

DÉPARTEMENT DE LA SAVOIE

COMMUNE DE VILLARD-SUR-DORON

ENQUÊTE PUBLIQUE du 16 décembre 2025 au 21 janvier 2025

Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme

CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Pierre Macabies - commissaire enquêteur

1 INTRODUCTION

Objet de l'enquête

Les objets de la modification du PLU portent sur 4 thèmes :

1 Zonage

- o Identification de 14 bâtiments pouvant changer de destination, suppression du symbole « bâtiment agricole » lorsque nécessaire .
- o Suppression du symbole « bâtiment agricole » sur une construction au Nalou, parcelle B320 dont l'activité a cessé. Aucun changement de destination n'est autorisé.
- o Réduction de l'emplacement réservé n°16 à La Forêt, aux Saisies, destiné à une décharge à neige. Il s'avère surdimensionné au regard des besoins. Par conséquent, son emprise est réduite sur la zone 1AUm.3, pour ne rester que sur la zone N.
- o Extension du périmètre du domaine skiable sur la zone Um à Bisanne 1500 sur 450 m². Il comporte un tapis destiné aux débutants. Il sera classé en vue de la pratique du ski et des secteurs réservés aux remontées mécaniques, en secteur Ni du règlement du PPRN.
- o Rattachement d'une bande 2AU vers l'école à la zone U riveraine.
- o Correction de l'erreur matérielle concernant le zonage au Jardy, pour inclure quelques m² de zone Agricole à la zone Urbaine, pour la réalisation d'un accès.

2 Règlement

- o Assouplissement du règlement du secteur Umca (caravaneige des Saisies) pour permettre la construction de logements pour saisonniers.
- o Implantation par rapport aux voies et emprises publiques : la commune prévoit de laisser la liberté d'implantation par rapport aux voies (arrêts de bus, transformateurs, points de collecte des déchets, etc).
- o Implantation par rapport aux limites séparatives :
ajout d'une tolérance dans le cas de forte pente du terrain pour les équipements publics.
- o Ajustement de l'article 11 – aspect des constructions et clôtures
le projet pourra être refusé s'il porte atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
Les clôtures seront soumises à déclaration préalable.
- o Ajustement de l'article 13 – réglementation des plantations en zone U
 - o En zone Agricole :
autorisation des constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles.
 - o En zone Naturelle : précisions sur les possibilités d'extension et de surélévation des constructions existantes à destination d'habitation.

3 Règlement et zonage

- o Reclassement de l'hôtel de La Cascade en zone Urbaine, car l'activité a cessé.

4 Orientations d'aménagement et de programmation et règlement à Bisance 1500

o Modifier l'OAP n°8 d'une superficie d'environ 3,7 ha (artificialisation d'une superficie d'environ 12 845 m² inchangée) en vue de la mettre en cohérence avec le PADD prévoyant un développement possible d'environ 1000 lits, ce qui conduit à augmenter la capacité d'hébergement touristique de 450 lits initialement envisagés dans la PLU actuel, à 900 lits. Sont présentées à l'appui de ce projet :

- les analyses des enneigements futurs selon un scénario de réchauffement climatique « pessimiste » (étude CLIMSNOW 2022) permettant 120 à 130 jours de pistes enneigées artificiellement
- la compatibilité de la ressource en eau potable au vu des utilisations actuelles et futures
- la capacité de traitement de la station d'épuration à supporter ces nouvelles eaux usées, moyennement la construction d'un bassin tampon pour passer les pointes de la haute saison
- les précisions sur les modalités de conservation et réalisation des espaces végétalisés.

La personne responsable du projet est M. le Maire, qui est aussi l'autorité organisatrice de l'enquête.

La modification a fait l'objet d'une concertation préalable du public, par délibération du conseil municipal en date du 30 janvier 2024 fixant les modalités de la concertation et sa publicité.

Le bilan de la concertation a fait l'objet de la délibération du conseil municipal en date du 08 juillet 2024.

Un registre a été mis à disposition du public du 05/02/2024 au 4/07/24. Il n'y a eu ni courrier ni observation sur le registre .

Suite à l'avis de la MRAE en date du 5/12/2023 la modification n°2 du PLU concluant que le projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine, une analyse environnementale a été décidée par délibération du 21/12/2023.

Elle a été réalisée en août 2023 par le bureau d'étude H2O Environnement, intitulée « Diagnostic écologique ».

Suite à l'enquête, la commune délibérera pour approuver la modification du PLU éventuellement modifiée en fonction des éléments de l'enquête.

Déroulement de l'enquête

Les pièces du dossier :

La délibération de la modification du PLU.

L'arrêté de la Commune du 22/11/2024 prescrivant l'enquête.

La publicité et l'avis d'enquête publique.

Le registre d'enquête publique mis à la disposition du public.

Les avis des Personnes Publiques Associées et autres services consultés pour avis le 3/09/2023.

Le rapport de présentation.

Les annexes :

Étude Climsnow – adaptation au changement climatique. Diagnostic écologique, zone AU Bisanne 1500 : évaluation des enjeux. Schéma Directeur d'Eau Potable. Extrait du Bilan Besoins/Ressources en eau. Schéma Directeur d'Eau et d'Assainissement.

L'enquête s'est déroulée à la mairie de Villard-sur-Doron du 16 décembre 2025 au 21 janvier 2025. L'affichage de l'avis d'enquête publique a été maintenu pendant toute la durée de l'enquête.

Les permanences ont eu lieu : Lundi 16 décembre de 8h30 à 11h30, Jeudi 2 janvier 2025 de 15h à 19h, mardi 21 janvier 2025 de 8h30 à 11h30.

La participation du public a été soutenue lors de la dernière permanence, dernier jour de l'enquête. J'ai reçu 23 courriers ou courriels. 6 observations ont été notées sur le registre.

La modification de l'OAP n°8 a suscité le plus d'observations du public et des services, en raison des projets immobiliers importants en cours sur cette zone. La suppression de l'ER n°16, qui donne accès à une zone constructible, a inquiété les résidents du voisinage.

2 CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR PAR THÉMATIQUE DU PROJET

La synthèse proposée ci-dessous est faite en fonction des thématiques majoritaires qui ont fait débat, tant auprès des Personnes Publiques Associées que du public.

Ces thématiques sont, par ordre d'importance :

1 la modification de l'AOP n° 8 à Bisanne 1500 :

- les avis défavorables de l'État, de la MRAE, de la FNE portent sur le manque de justification de la nécessité économique de l'augmentation des lits, les impacts sur l'environnement des travaux et des émissions de CO2 induites, et le contexte défavorable du changement climatique sur la pérennité de la neige et de la ressource en eau, ainsi que les difficultés de traitement des eaux usées en période de pointe.
- ceux des résidents secondaires actuels portent sur la crainte d'aggravation des problèmes de stationnement et de circulation et de dégradation de l'environnement.
- les avis favorables de l'ESF, de la Société des remontées mécaniques et des commerçants évoquent la survie économique de la station, des commerces, l'amélioration de l'offre aux skieurs sur place, grâce à la télécabine récemment construite qui évite les déplacements en voiture vers la station des Saisies.

2 la réduction de l'emplacement réservé n°16 à La Forêt

L'emplacement réservé permet l'accès à la zone 1AUm3 récemment urbanisée. Les 16 courriers défavorables reçus des habitants des résidences proches portent sur la crainte d'aggravation des problèmes de stationnement, de circulation et de dégradation de l'environnement, en particulier le fort impact visuel. Ils découvrent (car cela n'est pas évoqué dans le projet de modification) la construction prochaine de 2 bâtiments importants, majoritairement en résidences principales et comprenant des logements de saisonniers. Les PPA ne se sont pas exprimées sur ce point car il n'apparaît pas dans le dossier.

3 les demandes relatives aux changements de destinations, et demandes individuelles sur lesquelles j'ai donné mon appréciation au cas par cas au §7 du rapport, dans l'analyse des observations du public. Elles ont fait l'objet de 3 demandes de classement supplémentaires.

4 Les autres item de la modification n°2 sur lesquels il n'y pas eu d'observation ni du public ni des services.

2.1 Sur la modification de l'OAP n°8 (doublement du nombre de lits dans la zone 1AUm1)

Il est important de rappeler

- que 450 lits sont actuellement autorisés et génèrent à eux seuls des impacts environnementaux. 160 sont déjà en construction (zone A) ; il est difficile de quantifier les impacts uniquement liés au doublement des lits, certains seront, selon le promoteur sur la zone B, inclus dans les bâtiments déjà autorisés.

- qu'en l'absence de projet de constructions dans le secteur, la zone A Urbaniser telle que le PLU en vigueur le permet, pourrait être remaniée sur la totalité de son périmètre, (environ 3,5 ha), pour construire des hébergements touristiques « dispersés » dans le site, sur environ 12 500 m². Le règlement du PLU imposant 65 % d'espaces végétalisés se verrait ainsi bien respecté, mais dans une configuration de morcellement des espaces naturels sur 3,5 ha. Il ne tiendrait pas compte des sites à enjeux identifiés à l'état initial et serait moins favorable à la biodiversité.

Mon argumentaire est présenté ci-dessous sous forme de bilan avantages/inconvénients pour chaque critère d'appréciation du projet à examiner afin de conforter ma conclusion, axée sur:

- l'intérêt général
- l'acceptabilité sociale
- la contribution au développement durable
- la prise en compte de la loi « ZAN » de 2021 (qui n'existait pas lors l'approbation du PLU ni du SCoT)
- la contribution du projet à l'atteinte de l'objectif de neutralité carbone à l'horizon 2050.

Éléments positifs	Éléments négatifs	Ma conclusion
<i>Répond-elle à l'intérêt général ?</i>		
<p>- équilibre économique de la station : amortissement des investissements de la SPL (9,5 M€ dans une nouvelle télécabine en 2021), augmentation de la clientèle de Bisanne 1500, nouvelles ressources fiscales à la commune pour améliorer les services, créer des emplois, etc.</p> <p>- création/amélioration des services dans la station : une nouvelle école de ski, le maintien d'un commerce et d'un</p>	<p>- équilibre économique de la station défini par une étude de 2008 qui n'a pas été actualisée.</p> <p>- inquiétude sur le maintien de la clientèle d'hiver préférant choisir des stations d'altitude.</p> <p>- crainte d'une faible fréquentation estivale.</p>	<p>L'équilibre de la station de Bisanne avec ses remontées mécaniques me semble à privilégier car les recettes de la commune sont essentiellement liées au tourisme. Le projet doit y contribuer.</p>

<p>restaurant qu'on espère ouverts aussi hors vacances scolaires.</p> <p>- amélioration du taux et de la durée d'occupation des lits : création de la résidence de tourisme, avec lits « chauds » compensant le faible remplissage des résidences secondaires actuelles.</p>	<p>- absence de convention de lits « loi montagne ». de la résidence MYRNA (160 lits) en cours de construction sur cette zone.</p>	
<p>Quelle est son acceptabilité sociale ?</p>		
<p>- accès « skis au pied » aux pistes de Bisanne et des Saisies pour tous les résidents</p> <p>- animation de la station (école de ski, restauration, commerces)</p>	<p>- aggravation probable des problèmes de circulation/stationnement, déjà connus par les résidents actuels lors des périodes de pointe hivernales</p>	<p>Je pense que les problèmes de stationnement seront en effet accrus pour tous, mais sur de faibles périodes.</p>
<p>Participe-t-elle au développement durable ?</p>		
<p>- densification des constructions : l'OAP augmente de 450 lits la capacité de la zone 1AUm1, elle est autorisée par le SCoT</p> <p>- préservation d'une zone végétalisée localisée (65 % de la surface de la zone d'un seul tenant), à conserver</p>	<p>en contre partie, nécessité de plus de déblais rocheux à évacuer, voir ci-dessous</p>	<p>Sur cet aspect l'OAP proposée est une nette amélioration de l'OAP actuelle.</p>
<p>- réduction des stationnements en surface : la nouvelle OAP porte à 70 % (au lieu de 50 %) les parkings souterrains,.</p>	<p>- déblais plus importants à évacuer vers une zone de dépôt (non localisée)</p> <p>- crainte de ne pas pouvoir respecter cet objectif de 70 %, si la nature rocheuse du sol est défavorable. et que les stationnements soient reportés en surface.</p>	<p>Cet impact environnemental est à mon sens important, et demande une anticipation pour la recherche d'un site de dépôt proche réduisant les nuisances.</p>
<p>Traitement des eaux usées : un bassin tampon au dessus de la station d'épuration est projeté pour absorber les pointes de rejets.</p>	<p>- aggravation des dépassements de la capacité de traitement en périodes de pointe de fréquentation : le bassin tampon ne sera pas fonctionnel avant 3 ans</p>	<p>Il me paraît logique que sa réalisation soit en phase avec la fin des constructions.</p>
<p>Enneigement : L'étude Climsnow de 2022 et l'étude des ressources en eau garantissent la possibilité de produire de la neige artificielle sur les pistes jusqu'en 2050 pendant une centaine de jours.</p>	<p>- à moyen terme on ne pourra plus skier que sur de la neige artificielle.</p> <p>- crainte pour la fabrication de neige artificielle : l'évolution actuelle des températures semble plus rapide que le scénario RCP2,6 retenu.</p>	<p>je pense cette évolution supportable pour les 25 ans à venir. A plus long terme, elle pourrait nuire à l'attractivité du ski, et donc au</p>

		remplissage des lits projetés.
Prend-elle en compte la loi « ZAN » de 2021 ?		
- réduction de la surface consommée grâce à la densification des constructions. - constitution d'une réserve foncière avant la mise en place de la loi ZAN	- retard de la C. A. Arlysère et de l'État dans les modalités de mise en œuvre de la loi - absence de bilan triennal des surfaces consommées demandé par la DDT, et du bilan de ces surfaces de 2011 à 2021.	Pour moi, ces bilans de surfaces déjà consommées, sont un préalable à la modification.
Contribue-t-elle à l'atteinte de l'objectif de neutralité carbone à l'horizon 2050 ?		
- réduction du nombre de chalets nouveaux et donc des émissions liées au chantier grâce à « l'optimisation » des lits - réduction des flux de voitures supplémentaires : diminution des déplacements vers les Saisies (ESF sur place, fréquence de navettes augmentée) - diminution de la pollution : voitures de plus en plus électriques	- absence de chiffrage des émissions. - majoration des émissions par l'augmentation de 450 lits. (+16 % de voitures). - absence d'étude des lieux de dépôt des déblais à l'amont du projet. - augmentation des dépôts dus à la construction de 140 parkings souterrains.	Les mesures d'évitement et de réduction présentées ne suffisent pas à atteindre la neutralité carbone. Mais l'État ne semble pas à même de donner localement des valeurs seuils par étapes en vue d'atteindre cet objectif vertueux.

En prenant en compte les inconvénients de l'OAP actuelle en terme de nuisances, l'augmentation du nombre de lits semble être une nécessité pour l'économie de la station pour les 25 ans à venir, pendant lesquels le ski devrait être possible. Elle me semble prioritaire. La densification proposée permet de réduire les impacts environnementaux. Je pense que les impacts négatifs sur l'environnement existent en terme de flux de circulation, mais seront réduits par une bonne gestion des navettes et des cours de ski sur place.

Le traitement des eaux usées n'est pas encore adapté à cette augmentation en périodes de pointe. Si la construction d'un bassin tampon est décidée, la mise en service pourrait correspondre à la fin des travaux en 2027. A long terme, on peut espérer que les activités hors ski (randonnée pédestre, VTT, parapente, etc) seront suffisantes pour le maintien de l'activité de la station.

Sur tous ces points je note que la commune s'engage à mener les études nécessaires avec ses partenaires et l'État avant l'approbation de la modification.

En conclusion, je considère que

- la modification de l'OAP est nécessaire à l'équilibre de la station de Bisance, elle me semble donc d'intérêt général, bien qu'à certaines périodes de pointe, la circulation et le stationnement seront probablement plus difficiles. Une concertation avec les riverains me semble nécessaire pour répondre, avec le promoteur, à leurs inquiétudes
- la densification proposée réduit les impacts environnementaux de l'OAP actuelle. Les impacts environnementaux sont réels mais peuvent être réduits par une anticipation sur la réalisation d'un

bassin tampon pour les excédents d'eaux usées, et pour prévoir l'évacuation des déblais de chantier en minimisant les impacts.

- les bilans des surfaces urbanisées dans le cadre de la loi ZAN devront être établis, avec le concours de l'État et de la CA Arlysère ; ils permettront de calibrer le nombre de lits à autoriser.

2.2 Sur la réduction de 1000 m² de l'Emplacement Réservé n°16 pour déneigement, zone 1AUm3

Cette réduction aurait dû être plus objectivement présentée et mieux argumentée dans le dossier d'enquête. Elle aurait dû prouver l'inutilité de cette surface, et/ou proposer un espace de remplacement.

La réponse du maire, dans son mémoire, éclaire ce choix, et rend à mon avis cette réduction admissible :

- elle ne nuit pas à l'intérêt général puisque le maire indique que des solutions techniques pour le déneigement sont définies avec le gestionnaire, le SIVOM des Saisies.
- le site de l'ER16 ne présente pas de boisement adulte mais des buissons survivant au stockage de la neige. A mon avis, il y a peu d'incidence sur les milieux naturels.
- son acceptabilité sociale

l'enquête m'a fait découvrir que cet espace libéré sera occupé par deux nouveaux chalets et leurs stationnements, principalement destinés à des habitants permanents et saisonniers, en plus des 5 chalets déjà construits dans cette zone 1AUm3. Par conséquent, la réduction de l'ER est mal vécue par les riverains qui redoutent des problèmes accrus de déneigement, de stationnement, et surtout de gêne visuelle. Ils demandent une concertation.

Dans le cadre de cette enquête, je n'ai pas à prendre position sur l'opportunité de ces constructions, autorisées en zone 1AU, ni sur leur localisation dans cette zone. Toutefois, des logements de saisonniers et de résidents permanents sont prévus, ce qui m'apparaît favorable à la mixité sociale. Ils me semblent bien situés entre les deux pôles touristiques Bisanne 1500 et Les Saisies.

2.3 Sur les autres items

Je résume ci-dessous les demandes analysées en détail aux chapitres 6 et 7.

1 Identification de 14 bâtiments, parmi tous ceux existants, pouvant changer de destination en zone Agricole ou Naturelle, suppression du symbole « bâtiment agricole ».

3 personnes ont demandé que leur maison puisse entrer dans ce cadre :

Courrier 14 Valérien CHESNEL :

Le bâtiment B368 est identifié comme pouvant changer de destination, ***le changement peut donc être accepté.***

Courrier N° 2 du 2 janvier 2025, Annie et Guy SOUSAZ DIAZ

Demande de changement de destination d'un bâtiment sis à La Fougère, parcelle A828

Cette demande, faite plusieurs fois, sera examinée par la commune selon les critères retenus dans la modification. ***Appréciation favorable de ma part***

Courrier n°8 du 20 janvier de M M^{me} RAIMONDEAU 1501 route du Naleu

Conteste la suppression du symbole « bâtiment agricole » demandée par la commune.

La commune ne peut assurer la sécurité sur la route forestière d'accès, de 1,5km, soumise à des risques de coulée de boue. ***Je suis du même avis sous réserve de l'analyse juridique de la demande. Il conviendrait de préciser la dénomination nouvelle du bâtiment.***

2 Extension du périmètre du domaine skiable sur la zone Um à Bisanne 1500

Contestée par la MRAE, car figurant en zone Ni du PPRN. *Je pense qu'elle peut être admise comme exception à la règle mentionnée dans le règlement du PPRN.*

3 Les autres items de la modification n'ont pas fait l'objet de remarques du public ou des services consultés, ou sont hors sujet (voir observations 4,5,6). *je n'ai pas d'observations à faire.*

.

3 Avis du commissaire enquêteur

Après avoir

- analysé le projet de modification n° 2 du PLU de la commune de Villard-sur-Doron, sur la forme et le fond,

- entendu et analysé les observations du public et des Personnes Publiques Associées, reçu et analysé les réponses de la commune à ces observations,

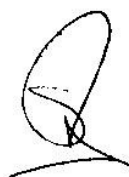
je donne

- un avis **favorable** à la modification de l'OAP n°8, avec les **réserves** suivantes
 - 1 La commune devra établir, en lien avec la Communauté de communes d'ARLYSERE compétente, un planning de réalisation d'un bassin tampon en amont de la station d'épuration avant l'approbation de la modification
 - 2 Le bilan des surfaces, demandé par la loi ZAN, sera établi en lien avec les services compétents et permettra d'ajuster en conséquence la surface autorisée et le nombre de lits autorisés.
- un avis **favorable** à la réduction de l'Emplacement Réserve n°10 à La Forêt.
- un avis **favorable** aux changements de destination proposés, et aux deux demandes faites au cours de l'enquête, ainsi qu'à la suppression du symbole « bâtiment agricole » demandée par la commune.
- un avis **favorable** à l'extension du périmètre du domaine skiable sur la zone Um à Bisanne 1500.
- un avis **favorable** aux autres items de la modification qui n'ont pas fait l'objet d'observations

J'ajoute une **recommandation** : mener une concertation avec les habitants de Bisanne 1500 pour présenter le projet avec le concours du promoteur, et proposer les adaptations prévues par la commune en terme de circulation (navettes) et de stationnement et de circulation.

Je donne enfin un **AVIS FAVORABLE** à l'ensemble de la modification n° 2 du PLU.

A Chambéry le 17 février 2025
le Commissaire enquêteur



PIERRE MACABIES