

5.1 - MOTIVATIONS DE L'AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Les motivations du commissaire enquêteur devant l'amener à émettre un avis sur la présente enquête, résultent :

- du déroulement de l'enquête
- des lois et règlements en vigueur
- du contenu du projet,
- de la nature des observations.

Le commissaire enquêteur considère que :

Après avoir :

- S Pris connaissance du projet soumis à son examen,
- S Visité des lieux,
- s Dressé le rapport du déroulement de l'enquête joint au présent dossier, enquête qui s'est déroulée de manière satisfaisante et dans les conditions prévues par les textes en vigueur.
- V Interrogé et recueilli auprès de la commune d'AIME les renseignements qui lui paraissaient nécessaires à l'accomplissement de sa mission.

Le commissaire enquêteur émet l'avis ci-dessous :

- Vu l'étude du dossier soumis à l'enquête publique,
- Vu les entretiens avec Madame le Maire de la commune d'AIME,
- Vu l'examen de la concertation,
- Vu la réflexion sur le projet et ses conséquences à laquelle le commissaire enquêteur s'est livré,
- Vu la régularité de la procédure appliquée à l'enquête publique et son bon déroulement,
- Vu le mémoire en réponse de Madame le Maire de la commune d'AIME, au procès-verbal d'enquête,

- Sur le déroulement de l'enquête :

A l'issue d'une enquête publique ayant duré 33 jours, il apparaît que :

- la concertation avec la population a bien eu lieu et n'a donnée aucune observation,
- la publicité par affichage a été faite dans les détails et maintenue pendant toute la durée de l'enquête,
- les publications légales dans les journaux ont été faites dans 2 journaux paraissant dans le département de la Savoie, département d'implantation du projet plus de 15 jours avant le début de l'enquête et répétées dans ces mêmes journaux dans les 8 premiers jours de l'enquête,
- les personnes handicapées ont eu accès au dossier d'enquête
- le dossier papier relatif au projet a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête dans les locaux de la commune d'Aime, siège de l'enquête,
- ce même dossier était consultable en ligne sur le site internet de la commune d'Aime et sur

un poste informatique en mairie,

- le registre d'enquête a été également mis à la disposition du public dans les locaux de la mairie d'Aime,
- le public pouvait déposer ses observations et propositions et consulter les observations et propositions déposées sur un registre dématérialisé ou les adresser à une adresse courriel,
- les trois permanences prévues dans l'arrêté d'organisation de l'enquête pour recevoir le public ont été tenues par le commissaire enquêteur,
- tous les termes de l'arrêté de la commune d'Aime ayant organisé l'enquête ont donc été respectés,
- le commissaire enquêteur n'a à rapporter aucun incident notable qui aurait pu perturber le bon déroulement de cette enquête,
- les 2 observations et 2 courriers, concernant le projet de révision du PLU d'Aime ont été recueillis, dans le registre mis à la disposition du public au siège de l'enquête et qu'aucune observation n'a été déposée sur le registre dématérialisé mis en place.
- le commissaire enquêteur a recueilli directement le registre d'enquête en mairie d'AIME,
- à l'issue de la consultation du public, le registre a été clos et signé par le commissaire enquêteur,

Le Procès-verbal de synthèse des observations du public a été présenté à Madame le Maire de la commune d'AIME le 06 avril 2018,

Le pétitionnaire a établi son mémoire en réponse, et l'a adressé au commissaire enquêteur le 12 avril 2018.

Le commissaire enquêteur a alors rédigé le présent rapport final et ses conclusions motivées,

Le commissaire enquêteur considère donc que :

- 1 - l'implantation du projet sur l'ensemble de la zone est précis,*
- 2 - les modifications au PLU sont précises,*
- 3 - la procédure réglementaire de révision allégée est définie,*
- 4 - le cadre juridique est défini,*
- 5 - les consultations administratives ont été faites, la commune est autorisée à réviser son PLU dans le cadre des projets,*
- 6 - les modifications à apporter au PLU sont compatibles avec le PADD,*

- Sur le projet de réalisation « NEXILIA »

Sur le cadre réglementaire du projet et des contraintes il apparaît que :

- le site du projet, objet de la présente révision, ne se trouve pas dans ou à proximité immédiate d'une zone réglementaire ou d'inventaire,
- le site du projet se trouve sur des milieux d'intérêt communautaire et sur un milieu humide au sens d'un arrêté récent du conseil d'état (CE 22 février 2017

n°386325),

- le site du projet est considéré comme secteur anthropisé dans le SRCE et qu'il ne se trouve pas à proximité immédiate d'un corridor écologique d'importance régionale,
- le site du projet n'est pas stratégique pour la dynamique écologique de la commune d'AIME,
- le site du projet ne se trouve pas dans le périmètre de protection d'un site classé ou inscrit et n'est pas concerné par la loi Montagne,
- le site du projet se trouve dans l'unité paysagère du l'Ubac et fond de berceau Tarin (147-S),
- le projet n'aura pas d'impact sur les risques naturels et technologiques,
- aucun cours d'eau classé au SDAGE ne se trouve dans le site du projet,
- le bilan besoins/ressources est positif sur le secteur de « Montalbert »,
- la défense incendie est satisfaisante sur le secteur du projet,
 - le secteur du projet est desservi par l'assainissement collectif,
 - le secteur du projet ne se trouve pas sur ou à proximité immédiate d'un site pollué ou potentiellement pollué,
 - le secteur du projet ne se trouve pas dans une zone d'extraction de matériaux,
 - le site du projet est situé sur et à proximité d'une activité agricole, le projet aura un impact faible sur l'activité agricole,
 - le secteur du projet est bien desservi par les transports en commun,
 - le projet porté par la société « NEXALIA » devra respecter la réglementation thermique,
 - dans le secteur du projet le ramassage des ordures résiduelles est effectué, le tri sélectif peut être fait dans le secteur du projet, la collecte des cartons pour les professionnels est assurée, les encombrants pourront être évacués en déchetterie,
 - le projet aura un impact faible sur la gestion des déchets,
 - le secteur ne se trouve pas à proximité d'une source fixe d'émissions polluantes,
 - aucune source bruyante n'est signalée à proximité du site d'étude, le projet n'aura pas d'impact sur le bruit,
 - le secteur d'étude n'est pas concerné par :
 - un couloir d'avalanche,

- la présence de roche amentifère,
- un risque de débordement torrentiel,
- le projet permet l'accès aux clients de la station, des parkings supplémentaires sont prévus pour le stationnement,
- une trame au titre du L.151-23 du CU a été instaurée sur les milieux humides non impactés, et, une bande de tampon de 4 m de part et d'autre du sommet des berges du ruisseau a été identifié en zone N,
- la partie de la zone humide non impactée par le projet sera protégée,
- le type de construction projetée reprend l'architecture déjà en place sur la station,
- de nouvelles plantations amélioreront le paysage,
- le mode d'exploitation et de promotion est :
 - créateur d'emplois,
 - contributif pour l'économie globale du territoire,
 - contributif à l'économie des remontées mécaniques et des écoles de ski,

EN CONCLUSIONS

La commune d'AIME souhaite :

Premièrement :

Redynamiser la station de « Montalbert » et créer un établissement emblématique de ce renouveau à proximité immédiate des constructions existantes,

Deuxièmement :

Réduire une zone Agricole aux abords de Charves, pour reclasser en Uaaz le garage qui s'y trouve.

SUR LES MODIFICATIONS AU PLU

- > Le rapport de présentation sera modifié aux pages 304 - 315 - 408 et 409,
- la page 304 sera mise à jour de l'extrait de zonage présenté en page 23 de la notice,
- la page 315 sera mise à jour de l'extrait de zonage présenté en page 23 de la notice,
- les pages 408 - 409 seront mise à jour conformément au tableau des surfaces suivante :

zone	Surface ajoutée (m2)	Surface retirée (m2)	secteur

Um	2558		Montalbert
N	252		
Nst		2810	Montalbert
A		49	Charves
Uaaz	49		Charves
Total	2859	2859	

Pièce n° 2 - Projet d'aménagement et de développement durable
- Sans objet.

Pièce n°3 - Orientation d'aménagement et de programmation
- Modification de l'AOP n°8 de « Montalbert »

L'OAP n°8 « Montalbert » est décrit en page 25 et 26 de la notice,

- Le Règlement applicable est défini en page 26,
- Les prescriptions d'aménagements sont définies en page 27,

- Les conditions d'urbanisation sont définies en page 27
- Une carte en page 28 précise le périmètre OAP - les secteurs projets envisagés - cours d'eau à prendre en compte.
- Un zoom sur le secteur C est défini en page 29,

PIECE 4.1 - REGLEMENT

Le tableau est présenté en page 30,

Zone Um :

Ajout de la phrase suivant à l'article Um6 « Pour les petits ruisseaux, la largeur de la bande de recul sera de 4 m de part et d'autre du sommet des berges, *du ruisseau des Frasses en zone N.*

Zone de « Montalbert » :

Modification du PIZ

PIECES 4.1.1 - PLAN D'INDEXATION EN Z

Premièrement : Zone de« MONTALBERT »

Les modifications de zonage avant et après sont décrites sur les plans :

- 2 mises à jour août 2016 pour avant - 2 mises à jour novembre 2017 pour après,
- 1 Extrait PLU en vigueur - OAP - 1 Extrait PLU, modifié,

Deuxièmement : Zone de « CHARVES »

-1 Extrait PLU en vigueur, - OAP - 1 Extrait du PLU, modifié,

Pièce 4.2 - ZONAGE

Premièrement : Zone de « Montalbert » :

Reclassement de 2810 m2 de zone Nst en zone Um.

Deuxièmement : Zone de « Charves » :

Reclassement de 49 m2 de zone A en Uaaz.

Pièce n° 5-ANNEXES -sans objet.

EVOLUTION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

Le tableau des surfaces (en hectares) sera modifié comme suit :

PLU approuvé le 30 juin 2017			PLU Révision Allégée n°1	
Zone	Superficie (en hectares)	%	Superficie (en hectares)	%
Zones urbaines				
Ua	29,53	0,58%	29,53	0,58%

Ub	36,14	0,72%	36,14	0,72%
Uc	50,83	1,01%	50,83	1,01%
Ue	29,07	0,58%	29,07	0,58%
Us	16,68	0,33%	16,68	0,33%
Um	16,04	0,32%	16,32	0,32%
Uy	10,25	0,20%	10,25	0,20%
Total des zones Urbaines	188,54	3,73%	188,82	3,74%
Zones d'urbanisation future				
AU	2,33	0,05%	2,33	0,05%
AUb	0,38	0,01%	0,38	0,01%
AUc	1,92	0,04%	1,92	0,04%
AUe	1,27	0,03%	1,27	0,03%
Total des zones A Urbaniser	5,91	0,12%	5,91	0,12%
Zones agricoles				
A	2777,41	54,97%	2777,41	54,97%
Aa	13,12	0,26%	13,12	0,26%
Ae	0,99	0,02%	0,99	0,02%
Ag	0,19	0,00%	0,19	0,00%
Aj	3,92	0,08%	3,92	0,08%
Am	0,33	0,01%	0,33	0,01%
Ap	0,27	0,01%	0,27	0,01%
Ar	0,82	0,02%	0,82	0,02%
As	291,24	5,76%	291,24	5,76%
Av	0,67	0,01%	0,67	0,01%
Total des zones Agricoles	3088,96	61,14%	3088,96	61,14%
Zones naturelles				
N	1477,38	29,24%	1477,41	29,24%

Ne	20,83	0,41%	20,83	0,41%
Nh	0,74	0,01%	0,74	0,01%
NI	7,75	0,15%	7,75	0,15%
Ns	253,97	5,03%	253,97	5,03%
N st	8,43	0,17%	8,15	0,16%
Total des zones Naturelles	1769,10	35,01%	1768,85	35,01%
	5052,5	100%	5052,5	100%

Dans la superficie du PLU révision allégée n° 1, zone Um il est modifié la quantité de surface 16,29 ha qui passe à 16,32 ha. Le total est donc de 188.82 ha, ce qui ne change rien à la balance générale.

CONSIDERANT LES AVANTAGES :

- SECTEUR DE MONTALBERT, à travers le projet « Nexalia » la commune a pour objectif de :

- > Conforter son dispositif d'accueil touristique et également d'achever l'aménagement du front de neige dans l'esprit station village,
- > Renforcer l'attractivité touristique hivernale et estivale,
- > Redynamiser la station de « Montalbert » en corrélation avec l'amélioration récente du parc de remontées mécaniques,
- > Accompagner l'évolution urbaine et structurer l'enveloppe bâtie de la station à travers des opérations phares qui confirmeront son attractivité sur la double saisonnalité,
- > *Créateurs d'emplois,*
- > *Contributif à l'économie globale du territoire,*
- > *Contributif à l'économie des remontées mécaniques et des écoles de ski.*

CONSIDERANT LES INCONVENIENTS :

Considérant l'arrêt récent du conseil d'Etat (CE 22 février 2017, n°386325) « qu'une zone humide ne peut être caractérisée, lorsque la végétation y existe, que par la présence simultanée de sols habituellement inondés ou gorgés d'eau et pendant au moins une partie de l'année, et de plantes hygrophiles » il s'avère comme indiqué précédemment que le projet impacte en partie une zone humide.

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

- > *Considérant que les avis formulés tout au long des pages précédentes font partis intégrantes des conclusions,*
- > *Considérant que les avantages priment sur les inconvénients,*
- > *Considérant que les modifications proposées ne modifient pas le PADD,*
- > *Considérant que la demande de Monsieur MICHOUX Nicolas est refusée par la commune,*
- > *Considérant que la demande de Monsieur PORTIER Lionel de construire un garage est refusée par la commune,*
- > *Considérant que la commune répond favorablement à la demande changement de zonages des parcelles YN 690 et 863 en zone Uc,
Le commissaire enquêteur prend note de cette décision, celle-ci ne faisant pas partie de l'enquête publique précitée, il n'a pas compétence à instruire cette demande.*
- > *Considérant que les modifications au PLU sont nécessaires pour prendre en compte les nouveaux textes législatifs et réglementaire pour :*

Premièrement :

- *la réalisation du complexe hôtelier « NEXALIA ».*

Deuxièmement :

- *l'intégration du garage dans le secteur préconisé.*

Le tableau des surfaces devra être modifié comme indiqué précédemment,

*Le commissaire enquêteur émet un **avis favorable** à la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune déléguée ÇAIME-LA-PLAGNE, assorti d'une recommandation sur le secteur de « MONTALBERT ».*

RECOMMANDATION

Considérant que le code de l'Environnement impose la séquence ERC « Eviter, Réduire, Compenser » que les impacts sur l'environnement sont désormais un principe fondateur, cette séquence ERC doit être appliquée de façon proportionnée aux enjeux en présence de tous projets d'aménagement, plan ou programme susceptible de porter atteinte à l'environnement.

Le commissaire enquêteur recommande donc de compenser les surfaces impactées par le projet conformément aux textes et lois en vigueur.

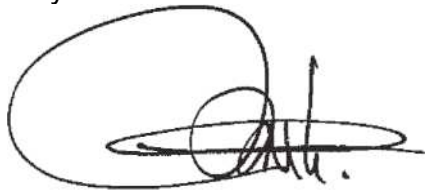
*Sur le plan d'étude Environnementale, au moment du dépôt du permis de construire : « la réalisation de travaux en zone humide est soumise à une étude d'impact coordonnée le cas échéant à une étude d'incidence Loi sur l'eau »,
Le promoteur du projet devra procéder aux obligations imposées par les textes et lois en vigueur.*

L'autorité compétente pour ouvrir, organiser l'enquête publique et se prononcer sur la demande de permis de construire et d'aménager est la commune d'AIME, 1112, avenue de Tarentaise - 73211 AIME CEDEX.

Le promoteur et la Commune d'AIME devront procéder chacun en ce qui les concerne, à l'exécution des textes et loi en vigueur.

Fait à Montméliant le 26 avril 2018

Le commissaire enquêteur,
Guy TRUCHET.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Guy Truchet', written over a large, loopy initial 'G'.