe A-3 : Périmètres des Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) – Paginée de 62 à 67,
- Annexe A-4 : Périmètres des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement – Paginée de 68 à 70,
- Annexe A-5 : Les périmètres minier – Paginée de 71 à 75,
- Annexe A-6 : Les bois ou forêts relevant du régime forestier – Paginée de 76 à 97,
- Annexe A-7 : Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets – Paginée de 98 à 113,
- Annexe A-8 : Projet de Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (arrêté) – Paginée de 114 à 204,
- Annexe A-9 : Liste des emplacements réservés – Paginée de 205 à 207,
- Annexe A-10 : Inventaire du bâti d'alpage – Paginée 208 : CD ROM joint au dossier,
- Annexe A-11 : Cahier des recommandations architecturales et paysagères – Paginée de 209 à 233
- Annexe A-12 : Délibérations – Paginée de 234 à 244 :
 - ✓ Délibération du Conseil Municipal en date du 19 octobre 2009 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme – Paginée 235-236,
 - ✓ Délibération complémentaire du Conseil Municipal en date du 20 février 2017, complétant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation de la révision du PLU – Paginée 237-238,

- ✓ Délibération du Conseil Municipal en date du 19 novembre 2018 portant sur le débat du PADD – Paginée 239-242,
- ✓ Délibération du Conseil Municipal en date du 25 septembre 2017 instaurant le permis de démolir et soumettant les clôtures à déclaration préalable – Paginée 243-244

Un **DOSSIER ADMINISTRATIF** accompagnait les éléments précédents, composé :

- ✓ du registre d'observations du public,
- ✓ de la décision N°E19000259/38 du 08/08/2019 du Tribunal Administratif de Grenoble désignant le Commissaire Enquêteur,
- ✓ de l'arrêté n°2019-752 du 16 septembre 2019 du Maire de Les Belleville prescrivant l'enquête publique,
- ✓ de l'avis d'enquête publique,
- ✓ des publications presse faites au moins 15 jours avant l'ouverture de l'enquête publique,
- ✓ des publications presse faites dans la semaine ayant suivi l'ouverture de l'enquête publique (ajoutées au dossier dès les publications),
- ✓ de l'avis délibéré le 13 septembre 2019 de la MRAe
- ✓ les avis reçus des Personnes Publiques Associées ou consultées, arrivés en mairie dans les 3 mois après transmission du projet arrêté :
 - avis du Maire de Saint-André,
 - avis INAO,
 - avis du Maire de Saint-François-Longchamp,
 - avis du Président de l'Assemblée du Pays Tarentaise Vanoise + avis service ADS,
 - avis du Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Savoie,
 - avis commune de Salins-Fontaine,
 - avis de l'État,
 - avis du Président de la Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc,
 - avis du Président de la Communauté de Communes Haute Maurienne-Vanoise,
 - avis de la CDPENAF
 - avis de la CNDPS
 - avis de l'autorité environnementale
 - mémoire en réponse du maître d'ouvrage aux avis de l'autorité environnementale, des personnes publiques associées ou consultées.

II – LA COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION SUPRA COMMUNAUX

L'article L131-4 du code de l'urbanisme prévoit que les PLU doivent être compatibles avec les SCoT, le PDU et le PLH.

Le SCoT Tarentaise Vanoise est "intégrateur" car il est lui-même compatible puisqu'il prend en compte les divers documents d'échelle supérieure.

La commune déléguée de Saint-Martin-de-Belleville n'est pas couverte par un PDU.

Le PLU de Saint-Martin-de-Belleville doit donc être compatible avec :

- ✓ le SCoT Tarentaise Vanoise approuvé le 14 décembre 2017.
- ✓ le PLH de la Communauté de Communes Cœur de Tarentaise approuvé le 24 novembre 2015.

23

Sur la compatibilité avec le SCoT Tarentaise Vanoise

Le SCoT Tarentaise Vanoise a été approuvé le 14 décembre 2017 par le Comité Syndical de l'Assemblée du Pays Tarentaise Vanoise. Le PLU de Saint-Martin-de-Belleville doit être compatible avec le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).

La commune de Saint-Martin-de-Belleville a été étroitement associée à l'élaboration du SCoT Tarentaise Vanoise. Celui-ci a notamment établi des données de cadrage à l'échelle de chaque commune pour le développement de l'habitat permanent et des hébergements touristiques. Le territoire de Saint-Martin-de-Belleville est aussi concerné par 2 Unités Touristiques Nouvelles (UTN) structurantes créées par le SCoT :

- ✓ UTN du golf de Saint-Martin-de-Belleville,
- ✓ UTN de l'entrée de Val Thorens.

Le projet :

- respecte les espaces de biodiversité et la trame verte et bleue présente sur le territoire,
- respecte son capital paysager,
- préserve les espaces agricoles stratégiques et l'essentiel des espaces agricoles importants,
- favorise la réhabilitation de l'immobilier de loisir et régule le développement de l'immobilier de loisir.

Le projet est compatible avec le SCoT Tarentaise Vanoise sur le volet du développement de l'immobilier de loisir et en matière de consommation d'espace pour le développement touristique.

Avec 12 ha de potentiel constructible à destination d'habitat, le PLU de Saint-Martin-de-Belleville est compatible avec le SCoT Tarentaise Vanoise et respecte le ratio de densité minimum de 25 logements/ha pour son territoire.

Le projet est également compatible avec le SCoT Tarentaise Vanoise sur le volet commercial en confortant les activités et les commerces.

Le projet est compatible avec le SCoT Tarentaise Vanoise sur la maîtrise des flux de circulation.

Le projet arrêté de PLU de Saint Martin de Belleville est compatible avec les orientations du SCoT Tarentaise Vanoise et les justifications sont clairement apportées au rapport de présentation.

Sur la compatibilité avec le PLH de la Communauté de Communes Cœur de Tarentaise

Le PLH 2015-2021 donne plusieurs orientations pour le développement des communes qu'il couvre.

Le projet présenté aboutit à un resserrement du tissu urbain, en incitant à une requalification de l'existant. La commune entend poursuivre son action dans le développement de logements aidés sous la forme de lotissements communaux. 7 OAP encadrent la production de logements diversifiés sur des zones où la commune sera partie prenante des opérations d'ensemble et pourra maîtriser la vocation de résidence principale à long terme.

Les secteurs pertinents et adaptés pour accueillir le développement de l'habitat ont été retenus en fonction du réseau de transport en commun, des caractéristiques des hameaux, de l'éloignement des bassins d'emploi sur la commune, de la présence d'équipements...

Le PLU permet le développement d'une stratégie foncière pour maîtriser les coûts de l'immobilier et figer la destination d'habitation principale des constructions. Il permet de favoriser l'accessibilité de la plus large population possible aux biens immobiliers de la commune.

Le projet arrêté de PLU de Saint Martin de Belleville s'inscrit dans les orientations du PLH de la Communauté de Communes Cœur de Tarentaise portant sur les années 2015 à 2021.

III – AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE, DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES, DES ORGANISMES CONSULTÉS

Le projet de PLU de Saint-Martin-de-Belleville est soumis à évaluation environnementale de manière systématique car son territoire comprend l'aménagement d'Unités Touristiques Nouvelles (UTN) (article R104-9 et 12 du code de l'environnement). Cette évaluation environnementale est elle-même soumise à l'avis de l'Autorité Environnementale, autorité indépendante qui rend un avis sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la bonne prise en compte de l'environnement.

Le projet a également été soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration mentionnées aux articles L132-7 et 9 du code de l'urbanisme, des personnes publiques consultées au titre des articles L153-6 et L132-7 et 9 du code de l'urbanisme.

25

III - 1 – AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

L'Autorité Environnementale (AE) a été saisie pour avis par Monsieur le Maire de Les Belleville sur le projet arrêté de PLU de Saint-Martin-de-Belleville, le dossier ayant été reçu et complet le 13 juin 2019 (accusé de réception en annexe A8).

Conformément à l'article R104-25 du code de l'urbanisme, l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) devait être fourni dans le délai de 3 mois, soit au plus tard le 13 septembre 2019.

La MRAe a délibéré et rendu son avis le 13 septembre 2019, lequel a été mis en ligne le 23 septembre 2019. Il a été inclus dans le dossier soumis au public dans le cadre de l'enquête publique, préalablement à son ouverture le 14 octobre 2019, afin qu'il puisse en prendre connaissance.

Estimant que les réponses apportées par le maître d'ouvrage aux recommandations de la MRAe permettraient au public de connaître en quoi le projet de PLU arrêté était susceptible d'être modifié, j'avais demandé au maître d'ouvrage de les joindre au dossier d'enquête, ce qui a été fait.

Cet avis porte sur la qualité de l'étude d'impact présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

La MRAe émet un certain nombre de recommandations ou remarques visant l'amélioration de la qualité de la prise en compte de l'environnement par le projet.

L'avis de la MRAe et les réponses apportées par la maîtrise d'ouvrage ayant été joints au dossier mis à la disposition du public durant toute la durée de l'enquête publique, je me limiterai dans cette partie de mon rapport à la mention de mon appréciation générale sur les réponses de la Commune.

Appréciation du commissaire enquêteur :

L'Autorité Environnementale (MRAe) estime que les principaux enjeux environnementaux sont la consommation des espaces agricoles et naturels, l'exposition des populations aux risques naturels, la gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux naturels, de la biodiversité et des paysages. Elle mentionne des insuffisances "parfois très sérieuses" dans le rapport de présentation. La MRAe énonce les possibilités d'amélioration au travers de ses recommandations, sans émettre aucune réserve. Son avis est non conclusif et permet d'éclairer sur la manière dont sont pris en compte les enjeux environnementaux.

J'estime que la maîtrise d'ouvrage apporte des éléments de réponse précis à chacune aux observations ou recommandations de la MRAe. Un certain nombre de propositions d'amélioration sont retenues par la Collectivité, certains documents constituant le dossier

seront repris dans leur forme le cas échéant selon les préconisations de l'AE. Les précisions nécessaires à une bonne compréhension de certaines thématiques seront fournies, des compléments sont apportés quand cela est nécessaire que ce soit au règlement graphique ou dans le document propre aux OAP, des réponses précises sont apportées sur certains points tels la consommation d'espaces agricoles et naturels, ou la question de la ressource en eau,...

J'estime de façon générale que les éléments fournis par la maîtrise d'ouvrage sont pertinents et adaptés aux recommandations de la MRAe.

III - 2 – AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES OU CONSULTÉES⁴

Conformément à l'article L153-16, L132-7, L132-9, L132-12 et L132-13, le projet de plan local d'urbanisme a été soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration et autres organismes concernés (notification du dossier 13/06/2019 – Réception du 13 au 17 juin 2019), à savoir :

26

Personnes publiques associées et autres organismes consultés (au titre des articles L153-16, 132-7, L132-9, L132-12 et L132-13 du code de l'urbanisme)	Dates avis/observations	Observations non reçues au 17/09/2019
Monsieur le Préfet de la Savoie Direction Départementale des Territoires de Savoie (DDT 73) – Service de Planification et d'Aménagement des Territoires (SPAT)	12/09/2019 (reçu le 16/09/2019)	
Monsieur le Sous-Préfet d'Albertville		X
Monsieur le Président du Conseil Régional Auvergne - Rhône Alpes		X
Monsieur le Président du Conseil Départemental de Savoie		X
Monsieur le Président de l'Assemblée du Pays Tarentaise Vanoise	09/08/2019 (reçu 16/09/2019) Complétée le 10/09/2019	
Parc Naturel de la Vanoise (PNV)		X
Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Savoie	22/08/2019 (reçu 28/08/2019)	
Monsieur le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Savoie		X
Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc	04/09/2019 (reçu 16/09/2019)	
Monsieur le Président de la Communauté de Communes Cœur de Tarentaise	10/09/2019 (reçu 12/09/2019)	
Monsieur le Maire de Brides-les-Bains		X
Monsieur le Maire de Les Avanchers-Valmorel		X
Monsieur le Maire des Allues		X
Monsieur le Maire d'Orelle		X
Monsieur le Maire de Modane		X
Monsieur le Maire de Salins-Fontaine	04/09/2019 (reçu 11/09/2019)	
Monsieur le Maire de Hermillon		X
Monsieur le Maire de Saint-Michel-de-Maurienne		X

⁴ En application de l'article R153-4 du code de l'urbanisme, les personnes consultées donnent un avis dans les limites de leurs compétences, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan. À défaut de réponse dans ce délai, ces avis sont réputés favorables.

Monsieur le Maire de Saint-Martin de la Porte		X
Monsieur le Maire de Saint-Julien-Montdenis		X
Monsieur le Maire de Saint-André	16/07/2019	
Monsieur le Maire de Le Bois		X
Monsieur le Maire de Saint-François-Longchamp	23/07/2019	
Monsieur le Maire de Pontamafrey-Montpascal		X
Monsieur le Maire de Le Chatel		X
Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)	12/09/2019 (reçu 17/09/2019)	
Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS)	05/09/2019	
Centre Régional de la Propriété Forestière Auvergne-Rhône-Alpes (CRPF)		X
Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)	30/08/2019 (reçu 16/09/2019)	
État-Major de soutien de la défense de Lyon		X
Monsieur le Président du Syndicat Mixte d'Aménagement de la Vallée des Belleville (SYMAB)		X
Monsieur le Président de la Société d'Aménagement de la Savoie (SAS)		X
Société d'Exploitation de la Vallée des Belleville (SEVABEL)		X

Les avis des personnes publiques associées ou consultées ainsi que les réponses apportées par la maîtrise d'ouvrage ayant été joints préalablement à l'ouverture de l'enquête publique au dossier mis à la disposition du public, je me limiterai dans cette partie de mon rapport à la mention de mon appréciation générale sur les réponses apportées par la Commune. Seuls sont traités ci-après les avis nécessitant des réponses de la maîtrise d'ouvrage.

III – 2 – 1 – AVIS DU PRÉFET DE LA SAVOIE – DDT 73 - SPAT

AVIS FAVORABLE en date du 12 septembre 2019, assorti de **4 réserves** devant impérativement être levées avant approbation du PLU, de remarques et quelques observations contribuant à la qualité du dossier.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Pour les services de l'État, le projet répond, globalement, aux objectifs attendus au regard des politiques publiques portées par l'État. Les choix retenus en matière d'aménagement pour établir le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) apparaissent cohérents au regard des politiques publiques portées par l'État sur le territoire. Les services de l'État formulent toutefois 4 réserves relatives aux capacités de mutation, à l'OAP UTN Cime Caron, aux risques naturels et au site classé de Notre Dame de la Vie.

J'estime que sur ces 4 points, la maîtrise d'ouvrage apporte des réponses circonstanciées et pertinentes, soit en précisant certains points, soit en proposant des modifications ne remettant pas en cause l'économie générale du projet. Sur les capacités de mutation, la commune apporte les éléments chiffrés nécessaires, décrit la méthode utilisée et propose de repreciser la consommation d'espace. S'agissant du STECAL Cime Caron des évolutions du projet sont proposées portant sur les surfaces, le traitement des eaux usées, les espèces protégées, la dimension et la capacité du projet, l'insertion paysagère, les risques naturels, le caractère innovant du projet. Sur chacun de ces points les réponses de la maîtrise d'ouvrage me paraissent tout à fait appropriées et cohérentes. Sur les risques naturels la maîtrise d'ouvrage s'engage à procéder aux modifications demandées par les services de l'État. Sur l'OAP n°5 Les Grangerais, la maîtrise d'ouvrage assure la prise en compte, dans le projet, du site classé du

sanctuaire de Notre-Dame-de-la Vie. Le programme de l'OAP sera assujéti au contrôle et à l'avis conforme de l'ABF dans les différentes phases du projet. L'ensemble de ces réponses me semblent tout à fait adaptées et de nature à lever les réserves émises par les services de l'État.

L'association de l'ABF à l'élaboration d'une opération telle l'OAP n°5 m'apparaît être une bonne garantie pour la réussite. Peut-être que la constitution d'un comité de pilotage, qui aurait pu associer, en plus de l'ABF, des représentants du milieu associatif, aurait pu être envisagé.

Sur les autres observations des services de l'État, remarques et autres observations contribuant à la qualité du dossier, je note que la maîtrise d'ouvrage suit la plupart des recommandations formulées

III – 2 – 2 – AVIS DE L'ASSEMBLÉE DU PAYS TARENTEISE VANOISE

AVIS FAVORABLE en date du 09 août 2019, sous réserve de la prise en compte de plusieurs observations.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Le maître d'ouvrage répond précisément à chacune des observations formulées par l'assemblée du Pays de Tarentaise Vanoise qui formule un avis favorable au projet. Il apporte les compléments d'information demandés et répond favorablement aux demandes formulées. Le commissaire enquêteur estime que ces réponses sont pertinentes, que les éventuelles modifications à apporter respectent les orientations du PADD et ne remettent pas en cause l'économie générale du projet.

En sus de cet avis formel, le service instructeur des autorisations d'urbanisme ADS de l'Assemblée du Pays Tarentaise Vanoise formule, sur le projet de règlement écrit, des demandes de prises en compte de précisions dans la rédaction, d'ajustements mineurs, soumis à l'appréciation du commissaire enquêteur.

Appréciation générale du commissaire enquêteur :

J'estime que les demandes faites par le service instructeur des autorisations d'urbanisme de l'Association du Pays Tarentaise Vanoise visent une clarification de certains articles du règlement écrit, ou des précisions, basées sur l'expérience du service, ne remettant aucunement en cause les prescriptions du règlement arrêté, et supprimant des possibilités d'interprétations, sources potentielles de contentieux.

Il m'apparaît essentiel de prêter une attention particulière à la rédaction des dispositions applicables et opposables aux tiers. J'estime qu'il s'agit présentement de demandes visant à faciliter l'instruction des demandes d'autorisation du sol, à sécuriser les décisions de l'autorité compétente et de garantir l'égalité de traitement des pétitionnaires. J'émet pour chacune d'entre elles un avis favorable.

III – 2 – 3 – AVIS DE LA CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE SAVOIE

AVIS FAVORABLE en date du 04 avril 2019, assorti de remarques et observations contribuant à la qualité du dossier.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Je prends acte de l'avis favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Savoie. Je partage l'observation relative à la saturation des accès routiers et déplore cette situation. J'estime toutefois que cette situation, bien qu'ayant pour conséquence une augmentation des risques accidentogènes, est à relativiser, ne concernant que quelques week-end chaque année, essentiellement au cours des vacances de février. Il me semble d'autre part que cette question ne relève pas de la compétence de la commune déléguée de Saint-Martin-de-Belleville. Je note néanmoins les dispositions prises pour développer les séjours autrement que du samedi au

samedi, ou pour orienter le développement communal sur les hameaux situés à proximité des arrêts de transports en commune de la RD 117.

III – 2 – 4 – AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE SAVOIE MONT-BLANC

AVIS FAVORABLE en date du 04 septembre 2019, assorti **d'une réserve expresse**, et d'observations.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Je prends acte de l'accord du maître d'ouvrage sur la prise en compte de l'essentiel des remarques formulées par la Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc.

Je retiens la confirmation par la maîtrise d'ouvrage de la volonté de prise en compte de la demande formulée d'inscrire clairement la mise en œuvre de compensations dans le cadre du projet de golf 9 trous qui aura un impact fort sur l'agriculture, tel que validée par le SCoT Tarentaise Vanoise, détaillée dans le rapport de présentation du SCoT⁵.

29

III – 2 – 5 – AVIS DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CŒUR DE TARENTAISE

AVIS FAVORABLE en date du 10 septembre 2019, assorti d'observations visant à contribuer à la qualité du projet.

Appréciation du commissaire enquêteur :

J'observe que les observations formulées par la Communauté de Communes Cœur de Tarentaise portent essentiellement sur la collecte des ordures ménagères et les transports en commune. Elles concernent des dispositions pratiques de fonctionnement et sont prises en compte positivement par la maîtrise d'ouvrage.

III – 2 – 6 – AVIS DE LA CDPENAF

AVIS FAVORABLE en date du 12 septembre 2019, assorti de **3 réserves** (règlement portant sur la surface des annexes aux bâtiments d'exploitation existants en zones A et N et sur le nombre et la distances d'implantation des remises ou bûchers, taille et capacité du STECAL NSCimeCaron.

Appréciation du commissaire enquêteur :

J'estime que les réponses apportées par la maîtrise d'ouvrage traitent de façon complète et détaillée les demandes d'évolution formulées par la CDPENAF et elle y répond favorablement. J'estime que ces réponses sont de nature à lever les réserves formulées.

III – 2 – 7 – AVIS DE LA CNDPS

AVIS FAVORABLE en date du 05 septembre 2019 au projet d'hébergements touristiques sur le secteur des Grangeraias (OAP n°4) sous réserve de la prise en compte du site classé de Notre-Dame-de-la-Vie qui doit se traduire par une réduction du périmètre de l'OAP et une limitation du gabarit des bâtiments à revoir compte tenu de leur importance dans le paysage avec une interaction potentielle non négligeable avec le monument.

AVIS DÉFAVORABLE en date du 05 septembre 2019 au projet d'équipement touristique au sommet de la Cime Caron (OAP n°13). La réalisation d'un équipement touristique au sommet de la Cime Caron n'est toutefois pas remise en cause : sa réalisation est cependant conditionnée à des évolutions substantielles. La CNDPS précise que le dossier devra prendre en compte ces exigences qui devront se traduire par une note explicative sur les réponses apportées à ces demandes.

⁵ Chapitre V - 3.3.1.17

L'évolution du contenu du projet dans le respect des demandes formulées ne nécessitera pas un nouveau passage devant la commission;

Appréciation du commissaire enquêteur :

Les réponses apportées par la maîtrise d'ouvrage traitent de façon complète et détaillée les demandes d'évolution formulées par la CNDPS et elle y répond favorablement. J'estime que ces réponses sont de nature à transformer l'avis défavorable en avis favorable.

III – 2 – 8 – SUR L'ENSEMBLE DES AVIS

30

Appréciation du commissaire enquêteur :

Les réponses apportées par la maîtrise d'ouvrage en réponse aux observations des personnes publiques associées ou consultées, précises, complètes et argumentées, montrent que la municipalité se montre à l'écoute des personnes publiques, tout comme, nous le verrons par ailleurs, du public. Elle s'est engagée à prendre en compte un certain nombre de suggestions, remarques recommandations ou réserves qui ne remettent pas en cause l'équilibre général du projet ou les orientations du PADD, ce qui me permet d'affirmer que l'enquête publique, dont le principal objectif est d'informer le public et de recueillir son avis sur le projet afin d'éclairer la décision à prendre par le maître d'ouvrage, a ici pleinement joué son rôle.

IV – DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

IV-1 – DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Par requête sous forme de lettre en date du 22 juillet 2019, enregistrée le 24 juillet 2019 au tribunal administratif de Grenoble, Monsieur le Maire de Les Belleville (Savoie) a sollicité la désignation d'un commissaire enquêteur afin de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

- *Le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Martin-de-Belleville (Savoie).*

Le 29 juillet 2019, estimant avoir une position neutre par rapport au projet mis à l'enquête publique et ne pas avoir d'intérêt au projet à quelque titre que ce soit je faisais acte de candidature pour mener cette enquête publique auprès du Tribunal administratif de Grenoble

Par décision rendue le 08 août 2019 par le Président du Tribunal Administratif de Grenoble, j'ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur dans le cadre de l'enquête publique mentionnée ci-dessus (Annexe A1).

J'ai transmis au Tribunal Administratif de Grenoble le 09 août 2019 la déclaration sur l'honneur prévue à l'article R123-4 du code de l'environnement, certifiant ne pas avoir intérêt au projet à quelque titre que ce soit.

31

IV-2 – MODALITÉS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

IV-2-1 – PHASE PRÉALABLE À L'ENQUÊTE

IV-2-1-1 – Prise de possession du dossier

Le 09 août 2019, dès réception de ma désignation par le Tribunal Administratif, j'ai pris contact avec le secrétariat de Monsieur le Maire de Les Belleville afin d'envisager une rencontre pour s'entretenir de l'état d'avancement du dossier.

Le 12 août 2019 le secrétariat de Monsieur le Maire de Les Belleville me proposait la date du mercredi 21 août 2019 pour un premier contact visant à définir les modalités de l'enquête publique et de me présenter, dans ses grandes lignes, les enjeux et les objectifs du projet de PLU arrêté par la commune de Saint-Martin-de-Belleville.

Cette première réunion préparatoire s'est tenue en mairie de Les Belleville de 10 heures 00 à 11 heures 00. Y participaient, outre le commissaire enquêteur :

- M. André PLAISANCE – Maire de Les Belleville,
- M. Jean-Dominique BETIN – Directeur Urbanisme/Foncier – Mairie de Les Belleville.

Cette réunion a été consacrée à l'arrêt, en concertation, des modalités de l'enquête publique relative au projet, en particulier la période de déroulement de l'enquête, les dates des permanences, les conditions matérielles dans lesquelles se déroulera l'accueil du public et la mise en place éventuelle d'un registre dématérialisé.

D'un commun accord il a été convenu que l'enquête se déroulera du **lundi 14 octobre 2019 à 08 heures 00 au vendredi 15 novembre 2019 à 17 heures 30**, soit durant 33 jours consécutifs.

4 permanences du commissaire enquêteur seront organisées en mairie de Les Belleville, siège de l'enquête publique les :

- mercredi 16 octobre 2019 de 09 heures 00 à 12 heures 00,
- lundi 21 octobre 2019 de 14 heures 00 à 17 heures 30,
- jeudi 07 novembre 2019 de 09 heures 00 à 12 heures 00,
- vendredi 15 novembre 2019 de 14 heures 00 à 17 heures 30.

J'ai attiré l'attention des participants sur les dispositions du code de l'environnement relatives à la dématérialisation de l'enquête publique, sur l'intérêt de la mise en œuvre à

moindre coût d'un registre dématérialisé (non obligatoire), et d'une adresse mail sécurisée (obligatoire). La commune prendra contact avec un prestataire afin de mettre en place un registre dématérialisé et une adresse mail dédiée.

L'entretien s'est poursuivi par une présentation rapide par Monsieur le Directeur du service de l'urbanisme en mairie de Les Belleville des enjeux et des objectifs de la révision du PLU.

Un exemplaire "papier" du dossier m'a été remis. Lui était joint une version numérique sur CD ROM. J'ai donc été en mesure de prendre connaissance du projet de la ville dès le 21 août 2019.

IV-2-1-2 – Contrôle de la complétude du dossier

À partir du dossier qui m'a été remis le 21 août 2019, j'ai contrôlé la complétude dudit dossier par rapport aux exigences du code de l'urbanisme. J'ai également vérifié la conformité du dossier papier qui sera mis à la disposition du public en mairie de Les Belleville avec le dossier numérique auquel le public aura accès en ligne durant l'enquête publique. Il a été convenu que le dossier, tel qu'il m'a été remis, sera complété des avis de la MRAe, des personnes publiques associées et des organismes consultés et des réponses apportées par le maître d'ouvrage dès le début de l'enquête publique.

IV-2-1-3 – Arrêté municipal prescrivant l'enquête publique

Après échanges et concertation avec les services du maître d'ouvrage, par arrêté n°2019-752, Monsieur le Maire de Les Belleville a fixé les dates, les modalités et la publicité concernant cette enquête publique (Annexe A2), reprenant les points énumérés art. R123-9 du code de l'Environnement.

IV-2-1-4 – Démarches préalables à l'ouverture de l'enquête

Préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, je me suis rendu en mairie de Les Belleville le mercredi 09 octobre 2019, afin de coter et parapher le registre d'enquête et le dossier mis à disposition du public en mairie de Les Belleville, siège de l'enquête.

Le vendredi 11 octobre 2019, considérant que le dossier mis en ligne était complet et conforme au dossier mis à disposition du public en mairie de Les Belleville, j'ai "verrouillé" le registre dématérialisé, celui-ci devant s'ouvrir automatiquement au public le lundi 14 octobre 2019 à 08 heures 00 et se fermer le vendredi 15 novembre 2019 à 17 heures 30.

IV-2-1-5 – Visites de terrain

J'ai souhaité me rendre sur le site du projet afin de disposer d'une vision de chacun des villages ou hameaux constituant la commune de Saint-Martin-de-Belleville, afin de mieux cerner les spécificités de chacun d'entre eux, les enjeux, le bâti environnant, les conditions de desserte, d'accès et de circulation en général, d'apprécier la pertinence des OAP, tant sectorielles que thématiques, de mieux appréhender les impacts (visuels, paysagers, sonores,...) qui ne ressortent pas de la simple lecture du dossier

Le mercredi 09 octobre 2019 je me suis rendu en mairie de Les Belleville. Après avoir coté et paraphé le registre "papier" et le dossier qui seront mis à disposition du public en mairie pendant toute la durée de l'enquête publique, M. Klébert SILVESTRE – Maire-adjoint délégué à l'urbanisme de Les Belleville et M. Jean-Dominique BÉTIN – Directeur de l'Urbanisme m'ont guidé à travers la commune afin de répondre à mes préoccupations mentionnées précédemment et de prendre connaissance des différents sites sur lesquels le projet de PLU serait le plus impactant. J'ai profité de cette visite pour constater que les mesures de publicité ont bien été effectuées, et notamment que les avis annonçant l'enquête par voie d'affiches ont bien été apposés dans les lieux accessibles au public.

Cette visite s'étant déroulé dans un brouillard très épais et estimant nécessaire d'avoir une connaissance plus précise des lieux, je me suis rendu une seconde fois sur place le lundi 14 octobre 2019. Au cours de cette journée ensoleillée passée sur site, j'ai pu saisir de visu les caractéristiques des OAP.

IV-2-1-6 – Mesures de publicité – Information du public

La présente enquête publique a fait l'objet de la publicité suivante :

- Un avis d'enquête (Annexe A9), destiné à informer le public de l'ouverture de l'enquête publique unique a été apposé sur les panneaux d'affichage placés à l'extérieur de la mairie de Les Belleville, ces panneaux municipaux à ouvertures vitrées laissent voir depuis la voie publique leur contenu tout en les protégeant tant des intempéries que des actes de malveillance. La lecture de l'avis d'enquête en est facilitée et peut intervenir à tout moment. Cet avis a également fait l'objet d'un affichage sur les panneaux habituels d'affichage de la commune (Annexe A12) et sur le site de chaque OAP.

J'ai constaté de visu, notamment lors de mes permanences en mairie, la mise en place effective de ces affiches. L'affichage a été maintenu en place pendant toute la durée de la procédure. J'ai pu observer l'affichage effectif de l'avis d'enquête publique sur chacun des sites des OAP par les services de la commune. Cet affichage a fait l'objet d'un certificat d'affichage de Monsieur le Maire des Belleville (Annexe A13).

- L'avis d'enquête a été publié dans des journaux locaux à l'initiative de Monsieur le Maire de Les Belleville (annexe A11) :
 - ☞ Premières parutions (quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique – art. R123-11 du code de l'environnement) :
 - Le Dauphiné Libéré du jeudi 26 septembre 2019,
 - La Tarentaise Hebdo du jeudi 26 septembre 2019.
 - ☞ Secondes parutions (dans les huit premiers jours de l'enquête publique – art. R123-11 du code de l'environnement) :
 - Le Dauphiné Libéré du jeudi 17 octobre 2019,
 - La Maurienne du jeudi 17 octobre 2019.
- L'avis d'enquête a été publié sur le site d'enquêtes dématérialisées à l'adresse : <https://www.registre-dematerialise.fr/1611>
- ainsi que sur le site internet de la commune.

IV-2-2 – PHASE DURANT L'ENQUÊTE

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 14 octobre 2019, 08 heures 00, au vendredi 15 novembre 2019, 17 heures 30, inclus, soit pendant **33** jours consécutifs.

Durant cette période, le dossier, les pièces annexées et un registre d'enquête, ont été tenus à la disposition du public en mairie de Les Belleville, siège de l'enquête publique, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Durant cette même période, un registre dématérialisé a été ouvert et mis à disposition du public, lui permettant de consulter le dossier et de s'exprimer sur le projet via une adresse mail dédiée.

IV-2-2-1 – Permanences du commissaire enquêteur

Je me suis tenu à la disposition du public à l'occasion de 4 permanences en mairie de Les Belleville (siège de l'enquête publique), conformément à l'article 5 de l'arrêté municipal précité du 16 septembre 2019 prescrivant l'enquête publique, selon le calendrier suivant :

Dates	Horaires
Mercredi 16 octobre 2019	09:00 à 12:00
Lundi 21 octobre 2019	14:00 à 17:30
Jeudi 07 novembre 2019	09:00 à 12:00
Vendredi 15 novembre 2019	14:00 à 17:30

Le public a pu s'exprimer lors de ces 4 permanences et par voie électronique 24h/24 pendant toute la durée de l'enquête. De nombreux habitants se sont déplacés, se montrant courtois et très intéressé par le devenir de la commune et ses stations.

La salle de permanence mise à ma disposition, permettait la confidentialité des échanges, et l'accès aux personnes à mobilité réduite.

Ces permanences se sont, globalement, déroulées dans de bonnes conditions d'accueil du public, qui pouvait aisément consulter les pièces du dossier ou les observations inscrites au registre, et porter toutes observations sur le registre d'enquête. Les entretiens verbaux se sont déroulés dans une ambiance courtoise et d'écoute.

IV-2-2-2 – Information du public

Un affichage de l'avis d'enquête publique a été effectué par les services municipaux préalablement à l'ouverture de l'enquête. J'ai pu constater sur place, notamment lors de mes permanences, que cet affichage, conforme à la réglementation (arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R123-11 du code de l'environnement) a été effectif une quinzaine de jours avant l'ouverture de l'enquête publique et l'est resté durant toute sa durée.

La seconde publication presse a été réalisée dans la semaine ayant suivi l'ouverture de l'enquête publique (cf. supra).

IV-2-2-3 – Consultation du dossier par le public

La consultation du dossier par le public était possible pendant toute la durée de l'enquête :

- ✓ sur support papier en mairie de Les Belleville, aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;
- ✓ sur le site internet de la mairie de Les Belleville par un lien renvoyant sur le registre dématérialisé,
- ✓ sur le registre dématérialisé à l'adresse : <https://www.registre-dematerialise.fr/1611>,
- ✓ sur un poste informatique en mairie de Les Belleville, accessible aux heures et jours habituels d'ouverture.

J'ai pu constater, notamment lors de mes permanences, que le dossier mis à la disposition du public en mairie de Les Belleville est resté complet du début à la fin de l'enquête publique et conforme à la composition décrite paragraphe II-6.

Enfin, il était expressément stipulé dans l'avis d'enquête publique (9^{ème} paragraphe) que toute personne, sur simple demande et à ses frais, pouvait obtenir communication, auprès de la mairie des Belleville, du dossier d'enquête publique, et qu'un accès gratuit au dossier est garanti par un poste informatique disponible en mairie de Les Belleville, siège de l'enquête publique.

IV-2-2-4 – Modalités de formulation des observations et propositions

Les observations et propositions pouvaient être formulées conformément à l'article 4 de l'arrêté municipal du 16 septembre 2019 prescrivant l'enquête publique :

- ✓ **par écrit sur** le registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, ouverts à cet effet, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Les Belleville, siège de l'enquête. Un flyer collé dans le registre d'enquête reprenait les termes de l'arrêté du 16 septembre 2019 prescrivant l'enquête selon lesquels les observations consignées par écrit dans le registre d'enquête seront consultables par toutes personnes sur le site dématérialisé,
- ✓ **sur le registre dématérialisé** ouvert à cet effet à l'adresse : <https://www.registre-dematerialise.fr/1611>
- ✓ **par lettre adressée ou déposée** en mairie de Les Belleville, en inscrivant sur l'enveloppe la mention "à l'attention de M. le commissaire enquêteur – Enquête publique PLU de Saint-Martin-de-Belleville",
- ✓ **par voie électronique** à l'adresse : enquete-publique-1611@registre-dematerialise.fr,

- ✓ **oralement en rencontrant le commissaire enquêteur** lors de l'une des permanences mentionnées au paragraphe III-2-2-1 précédent.

IV-2-2-5 – Consultation des observations pendant l'enquête

Les observations recueillies via le registre dématérialisé ont été systématiquement imprimées par les services municipaux et portées à la connaissance du public en les annexant au registre "papier" déposé en mairie.

IV-2-3 – PHASE À L'ISSUE DE L'ENQUÊTE

IV-2-3-1 – Clôture de l'enquête publique

L'enquête publique a été menée du lundi 14 octobre 2019 à 08 heures 00 au vendredi 15 novembre 2019 à 17 heures 30, soit durant 33 jours consécutifs.

Toutes les personnes s'étant présentées dans l'après-midi du vendredi 15 novembre 2019 avant 17 heures 30 ont pu être reçues et renseignées par le commissaire enquêteur.

Conformément à l'arrêté municipal prescrivant l'enquête publique j'ai procédé à la clôture du registre d'enquête à l'issue de la période réglementaire de l'enquête, au terme de la permanence du vendredi 15 novembre 2019 à 17 heures 30 et après fermeture des services de la mairie. J'ai signé et clos le registre d'enquête.

Le registre dématérialisé a été clos automatiquement à 17 heures 30 le vendredi 15 novembre 2019.

IV-2-3-2 – Recueil et synthèse des observations

La totalité des observations (copies des courriels, des observations sur le registre dématérialisé et toutes les pièces jointes) m'ont été remises le vendredi 15 novembre 2019 après clôture de l'enquête.

Au cours de la période de l'enquête publique il y a eu 210 observations réparties de la façon suivante :

- 5 observations inscrites sur le registre papier en mairie de Les Belleville,
- 120 observations ont été inscrites sur le registre dématérialisé (dont 22 observations formulées anonymement),
- 44 courriels,
- 41 courriers ou pièces jointes.

IV-2-3-3 – Remise du procès-verbal de synthèse

J'ai rencontré M. Claude JAY – 1^{er} adjoint au Maire des Les Belleville, en présence de M. Jean-Dominique BETIN – Directeur Urbanisme/Foncier à la Mairie des Belleville, M. Jacques PERRET – Bureau d'études Antea Group, le vendredi 22 novembre 2019 en mairie des Belleville afin de lui présenter un bilan de l'enquête publique et lui remettre le procès-verbal de synthèse des observations (annexe A14) conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement, en l'invitant à produire ses observations ou réponses aux questions posées dans un délai de 15 jours maximum à l'article 7 de l'arrêté municipal portant ouverture de l'enquête publique.

IV-2-3-4 – Mémoire en réponse

Le mémoire en réponse du maître d'ouvrage à mon procès-verbal de synthèse m'a été transmis le vendredi 06 décembre 2019, reçu le lundi 09 décembre 2019 (une version numérique m'a été transmise le jeudi 05 décembre 2019).

Ce mémoire en réponse comprenait les réponses apportées aux observations et remarques du commissaire enquêteur, en y incluant les réponses aux observations du public (annexe A15).

V – LES OBSERVATIONS RECUEILLIES DURANT L'ENQUÊTE

V-1 – LE CLIMAT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

La publicité faite autour de l'enquête publique m'est apparue tout à fait adaptée et à la hauteur de l'importance du projet. J'observe d'ailleurs que les dossiers rendus disponibles sur le registre dématérialisé ont été l'objet de très nombreuses consultations, à hauteur de 1 706 visites (visiteurs uniques sur une journée).

Aucun incident majeur n'est intervenu durant l'enquête publique, ou n'a été porté à ma connaissance.

V-2 – LE DÉPÔT D'OBSERVATIONS PAR LE PUBLIC

Les observations et propositions du public pouvaient être formulées, conformément à l'article 4 de l'arrêté municipal du 16 septembre 2019 prescrivant l'enquête publique :

- ✓ **par écrit sur** le registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, ouvert à cet effet, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie des Belleville, siège de l'enquête⁶,
- ✓ **oralement en rencontrant le commissaire enquêteur** lors de l'une des permanences mentionnées infra,
- ✓ **par lettre adressée ou déposée** en mairie des Belleville, à l'attention de M. le commissaire enquêteur,
- ✓ **sur le registre dématérialisé** ouvert à cet effet à l'adresse : <https://www.registre-dematerialise.fr/1611>,
- ✓ **par voie électronique** à l'adresse : enquete-publique-1611@registre-dematerialise.fr.

V-2-1 – LE DÉPÔT D'OBSERVATIONS PAR LE PUBLIC SUR LES REGISTRES PAPIER OU ANNEXÉES

Permanence du	Au cours des permanences			En dehors des permanences	
	Personnes ou groupes rencontrés	Inscriptions au registre	Documents déposés	Inscriptions au registre	Documents déposés ou reçus
Mercredi 16 octobre 2019 09:00 à 12:00	5	0	0	2	26
Lundi 21 octobre 2019 14:00 à 17:30	6	1	2		
Jeuvi 07 novembre 2019 09:00 à 12:00	12	1	5		
Vendredi 15 novembre 2019 14:00 à 17:30	16	1	8		
TOTAL	39	3	15	2	26

39 personnes ou groupes de personnes se sont présentés lors des 4 permanences tenues en mairie des Belleville, dont un groupe de 6 personnes.

En dehors des permanences il semble que très peu de personnes sont venues consulter le dossier mis à disposition en mairie, que ce soit le dossier "papier" ou de dossier accessible sur un ordinateur mis à disposition du public.

Au total 5 observations ont été portées au registre "papier" déposé en mairie des Belleville (3 au cours des permanences, 2 hors permanences) et reportées aussitôt sur le registre dématérialisé par les services. Les observations portées au registre dématérialisé ont été systématiquement annexées

⁶ Il était expressément mentionné sur le registre "papier" que les observations consignées par écrit dans le registre d'enquête seront consultables par toutes personnes dans le registre d'enquête et sur le site dématérialisé jusqu'à la clôture de l'enquête.

au registre "papier" par les services municipaux. Le public avait donc connaissance de l'ensemble des observations formulées.

V-2-2 – LES COURRIERS OU DOSSIERS DÉPOSÉS AU SIÈGE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE (MAIRIE DE LES BELLEVILLE) À L'ATTENTION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

41 observations m'ont été communiquées par courrier envoyé en mairie (26) ou remis en main propre lors des permanences (15). Ces documents ont été joints au registre "papier" et transférés sur le registre dématérialisé au fur et à mesure de leur réception.

V-2-3 – LES OBSERVATIONS PORTÉES AUX REGISTRES DÉMATÉRIALISÉS OU TRANSMISES PAR COURRIER ÉLECTRONIQUE

La réglementation (art. R123-9 du code de l'environnement) prévoit une adresse de messagerie obligatoire et un registre dématérialisé facultatif.

Le registre dématérialisé mis en œuvre dans le cadre de la présente enquête pour le PLU de Saint-Martin-de-Belleville (<https://www.registre-dematerialise.fr/1611>) a été consulté par 1 706 visiteurs (visiteurs uniques sur une journée). Ces visites ont donné lieu à plus de 1 695 téléchargements. 120 observations ont été portées au registre dématérialisé et 44 sur la messagerie (enquete-publique-1611@registre-dematerialise.fr).

V-2-4 – BILAN GLOBAL

☞ Nombre d'observations déposées durant la période de l'enquête publique :

- Au total 220 observations ont été déposées sur la durée de l'enquête publique, soit sur le registre papier (5), soit sur l'adresse courriel (44), soit sur le registre dématérialisé (120), soit encore par courrier (41 : 15 remis au CE + 26 déposés ou transmis par courrier en mairie) ;
- 22 observations ont été déposées de façon anonyme ;
- 21 observations ont été déposées en doublon d'observations transmises antérieurement (observations totalement identiques par le même intervenant) : ces doublons sont souvent le résultat d'une transmission sur le registre dématérialisé et à l'adresse e-mail dédiée, ou une observation transmise par e-mail ou sur le registre dématérialisé et confirmée par un courrier postal ou déposé en mairie ;
- aucune observation n'a fait l'objet de modération ;
- aucune observation n'est parvenue au siège de l'enquête publique, sous quelque forme que ce soit, après la clôture de l'enquête publique le vendredi 15 novembre 2019 à 17 heures 30 ;
- aucune pétition n'a été reçue.

☞ Nombre de personnes venues consulter le e-registre :

- 1 706 visiteurs (uniques sur 1 journée) sur le site (<https://www.registre-dematerialise.fr/1611>),

Le registre dématérialisé a connu une fréquentation particulièrement importante les trois derniers jours de l'enquête avec plus de 100 visites par jour.



- 1 695 téléchargements d'une pièce du dossier.

Certaines pièces du dossier ont été abondamment téléchargées (plus de 50 téléchargements) :

- les OAP sectorielles (219 téléchargements) ;
- le rapport de présentation (207 téléchargements) ;
- le PADD (116 téléchargements) ;
- l'OAP thématique (70 téléchargements) ;
- les annexes (63 téléchargements) ;
- le mémoire en réponse de la mairie aux avis (60 téléchargements) ;
- le règlement écrit (59 téléchargements) ;
- le diagnostic territorial (57 téléchargements).

V-3 – LES TENDANCES FORTES QUI SE DÉGAGENT

Durant l'enquête publique qui s'est étalée durant 33 jours consécutifs, 220 observations ont été portées à ma connaissance par les différents moyens proposés par la commune.

Ces observations ont été formulées par 199 intervenants, certaines personnes ayant émis plus d'une observation, ou ayant transmis leurs observations de plusieurs façons (ex.: courrier remis au commissaire enquêteur et communiqué par e-mail, courrier transmis par voie postale et inscription sur le registre dématérialisé,...).

La plus grande partie de ces observations sont le fait de particuliers : habitants résidents permanents de la commune, copropriétaires de résidences en stations, locataires. Les syndicats de copropriétés se sont exprimés à plusieurs reprises. Très peu d'associations sont intervenues : 2 dont une pour une observation sans rapport avec l'objet de l'enquête publique.

Un quartaine de ces intervenants se sont rendus sur les lieux de l'enquête, essentiellement lors de mes permanences, d'autres se sont exprimés par courrier et ont utilisé le registre dématérialisé ou l'adresse e-mail sécurisée associée, mis en place par la collectivité.

Ces chiffres sont significatifs et traduisent d'une part un intérêt réel pour l'objet de l'enquête qui s'est manifesté tout au long de celle-ci, sans fléchir, par des consultations du dossier hors des permanences, par des visites et des téléchargements sur le registre dématérialisé, également par des rencontres sollicitées auprès du commissaire enquêteur lors des permanences, d'autre part par une bonne connaissance de la procédure en cours largement portée à la connaissance du public via notamment un affichage important à travers la commune. Plusieurs intervenants m'ont signalé lors des permanences avoir eu connaissance de l'enquête publique via l'affichage dans la commune.

J'ai analysé l'ensemble des observations et établi une brève synthèse de chacune d'elles afin de permettre au maître d'ouvrage de répondre avec précision à chacune des interrogations, suggestions, oppositions formulées.

De façon générale, je constate au travers les observations recueillies, un décalage entre l'adhésion du public aux grands principes généraux énoncés au PADD et leur traduction concrète, notamment dans les projets ou dispositions qui concernent directement ce même public, dans "SON" quartier, ce décalage pouvant être accentué par des représentations graphiques parfois hasardeuses ou imprécises, trop souvent inadaptées.

J'observe également qu'une large majorité des interventions est le fait de copropriétaires des résidences hôtelières, dont les intérêts et la vision de la vallée des Belleville et de son développement, n'obéissent pas aux mêmes critères que ce que ressentent et vivent quotidiennement les habitants, résidents permanents de la vallée, lesquels se sont peu exprimés dans le cadre de l'enquête, le plus souvent dans le cadre de demandes de modification de zonage de parcelles.

J'ai noté qu'une proportion importante d'observations porte sur les projets faisant l'objet de 2 OAP sur les 14 que contient le dossier, les 12 autres ne faisant l'objet que de très rares observations.

J'observe au travers de celles-ci que la quasi-totalité des intervenants est favorable aux orientations générales portées par projet communal et par ces OAP, telles que définies au PLU arrêté. Cependant des points de friction se font jour durant l'enquête dans le cadre de la description des grands principes d'aménagement dans les quartiers (quartier du Jetay aux Menuires – OAP n°10 et Reberty 2000 aux Menuires OAP n°11) et montrent que l'adhésion, notamment des copropriétaires est loin d'être acquise, voire même vigoureusement combattue ou remplacée par un refus pur et simple du projet, tout en précisant bien qu'il ne s'agit pas d'un rejet du développement de la commune, des hameaux et des stations.

S'agissant des OAP 10 et 11 quelques problématiques cristallisent le mécontentement.

De façon générale le principe même de construire de nouveaux lits est incompris du fait de la sous-utilisation du parc actuel jugé de qualité par les intervenants, laquelle sera aggravée. La question de la requalification, réhabilitation, restructuration du parc existant est posée et ne semble pas avoir reçu de réponse audible du côté des intervenants.

Pour l'OAP n°10, le projet hôtelier et touristique sur le parking devant les logements, tel que représenté au schéma de synthèse opposable, ne paraît pas acceptable aux intervenants pour plusieurs raisons : sécurité, suppression de stationnements, non-respect de la loi paysage et non-préservation de la vue vers le Clocher et les montagnes, non maintien du principe "skis aux pieds", modification de la piste qui relie le cœur de la Croisette au départ de la Masse. Il existe une demande forte de justifications et d'ajustements du projet tel que présenté. J'ai observé à travers les observations portant sur cet aménagement un certain rejet du projet tel que présenté au dossier, assorti d'une volonté de dialogue afin de l'améliorer.

Pour l'OAP n°11, l'urbanisation de la partie EST de l'OAP sur le domaine skiable est fortement rejetée de par la suppression d'espaces agricoles, des vues depuis les chalets situés en bordure de zone, de nuisances liées à l'accroissement de la circulation automobile consécutive à la construction de parkings et de résidences dont la hauteur est mal définie, liée également à la mise en œuvre de nouvelles voiries mettant en échec le principe des départs/arrivées skis aux pieds, le tout se traduisant par une baisse de la valeur de leur bien. Le principe de l'urbanisation de Reberty 2000 est parfois critiqué, les intervenants mettant en avant l'existence d'espaces interstitiels en nombre entre Reberty et La Croisette pouvant être une vraie opportunité de développement qualitatif des Menuires.

Plusieurs intervenants estiment que l'incitation à la réhabilitation est trop souvent négligée au profit de la création de nouveaux hébergements alors même que le rapport de présentation indique que le parc de logements laisse entrevoir des possibilités de rénovation et de requalification, en particulier sur les immeubles des années 70, principalement aux Menuires et que, en parallèle de la production de nouveaux lits durablement marchands, il est important de favoriser la rénovation de lits froids pour permettre leur remise sur le marché.

Les inquiétudes manifestées par les intervenants, très nombreux, le rejet de certaines dispositions..., constituent autant d'appels à des explications, des ajustements, peut-être des remises en cause de certains aménagements ou programmes.

On observe également au travers de plusieurs observations des demandes de réexamen de situations individuelles parfois mises en cause par le projet ou par des limites de zone jugées injustifiées, mal représentées ou incomprises, ou encore faisant l'objet de comparaisons avec des parcelles "identiques" faisant l'objet de traitements plus favorables.

L'éloignement géographique de certains copropriétaires se traduit par un mécontentement à l'égard de l'information sur le projet ou l'enquête publique parfois jugée insuffisante, certains mettant en cause le fait que des promoteurs aient eu plus d'informations en amont sur le projet de PLU que les habitants et les propriétaires. J'observe toutefois qu'un syndic évoque les appels et courriers reçus depuis plusieurs mois de copropriétaires inquiets, ainsi que les assemblées générales tenues en juillet 2019 au cours desquelles une commission ad hoc a été mise en place.

VI – ANALYSE DES CONTRIBUTIONS PRISES INDIVIDUELLEMENT

Ce chapitre constitue une synthèse de chacune des observations recueillies durant l'enquête publique, reprenant les grandes lignes de celles-ci sans détailler les arguments développés. Il convient de se reporter au texte exhaustif des interventions jointes en annexe pour en connaître le détail.

Cette partie permettra au public de constater que chaque observation formulée auprès du commissaire enquêteur, par quelque moyen que ce soit, a fait l'objet d'un examen et d'une réponse de la part du maître d'ouvrage. Elle permet d'avoir une vision claire des engagements pris par le Commune qui a, sur certains points, exprimé son intention de compléter, de préciser ou d'amender le projet arrêté.

C'est en tenant compte de l'ensemble de ces éléments que le commissaire enquêteur sera amené à formuler ses conclusions et son avis sur le projet.

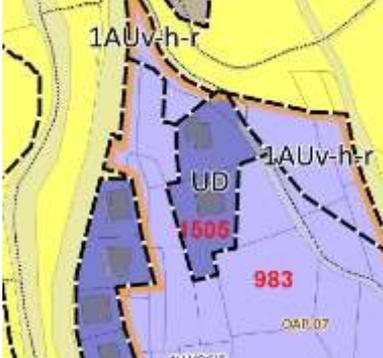
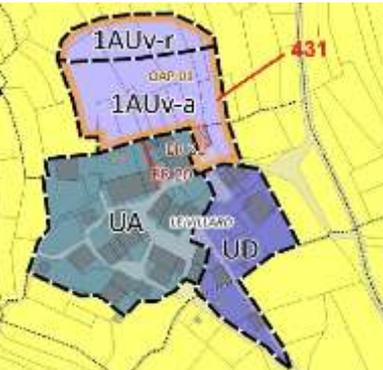
41

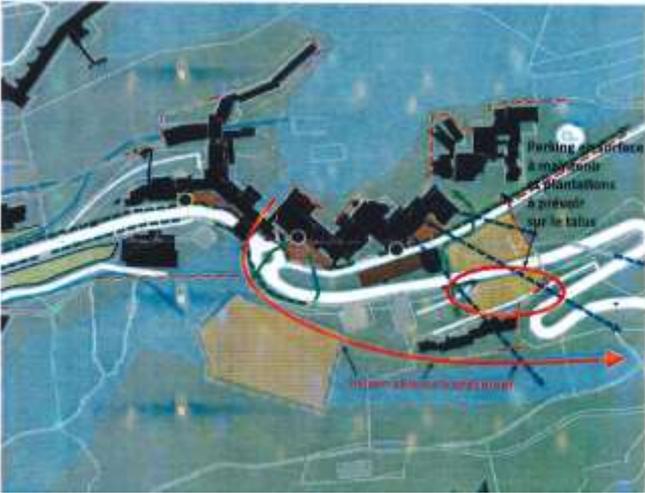
N°	Observations
1	<p><i>Déposée le 11 octobre 2019 par e-mail sur le registre dématérialisé – M. Gérard GRAMELLE – Cholet (49300) – Le Jetay – OAP n°10 La Croisette – Les Menuires – Le Jetay</i></p> <p>L'intervenant manifeste son désaccord sur un projet de constructions, envisagé sur le parking du Jetay, pour des raisons évoquées dans le courrier de M. Denis PAVILLON, Président du Conseil Syndical (observation n°17), parvenu au commissaire enquêteur le 21 octobre 2019</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-2 page 107</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Voir en partie VII - §2-2 page 109.</p>
2	<p><i>Déposée le 14 octobre 2019 par e-mail sur le registre dématérialisé – M. Frédéric VAN DE PUTTE – Dilbeek (1700) – Belgique — OAP n°11 - Reberty 2000</i></p> <p>L'intervenant, propriétaire au Chalet Sophia, attire l'attention sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> ☞ <u>la construction de nouveaux immeubles</u> sur des terrains actuellement utilisés comme pistes de ski et/ou de départ et d'arrivée aux pistes, alors que les hébergements existants suffisent et sont même au-delà de la demande ; ☞ <u>la question des voiries et d'accessibilité aux pistes depuis les chalets existants</u> : le projet de voirie se situerait devant les chalets et terrasses qui disposent actuellement d'une vue sur les montagnes ; ☞ <u>la préservation des vues</u> : le projet ne semble préserver qu'une partie limitée des vues latérales pour l'hôtel Kaya et ne tient pas compte des vues de tous les autres immeubles. <p>Par ailleurs M. Van de Putte s'interroge sur la cohérence de l'OAP n°11 – Reberty 2000 avec l'orientation 2.4 du PADD (p. 6) : "le développement de l'urbanisation de Val Thorens et des Menuires s'effectuera prioritairement au sein de l'enveloppe urbaine existante par exemple : espaces interstitiels [...] afin de limiter la consommation des espaces agricoles et naturels".</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-3 page 111.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Voir en partie VII - §2-3 page 112.</p>
3	<p><i>Déposée le 16 octobre 2019 sur le registre dématérialisé – M. Bruno JURINE – Directeur technique et d'exploitation SETAM (société délégataire pour l'aménagement et l'exploitation du domaine skiable sur la station de Val Thorens)</i></p> <p>L'intervenant fait part du souhait de la SETAM que la retenue collinaire de la Moutière à Val Thorens soit classifiée comme retenue de faible importance afin de ne pas compromettre un quelconque aménagement futur dans la zone concernée autour de la retenue.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Il sera proposé de classer ce lac en lac de faible importance afin de permettre l'entretien et le développement qualitatif du domaine skiable, dans le respect de l'environnement.</p>

N°	Observations
	<p>Appréciation du commissaire enquêteur Je prends note de cette réponse de la maîtrise d'ouvrage, réponse qui préserve l'avenir quant à un éventuel aménagement futur autour de la retenue.</p>
4	<p><i>Déposée le 15 octobre 2019 par e-mail sur le registre dématérialisé – Julien</i> Observation sans rapport avec la révision du PLU.</p>
5	<p><i>Courrier déposé le 15 octobre 2019 par e-mail sur le registre dématérialisé – Mme Annie DUKIC – Vendresse (08160) – La Croisette – Les Menuires – OAP n°10 – Le Jetay</i> L'intervenante, propriétaire au Jetay, s'inquiète à propos de la construction d'un complexe hôtelier sur le parking de Jetay, ce dernier étant déjà insuffisant. Cette construction supprimerait la vue et ferait perdre de la valeur aux appartements. Mme DUKIC propose que soit aménagé le parking existant. Le projet envisagé mettrait en péril le caractère montagnard de la station. Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-2 page 107. Appréciation du commissaire enquêteur Voir en partie VII - §2-2 page 109.</p>
6	<p><i>Déposée le 16 octobre 2019 sur le registre dématérialisé – M. Gilbert LAISSUS – Béranget</i> L'intervenant souhaite pouvoir édifier un abris bois pour garer son camping-car sur la parcelle cadastrée section C n°1333 au lieu "La Chavonnerie" classée zone A au projet de PLU (<i>note du commissaire enquêteur : M. Laissus m'a rencontré au cours de la permanence du 16 octobre 2019. Il s'agit d'une parcelle jouxtant la parcelle C1334 sur laquelle est édifiée un bâtiment agricole abritant des animaux, répertorié au plan de zonage n°2</i>). Réponse du maître d'ouvrage : Le code de l'urbanisme précise qu'en zone A sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole. Les annexes isolées à usage de garage de camping-car ne sont pas autorisées. Appréciation du commissaire enquêteur Un abri servant de garage à un camping-car ne peut pas être considéré comme étant nécessaire à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole. La parcelle est située loin de toute construction en zone A, même si la parcelle contigüe supporte un bâtiment agricole abritant des animaux, répertoriée au plan de zonage (carte de zonage n°2). Avis défavorable.</p>
7	<p><i>Déposée le 17 octobre 2019 sur le registre dématérialisé – M. Olivier BENETEAU – Boulogne-Billancourt (92100) – OAP n°11 – Reberty 2000</i> L'intervenant estime que le projet d'OAP Reberty 2000 est en contradiction avec les objectifs de développement durable. La création de 11 500 m² de plancher touristique sur des terres en herbes/pistes va dénaturer le quartier. M. Beneteau suggère de développer les m² touristiques entre La Croisette et Reberty 1850/2000. Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-3 page 111. Appréciation du commissaire enquêteur Voir en partie VII - §2-3 page 112.</p>
8	<p><i>Courrier reçu en mairie le 17 octobre 2019 – M. Pierre COULPIER – Bourg-en-Bresse (01000) – La Croisette OAP n°10 – Le Jetay</i> L'intervenant, propriétaire au Jetay, se déclare totalement opposé au projet de Club Med et à la construction d'un complexe hôtelier sur le parking du Jetay, 2 opérations ne respectant pas les objectifs de développement durable. M. Couplier s'oppose à ce que Les Menuires se transforme en une station "remplie à bord en hiver et déserte le reste de l'année". L'âme des Menuires lui semble mal en point avec ces projets délirants et l'intervenant s'interroge sur l'opportunité de construire encore des logements inhabités 8 mois sur 12. Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-2 page 107. Appréciation du commissaire enquêteur Voir en partie VII - §2-2 page 109.</p>

N°	Observations
9	<p><i>Déposée le 18 octobre 2019 sur le registre dématérialisé – Anonyme – OAP n°4 – Saint-Martin</i></p> <p>L'intervenant estime que la densification d'immeubles, de population et de nuisances prévue au PLU est dommageable pour l'environnement, le bien-être et la qualité de vie. Le projet risque de dénaturer le village de Saint-Martin.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-1 page 105.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur RAS.</p>
10	<p><i>Déposée le 18 octobre 2019 sur le registre dématérialisé – Mme Florence CHONÉ – Parking du Cochet – OAP n° 4 – Les Grangeraias</i></p> <p>Mme Choné, propriétaire aux chalets du Cochet, souligne les risques que court le village de Saint-Martin avec l'urbanisation de l'actuel parking du Cochet : saturation du village et de ses infrastructures (remontées mécaniques, approvisionnement en eau potable en haute saison, évacuation des déchets,...), hausse des prix au détriment des résidents et des locaux, problèmes d'accessibilité et de parking.</p> <p>Propriétaire de l'un des chalets du Cochet, l'intervenante craint que la vue sur la vallée des Encombres soit mise en péril et demande que le projet soit revu afin de réduire son impact visuel (photo jointe à l'observation). Mme Choné estime qu'elle devra subir les nuisances liées à l'arrêt de bus et au flux de voitures sur une voie qui n'est pas prévue pour desservir ce type de complexe : elle demande que l'arrêt de bus soit positionné en contre-bas au plus loin du chalet.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-1 page 105.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Voir en partie VII - §2-1 page 106.</p>
11	<p><i>Déposée le 18 octobre 2019 sur le registre dématérialisé – Anonyme – OAP n°11 – Reberty 2000</i></p> <p>L'intervenant anonyme estime que l'ajout de nouveaux hébergements durablement marchands devrait passer par la transformation des logements construits qui ne sont plus adaptés et deviennent des lits froids.</p> <p>L'idée d'une expansion immobilière pour combler les vides entre les quartiers ne semble pas avoir été explorée : Reberty/Croisette notamment. Le projet prévu semble accentuer l'isolement du cœur de la station avec le quartier Reberty.</p> <p>L'intervenant estime que le projet Reberty est vague et souhaiterait connaître les nuisances que vont générer les nouveaux accès, la hauteur maximale des bâtiments. La préservation de l'accès "skis aux pieds" ne semble pas assuré avec la création de nouvelles routes d'accès. La "densification à outrance" de Reberty est-elle de nature à profiter des opportunités de la saison estivale ?</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-3 page 111.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Voir en partie VII - §2-3 page 112.</p>
12	<p><i>Déposée le 20 octobre 2019 sur le registre dématérialisé – M. Michel BEAUVAIS – Linas (91310) – La Croisette – Les Menuires – OAP n°10 – Le Jetay</i></p> <p>L'intervenant, copropriétaire au Jetay, souhaite que disparaissent les voitures en stationnement en surface pour les reporter dans des espaces souterrains ou d'autres plus éloignés des habitations et que les déplacements des piétons soient facilités au moyen d'ascenseurs publics ou de passerelles en étage, permettant de rapprocher les habitations du quartier du Jetay au centre historique et économique de la Croisette.</p> <p>M. Beauvais souhaite que soit créée la forêt végétale à l'ouest vers la Masse pour cacher la déviation et que, s'agissant de l'avenue de la Croisette côté ouest, le stationnement en surface des voitures soit dégagé pour y substituer un pôle économique.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Aux Menuires, Il est important de conserver une offre en stationnement aériens peu réglementé afin de se démarquer et conserver l'attractivité de la station au regard d'une clientèle souvent jeune et familiale.</p>

N°	Observations
	<p>Cependant, il est important pour les nouvelles opérations de développer leurs propres places de stationnement en souterrain de manière à valoriser les abords des bâtiments à travers l'aménagement d'espaces publics qualitatifs.</p> <p>La collectivité, disposant d'une part significative du foncier, pourra aussi cibler des secteurs pour la construction de parkings publics souterrains afin d'encourager la réduction progressive de l'emprise de la voiture dans le paysage de la station.</p> <p>L'OAP vise aussi à faire de la Croisette une centralité accessible aux Menuires, en réduisant les distances (réelles et symboliques) entre les différents quartiers par la densification de la Croisette et l'aménagement de cheminements doux.</p> <p>En plus de la préservation des plantations aux Menuires, apparaissant dans l'OAP n°10, la collectivité s'attachera à développer cette stratégie de développement du couvert arboré en ville, bénéfique pour le paysage et l'environnement.</p> <p><u>Appréciation du commissaire enquêteur</u> L'OAP thématique porte sur les seuls hébergements hôteliers et touristiques, seuls concernés par le taux de 85% des stationnements nouveaux pourvus en parkings couverts ou garages.</p> <p>Je prends acte des précisions de la maîtrise d'ouvrage apportées à l'intervenant par rapport aux mobilités piétonnes et aux plantations.</p>
13	<p><i>Déposée le 19 octobre 2019 par e-mail sur le registre dématérialisé – Mme Stéphanie PILLOT – La Croisette – Les Menuires – OAP n°10 – Le Jetay</i></p> <p>Mme Pillot, propriétaire au Jetay, fait part de son opposition au projet d'OAP n°10 pour ce qui concerne l'implantation d'un hôtel ainsi que des parkings souterrains à proximité de la résidence Le Jetay. En construisant un parking souterrain, les propriétaires ou leurs locataires seront amenés à payer des frais de parking, ce qui mettrait en péril le taux de remplissage de la résidence.</p> <p>L'intervenante demande le maintien de la piste actuelle (boulevard de la Masse) qui permet le départ et le retour skis aux pieds à la résidence (ni remodelage, ni modification).</p> <p>Mme Pillot souhaite que Les Menuires restent une station familiale, très loin des "machines à touristes" telles Belambra ou autre Club Med, et se déclare favorable à une évolution positive (infrastructures sur les pistes, extension du domaine skiable). Le projet présenté ne ferait que desservir la résidence.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-2 page 107.</p> <p><u>Appréciation du commissaire enquêteur</u> Voir en partie VII - §2-2 page 109.</p>
14	<p><i>Déposée le 21 octobre 2019 sur le registre dématérialisé – M. Gildas JAY – Challes-les-Eaux (73190) – OAP n°8 – Le Bettex (2)</i></p> <div data-bbox="395 1422 726 1742" data-label="Image"> </div> <p>M. Jay, propriétaire de la parcelle Q 260 au Bettex située en limite du périmètre de l'OAP n°8 Le Bettex (2), propose de modifier le périmètre ouest de l'OAP pour une meilleure cohérence de la zone.</p> <p>L'intervenant estime que la partie haute du tènement serait plus large et permettrait une meilleure répartition des constructions. Cela offrirait plus de possibilités architecturales du fait d'un plus grand espace disponible de l'accès routier à la limite supérieure des propriétés.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Cette parcelle, zonée en AP au projet de révision, est classée en zone agricole stratégique au titre du SCOT Tarentaise Vanoise : « les espaces agricoles stratégiques recouvrent les espaces les plus stratégiques pour la qualité de la production agricole et le bon fonctionnement des exploitations : les grands tènements agricoles fauchés et / ou à bon potentiel agronomique et / ou proche du bâtiment d'exploitation. »</p> <p>L'ouverture à l'urbanisation de cette parcelle serait contradictoire avec l'objectif du PADD visant à « préserver et mettre en valeur les espaces agricoles ».</p> <p><u>Appréciation du commissaire enquêteur</u> Je prends acte de la réponse négative apportée par la maîtrise d'ouvrage à la proposition de M. Jay.</p>

N°	Observations
15	<p><i>Déposée par courrier remis le 21 octobre 2019 au commissaire enquêteur – M. Michel Serge HUDRY – Les Belleville (73440) – OAP n°7 – Le Bettex (1)</i></p>  <p>L'intervenant est propriétaire de la parcelle O 1505 où il habite, située en zone UD au Bettex. Il souhaiterait se porter acquéreur d'un tènement d'une centaine d'ares de la parcelle O 983 située dans le périmètre de l'OAP n°7 Le Bettex (2), en zone 1AUv-h.</p> <p>M. Hudry souhaite que ce tènement soit déclassé de 1AUv-h en UD.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : La collectivité pourra envisager un échange comme proposé sans pour autant modifier le classement de ce tènement. Cet échange pourra contribuer à faciliter l'implantation des voiries et l'organisation générale du projet.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Je prends note de la réponse de la maîtrise d'ouvrage à M. Hudry. J'estime néanmoins que la non modification du classement de 1AUv-h en UD du tènement en question, pris sur la parcelle 983, n'apporte pas de véritable réponse à l'intervenant.</p>
16	<p><i>Déposée par courrier remis le 21 octobre 2019 au commissaire enquêteur – Mme Nicole HUDRY GALLE – Aigueblanche (73260) – OAP n°1 – Le Villard</i></p>  <p>Mme Hudry possède un terrain agricole situé au Villard, lieu-dit "Planchamps" cadastré D 431 d'une contenance de 3a 60ca.</p> <p>L'intervenante demande le classement de cette parcelle en terrain constructible. Le PLU arrêté la classe pour partie dans le périmètre de l'OAP n°1 Le Villard, pour partie en zone A.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : [Cette] parcelle agricole isolée, dont il est demandé de rendre constructible, est enclavée et non desservie à ce jour. Elle ne peut donc pas être classée U.</p> <p>Le PLU l'inclut dans l'OAP 1 du Villard. Elle sera alors aménagée dans le cadre d'un plan d'ensemble prévoyant voirie, réseaux et équipements. Le plan d'ensemble permettra un aménagement cohérent du secteur, l'économie de l'espace, la desserte agricole de la zone A en sus, et le respect des ratios de densités imposées par le SCOT (25 logts/ha).</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Je partage les éléments de réponse apportés par le maître d'ouvrage. Avis défavorable.</p>
17	<p><i>Déposée par courrier remis le 21 octobre 2019 au commissaire enquêteur par M. Pierre COULPIER – Conseil Syndical du Jetay – M. Denis PAVILLON – Président – Neuilly-sur-Seine (92200) – La Croisette OAP n°10 – Le Jetay</i></p> <p>M. Couplier (propriétaire au Jetay) confirme au commissaire enquêteur les propos de son courrier en date du 14 octobre 2019 (observation n°8) et commente les propos du courrier de M. Pavillon remis au commissaire enquêteur : les copropriétaires du Jetay se déclarent défavorables à une extension des Menuires dans les conditions de l'OAP.</p> <p>Les intervenants ne comprennent pas l'implantation envisagée en contre-bas sur le parking devant la copropriété (cerclé de rouge) : elle ne permet pas de compenser la perte de places de parking en surface, elle ne permet pas de développer un tissu commercial, les liaisons avec la Croisette et les pistes de ski ne sont pas cohérentes, la situation entre deux routes n'est pas de nature à favoriser la location.</p> <p>La sécurité concernant l'accès à l'immeuble n'est pas assurée : passage étroit, accumulation de neige, stationnements irréguliers...</p> <p>Les copropriétaires du Jetay sont favorables à un aménagement permettant d'agrandir et de mieux gérer le stationnement, tout en aménageant les abords avec davantage d'espaces paysagers.</p>

N°	Observations
	<p>Les intervenants souhaitent avoir confirmation que les départs et retours ski aux pieds à l'immeuble seront toujours possibles malgré l'implantation d'hébergements hôteliers et touristiques avec parking en souterrain après le pont skieurs. Ils se déclarent inquiets quant aux dimensions de cet hébergement hôtelier et des parkings associés. La création de nouveaux hébergements n'est pas comprise alors que le taux de remplissage des hébergements actuels n'est pas satisfaisant.</p> <p>La copropriété estime que la loi paysage doit s'appliquer dans sa totalité et ne pas porter atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels.</p> <p>Les intervenants demandent que soient modifiés les projets actuels auxquels les copropriétaires sont opposés.</p>  <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-2 page 107.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Voir en partie VII - §2-2 page 109.</p>
18	<p><i>Déposée le 21 octobre 2019 par e-mail sur le registre dématérialisé – M. Henri DAUSSE – La Croisette – Les Menuires – OAP n°10 – Le Jetay</i></p> <p>M. et Mme Dausse, propriétaires au Jetay, estiment que la construction de complexes hôteliers et de parkings souterrains ne doit pas mettre en péril les biens existants. Le projet de complexe hôtelier à côté du clocher leur paraît plutôt judicieux. Ils estiment toutefois que le projet hôtelier sur le parking de la copropriété du Jetay va créer de la promiscuité par le vis-à-vis qu'il créera. Le projet va en particulier faire perdre la vue sur le clocher.</p> <p>Les intervenants demandent la suppression de ce projet de complexe hôtelier sur le parking du Jetay. S'agissant de la création de parkings souterrains pour permettre d'augmenter la capacité de stationnement sur la station, les intervenants ne s'y opposent pas, en espérant que stationnement sera gratuit.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-2 page 107.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Voir en partie VII - §2-2 page 109.</p>
19	<p><i>Déposée le 21 octobre 2019 par e-mail sur le registre dématérialisé – Conseil Syndical du Jetay – M. Denis PAVILLON – Président – La Croisette OAP n°10 – Le Jetay</i></p> <p>Cette observation double l'observation n°17 du même intervenant.</p>
20	<p><i>Déposée le 21 octobre 2019 par e-mail sur le registre dématérialisé – M. Jérôme PAUCHARD – Villarencel – Les Belleville (73440)</i></p> <p>M. Pauchard juge important le développement des villages, en maintenant néanmoins leur caractère architectural qui fait le charme de la vallée. Il lui paraît important que la commune continue de développer l'accueil touristique, avec notamment le golf, le centre sportif et de bien-être.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : La conservation du charme montagnard des hameaux est une priorité. Durant l'élaboration du PLU, certains acteurs ont remis en cause le côté contraignant du règlement sur l'aspect extérieur des constructions et les prescriptions architecturales dans les zones UA et UD. La collectivité est restée ferme sur ces positions, jugeant que ces dispositions sont fondamentales pour conserver le charme et l'attractivité de la vallée.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Je prends acte de la réponse de la maîtrise d'ouvrage.</p>

N°	Observations
21	<p><i>Déposée le 21 octobre 2019 sur le registre dématérialisé – Anonyme</i></p> <p>L'intervenant anonyme développe des observations voisines de la n°20. Il estime que les villages doivent pouvoir poursuivre leur développement pour supporter la comparaison avec les autres vallées et autres pays. Néanmoins il faut maintenir la qualité architecturale de ces villages.</p> <p>Il lui paraît souhaitable que soit poursuivi le développement d'équipements tels le golf, les équipements sportifs, l'hôtellerie, la fibre optique, les liaisons skiabiles, un moyen de transport doux inter-village, afin que Saint-Martin soit en équilibre par rapport aux deux autres stations de la commune.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir réponse à l'observation précédente n°20.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Je prends acte de la réponse de la maîtrise d'ouvrage.</p>
22	<p><i>Déposée le 22 octobre 2019 sur le registre dématérialisé – M. Alex NASRI – Le Château (17480) – OAP n°11 – Reberly 2000</i></p> <p>À propos de la création d'une voie d'accès devant les chalets Karina et Julietta et à l'arrière des chalets des alpages de Reberly, M. Nasri estime qu'il s'agit de remplacer un chemin semi-piéton vers le front de neige par une route destinée à assurer l'accès aux parkings, à permettre les déchargements d'autocars touristiques ou encore les camions poubelles. Il considère qu'il s'agit d'une modification substantielle de l'environnement, de la vue, la suppression des départs/arrivées ski aux pieds depuis le chalet Karina.</p> <p>M. Nasri s'oppose totalement à ce projet de création de cette voie d'accès.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-3 page 111.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Voir en partie VII - §2-3 page 112.</p>
23	<p><i>Déposée le 23 octobre 2019 par e-mail sur le registre dématérialisé – M. François DUBUIS – Arques (62510) – Résidence le Jetay – La Croisette – Les Menuires – OAP n°10 – Le Jetay</i></p> <p>M. Dubuis, propriétaire au Jetay, s'oppose à tous projets qui dénatureraient le secteur du Jetay, qui dévalueraient son bien et qui supprimeraient la notion de "ski aux pieds" de son appartement. Le projet d'implantation d'un complexe hôtelier et d'un parking souterrain sur le parking actuel du Jetay en fait partie. Il rendrait les conditions de stationnement encore plus difficiles. L'intervenant suggère de lancer un projet d'aménagement permettant d'augmenter la capacité du parking existant, en le rendant commun à d'autres résidences du quartier.</p> <p>M. Dubuis estime que le projet d'implantation du complexe hôtelier après le pont skieur serait acceptable, sous réserve que la liaison skieurs reliant le pont de la Croisette au secteur de la Masse soit maintenue, et que soit géré le flux de skieurs généré par ce complexe hôtelier, avec augmentation des capacités des remontées mécaniques au niveau de la Masse (télécabine, télésiège).</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-2 page 107.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Voir en partie VII - §2-2 page 109.</p>
24	<p><i>Déposée le 23 octobre 2019 sur le registre dématérialisé – M. et Mme RIVET-ASTORRI – Saint-Maur-des-Fossés (94100) – Propriétaires aux Chalets du Soleil – OAP n°11 – Reberly 2000</i></p> <p><i>Observation portée au registre dématérialisé en confirmation d'une rencontre entre le commissaire enquêteur lors de la permanence du 21 octobre 2019 en mairie des Belleville et un collectif de propriétaires aux Chalets du Soleil représenté par : M. et Mme Rivet-Astorri (Chalet Sophia), Mme Pacteau (Chalet Anna), M. Sagnet (Chalet Karina), Mme Monlet (Syndic) et M. Jean-Pierre Delmas (Chalet Karina).</i></p> <p>Sont abordés par les intervenants les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ un projet découvert "au hasard de voisinage", ▪ un projet d'OAP visant à impacter durablement l'aménagement en foncier bâti de surfaces agricoles de montagne (classées Ns au PLU applicable) en zone urbaine dense (USM au PLU arrêté), ▪ étant directement et gravement impactés par le projet, les intervenants auraient souhaité être avertis individuellement,

N°	Observations
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ les rédacteurs du rapport formulent "une option unilatérale non conforme à l'esprit d'un urbanisme de montagne intelligent, raisonnable et raisonné" : <ul style="list-style-type: none"> ✓ la quartier de Reberthy 2000 est l'un des plus isolés, manquant de proximité avec le cœur de la station, ✓ absence d'un tissu commercial qui devrait s'harmoniser avec la clientèle internationale visée, ✓ pourquoi ne pas proposer la création d'un marché semi-couvert entre Reberthy et Les Bruyères ? ✓ une OAP qui s'exprimerait en conformité avec le PLU proposerait d'aménager les espaces interstitiels, donnant une cohérence et une continuité urbaine jusqu'à Reberthy 2000 et permettant la création de commerces attractifs, des services de qualité et des logements, ✓ l'OAP présentée propose l'inverse, en maintenant isolé Reberthy 2000, en le frappant "d'aménagements de forte densité" sur son front EST, et sacrifiant des terres agricoles en pâture en contradiction avec le PADD, ✓ l'OAP se situe en contradiction avec l'objectif affiché en matière de stationnement ; les stationnements doivent être à l'extérieur du quartier de résidence, ✓ l'OAP propose de "transformer le haut de Reberthy en aspirateur à divers véhicules" avec les nuisances qui vont avec, ✓ Antea Group méconnaît la loi paysage au titre des articles R111-14-1 et R121-21, ✓ les terrains frappés d'OAP sont traversés par des ruisseaux qui font que les constructions prévues sont sur une zone à risque ; ▪ la plupart des propriétaires constatent que leurs lits sont de moins en moins loués, en hiver, plus encore en été : <ul style="list-style-type: none"> ✓ le taux d'occupation des appartements accuse une baisse constante, ✓ Reberthy n'est pas un quartier de résidences secondaires, ✓ le rapport déplore une situation d'affaiblissement de l'offre touristique en mentionnant la fermeture d'établissements et propose parallèlement la création de nouveaux hébergements qui ne seront pas plus dynamiques et pas mieux remplis que les Chalets du Soleil, ✓ le problème du dynamisme, de l'attrait touristique limité des Menuires vient de son urbanisme inadapté, ne correspondant plus aux attentes (retour à la nature, authenticité, calme), ✓ les gens ne veulent plus d'une station déshumanisée, ✓ rien de ce à quoi les touristes aspirent n'existe aux Menuires (faire les courses à pied, trouver des produits du terroir, des jolies boutiques, rencontrer et parler aux gens du pays...) et rien n'est proposé dans le projet, ✓ la fuite en avant consistant à toujours construire de nouveaux lits représentera un préjudice considérable avec une baisse certaine du taux de remplissage des appartements de par les nuisances créées par les nouvelles constructions (routes, accès parkings, dégradations voire effacement des vues), ✓ l'augmentation du nombre de lits du quartier entraînera, faute de remplissage, une baisse des prix et donc une paupérisation de la clientèle du quartier, ✓ élever en gamme, construire à tout va, n'est pas la solution pour dynamiser durablement la station, ✓ la station n'attirera jamais tant qu'elle n'aura pas une politique tournée vers le retour à l'authenticité savoyarde et la chaleur humaine, ✓ la baisse des taux de remplissage des appartements actuels fait que l'espoir des propriétaires d'un retour sur investissement sera de plus en plus irréalisable, ✓ aucun des manques actuels du quartier n'est évoqué ni traité, ✓ pas de projet de liaison douce avec la Croisette, ✓ aucun projet de construction sur les espaces interstitiels entre le centre-ville et Reberthy, ✓ pas de projets de commerces durables, ✓ d'où sont tirés les chiffres portant sur les 11 500 m² de plancher, dont le dossier garantit la commercialisation à 70% ? ✓ il est proposé un schéma de circulation et de mobilité aberrant consistant à aspirer nombre de véhicules sur le quartier en impasse de Reberthy, ✓ les intervenants se disent décidés à s'opposer avec une détermination sans faille à une "autoroute urbaine" devant les chalets et sous les balcons ; ▪ les vues à préserver ont été décidées de manière très inégalitaire et font apparaître des disparités de traitement dans leur positionnement : <ul style="list-style-type: none"> ✓ l'hôtel Kaya bénéficie d'un traitement avantageux,

N°	Observations
	<ul style="list-style-type: none"> ✓ les Chalets du Soleil en bordure est, face à la piste, ne bénéficient pas de ce traitement, ✓ ces chalets perdraient définitivement leurs vues actuelles, ✓ les intervenants feront valoir le traitement inégalitaire au sens de rupture d'équité entre personnes morales et citoyennes ainsi que la valeur d'aménité de leurs biens fondée sur la perte de jouissance et de bien-être, en soulignant à l'attention du commissaire enquêteur que ces deux notions sont opposables en droit, assorties de nombreuses jurisprudences. <p>En guise de conclusion, les intervenants estiment :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ qu'il existe des possibilités d'un autre périmètre pour l'OAP, ▪ que l'idée est de proposer une alternative de développement équilibré et conforme au PLU et aux OAP qui permettrait "un débat d'orientation éclairé et démocratique", ▪ qu'il est clair que le projet a été établi au bénéfice unique d'un aménageur, ▪ le rapport du cabinet Antéa Group relevant d'une commande publique, ils aimeraient connaître le coût de cette étude. <p>Les intervenants refusent avec fermeté le projet municipal sur la zone choisie pour l'OAP n°11 auquel ils sont opposés, "exigent" le maintien des surfaces actuelles autour des Chalets du Soleil en zone NS, et se disent prêts à un dialogue constructif et apaisé.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-3 page 111.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Voir en partie VII - §2-3 page 112.</p>
25	<p><i>Déposée le 25 octobre 2019 par e-mail sur le registre dématérialisé – M. Jean-Philippe PÉRIÉ – OAP n°9 – Le Lavassay</i></p> <div style="display: flex;">  <div style="margin-left: 20px;"> <p>M. Périé s'étonne que sa parcelle cadastrée P 1016 au Lavassay soit incluse à l'intérieur des limites de l'OAP n°9.</p> <p>L'intervenant estime que cette emprise constitue une excroissance de la zone 1AUv-j, et son accès depuis la rue des Étoiles serait de nature privée.</p> <p>M. Périé demande que le périmètre de cette zone soit revu en excluant la partie basse de sa parcelle.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : La taille restreinte de la partie non bâtie de chacune des parcelles 1016 et 1123, le fait qu'elles soient par ailleurs desservies par des voies privées et réseaux, peut inviter à les sortir de la zone 1AU v-j pour les zoner en UD. On peut aussi remarquer qu'il s'agit de « reliquat de bâti » comprenant des aménagements paysagers (jardin, jeux, bucher). Ces parcelles ne supporteraient pas des voiries dans le cadre de l'aménagement d'ensemble de la zone 1AUv j ; les exclure de la 1AUv j n'hypothèque donc pas l'aménagement d'ensemble.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Je prends note de l'accord de la collectivité à la demande de M. Périé, qui ne remet en cause ni les orientations ni les principes d'aménagement définis pour cet OAP. Avis favorable à la demande de M. Périé pour revoir la limite de la zone 1AUv-j afin d'extraire le tènement en question du périmètre de l'OAP et un classement en UD.</p> </div> </div>
26	<p><i>Déposée le 26 octobre 2019 sur le registre dématérialisé – M. Jean-Marie LAVIROTTE – Paris (75009) – OAP n° 11 – Reberty 2000</i></p> <p>L'intervenant, propriétaire aux Alpes de Reberty, estime qu'urbaniser Reberty 2000 pour en faire une Croisette bis est une erreur.</p> <p>Il lui paraît souhaitable que soit proposé des opérations de destruction, rénovation ou réhabilitation des HLM de la Croisette.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-3 page 111.</p>

N°	Observations
	<p><u>Appréciation du commissaire enquêteur</u> Voir en partie VII - §2-3 page 112.</p>
27	<p><i>Déposée le 26 octobre 2019 par e-mail sur le registre dématérialisé – M. Andros LANDES – Résidence le Jetay – La Croisette – Les Menuires – OAP n°10 – Le Jetay</i></p> <p>M. Landes s'inquiète de voir modifier la vue qu'il a de son appartement (partie Choucas) sur le clocher emblématique de la ville. À cette modification s'ajouteraient les difficultés à pouvoir se garer en hiver, voire payer pour l'utilisation d'un parking souterrain.</p> <p>L'intervenant se joint aux inquiétudes exprimées par le Conseil syndical du Jetay et souhaite que des solutions soient trouvées pour que les projets ne nuisent en aucune manière aux propriétaires d'appartements au Jetay.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-2 page 107.</p> <p><u>Appréciation du commissaire enquêteur</u> Voir en partie VII - §2-2 page 109.</p>
28	<p><i>Déposée le 26 octobre 2019 sur le registre dématérialisé – M. Brice DUGAS – Nîmes (30000) – OAP n° 11 – Reberty</i></p> <p>L'intervenant, propriétaire aux Chalets du Soleil, refuse la situation de l'OAP n°11 et reprend l'observation n°24 : construction de 11 500 m² de plancher dans une zone correspondant à une piste de ski, construction d'une voie d'accès sous les fenêtres du chalet Sophia sur un terrain privé, construction d'autres voies à la place de chemins piétons, rien n'est fait pour minimiser les nuisances, le projet va à l'encontre du PLU actuel, l'OAP n°11 transforme Reberty 2000 en une zone d'aménagement "à forte densité", l'argument selon lequel les Menuires souffrent d'une perte d'hébergements touristiques est erroné, l'augmentation de l'offre d'hébergements aboutira à une diminution du remplissage des appartements, une partie des chalets, dont Sophia, perdront leurs vues sur la montagne, le projet est incompréhensible et inégalitaire.</p> <p>M. Dugas estime qu'un aménagement raisonné et respectueux de l'environnement et de l'existant est primordial.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-3 page 111.</p> <p><u>Appréciation du commissaire enquêteur</u> Voir en partie VII - §2-3 page 112.</p>
29	<p><i>Déposée le 27 octobre 2019 sur le registre dématérialisé – M. Jean-Luc GOUILLOUX – Tavey (70400) – OAP n° 11 – Reberty</i></p> <p>M. Guilloux estime que l'aménagement de l'OAP n°11 Reberty 2000 ne respecte pas la réglementation visant à éviter le "mitage", en prévoyant de nouvelles constructions en dehors de zones construites "et même sur les pistes de ski", et que les voies de desserte ne sont pas suffisantes.</p> <p>L'intervenant s'oppose à la déclassification du terrain à côté de Reberty 2000 et demande de la nature et moins de béton. Il faut arrêter de défigurer le paysage.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-3 page 111.</p> <p><u>Appréciation du commissaire enquêteur</u> Voir en partie VII - §2-3 page 112.</p>
30	<p><i>Déposée le 27 octobre 2019 sur le registre dématérialisé – M. Francis HUET – Mareuil-sur-Ay (51560) – OAP n° 11 – Reberty</i></p> <p>M. Huet (propriétaire au Chalet Karina) se dit "tout à fait opposé" au projet d'une route en dessous du chalet "Karina". Le départ skis aux pieds ne sera plus possible et l'appartement de l'intervenant sera "pris en sandwich".</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-3 page 111.</p> <p><u>Appréciation du commissaire enquêteur</u> Voir en partie VII - §2-3 page 112.</p>

N°	Observations
31	<p>Déposée le 27 octobre 2019 sur le registre dématérialisé – M. et Mme Nicolas et Claire GERMAIN – Champagne (39300) – OAP n° 11 – Reberly</p> <p>Les intervenants, propriétaires aux Chalets du Soleil, s'opposent au projet d'OAP n°11 et exigent le maintien en zone NS des terrains autour des Chalets du Soleil. Le projet empiète sur l'accès skis aux pieds, augmentera la circulation et causera un préjudice visuel par l'obstruction de la vue. Mme et M. Germain estime que le projet va à l'encontre du développement durable et de l'authenticité recherchée par les touristes.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-3 page 111.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Voir en partie VII - §2-3 page 112.</p>
32	<p>Déposée le 27 octobre 2019 sur le registre dématérialisé – M. Thierry CHAVOUTIER – Les Belleville (73440) – Village du Mas.</p> <p>Observation portée au registre dématérialisé en confirmation d'une rencontre entre le commissaire enquêteur et M. Nicolas Chavoutier lors de la permanence du 21 octobre 2019 en mairie des Belleville</p> <div data-bbox="284 775 715 1146"> </div> <p>L'intervenant souhaite que le zonage de la parcelle cadastrée 256 village "du Mas" soit modifié.</p> <p>Cette parcelle se situe pour partie en zone A, pour partie en zone AP. M. Chavoutier demande à ce que au moins la partie classée en A soit passée en UD</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : La parcelle 258 est pour 2/3 en AP et 1/3 en A. L'ouverture à l'urbanisation de cette parcelle serait contradictoire avec l'objectif du PADD visant à « préserver et mettre en valeur les espaces agricoles ».</p> <p>Demande le classement en UD de la parcelle 256. Cette parcelle est pour 2/3 en AP et 1/3 en A.</p> <p>Les parcelles 248, 249, 250, en contrebas, plus proches des voies et réseaux sont déjà constructibles et ne sont pas bâties à ce jour (la 249 appartient aussi au même propriétaire). Avant de mobiliser de nouveaux terrains agricoles pour bâtir (éloignés des voies et réseaux), il pourrait être déjà envisagé le redécoupage des parcelles 248, 249, 250, concerté avec les 2 autres propriétaires, afin de dégager 3 terrains à bâtir proches des réseaux et des voies.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Je partage les éléments de réponse apportés par le maître d'ouvrage. Avis défavorable à la demande de M. Chavoutier de classement de sa parcelle en UD.</p>
33	<p>Déposée le 27 octobre 2019 sur le registre dématérialisé – M. Tom LARROUMETS – Nantes (44000) – OAP n° 11 – Reberly</p> <p>L'intervenant se plaint du peu d'informations fournies sur la mise à l'enquête publique d'un nouveau PLU. Il regrette l'absence d'explications sur le schéma directeur dans le bulletin d'informations municipales.</p> <p>M. Larroumets traduit "USM" par "urbaine dense", ce qui lui apparaît en contradiction avec l'image de la station des Menuires auprès de la clientèle "qui vient se ressourcer". Il s'interroge sur les raisons qui font que l'on puisse concevoir "une urbanisation massive d'un hameau tranquille et pourtant très fréquenté, animé d'une véritable âme". Il en appelle à la raison tout à la fois le Maire "de bien vouloir respecter la montagne et de préserver le quartier", les conseillers en urbanisme, le promoteur "qui sent la bonne affaire", de la clientèle des Menuires, du commissaire enquêteur pour "maintenir la zone en NS".</p> <p><i>Note du CE : le document joint mentionné en fin d'observation ne semble pas avoir été correctement transmis par l'internaute et n'est donc pas accessible.</i></p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-3 page 111.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Voir en partie VII - §2-3 page 112.</p>

N°	Observations
34	<p><i>Déposée le 27 octobre 2019 sur le registre dématérialisé – M. Jean-Philippe GIRARD – Buxerolles (86180) – OAP n° 11 – Reberty</i></p> <p>M. Girard estime que le projet d'OAP n° 11 ne répond pas aux objectifs du PLU, ni aux principes de développement durable. Ce projet va défigurer un espace où coexistent habitations, hôtels, restaurants, commerces, départs de ski et "Nature", et affirme son refus de connaître le projet d'urbanisation de la piste de ski à Reberty.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-3 page 111.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Voir en partie VII - §2-3 page 112.</p>
35	<p><i>Déposée le 25 octobre 2019 sur le registre "papier" de la mairie des Belleville – Famille LAQUET – Villarbon – Les Belleville (73440)</i></p> <p>L'intervenant estime souhaitable de poursuivre le développement de Saint-Martin et des hameaux en gardant l'harmonie de l'habitat. Il s'interroge toutefois sur les parkings et les commerces : les parkings sont saturés en hiver, la supérette est bondée en période scolaire.</p> <p>L'intervenant interroge sur l'état d'avancement des projets de piscine et de golf.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : La réalisation de stationnements dans les villages est une préoccupation constante de la collectivité ; elle s'attache à saisir toutes opportunités foncières afin de réaliser des parkings publics de proximité, bien desservis et déneigés.</p> <p>Cette préoccupation est aussi traduite dans le PLU à l'échelle des futurs projets de construction à mener : le règlement obligera l'aménagement de stationnements au prorata de la surface de plancher créée ou changée de destination. Cette exigence de pourvoir aux besoins en stationnements des projets hors les voies publiques n'est pas remise en cause et est maintenue.</p> <p>Le projet de PLU interdit le changement de destination des commerces existants afin d'enrayer leur fermeture en particulier au chef-lieu.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Je prends acte des précisions fournies par la maîtrise d'ouvrage apportant réponse, notamment sur le stationnement, aux interrogations des intervenants.</p>
36	<p><i>Déposée le 28 octobre 2019 sur le registre dématérialisé – Anonyme – Courrier en pièce jointe de M. et Mme François BELLARD du 23 octobre 2019 à M. Le Maire des Belleville – OAP n° 11 – Reberty</i></p> <p>Les intervenants (propriétaires aux Chalets du Soleil) ont investi dans le bâtiment Julietta en raison de son implantation dans un quartier calme, la vue exceptionnelle sur les montagnes et la facilité d'accès skis aux pieds.</p> <p>M. et Mme Belliard déplorent le choix fait dans le cadre du PLU de densifier un secteur isolé au niveau des commerces, au détriment de terres agricoles, avec pour conséquence une augmentation de la circulation routière. Le projet présenté va générer des nuisances liées aux nouvelles constructions (routes, accès, parkings), l'effacement des perspectives des paysages de montagne et la perte de l'accès skis aux pieds, ce qui se traduira par une baisse de fréquentation et donc de prix.</p> <p>M. et Mme Belliard suggèrent de poursuivre le développement de la station dans les espaces interstitiels entre le centre-ville et Reberty ce qui permettrait de rompre l'isolement de Reberty et éviterait de déclasser des zones de pâturage. Ils invitent la Collectivité à revisiter le projet actuel auquel ils sont opposés.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-3 page 111.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Voir en partie VII - §2-3 page 112.</p>
37	<p><i>Déposée le 28 octobre 2019 par e-mail sur le registre dématérialisé – M. Philippe MAUZÉ – OAP n° 11 – Reberty</i></p> <p>M. Maüzé regrette qu'aucune préservation de la vue pour les Chalets des Alpes de Reberty 2000 ne soit prévue. Il estime que c'est inadmissible car cela entraîne une dépréciation de la valeur de son bien.</p> <p>Il constate que la création de la route pour les nouvelles constructions prévoit d'utiliser la voie privée de la résidence, ce qu'il estime non acceptable, remettant en cause la conformité de la résidence.</p>

N°	Observations
	<p>Enfin l'intervenant déplore la suppression du retour à ski au chalet Edelweiss, entraînant une nouvelle dépréciation de la valeur de son appartement et une diminution de l'attractivité pour la location des appartements de la résidence, avec pour conséquence la transformation de lits chauds en lits froids, résultat contraire à l'objectif majeur du PLU.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-3 page 111.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Voir en partie VII - §2-3 page 112.</p>
38	<p><i>Déposée le 28 octobre 2019 sur le registre dématérialisé – Anonyme – OAP n° 11 – Reberly</i></p> <p>L'intervenant se déclare opposé au projet de construction et d'aménagements, ainsi que les créations de routes d'accès à des parkings de retournement devant un groupe de chalets où il habite. Il lui semble incompréhensible d'étendre et de densifier ce quartier en cul de sac et donnant sur l'alpage "depuis toujours". Il estime qu'il y a un risque réel d'apporter en haut de la station les nuisances dues à un "tourisme de masse", incompatible avec la qualité du parc locatif de Reberly.</p> <p>L'intervenant s'oppose à ce que les promoteurs s'attaquent à son environnement, à la construction de bâtiments qui priveront de la vue sur la montagne, à la construction de routes sous ses fenêtres. Il met en avant une solution qui consiste à relier le quartier de Reberly à la Croisette et estime qu'il serait pertinent de proposer "l'esthétisme montagnard" recherché par la clientèle et que l'absence de vitalité de Reberly hors saison est liée à la rupture historique avec le cœur de la station. Il convient de construire entre la Croisette et Reberly avec "une architecture montagnarde de qualité alliant tradition et modernisme pour rivaliser avec d'autres stations plus attirantes et chaleureuses".</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-3 page 111.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Voir en partie VII - §2-3 page 112.</p>
39	<p><i>Déposée le 28 octobre 2019 sur le registre dématérialisé – Mme Cathy PACTEAU – Le Poiré-sur-Vie (85170) – OAP n° 11 – Reberly</i></p> <p>Mme Pacteau, propriétaire aux Chalets du Soleil, a découvert en juillet 2019 l'existence du projet d'OAP n°11 Reberly 2000 à l'est du chalet acheté en juin 2019.</p> <p>Elle estime que le projet va à l'encontre du développement durable recherché par les touristes actuels. Il représente un préjudice pour l'ensemble des copropriétaires des Chalets du Soleil du fait de la pollution générée par les "passages continus de voitures, de bus et camions poubelles", les parkings souterrains,... donc pollution, destruction de terres agricoles, moins de pistes de ski et disparition du retour "skis aux pieds" pour les chalets.</p> <p>Comme les intervenants précédents sur le même thème, Mme Pacteau ne s'estime pas opposée au développement de la station et propose une solution alternative consistant à relier la Croisette et Reberly "avec un aménagement respectueux de l'environnement et des constructions existantes".</p> <p><i>Note du CE : le document joint mentionné en fin d'observation est la reprise de l'observation sous forme de courrier au commissaire enquêteur</i></p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-3 page 111.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Voir en partie VII - §2-3 page 112.</p>
40	<p><i>Déposée le 28 octobre 2019 sur le registre dématérialisé – Mme et M. Valérie et Quentin DELISLE – OAP n° 11 – Reberly</i></p> <p>Les intervenants, propriétaires aux Chalets du Soleil, ont investi en juin 2019 dans le Chalet Anna. Ils estiment que le projet d'OAP envisagé aboutira à la perte de la zone NS, au déclassement des logements pénalisés par leur situation au carrefour des sorties de garage, des poubelles, par la perte du calme, de la qualité de vie, de la qualité de l'air et de la sérénité, fer de lance du quartier de Reberly.</p> <p>Comme les intervenants précédents sur le même thème, Mme et M. Delisle ne se disent pas opposés au développement de la station et propose une solution alternative consistant à relier la Croisette et Reberly "avec un aménagement respectueux de l'environnement et des constructions existantes".</p> <p><i>Note du CE : le document joint mentionné en fin d'observation est une photo, sans légende, sans doute de la station des Menuires vue depuis Reberly 2000</i></p>

N°	Observations
	<p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-3 page 111.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Voir en partie VII - §2-3 page 112.</p>
41	<p><i>Déposée le 31 octobre 2019 par e-mail sur le registre dématérialisé – M. Jacques GUYOT – Les Belleville (73440) – En pièce jointe au courriel : copie d'un courrier en date du 06 mai 2019 de M. Guyot à M. le Maire des Belleville</i></p> <p>M. Guyot me communique copie du courrier adressé à la mairie des Belleville relatif à l'autorisation de panneaux en polycarbonate transparent sur les garde-corps des balcons.</p> <p>L'intervenant estime logique et moderne d'autoriser ce type de garde-corps et demande une modification du PLU arrêté, allant dans ce sens.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : La collectivité est bien consciente que l'aspect extérieur des constructions participe à l'attractivité des villages, leur ambiance et leur qualité de vie. L'aspect extérieur des constructions nouvelles dans les zones UA, UD, UG (et des secteurs AU associés) est très détaillé dans le règlement écrit, afin qu'il s'harmonise avec le bâti ancien.</p> <p>Si le règlement a été actualisé, les garde-corps se déclinent toujours en aspect bois et fer. Il a été exclu l'aspect « polycarbonate » et l'aspect des matériaux contemporains en général (inox, tôle, acier corten, câbles...). Ce débat, faisant dilemme, a été mené pendant toute la durée des études.</p> <p>Le fait qu'une construction ait été réalisée récemment en contradiction avec ces prescriptions n'avantage pas le fraudeur puisque la collectivité, dans son rôle, fera opposition à la délivrance de la conformité réglementaire. Elle demandera la mise en conformité avec l'autorisation délivrée. L'absence de certificat de conformité de fin de travaux est un réel préjudice pour le maître d'ouvrage, en cas de sinistre, et jusqu'à la revente si l'acquéreur ne fait pas son affaire de la non-conformité. Une fraude individuelle ne peut justifier, a posteriori, la modification de la règle générale qui a été débattue jusqu'à l'arrêt.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur La réponse fournie par la maîtrise d'ouvrage m'apparaît circonstanciée et conforme à la volonté de préserver les caractéristiques architecturales du bâti vernaculaire et assurer une harmonie avec les constructions neuves tels qu'exprimée au niveau du PADD. J'émetts un avis défavorable à la demande de M. Guyot relative à l'autorisation de panneaux en polycarbonate transparent sur les garde-corps des balcons.</p> <p>Je n'émettrai pas d'appréciation sur les fraudes ayant pu être constatées par l'intervenant, les sanctions éventuelles ne relevant pas du PLU, lequel n'a pas pour fonction d'entériner des situations antérieures à son approbation par des modifications de règlement.</p>
42	<p><i>Déposée le 31 octobre 2019 sur le registre dématérialisé – Mme Anne-Laure LOUVEL – Versailles (78000) – OAP n° 11 – Reberty</i></p> <p>Mme Louvel qualifie d'aberration le projet d'OAP Reberty 2000, qui, s'il se réalise, va réduire les pâturages et la piste des Boyes, menacer les vues directes de son appartement, apporter son lot de nuisances et, peut-être remettre en cause le départ ski aux pieds.</p> <p>L'intervenante suggère d'utiliser les espaces inter-quartiers aujourd'hui libres et sans vis-à-vis.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-3 page 111.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Voir en partie VII - §2-3 page 112.</p>
43	<p><i>Déposée le 31 octobre 2019 sur le registre dématérialisé – Mme Annick JOUBERTON – La Croisette OAP n° 10 – Le Jetay (la même observation a été déposée 2 fois)</i></p> <p>Mme Jouberton estime que le projet d'un parking souterrain ou d'un hôtel ne pourra que supprimer des places, alors même que le parking du Jetay est saturé en pleine saison, et engendrer un flux plus important préjudiciable à la tranquillité des occupants du Jetay.</p> <p>Elle considère que le projet d'implantation après le pont skieur en direction de la piste de la Masse modifierait la liaison entre la piste verte qui rejoint la piste bleue sur Preyrand et supprimerait les places de parking après le rond-point.</p> <p>L'intervenante demande une analyse du besoin en lits de la station, tenant compte de plusieurs résidences en construction sur le bas des Menuires venant détruire le charme de la station et enlever le cachet familial.</p>

N°	Observations
	<p>Mme Jouberton estime qu'il serait plus raisonnable de privilégier les chemins piétons et le maintien de la végétation existante.</p> <p><i>(note du commissaire enquêteur : Mme Jouberton m'a rencontré au cours de la permanence du 16 octobre 2019).</i></p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-2 page 107.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Voir en partie VII - §2-2 page 109.</p>
44	<p>Déposée le 31 octobre 2019 sur le registre dématérialisé – Mme Annick JOUBERTON – La Croisette OAP n° 10 – Le Jetay (la même observation a été déposée 2 fois)</p> <p>CE : cette intervention double l'intervention précédent (n°43).</p>
45	<p>Déposée le 31 octobre 2019 sur le registre dématérialisé – M. Arnaud GROSPERRIN – OAP n° 11 – Reberty 2000</p> <p>L'intervenant s'oppose fortement au projet d'OAP n°11 sur Reberty 2000 : il ne peut que dénaturer le quartier et apporter de nombreuses nuisances sans améliorer son attractivité.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-3 page 111.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Voir en partie VII - §2-3 page 112.</p>
46	<p>Déposée le 1^{er} novembre 2019 par e-mail sur le registre dématérialisé – M. André BARBA – La Croisette OAP n° 10 – Le Jetay</p> <p>2 facteurs déterminants avaient décidé Mme et M. Barba, propriétaires au Jetay, à investir dans un appartement au Jetay : le parking au pied de l'immeuble et la piste derrière celui-ci. Ils estiment qu'avec le PLU arrêté ces deux facteurs sont en souffrance.</p> <p>Les intervenants estiment que l'amputation du parking au profit d'un complexe hôtelier au droit de l'immeuble du Jetay aura pour effet de déprécier leur bien avec une vue sur un "cube de béton". Ils s'interrogent sur l'opportunité de créer encore un complexe hôtelier alors que le déficit en neige se fait sentir et que le taux de remplissage de la station n'est jamais à son maximum.</p> <p>Mme et M. Barba souhaitent que la commune se préoccupe davantage de reboiser les versants afin de donner à la station une âme montagnarde qui aura un impact sur le tourisme été comme hiver.</p> <p>À propos du stationnement, un parking enterré ne leur semble pas une mauvaise idée pour pallier au manque de stationnement, mais le parking extérieur existant doit subsister pour l'usage des résidents du Jetay, avec sa gratuité.</p> <p>S'agissant du Club Med, sa venue n'apporterait rien au développement et au commerce de la station.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-2 page 107.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Voir en partie VII - §2-2 page 109.</p>
47	<p>Déposée le 02 novembre 2019 par e-mail sur le registre dématérialisé – Mme Marie TORTEL – Chaponost (69630) – La Croisette – OAP n° 10 – Le Jetay</p> <p>L'intervenante, propriétaire au Jetay informe de son opposition au projet d'OAP La Croisette et se déclare en accord avec le courrier du Conseil Syndical du Jetay (observation n°17).</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-2 page 107.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Voir en partie VII - §2-2 page 109.</p>
48	<p>Déposée le 02 novembre 2019 par e-mail sur le registre dématérialisé – M. Jean-Paul AVRIL – OAP n° 11 – Alpages de Reberty – Reberty 2000</p> <p>Mme et M. Avril estiment qu'il y a, à ce jour, suffisamment de chalets. Vu le réchauffement climatique en cours, il n'y aura plus de neige à court terme et il n'est pas souhaitable de construire et polluer davantage.</p> <p>Les intervenants ont des doutes sur la réalité d'une demande qui justifierait les investissements prévus.</p>

N°	Observations
	<p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-3 page 111.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Voir en partie VII - §2-3 page 112.</p>
49	<p><i>Déposée le 02 novembre 2019 sur le registre dématérialisé – M. Guillaume ATTARD – Les Belleville (73440)</i></p> <p>M. Attard estime qu'il reste des questions relatives à certains aménagements touristiques sans réponses malgré un rapport de présentation exhaustif, clair et bien étayé. Ces questions portent sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ la liaison Maurienne/Belleville : quelle vocation ? ▪ l'existence de lacs naturels dans les lacs "de moindre importance", ▪ les mobilités alternatives douces : pourquoi ne pas envisager en fond de vallée une télécabine en tronçons reliant les centres historiques, voire les hameaux, aux stations d'altitude ? <p>Réponse du maître d'ouvrage : L'aménagement de la Cime Caron concourra à délester l'accès routier traditionnel depuis Moûtiers en offrant une desserte depuis l'A43 en 15 minutes en transport par câble. C'est un des points forts du projet que porte le PLU. Les lacs de faible importance comportent aussi des lacs naturels ; ils sont au cœur du domaine skiable. Le classement de ces lacs en "lacs de faible importance" permet l'entretien et le développement qualitatif du domaine skiable. Le SCOT Tarentaise-Vanoise ne comporte pas d'ascenseur valléen Moûtiers-Val Thorens. De ce fait, le PLU ne peut porter un tel projet. En revanche il existe bel et bien un accès par câble depuis Orelle et l'autoroute de Maurienne qui est renforcé</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Je prends acte des précisions fournies par la maîtrise d'ouvrage;</p>
50	<p><i>Déposée le 02 novembre 2019 sur le registre dématérialisé – Anonyme – OAP n° 11 – Reberty 2000</i></p> <p>L'intervenant estime que le projet d'OAP Reberty 2000 va totalement dénaturer le site. Il s'oppose au projet qui va apporter de nombreuses nuisances sans améliorer l'attractivité du quartier.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-3 page 111.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Voir en partie VII - §2-3 page 112.</p>
51	<p><i>Déposée le 02 novembre 2019 sur le registre dématérialisé – Anonyme</i></p> <p>L'intervenant s'interroge sur la justification du maintien de certaines des zones AU au regard des capacités d'urbanisation résiduelles.</p> <p>Il estime que la construction de logements à vocation touristique augmentera le nombre de véhicules, les besoins en parkings... et générera des nuisances supplémentaires au-delà du foncier mobilisé pour ces besoins au détriment du paysage et de l'utilisation actuelle des sols : bruit, pollution... Ces enjeux nécessitent d'être attentifs à la réduction trop importante d'espaces boisés, agricoles, de jardins privés, ou de zones naturelles.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : L'attractivité de la vallée engendre une démographie forte et des difficultés liées à la recherche de logement pour l'habitation principale. La collectivité s'attache à apporter des réponses diversifiées à ces demandes qu'elle identifie : En 2019 : - opération « Balkis » 26 logements en cours de construction aux Ménuires, - opération « Villarabout » de 13 logements en accession à Villarabout.</p> <p>On notera ici que ces 2 opérations ont trouvé acquéreurs sans aucun délai de commercialisation démontre l'impatience et l'attente forte en matière de logements ; et il reste tout autant de besoins à pourvoir</p> <p>La collectivité a d'ores et déjà constitué une réserve foncière pour un futur lotissement au Bettex. Cet emplacement est stratégique car au droit des groupes scolaires. Le projet comportera aussi un petit collectif en accession ou locatif avec services, voire des commerces.</p> <p>La réserve foncière s'anticipe et se constitue dans la durée autour de projets ciblés.</p> <p>En général, le coût du foncier en zone U en général, fait l'objet d'une surenchère afin de répondre à la forte demande touristique dont les prix ne sont plus maîtrisés. La préemption se heurte donc à des prix qui s'envolent, surtout dans les villages. La collectivité ne peut cautionner cette inflation des prix. De plus, l'acquisition de terrains au fil de l'eau, au gré d'opportunités à saisir, serait loin de répondre aux besoins</p>

N°	Observations
	<p>déjà identifiés. L'offre et la demande sont disproportionnées. La requalification du prix par Le Domaine (obligation communale) entraîne la rétractation du vendeur dans la majorité des cas.</p> <p>L'aménagement de lotissements à un prix maîtrisé est une politique de long terme qui assujettit l'affectation des constructions à la résidence principale dans la durée.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur</p> <p>Je partage et prends acte des réponses fournies au questionnement de l'intervenant anonyme.</p>
52	<p><i>Déposée le 02 novembre 2019 sur le registre dématérialisé – M. et Mme BORDE – OAP n° 11 – Chalets du Soleil – Reberly 2000</i></p> <p>Les intervenants, propriétaires aux Chalets du Soleil, estiment que le projet d'OAP va dénaturer le quartier à travers "l'urbanisation galopante" d'une zone jusqu'alors protégée. Ils considèrent qu'un tel projet répond à des intérêts économiques à court terme, sans chercher à préserver "la dimension humaine, le charme et l'authenticité de ce quartier". Les nouveaux hébergements vont impliquer un accroissement de la circulation, engendrant elle-même pollutions et nuisances sonores.</p> <p>M. et Mme Borde s'interrogent sur la nécessité d'augmenter le nombre de lits alors que le taux d'occupation des Chalets du Soleil (bien implantés et reconnus haut de gamme) est en baisse. Ils suggèrent de chercher de préférence une amélioration de l'offre de services du quartier (commerces, restaurants,...) en s'assurant de leur fonctionnement toute la saison.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-3 page 111.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Voir en partie VII - §2-3 page 112.</p>
53	<p><i>Déposée le 03 novembre 2019 sur le registre dématérialisé – M. Alain AUBERT – Saint-Germain-en-Laye (78100) – Réglementation stationnement zone UA</i></p> <p>M. Aubert s'inquiète des dispositions prises en matière de stationnement en zone UA.</p> <p>Il estime que de prévoir une place de stationnement pour 60 m² de surface de plancher⁷ va dans le bon sens. Toutefois les bâtiments anciens dans les hameaux de la commune ne sont pas toujours d'une taille permettant d'y inclure un garage, et le fait d'y intégrer un garage dénature souvent le bâtiment ancien.</p> <p>Par contre faire passer la longueur des places de stationnement de 5 m à 5,5 m en extérieur⁸ rend difficile la création de places de stationnement dans ces lieux et ne lui semble pas explicable : "une voiture stationnée à l'extérieur aurait donc besoin d'une place plus longue qu'une voiture dans un garage ?".</p> <p>M. Aubert estime que la commune, attentive à la préservation du patrimoine bâti, devrait se montrer plus soucieuse de ce problème qui va jusqu'à empêcher la restauration de granges ou de maisons anciennes.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Pour des raisons de sécurité, d'ouverture à la circulation des voiries hivernales et déneigement, les constructions nouvelles et les changements de destination des constructions existantes sont assujettis à la création de places de stationnements en garage dans la construction, sur le terrain d'assiette de la construction ou sur un terrain annexe en dehors des voies de circulation.</p> <p>La collectivité ne souhaite pas renoncer à cette règle au regard du potentiel de projets d'aménagements de bâtiments anciens dans les villages aux ruelles déjà étroites. Renoncer à voir les besoins en stationnements des constructions pourvus empêcherait l'ouverture des voies à la circulation, le déneigement, l'accès des moyens de secours. Le stationnement anarchique est une des principales causes de conflits de voisinage.</p> <p>Le règlement prescrit une longueur de place aérienne de 5.50 m au lieu de 5.00 m en raison de la longueur des véhicules couramment utilisés en montagne (SUV ou Pickup avec benne) mais aussi en raison des bourrelets de neiges résiduels en fond de parking qui rendent alors le stationnement gênant au droit des voies circulées.</p>

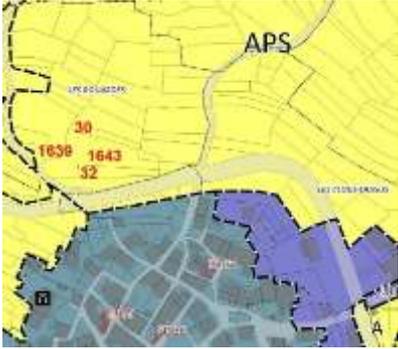
⁷ CE : l'article 2-4 du règlement de la zone UA prévoit que "en dehors des droits acquis, y compris pour les extensions et changements de destination de plus de 20 m² de surface de plancher, il sera exigé [...] pour les constructions d'habitation : 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher, avec un minimum d'1 place/logement ; [...]"

⁸ CE : l'article 2-4 du règlement de la zone UA prévoit que "chaque place de stationnement ne pourra être inférieure à 2,5 m en largeur. Aménagée en parking de surface elle ne pourra être inférieure à 5,5 m [...]. En garage elle ne pourra être inférieure à 5 m en longueur

N°	Observations
	<p>La réalisation de stationnements publics dans les villages est une préoccupation constante de la collectivité ; elle s'attache à saisir toute opportunité foncière afin de réaliser des parkings publics de proximité, bien desservis et déneigés, cependant elle ne pourra jamais pourvoir à tous les besoins.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Je partage et prends acte des réponses fournies au questionnement de l'intervenant anonyme. Toutefois j'observe que la préservation des bâtiments existants dans les hameaux et villages et leur réhabilitation figurent parmi les objectifs de la Commune. Il ne faudrait pas que la question du stationnement constitue un frein, voire un obstacle irrémédiable, à une réhabilitation/restauration de ces bâtiments anciens. N'est-il pas possible de prévoir des espaces interstitiels en bordure de ces zones UA, notamment lorsqu'elles sont bordées de zones A, AP ou N qui pourraient servir d'espaces ayant vocation à permettre un stationnement hors voirie ?</p> <p>M'inscrivant dans la logique de l'orientation du PADD visant la préservation du patrimoine bâti présentant un intérêt architectural ou historique, je recommande au maître d'ouvrage d'introduire une dose de souplesse pouvant permettre de débloquer certains cas présentant des caractéristiques telles que toute réhabilitation serait impossible avec le règlement retenu au PLU arrêté.</p>
54	<p><i>Déposée le 03 novembre 2019 par e-mail sur le registre dématérialisé – Mme Alicia LAZARO SANCHEZ et M. Christophe CAUDÉRAND – OAP n° 11 – Reberly</i></p> <p>Les intervenants, propriétaires aux Chalets du Soleil, manifestent leur incompréhension quant au fait de ne pas avoir été informé "en temps et en heure" du projet, ce qui ne leur a pas permis de participer à l'enquête publique. Ils s'interrogent sur les raisons qui ont conduit la mairie à restreindre sa communication.</p> <p>Ils constatent que les chalets du Soleil sont de construction récente, spacieux, équipés,... mais ont pourtant vu leur taux de fréquentation diminuer ces dernières années. Ils estiment que la station ne manque pas de lits chauds, que ceux-ci pourraient être rénovés et la station pourrait être réaménagée. Ce qui manque ce ne sont pas les lits chauds, mais une offre commerciale variée et des facilités d'accès au centre de la station.</p> <p>Le couple Lazaro-Caudérand estime également que le projet porte gravement préjudice à la situation et à la valeur de leur appartement, en condamnant les vues monumentales dont ils bénéficient, et en empêchant les départs/retours skis aux pieds.</p> <p>Les intervenants s'opposent fortement au projet qui nécessite le déclassement de la zone NS en zone USM.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-3 page 111.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Voir en partie VII - §2-3 page 112.</p>
55	<p><i>Déposée le 03 novembre 2019 par e-mail sur le registre dématérialisé – M. Charles JOUIN – OAP n° 11 – Reberly</i></p> <p>M. Jouin observe que conformément aux orientations de l'OAP, le schéma de synthèse opposable de l'OAP n°11 mentionne des vues à préserver. Il estime toutefois que ce schéma de synthèse ne traite que partiellement les vues filantes des constructions existantes et ne concerne que 2 bâtiments. Il constate que les bâtiments de la résidence les Alpagnes de Reberly, les plus proches des pistes de ski, seront impactés par les constructions prévues en partie basse de l'OAP. M. Jouin estime par ailleurs que le projet ne prévoit aucune limitation de hauteur pour ces nouvelles constructions.</p> <p>M. Jouin propose d'étendre les flèches traitant des vues à préserver à toute la hauteur de l'OAP n°11 et souhaite que le règlement reprenne une limitation de la hauteur des constructions.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-3 page 111.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Voir en partie VII - §2-3 page 112.</p>
56	<p><i>Déposée le 03 novembre 2019 par e-mail sur le registre dématérialisé – Mme Alicia LAZARO SANCHEZ et M. Christophe CAUDÉRAND – OAP n° 11 – Chalets du Soleil – Chalet Carla – Reberly</i></p> <p>Cette observation double l'observation n°54 des mêmes intervenants.</p>

N°	Observations
57	<p>Déposée le 03 novembre 2019 sur le registre dématérialisé – M. et Mme François BELLARD – Saint-Privat-des-Vieux (30340) – Courrier en pièce jointe de M. et Mme François BELLARD du 23 octobre 2019 à l'attention du commissaire enquêteur – OAP n° 11 – Chalet Julietta aux Chalets du Soleil – Reberty</p> <p>Cette observation doubletonne l'observation n°36 des mêmes intervenants.</p>
58	<p>Déposée le 03 novembre 2019 sur le registre dématérialisé – Anonyme (Signée "Un exploitant inquiet") – Objet : protection des terrains agricoles</p> <p>L'intervenant reproduit in extenso le paragraphe 2.4.1 de l'avis de la MRAe (pp. 12-13) relatif à la consommation d'espaces agricoles et naturels. Reprenant les deux derniers alinéas de ce paragraphe, l'intervenant s'inquiète de savoir si la commune "va prendre en compte cette conclusion édifiante".</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Renvoi aux réponses faites à la_MRAe.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur RAS</p>
59	<p>Déposée le 03 novembre 2019 sur le registre dématérialisé – M. Laurent DEBIEF – Anières (1247) – Chalets du Soleil – OAP n°11 – Reberty</p> <p>M. Debief, propriétaire aux Chalets du Soleil, souligne les "nombreuses incohérences" relevées entre les grandes orientations et la réalité proposée à Reberty 2000 :</p> <ul style="list-style-type: none"> ☞ promouvoir un développement durable et respectueux de l'environnement / empiéter sur une zone skiable, étendre vers l'extérieur le quartier Reberty 2000 ; ☞ organiser un développement urbain et touristique en consolidant et pérennisant l'activité agricole / déclasser une zone en pâturage pour l'urbaniser ; ☞ conforter l'activité touristique en hiver et faire de la saison d'été un relais de croissance à la saison d'hiver / organiser le développement à 3 km ou 20 mn de bus de la localisation de la majorité des activités estivales ; ☞ maintenir une démographie équilibrée et apporter des réponses aux besoins diversifiés d'habitat permanent et saisonnier / Reberty 2000 compte peu de logements permanents et saisonniers du fait de sa décentralisation, et les saisonniers et les permanents ont des besoins de déplacement importants, souvent en voiture, en contradiction avec le respect de l'environnement. <p>L'intervenant craint de devoir subir les nombreux désagréments liés au projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> ☞ problème du maintien de la notion de "skis aux pieds" ; ☞ perte de vue panoramique ; ☞ diminution de l'attractivité des appartements souvent de haut de gamme, au détriment de la réputation de la station en matière d'hébergement ; <p>Tout en se déclarant favorable à la mesure, M. Debief interroge sur les moyens de contrôle et de sanction en cas de non-respect de l'étalement des arrivées/départs hors samedi.</p> <p>M. Debief propose des pistes de réflexion :</p> <ul style="list-style-type: none"> ☞ réduire les lits froids en incitant la rénovation/concentration de studios cabines inadaptés à la demande ; ☞ procéder à une rénovation de la zone commerciale de la Croisette, créée dans les années 60 et jamais rénovée depuis. <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-3 page 111.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Voir en partie VII - §2-3 page 112.</p>
60	<p>Déposée le 03 novembre 2019 par e-mail sur le registre dématérialisé – M. Laurent DEBIEF – Chalets du Soleil – OAP n°11 – Reberty</p> <p>Cette observation doubletonne l'observation précédente n°59 du même intervenant.</p>
61	<p>Déposée le 03 novembre 2019 sur le registre dématérialisé – M. Marc DUPUIS – Mme Valérie PLASSARD-CHOMBART – Les Essarts-le-Roi (78690) – Le Jetay – OAP n°10 – La Croisette – Le Jetay</p> <p>Les intervenants estiment regrettable et désagréable de n'avoir pas été informés du projet hôtelier au Jetay. Ils estiment que la piste verte est menacée, que le concept "skis aux pieds" disparaîtra, que la possibilité de parking devant l'immeuble disparaîtra, que la vue côté parking sera obstruée de même que la vue sur la Cime Caron, que l'esprit montagne ne sera plus respecté ... Ils craignent des</p>

N°	Observations
	<p>nuisances "insoupçonnées à ce jour", des difficultés en matière de sécurité, des conséquences environnementales.</p> <p>Les intervenants ne comprennent pas l'intérêt de construire de nouveaux complexes hôteliers alors que le taux de remplissage aux Menuires n'est pas optimal.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-2 page 107.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Voir en partie VII - §2-2 page 109.</p>
62	<p><i>Déposée le 03 novembre 2019 sur le registre dématérialisé – M. Marc DUPUIS – Le Jetay – OAP n°10 – La Croisette – Le Jetay</i></p> <p>Cette observation double l'observation précédente n°61 du même intervenant.</p>
63	<p><i>Déposée le 04 novembre 2019 sur le registre dématérialisé – M. Arnaud GIRARD – OAP n° 11 – Reberty</i></p> <p>M. Girard, propriétaire aux Chalets du Soleil, s'oppose au projet d'OAP n°11 Reberty 2000 et renvoie à l'observation n° 24.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-3 page 111.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Voir en partie VII - §2-3 page 112.</p>
64	<p><i>Déposée le 04 novembre 2019 par e-mail sur le registre dématérialisé – Conseil syndical du Jetay – OAP n°10 – La Croisette – M. Denis PAVILLON – Président – Le Jetay</i></p> <p>L'intervenant vient compléter l'observation n° 17 relative au projet d'implantation d'hébergements hôteliers et touristiques avec parking en souterrain sur le parking du Jetay, avec des schémas portant sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> ☞ les aspects sécurité : l'implantation des hébergements et du parking ne permettraient pas d'assurer la sécurité d'accès à l'immeuble pour les véhicules de secours ; ☞ le stationnement : cette implantation ne permettrait pas de compenser la perte de places de parking en surface par des places en souterrain, ni de développer un tissu commercial ; ☞ les vues : cette construction va obstruer en grande partie la vue de tous les appartements de la résidence côté parking et ceux situés de RdC à R+3 risquent d'être privés de soleil, à l'exception de quelques semaines en été. <p>En matière de vues, les copropriétaires demandent la réciprocité, que la vue depuis le Jetay soit préservée vers le Clocher, vers les montagnes des Menuires et vers Val Thorens. Ils demandent que le projet d'implantation d'un parking souterrain et d'équipements hôteliers devant l'immeuble soit abandonné.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-2 page 107.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Voir en partie VII - §2-2 page 109.</p>
65	<p><i>Déposée le 04 novembre 2019 sur le registre dématérialisé – M. Thomas ADAM – Rilly-Sainte-Syre (10280) – La Croisette – Le Jetay</i></p> <p>M. Adam, propriétaire au Jetay, s'oppose au projet d'OAP n°10 La Croisette et renvoie aux termes des observations n°17 et 64 du Conseil Syndical du Jetay.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-2 page 107.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Voir en partie VII - §2-2 page 109.</p>
66	<p><i>Déposée le 04 novembre 2019 sur le registre dématérialisé – M. Jacky CHARLES – Les Belleville (73440) – Saint-Marcel</i></p>

N°	Observations
	 <p>M. Charles, propriétaire des parcelles cadastrées J 30, 32, 1639 et 1643 à Saint-Marcel – Lieu-dit "Les Rouardes" classées en APS au PLU, demande un classement de ces parcelles en zone constructible afin d'y construire sa résidence principale. M. Charles estime que ces parcelles sont dans la continuité du village existant, qu'il existe au-dessus de la route 2 autres habitations (route de la Loy) et 3 plus loin au niveau du garage (route de La Roche), qu'il y a un parking et des éclairages publics, que les réseaux (eau et électricité) sont existants.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Ces parcelles sont classées en majorité en zone agricole stratégique au titre du SCOT Tarentaise Vanoise : « les espaces agricoles stratégiques recouvrent les espaces les plus stratégiques pour la qualité de la production agricole et le bon fonctionnement des exploitations : les grands tènements agricoles fauchés et / ou à bon potentiel agronomique et / ou proche du bâtiment d'exploitation. »</p> <p>L'ouverture à l'urbanisation de cette parcelle serait contradictoire avec l'objectif du PADD visant à « préserver et mettre en valeur les espaces agricoles ».</p> <p>De plus, rendre ces parcelles constructibles est contraire au principe d'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante relative à l'aménagement et la protection de la montagne (L122-5 du Code de l'Urbanisme).</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Je partage et prends acte des réponses fournies au questionnement de M. Charles.</p> <p>Parmi les orientations du PADD il est mentionné que le développement des villages respectera le principe de préservation d'une coupure nette avec les espaces agricoles. J'estime que la route départementale qui borde le village de Saint-Marcel constitue cette coupure nette qu'il convient de maintenir. Avis défavorable à la demande de M. Charles de classement de sa parcelle en zone constructible.</p>
67	<p><i>Déposée le 04 novembre 2019 sur le registre dématérialisé – Mme Eve AFNAIM SOUHAID – Ghazir - Liban – OAP n° 11 – Les Chalets du Soleil – Reberty</i></p> <p>Mme Afnaïm Souhaïd considère que Reberty est le seul quartier des Menuires offrant le charme de la montagne, et l'atmosphère et l'esprit authentiques d'une station de ski parce qu'il n'est pas urbanisé à outrance comme le reste du village. Elle estime que le projet envisagé aura pour conséquence une perte totale de l'attraction exercée par la préservation de la nature et transformera Les Menuires en une station de bas de gamme.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-3 page 111.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Voir en partie VII - §2-3 page 112.</p>
68	<p><i>Déposée le 05 novembre 2019 sur le registre dématérialisé – M. Michel LANGEARD – OAP n° 11 – Reberty</i></p> <p>M. Langeard, propriétaire aux Chalets du Soleil, estime que la réalisation de l'OAP n°11 va "cloîtrer l'ensemble des Chalets du Soleil sur 3 côtés". Seul un hôtel bénéficierait d'un traitement particulier ménageant sa vue sur les grandes perspectives.</p> <p>Il ne pense pas que la construction de 11 500 m² de surface de plancher touristique apporte une solution à la baisse constante des locations des chalets actuels, pourtant de qualité. Il considère qu'il serait préférable de réfléchir à l'attractivité de la station par la rénovation de La Croisette et de sa galerie marchande, par la facilitation des accès et des communications entre les différents îlots d'habitation.</p> <p>M. Langeard estime que les départs/retours skis aux pieds ne seront plus possibles. En y ajoutant la diminution des vues filantes vers le grand paysage, il lui paraît incontestable que la valeur patrimoniale des biens des copropriétaires va être altérée.</p> <p>D'autres orientations paraissent plus pertinentes à l'intervenant : amélioration de l'attractivité de la station par la rénovation complète de La Croisette et comblement des espaces interstitiels entre les îlots d'habitation sans envahir les espaces naturels encore vierges en amont.</p>

N°	Observations
	<p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-3 page 111.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Voir en partie VII - §2-3 page 112.</p>
69	<p>Déposée le 05 novembre 2019 sur le registre dématérialisé – M. Frédéric VAN DE PUTTE – Dilbeek (1700) – Belgique – Propriétaire d'un appartement au Chalet Sophia au sein des Chalets du Soleil – OAP n°11 – Reberty</p> <p>Cette observation double l'observation n°2 du même intervenant.</p>
70	<p>Déposée le 05 novembre 2019 par e-mail sur le registre dématérialisé – Mme Éliane CHESNOY – OAP n° 11 – Reberty</p> <p>Mme Chesnoy, propriétaire aux Chalets des Alpes, regrette la période choisie pour l'enquête publique, peu propice aux déplacements vers la montagne.</p> <p>L'intervenante estime que les constructions envisagées (côté EST de l'immeuble "Ancolie") enlèveront une perspective et modifieront la silhouette visible sur la montagne. De plus, le plan présenté risque de faire que l'accès à l'Ancolie ne serait plus possible à ski. Mme Chesnoy craint de nouvelles nuisances visuelles et sonores et la pollution liée à l'aménagement d'une route entre la résidence Ancolie et l'hôtel KAYA.</p> <p>Mme Chesnoy comprend qu'une évolution de la station soit nécessaire, mais la densification ne doit pas porter préjudice au tissu actuel.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-3 page 111.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Voir en partie VII - §2-3 page 112.</p>
71	<p>Déposée le 05 novembre 2019 sur le registre dématérialisé – Mme Annick JOUBERTON – La Croisette OAP n° 10 – Le Jetay (la même observation a été déposée 2 fois)</p> <p>Cette observation double les observations n°43 et 44 de la même intervenante.</p> <p>(CE : Mme Jouberton m'a rencontré au cours de la permanence du 16 octobre 2019)</p>
72	<p>Déposée le 05 novembre 2019 par e-mail sur le registre dématérialisé – M. Michael JAY – Les Belleville (73440) – OAP n°9 – Le Lavassay</p> <div data-bbox="389 1256 1050 1653"> </div> <p>M. Jay s'étonne qu'une partie de sa parcelle cadastrée P 1123 au Lavassay soit incluse à l'intérieur des limites de l'OAP n°9.</p> <p>L'intervenant estime que le schéma proposé le priverait de la jouissance des 2/3 de son espace actuel (jardin potager, arbres, espace de jeux, bûcher, ...).</p> <p>M. Jay demande que le périmètre de cette zone d'OAP soit revu en excluant la partie de sa parcelle qui y est incluse.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : La taille restreinte de la partie non bâtie de chacune des parcelles 1016 et 1123, le fait qu'elles soient par ailleurs desservies par des voies privées et réseaux, peut inviter à les sortir de la zone 1AU v-j pour les zoner en UD. On peut aussi remarquer qu'il s'agit de « reliquat de bâti » comprenant des aménagements paysagers (jardin, jeux, bûcher). Ces parcelles ne supporteraient pas des voiries dans le cadre de l'aménagement d'ensemble de la zone 1AUv-j ; les exclure de la 1AUv-j n'hypothèque donc pas l'aménagement d'ensemble.</p>

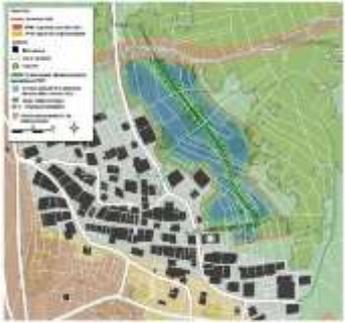
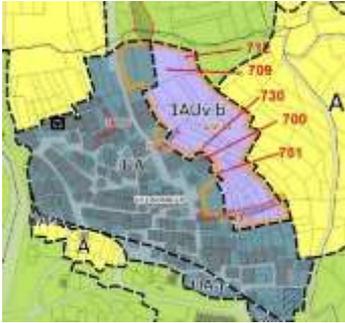
N°	Observations
	<p>Appréciation du commissaire enquêteur Je prends note de l'accord de la collectivité à la demande de M. Jay, qui ne remet pas en cause ni les orientations ni les principes d'aménagement définis pour cet OAP. Avis favorable à la demande de M. Jay pour revoir la limite de la zone 1AUv-j afin d'extraire le tènement en question du périmètre de l'OAP et un classement en UD.</p>
73	<p><i>Déposée le 05 novembre 2019 par e-mail sur le registre dématérialisé – Caroline et Lucie MAURIN – La Motte-Servolex (73290) – Lieu-dit "Le Mas" – ER03</i></p> <p>Mmes Maurin estime que la création d'une aire de stationnement, objet de l'ER03 sur la parcelle 783, bloquerait l'accès à leur parcelle constructible.</p> <p>Les intervenantes rappellent l'accord qui avait été donné de céder la parcelle 654 lieu-dit "Beauregard" à l'entrée du village, offrant une opportunité de stationnement non négligeable (copie de l'accord fournie en annexe).</p> <p>Mmes Maurin expriment leur incompréhension et leur mécontentement sur ce projet d'emplacement d'ER03.</p> <div data-bbox="284 734 689 1370" style="display: inline-block; vertical-align: top;"> <p>Le plan cadastral illustre la situation géographique des parcelles concernées. On y voit la parcelle 783 (bleue) au lieu-dit 'Le Mas', la parcelle 651 (rouge) au lieu-dit 'Beauregard', et la parcelle 654 (rouge) au lieu-dit 'Beauregard'. Les zones d'aménagement sont indiquées par des lettres : UA (zone d'habitat individuel), UD (zone d'urbanisme dense), AP (zone d'habitat individuel à proximité d'un parking), et A (zone d'habitat individuel). Des zones de stationnement (ER) sont également indiquées, notamment l'ER 03 sur la parcelle 783.</p> </div> <p>Réponse du maître d'ouvrage : La réalisation de stationnements dans les villages est une préoccupation constante de la collectivité ; elle s'attache à saisir toutes opportunités foncières afin de réaliser des parkings publics de proximité, bien desservis et déneigés. C'est en particulier l'objet de l'ER n°3 à « Le Mas » sans pour autant enclaver le terrain à bâtir. La contribution propose de substituer l'abandon de l'ER au cœur du hameau à la cession d'une parcelle plus éloignée. Afin de satisfaire les attentes réciproques, dans le cadre de l'aménagement de stationnements, l'ER pourrait aussi organiser la desserte sécurisée de la parcelle à bâtir.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Je partage et prends acte des éléments de réponses fournies au questionnement de Mmes Maurin. Je renvoie à mon appréciation relative à l'observation n°53. S'il y a une opportunité foncière à l'intérieur de la zone UD j'estime que la collectivité se doit de saisir pour aménager des parkings de proximité, déneigés et bien desservis. Je recommande néanmoins à la maîtrise d'ouvrage d'apporter aux intervenantes toutes les précisions nécessaires quant au dimensionnement exact de cet emplacement réservé.</p> <p>Avis défavorable à la demande formulée par Mmes Maurin de reporter cet emplacement réservé en zone A tel que proposé.</p>
74	<p><i>Déposée le 05 novembre 2019 sur le registre dématérialisé – Mme Florence WACHTER – Dilbeek (1700) – Belgique – Les Chalets du Soleil – OAP n° 11 – Reberly</i></p> <p>L'intervenante, propriétaire aux Chalets du Soleil, s'oppose au déclassement de la zone NS en USM. Elle estime qu'il convient de préserver les pâturages, le domaine skiable et les vues, et garder l'accessibilité directe au domaine skiable depuis les chalets. Les projets de construction vont en sens inverse.</p> <p>Mme Wachter considère que la voie d'accès pour les voitures créera une nuisance et un préjudice "énorme" pour les appartements existants.</p> <p>Mme Wachter précise que la construction d'une telle voie d'accès ne peut se faire dans l'accord des copropriétés concernées qui détiennent une partie des terrains en question. Elle souligne que toute cession qui aurait été faite à la mairie et/ou à Sevabel et/ou à tout autre tiers sans l'accord des propriétaires concernés serait illégale.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-3 page 111.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Voir en partie VII - §2-3 page 112.</p>

N°	Observations
75	<p><i>Déposée le 06 novembre 2019 sur le registre dématérialisé – Anonyme</i></p> <p>L'intervenant précise que, concernant les 0,5 ha de terrains classés agricoles stratégiques prévues constructibles⁹ à "la Tour" et à "Villarabout", toutes les parcelles ne sont pas des jardins privés.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Le zonage de « La Tour » a été proposé d'être revu à la baisse dans le cadre du mémoire en réponse à l'avis de la chambre d'agriculture afin de reprendre le contour de la zone agricole stratégique à Préserver du SCOT.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Je prends acte de la réponse de la maîtrise d'ouvrage.</p>
76	<p><i>Déposée le 06 novembre 2019 sur le registre dématérialisé – Anonyme – OAP n° 11 – Reberty</i></p> <p>L'intervenant s'interroge sur les raisons du choix de Reberty 2000 pour l'accroissement "drastique" du nombre de lits marchands. Citant le contenu d'un courrier du 31 janvier 2019 du PDG du groupe Sofiane, M. Philippe Saint-André, l'intervenant s'inquiète d'accords déjà signés pour la construction de 5 chalets, 1 hôtel et 1 restaurant pour un total de 11 500 m² déjà actée.</p> <p>Il s'oppose au projet d'OAP n°11.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-3 page 111.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Voir en partie VII - §2-3 page 112.</p>
77	<p><i>Déposée le 06 novembre 2019 sur le registre dématérialisé – Mme Victoria BERKELEY – Résidence Le Cochet – Saint-Martin-de-Belleville (73440) – OAP n° 4 – Les Grangerais – Parking du Cochet</i></p> <p>Mme Berkeley, propriétaire d'un appartement au Cochet, émet des objections par rapport au projet de développement du parking du Cochet et s'oppose à sa dimension :</p> <ul style="list-style-type: none"> ☞ effet négatif sur la vue depuis les appartements du Cochet existants, ☞ construction trop proche de Notre-Dame-de-la-Vie qui ne devrait pas être entourée de constructions supplémentaires, ☞ l'opération va accroître la circulation dans Saint-Martin et devant le Cochet, ☞ Saint-Martin peut-elle absorber 450 lits supplémentaires ? <p>Mme Berkeley estime que le côté traditionnel de Saint-Martin doit perdurer, à défaut le village deviendra comme les Menuires.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-1 page 105.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Voir en partie VII - §2-1 page 106.</p> <p>Il ne me semble pas que le projet d'aménagement porte davantage atteinte au site de Notre-Dame-de-la-Vie que l'actuel parking, vaste surface bétonnée.</p>
78	<p><i>Déposée le 06 novembre 2019 sur le registre dématérialisé – M. Richard PLANTONI – Les Belleville (73440)</i></p> <p>M. Piantoni s'étonne des réactions hostiles que suscite le projet. L'intervenant constate combien le développement de la commune grâce au tourisme a pu permettre aux habitants de rester dans la vallée. L'intervenant se dit confiant quant aux retombées qu'aura ce nouveau PLU, qui offrira à la jeunesse la possibilité de se maintenir dans cette vallée si elle le souhaite.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Le développement touristique de la commune durant les années 1970 et 1980 a su augmenter significativement les capacités d'accueil des stations et façonner ce qui est aujourd'hui le plus grand domaine skiable du monde. Le développement des années 2020, tel que porté par le projet de PLU, permettra un développement qualitatif du tourisme, basé sur le renouvellement des hébergements existants et la diversification des activités hiver/été.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur RAS</p>
79	<p><i>Courrier reçu en mairie le 06 novembre 2019 – M. Gabry FIMBEL – Reichsfeld (67140) – La Croisette – OAP n°10 – Le Jetay</i></p>

⁹ CE : pp. 202-203 et 400 du rapport de présentation

N°	Observations
	<p>M. Fimbel, copropriétaire au Jetay, estime que si un projet d'hôtel devait être réalisé sur le parking du Jetay, ainsi qu'un Club Med, un grave problème de stationnement se poserait en l'absence de construction de nouvelles places de parking ou d'autres domaines carrossables où l'on pourra s'arrêter gratuitement.</p> <p>Les sorties/retours skis aux pieds depuis la résidence ne doivent pas être remis en question.</p> <p>L'intervenant mentionne les déclarations faites en août 2019, selon lesquelles "il n'y aurait pas de nouvelles constructions d'hôtels et autres ouvrages à venir ...". M. Fimbel demande de refuser la fuite en avant qui consiste à "bétonner à tout va".</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-2 page 107.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Voir en partie VII - §2-2 page 109.</p>
80	<p><i>Courrier reçu en mairie le 06 novembre 2019 – Mme Geneviève PERRIER – Saint-Pierre-la-Palud (69210) – La Croisette – OAP n°10 – Le Jetay</i></p> <p>Mme Perrier, copropriétaire au Jetay, s'inquiète des 3 emplacements mentionnés au schéma de synthèse opposable de l'OAP n°10 qui donneraient lieu à des aménagements immobiliers au Jetay :</p> <ul style="list-style-type: none"> ☞ après le pont skieur, une construction hôtelière ou un immeuble touristique avec un parking souterrain : l'accès de l'immeuble Le Jetay à la piste entre la Croisette et les remontées de la Masse doit être préservée ; ☞ le long de l'avenue de la Croisette, quels seraient les aménagements prévus dans la "zone à aménager" ? ☞ l'utilisation d'une partie du parking pour l'implantation d'un immeuble et la construction d'un parking souterrain serait très dommageable. <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-2 page 107.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Voir en partie VII - §2-2 page 109.</p>
81	<p><i>Déposée le 07 novembre 2019 sur le registre dématérialisé – Mme ou M. Dominique LEFEBVRE – Antibes (06600) – OAP n° 11 – Reberty</i></p> <p>L'intervenant(e), copropriétaire au Chalet des Alpagnes, s'interroge sur la création de l'OAP n°11 :</p> <ul style="list-style-type: none"> ☞ stationnement public : le besoin en stationnement est de moins en moins satisfait par l'offre du domaine public, aux périodes de forte affluence la situation est critique, voire dangereuse. La révision du PLU ne répond pas à ce besoin ; ☞ implantation et caractéristiques des bâtiments : nous ne disposons pas d'éléments précisant ces points (hauteurs, style,..) des constructions futures : nous ne sommes donc pas en mesure de quantifier notre préjudice et d'en évaluer des incidences sur les vues actuelles ; ☞ accès routier à la partie aval de l'OAP : nous n'avons aucune précision sur ce nouvel accès (emplacement, caractéristiques,...). Faute d'information, il n'est pas possible d'évaluer les nuisances qui seront générées ; ☞ retour skis aux pieds pour la résidence des Alpagnes : à l'Ouest de la zone, le retour à ski est coupé par le nouvel accès routier, et à l'Est, il rejoint la piste des Boyes bien en aval de la résidence. <p>L'intervenant(e) estime que les informations communiquées lors de la concertation préalable ne répondent pas aux questionnements des résidents. Ce manque d'informations ne fait que générer des inquiétudes légitimes.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-3 page 111.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Voir en partie VII - §2-3 page 112.</p>
82	<p><i>Déposée le 07 novembre 2019 en mairie – Mme Monique TISSOT – Rognaix (73730) – Saint-Laurent de la Côte – La Tour</i></p>

N°	Observations
	<p>Mme Tissot fait une demande de déclassement de parcelles sises La Tour classées en A pour les 355, 356, 362 ou AP pour les 540 et 610, afin de les rendre constructibles.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Sur les parcelles 355 et 356, la voie communale forme une coupure à l'urbanisation qui est retenue à l'aval de la voie. L'aménagement de ces parcelles semble en outre être contraire au principe d'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante relative à l'aménagement et la protection de la montagne (L122-5 du Code de l'Urbanisme).</p> <p>Dans un souci de préservation des terres agricoles, la collectivité ne souhaite pas revoir le zonage de la parcelle 362.</p> <p>Les parcelles 540 et 610 sont classées en zone agricole stratégique au titre du SCOT Tarentaise Vanoise : « les espaces agricoles stratégiques recouvrent les espaces les plus stratégiques pour la qualité de la production agricole et le bon fonctionnement des exploitations : les grands tènements agricoles fauchés et / ou à bon potentiel agronomique et / ou proche du bâtiment d'exploitation. »</p> <p>L'ouverture à l'urbanisation de ces parcelles serait contradictoire avec l'objectif du PADD visant à « préserver et mettre en valeur les espaces agricoles ».</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur À l'inverse de la parcelle 362 dont l'urbanisation m'apparaît être en extension de l'urbanisation existante sur des terres agricoles, la parcelle 355 se situe dans la continuité de la zone urbanisée (zone UD au nord-nord-est, elle-même dans la continuité de la zone UA). Rendre constructible cette parcelle 355, tout en maintenant l'ER02 m'apparaît être cohérent avec le passage d'un classement de zone agricole de la parcelle 892 à un classement en UD alors que des parcelles de même nature située plus au sud passent de A en AP. En conséquence j'émet un avis favorable à la demande de Mme Tissot pour le classement en UD de la parcelle 355, et un avis défavorable pour rendre constructibles les parcelles 362 et 356 classées en A, ainsi que les parcelles 610 et 540 classées en AP.</p>
83	<p><i>Déposée le 07 novembre 2019 sur le registre dématérialisé – Anonyme – Reberty</i></p> <p>L'intervenant estime que Reberty n'est pas l'endroit idoine pour supporter le développement envisagé et considère qu'il s'agit d'un domaine familial, préservé des promoteurs, et doit le rester.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-3 page 111.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Voir en partie VII - §2-3 page 112.</p>
84	<p><i>Déposée le 07 novembre 2019 sur le registre dématérialisé – M. Jean-Pierre DELMAS – Les Menuires (73440) – Reberty</i></p> <p>M. Delmas était présent lors de la rencontre du 21 octobre 2019 entre le commissaire enquêteur et un collectif de propriétaires aux Chalets du Soleil. L'observation de M. Delmas reprend les arguments développés dans le cadre de l'observation n°24.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-3 page 111.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Voir en partie VII - §2-3 page 112.</p>
85	<p><i>Déposée le 07 novembre 2019 sur le registre dématérialisé – M. Thibault De MONIE</i></p> <p>M. De Monie constate que le projet proposé est très décentré par rapport aux bâtiments et aux aménagements publics existants. Il lui semblerait aberrant de sacrifier davantage d'espaces verts sans profiter des routes existantes. (CE : on peut supposer que l'observation de l'intervenant porte sur Reberty 2000).</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-3 page 111.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Voir en partie VII - §2-3 page 112.</p>
86	<p><i>Déposée le 07 novembre 2019 sur le registre dématérialisé – M. Pascal MIKSE – Charleroi (6040) - Belgique – Reberty</i></p>

N°	Observations
	<p>M. Mikse estime que le projet viendra changer fondamentalement le paysage naturel de cette zone privilégiée qu'est Reberthy 2000. Il s'y oppose.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-3 page 111.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Voir en partie VII - §2-3 page 112.</p>
87	<p><i>Déposée le 07 novembre 2019 sur le registre dématérialisé – M. Éric DE MONVALLIER – Joubet (86500) – Reberthy</i></p> <p>M. de Monvallier, propriétaire aux Chalets du Soleil, considère l'OAP n°11 "inacceptable" pour les raisons développées dans les observations précédentes : construction de routes collées aux chalets, pollution, changement de l'environnement, coexistence impossible route/chemin piétons/accès ski, altération de la vue, suppression de l'accès skis aux pieds, impact négatif sur la valeur des actifs immobiliers et sur le rendement locatif des appartements, déclassement de la zone NS en USM,...</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-3 page 111.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Voir en partie VII - §2-3 page 112.</p>
88	<p><i>Déposée le 07 novembre 2019 sur le registre "papier" de la mairie lors d'une rencontre avec le commissaire enquêteur – Mme Christèle BORREL – Les Belleville (73440) – OAP n° 2 – Villaranger</i></p> <p>Mme Borrel estime que la limite de la zone destinée à l'OAP n°2 est trop proche de sa résidence principale (parcelle 700). Elle souhaite que cette limite soit plus éloignée, afin de se sentir moins oppressée qu'avec la limite actuelle.</p> <p>Mme Borrel se déclare tout à fait opposée à céder les parcelles lui appartenant situées à l'intérieur des limites de l'OAP telles que représentées au schéma de synthèse opposable (709, 712, 730 et 751) et souhaite conserver l'intégralité des surfaces de ces parcelles.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p>L'intervenante interroge sur la réalité d'une demande de constructions sur Villaranger.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : La collectivité envisage un développement équilibré du territoire et souhaite maintenir la zone AU de Villaranger telle que dans sa configuration du PLU actuel.</p> <p>La collectivité envisage un développement équilibré du territoire et souhaite maintenir la zone AU de Villaranger telle que dans sa configuration de principe du PLU actuel.</p> <p>Il est demandé d'éloigner le zonage de l'OAP de la parcelle 700 (habitation) en restituant à la zone U une partie des parcelles 730 et 751. Il est proposé d'adapter le zonage et l'OAP afin de laisser quelques mètres de zones U, non couverte par l'OAP, tel que figurant sur la figure ci-contre.</p>  <p>Appréciation du commissaire enquêteur J'ai rencontré Mme Borrel lors de la permanence du 07 novembre 2019 et j'estime que sa demande porte effectivement sur la limite de l'OAP n°02 qu'elle estime trop près de son habitation, puisque quasiment accolée à celle-ci. J'estime légitime une telle</p>

N°	Observations
	demande et émet un avis favorable à ce que cette limite soit éloignée des parcelles 700, 730 et 751 dans des proportions à définir avec l'intéressée, et que ces espaces soient restitués à la zone UA.
89	Déposée le 07 novembre 2019 sur le registre dématérialisé – Conseil Syndical du Jetay – La Croisette OAP n°10 – M. Denis PAVILLON – Président – Le Jetay Cette observation double l'observation n°64 du même intervenant.
90	Remise le 07 novembre 2019 sous forme de 2 courriers au commissaire enquêteur lors de la permanence du 07 novembre 2019 – M. Louis JOSSET – Frépillon (95740) – Les Menuires – OAP n° 10 – La Croisette – Le Jetay Dans un premier courrier daté du 30 octobre 2019, M. Josset reprend les arguments développés dans le cadre d'observations précédentes portant sur l'aménagement du Jetay : parking saturé en pleine saison, menace sur la piste de ski reliant La Croisette à La Masse, obstruction de la vue du Jetay, perte de valeur pour les appartements, accès services de sécurité, capacité des équipements, hébergement Club Med, ... M. Josset se dit totalement opposé au projet Club Med. Dans un second courrier daté du 06 novembre 2019, M. Josset complète son courrier précédent en demandant que soit conservées les plantations réalisées par l'ONF, en précisant que l'immeuble touristique du Jetay doit être abandonné, que les habitants permanents sont excédés par le bétonnage à outrance dans les villages ... Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-2 page 107. Appréciation du commissaire enquêteur Voir en partie VII - §2-2 page 109.
91	Remise le 07 novembre 2019 sous forme d'un courrier au commissaire enquêteur lors de la permanence du 07 novembre 2019 – M. André VILLIOD  <p>M. Villiod demande que sa parcelle cadastrée 172 classée en UAz à l'actuel PLU soit maintenue en UA comme l'ensemble du hameau de "la côte derrière" et non en A comme prévu au PLU arrêté</p> <p>M. Villiod observe que plusieurs parcelles (781, 620, 621, 780, 619, 787, 786, 874 et 761) du village "Le Mas" sont non constructibles.</p> <p>Seule la parcelle 874 à l'extrémité du village est rendue constructible.</p> <p>L'intervenant estime que ces classements défavorisent les parcelles attenantes, y compris la parcelle 619 lui appartenant. M. Villiod estime que les similitudes existantes sur l'ensemble de ces parcelles, et par souci d'équité, elles devraient être déclarées constructibles.</p> <p>L'intervenant s'oppose au classement en zone dangereuse d'une partie des parcelles situées au centre du village et comprenant la parcelle 642 lui appartenant. Il estime que cette zone ne présente aucun danger avéré.</p> Réponse du maître d'ouvrage : Les parcelles 780 781 620 621 619 786 787 font l'objet d'un zonage Agricole Préservé au SCOT Tarentaise Vanoise ; d'autre part, elles assurent une césure paysagère entre le hameau Le Mas et La Tour que la collectivité souhaite maintenir. Le zonage de la parcelle 874 (892 sur cadastre actuel) a été proposé d'être revu à la baisse dans le cadre du mémoire en réponse à l'avis de la chambre d'agriculture afin de bien reprendre le contour de la zone Agricole stratégique à Préserver du SCOT. La parcelle 642 est pour moitié en zone Rouge au PPR. L'élaboration du PPR a fait l'objet d'une réunion publique et d'une enquête organisée par les services de l'État.

N°	Observations
	<p>Appréciation du commissaire enquêteur Je prends acte de la réponse apportée par la maîtrise d'ouvrage.</p>
92	<p><i>Remise le 07 novembre 2019 sous forme d'un courrier au commissaire enquêteur lors de la permanence du 07 novembre 2019 – Mme Gisèle MARTIN – Les Allues (73550) – Le Villard – Devant Ville</i></p> <p>Mme Martin demande que sa parcelle 1224 classée en partie en A, soit classée dans sa globalité en UD.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : La collectivité se propose de répondre favorablement à cette demande en englobant la parcelle en totalité.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Avis favorable.</p> 
93	<p><i>Transmise par courrier du 05 novembre 2019 à Monsieur le Maire des Belleville reçue le 07 novembre 2019 – Mme Annick JOUBERTON – Paray-sous-Briaillles (03500) – OAP n°10 – La Croisette – Le Jetay</i></p> <p>Cette observation double les observations n°43, 44 et 71 de la même intervenante</p>
94	<p><i>Transmise par courrier du 11 mai 2019 (?) au commissaire enquêteur reçue le 07 novembre 2019 – M. Michel LANGEARD – Les Chalets du Soleil – OAP n°11 – Reberty</i></p> <p>Cette observation double les observations n°68 du même intervenant.</p>
95	<p><i>Déposée le 07 novembre 2019 sur le registre dématérialisé – Nabil MOULOUA – 1070 Bruxelles – Reberty</i></p> <p>M. Moulouma juge "inacceptable de permettre la destruction du patrimoine naturel et l'environnement naturel actuel pour y construire plein d'immeubles résidentiels". L'offre de résidences hôtelières lui paraît suffisante sur Reberty 2000, voire surabondante par rapport à la demande.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-3 page 111.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Voir en partie VII - §2-3 page 112.</p>
96	<p><i>Déposée le 07 novembre 2019 sur le registre dématérialisé – Anonyme</i></p> <p>L'intervenant apporte une explication à l'observation de la MRAe relative au nombre de logements qui pourraient être construits (2^{ème} paragraphe de la page 11/21 de l'avis de la MRAe). En conclusion il s'interroge sur le réalisme de l'estimation de 100 logements supplémentaires en réhabilitation du bâti ancien et vacant, et sur le potentiel de terrains sur lesquels pourraient être réalisés les stationnements.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : [reprise de la réponse apportée à l'observation des services de l'État et de la MRAe sur la cohérence entre les perspectives démographiques, le nombre de logements envisagés et la consommation d'espace pour l'habitat permanent.</p> <p>Comme évoqué dans le rapport de présentation, les OAP encadrent le développement de 200 logements sur les zones 1AU des villages (7,9 ha) pour répondre aux besoins en résidences principales.</p> <p>On estime que 200 logements seront construits dans le potentiel constructible en dehors des zones 1AU couvertes par des OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Environ 50 logements supplémentaires aux Menuires sur les 0,7 ha disponibles ;

N°	Observations
	<ul style="list-style-type: none"> - Environ 50 logements supplémentaires à Val Tho sur les 0,5 ha disponibles - Environ 100 logements sur les 3,6 ha disponibles dans les villages (surfaces zones 1AU à destination d'habitat = 7,9 ha ; surface totale destinées à l'habitat permanent dans les villages = 10,5 ha), suivant ainsi les objectifs de densité bâties (27,7 log/ha). <p>Enfin, 100 logements supplémentaires seront disponibles grâce à la réhabilitation du bâti ancien et vacant ainsi qu'à la transformation de résidences secondaires en résidences principales.</p> <p><u>Appréciation du commissaire enquêteur</u> Je prends acte de la réponse fournie par la maîtrise d'ouvrage.</p>
97	<p><i>Déposée le 07 novembre 2019 sur le registre dématérialisé – Anonyme – OAP n° 11 – Reberty</i></p> <p>L'intervenant juge ubuesque d'envisager d'étendre le quartier des Alpes de Reberty.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-3 page 111.</p> <p><u>Appréciation du commissaire enquêteur</u> Voir en partie VII - §2-3 page 112.</p>
98	<p><i>Déposée le 07 novembre 2019 auprès du commissaire enquêteur lors de la permanence – Mme Liliane LARNAUD – Le Lavandou (83980) – Planvillard - Saint-Laurent de la Côte</i></p> <div style="display: flex; align-items: flex-start;">  <div style="margin-left: 10px;"> <p>L'intervenante renouvelle sa demande de classement en zone constructible des parcelles 757 et 939, elles sont classées en AP au projet de PLU.</p> <p>Mme Larnaud estime que ces parcelles ne sont pas concernées par le couloir d'avalanche situé à proximité, ses parcelles étant fortement surélevées.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Ces parcelles, zonées en AP au projet de révision, est classée en zone agricole stratégique au titre du SCOT Tarentaise Vanoise : « les espaces agricoles stratégiques recouvrent les espaces les plus stratégiques pour la qualité de la production agricole et le bon fonctionnement des exploitations : les grands tènements agricoles fauchés et / ou à bon potentiel agronomique et / ou proche du bâtiment d'exploitation. »</p> <p>L'ouverture à l'urbanisation de cette parcelle serait contradictoire avec l'objectif du PADD visant à « préserver et mettre en valeur les espaces agricoles ».</p> <p>L'aménagement de ces parcelles semble en outre être contraire au principe d'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante relative à l'aménagement et la protection de la montagne (L122-5 du Code de l'Urbanisme).</p> <p><u>Appréciation du commissaire enquêteur</u> Avis défavorable</p> </div> </div>
99	<p><i>Déposée le 07 novembre 2019 sur le registre dématérialisé – M. Nicolas VAN DER STRATEN – 1380 Lasne – Belgique</i></p> <p>L'intervenant estime qu'il existe d'autres voies d'expansion immobilière que celle proposée sur le domaine skiable.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-3 page 111.</p> <p><u>Appréciation du commissaire enquêteur</u> Voir en partie VII - §2-3 page 112.</p>
100	<p><i>Déposée le 07 novembre 2019 sur le registre dématérialisé – Mme Nadine OTTEN – 1180 Bruxelles – OAP n° 11 – Reberty</i></p> <p>Mme Otten déplore le projet de construction d'une route devant le chalet Sofia, ainsi que de "nombreux immeubles". Elle s'interroge sur ce qu'il en sera de la quiétude de l'endroit et de l'accessibilité aux pistes.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-3 page 111.</p> <p><u>Appréciation du commissaire enquêteur</u> Voir en partie VII - §2-3 page 112.</p>

N°	Observations
101	<p><i>Déposée le 07 novembre 2019 sur le registre dématérialisé – Mme Alexandra DUGAS – Nîmes (30000) – OAP n° 11 – Reberly</i></p> <p>Mme Dugas, propriétaire d'un appartement à Reberly 2000, s'oppose au projet d'OAP n°11 et attire l'attention sur les problématiques exposées dans les précédentes interventions : conséquences de l'opération sur le domaine skiable et les espaces agricoles, Reberly 2000 est isolé du cœur de station, il serait plus logique d'aménager les espaces interstitiels, projet contraire à la loi paysage, schéma de circulation et de mobilité aberrant, nuisances, non préservation des vues...</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-3 page 111.</p> <p><u>Appréciation du commissaire enquêteur</u> Voir en partie VII - §2-3 page 112.</p>
102	<p><i>Déposée le 07 novembre 2019 sur le registre dématérialisé – Anonyme – OAP n° 11 – Reberly</i></p> <p>L'intervenant s'inquiète d'une bétonisation du quartier et d'une pollution de la montagne et estime impossible de "parquer" autant de gens à cet endroit, pour des raisons d'accès et d'altitude. Il interroge sur la problématique des ordures, des déchets, de la consommation d'énergie et d'eau liée au projet.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-3 page 111.</p> <p><u>Appréciation du commissaire enquêteur</u> Voir en partie VII - §2-3 page 112.</p>
103	<p><i>Déposée le 07 novembre 2019 sur le registre dématérialisé – M. Alex PEYRACHE – Caloire (42240) – Les Menuires</i></p> <p>L'intervenant estime que, dans le cadre de l'aménagement des Menuires, les lois Montagne et Paysage ne sont pas respectées, que de nombreuses terres en pâtures vont être supprimées, qu'il est illogique de prévoir encore plus de logements alors que l'hiver de nombreux logements sont vides, et l'été les hôtels sont fermés faute de clients. Il observe que certaines zones entre La Croisette et Reberly et entre les Bruyères et La Croisette sont vides et non reliées avec le cœur de la station.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-3 page 111.</p> <p><u>Appréciation du commissaire enquêteur</u> Voir en partie VII - §2-3 page 112.</p>
104	<p><i>Déposée le 08 novembre 2019 sur le registre dématérialisé – M. Hervé Monvallier – Joubet (86500) – OAP n° 11 – Reberly</i></p> <p>M. Monvallier s'oppose "à ce projet fou" d'extension du quartier Reberly et approuve les arguments exposés précédemment par d'autres intervenants.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-3 page 111.</p> <p><u>Appréciation du commissaire enquêteur</u> Voir en partie VII - §2-3 page 112.</p>
105	<p><i>Déposée par e-mail sur le registre dématérialisé le 08 novembre 2019 – Mme Geneviève PERRIER – Copropriétaire au Jetay – OAP n°10 – La Croisette – Le Jetay</i></p> <p>Cette observation doubletonne l'observation n°80 de la même intervenante.</p>
106	<p><i>Déposée le 09 novembre 2019 sur le registre dématérialisé – Anonyme – OAP n° 11 – Reberly</i></p> <p>L'intervenant fait part de son mécontentement et de son opposition au projet qui dénaturera le quartier.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-3 page 111.</p> <p><u>Appréciation du commissaire enquêteur</u> Voir en partie VII - §2-3 page 112.</p>
107	<p><i>Déposée le 09 novembre 2019 sur le registre dématérialisé – M. Antoine GOURNAY – Cantenay-Epinard (49460) – OAP n° 11 – Reberly</i></p> <p>M. Gournay apporte des réserves au projet Reberly 2000 et fait part de ses craintes : projet agressif dans une zone encore préservée "du tourisme de masse", les travaux vont dénaturer la zone, le projet</p>

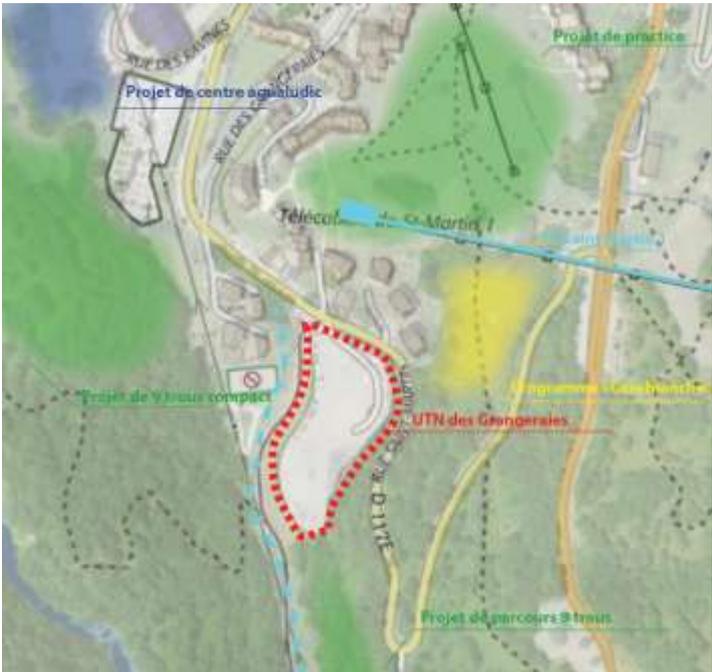
N°	Observations
	<p>empiète sur les zones skiabiles et compromet l'attractivité des constructions existantes. L'intervenant reprend les éléments développés dans les précédentes contributions.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-3 page 111.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Voir en partie VII - §2-3 page 112.</p>
108	<p><i>Déposée le 09 novembre 2019 sur le registre dématérialisé – Lex Immo 07 – Syndic de copropriété – Guilberand-Granges (07500) – OAP n° 11 – Reberty</i></p> <p>L'intervenante évoque les appels et courriers reçus de copropriétaires inquiets depuis plusieurs mois, ainsi que les assemblées générales tenues en juillet 2019, au cours desquelles une commission a été mise en place en vue de la préservation des intérêts des copropriétaires. Les interrogations portent :</p> <ul style="list-style-type: none"> ☞ la réduction du domaine skiabie, ☞ la suppression de l'accès skis aux pieds ou l'amputation des voies d'accès au domaine skiabie, ☞ le non-respect de la loi paysage, ☞ l'augmentation des troubles de jouissance, ☞ le préjudice visuel, ☞ la situation géographique retenue pour le développement de Reberty, ☞ l'impact du projet sur la valeur locative des chalets, ☞ la suppression de l'accès skis aux pieds ou l'amputation des voies d'accès au domaine skiabie. <p>L'intervenante estime que la transformation de "ce site naturel, paysager et calme en une zone urbaine" n'est pas acceptable.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-3 page 111.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Voir en partie VII - §2-3 page 112.</p>
109	<p><i>Déposée le 09 novembre 2019 sur le registre dématérialisé – Mme Sylvie BAYLE – Rive-de-Gier (42800) au nom de l'indivision Bayle – Les Menuires – OAP n° 10 – Le Jetay</i></p> <p>L'intervenant, propriétaire au Jetay, se déclare totalement opposée au projet d'équipements hôteliers, parking et Club Med au Jetay. Ce projet nuira à la location des appartements, engendrera une perte de valeur des biens; nuira à l'image de la résidence et des Menuires, obstruera la vue de la résidence. Il est indispensable de garder la piste qui mène à la Masse, ainsi que le parking gratuit.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-2 page 107.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Voir en partie VII - §2-2 page 109.</p>
110	<p><i>Déposée le 09 novembre 2019 par email sur le registre dématérialisé – Mme Sylvie BAYLE – Rive-de-Gier (42800) au nom de l'indivision Bayle – Les Menuires – OAP n° 10 – La Croisette – Le Jetay</i></p> <p>Cette observation double la observation précédente n°109 de la même intervenante.</p>
111	<p><i>Déposée le 10 novembre 2019 sur le registre dématérialisé – M. Bernard FALLER – Obermorschwiller (68130) – OAP n° 11 – Reberty</i></p> <p>M. Faller, propriétaire dans le Chalet Cristina, reprend les observations précédemment transmises concernant Reberty qui portent sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> ☞ le déclassement de la zone NS en USM, ☞ le préjudice subi du fait d'une densification à proximité de son bien, ☞ l'augmentation du trafic, ☞ la perte de l'accès direct à ski jusqu'au chalet (Christina), . ☞ la nécessité de construire alors que les logements actuels ne sont pas loués de façon satisfaisante. <p>M. Faller estime qu'il vaudrait mieux développer la station en proposant une offre de qualité basée sur de petites unités, ce qui est à l'opposé de ce que propose l'OAP n°11.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-3 page 111.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Voir en partie VII - §2-3 page 112.</p>

N°	Observations
112	<p><i>Déposée le 10 novembre 2019 sur le registre dématérialisé – M. Kevin LAOUCHE – Balham – London (UK) – OAP n°11 – Reberty</i></p> <p>M. Laouche s'oppose au projet d'OAP n°11 qui va défigurer Les Menuires. Il demande que soit protégé l'existant.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-3 page 111.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Voir en partie VII - §2-3 page 112.</p>
113	<p><i>Déposée le 10 novembre 2019 sur le registre dématérialisé – M. Jérôme THEVENON – 1121 Budapest – OAP n°11 – Reberty</i></p> <p>M. Thévenon, copropriétaire aux chalets du Soleil, refuse que la montagne à 2 000 m d'altitude soit défigurée. Le développement des Menuires doit se faire sur les parties libres entre La Croisette, les Montagnettes, les Bruyères ou en dessous.</p> <p>L'intervenant demande que soit promu un développement harmonieux, durable et équilibré en haute montagne.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-3 page 111.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Voir en partie VII - §2-3 page 112.</p>
114	<p><i>Déposée le 10 novembre 2019 par email sur le registre dématérialisé – M. John NEWING – Courrier en anglais avec sa traduction en français – OAP n°11 – Reberty</i></p> <p>L'intervenant, propriétaire aux Chalets des Alpagnes, regrette que la station des Menuires ait augmenté le nombre de visiteurs sans augmenter le nombre de remontées mécaniques et de pistes. Il estime que la haute saison est surpeuplée et dangereuse à l'heure actuelle.</p> <p>M. Newing s'oppose au projet d'aménagement à Reberty 2000 pour les raisons évoquées dans les précédentes interventions (suppression d'une piste, plus d'accès skis aux pieds, plus d'une heure d'attente en haute saison aux 2 remontées de Reberty 2000, ...).</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-3 page 111.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Voir en partie VII - §2-3 page 112.</p>
115	<p><i>Déposée le 10 novembre 2019 sur le registre dématérialisé – M. Renaud HEMERY</i></p> <p>M. Hémerly s'oppose à un projet qu'il considère comme néfaste pour la nature, la station, l'évolution de la station.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur RAS</p>
116	<p><i>Déposée le 10 novembre 2019 sur le registre dématérialisé – Mme Caroline BEL – OAP n°11 – Reberty</i></p> <p>Mme Bel s'oppose au projet d'OAP n°11 car la station est suffisamment bétonnée et cela ne ferait qu'ajouter à cet effet de saccage de la nature.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-3 page 111.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Voir en partie VII - §2-3 page 112.</p>
117	<p><i>Déposée le 10 novembre 2019 sur le registre dématérialisé – M. Gérard HUDRY (73440)– Les Belleville – Saint-Martin-de-Belleville</i></p> <div data-bbox="280 1787 544 2040"> </div> <p>M. Hudry demande que la parcelle H 532 sur Saint-Martin classée en UA-t au projet de PLU soit classée pour partie en UA, ainsi que la parcelle 529 dans son intégralité.</p> <p>(M. Hudry s'est présenté à la permanence du commissaire enquêteur du 21 octobre 2019).</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : La zone UA-t du chef-lieu porte la réalisation d'un projet touristique d'ensemble comportant 6 chalets. La collectivité a indicé ce secteur « t » afin</p>

N°	Observations
	<p>de ne pas voir aboutir au chef-lieu un projet significatif comportant 100% de résidences secondaires, sans aucun lit marchand. Le caractère marchand et durable des lits nouveaux créés est un enjeu fort pour le territoire et en particulier Saint Martin. Le zonage UAt englobe les parcelles d'assiette du projet touristique en totalité et comprenant aussi un garage existant ainsi qu'une habitation avec son terrain d'assiette. Afin de ne pas assujettir le garage et l'habitation existante à l'OAP thématique « hébergements hôteliers et touristiques », il est proposé la modification suivante :</p> <p>Zonage arrêté :  Proposition de modification : </p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur : Il me semble que le classement en UA de la parcelle 532 ne viendrait pas modifier de façon sensible les objectifs de la commune de réalisation du projet touristique évoqué dans sa réponse, à l'inverse de la 529. En particulier il ne m'apparaît pas qu'il compromette la mise en œuvre du projet touristique mentionné par le maître d'ouvrage.</p> <p>J'émetts un avis favorable à la demande de classement en UA de la parcelle 532.</p>
118	<p>Déposée le 11 novembre 2019 sur le registre dématérialisé – Mme Nathalie DUJEAN – Les Belleville – Villaranger</p> <p>Mme Dujean souhaite pouvoir réaliser une extension de bâtiments existants à Villaranger sur les parcelles 1243 et 380. Celles-ci sont classées en secteur Naturel (N) au PLU arrêté.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Les parcelles E 1243 et 380 sont en zone Rouge / Crue torrentielle au PPR. Les extensions éventuelles devront se faire dans le cadre du PPR.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Les parcelles en question sont situées en "zone rouge maintien à l'existant", crue torrentielle au PPRN. Les extensions de bâtiments n'y sont pas autorisées.</p> <p>Avis défavorable</p>  
119	<p>Déposée le 11 novembre 2019 sur le registre dématérialisé – Mme France ORANGE – OAP n°11 - Reberly</p> <p>Mme Orange refuse l'OAP n°11 pour les raisons évoquées dans les précédentes observations.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-3 page 111.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Voir en partie VII - §2-3 page 112.</p>
120	<p>Déposée le 11 novembre 2019 par e-mail sur le registre dématérialisé – M. J-Roland BOUNHIOL – OAP n°11 - Reberly</p> <p>Les intervenants, propriétaires aux Chalets du Soleil, estiment que le projet entraîne d'importants préjudices financiers, de qualité visuelle, de qualité de confort et tranquillité du quartier, d'accessibilité. Ils estiment que ce projet n'est pas acceptable en l'état.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-3 page 111.</p>

N°	Observations
	<p>Appréciation du commissaire enquêteur Voir en partie VII - §2-3 page 112.</p>
121	<p><i>Déposée le 11 novembre 2019 par e-mail sur le registre dématérialisé – Mme Olivia GILBERT – OAP n°10 – Le Jetay</i></p> <p>L'intervenante, propriétaire au Jetay, estime que le nouveau PLU et les modifications prévues dans le quartier du Jetay auraient pour conséquences, pour la résidence du Jetay :</p> <ul style="list-style-type: none"> ☞ une dépréciation de son bien, ☞ une baisse des locations, ☞ une dégradation de la vue, ☞ la suppression d'une partie des espaces verts, ☞ une perte d'ensoleillement, ☞ une augmentation de la circulation sur le parking, ☞ une diminution des places de stationnement, ☞ une augmentation des nuisances sonores. <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-2 page 107.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Voir en partie VII - §2-2 page 109.</p>
122	<p><i>Déposée le 11 novembre 2019 sur le registre dématérialisé – M. Patrick BORREL – Les Belleville (73440) – Saint-Martin</i></p> <p>M. Borrel estime préférable de procéder à la rénovation de l'existant. Le développement de Saint-Martin doit se poursuivre et les villages ont besoin d'infrastructures supplémentaires, le golf en fait partie. Des liaisons entre les différents villages sont souhaitables : chemin piéton entre Saint-Marcel et le chef-lieu par exemple.</p> <p>M. Borrel insiste pour que le développement des villages et hameaux se fasse en préservant la qualité architecturale de ceux-ci.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-1 page 105.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Voir en partie VII - §2-1 page 106.</p>
123	<p><i>Déposée le 11 novembre 2019 sur le registre dématérialisé – M. Aurélien BEDU – Saint-Maur-des-Fossés (94100) – Les Chalets du Soleil – OAP n°11 – Reberty</i></p> <p>M. Bedu s'inquiète et se dit défavorable au déclassement en zone USM des parcelles qui entourent les Chalets du Soleil en raison de la perte de la proximité immédiate des pistes, des espaces dégagés et sécurisés, de la vue dégagée. L'opération générera du bruit, de la pollution, un environnement dangereux pour les enfants...</p> <p>M. Bedu préconise l'utilisation d'autres secteurs à plus fort potentiel ou qui en ont besoin, des zones vides pouvant accueillir des projets de développement de façon plus performante et esthétique.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-3 page 111.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Voir en partie VII - §2-3 page 112.</p>
124	<p><i>Déposée le 11 novembre 2019 sur le registre dématérialisé – M. Alain AUBERT – Saint-Germain-en-Laye (78100) – Zone UA</i></p> <p>M. Aubert soulève une difficulté d'application de l'article 2.23 du règlement de la zone UA qui suppose le respect de la disposition en cascades des bâtiments anciens et la hiérarchisation des hauteurs des toits, les réhabilitations se réalisant de façon aléatoire.</p> <p>Quelques bâtiments pourraient voir leur volume intérieur diminué par les contraintes d'isolation, si la rehausse est bloquée par un bâtiment situé en amont non réhabilité qui interdit une rehausse de la toiture avale selon cet article du règlement. Le règlement risque de favoriser la destruction des maçonneries anciennes épaisses pour les remplacer par des murs plus fins et libérer de la surface de plancher nécessaire si une rehausse est interdite.</p>

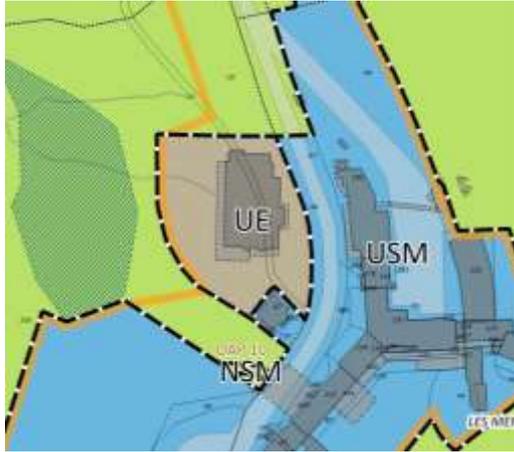
N°	Observations
	<p>M. Aubert estime qu'il serait plus judicieux d'attribuer un droit supplémentaire de rehausse ou de faire bénéficier d'une obligation de parking moins importante par rapport à la surface de plancher créée à ceux qui conservent ou refont à l'identique les maçonneries anciennes.</p> <p>M. Aubert suggère de réglementer l'utilisation de pierres d'importation, voire en interdire certaines trop éloignées de la vallée. Il estime qu'il convient de trouver de nouveaux règlements qui permettent de contrôler la volumétrie des bâtiments anciens, mais aussi à même d'empêcher la destruction, la mutilation ou le recouvrement des maçonneries anciennes.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : En zone UA, le respect de la hiérarchisation des toits caractérisé par l'altitude du faîtage du bâtiment aval inférieur à l'altitude du faîtage amont (hors annexes) est une disposition fondamentale qui concourt à la qualité urbaine, à l'identité architecturale des villages construits dans la pente. Cette disposition concourt à la qualité paysagère des hameaux dans leur environnement. Cette disposition fondamentale est reconduite du règlement actuel.</p> <p>Dans ses dispositions générales (art.14) le PLU autorise le dépassement des hauteurs pour l'isolation des constructions existantes dans un objectif de performance énergétique.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Je prends acte des éléments de réponse apportés par la maîtrise d'ouvrage.</p> <p>S'agissant des "pierres d'importation", j'observe que le règlement d'un PLU ne peut imposer qu'un aspect, il ne peut pas imposer ou interdire un matériau, une marque, ... La suggestion d'interdire les pierres d'importation m'apparaît donc irrecevable.</p>
125	<p><i>Déposée le 11 novembre 2019 sur le registre dématérialisé – M. Emmanuel LAGRANGE – Chatou (78400) – Saint-Martin</i></p>  <p>M. Lagrange estime que l'attractivité de la vallée ne doit pas se faire au détriment de la performance énergétique et regrette l'absence d'intérêt porté à la construction de Bâtiment Bas Carbone par l'usage du bois massif. Il relève un enjeu important non traité au PLU, dans le cadre de la création d'un pôle touristique autour d'un golf pour favoriser un tourisme 4 saisons, avec l'absence de développement d'une offre d'hôtellerie et de restaurant qui ne peut se faire sur le parking Le Crey.</p> <p>M. Lagrange recommande la création de 200 lits repère ER 56 dans la zone UD-t en lien avec la proximité des accès à la zone UG. Il estime que la baisse de la fréquentation du chef-lieu l'hiver sera inversée par une augmentation du nombre de journées skieurs vendues avec l'hôtellerie haut de gamme et favorisera les activités du golf l'été.</p> <p>L'intervenant demande la requalification des parcelles de la zone ER 26 en UD-t pour favoriser le développement d'une offre hôtelière.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Les parcelles sièges de l'ER 26 sont situées entre 2 voies départementales. L'ER a pour objet la création de stationnements (les travaux sont en cours).</p> <p>La totalité de la STP touristique « Saint Martin » mobilisable dans le cadre du 1er PLU est mobilisée dans le plan présenté à l'enquête. Le PLU ne peut porter de nouvelles opérations touristiques supplémentaires.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Je prends acte des précisions apportées par le maître d'ouvrage.</p>
126	<p><i>Déposée le 11 novembre 2019 sur le registre dématérialisé – M. Joseph BARBA – Garons (30128) – OAP n°10 – Le Jetay</i></p> <p>M. Barba reprend les arguments précédemment développés relatifs au projet d'OAP n°10 secteur du Jetay prévoyant l'implantation d'hébergements hôteliers et touristiques avec parking souterrains. Il estime que la construction de complexes type "Club Med" n'est pas à l'avantage de la station.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-2 page 107.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur</p>

N°	Observations
	Voir en partie VII - §2-2 page 109.
127	<p data-bbox="272 309 1307 367"><i>Déposée le 11 novembre 2019 par e-mail sur le registre dématérialisé – M. Nicolas ULLIEL – Les Belleville (73440) – La Tour – Le Mas</i></p>  <p data-bbox="667 371 1307 495">M. Ulliel interroge sur les raisons pour lesquelles la parcelle 892 est passée en constructible (UD), alors que les autres parcelles, en continuité de ce tènement, restent en agricole protégé (AP).</p> <p data-bbox="667 501 979 528">Réponse du maître d'ouvrage :</p> <p data-bbox="667 533 1307 674">Idem observation n°91 - Le zonage de la parcelle 874 (892 sur cadastre actuel) a été proposé d'être revu à la baisse dans le cadre du mémoire en réponse à l'avis de la chambre d'agriculture afin de bien reprendre le contour de la zone Agricole stratégique à Préserver du SCOT.</p> <p data-bbox="667 680 1126 707">Appréciation du commissaire enquêteur</p> <p data-bbox="667 712 1307 770">Je prends acte de la réponse apportée par la maîtrise d'ouvrage.</p>
128	<p data-bbox="272 788 1307 846"><i>Déposée le 11 novembre 2019 sur le registre dématérialisé – M. Michel PEYREGNE – Saint-Martin – OAP n°4 – Les Grangeraies</i></p> <p data-bbox="272 853 1307 965">M. Peyregne estime que le projet d'aménagement du parking du Cochet en un grand ensemble d'habitations pour touristes est contradictoire avec l'histoire du village. Il précise ne pas émettre de critiques sur l'aménagement d'un golf et d'un centre aqualudique, sous réserve de respecter la richesse naturelle de la vallée.</p> <p data-bbox="272 972 584 999">Réponse du maître d'ouvrage :</p> <p data-bbox="272 1003 1307 1061">L'aménagement du parking du Cochet s'inscrit justement dans la continuité du projet de Golf et de centre de bien-être, dans une stratégie de renouvellement urbain (neutre en consommation d'espace).</p> <p data-bbox="272 1068 584 1800">En effet, le développement de ce secteur s'inscrit à travers une réflexion globale de repositionnement du produit touristique de la commune. Il s'agit de travailler sur l'attractivité de Saint Martin, station à part entière, en saison d'été. L'aménagement d'hébergements sur le parking du Cochet est à mettre en relation avec le projet de golf (UTN structurante autorisée par le SCOT Tarentaise Vanoise) qui est un véritable levier pour l'attractivité estivale de la commune. En effet, ce secteur sera un lieu d'hébergement préférentiel pour les amateurs de golf grâce à sa situation au carrefour des divers équipements golfs : point de départ du parcours 9 trous et grande proximité (moins de 200 mètres) du practice et du 9 trous compact.</p>  <p data-bbox="272 1807 1307 1897">Aussi, le projet de centre de bien-être de Saint Martin, situé à une centaine de mètres du parking du Cochet, souligne la capacité des nouveaux hébergements à renforcer le tourisme « hiver/été » au chef-lieu et dans la vallée.</p> <p data-bbox="272 1904 730 1930">Appréciation du commissaire enquêteur</p> <p data-bbox="272 1935 927 1962">Je prends acte de la réponse apportée par la maîtrise d'ouvrage.</p>
129	<i>Déposée le 11 novembre 2019 sur le registre dématérialisé – M. Jean-Claude FRINGAND Padoux (88700) – OAP n°11 – Reberty</i>

N°	Observations
	<p>M. Fringand, propriétaire aux Chalets du Soleil, refuse le projet d'OAP n°11 et demande le maintien des surfaces actuelles autour des chalets du soleil en NS et reprend les arguments développés dans le cadre des observations précédentes.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-3 page 111.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Voir en partie VII - §2-3 page 112.</p>
130	<p><i>Déposée le 12 novembre 2019 sur le registre dématérialisé – Anonyme – OAP n°11 – Reberty</i></p> <p>L'intervenant s'oppose au projet d'OAP n°11.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-3 page 111.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Voir en partie VII - §2-2 page 112.</p>
131	<p><i>Déposée le 12 novembre 2019 sur le registre dématérialisé – M. Jean-Paul GUILMART – Mardenil (51530) – OAP n°10 – Le Jetay</i></p> <p>M. Guilmart, propriétaire au Jetay, se déclare tout-à-fait opposé au projet de construction de Résidence hôtelière et parking au Jetay, en l'état actuel du projet, pour les raisons évoquées par d'autres copropriétaires de la résidence.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-2 page 107.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Voir en partie VII - §2-2 page 109.</p>
132	<p><i>Déposée le 12 novembre 2019 sur le registre dématérialisé – M. Eugène SOLLIER – Saint-Martin (73440) – Parking zone UA</i></p> <p>M. Sollier estime que le règlement sur le stationnement en zone UA ne résout pas le problème de l'impossibilité de rénovation d'anciens bâtiments souvent imbriqués par mitoyenneté dans le centre des villages. Les parkings sont souvent impossibles à réaliser (manque de place, bâtiments inadaptés de par leur structure, accessibilité, déclivité...).</p> <p>M. Sollier demande que la commune soit plus tolérante sur l'attribution des permis de rénovation d'anciens bâtiments.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Pour des raisons de sécurité, d'ouverture à la circulation des voiries hivernales et déneigement, les constructions nouvelles et les changements de destination des constructions existantes sont assujettis à la création de places de stationnements en garage dans la construction, sur le terrain d'assiette de la construction ou sur un terrain annexe en dehors des voies de circulation.</p> <p>La collectivité ne souhaite pas renoncer à cette règle au regard du potentiel de projets d'aménagements de bâtiments anciens dans les villages aux ruelles déjà étroites. Renoncer à voir les besoins en stationnements des constructions pourvus empêcherait l'ouverture des voies à la circulation, le déneigement, l'accès des moyens de secours. Le stationnement anarchique est une des principales causes de conflits de voisinage.</p> <p>Le règlement prescrit une longueur de place aérienne de 5.50 m au lieu de 5.00 m en raison de la longueur des véhicules couramment utilisés en montagne (SUV ou Pickup avec benne) mais aussi en raison des bourrelets de neiges résiduels en fond de parking qui rendent alors le stationnement gênant au droit des voies circulées.</p> <p>La réalisation de stationnements publics dans les villages est une préoccupation constante de la collectivité ; elle s'attache à saisir toute opportunité foncière afin de réaliser des parkings publics de proximité, bien desservis et déneigés, cependant elle ne pourra jamais pourvoir à tous les besoins.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Voir mon appréciation portée dans le cadre de l'observation n°53.</p>
133	<p><i>Déposée le 08 novembre 2019 par courrier du 04 novembre 2019 au commissaire enquêteur en mairie – Mme Éliane CHESNOY – Morigny-Champigny (91150) – OAP n°11 – Reberty</i></p> <p>Cette observation double l'observation n°70 de la même intervenante.</p>
134	<p><i>Déposée le 12 novembre 2019 par courrier non daté au commissaire enquêteur en mairie – SCI 3G CMR – OAP n°10 – Le Jetay</i></p>

N°	Observations
	<p>Les intervenants, propriétaires au Jetay, émettent un avis défavorable au projet d'OAP n°10 au Jetay (construction d'équipements hôteliers et de parking souterrain sur et sous le parking du Jetay et construction d'un "Club Med" après le passage du pont skieurs), qui pose de nombreuses questions déjà évoquées par les précédents contributeurs.</p> <p>Des questions précises sont posées à propos du parking souterrain : capacité ? sera-t-il gratuit pour les propriétaires ? une étude géologique a-t-elle été effectuée ? comment se fera l'accès aux appartements durant les travaux ? où stationneront les engins de chantier ?...</p> <p>L'implantation du Club Med après le pont skieur doit permettre le maintien de la liaison skieurs Croisette/secteur de la Masse et cette liaison doit être agrandie.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-2 page 107.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Voir en partie VII - §2-2 page 109.</p>
135	<p><i>Déposée le 12 novembre 2019 par courrier du 07 novembre 2019 à M. le Maire des Belleville – M. Marc PERRONNET – OAP n°10 – Le Jetay</i></p> <p>M. Péronnet se dit préoccupé par le changement climatique et la pollution. De nombreux risques pèsent sur les massifs. L'intervenant estime que, par la construction d'un hôtel, la commune poursuit la course au bétonnage de la montagne au mépris, de toute sensibilisation environnementale, et demande de renoncer à ce projet.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-2 page 107.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Voir en partie VII - §2-2 page 109.</p>
136	<p><i>Déposée le 12 novembre 2019 par courrier du 07 novembre 2019 au commissaire enquêteur en mairie – Mmes Marie-Christine LABORET – Barberaz (73000) et Guislaine LABORET – Chambéry (73000) – OAP n°10 – Le Jetay</i></p> <p>Les intervenantes, copropriétaires au Jetay, se déclarent totalement opposées au projet de construction de 2 résidences hôtelières donnant au secteur un aspect de nouveau "bétonné". Sont repris les arguments développés par de précédents intervenants.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-2 page 107.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Voir en partie VII - §2-2 page 109.</p>
137	<p><i>Déposée le 12 novembre 2019 par e-mail sur le registre dématérialisé – M. Antoine GOURNAY – Cantenay-Epinard (49460) – OAP n°11 – Reberty</i></p> <p>Cette observation double l'observation n°107 du même intervenant.</p>
138	<p><i>Déposée le 12 novembre 2019 sur le registre dématérialisé – M. André BARBA – Marduil (51530) – OAP n°10 – Le Jetay</i></p> <p>M. Barba se déclare tout-à-fait opposé au projet de construction de Résidence hôtelière et parking au Jetay, en l'état actuel du projet, pour les raisons évoquées par d'autres copropriétaires de la résidence.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-2 page 107.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Voir en partie VII - §2-2 page 109.</p>
139	<p><i>Déposée le 13 novembre 2019 par e-mail sur le registre dématérialisé – M. François MANCEAUX – Châlons-en-Champagne (51000) – OAP n°10 – Le Jetay</i></p> <p>M. Manceaux, copropriétaire au Jetay, s'oppose au projet en bout de parking du Jetay pour les raisons évoquées précédemment par d'autres intervenants.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-2 page 107.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Voir en partie VII - §2-2 page 109.</p>

N°	Observations
140	<p><i>Déposée le 13 novembre 2019 par e-mail sur le registre dématérialisé – Mme Monica JONCOUX – Saint-Martin-de-Belleville (73440) – Résidence Case Blanche – Villages</i></p> <p>Mme Joncoux estime qu'un développement raisonnable et raisonné tout en gardant la qualité architecturale est une priorité pour continuer à assurer le charme et le futur touristique de la vallée.</p> <p>Le projet de centre sportif et de bien-être lui apparaît capital pour que la clientèle estivale bénéficie d'infrastructures comparables à celles de stations ; le golf permettra d'attirer une clientèle estivale absente aujourd'hui. Ce projet de golf lui paraît être une réponse de qualité au manque d'attractivité propres aux villages.</p> <p>Pour Mme Joncoux, la réalisation de ces projets prévus au PLU semble constituer le socle du développement harmonieux des villages.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Remarque sans objet ou hors sujet.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur RAS</p>
141	<p><i>Déposée le 13 novembre 2019 par e-mail sur le registre dématérialisé – M. Denis PAVILLON – Neuilly-sur-Seine (92200) – OAP n°10 – Le Jetay</i></p> <p>M. Pavillon réitère son opposition à la construction d'un ensemble parkings souterrains et équipements hôteliers sur le parking en face de la résidence du Jetay (cf. observations n°17, 19, 64, 89).</p> <p>L'intervenant propose une alternative consistant à construire ces parkings et ces équipements hôteliers sur le parking en contre-bas de la route allant vers Val-Thorens</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-2 page 107.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Voir en partie VII - §2-2 page 109.</p> <p>S'agissant de la proposition de M. Pavillon d'une implantation en contrebas, celle-ci me paraît impossible car survolée par une remontée mécanique, et située en discontinuité de l'urbanisation (procédure UTN). Avis défavorable.</p>
142	<p><i>Déposée le 13 novembre 2019 par courrier du 09 novembre 2019 au commissaire enquêteur – Mme et M. Jean-Yves BOTTALLA – Saint-Étienne (42000) – OAP n°11 – Reberby 2000</i></p> <p>M. et Mme Bottalla, propriétaires aux Chalets du Soleil, s'opposent au projet d'OAP n°11 pour les raisons développées par les précédents intervenants (vue, accès "skis aux pieds", voies d'accès trop près des résidences, diminution des locations, perte de valeur de leur bien).</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-3 page 111.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Voir en partie VII - §2-3 page 112.</p>
143	<p><i>Déposée le 13 novembre 2019 par sur le registre dématérialisé – Mme Josiane MAURIN – La Motte-Servolex (73290) – Zonage</i></p> <div data-bbox="399 1568 678 1836"> </div> <p>Mme Maurin souhaite que sa parcelle A 620 village "Le Mas" soit classée constructible, à l'instar des parcelles des demandes formulées par ailleurs pour des parcelles alentour (cf. observation n°91).</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : La parcelle 620 est classée en zone agricole stratégique au titre du SCOT Tarentaise Vanoise : « les espaces agricoles stratégiques recouvrent les espaces les plus stratégiques pour la qualité de la production agricole et le bon fonctionnement des exploitations : les grands tènements agricoles fauchés et / ou à bon potentiel agronomique et / ou proche du bâtiment d'exploitation. »</p> <p>L'ouverture à l'urbanisation de cette parcelle serait contradictoire avec l'objectif du PADD visant à « préserver et mettre en valeur les espaces agricoles ».Zone agricole stratégique (idem à ci-avant)..</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Avis défavorable</p>

N°	Observations
144	<p data-bbox="272 264 1297 327"><i>Déposée le 13 novembre 2019 sur le registre dématérialisé – SOGEFAB – M. Marc HUDRY – Directeur Général – Les Belleville (73440) – Zonage</i></p> <div data-bbox="280 344 651 719">  </div> <p data-bbox="667 331 1297 568">M. le Directeur Général de la SOGEVAB (société en charge de la gestion des équipements sportifs des Belleville) estime qu'il serait judicieux d'agrandir la zone UE sur laquelle est implantée le centre sportif des Menuires, dans le talus du bâtiment existant, afin de recevoir une nouvelle construction (entre le bâtiment existant et la piste) destiné à accueillir des activités complémentaires été/hiver d'intérieur/extérieur à proximité de la Croisette.</p> <p data-bbox="272 730 584 757">Réponse du maître d'ouvrage :</p> <p data-bbox="272 761 1286 846">Le renforcement des équipements liés à l'attractivité de la commune en saison estivale est un objectif poursuivi par le PLU. Il sera donc proposé d'agrandir la zone UE afin de permettre le développement de ces activités.</p> <div data-bbox="411 860 549 887">Zonage arrêté :</div> <div data-bbox="922 860 1168 887">Proposition de modification</div> <div data-bbox="264 896 775 1348">  </div> <div data-bbox="791 896 1305 1348">  </div> <p data-bbox="272 1361 976 1424">Appréciation du commissaire enquêteur Avis favorable sous réserve de l'absence d'impact sur la piste de ski</p>
145	<p data-bbox="272 1433 1297 1496"><i>Déposée le 13 novembre 2019 sur le registre dématérialisé – M. Christophe CATOIR – Dardilly (69570) – OAP n°11 – Reberly 2000</i></p> <p data-bbox="272 1500 1297 1563">M. Catoir, propriétaire aux Chalets du Soleil, estime que le projet "monumental", préparé par M. Saint-André, "mené en toute discrétion", ne se justifie pas (taille et emplacement) à Reberly 2000.</p> <p data-bbox="272 1568 1072 1594">M. Catoir énumère les arguments développés par les intervenants précédents.</p> <p data-bbox="272 1608 584 1635">Réponse du maître d'ouvrage :</p> <p data-bbox="272 1639 603 1666">Voir en partie VII - §2-3 page 111.</p> <p data-bbox="272 1675 730 1702">Appréciation du commissaire enquêteur</p> <p data-bbox="272 1706 635 1733">Voir en partie VII - §2-3 page 112.</p>
146	<p data-bbox="272 1747 1297 1809"><i>Déposée le 13 novembre 2019 sur le registre dématérialisé – Mme Katia HELLEMANS – 1268 Begins – Suisse – OAP n°11 – Reberly 2000</i></p> <p data-bbox="272 1814 1297 1877">Mme Hellemans, propriétaire aux Chalets du Soleil, se dit surprise d'apprendre si tard le projet de la révision du PLU et émet un avis négatif pour les raisons développés par les intervenants précédents.</p> <p data-bbox="272 1881 584 1908">Réponse du maître d'ouvrage :</p> <p data-bbox="272 1912 603 1939">Voir en partie VII - §2-3 page 111.</p> <p data-bbox="272 1948 730 1975">Appréciation du commissaire enquêteur</p> <p data-bbox="272 1980 635 2007">Voir en partie VII - §2-3 page 112.</p>

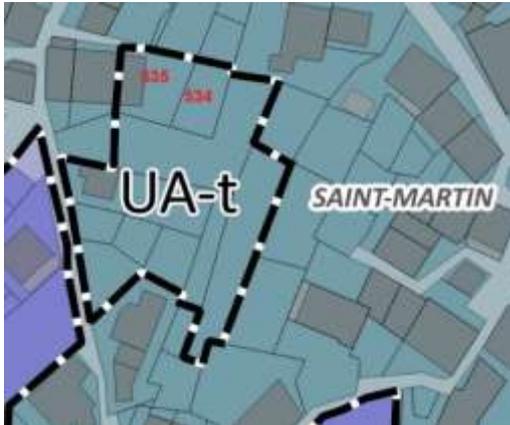


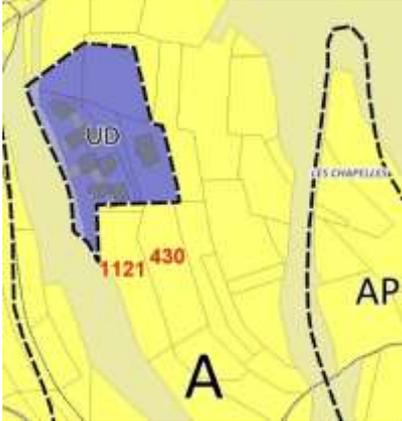
N°	Observations
147	<p><i>Déposée le 13 novembre 2019 sur le registre dématérialisé – M. Tim BOURGOIS – 1268 Begins - Suisse – OAP n°11 – Reberty 2000</i></p> <p>Cette observation double l'observation n°146 précédente.</p>
148	<p><i>Déposée le 13 novembre 2019 sur le registre dématérialisé – Mme Valentine BERTRAND – Roubaix (59100) – OAP n°11 – Reberty 2000 et Le Jetay</i></p> <p>Mme Bertrand estime que les OAP 10 et 11 traduisent l'inverse d'une conscience environnementale et économique concernant l'aménagement des villages et stations de ski : consommer de pâturage, bâtir à tout va, tracer des routes sous le nez des gens, engouffrer des parkings dans la montagne, dévaloriser le patrimoine de chalets actuels,... Elle s'étonne que le projet reste muet sur les coûts induits.</p> <p>L'intervenante souhaite "une vraie restauration harmonieuse du village des Menuires".</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-2 page 107.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Voir en partie VII - §2-2 page 109.</p>
149	<p><i>Déposée le 13 novembre 2019 sur le registre dématérialisé – M. Patrick BONNET – Sens (89100) – OAP n°10 – Le Jetay</i></p> <p>M. Bonnet, propriétaire au Jetay, estime que le projet de rénovation présente de nombreux impacts sur l'environnement, individuel et collectif : pollution visuelle et dégradation du cadre de vie en général, et développe les arguments développés par les intervenants précédents (stationnement, vue, impact sur la piste, pas d'activités économiques supplémentaires, valeur des biens, ...).</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-2 page 107.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Voir en partie VII - §2-2 page 109.</p>
150	<p><i>Déposée le 13 novembre 2019 sur le registre dématérialisé – M. Michel BEAUVAIS – Linas (91310) – OAP n°10 – Le Jetay</i></p> <p>M. Beauvais, copropriétaire au Jetay, complète son observation n°12 déposée le 20 octobre 2019. L'intervenant affirme ne pas comprendre les intervenants, qui prétendent parler au nom de tous, satisfaits du parking (immense et laid) du Jetay, voulant l'agrandir et en avoir un autre un peu plus bas (observation n°141).</p> <p>M. Beauvais souhaiterait que tout ce qui se situe au-dessus de la déviation tende à devenir le plus possible piétonnier, sans voiture visible, en plantant pour masquer la départementale, en mettant en œuvre des moyens pour faciliter la communication verticale (ascenseurs, passerelles, bennes,...). Il estime que la station des Menuires, débarrassée des voitures ventouses au cœur de la station, aurait un meilleur aspect.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Le PLU poursuit cet objectif, en privilégiant le stationnement souterrain pour les opérations futures, en préservant les boisements communaux aux Menuires et en renforçant les mobilités douces.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Je prends note des précisions du maître d'ouvrage.</p>
151	<p><i>Déposée le 14 novembre 2019 sur le registre dématérialisé – Anonyme – OAP n°4 – Les Grangerais – Parking du Cochet</i></p> <p>L'intervenant estime que la vue de la montagne Le Cochet sera bloquée par le développement de l'OAP n°4.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-1 page 105.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Voir en partie VII - §2-1 page 106.</p>
152	<p><i>Déposée le 14 novembre 2019 sur le registre dématérialisé – Mme Sarah Pennington – Les Belleville (73440) – Le Cochet – OAP n°4 – Les Grangerais – Parking du Cochet</i></p> <p>Mme Pennington s'oppose au développement prévu du parking Le Cochet en raison de l'obstruction des vues depuis les résidences Hameau du Cochet et le Crey, de la circulation et de l'apport de piétons supplémentaires accédant à la piste via l'entrée privée de la résidence du Cochet, du manque</p>

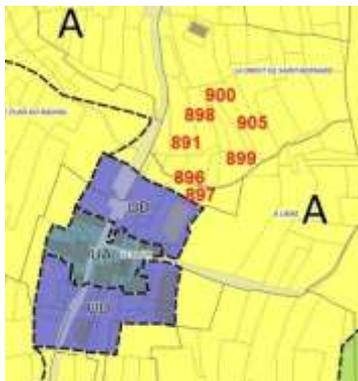
N°	Observations
	<p>de capacité sur la télécabine, du manque d'infrastructures (restaurants/magasins) pour l'accueil de visiteurs supplémentaires.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-1 page 105.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Voir en partie VII - §2-1 page 106.</p>
153	<p><i>Déposée le 14 novembre 2019 par e-mail sur le registre dématérialisé – M. Didier BOBILLIER – Directeur général SEVABEL – Les Belleville (73440) rencontré par le commissaire enquêteur lors de la permanence du 07 novembre 2019 – Domaine skiable Les Menuires – Saint-Martin</i></p> <p>M. Bobillier précise que la SEVABEL, société en charge de la gestion du domaine skiable des Menuires, appuie la demande formulée par la SOGEVAB, en vue d'un renforcement des activités ludiques et sportives au droit du centre sportif des Menuires (cf. observation n° 144), qui nécessite l'agrandissement de la zone UE dans le talus du bâtiment existant.</p> <p>M. Bobillier précise que la SEVABEL participe depuis plusieurs années, via sa filiale la SCIVABEL chargée d'aménager la ZAC de Reberty, à la dynamique et à l'harmonie de ce quartier. La SEVABEL est également impliquée avec ses partenaires (mairie, Caisse des Dépôts et Consignations, Office du Tourisme, ...) au financement de la rénovation d'appartements existants, au rachat d'appartements stratégiques pour les rénover, les remettre dans les circuits commerciaux et éviter leur refroidissement, à la promotion de la destination à l'étranger, à la gestion en location de 600 appartements, ... La mise en œuvre de ce partenariat permet de mener des actions visant le maintien d'une activité économique durable pour l'ensemble du territoire de la vallée, dont les retombées profitent à l'ensemble du tissu socioéconomique local y compris aux propriétaires de la station. M. Bobillier estime que ces efforts ont permis de maintenir le niveau de fréquentation et de contenir le refroidissement des lits, mais aussi nécessaires qu'elles soient, ces actions restent insuffisantes sans la création des conditions d'accueil de nouveaux types d'hébergement.</p> <p>M. Bobillier souligne que l'OAP Reberty a plusieurs fois été modifiée et a fait l'objet de plusieurs réunions publiques pendant l'hiver dernier. Elle a pour objectif de renforcer l'attractivité du secteur. La diversification est un point important car la station manque de capacité hôtelière. Les modèles des Résidences Touristiques classiques, qui résolvent la problématique du remplissage pour la durée d'un bail, ne constituent plus un modèle pérenne. L'aménagement de Reberty 2000 vise à proposer des projets d'hébergements dont la fréquentation pourra être garantie sur le long terme tout en apportant le même soin au projet à mener en matière d'ambiance, architecture, commerces et services, desserte,...</p> <p>M. Bobillier précise que :</p> <ul style="list-style-type: none"> ☞ l'extension de l'urbanisation se fera sur des terrains anthropisés, ☞ la piste de proximité et surtout le départ/retour skis aux pieds seront maintenus, ☞ les accès à aménager devront être traités en concertation avec les résidences existantes, sans générer de nuisance hebdomadaire, ☞ l'organisation actuelle des déplacements sera reconduite, ☞ les cheminements piétons entre chalets, actuels et futurs seront privilégiés, ☞ l'accès au domaine skiable reste une priorité, ☞ le maintien des vues dégagées et de l'ensoleillement sont au cœur de l'OAP qui ne précise à ce stade de la procédure qu'une zone constructible et pas un projet d'aménagement immobilier porté par un promoteur. <p>M. Bobillier souligne que les propositions émises de reporter l'urbanisation en contrebas ne rejoignent pas les objectifs de la Collectivité :</p> <ul style="list-style-type: none"> ☞ renforcer les pôles touristiques forts, ☞ éviter les projets isolés, ☞ créer des hébergements au droit du domaine skiable afin de privilégier le skis aux pieds et éviter l'utilisation des véhicules, ☞ créer des hébergements nouveaux et diversifiés qui renforcent et complètent l'offre, ☞ créer des hébergements qui pérennisent les services et les commerces de proximité existants sans en générer de nouveaux. <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir réponse à l'observation n°144.</p>

N°	Observations
	<p>Appréciation du commissaire enquêteur Voir mon appréciation à l'observation n°144 quant à l'agrandissement de la zone UE sur le talus du bâtiment existant. Je prends acte des précisions apportées par M. le Directeur du domaine skiable Les Menuires – Saint-Martin-de-Belleville.</p>
154	<p><i>Déposée le 14 novembre 2019 sur le registre dématérialisé – Anonyme – Zones agricoles protégées (AP)</i></p> <p>L'intervenant précise ce que sont les parcelles agricoles stratégiques protégées par le SCoT. Il constate que le PLU prévoit le classement en zones constructibles de telles parcelles, alors que celles-ci doivent être préservées et ne sont pas délocalisables.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Suite à l'avis de la Chambre d'agriculture, dans le mémoire en réponse inclus dans le dossier mis à l'enquête : <i>"La collectivité n'envisage pas de modifier le zonage aux Frênes où le projet de révision a déjà restreint la zone urbaine pour ces parcelles à enjeux. La collectivité n'envisage pas non plus de modifier le zonage au Roux où le projet de révision a déjà restreint la zone urbaine. La Tour : la demande de modification du zonage pourrait être prise en compte en réduisant la zone urbaine tout en laissant la possibilité de construction d'une seule habitation"</i></p> <p>Le zonage des tènements agricoles stratégiques du SCOT a été réalisé à très grande échelle (2 cm pour 500 mètres) il s'agit donc d'un document qui ne s'attache pas à la parcelle. Néanmoins le zonage AP du PLU s'attache à respecter la compatibilité avec la cartographie du SCOT.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Je prends acte de la réponse de la maîtrise d'ouvrage. J'émet un avis favorable à la demande de modification du zonage sur La Tour en réduisant la zone urbaine tout en laissant la possibilité de construction d'une habitation unique.</p>
155	<p><i>Déposée le 14 novembre 2019 sur le registre dématérialisé – Mme Juliet Nolan – Ham (UK) – OAP n°4 – Les Grangerais – Parking du Cochet</i></p> <p>L'intervenante a des inquiétudes quant à l'impact négatif qu'aura l'aménagement du parking du Cochet sur le caractère de Saint-Martin. La vue sera abîmée et l'impact sera également négatif sur la Chapelle. Il lui apparaît "d'une importance vitale" que ce développement soit de faible hauteur. Mme Nolan craint également une circulation piétonnière excessive à proximité des chalets "Le Cochet".</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-1 page 105.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Voir en partie VII - §2-1 page 106.</p>
156	<p><i>Déposée le 14 novembre 2019 par courrier du 07 novembre 2019 reçu en mairie le 14 novembre 2019 – Mme Sylvie BAYLE – Rive-de-Gier (42800) au nom de l'indivision Bayle – Les Menuires – OAP n° 11 – Reberty</i></p> <p>Cette observation double les observations n°109 et 110 de la même indivision.</p>
157	<p><i>Déposée le 14 novembre 2019 par courrier du 09 novembre 2019 reçu en mairie le 14 novembre 2019 – Lex Immo 07 – Syndic de copropriété – Guilberand-Granges (07500) – OAP n° 11 – Reberty</i></p> <p>Cette observation double l'observation n°108 du même syndic.</p>
158	<p><i>Déposée le 14 novembre 2019 par courrier du 11 novembre 2019 reçu en mairie le 14 novembre 2019 – M. Henri RUEL – Saint-Nazaire (44600) – OAP n° 10 – Le Jetay</i></p> <p>M. Ruel, propriétaire au Jetay, a du mal à comprendre le besoin d'urbaniser à outrance compte tenu des conséquences du réchauffement climatique : la neige sera de plus en plus rare et sera remplacée par la neige de culture : problème de l'eau.</p> <p>S'agissant du Jetay, M. Ruel estime que les nouvelles constructions vont accroître les problèmes de stationnement et que la vue existante est menacée. En matière d'emploi et de fixation de la population, la majorité est une main d'œuvre saisonnière et l'augmentation de la population locale est minime.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-2 page 107.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur</p>

N°	Observations
	Voir en partie VII - §2-2 page 109.
159	<p data-bbox="272 309 1297 365"><i>Déposée le 14 novembre 2019 par courrier du 13 novembre 2019 reçu en mairie le 14 novembre 2019 – SARL Alpagest représentée par son gérant M. Édouard JAY – Les Belleville (73440) – Saint-Martin</i></p> <div data-bbox="276 387 719 728"> </div> <p data-bbox="735 376 1297 640">L'intervenant, propriétaire des parcelles repérées ci-contre observe que celles-ci sont actuellement classées en zone UAa au PLU en vigueur. Le projet de PLU arrêté prévoit un classement en UA-t, astreintes à l'OAP thématique "hébergements hôteliers et touristiques", laquelle limite la destination des constructions à édifier à une destination hôtelière et touristique. L'OAP fixe par ailleurs des contraintes plus importantes pour ce qui concerne le stationnement.</p> <p data-bbox="735 651 1297 768">M. Jay estime que la limite des destinations et les contraintes en matière de stationnement entraînent une dépréciation de la valeur des parcelles, et que ces parcelles font l'objet d'un traitement particulier</p> <p data-bbox="272 770 967 797">puisque'elles font partie de la seule zone UA-t prévue dans le projet.</p> <p data-bbox="272 808 951 835">M. Jay demande que ces parcelles soient maintenues en zone UA.</p> <p data-bbox="272 846 584 873">Réponse du maître d'ouvrage :</p> <p data-bbox="272 880 1297 1077">La zone UA-t du chef-lieu porte la réalisation d'un projet touristique d'ensemble comportant 6 chalets. La collectivité a indiqué ce secteur « t » afin de ne pas voir aboutir au chef-lieu un projet significatif comportant 100% de résidences secondaires, sans aucun lit marchand. Le caractère marchand et durable des lits nouveaux créés est un enjeu fort pour le territoire et en particulier Saint Martin. Le zonage UA-t englobe les parcelles d'assiette du projet touristique en totalité et comprenant aussi un garage existant ainsi qu'une habitation avec son terrain d'assiette. Afin de ne pas assujettir le garage et l'habitation existante à l'OAP thématique « hébergements hôteliers et touristiques », il est proposé la modification suivante :</p> <div data-bbox="331 1088 798 1115"> <p>Zonage arrêté : Proposition de modification :</p> </div> <div data-bbox="272 1126 523 1424"> </div> <div data-bbox="539 1126 804 1424"> </div> <p data-bbox="826 1122 1286 1149">Appréciation du commissaire enquêteur</p> <p data-bbox="826 1155 1297 1240">Je prends acte de la réponse négative apportée au questionnement de M. Jay portant sur les parcelles repérées ci-dessus.</p> <p data-bbox="826 1252 1297 1424">Cette réponse négative apportée au classement des parcelles en question en UA répond à une volonté politique de la municipalité exprimée au travers du PADD qui estime nécessaire à la fois de préserver les hébergements existants d'un possible</p> <p data-bbox="272 1431 1297 1516">changement de destination, d'inciter à la réhabilitation des hébergements existants avec remise en marché lorsqu'ils sont sortis du secteur marchand et de créer de nouveaux hébergements touristiques durablement marchands.</p> <p data-bbox="272 1527 1297 1733">Pour préserver le dynamisme économique de la commune, la collectivité veut d'une part inverser la tendance constatée à la réduction du nombre de lits en résidences de tourisme, au profit des résidences secondaires ou de l'hébergement des saisonniers, d'autre part développer une offre de nouveaux hébergements touristiques marchands. Elle estime que les opérations de requalification des hébergements existants s'inscrivent sur le long terme. Elles doivent s'accompagner de la création de nouveaux hébergements touristiques hôteliers ou para-hôteliers afin d'apporter une réponse rapide et adaptée à l'évolution des besoins.</p> <p data-bbox="272 1744 1297 1830">J'estime que les dispositions prises en classant le secteur en question en UA-t sont adaptées à cette problématique et permettront de rapidement mettre en œuvre le projet touristique mentionné par le maître d'ouvrage dans sa réponse.</p> <p data-bbox="272 1841 1222 1868">J'émet un avis défavorable à la demande de classement en UA des parcelles en question.</p>
160	<p data-bbox="272 1881 1297 1937"><i>Déposée le 14 novembre 2019 par courrier du 05 novembre 2019 reçu en mairie le 14 novembre 2019 – Mme Florence WACHTER – Dilbeek (1700) – Belgique – Les Chalets du Soleil – OAP n° 11 – Reberty</i></p> <p data-bbox="272 1944 986 1971">Cette observation doubletonne l'observation n°74 de la même auteure.</p>

N°	Observations
161	<p><i>Déposée le 14 novembre 2019 par courrier du 13 novembre 2019 reçu en mairie le 14 novembre 2019 – M. Édouard JAY – Les Belleville (73440) – Saint-Martin</i></p>  <p>M. Jay, propriétaire des parcelles repérées ci-contre, exprime les mêmes observations que précédemment (observation n°159) pour les parcelles cadastrées 535 et 534 à Saint-Martin.</p> <p><i>(CE : M. Antoine JAY, fils de M. Édouard JAY a rencontré le commissaire enquêteur à ce sujet lors de la permanence du 07 novembre 2019).</i></p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : La zone UAT du chef-lieu porte la réalisation d'un projet touristique d'ensemble comportant 6 chalets. La collectivité a indiqué ce secteur « t » afin de ne pas voir aboutir au chef-lieu un projet significatif comportant 100% de résidences secondaires, sans aucun lit marchand. Le caractère marchand et durable des lits nouveaux créés est un enjeu fort pour le territoire et en particulier Saint-Martin. Le zonage UAT englobe les parcelles d'assiette du projet touristique en totalité et comprenant aussi un garage existant ainsi qu'une habitation avec son terrain d'assiette. Afin de ne pas assujettir le garage et l'habitation existante à l'OAP thématique « hébergements hôteliers et touristiques », il est proposé la modification suivante :</p> <p>Zonage arrêté :  Proposition de modification : </p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Il m'apparaît que la demande de M. Jay est sensiblement différente de l'observation n°159 de la SARL Alpagest. Il me semble en effet que, le questionnement de M. Jay, tel qu'il m'a été rapporté par son fils lors de la permanence du 07 novembre 2019, porte essentiellement sur la parcelle 535 sur laquelle est édifié un bâtiment ou une partie de bâtiment. Il me semble que le classement en UA de tout ou partie de la parcelle 535 ne viendrait pas modifier de façon sensible les objectifs de la commune de réalisation du projet touristique évoqué. En particulier il ne me semble pas qu'il compromette la mise en œuvre du projet touristique mentionné par le maître d'ouvrage dans sa réponse. Par contre le déclassement de la parcelle 534 pourrait pénaliser ledit projet.</p> <p>J'émet un avis favorable à la demande de classement en UA de la parcelle 535, en tout ou partie.</p>
162	<p><i>Déposée le 05 novembre 2019 par courrier du 05 novembre 2019 reçu en mairie le 14 novembre 2019 – M. Frédéric VAN DE PUTTE – Dilbeek (1700) – Belgique – Propriétaire d'un appartement au Chalet Sophia au sein des Chalets du Soleil – OAP n°11 – Reberly</i></p> <p>Cette observation double les observations n°2 et 69 du même intervenant.</p>
163	<p><i>Déposée le 14 novembre 2019 sur le registre dématérialisé – M. Dominique LEFEBVRE – Exincourt (25400) – OAP n° 10 – Le Jetay</i></p> <p>M. Lefebvre juge rationnel de vouloir combler les espaces interstitiels dans la station, mais il estime que dans le cas du Jetay l'espace disponible est très exigu. Le nouvel immeuble serait peu attrayant. La station gagnerait à construire sur des espaces disponibles moins exigus que le parking du Jetay, davantage adapté à une végétalisation.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-2 page 107.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Voir en partie VII - §2-2 page 109.</p>
164	<p><i>Déposée le 14 novembre 2019 par e-mail sur le registre dématérialisé – M. André BARBA – Mardeuil (51530) – OAP n°10 – Le Jetay</i></p> <p>Cette observation double l'observation n°138 du même intervenant.</p>

N°	Observations
165	<p>Déposée le 14 novembre 2019 sur le registre dématérialisé – M. André BARBA – Mardenil (51530) – OAP n°10 – Le Jetay</p> <p>Cette observation double les observations n°138 et 134 du même intervenant.</p>
166	<p>Déposée le 14 novembre 2019 sur le registre dématérialisé – M. Tim PATON (UK) – OAP n°4 – Les Grangerais – Saint-Martin – Parking du Cochet</p> <p>M. Paton s'oppose au développement du parking du Cochet à cause de l'impact qu'aurait le projet sur la vue, principale attraction du village. Le trafic et le bruit supplémentaires seront préjudiciables à l'environnement. La capacité de réserve de la télécabine de Saint-Martin est insuffisante pour accueillir davantage de skieurs.</p> <p>L'intervenant se félicite de la volonté d'améliorer les installations pour la saison estivale (golf et centre aquatique), mais la construction d'un grand complexe résidentiel ne correspond pas à la réalité de Saint-Martin.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-1 page 105.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Voir en partie VII - §2-1 page 106.</p>
167	<p>Déposée le 14 novembre 2019 sur le registre "papier" en mairie – Mme Marie-Joëlle JAY – OAP n°4 – Les Lieu-dit "Les Chapelles" à Saint-Martin</p> <div data-bbox="277 887 679 1308" style="display: inline-block; vertical-align: top;">  </div> <p>Mme Jay sollicite le classement en zone constructible ses parcelles F422 et F430 lieu-dit "Les Chapelles" à Saint-Martin, tous les réseaux étant présents.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Sur le cadastre, il s'agit des parcelles 430 et 1121 (422 a été renumérotée).</p> <p>Le classement en zone urbaine de ces parcelles conduirait à presque doubler la surface du hameau, allant à l'encontre des stratégies de limitation de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.</p> <p>De plus, la desserte piétonne et l'offre de transports en commun de ce hameau, en discontinuité avec Saint Martin, n'est pas satisfaisante. Son développement serait contraire aux objectifs du PADD. Ce hameau résulte de l'existence passée d'une station-service.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur La poursuite de l'allongement de l'urbanisation et des constructions le long de la voie départementale, symbole de l'étalement urbain, ne me semble pas souhaitable. Il me semble judicieux de conserver une césure paysagère bien lisible. J'émet un avis défavorable au classement de ces parcelles en UD.</p>
168	<p>Déposée le 14 novembre 2019 sur le registre dématérialisé – M. Léo Acomat – Sainte-Foy-lès-Lyon (69110) – OAP n°11 – Reberly 2000</p> <p>M. Acomat, propriétaire aux Chalets du Soleil, s'oppose au projet d'OAP pour les raisons évoquées par les précédents intervenants (refus de la bétonisation de ce secteur, car il existe des zones interstitielles entre le centre de la station et Reberly, perte de tranquillité, perte de la vue, dépréciation de son bien, plus d'accès aux pistes skis aux pieds).</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-3 page 111.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Voir en partie VII - §2-3 page 112.</p>
169	<p>Déposée le 14 novembre 2019 sur le registre dématérialisé – Anonyme – La Croisette et Reberly 2000</p> <p>L'intervenant estime qu'il faut cesser la construction de nouveaux immeubles, la surpopulation aura pour conséquence la baisse des ressources en eau. Le réchauffement climatique risque d'entraîner un manque de neige. Certains secteurs sur les Menuires et Reberly sont inaccessibles en voiture l'hiver par manque de stationnements. La création et l'amélioration d'espaces de loisirs diminuerait le nombre de lits froids.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage :</p>

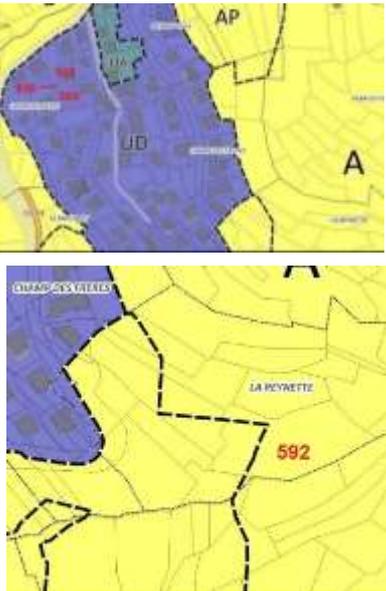
N°	Observations
	<p>Voir en partie VII - §2-3 page 111.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur</p> <p>Voir en partie VII - §2-3 page 112.</p>
170	<p><i>Déposée le 14 novembre 2019 par du 14 novembre reçu en mairie le 14 novembre 2019 – M. Rémy MAINAZ – Saint-Martin-de-Belleville – La droit du Saint-Bernard</i></p> <p>M. Mainaz souhaite que les parcelles référencées ci-contre soient classées en zone constructible.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Les parcelles section C n°896 897 891 898 899 900 905 sont en zone agricole ; elles sont en discontinuité avec le hameau. Ce classement serait contraire au principe d'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante relative à l'aménagement et la protection de la montagne (L122-5 du Code de l'Urbanisme). L'ensemble constitué par ces parcelles est enclavé et n'a pas d'accès à la voie communale.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur</p> <p>Avis défavorable</p> 
171	<p><i>Déposée le 14 novembre 2019 sur le registre dématérialisé – Mme Elizabeth Fallon – Saint-Martin-de-Belleville (73440) – OAP n°4 – Les Grangerais – Saint-Martin – Parking du Cochet</i></p> <p>Mme Fallon estime que ce développement [OAP n°4 ?] serait très proche de Le Cochet et La Belle Chapelle. Il y aurait une trop grande augmentation de trafic.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-1 page 105.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur</p> <p>Voir en partie VII - §2-1 page 106.</p>
172	<p><i>Déposée le 14 novembre 2019 sur le registre dématérialisé – Anonyme (M. Éric S.) – OAP n°11 – Reberty 2000</i></p> <p>L'intervenant désapprouve totalement le projet d'OAP Reberty 2000. Il faut arrêter de construire à tout va pour que le vacancier n'ait pas l'impression qu'il est à Paris en arrivant en vacances.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-3 page 111.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur</p> <p>Voir en partie VII - §2-3 page 112.</p>
173	<p><i>Déposée le 14 novembre 2019 sur le registre dématérialisé – Anonyme</i></p> <p>L'intervenant porte des observations sur des points précis du PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> ☞ à propos des zones AU, l'intervenant mentionne que certaines ont été classées AU depuis plusieurs années (au-delà de 9) sans jamais être ouvertes à l'urbanisation. Certaines parcelles sont "gelées" de longue date, ce qui constitue une atteinte à la propriété privée, ☞ les emplacements réservés, cités dans les annexes, ne figurent pas dans le schéma de synthèse opposable. L'intervenant regrette que chaque propriétaire n'ait pas connaissance de l'emprise de l'ER sur chacune des parcelles concernées, ☞ s'agissant de l'agriculture, l'intervenant estime incomplet le recensement des exploitations agricoles. Certains secteurs classés zone agricole ne peuvent plus être considérés comme tels, par exemple des jardins ; pourquoi ne pas les traiter pour ce qu'ils sont et créer une zone Aj (jardins). <p>Réponse du maître d'ouvrage : Les zones AU dans les villages sont la seule garantie de l'affectation en résidence principale des terrains aménagés. La pression « touristique » est telle que les terrains U dans les hameaux partent essentiellement en résidence secondaire et vident les villages de leurs habitants. L'aménagement d'ensemble des zones AU est la seule garantie du respect des ratios du SCOT (25 logts/ha) et de l'économie de l'espace.</p> <p>Il n'y a jamais eu de remembrement dans la commune (sauf au Chatelard) et l'initiative individuelle pour construire se heurte au morcellement du foncier. Le déblocage des zones AU n'est pas réservé à l'initiative communale et un exemple récent peut en attester au Levassay.</p>

N°	Observations
	<p>Enfin, les emplacements réservés sont présentés dans les OAP reprenant le plan de zonage (contexte réglementaire).</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Je prends acte des éléments de réponse apportés par la maîtrise d'ouvrage.</p>
174	<p><i>Déposée le 15 novembre 2019 sur le registre dématérialisé – M. Philippe RAVAUD rencontré par le commissaire enquêteur lors de la permanence du 16 octobre 2019 – Saint-Jean-de-Maruejols (30430) – OAP n°11 – Reberly 2000</i></p> <p>M. Ravaud, propriétaire aux Chalets du Soleil, estime que Reberly 2000 est apprécié pour son calme, sa vue et son départ skis aux pieds et que les propositions émises de reporter l'urbanisation en contrebas rejoignent les objectifs de la collectivité (renforcement du pôle touristique hameau de la Sapinière et village Montana, pôle touristique des Bruyères). L'intervenant est surpris que ne soit pas privilégié la réalisation de toits 2 pentes sur les bâtiments à toit plat, permettant de "re-styler" les bâtiments en préservant du foncier.</p> <p>M. Ravaud mentionne son opposition au projet d'OAP "qui ne permet pas de maintenir le niveau d'ambition de calme requis pour le quartier de Reberly.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-3 page 111.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Voir en partie VII - §2-3 page 112.</p>
175	<p><i>Déposée le 15 novembre 2019 par e-mail sur le registre dématérialisé – Mme Michele Blath – Lyon (69006) – OAP n°11 – Reberly</i></p> <p>Mme Blath, propriétaire d'un appartement avec bail commercial aux Chalets du Soleil, s'oppose "formellement" au projet de PLU et OAP pour les raisons développées dans le cadre d'observations précédentes (impact sur des surfaces naturelles, abondance de biens impactant la rentabilité des investissements, amputation de la vue générant une baisse de la valeur des appartements, départ skis aux pieds compromis entraînant une perte de valeur du bien, décote générale de la station,...).</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-3 page 111.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Voir en partie VII - §2-3 page 112.</p>
176	<p><i>Déposée le 14 novembre 2019 par e-mail sur le registre dématérialisé – M. Philippe Bidaud – OAP n°4 – Saint-Martin</i></p> <p>M. Bidaud, propriétaire d'un chalet sur Saint-Martin, estime que le développement des infrastructures et services est laissé en second plan par rapport aux stations. Il lui semble nécessaire que les projets du golf et du complexe sportif aboutissent, ainsi que le développement des remontées mécaniques et connexions de Saint-Martin au domaine des 3 Vallées.</p> <p>L'intervenant souhaite que de nouveaux projets et activités se réalisent sur le village de Saint-Martin.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-1 page 105.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Voir en partie VII - §2-1 page 106.</p>
177	<p><i>Déposée le 14 novembre 2019 par e-mail sur le registre dématérialisé – Mme Lucy Aron – OAP n°10 – Le Jetay</i></p> <p>Mme Aron s'oppose aux travaux de construction prévus au Jetay : réduction de la piste, l'arrivée d'un "Club Med" va nuire à l'ambiance familiale du lieu.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-2 page 107.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Voir en partie VII - §2-2 page 109.</p>
178	<p><i>Déposée le 15 novembre 2019 sur le registre dématérialisé – M. Philippe RAVAUD rencontré par le commissaire enquêteur lors de la permanence du 16 octobre 2019 – Saint-Jean-de-Maruejols (30430) – OAP n°11 – Reberly</i></p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Remarque sans objet ou hors sujet.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur</p>

N°	Observations
	Observation hors sujet.
179	<p><i>Déposée le 15 novembre 2019 sur le registre dématérialisé – Mme Isabelle FERNANDEZ – OAP n°10 – Le Jetay</i></p> <p>Mme Fernandez s'oppose à la construction d'un complexe hôtelier à proximité de l'immeuble du Jetay et reprend les arguments développés précédemment (pas besoin de nouveau complexe hôtelier, le taux de remplissage de la station n'étant pas à son maximum, nuisances liées à la promiscuité, vue occultée, manque d'ensoleillement, dépréciation des biens,...).</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-2 page 107.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Voir en partie VII - §2-2 page 109.</p>
180	<p><i>Déposée le 15 novembre 2019 sur le registre dématérialisé – Mme Marie-Hélène MEREL – La Plagne-Tarentaise (73210) – Zonage "La Côte Derrière"</i></p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div data-bbox="386 712 821 1086" style="width: 45%;"> </div> <div data-bbox="837 698 1415 817" style="width: 50%;"> <p>Mme Merel, nue-proprétaire des parcelles 171 et 172 à la Côte Derrière, en zone constructible au PLU en vigueur (UAz), demande qu'elles le reste, alors que la parcelle 172 est classée en A au PLU arrêté.</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 10px;"> <div data-bbox="386 1131 821 1568" style="width: 45%;"> </div> <div data-bbox="837 1131 1415 1377" style="width: 50%;"> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Il sera proposé de classer la parcelle 172 en zone urbaine, dans le prolongement de la 171 afin d'aboutir à une enveloppe cohérente, tel que présenté ci-contre.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Aucun élément ne me semble apporter une justification au passage d'un zonage UAz au PLU applicable, à un zonage A au PLU arrêté.</p> <p>Avis favorable à la demande formulée par Mme Merel pour un classement en zonage UA de la parcelle 172.</p> </div> </div>
181	<p><i>Déposée le 15 novembre 2019 par courrier du 12 novembre 2019 au commissaire enquêteur – M. Jean-Michel HUDRY – Les Belleville (73440) – Zonage Saint-Marcel "Praz Riond"</i></p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div data-bbox="391 1668 774 2027" style="width: 45%;"> </div> <div data-bbox="790 1668 1165 2027" style="width: 45%;"> </div> <div data-bbox="1173 1646 1415 2004" style="width: 50%;"> <p>M. Hudry, propriétaire de la parcelle J1207 à "Praz Riond" située à 43 m de la première parcelle construite (J48), accessible par un chemin carrossable, à proximité des réseaux électrique, AEP et assainissement (50 m), demande que cette parcelle, classée en</p> </div> </div>

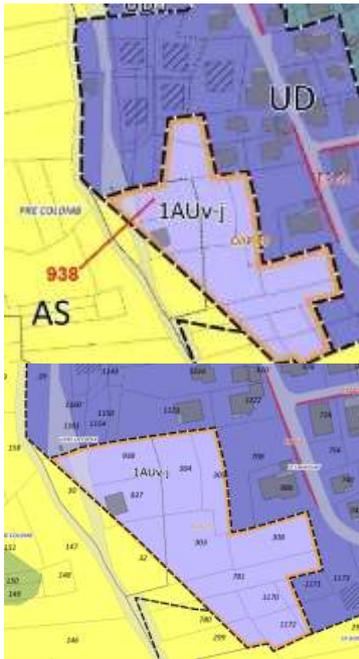
N°	Observations
	<p>APS au PLU arrêté soit classée en zone constructible UD.</p> <p>M. Hudry renouvelle sa demande relative aux parcelles K472 et K487 à "La Biettaz" afin qu'elles soient classées en UD et non en APS.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Ces parcelles sont classées en majorité en zone agricole stratégique au titre du SCOT Tarentaise Vanoise : « les espaces agricoles stratégiques recouvrent les espaces les plus stratégiques pour la qualité de la production agricole et le bon fonctionnement des exploitations : les grands tènements agricoles fauchés et / ou à bon potentiel agronomique et / ou proche du bâtiment d'exploitation. »</p> <p>L'ouverture à l'urbanisation de cette parcelle serait contradictoire avec l'objectif du PADD visant à « préserver et mettre en valeur les espaces agricoles ».</p> <p>De plus, rendre ces parcelles constructibles est contraire au principe d'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante relative à l'aménagement et la protection de la montagne (L122-5 du Code de l'Urbanisme).</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Les éléments présentés par la maîtrise d'ouvrage ne me paraissent pas être de nature à autoriser un classement UD.</p> <p>Avis défavorable à la demande de M. Hudry.</p>
181 (suite)	<p><i>Déposée le 15 novembre 2019 par courrier du 12 novembre 2019 au commissaire enquêteur – M. Jean-Michel HUDRY – Les Belleville (73440) – OAP n°05 – Saint-Marcel</i></p> <div data-bbox="288 904 699 1279" style="display: inline-block; vertical-align: top;"> </div> <p>M. Hudry, propriétaire de la parcelle K27 à "Nangelard" à l'intérieur du périmètre de l'OAP n°05, souhaite savoir quelle sera la nature des constructions autorisées dans cette zone. M. Hudry rappelle que la Commune s'était réservée cette parcelle afin de construire des logements sociaux.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur L'OAP n°05, décrite pages 35 et suivantes du document "Pièce n°4.1 – OAP Sectorielles", précise que, dans le cadre de la réalisation d'une opération d'ensemble l'orientation de cette OAP vise la création d'une trentaine de logements de types maisons individuelles et/ou accolées et petits collectifs. Tous les moyens seront mis en œuvre pour garantir la vocation d'habitation principale des constructions pendant une durée d'au moins 20 ans.</p>
182	<p><i>Déposée le 15 novembre 2019 par courrier du 09 novembre 2019 à M. Le Maire des Belleville – M. Éric GILBERT – Vaux-sur-Seine (78740) – OAP n°10 – Le Jetay</i></p> <p>M. Gilbert s'oppose à la construction d'un complexe hôtelier avec parking en souterrain à proximité de l'immeuble du Jetay. Il reprend les arguments développés par les intervenants précédents (dépréciation des biens, baisse des locations, dégradation de la vue, suppression d'une partie des espaces verts, perte d'ensoleillement, augmentation de la circulation, diminution des places de stationnement, augmentation des nuisances sonores...). L'intervenant souhaite que ce projet soit définitivement retiré.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-2 page 107.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Voir en partie VII - §2-2 page 109.</p>
183	<p><i>Déposée le 15 novembre 2019 par courrier du 10 novembre 2019 au commissaire enquêteur – M. Norman John NEWING – Les Worcs – UK – OAP n°11 – Reberty</i></p> <p>Cette observation doubletonne l'observation n°114 du même intervenant.</p>
184	<p><i>Déposée le 15 novembre 2019 sur le registre dématérialisé – Anonyme – OAP n°11 – Reberty</i></p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Remarque sans objet ou hors sujet.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur</p>

N°	Observations
	L'enquête publique et les registres mis à disposition du public sont destinés à recueillir ses remarques ou observations sur le projet, plan ou programme objet de l'enquête et aussi de faire des propositions visant à l'améliorer. Ils ne constituent pas des forums au travers desquels le public dépose les observations se répondant les uns aux autres. J'estime donc cette intervention hors sujet, se limitant à commenter les observations d'un précédent intervenant et non à porter des observations personnelles sur le projet.
185	<p><i>Déposée le 15 novembre 2019 par courrier du 13 novembre 2019 au commissaire enquêteur – M. Jean-Louis ULLIEL – Les Belleville (73440) – Le Mas – La Tour</i></p>  <p>M. Ulliel relève que la parcelle 892 entre "La Tour" et "Le Mas" est déclassée, en partie, de AP à UD alors que cette parcelle est fauchée, pâturée comme les parcelles attenantes. L'intervenant, propriétaire des parcelles 866, 611 et 610 souhaite que celles-ci deviennent constructibles.</p> <p>M. Ulliel s'interroge sur l'assainissement de la parcelle 892.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Idem observation n°127 pour la parcelle 892. Les parcelles dont il est demandé le classement 866, 611 et 610 sont classées espace agricole stratégique au SCOT Tarentaise-Vanoise. L'ouverture à l'urbanisation de cette parcelle serait contradictoire avec l'objectif du PADD visant à "préserver et mettre en valeur les espaces agricoles".</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Je prends acte et partage la réponse de la maîtrise d'ouvrage.</p>
186	<p><i>Déposée le 15 novembre 2019 par courrier du 08 novembre 2019 au commissaire enquêteur – M. Norman John NEWING – Les Woods – UK – OAP n°11 – Reberly 2000</i></p> <p>Cette observation complète les observations n°114 et 183 du même intervenant, précisant : il ne faut pas supprimer de pistes mais en construire davantage, les skieurs supplémentaires surchargeront les 2 principaux ascenseurs existants sur le secteur, la suppression de la possibilité de skier en arrière de la résidence des Alpagnes et du chalet l'Ancolie aura une incidence sur les réservations.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-3 page 111.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Voir en partie VII - §2-3 page 112.</p>
187	<p><i>Déposée le 15 novembre 2019 sur le registre dématérialisé – M. Julien BELZIT – OAP n°11 – Reberly 2000</i></p> <p>L'intervenant, propriétaire d'un appartement dans le chalet Sofia, s'oppose au projet d'OAP n°11. Il reprend les arguments développés par les intervenants précédents (déclassement de la zone NS en zone USM, construction d'une route, suppression de l'accès direct aux pistes, dégradation de la vue, disparités de traitement : l'hôtel KAYA bénéficiant d'un traitement avantageux, valeur d'aménité des biens, ...).</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-3 page 111.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Voir en partie VII - §2-3 page 112.</p>
188	<p><i>Déposée le 15 novembre 2019 par courrier non daté à M. le Maire des Belleville et M. le Commissaire enquêteur – Mme Mireille HUDRY – Les Belleville (73440) – Le Villard – Zonage</i></p>  <p>Mme Hudry, propriétaire d'un terrain agricole au "Plan Champs" plus exploité parcelle D 427, demande que cette dernière soit classée en UD (constructible).</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : [Cette] parcelle agricole isolée, dont il est demandé de rendre constructible, est enclavée et non desservie à ce jour. Elle ne peut donc pas être classée U.</p> <p>Le PLU l'inclut dans l'OAP 1 du Villard. Elle sera alors aménagée dans le cadre d'un plan d'ensemble prévoyant voirie, réseaux et équipements. Le</p>

N°	Observations
	<p>plan d'ensemble permettra un aménagement cohérent du secteur, l'économie de l'espace, la desserte agricole de la zone A en sus, et le respect des ratios de densités imposées par le SCOT (25 logts/ha).</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur La parcelle en question est comprise pour partie à l'intérieur du périmètre de l'OAP n°01 en zones 1AUv-a et 1AUv-r, pour partie en zone A, une partie de cette parcelle est en zone rouge au titre du PPRN, zone à risque fort glissement de terrain, inconstructible. Je partage les éléments de réponse apportés par le maître d'ouvrage. Avis défavorable à un classement en zone UD</p>
189	<p><i>Déposée le 15 novembre 2019 par courrier du même jour remis en main propre au commissaire enquêteur lors de la permanence du 15 novembre 2019 – M. Willy VANSPEYBROECK pour le compte du syndicat des copropriétaires "Les Alpes de Reberty" – OAP n°11 – Reberty 2000</i></p> <p>M. Vanspeybroeck observe qu'il est prévu une voie d'accès entre la copropriété "Les Alpes de Reberty" et celle située au-dessus (chalets Karina et Julietta). L'intervenant rappelle que cette voie avait dû être créée pour obtenir le certificat de conformité de la copropriété pour servir de voie d'accès pompiers aux chalets Edelweiss et Ancolie, sur laquelle avaient été prévues 13 places de stationnement. L'utilisation de cette voie dans un autre but ferait perdre cette conformité à la copropriété, ce que cette dernière ne peut accepter.</p> <p>M. Vanspeybroeck rappelle que la commune ne peut prétendre à l'utilisation de cette voie sans l'accord de la copropriété.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-3 page 111.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Voir en partie VII - §2-3 page 112.</p>
190	<p><i>Déposée le 15 novembre 2019 sur le registre dématérialisé – Mme Anne-Cécile SOUHAID – Abidjan – Côte d'Ivoire – OAP n°11 – Reberty 2000</i></p> <p>Mme Souhaid, propriétaire d'un appartement aux Chalets du Soleil, regrette d'avoir été prévenue tardivement par le syndic du projet d'OAP. L'intervenante commente et répond à l'observation n°153, ce qui n'est pas l'objet de l'enquête publique. Elle déclare s'opposer au projet d'OAP Reberty 2000.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-3 page 111.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Voir en partie VII - §2-3 page 112.</p>
191	<p><i>Déposée le 15 novembre 2019 sur le registre dématérialisé – Mme Manuela SILVESTRE – Les Belleville (73440) – Villarabout – Zonage</i></p> <div style="display: flex;"> <div style="flex: 1;">  </div> <div style="flex: 2;"> <p>Mme Silvestre, habitant une maison située sur les parcelles 509, 939 et 865, est étonnée de voir ces parcelles en zone UD. Elle demande un classement en zone A [UA ?] par un souci d'équité et de logique par rapport à des maisons plus récentes situées de l'autre côté de la route.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : La typologie et les implantations des constructions/limites séparatives justifie le classement en UD pour les parcelles 509, 939 et 865.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Avis défavorable.</p> <p>Mme Silvestre souhaiterait également obtenir l'élargissement de la zone UD Lieu-dit "Champs des Frères", afin d'y intégrer la parcelle 592 lieu-dit "La Reynette".</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : La parcelle 592 est en discontinuité de l'urbanisation existante. Elle est en zone agricole. Elle est enclavée et n'a pas d'accès à la voie communale. Elle n'est, de surcroit, pas équipée par des réseaux publics.</p> </div> </div>

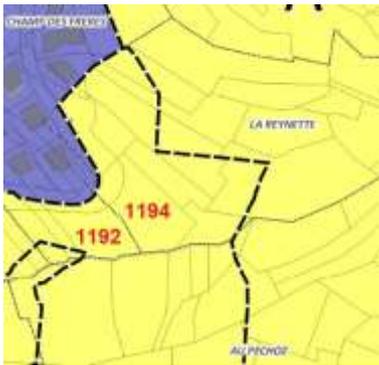
N°	Observations
	<p>Rendre la parcelle 592 constructible est contraire au principe d'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante relative à l'aménagement et la protection de la montagne (L122-5 du Code de l'Urbanisme).</p> <p><u>Appréciation du commissaire enquêteur</u> Avis défavorable.</p>
192	<p><i>Déposée le 15 novembre 2019 sur le registre dématérialisé – Anonyme – OAP n°11 – Reberty 2000</i></p> <p>L'intervenant s'oppose au déclassement de la zone naturelle en bordure EST des Chalets du Soleil très fréquentée par les enfants et appréciée par tous les touristes du quartier.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-3 page 111.</p> <p><u>Appréciation du commissaire enquêteur</u> Voir en partie VII - §2-3 page 112.</p>
193	<p><i>Déposée le 15 novembre 2019 par courrier du même jour remis en main propre au commissaire enquêteur lors de la permanence du 15 novembre 2019 – M. Michel PERRET – Les Menuires (73440) – Planvillard – Zonage – Stationnement</i></p> <div data-bbox="386 788 758 1178" data-label="Image"> </div> <p>M. Perret, propriétaire de la maison sise parcelle 688 à Planvillard, souhaite, avec ses 2 fils, rénover ce bâtiment non habitable. Le règlement de la zone UA impose la création de 2 places de stationnement en dehors des voies publiques.</p> <p>M. Perret souhaite pouvoir créer un garage sur la parcelle 693 dont les accès existent, mais classée en AP.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : La parcelle 693 zonée en AP au projet de révision, est classée en zone agricole stratégique au titre du SCOT Tarentaise Vanoise : « les espaces agricoles stratégiques recouvrent les espaces les plus stratégiques pour la qualité de la production agricole et le bon fonctionnement des exploitations : les grands tenements agricoles fauchés et / ou à bon potentiel agronomique et / ou proche du bâtiment d'exploitation. »</p> <p>L'ouverture à l'urbanisation de cette parcelle serait contradictoire avec l'objectif du PADD visant à « préserver et mettre en valeur les espaces agricoles ».</p> <p><u>Appréciation du commissaire enquêteur</u></p> <p>Je prends acte de la réponse fournie par la maîtrise d'ouvrage, et je note que la parcelle 693 est effectivement zonée en AP. Toutefois j'observe que la préservation des bâtiments existants dans les hameaux et villages et leur réhabilitation figurent parmi les objectifs de la Commune. Il ne faudrait pas que la question du stationnement constitue un frein, voire un obstacle irrémédiable, à une réhabilitation/restauration de ces bâtiments anciens. N'est-il pas possible de prévoir des espaces interstitiels en bordure de ces zones UA, notamment lorsqu'elles sont bordées de zones A, AP ou N qui pourraient servir d'espaces ayant vocation à permettre un stationnement hors voirie ?</p> <p>M'inscrivant dans la logique de l'orientation du PADD visant la préservation du patrimoine bâti présentant un intérêt architectural ou historique, je recommande au maître d'ouvrage d'introduire une dose de souplesse pouvant permettre de débloquer certains cas présentant des caractéristiques telles que toute réhabilitation serait impossible avec le règlement retenu au PLU arrêté.</p> <div data-bbox="395 1671 758 2024" data-label="Image"> </div> <p>La question posée par M. Perret est l'illustration de mes propos dans le cadre de l'observation n°53. J'estime que, sans une certaine souplesse dans certains cas particuliers, de nombreuses réhabilitations de bâtiments anciens ne pourront pas avoir lieu.</p> <p>La parcelle 693 est certes en zone agricole protégée, espace agricole stratégique au SCOT Tarentaise-Vanoise et ce tenement est à préserver de l'urbanisation en raison de leur potentiel. J'observe toutefois sur la photo aérienne ci-contre qu'elle n'est pas vraiment enclavée.</p> <p>D'autre part, l'article 1.2 des zones A, AP et N prévoit que peuvent être autorisées les constructions et installations</p>

N°	Observations
	<p>nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole... Une aire de stationnement pourrait, je pense entrer dans ce cadre à proximité, voire en bordure, d'une zone UA. En zone A peuvent également être autorisées les annexes aux habitations existantes dans la limite de 30 m² de surface de plancher et à condition qu'elles soient implantées à moins de 20 m de l'habitation et qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole...</p> <p>Aussi j'émet un avis favorable à la demande de M. Perret pour qu'une partie de cette parcelle 693 non enclavée, située à proximité immédiate de constructions rénovées ou susceptibles de l'être, soit classée dans une zone susceptible de recevoir une construction permettant le stationnement de véhicules.</p>
194	<p><i>Déposée le 15 novembre 2019 par courrier du même jour remis en main propre au commissaire enquêteur lors de la permanence du 15 novembre 2019 – M. Pierre REY au nom des conjoints Rey – Les Grangeraias (73440) – Les Grangeraias - Zonage</i></p>  <p>Les conjoints Rey souhaitent que les parcelles 611 et 615 aux Grangeraias soient classées en zone constructible. Ils se disent prêts à rétrocéder une partie de ces tènements à la Commune pour ne pas gêner les projets municipaux ou la pratique du ski sur le village.</p> <p>Les conjoints Rey souhaitent que des négociations se mettent en place.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Ce projet touristique n'a pas été pris en compte dans le cadre de l'élaboration du PLU. La totalité de la STP touristique « Saint Martin » mobilisable dans le cadre du 1er PLU est mobilisée dans le plan présenté à l'enquête. Le PLU ne peut porter de nouvelles opérations touristiques supplémentaires qui ne seraient portées à la connaissance du public dans le cadre de l'enquête.</p> <p>De plus, ces parcelles se situent hors de la ZAC des Grangeraias.</p> <p>Ce projet ne serait pas sans modifier fondamentalement l'organisation de la grenouillère des Grangeraias et le projet de golf, ce qui n'est pas souhaitable.</p> <p>De plus, le terrain n'est actuellement pas desservi par des voies et ne permet pas son classement en zone urbaine.</p> <p>Une fois le practice aménagé, il pourra être étudié de classer tout ou partie de ces parcelles, au regard de la nouvelle organisation de l'espace et du respect du patrimoine bâti, environnemental et paysager.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Je partage l'avis de la commune. Un projet tel que celui imaginé par les conjoints Rey à proximité immédiate des résidences en copropriété des Grangeraias ne doivent pas s'improviser. Il m'apparaîtrait prématuré d'envisager la constructibilité de ces parcelles agricoles.</p> <p>Avis défavorable.</p>
195	<p><i>Déposée le 15 novembre 2019 par courrier du même jour remis en main propre au commissaire enquêteur lors de la permanence du 15 novembre 2019 – Mme Elian ARBEY – Montmélian (73800) – Le Mas – Zonage</i></p>  <p>Mme Arbey, propriétaire de la parcelle 621 secteur "Le Mas", est classée au PLU arrêté en A et AP. Mme Arbey observe que cette parcelle s'inscrit en continuité du périmètre des constructions existantes du village du Mas et jouxte la parcelle 753 classée en UA.</p> <p>L'intervenante demande que cette parcelle 621 soit rattachée à la zone UA.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Les parcelles 620 et 621 sont classées en majorité en zone agricole stratégique au titre du SCOT Tarentaise Vanoise : « les espaces agricoles stratégiques recouvrent les espaces les plus stratégiques pour la qualité de la production agricole et le bon fonctionnement des exploitations : les grands tènements agricoles fauchés et / ou à bon potentiel agronomique et / ou proche du bâtiment d'exploitation. »</p>

N°	Observations
	<p>L'ouverture à l'urbanisation de ces parcelles serait contradictoire avec l'objectif du PADD visant à « préserver et mettre en valeur les espaces agricoles ».</p> <p><u>Appréciation du commissaire enquêteur</u> Avis défavorable</p>
196	<p><i>Déposée le 15 novembre 2019 par courrier non daté remis en main propre au commissaire enquêteur lors de la permanence du 15 novembre 2019 au commissaire enquêteur – Nicolas Rey – Les Belleville (73440) – Le Lavassay – Zonage</i></p> <p>M. Rey, propriétaire de la parcelle 938, route de la Masse au Lavassay, souhaiterait construire un chalet sur une partie de sa parcelle en bordure de voirie et à proximité immédiate des réseaux.</p>  <p>L'intervenant estime qu'il n'aurait aucun avantage à initier un projet d'ensemble avec les autres propriétaires de la zone 1AUv-j et donc à participer aux frais afférents à la création d'une route et amener les réseaux, inutiles dans le cadre de son projet, puisqu'existants.</p> <p>M. Rey souligne que son projet ne générerait pas la création d'un lotissement par la suite puisque celui-ci s'intercale entre deux constructions existantes.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : La parcelle 938 se situe effectivement en bordure de voie : Cependant, la classer en U hypothèquerait alors complètement l'aménagement d'ensemble de la zone AU. Le projet de construction d'un chalet tel qu'évoqué, au regard de la faible largeur de la parcelle ne permettrait plus de projeter l'emprise d'une voie future desservant la zone AU telle que figurée au schéma de synthèse. Il ne serait donc plus possible d'envisager une voie de desserte des constructions futures, mais aussi le passage des réseaux, nécessaires à l'aménagement d'ensemble. L'ensemble des réseaux en attente de cet aménagement futur sont sous voirie, au droit de cette parcelle.</p> <p><u>Appréciation du commissaire enquêteur</u> J'estime que le classement en zone UD serait contraire à l'esprit de la zone 1AUv-j et obérerait la réalisation d'une voie de desserte de l'opération d'ensemble. J'émet un avis défavorable à un classement en zone UD de la parcelle 938.</p>
197	<p><i>Déposée le 15 novembre 2019 sur le registre "papier" en mairie après avoir rencontré le commissaire enquêteur au cours de la permanence du 15 novembre 2019 – M. André JAY – Les Belleville (73440) – OAP n°03 Villarencel</i></p> <p>M. Jay estime qu'il y a suffisamment de béton et que l'on enlève des bonnes prairies aux agriculteurs. Il n'est donc pas favorable au projet d'OAP à Villarencel.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : L'OAP de Villarencel couvre effectivement des parcelles présentant un potentiel agricole, qu'il est néanmoins important de relativiser. Comme le montre la carte issue de l'atlas du SCOT (ci-contre), toutes les zones agricoles venant « ceinturer » Villarencel sont classées en zones agricoles stratégiques par le SCOT, sauf le tènement de l'OAP. C'est donc cette zone qui a été retenue dans une logique de limitation du projet de développement sur les espaces agricoles revêtant d'un enjeu de conservation fort.</p> <p>Le développement de cette zone est jugé stratégique pour attirer de nouveaux habitants sur la commune (attenante à la RD, à proximité des principaux commerces et services).</p> 

N°	Observations
	<p>Ce classement en zone U et AU est compensé par le déclassement de nombreuses zones anciennement urbaines et repassées en zones agricoles, dont la localisation est moins stratégique pour le développement de nouveaux logements.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Je prends acte des précisions apportées par la maîtrise d'ouvrage.</p>
198	<p>Déposée le 15 novembre 2019 par courrier du 14 octobre 2019 remis en main propre au commissaire enquêteur lors de la permanence du 15 novembre 2019 – M. Gildas JAY – Challes-les-Eaux (73190) – OAP n°8 – Le Bettex (2)</p> <p>Cette observation double l'observation n°14 du même intervenant. CE : courrier remis identique à celui déposé sur le registre dématérialisé le 21 octobre 2019.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir observation n°14.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Voir mon appréciation à l'observation n°14.</p>
199	<p>Déposée le 15 novembre 2019 par courrier non daté remis en main propre au commissaire enquêteur lors de la permanence du 15 novembre 2019 – M. Jean-Marc JAY – Les Belleville (73440) – Saint-Martin</p> <div data-bbox="272 824 660 1200" data-label="Image"> </div> <p>L'intervenant, propriétaire de la parcelle repérée ci-contre, observe que celle-ci est actuellement classée en zone UAa au PLU en vigueur. Le projet de PLU arrêté prévoit un classement en UA-t, astreinte par conséquent à l'OAP thématique "hébergements hôteliers et touristiques", laquelle limite la destination des constructions à édifier à une destination hôtelière et touristique. L'OAP fixe par ailleurs des contraintes plus importantes pour ce qui concerne le stationnement.</p> <p>M. Jay estime que la limite des destinations et les contraintes en matière de stationnement entraînent une dépréciation de la valeur des parcelles, et que ces parcelles font l'objet d'un traitement particulier puisqu'elles font partie de la seule zone UA-t prévue dans le projet.</p> <p>M. Jay demande que cette parcelle soit maintenue en zone UA.</p> <p>CE : demande identique à celles portées par la SARL Alpagest (observation n°159)</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : La zone UAt du chef-lieu porte la réalisation d'un projet touristique d'ensemble comportant 6 chalets. La collectivité a indiqué ce secteur « t » afin de ne pas voir aboutir au chef-lieu un projet significatif comportant 100% de résidences secondaires, sans aucun lit marchand. Le caractère marchand et durable des lits nouveaux créés est un enjeu fort pour le territoire et en particulier Saint Martin. Le zonage UAt englobe les parcelles d'assiette du projet touristique en totalité et comprenant aussi un garage existant ainsi qu'une habitation avec son terrain d'assiette. Afin de ne pas assujettir le garage et l'habitation existante à l'OAP thématique « hébergements hôteliers et touristiques », il est proposé la modification suivante :</p> <div data-bbox="272 1563 804 1890" data-label="Image"> </div> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Je prends acte de la réponse négative apportée au questionnement de M. Jay portant sur la parcelle repérée ci-dessus.</p> <p>Cette réponse négative apportée au classement de la parcelle en question en UA répond à une volonté politique de la municipalité exprimée au travers du PADD qui estime nécessaire à la fois de préserver les hébergements existants d'un possible changement de destination, inciter à la réhabilitation des hébergements existants avec remise en marché lorsqu'ils sont sortis du secteur marchand et créer de nouveaux hébergements touristiques durablement marchands.</p>

N°	Observations
	<p>Pour préserver le dynamisme économique de la commune, la collectivité veut d'une part inverser la tendance constatée à la réduction du nombre de lits en résidences de tourisme, au profit des résidences secondaires ou de l'hébergement des saisonniers, d'autre part développer une offre d nouveaux hébergements touristiques marchands. Elle estime que les opérations de requalification des hébergements existants s'inscrivent sur le long terme. Elles doivent s'accompagner de la création de nouveaux hébergements touristiques hôteliers ou para-hôteliers afin d'apporter une réponse rapide et adaptée à l'évolution des besoins.</p> <p>J'estime que les dispositions prises en classant le secteur en question en UA-t sont adaptées à cette problématique et permettront de rapidement mettre en œuvre le projet touristique mentionné par le maître d'ouvrage dans sa réponse.</p> <p>J'émet un avis défavorable à la demande de classement en UA de la parcelle en question.</p>
200	<p>Déposée le 15 novembre 2019 sur le registre dématérialisé – Association Demain Vivre aux Belleville – Les Belleville (73440)</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Remarque sans objet ou hors sujet.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur L'observation porte sur le "Projet de plan d'actions environnemental communal – Commune des Belleville – Avril 2019" et non sur le PLU arrêté par le conseil municipal des Belleville le 12 juin 2019.</p>
201	<p>Déposée le 15 novembre 2019 sur le registre dématérialisé – Groupement des Campeurs Universitaires – Paris (75017)</p> <div data-bbox="400 969 628 1193"> </div> <p>Le Groupement des Campeurs Universitaires (GCU) relève que le terrain de camping-car de la commune est localisée en zone NSC, ce qui autorise de manière complémentaire les camping-cars et habitats légers et démontables de loisirs. L'activité du GCU étant liée aux camping-cars et habitats légers et démontables de loisirs, le GCU souhaite bénéficier du classement en NSC pour les parcelles qu'il possède (100, 89 et 87) et non NS comme mentionné au PLU arrêté.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Il sera proposé de zoner la parcelle 89 en NSC, dans la mesure où elle est effectivement liée à l'activité du GCU :</p> <p>Zonage arrêté :  Proposition de modification : </p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Avis favorable</p>
202	<p>Déposée le 15 novembre 2019 sur le registre dématérialisé – Mme Véronique ASTORRI</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Remarque sans objet ou hors sujet.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur</p>

N°	Observations
	<p>L'enquête publique et les registres mis à disposition du public sont destinés à recueillir ses remarques ou observations sur le projet, plan ou programme objet de l'enquête et aussi de faire des propositions visant à l'améliorer. Ils ne constituent pas des forums au travers desquels le public dépose les observations se répondant les uns aux autres. J'estime donc cette observation hors sujet, déclarant en préambule : "en réponse rapide [...], à la société [...]".</p> <p>L'intervenante a eu l'occasion de s'exprimer lors de ma permanence du 21 octobre 2019 à laquelle elle a participé, ainsi que dans le cadre de l'observation n°24 déposée sur le registre dématérialisé le 23 octobre 2019.</p>
203	<p>Déposée le 15 novembre 2019 sur le registre "papier" en mairie après avoir rencontré le commissaire enquêteur au cours de la permanence du 15 novembre 2019 – Mme Marie-Claire BOIRARD – Les Belleville (73440) – Zonage - Villarabout</p> <div data-bbox="272 629 651 994" style="display: inline-block; vertical-align: top;">  </div> <p>Mme Boizard estime que les parcelles F1192 (lieu-dit "Champ des Frères") et F1194 (lieu-dit "La Reynette") à Villarabout peuvent devenir constructibles.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Les parcelles 1194 et 1192 sont classées en majorité en zone agricole stratégique au titre du SCOT Tarentaise Vanoise : « les espaces agricoles stratégiques recouvrent les espaces les plus stratégiques pour la qualité de la production agricole et le bon fonctionnement des exploitations : les grands tènements agricoles fauchés et / ou à bon potentiel agronomique et / ou proche du bâtiment d'exploitation. »</p> <p>L'ouverture à l'urbanisation de ces parcelles serait contradictoire avec l'objectif du PADD visant à « préserver et mettre en valeur les espaces agricoles ».</p> <p>De plus, ces parcelles sont en discontinuité de l'urbanisation existante. Rendre ces parcelles constructibles est contraire au principe d'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante relative à l'aménagement et la protection de la montagne (L122-5 du Code de l'Urbanisme).</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Ces parcelles, classées en AP zone agricole protégée, espace agricole stratégique au SCOT Tarentaise-Vanoise, sont à préserver de l'urbanisation en raison de leur potentiel.</p> <p>Avis défavorable</p>
204	<p>Déposée le 15 novembre 2019 sur le registre dématérialisé – Mme Lydia SALES – OAP n°11 – Reberty 2000</p> <p>Mme Sales juge inadmissible de pouvoir faire un hôtel sur une piste de ski et de détruire un paysage magnifique. De plus la route qui monte à Reberty ne pourra pas absorber le flux de véhicules supplémentaires.</p> <p>L'intervenante estime utopique de penser possible d'étaler les vacances en dehors du samedi au samedi, précisant que seuls les retraités peuvent le faire, "mais ils ne skient plus".</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-3 page 111.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Voir en partie VII - §2-3 page 112.</p>
205	<p>Déposée le 15 novembre 2019 par e-mail sur le registre dématérialisé – M. Andy BICKLE (anglais vivant au Canada) – OAP n°10 – Le Jetay</p> <p>M. Bickle, copropriétaire d'un appartement au Jetay, exprime son opposition au projet d'aménagement au Jetay, pour les raisons évoquées par des intervenants précédents : la construction sur La Masse constituera un préjudice pour la station, la construction d'un parking augmentera la circulation automobile, toute réduction du nombre de stationnement au Jetay causerait un désavantage aux visiteurs, il existe d'autres sites plus propices aux nouvelles constructions sur les Menuires.</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-2 page 107.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Voir en partie VII - §2-2 page 109.</p>

N°	Observations
206	<p data-bbox="384 264 1414 353"><i>Déposée le 15 novembre 2019 par courrier non daté de M. Joseph GACOND déposé sur le registre dématérialisé après avoir rencontré le commissaire enquêteur au cours de la permanence du 15 novembre 2019 par Mme Stéphanie DALES – Les Belleville (73440) – OAP n°8 – Le Bettaix (2)</i></p>  <p data-bbox="767 360 1414 450">Mme Dales demande que soit prise en compte la demande de M. Gacon (73600 – Saint-Marcel), propriétaire de la parcelle 850 incluse dans le périmètre de l'OAP n°8.</p> <p data-bbox="767 456 1414 577">M. Gacon rappelle qu'il avait, en 2006, fait une demande de classement en zone constructible en contrepartie de la vente d'une partie de ce tènement dans le cadre de la réalisation de la voirie de bouclage du Bettaix.</p> <p data-bbox="767 584 1414 674">M. Gacon demande une évolution de l'OAP afin qu'il puisse réaliser un projet personnel de construction à vocation locative saisonnière qui ne peut se faire en l'état actuel de l'OAP.</p> <p data-bbox="767 680 1077 712">Réponse du maître d'ouvrage :</p> <p data-bbox="767 712 1414 824">L'OAP encadre la réalisation d'un programme hôtelier, le projet qui sera mené rejoint l'objectif de ce propriétaire tout en respectant le principe d'une organisation d'ensemble (voiries et réseaux) ainsi que les principes de densité bâtie minimum portés par le SCOT Tarentaise-Vanoise.</p> <p data-bbox="384 831 845 862"><u>Appréciation du commissaire enquêteur</u></p> <p data-bbox="384 862 1414 983">L'acceptation de la demande formulée par M. Gacon de pouvoir réaliser un projet personnel sur la parcelle 850 en bordure d'une zone inconstructible (PPRN – Risque fort – Inconstructible) viendrait compromettre la réalisation d'un programme hôtelier dans le cadre d'une opération d'ensemble. J'émet un avis défavorable à la demande de sortie de la parcelle 850 de l'OAP.</p>
207	<p data-bbox="384 994 1414 1055"><i>Déposée le 15 novembre 2019 sur le registre dématérialisé – M. Christian BORREL – Les Belleville (73440) – OAP n°2 – Villaranger</i></p> <p data-bbox="384 1061 1204 1093">M. Borrel s'inquiète de l'impact des projets sur les espaces agricoles et naturels.</p> <p data-bbox="384 1099 1414 1189">L'intervenant demande que soit étudiée la possibilité de prévoir pour les villages des navettes ou stations de charges pour véhicules électriques pour répondre aux besoins, des permanents ou des saisonniers travaillant en stations ou en vallée.</p> <p data-bbox="384 1196 1414 1256">M. Borrel souhaiterait un bouclage par le haut de Villaroger pour désenclaver l'existant et favoriser pour les résidents permanents une enceinte de leur propriété.</p> <p data-bbox="384 1263 699 1294">Réponse du maître d'ouvrage :</p> <p data-bbox="384 1294 1414 1355">Le PLU a procédé au « déclassement » de certaines zones urbaines en zones agricoles ou naturelles au regard de leurs potentialités agronomiques ou de leur intérêt écologique.</p> <p data-bbox="384 1361 1414 1422">Environ 7,5 ha ont été déclassés de la sorte, passant de zone urbaine ou à urbaniser en zone agricole dans le projet de révision.</p> <p data-bbox="384 1429 1209 1460">Environ 66,5 ha ont été déclassés de zone urbaine ou à urbaniser en zone naturelle.</p> <p data-bbox="384 1467 1414 1556">Ce resserrement du tissu urbain, surtout sur les stations (à l'origine des 66,5 ha déclassés en zone Ns), intervient dans une logique de limitation de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain en faveur de la préservation des zones naturelles et agricoles.</p> <p data-bbox="384 1563 1414 1675">La collectivité poursuit l'aménagement de stationnements équipés de bornes de recharge ; à Saint Martin, aux Ménuires, à Val Thorens. Pour aller plus loin, un enjeu pour l'avenir est l'installation d'une station à hydrogène à Moûtiers portée par La Région. Auvergne-Rhône Alpes a une ambition : être un modèle en matière de mobilité à hydrogène, et d'ici 3 ans, 20 stations seront installées sur le territoire.</p> <p data-bbox="384 1682 1414 1771">Finalement, le désenclavement par l'asphaltage du chemin à l'Est de Villarenger, afin de rejoindre Villarbon, a été étudié. Cependant, la consommation de terres naturelles et agricoles liée à ce projet a abouti à privilégier la conservation l'accès existant par le hameau des Frênes.</p> <p data-bbox="384 1778 845 1809"><u>Appréciation du commissaire enquêteur</u></p> <p data-bbox="384 1809 1414 1870">Je prends acte des éléments de réponse apportés par la maîtrise d'ouvrage aux interrogations de Monsieur Borrel.</p>
208	<p data-bbox="384 1883 1414 1944"><i>Déposée le 15 novembre 2019 sur le registre dématérialisé – M. Luc SAGNET – Paris (75015) – Propriétaire au Chalet Karina – OAP n°11 – Reberty 2000</i></p> <p data-bbox="384 1951 1414 2004">M. Sagnet, propriétaire au Chalet Karina, était présent lors de la rencontre du 21 octobre 2019 entre le commissaire enquêteur et un collectif de propriétaires aux Chalets du Soleil. L'observation de M.</p>

N°	Observations
	<p>Sagnet, reprise par M. Delmas (observation n°84), également présent lors de la rencontre citée précédemment, renouvelle son opposition au projet d'OAP n°11.</p> <p>De plus, M. Sagnet estime que les zones rendues à l'agriculture inclues un grand nombre de zones goudronnées et leurs abords immédiats, que les mesures compensatoires proposées sont surévaluées et insuffisantes. L'intervenant reprend les arguments développés antérieurement par d'autres intervenants : aggravation des problèmes de circulation à la montée vers Reberty, urbanisation des espaces interstitiels délaissés entre la Croisette et Reberty, amplification de la baisse de fréquentation amorcée depuis quelques années, atteinte aux vues,</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-3 page 111.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Voir en partie VII - §2-3 page 112.</p>
209	<p><i>Déposée le 15 novembre 2019 par e-mail sur le registre dématérialisé – Mme Geneviève PERRIER – Saint-Pierre-la-Palud (69210) – La Croisette – OAP n°10 – Le Jetay</i></p> <p>Mme Perrier, copropriétaire au Jetay, complète ses observations émises antérieurement (observation n°80 déposée le 06 novembre 2019). Elle interroge sur les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ☞ quelle serait la hauteur de la ou des constructions projetées sur le parking du Jetay et entre les deux routes ? ☞ quelle serait la capacité du nouveau parking, le nombre de niveaux ? Subsisterait-il des places au rez-de-chaussée de l'immeuble ? ☞ comment conserver un environnement de verdure s'il y avait une construction sur le parking ? ☞ comment l'accès au Jetay serait-il organisé ? <p>Réponse du maître d'ouvrage : Voir en partie VII - §2-2 page 107.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur Voir en partie VII - §2-2 page 109.</p>
210	<p><i>Déposée le 15 novembre 2019 sur le registre dématérialisé – M. Olivier BENETEAU</i></p> <p>Réponse du maître d'ouvrage : Remarque sans objet ou hors sujet.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur L'enquête publique et les registres mis à disposition du public sont destinés à recueillir ses remarques ou observations sur le projet, plan ou programme objet de l'enquête et aussi de faire des propositions visant à l'améliorer. Ils ne constituent pas des forums au travers desquels le public dépose les observations se répondant les uns aux autres. J'estime donc cette observation hors sujet, se limitant à "réagir au post n°.....", un "post" étant un message publié sur un forum, un blog, un réseau social,...</p>

VII – ANALYSE DES CONTRIBUTIONS PAR THÈME

(Nota : le texte exhaustif des interventions est joint en annexe)

Selon l'article R 123-19 du code de l'environnement "le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations du public. Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, plan ou programme, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public. "

Les observations du public seront donc synthétisées dans mon rapport, cette synthèse étant complétée des observations du maître d'ouvrage du projet et de mes appréciations.

Des thèmes récurrents, des points de tension émergent des contributions recueillies durant l'enquête publique :

3 thèmes ont été évoqués de façon régulière et récurrente dans les remarques, observations, :

- 1/les déplacements,
- 2/les stations,
- 3/les demandes individuelles de modification de zonage.

Dans les paragraphes qui suivent, je mentionne pour chaque thématique des extraits des observations, remarques, propositions, et contre-propositions émises par le public durant l'enquête publique.

D'autres thématiques auraient pu être dégagées (propositions alternatives, la concertation, l'information, les nuisances, les vues, les caractéristiques urbaines et architecturales, le développement durable, le réchauffement climatique, l'environnement, l'identité des hameaux, villages et stations...). Toutefois celles-ci sont abordées dans le cadre des observations relatives aux déplacements ou aux stations.

1/ Les déplacements

Les observations portant sur les déplacements sont de plusieurs ordres :

- ☞ les voiries,
- ☞ l'accès ski aux pieds,
- ☞ les questions liées au stationnement,
- ☞ les questions générales de mobilité.

1-1/ Les voiries

Ces observations pointent essentiellement la proximité des voies nouvelles par rapport aux immeubles existants et avec les terrasses. Parfois est évoquée l'impossibilité d'envisager une voirie et une accessibilité sécurisée aux pistes/chalets. Des inquiétudes sont mentionnées quant à l'augmentation du flux de voitures sur une voie non prévue pour desservir de grands complexes hôteliers et des demandes sont formulées quant à la connaissance des nuisances exactes que vont générer les nouveaux chemins d'accès.

Le public s'est exprimé notamment au travers des observations suivantes : n°2-10-11-28-29-30-33-36-37-38-39-40-64-65-68-70-74-77-79-80-81-85-8794-97-100-102-107-113-114-121-129-142-150-153-171-174-182-183-186-187-189-204-205.

1-2/ L'accès skis aux pieds

Les observations portent sur la possibilité de maintenir les accès "ski aux pieds" des constructions existantes malgré la création de nouvelles voies. Des inquiétudes se manifestent s'agissant de la piste actuelle boulevard de la Masse qui serait modifiée par l'implantation d'un complexe hôtelier

qui couperait la piste et pénaliserait le retour ski aux pieds. Plusieurs intervenants s'opposent "fermement" à tout projet qui supprimerait la notion de "skis aux pieds" de leur appartement.

Le public s'est exprimé notamment au travers des observations suivantes : n°11-13-17-19-23-30-31-36-37-39-40-42-47-54-59-61-62-68-70-74-79-80-81-84-87-90-94-100104-106-107-108-109-111-114-123137-138-142-146-168-175-177-179-183-186-187-205.

1-3/ Le stationnement

Les inquiétudes sont présentes au travers des projets de réduction de certains parkings, alors qu'ils sont insuffisants en saison et que les difficultés à pouvoir trouver une place de parking en hiver sont importantes. Certains intervenants estiment qu'il faudrait faire disparaître tout ou partie des voitures en stationnement en surface pour les reporter dans des espaces souterrains. Des questions sont posées quant au péage que les propriétaires ou leurs locataires devront acquitter pour le stationnement de leur véhicule. Est parfois mise en avant l'obligation, de fait, de devoir se garer aux abords de routes entraînant des risques graves pour les vacanciers (collision et accidents) en cas de suppression de stationnement de surface).

Le public s'est exprimé notamment au travers des observations suivantes : n°5-12-13-17-18-19-23-27-35-44-46-47-51-53-62-64-65-73-80-81-90-109-121-131-132-134-138-139-141-149-152-153-158-179-182-193-205.

1-4/ Les questions générales de mobilité

Une demande existe pour rapprocher les piétons des habitations au moyen d'ascenseurs publics ou de passerelles en étage permettant "d'avalier les dénivelés" : les parcours piétons horizontaux sont acceptables et agréables, les déplacements verticaux sont parfois compliqués. Des interrogations portent sur les questions de sécurité, notamment d'accès des véhicules de secours, liées à l'étroitesse des voies à laquelle s'ajoutent le stationnement irrégulier et l'accumulation de neige.

Est souvent pointé du doigt le remplacement d'un chemin semi-piéton et bucolique vers le front de neige, par une route apte à absorber l'accès de 11 000 m² de surface de parking : des voies d'accès sont prévues là où passent actuellement des chemins piétons.

☞ "Les touristes ont envie de faire leurs courses à pied ou avoir des moyens de transports plus "naturels".

Le public s'est exprimé notamment au travers des observations suivantes : n°12-17-19-22-24-28-44-47-49-59-87-101-122-153-207.

2/ Les stations

Les observations portent sur les OAP prévues en station, à savoir :

- ☞ OAP n°4 – Les Grangeraias – Saint-Martin – Parking du Cochet,
- ☞ OAP n°10 – La Croisette – Les Menuires,
- ☞ OAP n°11 – Reberty 2000 – Les Menuires,
- ☞ OAP n°12 – Entrée de Val Thorens.

2-1/ Saint-Martin – OAP n°4 Les Grangeraias – Zone 1AUg

(Le site de l'OAP est situé au sud du chef-lieu, sur l'actuel parking du Cochet. Le projet consiste en la construction d'hébergements touristiques sur une surface de plancher maximum de 12 000 m² dont au moins 50% de SDP en hôtel, pour une capacité d'accueil globale d'environ 450 lits. Cet aménagement est à mettre en relation avec le projet de golf et le projet de centre aqualudique de Saint-Martin à une centaine de mètres du parking du Cochet. Il sera accompagné d'un parking souterrain permettant la restitution de la globalité des places de parking existantes et la satisfaction des besoins générés par les nouvelles constructions.)

Les observations des intervenants s'étant exprimés sur cette OAP ou sur le développement du chef-lieu portent essentiellement sur :

- les conséquences d'une augmentation du nombre de touristes : saturation du village et de ses infrastructures (remontées mécaniques, approvisionnement en eau potable, évacuation des déchets,...), augmentation des prix au détriment des résidents et locaux, problèmes d'accessibilité et de parking,
- la nécessité de conserver l'âme de Saint-Martin, seul village savoyard authentique relié aux 3 Vallées avant les Menuires,
- le développement de Saint-Martin et des villages doit se poursuivre en préservant leur qualité architecturale,
- des liaisons entre les différents villages doivent être développées,
- un cheminement piéton entre Saint-Marcel et le chef-lieu par la route dite "du Crey" serait apprécié,
- la "mise en péril" de la vue sur la vallée des Encombres depuis les chalets du Cochet avec la construction d'un complexe de deux étages (12 m). Il est demandé que le projet soit revu à son impact visuel minimum sur la partie la plus proche de la route,
- des nuisances seront créées, dues à l'arrêt de bus et au flux de voitures supplémentaires sur une voie non prévue pour desservir ce type de complexe. Il est demandé que l'arrêt de bus soit positionné au plus loin des chalets du Cochet,
- la densification d'immeubles, de population et de nuisances, dommageable pour l'environnement, le bien-être et la qualité de vie, même si cette densification de Saint-Martin a un gros intérêt économique :
 - ☞ que va devenir notre village avec tous ces lits supplémentaires ?
 - ☞ il est important que tous nos villages puissent continuer à se développer, tout en maintenant leur caractère architectural qui font tout le charme de la vallée.
 - ☞ il faut que la commune continue à développer l'accueil touristique notamment le golf, les équipements des villages comme le centre sportif qui a vraiment pris du retard, la fibre optique, les liaisons skiabiles, afin que Saint-Martin soit en juste équilibre par rapport à Val Thorens ou Les Menuires.

Le public s'est exprimé notamment au travers des observations suivantes : n°9-10-20-21-77-122-125-128-140-151-152-155-166-171-176.

Réponse du maître d'ouvrage :

L'aménagement du parking actuel des Grangeraias est la seule opportunité portée par le PLU qui parachèvera durablement l'aménagement touristique de Saint Martin, station à part entière.

Le site, artificialisé, est un vaste parking, indispensable et sans lequel le Centre-Bourg, aux rues étroites, serait engorgé par le stationnement.

Le projet comportera deux niveaux de stationnements souterrains pour accroître encore les capacités de stationnement, limitant ainsi l'impact urbain et paysager du stationnement excessif au chef-lieu.

Concernant les hauteurs, le projet est en contrebas de la copropriété « Le Cochet » et le règlement permet la réalisation de constructions de hauteur similaire (12 m à l'égout), garantissant ainsi la préservation des vues depuis les constructions amont.

Il a déjà été proposé (n°19 du chapitre 2) de laisser vierge de toute construction en élévation le fond du parking actuel, afin de tenir compte de la proximité de Notre Dame de la Vie.

La proximité de l'opération avec Notre Dame de La Vie imposera à la collectivité un projet de qualité, soigné, qui prendra en compte les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France. À ce jour la vue vers « Le Cochet » est celle d'un parking aérien.

La disposition de l'arrêt de bus pourra être adapté et des cheminements piétons seront aménagés prochainement. En effet, en ce moment, la collectivité acquière les terrains qui contribueront à réaliser un trottoir et un cheminement piéton sécurisé vers Saint Marcel (notamment ER 56).

La télécabine a fait l'objet d'une remise à niveau générale et d'un changement des cabines afin d'accroître ses capacités et débits, en cohérence avec les perspectives de développement de Saint-Martin.

L'aménagement futur a aussi pour objet la gestion des piétons vers la télécabine (cheminements piétons sécurisés, trottoirs, arrêts des navettes, dépose minute...).

Appréciation du commissaire enquêteur

Je prends acte des éléments de réponse fournis par la maîtrise d'ouvrage concernant l'aménagement de ce secteur totalement anthropisé, actuellement vaste surface bétonnée, qui permettra la même offre quantitative de stationnements, en sous-terrain.

Il me paraît utile de rappeler la réponse du maître d'ouvrage à l'observation de la MRAe (voir p. 29) proposant une zone verte sur une partie du parking actuel, tout en permettant de prévoir des installations en sous-sol, prévoyant en plus de la compensation des stationnements existants, de pourvoir aux besoins futurs de l'opération et d'anticiper une demande supplémentaire. Par ailleurs ce programme sera assujéti au contrôle et à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France durant les différentes phases du projet, ce qui m'apparaît être un gage de qualité dans la mise en œuvre du projet.

2-2/ OAP n°10 La croisette – Les Menuires – Le Jetay – Zone USM principalement

(Le site de l'OAP comprend les abords de l'avenue de La Croisette, les abords du Clocher et le front bâti ceinturant la Grenouillère des Menuires. Le projet prévoit la construction de l'équivalent de 10 000 m² de STP maximum. Les opérations de construction ou d'extension d'hébergements et d'équipements touristiques ne pourront excéder plus de 12 000 m² de SDP, la construction d'un parking souterrain au sud du périmètre sur la route de Reberty, la requalification de l'avenue de La Croisette et des abords de la galerie commerçante, la préservation des vues depuis La Croisette vers La Masse).

Les observations, nombreuses, recueillies au cours de l'enquête publique dans le cadre du projet d'aménagement du quartier de La Croisette, portent essentiellement sur les opérations prévues à proximité de la résidence Le Jetay. Ces observations portent entre autre sur les inquiétudes des intervenants, liées à la représentation graphique du projet :

- ☞ le parking de la résidence du Jetay est insuffisant et il serait aberrant de vouloir le réduire. Il serait plus judicieux d'aménager le parking existant
- ☞ le but est-il de faire payer à tous les propriétaires ou à leurs locataires de passage, des frais de parking ?
- ☞ l'aménagement au pied du Clocher nous semble une bonne chose, permettant d'aménager un espace interstitiel, mais nous ne comprenons pas l'implantation envisagée en contre-bas sur le parking devant la copropriété du Jetay

Pour les intervenants, les conséquences d'un aménagement sur le parking du Jetay, portent sur :

- ☞ une dévalorisation de l'existant
- ☞ une obstruction complète de la vue du Jetay, les appartements perdraient de leur valeur
- ☞ une promiscuité par le vis-à-vis qu'il va créer : la vue dégagée sur le clocher doit être conservée, cette vue étant le principal atout des appartements de Jetay côté Croisette
- ☞ la loi paysage doit s'appliquer dans sa totalité et ne pas porter atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages
- ☞ un isolement de la résidence en rendant son accès plus difficile,

Une vision plus positive d'un réaménagement du stationnement au Jetay est également mentionnée :

- ☞ au Jetay, comme ailleurs aux Menuires, il faudrait faire disparaître tout ou partie des voitures en stationnement de surface
- ☞ le projet de parking souterrain peut permettre d'augmenter la capacité de stationnement sur la station sans la défigurer ; cependant nous espérons qu'il sera gratuit afin de compenser la diminution de nos possibilités de stationner devant nos appartements
- ☞ nous sommes opposés à toute implantation sur le parking du Jetay, mais nous sommes favorables à un aménagement qui l'agrandirait et permettrait une meilleure gestion du stationnement
- ☞ je suis favorable à ce que la station des Menuires évolue positivement (infrastructures sur les pistes, extension du domaine skiable,...) mais pas à n'importe quel prix. Je n'ai pas d'opposition à voir l'habitat se développer, y compris avec des commerces en contrebas de La Croisette en allant vers le Jetay et l'Argousier.

Les interrogations sont nombreuses à propos du domaine skiable :

- ☞ pouvez-vous nous assurer que la piste actuelle (boulevard de la Masse) qui permet de partir et revenir skis aux pieds à notre résidence ne sera pas remodelée ni modifiée ?

- ☞ nous attendons confirmation de votre part que nous pourrions toujours partir et revenir skis aux pieds à notre immeuble
- ☞ si le projet d'aménagement se réalise, y a-t-il un projet d'augmenter les capacités des remontées mécaniques au niveau de la Masse permettant de gérer le flux important de skieurs qui sera généré par le complexe hôtelier ?
- ☞ les liaisons avec La Croisette et les pistes de ski ne sont pas cohérentes

mais aussi sur un plan plus général :

- ☞ les réserves d'eau sont suffisantes aujourd'hui ce qui permet de produire de la neige de culture, mais êtes-vous sûrs qu'elles le seront dans 20 ou 30 ans ?
- ☞ quelle est notre vision du futur ?
- ☞ désirons-nous que les Menuires ressemblent encore davantage à Val Thorens ? Des logements vides à perte de vue huit mois par an.

Plusieurs intervenants manifestent leur inquiétude de voir la station perdre son âme :

- ☞ en créant un complexe hôtelier, supprimant un talus herbeux et arboré, la mairie va contribuer à la mise en péril du caractère naturellement montagnard de la station.
- ☞ l'âme des Menuires semble bien mal en point avec ces projets délirants.
- ☞ je ne souhaite pas que ma station d'adoption devienne un jour une usine à ski en faillite.
- ☞ je préférerais qu'on l'embellisse en conservant son cachet, son charme.
- ☞ la station des Menuires doit rester familiale. Un tel projet ne ferait que desservir notre résidence et nous apporter une clientèle dont nous n'avons pas besoin.
- ☞ nous ne comprenons pas cette fuite en avant qui pousse à faire de nouvelles constructions alors que le taux de remplissage des hébergements actuels est loin d'être satisfaisant. La station des Menuires est une station familiale, je pense qu'il ne faut pas chercher à en faire une station pour nantis à défaut d'oligarques russes.

Bien que la venue du "Club Med" ne soit pas évoquée au dossier, les inquiétudes, voire les rejets exprimés, sont nombreux :

- ☞ je suis totalement opposé au projet d'un Club Med et à la construction d'un complexe hôtelier sur le parking du Jetay.
- ☞ la résidence du Jetay est une résidence calme, à taille humaine, ... très loin des "machines à touristes" tels Belambra ou autre Club Med.
- ☞ nous sommes inquiets concernant les dimensions de l'hébergement hôtelier et des parkings associés, dans la mesure où, selon les informations dont nous disposons, il s'agirait d'un Club Med.
- ☞ le Club Med n'apporte rien au développement et au commerce de la station.

Plusieurs intervenants mentionnent un manque d'information et de concertation ou souhaitent poursuivre le dialogue :

- ☞ nous regrettons que le bureau d'études ANTEA GROUP n'ait pas pris le temps de contacter notre copropriété, ce qui nous aurait permis d'être mieux informés et de leur faire part de nos interrogations et de notre opposition sur certains points.
- ☞ nous considérons important qu'un contact et une discussion aient lieu, afin d'offrir aux visiteurs, propriétaires et locataires un environnement agréable et un bon fonctionnement des structures en place.
- ☞ nous sommes disposés à maintenir un dialogue constructif avec la mairie afin de favoriser le développement des Menuires et nous espérons ne pas être contraints d'utiliser tous les moyens de recours à notre disposition devant les Tribunaux.

Le public s'est exprimé notamment au travers des observations suivantes : n°1-5-8-12-13-17-18-19-23-27-43-(44)-46-47-61-62-64-65-79-80-89-90-93-109-121-126-137-138-149-150-158-163-169-177-179-182-205-209.

Réponse du maître d'ouvrage :

Il sera proposé d'adapter l'OAP suite aux désaccords et oppositions relatives au projet touristique sur le talus au droit du parking du Jetay, dans un souci de prise en compte des avis des habitants/propriétaires, et de la volonté d'aboutir à un projet collectivement partagé.

Dans cette dynamique, il sera proposé de bien matérialiser le parking existant, assurant la desserte de la copropriété, tel qu'à ce jour, comme « stationnement à conserver » en l'état. La station des Menuires se démarque par le stationnement aérien gratuit ; il n'est pas prévu de modifier cette disposition.

Ensuite, le talus existant sera une zone non construite. Les vues sur le clocher seront donc maintenues ainsi que le dégagement des abords de la construction.

Les inquiétudes liées à la disparition de la liaison ski au pied Croisette / Masse sont peu compréhensibles dans la mesure où les orientations de l'OAP prévoient bien sa conservation : « Réaménager la piste au regard du projet sur l'actuel parking des Moniteurs : aménagement d'un passage à travers (en dessous) des nouvelles constructions permettant de conserver cette liaison stratégique Croisette / Masse. »

Le schéma de synthèse de la proposition de modification apparaît [ci-dessous] :



Appréciation du commissaire enquêteur

Je prends note de la réponse positive du maître d'ouvrage qui propose d'indiquer au schéma de synthèse opposable de l'OAP le maintien du parking existant en l'état, le maintien de la gratuité du stationnement, l'inscription en zone non construite du talus existant, le maintien des vues sur le clocher, le dégagement des abords de la construction, la conservation de la liaison skis aux pieds la Croisette/Masse conformément aux orientations de l'OAP.

J'émet un **avis favorable** à la mise en œuvre des précisions apportées par la maîtrise d'ouvrage, qui sont de nature à apaiser les inquiétudes des nombreux intervenants, sans modifier les orientations de l'OAP, ni porter atteinte à l'économie générale du projet. J'estime qu'une importante concertation sera nécessaire dans le cadre de la définition précise de l'aménagement. Aucune mention d'un projet "Club Med" ne figure au projet mis à l'enquête.

2-3/ OAP n°11 Reberly 2000 – Les Menuires – Zone USM dans sa globalité

(Le site de l'OAP est située sur la bordure amont du quartier Reberly 2000, correspondant essentiellement à des surfaces enherbées et remaniées, support du domaine skiable. Le projet prévoit la création de 11 500 m² de surface de plancher (4 000 m² de STP) répartie entre 7 500 m² de surface de plancher en résidence hôtelière et 4 000 m² de plancher en hôtellerie, l'aménagement des stationnements au sein des constructions, en souterrain, permettant de répondre aux besoins de l'opération, la desserte de la zone par des accès routiers et des cheminements piétons).

Les observations recueillies au cours de l'enquête publique portent en partie sur la nécessité de créer des lits nouveaux, alors que les hébergements existants semblent, pour les intervenants, suffisants et même au-delà de la demande sur le marché. Les intervenants manifestent également beaucoup d'inquiétudes à propos des nuisances générées par les constructions prévues.

Sur l'opportunité de créer des lits nouveaux, les intervenants interrogent :

- ☞ nos résidences, bien que de standing, ont du mal à se remplir durant la saison

- ☞ il est étonnant que le PLU s'attaque à un quartier de la station qui doit présenter un des ratios les plus élevés de lits chauds/froids
- ☞ il est prévu de créer 11 500 m² de surface de plancher dont il est garanti 70% de commercialisation. D'où viennent ces chiffres ?
- ☞ le rapport déplore une situation d'affaiblissement de l'offre touristique et propose parallèlement de créer de nouveaux hébergements qui ne seront pas plus dynamiques que ceux existants
- ☞ la fuite en avant proposée entrainera une baisse certaine du taux de remplissage de nos appartements due aux nuisances créées par les nouvelles constructions, à l'augmentation du nombre de lits qui faute de remplissage entrainera une baisse de prix et donc une paupérisation de la clientèle du quartier
- ☞ tous les propriétaires des Chalets du Soleil déplorent une baisse constante du taux d'occupation des appartements : une telle augmentation de l'offre aboutira à une diminution du remplissage de nos appartements
- ☞ le fait de dire que les appartements sont peu loués donc il faut en faire d'autres pour mettre en location me paraît ubuesque
- ☞ le parc locatif de Reverdy cumule le plus grand nombre de lits marchands de qualité dont les taux de remplissage sont moyens l'hiver et nuls en été
- ☞ y a-t-il vraiment une demande qui justifierait ces investissements ou bien s'agit-il de servir les intérêts de quelques promoteurs ?
- ☞ il y a suffisamment de chalets. Vu le réchauffement climatique en cours, il n'est pas souhaitable de construire et polluer davantage car à court terme il n'y aura plus de neige.

Si nouveaux lits il doit y avoir, leur localisation apparaît inadaptée aux yeux de plusieurs intervenants :

- ☞ la construction de nouveaux immeubles ne doit pas se faire sur des terrains utilisés comme pistes de ski et/ou zone de départ et d'arrivée aux pistes
- ☞ un projet d'OAP découvert par hasard de voisinage vise à impacter durablement l'aménagement foncier bâti de surfaces naturelles agricoles de montagne en zone urbaine dense devant les Chalets du Soleil sur les pistes qui permettent le retour à ski à ces chalets
- ☞ le projet est en totale contradiction avec les objectifs énoncés au PADD : la création de 11 500 m² de plancher touristique par emprise sur les terres en herbes/pistes va dénaturer définitivement un des quartiers les plus appréciés
- ☞ l'OAP entrainera la destruction des terres agricoles en pâture alors que c'est actuellement un quartier authentique et qualitatif
- ☞ vous étendez les nouvelles constructions en dehors des zones construites et même sur les pistes de ski, ce qui est absurde pour une station de ski
- ☞ il est incroyable que le PLU projette le déclassement de la zone à l'est des Chalets du Soleil et des Alpagnes en zone USM et la création des voies qui vont avec
- ☞ le PLU prévoit une densification importante d'un secteur isolé, au détriment de terres agricoles aujourd'hui en pâture avec pour conséquence une augmentation de la circulation automobile, en contradiction avec les orientations du PADD

La desserte des nouveaux chalets et parkings interpellent bon nombre d'intervenants qui déplorent la proximité de ces voies de desserte avec les constructions existantes :

- ☞ le PLU prévoit le passage de voiries juste devant des immeubles existants (chalets du Soleil et en particulier Chalet Sophia).
- ☞ le projet de voirie se situerait devant les chalets et terrasses qui disposent actuellement d'une vue sur les montagnes
- ☞ à quelle distance minimale des constructions actuelles est-il envisagé de créer les nouvelles voies de circulation ?
- ☞ il est techniquement impossible de prévoir une voirie et en même temps de maintenir une accessibilité aux pistes/chalets (chemin trop étroit).
- ☞ comment la création de nouvelles voies peut-elle garantir l'accès "ski aux pieds" ?

☞ le PLU envisage la création d'une voie d'accès devant les chalets Karina et Julietta et à l'arrière des chalets des Alpagnes de Reberly ; il s'agit d'une modification substantielle de notre environnement à laquelle je m'oppose totalement

Les intervenants soulignent et s'inquiètent des nuisances créées :

- ☞ les nuisances que vont générer les nouveaux chemins d'accès ont-elles été estimées ?
- ☞ il est proposé un schéma de circulation et de mobilité qui consiste "à aspirer nombre de véhicules" sur le quartier en impasse de Reberly avec toutes les nuisances de pollution et difficultés de circulation sur l'unique voie d'accès
- ☞ rien n'est prévu pour minimiser les nuisances majeures en termes de bruit et de pollution qui découleront de ce projet

De nombreuses inquiétudes sont manifestées à propos des vues.

- ☞ le PLU ne semble préserver qu'une partie limitée des vues latérales pour l'hôtel Kaya et ne tient absolument pas compte des vues de tous les autres immeubles.
- ☞ je souhaite que le principe de la préservation des vues soit acté dans le PLU, comme ce principe semble avoir bien été acté pour l'hôtel Kaya.
- ☞ quelle sera la hauteur maximale des bâtiments ?
- ☞ une partie des chalets existants perdront leurs vues sur la montagne entraînant une dépréciation des biens.

Considérant que le projet actuel ne fait qu'accroître l'isolement du cœur de la station avec le quartier Reberly, plusieurs intervenants présentent des solutions alternatives de développement et des pistes de réflexion visant à dynamiser le quartier :

- ☞ pourquoi n'a-t-il pas été exploré l'idée d'étendre les m² touristiques entre La Croisette et Reberly 1850/2000, de sorte de les bonifier et d'améliorer leur attractivité commerciale.
- ☞ l'idée d'une expansion immobilière pour combler les vides entre les quartiers a-t-elle été explorée (Reberly/Croisette notamment) ?
- ☞ l'ajout de nouveaux hébergements durablement marchands ne passerait-il pas plutôt par la transformation des logements déjà construits qui ne correspondraient plus aux goûts du jour et deviennent des lits froids ?
- ☞ il serait préférable de proposer des opérations de destruction, rénovation ou réhabilitation d'immeubles existants à La Croisette, ce qui aurait un impact beaucoup plus positif sur le développement de la station
- ☞ nous sommes frappés de l'absence totale de réflexion des rédacteurs du rapport sur les propositions d'aménagement urbain de la station des Menuires, en formulant une option unilatérale non conforme à l'esprit d'un urbanisme de montagne intelligent, raisonnable et raisonné.
- ☞ si une OAP devait s'exprimer en conformité avec le PLU il s'agirait d'aménager les espaces interstitiels qui permettrait de donner une cohérence et une continuité urbaine jusqu'à Reberly 2000.
- ☞ la station n'attirera jamais comme d'autres l'ont réussi, tant qu'elle n'aura pas une politique tournée vers le retour à l'authenticité savoyarde et la chaleur humaine.
- ☞ il est de votre responsabilité de préserver le charme et l'authenticité du quartier.
- ☞ aucune des déficiences du quartier de Reberly n'est évoquée : pas de projet de liaison douce avec le centre-ville La Croisette, aucun projet de construction sur les espaces interstitiels vides entre le centre-ville et Reberly, pas de projet de développement de commerces durables et dans l'air éco-responsable actuel.
- ☞ la station des Menuires a besoin d'un nouveau projet qui tisse le lien aujourd'hui absent entre les quartiers mais aussi entre les hommes.
- ☞ n'y a-t-il pas un risque de déséquilibre et perte d'âme et au final perdre son attractivité et nuire à toute la station ?
- ☞ le problème du dynamisme, de l'attrait touristique limité des Menuires, vient de son urbanisme inadapté : les gens aspirent à un retour à la nature, à l'authenticité, au calme. Cela n'existe pas aux Menuires et rien n'est pas proposé.

☞ il serait plus pertinent de poursuivre le développement dans les espaces interstitiels entre le centre-ville et Reberthy ce qui permettrait de rompre l'isolement du quartier de Reberthy et éviterait de déclasser des zones de pâturage.

Le public s'est exprimé au travers des observations suivantes : n°2-7-11-22-24-26-28-29-30-31-33-34-36-37-38-39-40-42-45-48-50-52-54-55-59-67-68-70-74-76-81-83-84-86-87-94-95-97-100-101-102-103-104-106-107-108-111-112-113-114-115-116-119-120-123-129-130-137-139-141-142-145-146-153-157-168-169-172-174-175-183-186-187-189-190-191-192-204-208-210.

Réponse du maître d'ouvrage :

Il sera proposé d'adapter l'OAP suite aux vives oppositions relatives au projet touristique sur la partie [Est] de Reberthy 2000, dans un souci de prise en compte des avis des habitants/propriétaires, et de la volonté d'aboutir à un projet collectivement partagé.

Dans cette dynamique, il sera proposé de revoir le périmètre en divisant sa surface par 3, passant de 2,36 ha dans le projet arrêté à 0,8 ha.

Cette réduction consiste à ne conserver que la partie Nord de l'OAP, dont les enjeux paysagers et environnementaux ne sont pas significatifs car :

- L'aménagement de cette zone ne compromet pas les départs/retours ski, l'ensoleillement des hébergements existants et les vues en général.
- La zone conservée pour le projet est constituée de terres remaniées, de rudéraux et de surfaces artificialisées.

Il sera proposé de réduire le programme de l'OAP à 5 000 m² de SDP à destination d'hébergements hôteliers et touristiques (hôtellerie / parahôtellerie ou résidence de tourisme).

L'opération sera desservie par la voirie existante.

Il sera proposé de préciser dans l'OAP thématique hébergements hôteliers et touristiques que cette zone accueillera environ 5 000 m² de surface de plancher et devra respecter les ratios de densité du SCoT.

L'évolution du zonage et du schéma de synthèse de l'OAP sont présentés [ci-dessous].

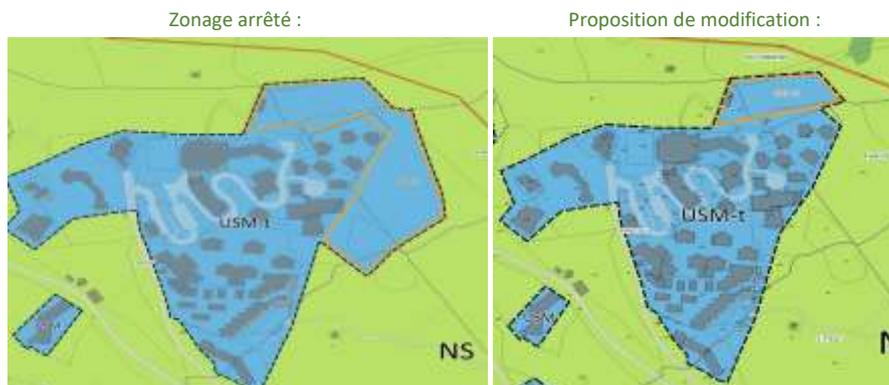


Schéma de synthèse opposable proposé



Appréciation du commissaire enquêteur

Je prends note de la réponse du maître d'ouvrage qui propose d'adapter l'OAP tenant compte des oppositions manifestées durant l'enquête publique, visant à aboutir à un projet collectivement partagé. Il est

ainsi proposé de revoir le périmètre de l'OAP en divisant sa surface par 3, de 2.36 ha à 0,8 ha, en ne conservant que la partie nord de l'OAP, en réduisant le programme de l'OAP à 5 000 m² de SDP à destination d'hébergements hôteliers et touristiques, en desservant l'opération par la voirie existante.

J'émet un **avis favorable** à la mise en œuvre des aménagements proposés par la maîtrise d'ouvrage, qui sont de nature à apaiser les inquiétudes des nombreux intervenants, sans modifier les orientations de l'OAP, ni porter atteinte à l'économie générale du projet, conservant une urbanisation qui reste significative, mais dont les impacts paysagers et environnementaux m'apparaissent moindres. Ces modifications supprimeront l'essentiel des inquiétudes manifestées en cours d'enquête, puisque l'aménagement ne compromet par les départs/retours skis aux pieds, l'ensoleillement des hébergements existants et les vues en général.

J'estime qu'une importante concertation sera nécessaire dans le cadre de la définition précise de l'aménagement.

2-3/ OAP n°12 Entrée de Val Thorens – Zone USVT

(Le site de l'OAP est située à l'aval de Val Thorens à environ 2 200 m. d'altitude. Le zone de l'OAP est en grande partie artificialisée. Le projet consiste en la création d'environ 37 000 m² de surface de plancher de nouveaux hébergements durablement marchands, pour un maximum de 16000 m² de STP suivant la ventilation 50% d'hôtels, 25% de résidences de tourisme, 25% de parabôtellerie, les opérations de construction ou d'extension d'hébergements touristiques ne pourront excéder 12 000 m² de surface de plancher, et en la réalisation d'un parc de stationnement couvert de 1 500 places de façon à restituer les places de parking actuelles en souterrain et à réaliser les places nécessaires aux nouveaux hébergements. Les infrastructures nécessaires à la réalisation des parcs de stationnement devront intégrer les locaux de services techniques de la commune pour une surface minimum de 1 200 m²).

La seule observation reçue durant l'enquête publique relative à la station de Val Thorens émane du Directeur Technique et Exploitation de la SETAM société délégataire pour l'aménagement et l'exploitation du domaine skiable de la station de Val Thorens (observation n°3). Elle concerne une demande de classification comme retenue de faible importance de la retenue collinaire de la Moutière d'une surface de 2,06 ha, afin de ne pas compromettre un quelconque aménagement futur dans la zone concernée autour de cette retenue.

3/ Les demandes individuelles de modification du zonage ou du règlement

Plusieurs demandes concernent des reclassements de parcelles :

- ☞ Obs n°6 : construction d'un abris bois en zone A au lieu-dit "La Chavonnerie"
- ☞ Obs n°14 : proposition de modification du périmètre Ouest de l'OAP n°8 Le Bettex (2),
- ☞ Obs n°15 : demande de déclassement de 1AUv-h en UD - OAP n°7 Le Bettex (2),
- ☞ Obs n°16 : demande portant sur une parcelle classée pour partie dans le périmètre de l'OAP n°1 Le Villard (1AUv-a), pour partie en zone A, visant à la rendre constructible,
- ☞ Obs n° 25 : demande de sortie d'une partie de parcelle du périmètre de l'OAP n°9 – Le Lavassay,
- ☞ Obs n°32 : demande de classement en zone UD d'une parcelle classée pour partie en A, pour partie en AP,
- ☞ Obs n°66 : demande de déclassement de parcelles de APS en zone constructible,
- ☞ Obs n°72 : demande de sortie du périmètre de l'OAP n°9 Le Lavassay d'une partie de parcelle,
- ☞ Obs n°82 : demande de déclassement de zonage de A en constructible lieu-dit "LaTour",
- ☞ Obs n°88 : demande de déplacement du tracé des limites de l'OAP n°2 Villaranger,
- ☞ Obs n°91 : demande de reclassement en constructibles de parcelles situées en zone A Village "Le Mas" et maintien en UA d'une parcelle sur "La Côte derrière" classée en UAz au PLU applicable et A au PLU arrêté,
- ☞ Obs n°92 : demande de classement en UD de la totalité d'une parcelle coupée en 2, classée en UD et A au Villard,
- ☞ Obs n°117, 159, 161et 199 : demandes de classement en UA de parcelles en UA-t,

- ☞ Obs n°118 : demande de réalisation d'extension de bâtiments existants en zone naturelle (N),
- ☞ Obs n°127 : demande d'explications quant au classement en UA d'une parcelle à "La Tour",
- ☞ Obs n°132 : demande de souplesse sur la question du stationnement en zone UA,
- ☞ Obs n°98, 143, 185 : demandes de classement en constructibles de parcelles en AP,
- ☞ Obs n°144 : demande de classement en UE d'une parcelle en NS,
- ☞ Obs n°167, 170, 180 : demande de classement en constructible d'une parcelle en A,
- ☞ Obs n°181 : demande de classement en constructible d'une parcelle en A et d'une parcelle en APS,
- ☞ Obs n°181 : demande de renseignements sur la nature des constructions en 1AUv-e,
- ☞ Obs n°188 : demande de classement en constructible d'une parcelle en A et 1AUv-r,
- ☞ Obs n°193 : demande de classement en constructible d'une parcelle en AP pour construire des places de stationnement,
- ☞ Obs n°194 : demande de classement en constructible d'une parcelle en ASG,
- ☞ Obs n°195 : demande de classement en constructible d'une parcelle en A et AP,
- ☞ Obs n°196 : demande de sortie d'une parcelle de zone 1AUv-j,
- ☞ Obs n°201 : demande de classement en NSC de parcelles en NS,
- ☞ Obs n°206 : demande d'évolution de l'OAP n°8 pour mener à bien un projet personnel.

Certaines demandes portent sur un ajustement du règlement :

- ☞ Obs n° 41 : demande de modification du règlement du PLU visant à autoriser l'usage de panneaux en polycarbonate transparent sur les garde-corps des balcons,
- ☞ Obs n°73 : demande de modification de l'emplacement de l'ER03,
- ☞ Obs n°124 : demande d'ajustement du règlement de la zone UA quant à la hauteur des constructions notamment,
- ☞ Obs n°132 : problématique de la rénovation de constructions existantes en zone UA / stationnement.

VIII – OBSERVATIONS OU QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR À L'ISSUE DE L'ÉTUDE DES DOSSIERS ET DES ÉCHANGES AVEC LE PUBLIC

Au-delà des observations portées par le public, je me suis interrogé sur les points suivants, sans que l'ordre des questions ou l'importance du développement soit un critère d'importance accordé aux problématiques soulevées.

Les thèmes abordés sont délibérément différents ou complémentaires de ceux exprimés par le public, les PPA ou la MRAe, même si je partage le sens de certaines de leurs interventions.

Sur la prise en compte des déchets inertes

L'OAP thématique "Hébergements hôteliers et touristiques" prévoit dans ses orientations que "dans les zones UG, UA-t, UD-t, 1AUG, 1AUvi, USM et USValT, au moins 85% des besoins nouveaux en stationnement liés à la création d'hébergements touristiques devront être prévus dans des parkings couverts ou garages".

Cette orientation est déclinée au travers les différentes OAP sectorielles et le règlement écrit. L'OAP n°4 Les Grangeraias (création de 450 lits) prévoit que le parking souterrain permettra la restitution de la globalité des places de parking existant et le parking souterrain permettra de répondre aux besoins générés par les nouvelles opérations. L'OAP n°8 Bettex (2) (création de 150 lits) prévoit l'aménagement des stationnements en souterrain pour répondre aux besoins de l'opération. L'OAP n°10 La Croisette prévoit la construction d'un parking souterrain au sud du périmètre de l'OAP sur la route de Reberty et l'implantation d'hébergements hôteliers et touristiques (création de 800 lits) avec parking souterrain. L'OAP n°11 Reberty 2000 mentionne l'aménagement des stationnements au sein des constructions, en souterrain, permettant de répondre aux besoins de l'opération (350 lits nouveaux). L'OAP n°12 Entrée de Val Thorens prévoit d'aménager le stationnement en souterrain et la réalisation d'un parc de stationnement couvert de 1 500 places de façon à restituer les places de parking actuelles en souterrain et de réaliser les places nécessaires aux nouveaux hébergements (création de 1 400 lits).

Chacun de ces aménagements est générateur de déchets inertes en quantité significative. Compte tenu notamment des aménagements en sous-sol, il a été établi que 1 logement = 250 m³ de terre = 25 camions (source fédération BTP 74).

Le rapport de présentation (p. 278) indique qu'aucune installation de stockage de déchets inertes (ISDI) n'est présente sur le territoire. Un nombre important d'entreprises du BTP exercent sur la commune déléguée de Saint-Martin-de-Belleville, en lien avec la forte dynamique de construction et de rénovation. Or l'absence d'installations amène à des dépôts de matériaux informels et illégaux. En termes d'enjeux et de perspectives d'évolution, le rapport de présentation prévoit que le développement communal participera à augmenter la quantité de déchets produits.

L'importance de la gestion et du devenir des déblais excédentaires a-t-elle été intégrée à la réflexion ? Des études complémentaires de terrain ont-elles été menées ? Qu'est-il envisagé en matière de prescriptions au moment de la réalisation des travaux ? Le PLU arrêté ne donne que peu d'indications sur le sort des terres qui devront être évacuées dans le cadre des aménagements sur la commune déléguée de Saint-Martin-de-Belleville. Le rapport de présentation (p. 112) précise que la zone UZ (zone artisanale, de stockage et d'entreposage des Menuires) proposera une plateforme de concassage de matériaux ; serait-il possible d'apporter davantage de précisions, notamment sur les prescriptions du règlement qui iront dans ce sens ? Le rapport de présentation mentionne également une plateforme de concassage liée à l'activité du BTP à Villarlurin (à côté du Super U). Comment est traitée cette zone au travers le règlement écrit ? La synthèse du chapitre

consacré aux déchets figurant au rapport de présentation (p. 279) met en avant la nécessité de limiter les dépôts de déchets inertes informels en proposant une ISDI pour les professionnels du BTP sur le territoire ? Qu'est-il proposé en la matière ? Le PADD prévoit (p. 15) qu'une installation de stockage de déchets inertes (ISDI) sera réalisée au droit du Pont de La Combe, site privilégiée pour l'aménagement d'une aire de chaînage. Comment cette orientation est-elle traduite au règlement ?

De façon générale, pourriez-vous m'indiquer si une réflexion a été engagée sur la gestion des déblais liés notamment à la construction de parkings souterrains, mais aussi, de façon générale à la construction des nouveaux bâtiments ou autres infrastructures. Quelle(s) orientation(s) a(ont) été retenue(s) : valorisation, stockage, recyclage, élimination, ... ?

Afin de limiter les conséquences de la non prise en compte du traitement des déchets inertes sur la collectivité et les habitants : renchérissement du coût de la construction, dégradation de l'état et de la sécurité des routes, émissions de particules fines et Nox qui impactent la qualité de l'air, dépôts sauvages dans des zones non adaptées, serait-il envisageable :

- dans le cadre de la réduction de la production, d'introduire dans le règlement, des recommandations visant à limiter les terrassements, une clause du type "les constructions devront s'adapter à la topographie du site en suivant les mouvements de sol en minimisant le recours aux terrassements" ?
- dans le cadre du recyclage, prévoir des zones où les ICPE ne sont pas interdites ?
- dans le cadre de la revalorisation, de prévoir des zones où les exhaussements de sols ne sont pas interdites ?
- dans le cadre de l'élimination prévoir des zones où les ISDI ne sont pas interdites ?

Réponse du maître d'ouvrage :

SUR LA PRISE EN COMPTE DES DÉCHETS INERTES

Pour les zones N.

D'ores et déjà, les travaux de remontées mécaniques, de pistes, menés sur le domaine skiable en général, sont neutres en évacuation/apport de matériaux. Dans le cadre des études d'impacts les gestionnaires du domaine s'attachent à démontrer la pertinence de la valorisation des matériaux extraits au droit des appareils (plateformes d'embarquements-débarquement, grenouillères) ou dans le cadre du reprofilage et de l'adoucissement des profils de pistes existantes. Les blocs extraits sont concassés sur place afin de réaliser les assises des ouvrages, épis drainants...

Pour les zones U et AU.

Tout d'abord, le règlement écrit s'attache à privilégier l'adaptation à la pente, les projets pauvres en terrassements, le respect de l'environnement en évitant que les terrassements ne cisailent le paysage.

Les projets à venir seront plus mesurés, se mèneront dans un temps plus long, il s'agit d'envisager le parachèvement des stations et non plus leur construction.

D'autre part, ces projets seront menés sur des emplacements déjà artificialisés, et aussi, pour partie terrassés. C'est le cas du plan d'ensemble de Val Thorens, des projets que porte l'OAP des Ménuires, du projet à mener à Saint Martin/Les Grangeraies, qui s'implantent sur des plateformes de stationnements.

Néanmoins, la volonté de pourvoir aux nouveaux besoins en stationnements en sous-sol engendrera des excédents.

Dans le cadre des projets d'ensemble la collectivité se devra de privilégier une économie circulaire des matériaux inertes en évitant les transports et la mise en décharge.

La collectivité anticipe ; quelques exemples :

Pour les dix derniers projets d'aménagements importants menés en 2018/2019, quatre équilibrent les déblais/remblais et six nécessitent des apports de matériaux en réemploi depuis la plateforme de recyclage opérationnelle des Ménuires. Ces projets ciblés et répartis sur le territoire nécessitant des matériaux en apport sont des opportunités, pour un territoire si vaste, qui évitent les transports longs vers une installation de type ISDI unique.

Le cahier des charges du concours d'aménagement de Val Thorens prévoit d'ores et déjà l'équilibre des terrassements et la valorisation des blocs par concassage et criblage sans apports complémentaire depuis les carrières. Les architectes et urbanistes devront intégrer cette contrainte dès l'esquisse, en plus d'enjeux environnementaux qui feront de ce projet d'ensemble une réalisation exemplaire.

Le projet d'aménagement du Bettex nécessitera le prolongement d'un merlon de protection pare-blocs. La section et la hauteur du merlon actuel à prolonger laisse entrevoir une valorisation sur place de matériaux. La réalisation de ce merlon permettra de sécuriser les habitations existantes.

Le projet de golf dont le tracé se précise, équilibre parfaitement ses déblais et ses remblais sans apports de matériaux nouveaux.

La loi conduira à être plus vertueux dès 2020 :

Pour aller encore plus loin, la loi tend vers un modèle économique circulaire en appelant à une consommation sobre et responsable des ressources naturelles. Dès l'an prochain (2020) les collectivités, particuliers, entreprises, devront réemployer ou orienter vers le recyclage au moins 70% des matières et déchets produits sur les chantiers. A ce jour, et depuis 2008, la station des Ménuires, est équipée d'une plateforme de concassage/criblage ; depuis 2018, elle est gérée conjointement par 3 entreprises locales du BTP. Cette plateforme sera alors ouverte à toutes les entreprises ; elle fera de la valorisation de matériaux en produisant des agrégats et matériaux calibrés à réutilisés dans le BTP. A noter que la centrale à béton des Belleville jouxte cette installation et valorisera un mélange à béton pour les bétons pauvres sans performances particulières.

Cette plateforme de capacité déjà suffisante permet le stockage pour réemploi de matériaux bruts. Même si à ce jour, les matériaux de mauvaise qualité sont encore délaissés, ils constituent une part faible des apports ; Néanmoins, cette situation ne devrait pas durer au regard du coût de leur transport et mise en décharge qui augmente. Les gestionnaires de la plateforme anticipent les conditions économiques à venir et envisagent leur valorisation après mélange avec chaux ou ciment.

Dans le cadre des projets d'aménagements de voiries la collectivité et les aménageurs compte bien poursuivre la valorisation, par réemploi, des matériaux extraits stockés ou recyclés. Il n'est plus acheminé depuis la vallée les couches de fondations de chaussées, couches de réglage, pour création de voiries, parkings, aménagements urbains, aires de jeux....

La plateforme des Ménuires d'environ 6000 m2 à ce jour, avec son emplacement central dans la vallée, à mi-chemin entre Val Thorens et le Chef-lieu, est amenée à s'agrandir au sein de la zone UZ réservée au PLU.

Un autre projet particulier, à venir, sera gros consommateur de matériaux de réemploi ; il s'agit de la future aire de chainage à réaliser ; elle aura une capacité d'une centaine de véhicules. Elle sera soigneusement paysagée. Elle s'implante sur la Route départementale 117, sur le dernier grand replat d'accès au territoire de Saint Martin, au pont de La Combe, territoire de la Commune déléguée de Saint Jean. Plus basse dans la vallée, elle pourvoit plutôt aux besoins des villages, avec la préoccupation éviter les transports de matériaux sur les routes.

On peut, à l'échelle du territoire, entrevoir l'organisation qui se met en place ; elle apparaît satisfaisante afin de répondre aux besoins :

- Une plateforme de recyclage amenée à s'agrandir, à proximité des stations qui valorise les matériaux dans le cadre de - dépôts - valorisation et - rechargement sur place, en circuit court.
- Un projet d'aire de chainage plus bas dans la vallée pour répondre à d'autres besoins plus ciblés.
- Une montée en compétence du savoir-faire en matière de recyclage qui permet de valoriser les matériaux jusqu'à maintenant délaissés.

Concrètement, on constate désormais que de moins en moins de camions montent en charge depuis la vallée à l'exception des agrégats nobles, non substituables par des recyclés, pour le moment.

Appréciation du commissaire enquêteur

Je prends acte de la réponse pertinente, complète, argumentée et tout à fait appropriée, développée par la maîtrise d'ouvrage.

Sur le recours aux énergies renouvelables

Le règlement écrit en l'article 2.2 relatif à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère prévoit que "les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques et autres éléments d'architecture bioclimatique) doivent être adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement. Pour les nouvelles constructions, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel".

J'observe en premier lieu que cette prescription n'est pas reprise pour les zones UE (constructions d'intérêt collectif et services publics) et UZ (zone artisanale, de stockage et d'entreposage des Ménuires). Y-a-t'il une justification à cette absence ou s'agit-il d'un oubli ?

Par ailleurs, l'orientation 4 de l'axe 1 du PADD "développer les énergies renouvelables et favoriser la rénovation énergétique des constructions existantes", prévoit que, pour les opérations d'importance significative, le recours à des énergies renouvelables (géothermie, solaire, bois-énergie, hydro-électricité) **sera privilégié** dès lors que sa faisabilité sera établie. Afin de s'inscrire

dans cette perspective, serait-il envisageable d'introduire dans le règlement de chaque zone des dispositions allant au-delà de la simple autorisation sous condition d'équipements liés aux énergies renouvelables, et visant à véritablement privilégier le recours aux énergies renouvelables par la mise en œuvre de tels équipements, en cohérence avec le PADD ? L'expression "dès lors que sa faisabilité sera établie" pourrait-elle être précisée ?

Cette même orientation du PADD prévoit que "même si ce n'est pas l'énergie la plus facile à mobiliser compte tenu de l'enneigement, le règlement du PLU ne fera pas obstacle à la pose de panneaux solaires intégrés aux toitures des constructions et autorisera sous conditions les panneaux solaires en façades". Une telle affirmation selon laquelle l'énergie solaire ne serait pas la plus facile à mobiliser compte tenu de l'enneigement me semble devoir être justifiée. J'observe en effet qu'il est reconnu que l'altitude favorise la productivité des capteurs solaires, thermiques ou photovoltaïques. Il en est de même de l'albédo, dont le coefficient est particulièrement élevé sur terrain enneigé favorisant le pouvoir réfléchissant de la surface et donc le rendement des capteurs. Par ailleurs le problème de l'enneigement des capteurs et de leur déneigement ne se pose pas, une inclinaison optimale, pouvant aller jusqu'à 70° dans le cas de capteurs implantés au niveau des garde corps des balcons/terrasses, évite que la neige stagne sur les capteurs, et optimise la productivité des capteurs, été comme hiver. D'un autre côté, les panneaux solaires fonctionnant avec la lumière et non avec la chaleur, le froid n'affecte pas la performance. En fait, les panneaux solaires sont plus performants à des températures basses que très élevées. Enfin la volonté de développer le tourisme estival exprimé dans le cadre de l'orientation 4 de l'axe 3 du PADD et donc l'utilisation estivale, voire printanière, des constructions, devrait rendre plus attractive la mise en œuvre de systèmes solaires, les besoins estivaux étant souvent très importants (piscines).

Ne serait-il pas souhaitable d'envisager une déclinaison quasi systématique de l'orientation 4 de l'axe 1 du PADD, visant à privilégier le recours aux énergies renouvelables, tant au niveau du règlement de chacune des zones qu'au niveau des OAP, sectorielles ou thématique, en introduisant des prescriptions autorisées par la réglementation¹⁰. Dans ce cadre, je citerai notamment la mise en œuvre en construction neuve d'une obligation d'une part d'énergies renouvelables minimal du coefficient d'énergie primaire (ex : 30%) dans le bilan énergétique, l'application de l'article L151-28 3° alinéa du code de l'urbanisme autorisant un dépassement des règles relatives au gabarit pour les constructions neuves faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive, ou encore l'application de l'article L151-21 du code de l'urbanisme autorisant dans le règlement des dispositions imposant aux constructions l'obligation de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit...

Enfin, au même titre que le droit à la vue reconnu au PADD, orientation 6 de l'axe 1 : préserver les vues vers le grand paysage, ou au niveau de certaines OAP avec mention de vues à maintenir ou à préserver, ne serait-il pas souhaitable de prévoir un droit à l'ensoleillement en faisant obligation à chaque porteur de projet de présenter l'impact de la réalisation de son opération sur les constructions existantes avoisinantes (ex : construction en vis-à-vis d'un immeuble ou chalet comportant des capteurs solaires en garde-corps de balcon en rez-de-chaussée). Comment prendrez-vous en compte les prescriptions sur les règles d'ensoleillement ? Pourrait-il être envisagé qu'une étude des ombres portées à toutes saisons ainsi qu'une étude des vis-à-vis puissent être présentées au public avec les projets urbains ?

Réponse du maître d'ouvrage : SUR LE RECOURS AUX ÉNERGIES RENOUVELABLES

Un projet de centrale hydroélectrique sur le Torrent de Pecllet

Premièrement, la collectivité s'est lancée en début d'année sur la réalisation et l'exploitation d'un **projet de centrale hydroélectrique**.

Le projet consiste dans le développement, la construction et l'exploitation d'une centrale hydroélectrique sur le torrent de Pécllet, d'une puissance indicative de 2,5 MW pour une production annuelle de 9,8 gigawatts, soit l'équivalent de la consommation de 2 000 foyers. La production de cette centrale permettra donc théoriquement

¹⁰ Seule l'OAP n°12 "Entrée de Val Thorens" prévoit une disposition **visant d'énergies** renouvelables prévoyant, dans les orientations, que "l'urbanisation du secteur aval de Val Thorens permettra la construction de bâtiments à très hautes performances énergétiques.

de couvrir la consommation de toutes les résidences principales de la commune nouvelle des Belleville, au nombre de 1 561 (INSEE – RP 2016).

Le projet sera constitué de :

- Une prise d'eau au niveau de l'UCPA, compatible avec le projet de développement de Val Thorens ;
- Une conduite forcée enterrée d'une longueur de 2 600 m ;
- Une turbine placée dans un bâtiment semi-enterré situé en amont du Plan de l'Eau des Bruyères, en rive droite.

Diverses dispositions en faveur du développement des énergies renouvelables dans le projet de PLU

Le projet de PLU ne s'oppose pas au développement d'énergies renouvelables. En effet, pour chaque zone urbaine (sauf UE et UZ) ou à urbaniser, le règlement stipule :

« Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, et autres éléments d'architecture bioclimatique) doivent être adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement.

Pour les nouvelles constructions, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel. »

L'absence de cette disposition dans l'article 2.2 des zones UE et UZ constitue un oubli. Elle sera ajoutée pour les deux zones.

De plus, en réponse aux remarques de l'état et de l'APTV (cf. remarque n°53 de la partie 1), il est proposé de rappeler dans les OAP que les nouvelles opérations devront répondre aux exigences de performances énergétiques issues des réglementations thermiques en vigueur (actuellement RT 2012 + RT 2018 pour les bâtiments publics). Compte tenu des contraintes climatiques, il n'est pas réaliste d'aller au-delà.

Il sera par ailleurs ajouté dans les OAP sectorielles l'orientation suivante :

« Lors de l'élaboration d'un projet d'ensemble, la collectivité étudiera les possibilités existantes voire innovantes pour développer des solutions énergétiques collectives : réseau de chaleur, chaufferie collective, etc à partir d'énergie renouvelable (solaire, bois-énergie, méthanisation, récupération de chaleur fatale). »

On notera ici que les constructions dans le périmètre de toutes les OAP sectorielles en zone AU seront autorisées lors de la réalisation d'une opération d'ensemble (Art. R151-20 du Code de l'Urbanisme).

Il est important de rappeler qu'à ce jour, chaque projet doit à minima faire l'objet d'une étude préalable spécifique et conforme à la réglementation thermique. Cette étude de faisabilité permet de faire des choix en matière d'approvisionnement en énergie (bois, solaire...). Le règlement peut véritablement accompagner des projets qui vont au-delà de la réglementation thermique. En effet, le règlement pour les Ménuires et Val Thorens ne comporte que peu de prescriptions sur l'aspect extérieur des bâtiments. Ce règlement, volontairement peu contraignant, vise à ne pas freiner les projets innovant en matière de rénovation énergétique des bâtiments et de développement des énergies renouvelables.

On notera ici que les premières navettes électriques à Val Thorens seront en fonctionnement dès cet hiver et que, sur le domaine skiable, les remontées mécaniques (ISO 14001 depuis 2014) se fournissent à 100% en énergie renouvelable.

La prise en compte de l'évolution du cadre législatif et réglementaire

Comme l'impose la Loi n° 2019-1147 du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat (2^{ème} alinéa) :

« Concernant les collectivités, les nouvelles constructions (locaux à usage industriel ou artisanal, entrepôts, hangars non ouverts au public, etc.) de plus de 1 000 m² d'emprise au sol, soumises à une autorisation d'exploitation commerciale, de même que les parcs de stationnement couverts accessibles au public, sont désormais tenues d'intégrer, sur au moins 30 % de la toiture du bâtiment ou de l'ombrière surplombant le parking, un « système de végétalisation », ou un procédé de production d'énergies renouvelables, ou encore tout autre dispositif aboutissant au même résultat (art. 47). Cette obligation peut être écartée par décision motivée de l'autorité compétente en matière d'urbanisme.

La loi ouvre également une nouvelle possibilité de déroger aux règles des PLU afin de permettre « l'installation d'ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement » (art. L 152-5 du code de l'urbanisme modifié). »

Présenter des esquisses d'ensembles conjointement aux projets d'urbanisme serait de nature à augmenter la consommation d'espace en éloignant les constructions, rendre inconstructibles certaines emprises ou limiter leur hauteur, ne pas permettre la reconstruction après la démolition, exacerber les contentieux de l'urbanisme en apportant des arguments supplémentaires cautionnés par l'autorité publique. Cette pièce supplémentaire ne pourrait être exigée car non conforme à la liste limitative des pièces à fournir du permis de construire telle que codifiée.

Appréciation du commissaire enquêteur

Je prends acte de la réponse développée par la maîtrise d'ouvrage.

Je prends acte que la disposition relative aux équipements liés aux énergies renouvelables sera ajoutée au règlement des zones UE et UZ, que sera mentionnée dans les OAP sectorielles une

orientation portant sur l'étude des possibilités de développement de solutions énergétiques collectives.

Pour ce qui concerne l'ensoleillement, la réponse du maître d'ouvrage semble vouloir dire que préserver l'ensoleillement des constructions irait à l'encontre de réduction de la consommation d'espace, rendrait inconstructible certains espaces, ou encore limiterait les hauteurs, etc... De tels arguments ne me paraissent pas recevables. Pourquoi ne pas appliquer cette démarche au droit à la vue ? Faute d'arguments plus convaincants **je recommande au maître d'ouvrage d'introduire une orientation dans les OAP visant à présenter des esquisses d'ensoleillement dans le cadre de l'élaboration des projets**, si tant est qu'une telle pièce ne puisse être exigée dans le cadre du dépôt d'un permis de construire car non conforme à la liste limitative des pièces à fournir.

120

Sur la prise en compte du changement climatique

La question du changement climatique, sujet prégnant et source de questionnement, est très peu traitée dans le dossier. Le préambule du PADD (p. 3) souligne que Saint-Martin-de-Belleville doit en permanence s'adapter aux évolutions du marché du tourisme et anticiper le changement climatique. L'orientation 2 de l'axe 1 du PADD "prendre en compte les enjeux liés au changement climatique" revient sur ce thème en précisant qu'il sera nécessaire de poursuivre les efforts en matière d'enneigement des pistes de ski pour garantir la qualité du produit touristique tout au long de la saison d'hiver qui s'étale sur plus de 5 mois. L'orientation 6 de l'axe 3 du PADD "Poursuivre les efforts en matière d'enneigement des pistes de ski" traite à nouveau la question du réchauffement climatique sous l'angle des efforts à poursuivre en matière d'enneigement des pistes de ski, ce qui passe par une extension du réseau de neige de culture.

Un des intervenants lors de mes permanences interroge sur les réserves d'eau, bien contrôlées aux Menuires et suffisantes aujourd'hui, seront-elles suffisantes dans 20 ou 30 ans ? Le GIEC est de plus en plus alarmiste chaque année, les régions de haute montagne seront de plus en plus exposées aux aléas et à la diminution de l'eau disponible. Le réchauffement climatique suit actuellement une pente exponentielle, tout le monde sera très vite concerné et d'abord les stations de ski, même celles de haute altitude.

Les conséquences du réchauffement climatique me semble être traité au dossier de PLU uniquement sous l'angle de la production de neige de culture.

Il me semble pourtant que les conséquences des changements de température et des variations des précipitations sont déjà bien visibles en montagne dans des domaines très divers : retrait marqué des glaciers, réduction de l'enneigement à moyenne altitude, remontée en altitude du permafrost et déficit en eau des sols plus fréquent. Je n'ai pas trouvé dans le dossier d'éléments de réflexion sur ces sujets. Les moraines mises à jour suite au retrait glaciaire sont l'objet d'une forte dynamique de colonisation par la végétation. Les territoires de montagne subissent donc un changement majeur de leurs paysages. Le permafrost, sol gelé en permanence, joue un rôle capital dans la stabilité des terrains de montagne et couvre une surface importante. Avec la hausse des températures en été, le permafrost fond provoquant une plus forte instabilité des terrains rocheux. La hausse des températures associée à une réduction des précipitations provoque des sécheresses estivales plus fréquentes et un déficit en eau des sols. De plus, ce phénomène est aggravé par la réduction de l'enneigement.

Ces éléments auxquels on pourrait ajouter les conséquences du réchauffement climatique sur la faune et la flore alpine m'invite à m'interroger sur les perspectives de l'usage de la montagne à moyen et long terme si rien n'est engagé pour lutter contre ce réchauffement climatique. Ils montrent également que les conséquences du réchauffement climatique ne se limitent pas au développement de la production de neige de culture, qu'une diversification de l'offre touristique au-delà de l'industrie du ski s'avèrera nécessaire pour la plupart des stations de montagne alpines ou encore que de nouvelles réglementations sur l'allocation de la ressource en eau à différents usagers, l'installation de nouveaux réservoirs et des améliorations techniques devront être mises en place.

Réponse du maître d'ouvrage :**SUR LA PRISE EN COMPTE DU CHANGEMENT CLIMATIQUE**

La prise en compte du changement climatique est une réelle préoccupation de la collectivité. Chaque municipalité se doit de participer aux efforts afin de ralentir le phénomène exponentiel de réchauffement climatique et de s'y adapter.

Un projet en faveur de la sobriété énergétique et de la limitation des émissions de gaz à effets de serre

Le PLU est un outil important pour répondre à cet objectif. La présente révision du projet de PLU s'attache à plusieurs objectifs, dont la sobriété en matière de consommation énergétique et la réduction des émissions de gaz à effets de serre.

 **Le secteur du transport**

Concernant le secteur des transports le PLU s'attache à réduire la consommation énergétique et les émissions de CO2 liées au transport. Afin d'encourager à la diminution de l'utilisation de la voiture, le PLU prend diverses dispositions, et notamment :

- Concentre les zones de développement sur des secteurs bien desservis par les transports en commun (aucune zone à urbaniser n'est située à plus de 1 km d'un arrêt de transport en commun) mais aussi des commerces, services et des équipements ;
- Permet la réalisation d'aménagements liés à la mobilité douce à petite ou grande échelle :
 - o Cheminements piéton, cycliste, skieur
 - o Liaison téléportée entre Orelle et Val Thorens pour décongestionner la RD et offrir un acheminement par câble depuis l'A43 ;
 - o Arrêt intermédiaire à la TC du Cairn pour desservir le nouveau quartier de Val Thorens.
- Poursuit dans une logique de développement du logement saisonnier afin de faire résider sur place les personnes travaillant sur la commune, limitant ainsi les déplacements

 **Le secteur résidentiel**

Au niveau résidentiel, la principale problématique réside dans la rénovation énergétique du bâti ancien. En plus des éléments vus précédemment (cf. 2 – Sur le recours aux énergies renouvelables), le PLU favorise la réhabilitation du bâti ancien dans l'OAP thématique « hébergement hôteliers et touristique qui a pour objectif d'« Accompagner la réhabilitation des constructions existantes ».

Aussi, le projet touristique d'UTN structurante de Val Thorens a pour ambition la construction d'hébergement à hautes performances énergétiques.

Ensuite, la collectivité est engagée dans plusieurs démarches ayant permis la rénovation énergétique / thermique de nombreux logements :

- Le dispositif ORIL est un succès sur la commune déléguée de Saint-Martin de Belleville. Il a permis la rénovation d'environ 40 à 50 logements par an depuis 2003 ;
- 2 copropriétés aux Menuires ont pu bénéficier de l'expérimentation Coach Copro¹¹ :
 - o Aravis - 2 bâtiments mitoyens (1973) ;
 - o Les Menuires – La Gregorie – 3 bâtiments (1981) ;
- L'opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) a permis la rénovation de plusieurs logements : par exemple, au Châtelard l'opération a permis d'installer dans une résidence principale une chaudière bois à granulés et le réseau de distribution. La facture énergétique a été réduite de plus de 25 % grâce à ce nouveau mode de chauffage. Sur 20 248 euros dépensés, 13 934 euros d'aides ont été apportés au total et répartis entre l'Etat (Agence nationale de l'amélioration de l'habitat), le département et la communauté de communes.

Tous ces exemples sont tant de pistes sur lesquelles la collectivité compte poursuivre ses efforts afin de limiter ses consommations énergétiques et des émissions de gaz à effets de serre.

Un projet qui préserve l'environnement

Le projet de PLU, en reclassant plus de 7 ha anciennement en zone urbaine en zone agricole et plus de 66 ha en zone naturelle, s'oriente sur une stratégie de développement peu consommatrice d'espace. Les projets en extensions de l'enveloppe urbaine ont été envisagés après avoir épuisé toutes les solutions de développement dans l'enveloppe urbaine existante. **De cette manière, l'OAP des Grangeraies (OAP n°4), celle de la Croisette (OAP 10) ou encore celle de l'Entrée de Val Thorens (OAP 12) permettent la construction de plus de près de 3 000 lits touristiques sur des espaces déjà artificialisés.**

Cela est possible à travers l'investissement des grands parkings aériens pour la construction de projets immobiliers avec la restitution ou l'augmentation des capacités de stationnement en souterrain parallèlement à l'opération. En plus de la neutralité en termes de consommation d'espace, cette dynamique est essentielle pour la valorisation paysagère de la vallée.

¹¹ L'APTIV en partenariat avec Atout France a mis à disposition de 2014 à 2019 une AMO auprès de copropriétés touristiques sélectionnées, pour engager des travaux de rénovation globale, avec pour objectif final (non obligatoire) une remise sur le marché locatif ou à un renforcement de l'occupation.

Le PLU s'attache à traduire règlementairement les grands engagements politiques de la collectivité en matière de préservation de l'environnement.

La commune s'est notamment engagée dans un plan d'actions depuis 2010 en partenariat avec le Conservatoire d'Espaces Naturels de la Savoie (CEN73) et le Parc national de la Vanoise (PnV) pour protéger, mettre en valeur et restaurer les zones humides de son territoire. À l'échelle du PLU, cela se traduit par le classement en zone A ou N des quelques 400 zones humides de son territoire.

La commune maintient d'autre part son engagement politique lié à la préservation des grandes entités naturelles de son territoire. De cette manière, la vallée des Encombres et le Vallon du Lou sont sanctuarisés à travers un zonage Nenvt. En outre, le PLU ne prévoit pas le développement du domaine skiable sur des secteurs vierges, dans une dynamique de développement qualitatif et non quantitatif. On notera ici que la commune des Belleville est l'une des 2 seules communes à avoir signé la Charte du Parc National de la Vanoise.

La diversification du produit touristique

Afin de s'adapter au changement climatique, il est indispensable pour la collectivité de s'orienter sur un tourisme non plus seulement tourné sur le sport d'hiver, mais sur une attractivité en toute saison.

Le plu s'attache à diversifier les activités autour des 2 saisons (été / hiver) et à faire de la saison d'été « un véritable relais de croissance à la saison d'hiver » (PADD). Les projets portés par le document ne sont pas seulement des projets de stations de sports d'hiver mais des projets de station de montagne avec une diversification de l'offre touristique.

La montagne, grâce à l'altitude, a désormais une véritable carte à jouer lorsque les villes et les littoraux connaissent des épisodes de canicule.

Si l'activité des sports d'hiver est toujours prépondérante, le document anticipe le renforcement de loisirs d'été tout autant attractifs (vélo électrique, golf, bien-être, randonnée et refuges...)

Afin de conforter son attractivité hivernale et sa position de leader mondiale sur le marché du sport d'hiver mais aussi d'impulser un réel développement en faveur du tourisme estival, la collectivité doit d'être en mesure de proposer :

- Un cadre de vie de qualité (logement, environnement, patrimoine, espace public, commerces...).
- Des activités annexes (culturelles, sportives...)

Les éléments de réponses relatifs à l'amélioration du cadre de vie ont été présentés (rénovation des logements, préservation du cadre de vie des villages, développement des mobilités douces...).

Concernant la diversification des activités, le projet de PLU permet la réalisation de nombreux projets. On retiendra ici 3 projets majeurs :

- Le projet de centre de bien-être à Saint-Martin ;
- Le projet de golf (practice, 9 trous et 9 trous compacts) ;
- Le projet d'aménagement au sommet de la Cime Caron, qui n'est pas un aménagement destiné simplement aux skieurs mais qui se veut orienté vers la découverte de la montagne à travers une approche historique et culturelle.

Au-delà de ces 3 exemples, le PLU prend des dispositions directes encourageant la réhabilitation de l'immobilier de loisir, la pérennité des hébergements marchands. Il permet aussi l'implantation d'équipements permettant une diversification des activités indispensables pour la commune afin de s'adapter au marché touristique. Il prend aussi des dispositions afin de d'apaiser les centralités urbaines, notamment en réduisant l'emprise de la voiture, en imposant une bonne insertion architecturale et paysagère des constructions...

Tous ces éléments permettront à la commune de s'orienter vers un tourisme estival, plus contemplatif, calme, lié au bien-être et au ressourcement.

Appréciation du commissaire enquêteur

Je prends acte de la réponse développée par la maîtrise d'ouvrage.

Autres interrogations du commissaire enquêteur

Le PADD en sa page 11 mentionne des capacités d'hébergement touristique nouvelles créées qui correspondraient aux objectifs fixés par le SCoT Tarentaise Vanoise, qui ont été définis de façon à préserver la capacité d'accueil en lits marchands des stations, soit 22 500 m² de Surface Touristique Pondérée (STP) tant aux Menuires qu'à Val Thorens, soit au total 45 000 m² de STP, dont 25% (ou 11 250 m²) en zone 2AU du PLU.

Il est également fait mention de 13 500 m² de STP sous forme d'hébergements quasi exclusivement marchands qui seront créés principalement à Saint-Martin mais aussi dans les différents villages, et d'un complément ultérieur dans la limite de 4 500 m² de STP qui pourrait être envisagés en zone 2AU.

Pouvez-vous préciser ce que sont ces zones 2AU ? Ni le règlement écrit, ni les plans de zonage ne font mention de zones 2AU.

Réponse du maître d'ouvrage :

Le PADD énonce et confirme la règle du SCOT.

Le règlement n'a pas prévu de zone 2AU.

La STP développée dans le PLU est donc bien limitée à 75% de la STP totale prévue par le SCOT.

Ce point sera bien explicité dans le rapport de présentation.

Appréciation du commissaire enquêteur

Je prends acte de la réponse du maître d'ouvrage. Celle-ci méritera d'être complétée, le règlement, n'ayant pas prévu de zone 2AU, ne serait en effet pas compatible avec le SCOT qui fait mention de 25% des 45 000 m² de STP (ou 11 250 m²) en zone 2AU du PLU.

123

Cette 1^{ère} partie – A présente de façon factuelle et synthétique le projet de PLU arrêté de Saint-Martin de Belleville, ainsi que les avis des organismes consultés. Elle relate également les événements qui ont ponctué la période de l'enquête ainsi que les interventions du public enregistrées. À la lecture et l'analyse des différentes pièces du dossier soumis à l'enquête publique, je formulerai dans un document séparé (2^{ème} partie – B), associé au présent rapport, des conclusions et émettrai un avis personnel sur projet arrêté par le conseil municipal des Belleville.

Je clos le présent rapport auquel est annexé un document intitulé "Annexes" comprenant 15 annexes :

A1 : décision du Tribunal Administratif de Grenoble n° E19000259/38 du 08/08/2019 désignant le commissaire enquêteur

A2 : arrêté municipal n°2019-752 du 16 septembre 2019 portant ouverture de l'enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Martin de Belleville

A3 : délibération du Conseil Municipal Saint-Martin de Belleville n°2009-034 – 05 du 19 octobre 2009 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Saint Martin de Belleville et définissant les modalités de concertation

A4 : délibération du Conseil Municipal de Les Belleville du 20 février 2017 actualisant et complétant les objectifs poursuivis dans le cadre de la révision du PLU et précisant les modalités de la concertation

A5 : délibération du Conseil Municipal de Les Belleville du 19 novembre 2018 prenant acte de la tenue du débat portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du projet de PLU

A6 : délibération du Conseil Municipal de Les Belleville du 12 juin 2019 décidant l'application au PLU en cours de révision de l'ensemble des articles R 151-2 à R 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 1^{er} janvier 2016

A7 : délibération du Conseil Municipal de Les Belleville du 12 juin 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme

A8 : autorité environnementale

A9 : avis d'enquête publique

A10 : communication de la commune

A11 : publications presse de l'avis d'ouverture d'une enquête publique

A12 : affichage de l'avis d'enquête publique

A13 : certificat d'affichage

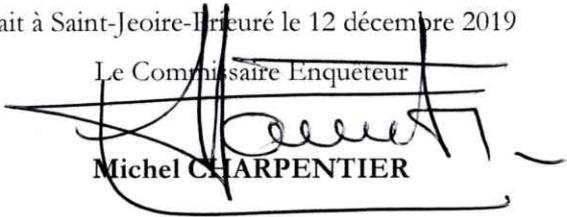
A14 : procès-verbal de synthèse des observations du public établi et remis au maître d'ouvrage le vendredi 22 novembre 2019

A15 : mémoire en réponse du maître d'ouvrage au procès-verbal de synthèse des observations du public établi par le commissaire enquêteur transmis le vendredi 06 décembre 2019 au commissaire enquêteur

124

Fait à Saint-Jeoire-l'Écluse le 12 décembre 2019

Le Commissaire Enquêteur


Michel CHARPENTIER