

DEPARTEMENT DE LA SAVOIE
COMMUNE DE VALMEINIER

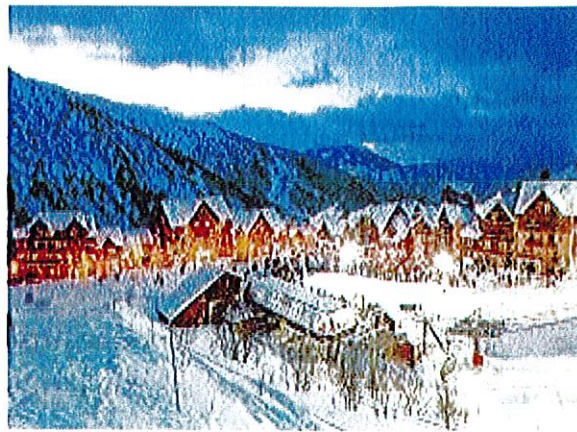
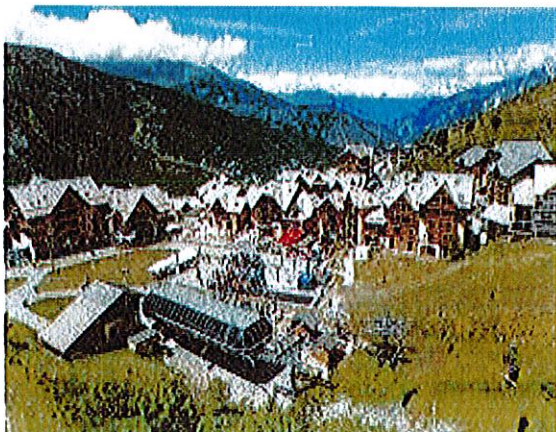
Enquête Publique portant sur :

**Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la
commune de Valmeinier**

Du lundi 23 octobre 2023 au lundi 27 novembre 2023

**Demande au titre du Code de l'Urbanisme
(Article L et R 153 et suivants),
Et du Code de l'Environnement (Articles L 123-1 et suivants)**

TITRE PREMIER



Hugues ASPORD
Commissaire-Enquêteur
Novembre 2023

SOMMAIRE

TITRE PREMIER : Rapport du Commissaire-Enquêteur

PREAMBULE	3
1 – Présentation.....	4, 5 et 6
2 – Composition du dossier d’enquête publique.....	7 et 8
3 – Présentation synthétique du contenu du dossier	8
4 – La concertation et l’avis des PPA.....	9
5 – Procès-verbal de synthèse.....	10 à 22
6- Mémoire en réponse du Maître d'ouvrage aux questions et remarques du Commissaire-Enquêteur	10 à 23
 Annexe 1	 24

Certificat d'affichage et certificat de publication

TITRE DEUXIEME :

7- Analyse et commentaires du Commissaire-Enquêteur

8- Avis motivé du Commissaire-Enquêteur

TITRE PREMIER :

RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

PREAMBULE

Le Maire de la commune de Valmeinier,

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L et R 153 et suivants,

VU le Code de l'Environnement, et notamment les articles L 123-1 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20 août 2020,

VU l'arrêté n° 160-09-2023 du 02 octobre 2023 portant mise à l'enquête publique de la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour la période du 23 octobre 2023 au 27 novembre 2023, en application de l'article L et R153 et suivants du Code de l'Urbanisme,

VU l'extrait du registre des délibérations du conseil municipal du 16 octobre 2023, délibération n° 88-10-2023 décidant de ne pas soumettre la procédure à évaluation environnementale à la suite de l'avis conforme n°2023-ARA-AC-3174 de la MRAe (Mission Régionale de l'Autorité environnementale).

VU le Procès-Verbal de la réunion du Conseil Municipal du lundi 12 juin 2023

VU les pièces du dossier de PLU en cours de modification soumis à l'enquête,

VU les avis des Personnes Publiques Associées consultées,

VU la décision n° E23000134/38 en date du 23 août 2023 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble désignant Monsieur Hugues ASPORD en qualité de Commissaire-Enquêteur,

ARRÊTE

Article 1 Objet et dates de l'enquête publique

Il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Valmeinier, pour une durée de 36 jours, du lundi 23 octobre 2023 au lundi 27 novembre 2023.

Le projet de modification du PLU de la commune est prescrit avec pour objectifs inscrits dans la délibération du Conseil Municipal du lundi 12 juin 2023.

1. Présentation

1.1 Cadre légal de la concertation

Par arrêté n° 160-09-2023 du 02 octobre 2023, le maire de la commune de Valmeinier a prescrit la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

La procédure de modification porte sur :

- Zonage
 - o Suppression de la trame de salubrité 1
 - o Identification des deux hôtels pour conserver leur destination
 - o Identification des linéaires sur lesquels les commerces sont à conserver
 - o Intégration d'une trame sur le périmètre d'étude du PIZ
- o Simplification du zonage agricole
 - Règlement
- o Ecriture des règles en conséquence des évolutions du zonage
- o Réécriture complète du règlement.

1.2 Motivation de l'évolution du P.L.U.

La commune souhaite mettre en œuvre les objectifs suivants :

- Actualiser le PLU compte tenu des travaux réalisés avec l'installation d'un surpresseur permettant de solliciter le réservoir de « Grange Bernard » pour alimenter les secteurs concernés en eau potable. La trame de salubrité peut donc être levée.
- Préserver l'hôtellerie locale en identifiant les deux hôtels dans leur unique destination hôtelière.
- Préserver le tissu commercial de la station en identifiant les linéaires commerciaux pour en préserver la pérennité au titre du 4° de l'article R151-37 du code de l'urbanisme
- Indiquer le périmètre d'étude du PIZ (Plan d'Indexation en Zone de risque naturels) qui figure dans le plan de zonage du règlement du PLU approuvé en 2020.
- Simplifier le zonage agricole afin de favoriser d'éventuelles implantations d'exploitations dans le respect des règles du PLU.
- Mettre à jour le règlement écrit et graphique.

- L'évolution du règlement écrit concernant notamment la destination des zones, les règles de hauteur, le stationnement.
- L'évolution du règlement graphique concerne la suppression de la trame de salubrité 1 ; le périmètre d'étude du PIZ ; les zones hôtelières et commerciales et l'affichage des zones agricoles.

1.3 Les moyens d'information et de communication

Dans le cadre de la modification n° 1 du PLU de Valmeinier, les moyens d'information et de communication de l'objet de l'enquête ont été mis en place par la collectivité (affichage, presse, site internet de la commune).

Aucune intervention n'a été de nature à remettre en cause le projet, ni à le faire évoluer de manière substantielle.

1.4 Publicité de l'avis d'enquête publique

Publicité dans la presse

La publicité de l'enquête a été faite conformément à l'arrêté de Monsieur le Maire. Elle a été insérée en application de l'article 12 de l'arrêté du 02 octobre 2023 dans les journaux suivants :

- Le Dauphiné Libéré : éditions du 05 octobre 2023 et du 23 octobre 2023
- La Maurienne : éditions du 05 octobre 2023 et du 26 octobre 2023.

Publicité par Internet

L'avis ainsi que l'arrêté ont également été publiés sur le site Internet suivant à compter du 05 octobre 2023 : <http://www.mairie-valmeinier.com>

Affichage

L'affichage de l'arrêté n° 160/09/2023 portant sur la modification du PLU de la commune de Valmeinier a été fait sur la porte de la mairie, ainsi que sur les panneaux d'affichage municipaux de la mairie à compter du 05 octobre 2023.

Site dématérialisé

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pouvait consigner ses observations sur l'adresse électronique : commissaire.enqueteur@valmeinier.fr

Organisation et déroulement de l'enquête

L'arrêté de Monsieur le Maire de Valmeinier qui a prescrit cette enquête publique en a défini les modalités.

Ce dossier est traité au titre :

- Du Code de l'Urbanisme (article L et R 153 et suivants)
- Du Code de l'Environnement (articles L et R 123-1 et suivants)

Les dates de l'enquête ont été fixées du lundi 23 octobre 2023 lundi 27 novembre 2023, soit une durée de 36 jours.

Les dates, lieux et heures des permanences du Commissaire-Enquêteur au nombre de trois ont été arrêtés comme suit :

DATES	HORAIRES	LIEU
Mardi 31 octobre 2023	14h00 à 17h00	Mairie de Valmeinier (Savoie)
Vendredi 17 novembre 2023	9h00 à 12h00	
Lundi 27 novembre 2023	14h00 à 17h00	

Ces permanences se sont tenues sans incident.

La mise à disposition du public du dossier d'enquête et du registre a été assurée en dehors des permanences du Commissaire-Enquêteur par le secrétariat de la mairie de Valmeinier aux jours et heures d'ouverture, où les observations et les propositions du public pouvaient être déposées.

Un dossier très détaillé et complet des projets répondant aux textes propres concernant les modifications du Plan Local d'Urbanisme (PLU) était disponible.

L'ensemble des pièces de l'enquête publique était également disponible en version numérique à l'adresse suivante : <http://www.mairie-valmeinier.com>

Les observations du public pouvaient également être déposées par voie numérique à l'adresse suivante : commissaire.enqueteur@valmeinier.fr pendant la durée de l'enquête.

Le dossier pouvait être consulté sur un poste informatique dédié à l'enquête et disponible en mairie aux horaires d'ouverture et ceci pendant la durée de l'enquête publique.

L'enquête s'est déroulée normalement, sans incident, et conformément aux textes en vigueur et aux prescriptions de l'arrêté de Monsieur le Maire.

Les trois permanences ont connu une faible fréquentation, mais régulière, ce qui est un indicateur que l'information du public a bien été faite.

2- Composition du dossier d'enquête publique

J'ai vérifié et visé le dossier mis à l'enquête publique.

Il comprend :

1-Arrêté et Délibérations

- 1.1 La décision N°E23000134/38 du 23 août 2023 du Tribunal Administratif désignant le commissaire enquêteur et son suppléant.
- 1.2 L'Avis conforme n°2023-ARA-AC-3174 de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale du 26 septembre 2023.
- 1.3 La Délibération n° 88-10-2023 du conseil municipal en date du 16 octobre 2023 décidant de ne pas soumettre la procédure à évaluation environnementale.
- 1.4 Arrêté n° 160-09-2023 du 02 octobre 2023 prescrivant l'enquête publique en vue de la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) en application de l'article L153-36 du Code de l'Urbanisme.
- 1.5 L'Avis d'enquête publique et publicités.

2-Notice

Cette notice apporte un complément au rapport de présentation du PLU et présente les évolutions du PLU dans le cadre de sa modification n° 1 (article R151-5 du Code de l'Urbanisme).

Cette notice constitue une note de présentation dans le cadre de l'enquête publique (article R123-8 du Code de l'Environnement).

3-Règlement modifié

Celui-ci précise les dispositions générales applicables au territoire couvert par le PLU, ainsi que les dispositions applicables aux différentes zones.

4-Plan

Un plan à l'échelle 1/3000^{ème}, du PLU adopté le 20 août 2020.

5-Avis des Personnes Publiques Associées

- 5.1 Avis de la MRAe
- 5.2 Avis de l'Etat
- 5.3 Avis du Conseil Départemental
- 5.4 Avis de l'INAO
- 5.5 Avis de la commune de Saint-Michel de Maurienne
- 5.6 Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie

6-Publicité

- 6.1 Avis Presse Le Dauphiné Libéré
- 6.2 Avis Presse La Maurienne
- 6.3 Certificat d'affichage

7-Commentaires du Commissaire-Enquêteur

Ce dossier est très complet, il correspond à la réglementation.

Je n'ai pas d'observation à formuler sur ce dossier.

Il est présenté dans la forme prescrite avec toutes les explications nécessaires à leur bonne compréhension.

3- Présentation synthétique du contenu du dossier

3.1 Modification du Plan Local d'urbanisme

Le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet d'un avis conforme de la MRAe (Mission Régionale de l'Autorité environnementale), ce qui dispense le projet d'une évaluation environnementale.

Tous les éléments constitutifs du projet de modification du PLU concernent des secteurs localisés en dehors de périmètre délimité d'abords de Monument Historique (MH).

3.2 Pourquoi la modification n° 1 du PLU de Valmeinier ?

Dans son arrêté n° 160-09-2023 du 02 octobre 2023, Monsieur le Maire engage la modification n° 1 du PLU de la commune de Valmeinier, approuvé le 12 juin 2023, avec l'objectif d'actualiser le PLU à la suite de certains travaux, mais aussi de préserver l'activité touristique et commerciale de la commune avec sa station de ski de renommée nationale et internationale, de protéger les espaces agricoles et les zones à risques de la manière suivante :

- Zonage
 - Suppression de la trame de salubrité 1
 - Identification des deux hôtels pour conserver leur destination
 - Identification des linéaires sur lesquels les commerces sont à conserver
 - Intégration d'une trame sur le périmètre d'étude du PIZ
 - Simplification du zonage agricole
- Règlement
 - Ecriture des règles en conséquence des évolutions du zonage
 - Réécriture complète du règlement.

Cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

En conséquence, cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision.

4- La concertation et l'avis des PPA

Le projet de modification n° 1 du PLU a été soumis pour avis, selon les dispositions de l'article R153-6 du Code de l'Urbanisme, aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9, ainsi qu'à Monsieur le Préfet de Savoie.

4.1 Avis de l'Etat

Le projet de modification n°1 du PLU de Valmeinier ne fait pas l'objet d'observation de la part de l'Etat.

4.2 Avis du Conseil Départemental

Après avoir pris connaissance des documents, la procédure engagée ne suscite pas de remarque de la part des services compétents du Conseil Départemental, si ce n'est l'article 6 du règlement écrit. Le CD souhaite que soit précisé qu'en cas d'empiètement sur le domaine public dans le cadre d'une rénovation énergétique, il sera nécessaire de disposer de l'accord du gestionnaire du domaine public.

Avis favorable sur l'arrêt du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Valmeinier.

4.3 Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)

L'INAO n'émet pas d'avis contraire au projet dans la mesure où les modifications apportées n'entraînent aucune consommation de foncier agricole et n'ont pas d'incidence directe sur les AOP (Appellation d'Origine Protégée), ni sur les IGP (Indication Géographique Protégée).

4.4 Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc

Néant

4.5 Chambre de Commerce et d'Industrie de Savoie

Après avoir pris connaissance du dossier, la CCI n'émet pas d'avis contraire au projet de modification n°1 du PLU de la commune de Valmeinier. Cependant elle fait part des remarques suivantes :

- Favorable à la création de zones UTh pour le maintien d'une offre hôtelière sur la station, la CCI recommande une montée en gamme de ces établissements pour répondre aux attentes d'une clientèle à fort pouvoir d'achat, ce qui suppose aussi de supporter des charges plus élevées.
- Favorable à l'identification des linéaires commerciaux, la CCI attire l'attention de l'autorité organisatrice de l'enquête publique sur l'importance de maintenir une continuité marchande entre les différents commerces afin d'éviter l'implantation de commerces isolés comme cela pourrait être le cas en zone Aub.

4.6 Communes limitrophes :

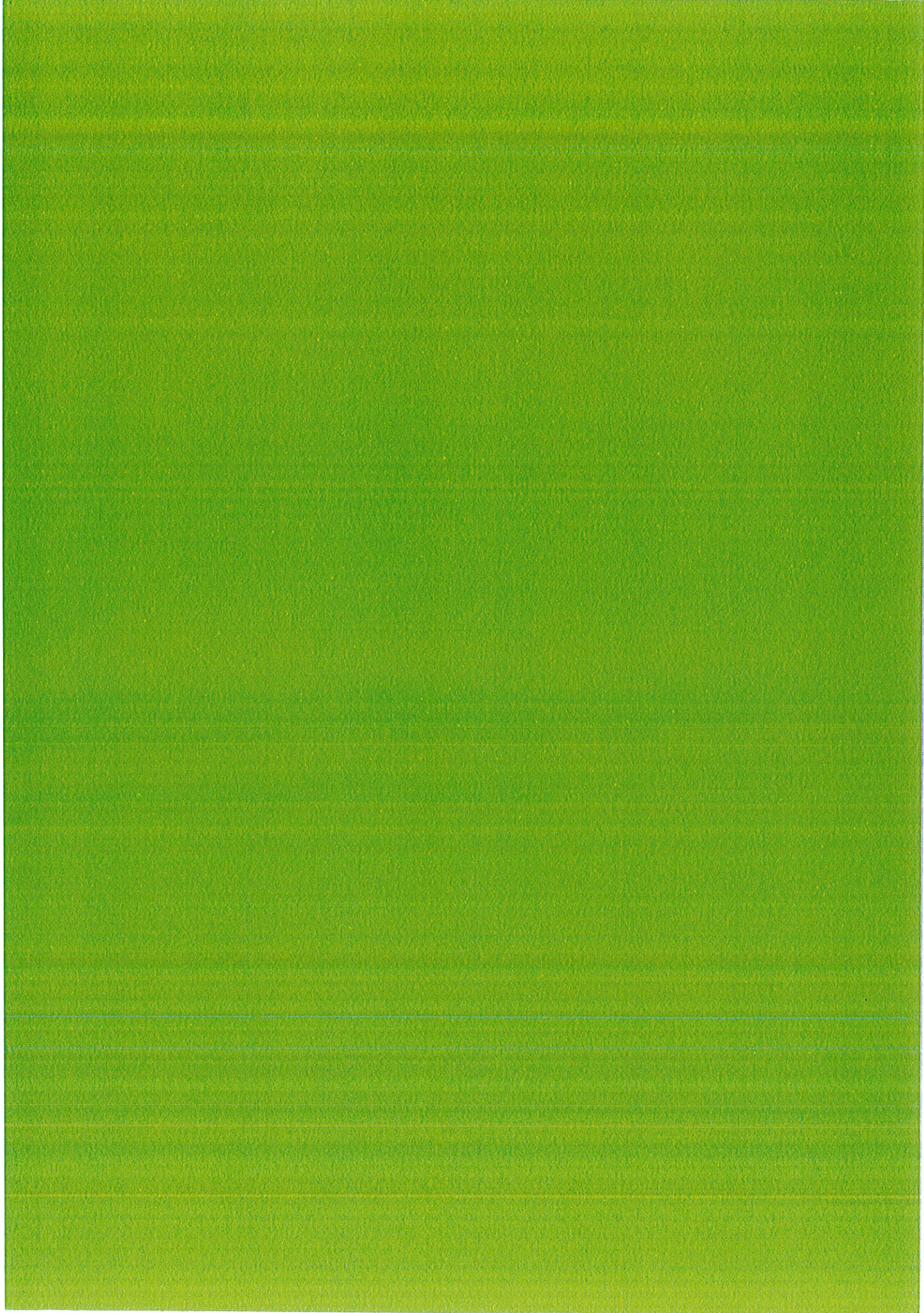
Saint-Michel de Maurienne : Aucune remarque à apporter au projet de modification n°1 du PLU de la commune de Valmeinier.

5- Procès-verbal de synthèse

Un procès-verbal de synthèse a été remis à Monsieur le Maire de Valmeinier le lundi 04 décembre 2023 conformément à l'article R 123-18 du Code de l'Environnement.

6- Mémoire en réponse du maitre d'ouvrage aux questions et remarques du Commissaire-Enquêteur

Le procès-verbal de synthèse ci-dessous intègre le mémoire en réponse de l'autorité Organisatrice. Pour la clarté de lecture, les requêtes des citoyens sont en couleur verte, les réponses en couleur rouge tandis que les écrits en police noire sont ceux du Commissaire Enquêteur.

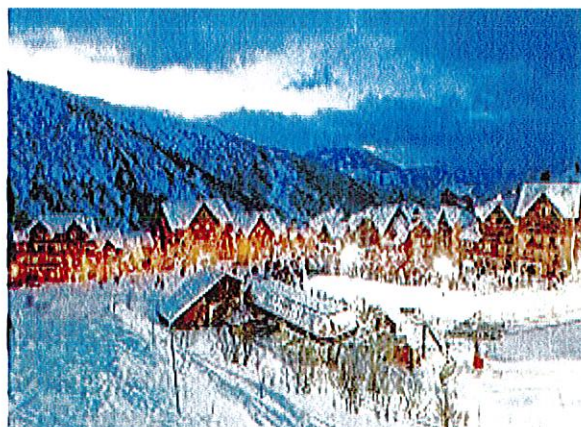
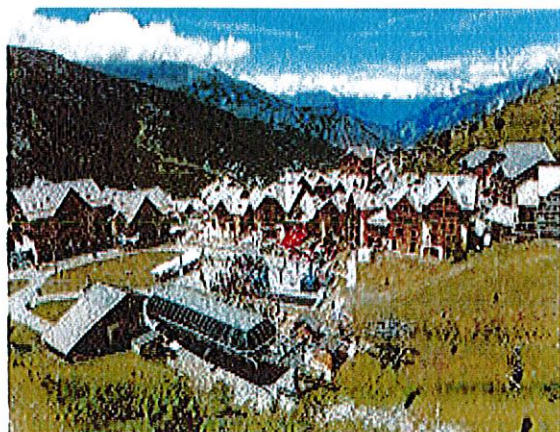


Procès-verbal de synthèse des observations écrites ou orales du Public et des questions des PPA

Département de la Savoie
Commune de Valmeinier (Savoie)

Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

**Enquête Publique du lundi 23 octobre 2023
au lundi 27 novembre 2023**



Hugues ASPORD
Commissaire-Enquêteur
Novembre 2023

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, positioned over the printed name and title.

SOMMAIRE

- 1.1 Préambule**
- 1.2 Organisation et déroulement de l'enquête**
- 1.3 Observations portées sur le registre**
- 1.4 Observations écrites transmises au Commissaire-Enquêteur**
- 1.5 Demande de compléments d'information (P.P.A.)**
- 1.6 Mémoire en réponse**

1.1 Préambule

Je soussigné, Hugues Aspard, Commissaire-Enquêteur, rapporte les opérations exposées ci-après à la suite de la désignation de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble, numéro E23000134/38 en date du 23 août 2023 me désignant pour conduire cette enquête.

L'arrêté portant ouverture d'une enquête publique concernant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur la commune de Valmeinier (Savoie) a été pris par Monsieur le Maire de Valmeinier le 02 octobre 2023.

1.2 Organisation et déroulement de l'enquête

L'arrêté de Monsieur le Maire qui a prescrit cette enquête publique en a défini les modalités. Ce dossier est traité au titre :

- Du Code de l'urbanisme (articles L et R 153 et suivants)
- Du Code de l'Environnement (articles L 123-1 et suivants)

Les dates de l'enquête ont été fixées du lundi 23 octobre 2023 au lundi 27 novembre 2023, soit une durée de 36 jours.

Les dates, lieux et heures de permanences du Commissaire-Enquêteur au nombre de trois ont été arrêtés comme suit :

DATES	HORAIRES	LIEU
Mardi 31 octobre 2023	14h00 à 17h00	Mairie de Valmeinier (Savoie)
Vendredi 17 novembre 2023	9h00 à 12h00	
Lundi 27 novembre 2023	14h00 à 17h00	

Ces permanences se sont tenues.

La mise à disposition du public du dossier d'enquête et du registre a été assurée en dehors des permanences du Commissaire-Enquêteur par le secrétariat de la Mairie de Valmeinier aux jours et heures d'ouverture, où les observations et les propositions du public pouvaient être déposées.

Un dossier très détaillé et complet des projets répondant aux textes propres concernant les modifications du Plan Local d'Urbanisme était disponible.

L'ensemble des pièces de l'enquête publique était également disponible en version numérique à l'adresse suivante : <https://www.mairie-valmeinier.com/>

Les observations du public pouvaient également être déposées par voie numérique à l'adresse suivante : commissaire.enqueteur@valmeinier.fr pendant la durée de l'enquête.

Le dossier pouvait être consulté sur un poste informatique disponible en mairie aux horaires d'ouverture et ceci pendant la durée de l'enquête publique.

L'enquête s'est déroulée dans le strict respect des règles sanitaires en vigueur : inscriptions sur registre à l'entrée de la mairie pour la traçabilité, gel hydroalcoolique, sens de circulation pour séparer le flux, aération du bureau de réception entre chaque visiteur.

L'enquête s'est déroulée normalement, sans incident, et conformément aux textes en vigueur et aux prescriptions de l'arrêté de Monsieur le Maire.

La fréquentation a été faible mais régulière pendant les trois permanences, ce qui est un indicateur que l'information du public a bien été faite.

1.3 Observations portées sur le registre

Cette enquête publique a donné lieu à 2 observations :

- . 1 écrite dans le registre papier.
- . Aucun courrier postal transmis au Commissaire-Enquêteur
- . 1 courriel porté au registre papier.

Chaque observation est précédée :

- De la lettre **R** lorsqu'il s'agit d'une mention au registre
- De la lettre **L** lorsqu'il s'agit d'un courrier
- De la lettre **C** lorsqu'il s'agit d'un courriel.

Le chiffre correspond au numéro d'ordre pour chaque classement **R, L** ou **C**.

Aucun courrier, ni courriel n'a été envoyé après la date de clôture de l'enquête qui était le 27 novembre 2023 à 23h59.

R1

L1 :

C1 :

1.3.1 Observations verbales lors des permanences

J'ai reçu plusieurs personnes qui m'ont évoqué leurs observations à l'oral. Deux sans dépôt dans le registre d'enquête et une avec un écrit dans le registre.

Il s'agit de :

- Madame NORAZ Isabelle s'est présentée devant moi le mardi 31 octobre 2023 à 16h25 pour m'exposer sa préoccupation concernant un passage de la notice de modification n°1 du PLU de la commune de Valmeinier que l'on retrouve dans la proposition de règlement du futur PLU.

Notice, point 5 SIMPLIFICATION DU ZONAGE AGRICOLE :

« Un secteur As dans lequel sont autorisés les constructions agricoles sous les conditions ci-dessus, plus la compatibilité avec le fonctionnement du domaine skiable et les aménagements, équipements, constructions, installations liés au domaine skiable, sous les conditions d'insertion paysagère, prise en compte des risques naturels, des milieux naturels et de remise en état pour l'activité agricole ».

REGLEMENT PROPOSE TITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A) :

« Les affouillements et les exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés strictement à une opération autorisée dans la zone, aux travaux publics ou aux activités agricoles et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. En secteur As, ils sont également autorisés s'ils sont liés au fonctionnement du domaine skiable et à la pratique des sports.

Madame NORAZ redoute que cette notion « lié au domaine skiable » induise des dérives d'aménagements et/ou de constructions préjudiciables à l'environnement. Elle s'appuie sur l'exemple du secteur du lieu-dit « ANCHICAL » où c'est déjà le cas selon elle. Madame NORAZ suggère de préciser la phrase de la manière suivante : *« lié au domaine skiable mais qui exclut toute construction d'habitation principale ou secondaire ainsi que des modifications de terrain pour des intérêts particuliers ».* Enfin Madame NORAZ souhaite que la modification n°1 du PLU intègre davantage dans sa réécriture les notions de protection de l'environnement (flore, faune, zone humide, géologie...).

Réponse de la commune

Les occupations possibles en zone Agricoles sont strictement réglementées par le code de l'urbanisme et reprises par le PLU. Les constructions nouvelles à destination d'habitation principale ou secondaire sont interdites, à l'exception des locaux de surveillance pour les exploitations agricoles. De même, les habitations ne sont pas nécessaires au fonctionnement du domaine skiable ; il n'y a donc aucune raison qu'elles soient autorisées dans les zones Agricoles concernées par le domaine skiable et le PLU ne les autorisent pas.

En zone Agricole, comme en donne la possibilité l'article L151-12 du code de l'urbanisme, le PLU autorise les annexes aux constructions existantes.

La rénovation ou reconstruction d'anciens chalets d'alpage est possible selon les conditions prévues par l'article L122-11 du code de l'urbanisme (passage en Commission Départementale de la Nature,

des Paysages et des Sites – CDNPS – et instauration d’une servitude interdisant l’usage hivernal lorsque le bâtiment n’est pas desservi par une voie utilisable en hiver).

La commune sera vigilante sur les travaux effectués dans ces zones Agricoles. Il n’y a cependant pas lieu de compléter le règlement proposé.

Concernant la meilleure prise en compte de l’environnement (zone humide, flore, faune...), ce n’est pas l’objet de la présente procédure. Cette demande ne peut pas être prise en compte.

- Monsieur THOMASSET Éric s’est présenté devant moi le vendredi 17 novembre 2023 à 9h35 pour exposer son interrogation concernant la parcelle C722 lui appartenant au lieu-dit « Buffard » classée en zone « A » (agricole) depuis l’adoption du dernier PLU le 20 août 2020 alors qu’elle était préalablement en zone « Ua » (Urbaine habitat ancien). Monsieur THOMASSET possède une vieille bâtisse sur ce terrain, il me fait observer que le hameau est viabilisé, aussi il souhaite qu’à l’occasion de la modification du PLU en cours, cette parcelle soit reclassée en zone « Ua ». Avant son départ, Monsieur THOMASSET Éric a déposé sa requête par écrit dans le registre. Je signale à Monsieur THOMASSET Éric que sa requête figurera dans le procès-verbal de synthèse de l’enquête publique mais qu’elle ne s’inscrit pas dans les motivations de l’enquête publique. Il appartiendra à Monsieur le Maire et à son Conseil Municipal d’y donner une suite ou non.

Réponse de la commune

Cette demande ne fait pas l’objet du dossier soumis à l’enquête publique. Elle ne peut pas être prise en compte.

- Monsieur NORAZ Christian s’est présenté devant moi le vendredi 17 novembre 2023 à 10h25 pour me faire part de la situation de terrains lui appartenant et qui jouxtent son domicile principal situé sur la parcelle 2116 au lieu-dit La Combaz. Les deux parcelles 2932 et 2373 lui appartiennent et sont limitrophes de son domicile mais classées en zone « A » (agricole) depuis le dernier PLU adopté le 20 août 2020 alors qu’elles étaient en zone « Au » avant 2020. Monsieur NORAZ souhaite qu’à l’occasion de la modification du PLU en cours, ces parcelles soient reclassées en zone Au. et prioritairement la parcelle 2932 si cela ne pouvait pas être le cas pour les deux parcelles. Je signale à Monsieur NORAZ Christian que sa requête figurera dans le procès-verbal de synthèse de l’enquête publique mais qu’elle ne s’inscrit pas dans les motivations de l’enquête publique. Il appartiendra à Monsieur le Maire et à son Conseil Municipal d’y donner une suite ou non.

Réponse de la commune

Cette demande ne fait pas l’objet du dossier soumis à l’enquête publique. Elle ne peut pas être prise en compte.

1.4 Observations écrites transmises au Commissaire-Enquêteur

L'arrêté portant ouverture de l'enquête publique pris par Monsieur le Maire de Valmeinier ouvrait la possibilité d'adresser au Commissaire-Enquêteur des observations écrites, soit par courrier, soit sur le site à l'adresse : commissaire.enqueteur@valmeinier.fr
A la clôture de l'enquête, aucun courrier postal n'est parvenu à la Mairie de Valmeinier, 1 courriel a été reçu (Observations portées sur le registre d'enquête publique).

C1 : Courriel de Monsieur Laurent-Marc FISCHER du 27 novembre 2023 à 8h02'et 26''

*Messieurs les commissaires enquêteurs,
Dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Valmeinier, vous trouverez ci-joint une note présentant mes observations concernant les dispositions du futur PLU applicables à la zone A qui peuvent également s'appliquer à la zone N. Je n'ai malheureusement pas eu le temps de regarder les autres zones.*

Vous en souhaitant bonne réception et bonne prise en compte.

Bien cordialement

Laurent-Marc Fischer

Observations et propositions concernant les dispositions du futur PLU applicables à la Zone A Les observations sont à extrapoler pour la zone N

Article A2 §1 p.66 :

- **Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dont celles nécessaires au déploiement de la fibre optique (Très Haut Débit), sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées, qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et, en cas de discontinuité au regard de la loi montagne, qu'elles soient incompatibles avec le voisinage des zones habitées ou que cette implantation corresponde à une nécessité technique impérative.**

Les longues réserves introduisent une erreur de sens pour l'incompatibilité avec le voisinage des zones habitées.

Proposition :

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dont celles nécessaires au déploiement de la fibre optique (Très Haut Débit), sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées, qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et, en cas de discontinuité au regard de la loi montagne, **qu'elles ne soient pas** incompatibles avec le voisinage des zones habitées ou que cette implantation corresponde à une nécessité technique impérative.

Réponse de la commune

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être en discontinuité au regard de la loi montagne uniquement si elles sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées. Il s'agit par exemple des stations d'épuration ou autres équipements pouvant générer des « nuisances ». Un équipement public compatible avec l'habitat (ex. une école ou des stationnements) doit être en continuité au regard de la loi montagne.

La rédaction est donc correcte et ne nécessite pas d'être corrigée.

Article A2 §2, §4, §6 et §7 p.67 :

La même phrase de réserves pourrait être utilisée pour toutes ces constructions autorisées, y compris agricoles, hydroélectriques, annexes... Au mieux la réserve pourrait être indiquée une seule fois pour toutes les constructions autorisées. Tout en restant généraux les réserves et objectifs qualitatifs peuvent être plus logiquement précisés et insérés dans l'article A7 pour éviter des redites.

Proposition :

Les constructions autorisées le sont sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Voir proposition pour l'article A7.

Réponse de la commune

Le règlement sera complété, pour indiquer que les occupations et utilisations du sol autorisées le sont sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière, qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et qu'elles fassent l'objet d'une bonne intégration paysagère.

Article A2 §6 p.67 :

- **Les annexes sont autorisées à une distance maximum de 20 m de la construction principale, (distance pouvant être portée à 30 m si justifié pour des raisons topographiques) et dans la limite de 30 m² de surface plancher.**

Le terme légal et dans la définition est « surface de plancher », « surface plancher » peut porter à confusion.

Autant mettre ici l'emprise au sol qui est une autre limite logique (ou ne mettre aucune surface et renvoyer à l'article A4 ce qui évite les redites et erreurs)

Proposition :

Les annexes sont autorisées à une distance maximum de 20 m de la construction principale, (distance pouvant être portée à 30 m si justifié pour des raisons topographiques) et dans des limites de surfaces définies à l'article A4.

Réponse de la commune

Il s'agit bien de la surface de plancher. Ce point sera donc complété.

Article A4 p.68 :

ARTICLE A4 – COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

L'extension des habitations existantes est limitée à 30 m² d'emprise au sol. Dans le cas de plusieurs extensions, celles-ci sont comptabilisées à partir de l'approbation du PLU et leur cumul limité à 30 m².

L'emprise au sol de chaque annexe est limitée à 40 m², avec un maximum de 40 m² pour les deux annexes.

L'emprise au sol des équipements et constructions liés au pastoralisme est limitée à 40 m².

Le sujet de l'article n'est pas un coefficient d'emprise au sol mais des surfaces. L'article est contradictoire (deux surfaces d'emprise au sol). On ne comprend pas ce qu'est « les deux annexes ». L'article A2 parle de « construction principale ». Si on le limite aux habitations, il n'y a pas de limites pour les autres extension et annexes contrairement à l'esprit de l'article A2.

Proposition :

ARTICLE A4 – SURFACE ET EMPRISE AU SOL

L'extension, ou annexes, des constructions principales existantes est limitée à 30 m² de surface de plancher et 40 m² d'emprise au sol. Dans le cas de plusieurs extensions, celles-ci sont comptabilisées à partir de l'approbation du PLU et leur cumul limité à 30 m² de surface de plancher et 40 m² d'emprise au sol.

L'emprise au sol des équipements et constructions liés au pastoralisme est limitée à 40 m².

Réponse de la commune

L'article 2 n'autorisant pas les extensions des habitations existantes en zone A ou N, le 1er alinéa (L'extension des habitations existantes est limitée à 30 m² d'emprise au sol. Dans le cas de plusieurs extensions, celles-ci sont comptabilisées à partir de l'approbation du PLU et leur cumul limité à 30 m².) n'a pas lieu d'être.

Comme souligné par M. FISCHER, la surface de plancher indiquée pour les annexes est erronée : il s'agit de 30 m² et non de 40 m². L'article traitant de l'emprise au sol, cette règle relative à l'emprise au sol sera supprimée.

Le titre de l'article sera revu, car les règles font référence à l'emprise au sol et non au coefficient d'emprise au sol.

Monsieur FISCHER indiquant que ces observations s'appliquent à la zone A et N, le PLU initial n'autorisant pas les annexes en zone N, cette mesure est supprimée de la nouvelle version du règlement, car la commune ne souhaite pas, dans cette procédure, modifier les règles applicables, mais simplement les clarifier.

Article A7 p.70 :

L'aspect extérieur peut être plus clair que la formulation adoptée. On ne comprend pas toujours pour quel type de construction s'impose les règles indiquées comme celles des façades et des exemples de couleur qui sont étrangement et apparemment limités aux constructions agricoles. Quelques formulations comme « participer à son amélioration » sont trop subjectives. Par ailleurs, une « construction de type tunnel » n'est pas définie de notoriété publique et l'autorisation pour raison économique ne peut pas être objectivement instruite. Enfin le beige, hors bois, n'est pas une couleur de façade qui se rencontre dans ces zones agricoles.

Proposition :

ARTICLE A7 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

L'insertion paysagère et architecturale des constructions neuves et des interventions sur les constructions existantes implique la prise en compte de la configuration du terrain, sa situation, son environnement comme des caractéristiques des constructions existantes voisines (géométrie, orientation, toiture, matériaux...), sa topographie, ainsi que des risques et nuisances auxquels il peut être exposé. Les caractéristiques architecturales peuvent être adaptées en fonction de la destination des nouvelles constructions.

L'implantation des bâtiments doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel et réduire au maximum les terrassements cisillant la pente. Tout terrassement doit faire l'objet de mesures de réhabilitation par apport de terre végétale et ré-engazonnement.

a) Pour les constructions non agricoles et non liées au fonctionnement du domaine skiable :
 Les matériaux de couverture seront de teinte grise (gris lauze ou gris foncé), à l'exception des ouvertures de toit, des vérandas, des toitures végétalisées et des panneaux liés aux énergies solaires.

Les toits à un pan et les toits terrasses sont interdits sauf :

- s'ils sont végétalisés
- pour les appentis ou pour les annexes de moins de 12.5 m².
- en extension d'une construction principale sur la façade latérale uniquement et avec la même pente que celle de la construction à laquelle elles s'adossent.

Les murs des façades seront en maçonnerie de teinte grise, ou d'aspect bois. Les bois extérieurs seront traités de teinte naturelle foncée et non vernis ou laissés sans aucun traitement. Les couleurs vives sont interdites.

b) Pour les constructions liées au fonctionnement du domaine skiable :

Les constructions métalliques de type préfabriqués, les bungalows et toutes constructions de type provisoire ou d'habitat léger de loisirs sont interdits en l'état. Ils devront faire l'objet d'un habillage pour assurer leur insertion paysagère.

c) Pour les constructions agricoles :

Les matériaux de couverture seront de teinte grise (gris lauze ou gris foncé), à l'exception des ouvertures de toit, des vérandas et des toitures végétalisées, des panneaux translucides et des panneaux liés aux énergies solaires. Les panneaux translucides sont limités à 20 % de la surface de chaque pan de toiture.

Les toits à un pan et les toits terrasses sont interdits sauf :

- s'ils sont végétalisés
- pour les appentis ou pour les annexes de moins de 12.5 m².
- en extension d'une construction principale sur la façade latérale uniquement et avec la même pente que celle de la construction à laquelle elles s'adossent.

Les murs des façades seront de teinte pierre grise, ou d'aspect bois. Les bois extérieurs seront traités de teinte naturelle foncée et non vernis ou laissés sans aucun traitement. Les couleurs vives sont interdites.

Réponse de la commune

Pour plus de clarté, les différentes règles seront numérotées et il sera précisé que les premières ne s'appliquent pas aux constructions non liées au fonctionnement du domaine skiable.

Réponse 1 : la commune souhaite maintenir cette teinte.

En général, les constructions de type tunnel à vocation agricole sont clairement identifiées par les acteurs du territoire.

J'ai également reçu 2 personnes lors de mes permanences qui n'ont pas déposé d'observation, mais m'ont évoqué leurs observations à l'oral (voir page 5 et 6 du présent P.V.).

1.5 Demande de compléments d'information à la suite de la consultation des P.P.A.

L'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) est demandé conformément aux dispositions de l'article L 153-40 du Code de l'urbanisme.

1.5.1 Services de l'ETAT

Le projet de modification n°1 du PLU de Valmeinier ne fait pas l'objet d'observation de la part de l'Etat.

Réponse de la commune

La commune prend acte.

1.5.2 Mission Régionale Autorité Environnementale (MRAe)

La MRAe conclut qu'au vu de l'ensemble des informations, la modification n° 1 du PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine. Avis conforme de la MRAe sur la modification n°1 du PLU de la commune de Valmeinier.

Réponse de la commune

La commune a délibéré sur ce sujet.

1.5.3 Conseil Départemental

Après avoir pris connaissance des documents, la procédure engagée ne suscite pas de remarque de la part des services compétents du Conseil Départemental, si ce n'est l'article 6 du règlement écrit. Le CD souhaite que soit précisé qu'en cas d'empiètement sur le domaine public dans le cadre d'une rénovation énergétique, il sera nécessaire de disposer de l'accord du gestionnaire du domaine public.

Avis favorable sur l'arrêt du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Valmeinier.

Réponse de la commune

Le PLU sera complété par le fait que, en cas d'empiètement sur le domaine public dans le cadre d'une rénovation énergétique, il sera nécessaire de disposer de l'accord du gestionnaire du domaine public.

1.5.4 Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc :

Néant

Réponse de la commune

La commune prend acte.

1.5.5. Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)

L'INAO n'émet pas d'avis contraire au projet dans la mesure où les modifications apportées n'entraînent aucune consommation de foncier agricole et n'ont pas d'incidence directe sur les AOP (Appellation d'Origine Protégée), ni sur les IGP (Indication Géographique Protégée).

Réponse de la commune

La commune prend acte.

1.5.6 Chambre de Commerce et d'Industrie (C.C.I.)

Après avoir pris connaissance du dossier, la CCI n'émet pas d'avis contraire au projet de modification n°1 du PLU de la commune de Valmeinier. Cependant elle fait part des remarques suivantes :

- Favorable à la création de zones UTh pour le maintien d'une offre hôtelière sur la station, la CCI recommande une montée en gamme de ces établissements pour répondre aux attentes d'une clientèle à fort pouvoir d'achat, ce qui suppose aussi de supporter des charges plus élevées.
- Favorable à l'identification des linéaires commerciaux, la CCI attire l'attention de l'autorité organisatrice de l'enquête publique sur l'importance de maintenir une continuité marchande entre les différents commerces afin d'éviter l'implantation de commerces isolés comme cela pourrait être le cas en zone AUb.

Réponse de la commune

La montée en gamme des hôtels ne relève pas de la compétence de la commune.

Pour préserver les commerces présents dans le centre du village, la commune suit l'avis de la CCI et interdit les nouveaux commerces dans la zone AUb.

1.5.7 Commune de Saint-Michel de Maurienne :

Aucune remarque à apporter au projet de modification n°1 du PLU de la commune de Valmeinier.

Réponse de la commune

La commune prend acte.

1.6 Mémoire en réponse

J'ai présenté ce procès-verbal de synthèse à Monsieur le Maire de Valmeinier et lui en ai remis un exemplaire en « main propre » le lundi 04 décembre 2023 à 16h30.

J'ai informé Monsieur le Maire de Valmeinier que, conformément aux dispositions de l'article R 123-8 du Code de l'Environnement, une réponse à chacune des questions ou demandes d'informations complémentaires est attendue dans un délai de 15 jours à compter de la réception de la présente, faute de quoi, sauf justification d'un délai supplémentaire, il aura renoncé à cette faculté.

Ce mémoire en réponse est à adresser au Commissaire-Enquêteur afin que ses apports puissent être pris en compte dans le rapport et les conclusions de l'enquête.

Fait à Pallud le vendredi 01 décembre 2023

Hugues ASPORD, Commissaire-Enquêteur

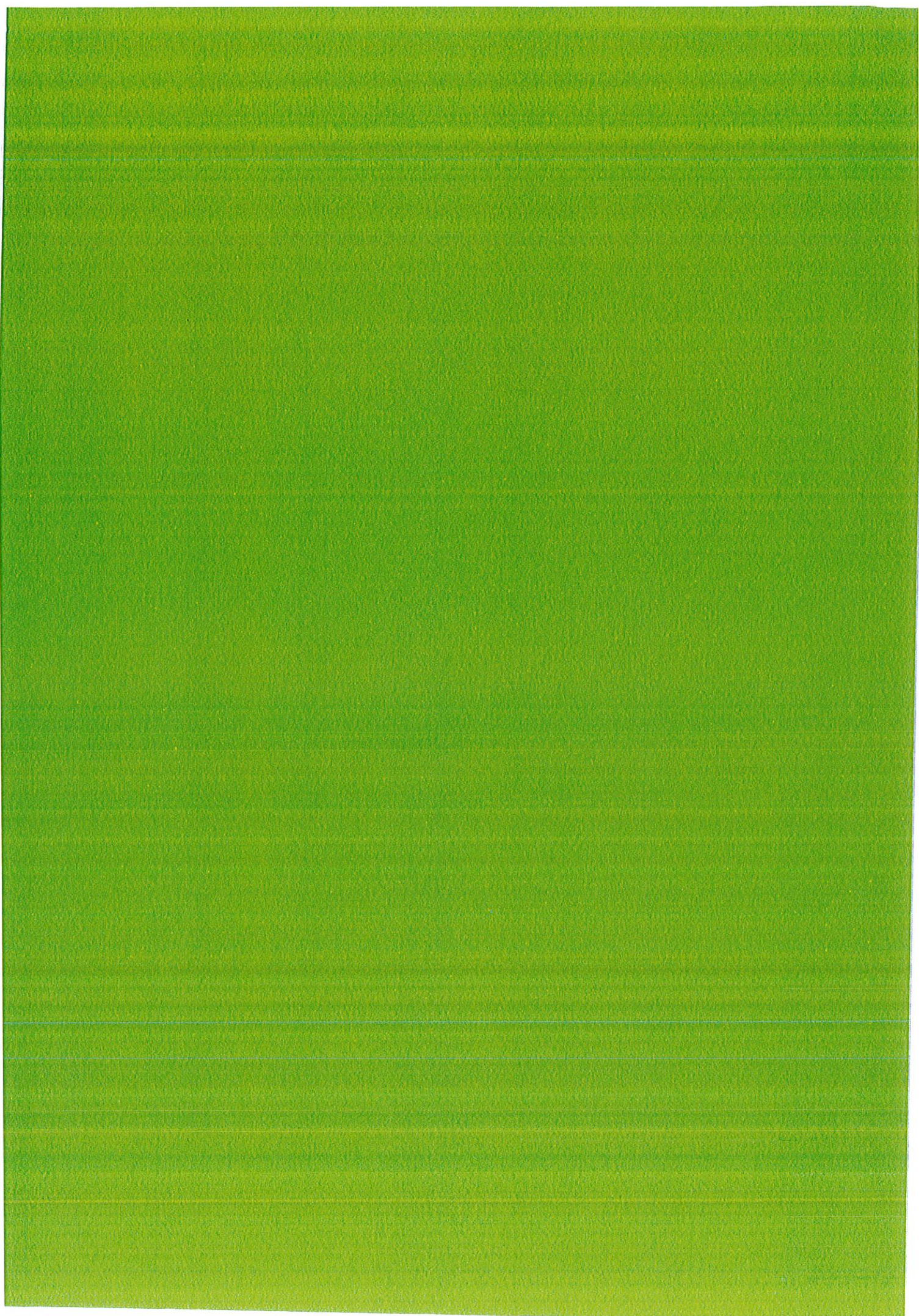

Hugues ASPORD
Commissaire-Enquêteur

Document remis en « main propre » à

Monsieur le Maire de Valmeinier



Le lundi 04 décembre 2023 à 16h30





MAIRIE
150 Rue du Gros Crey
Place du 9 décembre 1905
73450 VALMEINIER
04 79 56 51 06

CERTIFICAT D’AFFICHAGE ET DE PUBLICATION

**Avis d’enquête publique sur le projet de modification N°1
du Plan Local d’Urbanisme de la Commune de Valmeinier**

Je soussigné, Monsieur Alexandre ALBRIEUX, Maire de la commune de Valmeinier,
ATTESTE avoir fait procéder
à l’affichage sur les panneaux municipaux de la commune,
à la mise en ligne le site internet www.mairie-valmeinier.com et
à la publication dans la presse locale et régionale
de l’avis d’enquête publique sur le projet de modification N°1 du Plan Local
d’Urbanisme de la Commune de Valmeinier le jeudi 5 octobre 2023.

Fait à Valmeinier, le 5 octobre 2023.

Le Maire,
Alexandre ALBRIEUX

