



**PRÉFET
DE LA SAVOIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction
Départementale
des Territoires (DDT)

COURRIER N° 2024-1

ARRIVE
LE : = 2 JAN. 2024

Traitement
Pour information (E.L.)
Pour information (S.E.)

MA (a)

AD

Chambéry, le 20 décembre 2023

Service Politique agricole et Développement rural
Affaire suivie par : Damien FERRAND
Tél : 04 79 71 72 71
Mél : damien.ferrand@savoie.gouv.fr

Madame le Maire,

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de la Savoie a été saisie concernant la révision allégée n°3 du plan local d'urbanisme d'Aime-la-Plagne.

Cette commission, présidée par le préfet, ou son représentant, est composée notamment de représentants des collectivités territoriales, de l'État, de la profession agricole, des propriétaires fonciers et forestiers, des notaires, de la fédération départementale des chasseurs, des associations agréées de protection de l'environnement, ainsi que de personnes qualifiées associées.

Madame le Maire d'Aime-la-Plagne

1112, Avenue de la Tarentaise
73210 Aime-la-Plagne

J'ai l'honneur de vous inviter à participer à la réunion de cette commission au cours de laquelle sera examinée votre demande. Cette réunion se tiendra:

jeudi 11 janvier 2024 de 09h30 à 10h10
en salle de conférence de la DDT de la Savoie
Direction Départementale des Territoires (DDT)
1 rue des Cévennes
73011 CHAMBÉRY Cedex

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Pour le préfet et par délégation,
pour le directeur départemental
des territoires, le chef du service
politique agricole et
développement rural,

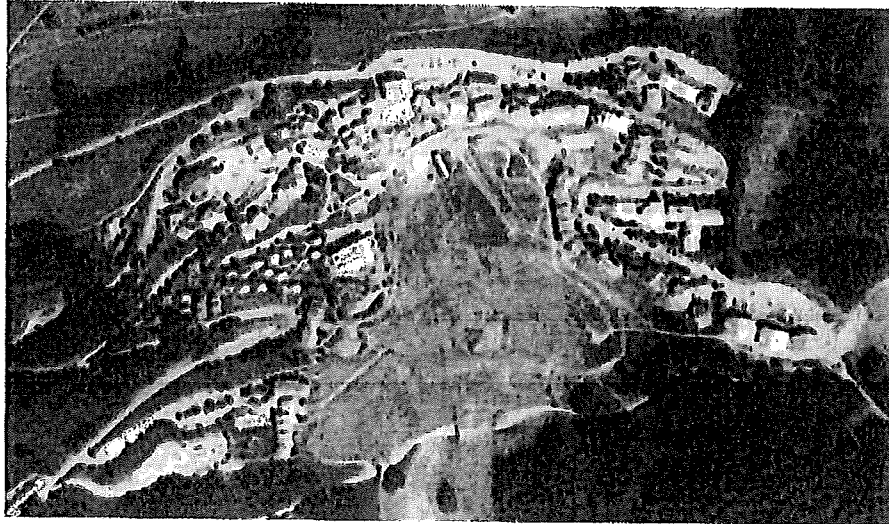


Thomas RIETHMULLER

**AVIS DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRÉSERVATION
DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS DE LA SAVOIE**

sur la révision allégée n°3 du PLU d'Aime
(intégrée à la commune nouvelle d'Aime-la-Plagne)

au titre de l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime (suite aux nouvelles dispositions apportées par la loi Climat et Résilience qui permet à la commission de s'auto-saisir)



La Commune d'Aime-la-Plagne est comprise dans le périmètre du SCOT de l'Assemblée du Pays Tarentaise Vanoise.

La CDPENAF a examiné en séance plénière le 11 janvier 2024 le projet de révision allégée n°3 du plan local d'urbanisme d'Aime, concernant la régularisation d'une situation suite à la création d'une route pour accéder à un chantier (en lieu et place d'un chemin agricole) sur le secteur de La Lauzière situé dans la station de Montalbert. La commune souhaite aujourd'hui pérenniser cette route d'accès afin de faciliter la desserte des nouveaux hébergements touristiques. La réalisation de cette route impacte deux parcelles situées en zone A dont le règlement exclut toute possibilité de création de route et qu'il convient de reclasser. Le traitement de ce dossier est aussi l'occasion de mettre le zonage en conformité avec la réalité du terrain. Ainsi le zonage Av correspondant à des accès et stationnements sera transformé en zone Uv, les sites n'ayant ni un caractère agricole ni naturel.

Le PLU est soumis à l'avis de la CDPENAF au vu de l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime qui dispose :

« Cette commission peut être consultée sur toute question relative à la réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation des espaces naturels, forestiers et à vocation ou à usage agricole. Elle émet, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme, un avis sur l'opportunité, au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières, de certaines procédures ou autorisations d'urbanisme. Elle peut demander à être consultée sur tout autre projet ou document d'aménagement ou d'urbanisme. »

Contexte

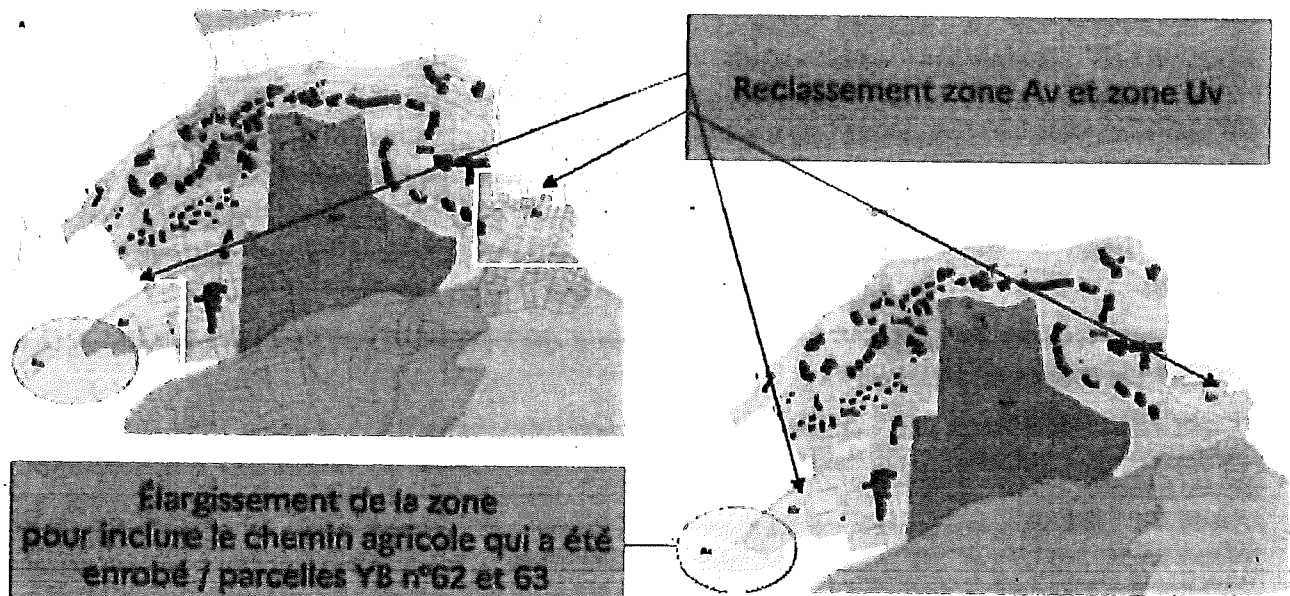
En 2020, la résidence touristique de La Lauzière alors inexploitée est acquise par un acheteur souhaitant redynamiser l'activité touristique du site. L'ancienne résidence touristique est transformée en hôtel 3 étoiles à destination principalement des familles. Toutefois, afin de garantir l'équilibre financier de l'opération et de diversifier l'offre, l'acquéreur souhaite réaliser 7 chalets sur le tènement foncier. En 2021, un permis de construire est accordé en ce sens. Lors de la mise en œuvre du permis, les engins de construction sont alors autorisés, par la commune, à emprunter un chemin agricole situé à l'amont du chantier afin d'éviter de trop fortes nuisances au fonctionnement de l'hôtel et à sa clientèle. Ce chemin sera aménagé et enrobé par le maître d'ouvrage, sans y être autorisé par la commune. Aujourd'hui, la commune souhaite pérenniser cet accès qui permettra de rejoindre les 7 chalets mais également 5 autres chalets qui sont en projet. Pour la commune, ce nouvel accès évitera de circuler à proximité de l'hôtel et de ses équipements (notamment piscine et aire de jeux) pour rejoindre les nouveaux hébergements touristiques, complémentaires de l'hôtel.

D'un point de vue réglementaire, la révision allégée vise à classer en zone Uv les deux parcelles situées en zone A (parcelles YB n°62 et n°63) sur lesquelles la route d'accès aux chalets a été créée au-delà de la zone Av prévue.

En parallèle, la révision allégée procède à la mise en conformité du zonage du PLU avec la réalité du terrain en reclassant l'ensemble des parcelles classées en zone Av en zone Uv. Cette évolution concerne le secteur de La Lauzière analysé précédemment et le secteur du Chaillet situé à l'est de Montalbert.

Objectifs de la révision du PLU :

Cette révision allégée vise la mise en conformité du PLU d'Aime avec la réalité constatable sur le terrain et le reclassement de deux zones Av en zone Uv (zone urbanisable n'autorisant que les voies d'accès et le stationnement public). La zone dite de la Lauzière doit être agrandie pour inclure dans la zone Uv les parcelles actuellement en zone A.



Evolution de la consommation foncière du projet

Ce sont 1673m² qui doivent passer de la zone A vers la zone Uv. Cette aire est déjà anthropisée (accès enrobé).

En conclusion

Concernant le chemin du secteur La Lauzière, il a été enrobé au moment du chantier et la commune souhaite le pérenniser.

Concernant cette régularisation, la commune devra toutefois mettre en œuvre un projet de compensation agricole et s'assurer de la pérennisation des lits chauds créés.

Concernant le secteur Chaillet, il s'agit de parcelles à usage de stationnements publics aujourd'hui.

Les échanges ont porté sur :

- La vocation touristique du site et le projet de remise en tourisme de l'ancienne résidence de tourisme de La Lauzière,
- La dangerosité du chemin d'accès actuel passant devant l'hôtel, si l'accès chantier présenté à la commission n'était pas conservé comme accès principal à la zone des chalets,
- La nécessité d'une compensation agricole pour l'exploitant en place et pour les surfaces agricoles perdues collectivement
- La garantie de pérenniser l'activité touristique du site.

DÉLIBÉRATION et CONCLUSION

Considérant que les enjeux agricoles sont maîtrisés, la commission émet un avis FAVORABLE sous réserve de garantir pour la collectivité la pérennisation des lits marchands sur le long terme (au travers d'une convention loi Montagne) et d'une compensation vis-à-vis de l'activité agricole, par la mise à disposition de nouvelles surfaces au moins équivalentes pour l'exploitant lésé. Dans l'hypothèse où de nouvelles surfaces seraient regagnées par débroussaillage, celles-ci ne devront pas impacter des terrains boisés susceptibles d'être soumis à autorisation de défrichement.

Pour le préfet,
son représentant à la CDPENAF,


Thomas RIETHMULLER

