



Mairie d'Aime-la-Plagne

1112, avenue de Tarentaise
BP 58
73211 Aime-la-Plagne Cedex
www.ville-aime.fr

Monsieur Jean CAVERO
Commissaire enquêteur

Aime-la-Plagne, le **10 MAI 2021**

Affaire suivie par le service urbanisme

Objet : révision allégée n° 1
PLU commune déléguée de Granier

Monsieur,

Nous avons réceptionné le 02 avril dernier le procès-verbal de synthèse de l'enquête publique de la révision allégée n° 1 du PLU de la commune déléguée de Granier et nous vous en remercions.

Comme convenu lors de votre visite, nous vous apportons des réponses ci-dessous aux questions soulevées.

Questions du commissaire enquêteur relatives à l'avis des PPA :

5-1 Chambre d'agriculture Savoie Mont Blanc

5-1-1 Pour la zone AUI de La Thuile, la CASMB regrette la diminution du potentiel de logements induite par cette modification. **Que répond le MO ? Le nouveau zonage tient compte du respect de la marge de recul inconstructible de 10 m par rapport à la limite haute de la berge du ruisseau qui borde la zone. Par ailleurs l'évaluation environnementale en p 75/109 fait part de l'intérêt de ce petit secteur à rester en zone intéressante pour l'avifaune.**

5-1-2 Concernant le domaine skiable et le déplacement de la zone Ns pour la buvette, la CASMB appelle à la vigilance pour le maintien de l'accès aux parcelles en aval. **Cela a-t-il été fait ? Le déplacement de la zone Ns ne gêne en rien le maintien de l'accès aux parcelles en aval.**

5-2 INAO

5-2-1 L'INAO souligne la réduction de 0.18 ha des surfaces agricoles pour la zone UBz en amont du village et de 0.05 ha pour l'UAz sud de Granier. **Que répond le MO ? La zone AUBz1 au PLU avant révision a permis la construction de 2 habitations. La zone Az qui subsistait après la construction de ces 2 habitations constituait une dent creuse qui a été classée en zone Ubz. De plus ce secteur n'a pas de valeur agricole avérée. Pour la zone Uaz, il s'agit d'une erreur matérielle qui a été rectifiée, car cette parcelle est déjà bâtie, mais n'avait pas été classée en zone U au PLU approuvé en 2015.**

5-3 réunion d'examen conjoint

Seuls étaient représentés outre les élus, la DDT73 et le gestionnaire du SCOT Tarentaise. C'est dommage que les autres PPA ne soient pas venues. Les autres PPA ont donné un avis écrit

5-3-1 Implantation en zone Na des constructions en limite de la voie ou emprise publique. *Le CD 73 demande que cela soit décidé en concertation avec lui le long des RD. Cela n'a pas été fait en amont ? Le CD 73 est consulté pour chaque demande d'autorisation d'urbanisme situé le long des RD.*

5-3-2 *Le CD 73 fait remarquer que l'implantation des clôtures le long des voies publiques est soumise à l'avis des gestionnaires. Ils font remarquer que les clôtures peuvent être réglementées, notamment aux abords des carrefours, entre autres pour des motifs de sécurité. Le MO en tiendra-t-il compte dans son projet ? La commune n'a pas délibéré pour obliger le dépôt d'une autorisation d'urbanisme pour les clôtures en dehors des périmètres inscrits ou classés des monuments historiques. Pour autant, les informations sont données aux pétitionnaires qui prennent les renseignements en Mairie et que nous dirigeons vers le CD 73.*

5-3-3 Gestion des eaux pluviales et de ruissellement. *Le CD rappelle que ces eaux doivent être collectées avant le domaine public, et en particulier que tout aménagement devra respecter la capacité d'absorption pluviale des RD. Il rappelle un certain nombre de points concernant le ruissellement et demande qu'un rapport hydrogéologique soit fourni systématiquement à la MTD et précise ce que devra contenir cette étude. Quelles sont les intentions de MO à ce propos ? La nouvelle rédaction de l'article 4 du règlement des zones prévoit une gestion des eaux pluviales à la parcelle. « La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle avec un rejet dans le sous-sol. Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible, le rejet des eaux pluviales doit être effectué dans le réseau d'eau pluviale s'il existe ou dans le milieu naturel superficiel (fossé, cours d'eau...) sous réserve de compatibilité avec le milieu récepteur et après autorisation de la Commune. Le débit de fuite doit être limité avec un système de rétention adapté aux caractéristiques de l'opération. »*

5-3-4 Quels sont les motifs de réduction de la zone AUI (et OAP) de La Thuile ? *Il me semble que la motivation doit être clarifiée. Le principal motif est le recul nécessaire du 10 m par rapport aux berges du ruisseau de La Thuile. Cette disposition ne relève pas avant tout des dispositions légales en matière de zone non aedificandi ? la réponse du MO se référant aux risques naturels et l'intérêt écologique se comprend, mais il faudrait développer l'argument relatif à l'homogénéité de la zone foncière qui faciliterait son déblocage. Se référer à la réponse du paragraphe 5.1.1. L'observation sera transmise au bureau d'étude pour compléter l'argumentaire dans le dossier d'approbation.*

5-3-5 Création d'une zone Ns pour le déplacement de la buvette. *Les explications sont claires. L'avis de la CDNPS sur ce point sera intéressant à connaître. La CDNPS a rendu un avis favorable à l'unanimité le 16 février dernier. La CDNPS demande toutefois :*

- que le local buvette fasse l'objet d'une intégration architecturale et paysagère soignée. La commune est invitée à se rapprocher du CAUE ou de la DDT sur ce point,
- de s'assurer de la stabilité de l'accotement dans l'optique d'une installation définitive de la buvette -
- de veiller à maintenir les accès aux parcelles agricoles sans générer de contrainte pour la manoeuvre des engins agricoles. Ces observations seront prises en compte dans le dossier final.

5-3-6 Précisions du type de barrières autorisées dans les corridors écologiques *et incohérences entre la notice explicative et l'évaluation environnementale. Je partage ce constat et il faudra que les documents soient mis à jour dans leur version éventuellement modifiée à l'issue de l'enquête publique. L'observation sera transmise au bureau d'étude pour mise à jour du dossier.*

5-4 Avis de la DREAL sans demande particulière. *Dont acte.*

5-5 Avis de la CDPENAF. Avis favorable avec réserve qui est de ne pas gêner la sortie du chemin agricole à proximité. Par ailleurs la CDPENAF demande que le règlement de la zone NS soit complété pour permettre l'implantation d'équipements légers correspondant aux besoins des activités de l'espace ludique. *Ces réserves devront être prises en compte dans le document définitif qui sera modifié après l'enquête publique. L'observation sera transmise au bureau d'étude pour compléter le dossier.*

5-6 CCI de la Savoie pas de remarque particulière. *Dont acte.*

5-7 Syndicat intercommunal de la Grande Plagne : avis favorable. *Dont acte.*

4. Autres questions du commissaire enquêteur

6-1 La Cudraz. Zone AU1 de 1148 m². Cette opération d'aménagement fait l'objet d'une modification qui apparait dans le dossier OAP reçu le 13/10/2020 mais n'apparait plus dans celui approuvé par délibération du 29 octobre 2020. Il s'agit de modifier l'accès pour l'éloigner du virage. *Quelle est la version OAP valable ? Pourquoi a-t-elle disparu de la version approuvée par délibération ? Il s'agit de l'OAP qui existait avant la révision allégée n°1 du PLU. Depuis, les constructions ont été réalisées Cette OAP n'a pas vocation à perdurer dans le dossier car le zonage du secteur est devenu Ubz*

Secteur La Cudraz

Surface zone AU1 : 1148 m²

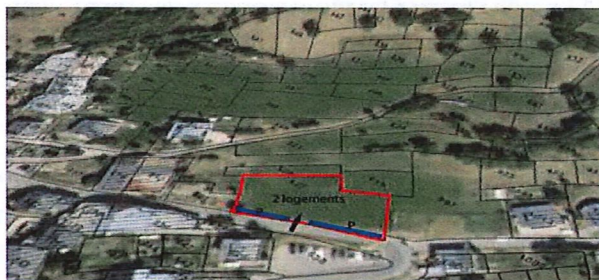
Caractéristiques de la zone

- zone dans l'enveloppe urbaine du chef lieu
- zone en bordure de la RD 218 - une accessibilité aisée
- foncier communal

Prescriptions d'urbanisation :

- La zone s'urbanisera par une opération d'aménagement d'ensemble
- La zone s'urbanisera par 2 logements
- Le projet présentera 1 accès qui devra être éloigné du virage en épingle.
- Les constructions devront s'intégrer à la pente en limitant les affouillements de terrain.
- Les places de stationnement devront se situer le long de la voirie pour un stationnement parallèle à la voie.

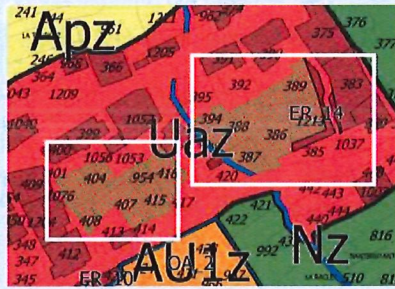
Version reçue le
13/10/2020



3

6-2 OAP La Thuile. Le dossier contenu dans le dossier d'approbation après délibération du 29 octobre 2020 ne correspond pas à la version initiale. On parle de 4 logements de type individuels pour tenir compte du recul nécessaire par rapport aux berges du ruisseau de La Thuile. Dans la version originale le nombre de logements était de 5/6. *Il faudrait vérifier quelle est la version annexée à la délibération et qui figure au dossier d'enquête. C'est la version 4 logements qui a été approuvée lors de l'arrêt du PLU.*

6-3 Trame de protection des jardins de La Thuile. Le dossier de présentation fait bien état de la création d'une trame de protection de 2000m² pour conserver ces jardins et empêcher toute constructibilité, ce qui se comprend (art L.151-19 et L.153-19 du code de l'urbanisme) Par ailleurs, il est fait mention d'un emplacement réservé n°14 pour élargissement d'un parking et création d'un accès aux habitations. *Ces deux opérations sont-elles liées ou concomitantes ? L'article L.153.19 se rapporte à l'obligation de soumettre une révision de PLU à enquête publique, pas spécifiquement à la trame des jardins. Concernant l'ER n°14, la collectivité devrait préciser les motivations et préciser ses intentions (parking, élargissement de voirie ?)* **Après examen, il est décidé de supprimer l'ER n° 14. En ce qui concerne la trame de jardin, se reporter à l'argumentaire en annexe I**



Zonage modifié : application d'une trame de protection des jardins

Dans la zone de protection des jardins, un emplacement réservé numéroté 14 est créé. L'objet de cet emplacement réservé concerne l'élargissement du parking et la création d'un accès aux habitations. La surface de l'emplacement est d'environ 130 m².

6-4 modification du règlement écrit.

6-4-1 art Ug11 et Ua11 *Pour quelle raison les panneaux solaires peuvent-ils être implantés jusqu'en limite séparative ? N'est-ce pas une source future de conflits ?* **Ce sujet sera réglé lors des dépôts des autorisations d'urbanisme.**

6-4-2 art Ub11, AU11, A11, Aa11, Ar11. Mouvements de terre. Les mouvements de terre nécessaires à l'intégration de la construction dans la pente doivent être conçus de façon à éviter tout bouleversement trop important du profil du terrain naturel. On recherchera une intégration dans la pente « en cascade » ou « en encastrement ». Les excès de terrassements (création de plateforme modifiant trop fortement le profil du terrain naturel) sont interdits.

Les mentions « bouleversement trop important du profil du terrain naturel » ou « les excès de terrassement » paraissent imprécises et sujettes à interprétation. Ne devrait-on pas quantifier un volume de déblai / remblai ou un degré de pente ? **Nous allons demander au bureau d'étude de préciser cet article.**

6-4-3 art N6 – implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques. En zone Na, les constructions peuvent être implantées jusqu'à la limite de la voie ou de l'emprise publique. Le CD73 demande que cette disposition soit discutée avec lui pour les emprises le long des RD.

N'est-ce pas la même chose pour le domaine communal ? Pour quelle raison cette disposition particulière à la zone Na a-t-elle été introduite dans le règlement ? **Cette disposition a été intégrée à la zone Na, car il s'agit d'un secteur dans lequel existent des bâtiments construits en bordure de voirie et il apparaît opportun qu'une extension bénéficie des mêmes règles d'implantation par rapport à la voirie.**

6-4-4 Il n'y a pas de COS, ce qui est conforme à la législation. *Pourquoi la collectivité n'a-t-elle pas défini des Coefficients d'emprise au sol (CES) art R.420-1 du code d'urbanisme ou des Coefficients de Pleine Terre (CPT) art R151-43 et L151-22 du code d'urbanisme, pour réglementer l'occupation du sol ? La collectivité estime que les règles des articles 5 à 13 du règlement suffisent à définir la densité des constructions.*

6-5 Evaluation environnementale.

6-5-1 page 25 : *la phrase concernant les débits est peu claire. Je pense qu'il faut lire « ne font pas ».* **Le bureau d'étude sera sollicité pour compléter la rédaction de ce point.**

6-5-2 page 25 § débits, 4^e ligne : *la phrase « mesure de l'Isère à Landry était environ... » ; il manque la mesure.* **Le bureau d'étude sera sollicité pour compléter la rédaction de ce point.**

6-5-3 page 89 paragraphe Energie. *Avant dernière phrase : « l'arrêt de l'exploitation du domaine skiable entrainera... » Cette phrase est inachevée.* **Le bureau d'étude sera sollicité pour compléter la rédaction de ce point.**

6-6 zones s Ns ou As, ancien domaine skiable. *Pour quelles raisons la collectivité souhaite-t-elle supprimer les zones Ns de Prachanie ? Une zone indexée s permet un certain nombre de choses dont la collectivité se privera en la désindexant (opérations et aménagements liées aux pratiques sportives hivernales, bâtiments nécessaires au fonctionnement du domaine skiable, exhaussements et affouillements...).* **La collectivité est favorable à remettre l'index s à la zone de Prachanié, tel qu'il existait antérieurement**

6-7 Me Sandra CORDEL, avocate au barreau d'Albertville a déposé un mémoire en défense de ses clients les conjoints GARDINETTI. Me CORDEL met en avant le préjudice causé à ses clients par l'intégration de leur parcelle I213 au village de La Thuile à la trame de protection des jardins. Par ailleurs, Me CORDEL avance des arguments tendant à mettre en doute le bien fondé du classement en trame de protection des jardins de La Thuile, ainsi que de l'instauration d'un emplacement réservé n°14. Elle a déposé un mémoire de 19 pages et 19 annexes.
Que répond la collectivité aux arguments de la défense ? Se référer à la réponse du paragraphe 6.3

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'assurance de nos salutations distinguées.

Le Maire,

Corine MAIRONI-GONTHIER

PJ 1 annexe

