

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

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Pierre Macabies - commissaire enquêteur

Table des matières

1. OBJECTIFS ET DESCRIPTION SOMMAIRE DU PROJET.....	4
1-1) Rappel du contexte actuel du PLU.....	4
1-2) Description du projet.....	4
2. CADRE RÉGLEMENTAIRE DE L'ENQUÊTE.....	6
3. DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES - PUBLICITÉ.....	7
4. COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE.....	7
4.1 Les pièces administratives :.....	7
4.2 La modification n°2 de Plan Local d'Urbanisme comprend :.....	8
5. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....	9
6. SYNTHÈSE DES AVIS ET OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES, MÉMOIRE EN RÉPONSE DE LA COMMUNE, APPRÉCIATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	10
6.1. Résultats de la consultation des PPA.....	11
6.2. Préfecture de la Savoie. DDT SPAT.....	11
6.3. MRAE (Autorité Environnementale).....	15
6.4. Communauté d'Agglomération ARLYSÈRE.....	19
6.5. Chambre du Commerce et de l'Industrie :.....	20
6.6. Autre avis.....	20
7. SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC, RÉPONSE DE LA COMMUNE ET APPRÉCIATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	20
7.1. Sur la modification de l'OAP n°8 à Bisanne 1500.....	21
7.2. Sur la réduction de l'emplacement réservé n° 16 La forêt.....	29
7.3. Sur les autres sujets.....	31
8. APPRÉCIATIONS DU PROJET PAR THÉMATIQUE PAR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :.....	36
8.1. Sur la modification de l'OAP n°8 (doublement du nombre de lits dans la zone 1AUm1).....	37
8.2. Sur la réduction de 1000m ² de l'Emplacement Réservé n°16 pour déneigement, zone 1AUm3.....	39
8.3. Sur les autres items.....	39

ANNEXES

- 1 Arrêté de prescription de l'enquête publique
- 2 Extraits des publicités parues dans le Dauphiné Libéré et *Le Messenger Savoie*
- 3 Certificat d'affichage
- 4 Registre d'enquête publique
- 5 Courriers reçus lors de l'enquête
- 6 Procès-verbal de synthèse des observations du public
- 7 Procès-verbal de synthèse des observations des Personnes Publiques Associées

INTRODUCTION

Le présent rapport a pour objet de présenter le déroulement de l'enquête publique relative à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villard-sur-Doron.

La commune comptait 687 habitants en 2021, appartenant à la communauté d'agglomération Arlysère et au périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT Arlysère, approuvé le 9 mai 2012 et modifié le 27 septembre 2018). Son territoire s'inscrit au sein du massif montagneux du Beaufortain et comprend deux sites supports de stations de ski : Bisanne 1500 et les Saisies.

La communauté d'agglomération Arlysère gère aussi le Schéma Directeur d'Eau Potable et d'Assainissement.

L'enquête a été fixée par Arrêté n°2024-91 du 22 novembre 2024

Cette enquête s'est tenue en mairie du **16 décembre 2024 8h30** au **21 janvier 2025 11h30**.

1.OBJECTIFS ET DESCRIPTION SOMMAIRE DU PROJET

1-1) Rappel du contexte actuel du PLU

Le plan local d'urbanisme (PLU) de Villard-sur-Doron a été approuvé le 19 mars 2019 et a fait l'objet d'une première modification approuvée le 27 janvier 2023 et d'une modification simplifiée approuvée le 10 août 2023.

1-2) Description du projet.

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

1 Zonage

- o Identification de 14 bâtiments, parmi tous ceux existants, pouvant changer de destination en zone Agricole ou Naturelle, la suppression du symbole « bâtiment agricole » lorsque nécessaire. Étant situés en zone naturelle ou agricole, la décision de changement de destination sera soumise à l'avis de la CDPNAT.

Ces constructions comprennent déjà une partie logement, correspondant à l'habitation de l'ancien agriculteur. Le changement de destination permet principalement de pouvoir transformer les parties encore agricoles (grange, étable) en logement sans consommation d'espace.

Le choix des constructions identifiées s'est fait essentiellement en fond de vallée, à proximité des principaux axes de circulation.

6 constructions sur les 14 identifiées comme pouvant changer de destination sont raccordées ou raccordables au réseau d'assainissement. La station d'épuration dispose des capacités suffisantes pour traiter les eaux usées générées par ces constructions.

- 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 1AUm3, pour ne rester que sur la zone N.

o Extension du périmètre du domaine skiable sur la zone Um à Bisance 1500.

Une partie de la parcelle A225, d'environ 450 m², comporte un tapis destiné aux débutants. Elle sera classée en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques. Elle est située en secteur Ni du règlement du PPRN qui autorise « les infrastructures et équipements nécessaires aux activités... sportives et de loisirs (stades, aires de jeux...) », dont potentiellement un tapis pour le ski, sous conditions.

o Rattachement d'une bande 2AU vers l'école à la zone U riveraine.

A l'arrière de l'ensemble mairie-école une bande a été laissée en zone 2AU entre le périmètre objet de la modification et les habitations existantes. Afin de déplacer un bûcher pour réaliser une extension de l'école, il est proposé de classer la bande de terrain en zone U.

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 de saisonniers.

o Implantation par rapport aux voies et emprises publiques : la commune prévoit de laisser la liberté d'implantation par rapport aux voies (à moins de 6 m si besoin, pour les équipements publics (arrêts de bus, transformateurs électriques, 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. Une tolérance d'environ 30 cm par rapport à l'existant est ajoutée pour faciliter l'isolation par l'extérieur des constructions.

o Ajustement de l'article 11 – aspect des constructions

Toutes zones : 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 sur toutes les zones ; aux abords des chalets d'alpage, les clôtures seront constituées en bois, de moins de 1,2 m de haut ; sur le secteur de Bisance 1500, les clôtures devront être perméables à la faune.

o Ajustement de l'article 13 – réglementation des plantations en zone U : limiter l'utilisation de résineux dans les haies et dans les espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations, dans toutes les zones.

o En zone Agricole : afin de favoriser la production et de la vente directe

autorisation des constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, sous les conditions prévues au code de l'urbanisme (II du L.151-11) et précision sur les possibilités d'extension.

o En zone Naturelle, précision sur les possibilités d'extension : la surélévation des constructions existantes à destination d'habitation est autorisée, sous réserve du respect de la hauteur prévue à l'article 10.

3 Règlement et zonage

o Reclassement de l'hôtel de La Cascade en zone Urbaine, car l'activité a cessé, avec obligation de logements aidés et possibilité d'une hauteur maximale en R+3+c. Environ 2305 m² passent de zone Ue en zone U avec la trame de mixité sociale : au minimum 20 % des logements réalisés seront en accession et/ou en location aidée.

Les parcelles concernées sont la D1318 (bâtiment), une partie de la D1319 (espace de stationnement) et une partie de la D1320. Le périmètre tient compte du risque fort d'inondation-crue torrentielle identifié par le PPRN le long du ruisseau de Manant. De ce fait, environ 580 m² sont reclassés en zone Naturelle.

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 le PLU actuel, à 900 lits (750 sur le secteur A, 150 sur le secteur B) en sus des 100 lits déjà envisagés sur le secteur dit "m2".

Sont présentées à l'appui de ce projet :

- les analyses des enneigements futurs selon un scénario de réchauffement climatique « pessimiste » (étude CLIMSNOW 2022) estimant à 120-130 les 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.

2.CADRE RÉGLEMENTAIRE DE L'ENQUÊTE

Principaux articles du code de l'urbanisme concernés

La modification du PLU peut être engagée dans la mesure où elle respecte les articles L.153-36 à 153-44 du code de l'urbanisme, c'est-à-dire qu'elles ne vont pas à l'encontre des orientations générales du PADD et ne réduisent pas une zone Agricole ou Naturelle.

Les articles qui s'appliquent plus particulièrement à la procédure sont les suivants :

Article L153-36

Le plan local d'urbanisme est modifié lorsque la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L153-37

La procédure de modification est engagée à l'initiative du maire qui établit le projet de modification.

Article L153-40

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Article L153-40 -1

A la demande de la commune lors de la notification du projet de modification dans les conditions

prévues à l'article L. 153-40, le représentant de l'État lui adresse, s'il y a lieu, sa position en ce qui concerne :

- 1° Le cas échéant, la sincérité de l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers réalisée au titre du diagnostic du rapport de présentation prévu à l'article L. 151-4 ;
- 2° Le cas échéant, la cohérence avec le diagnostic mentionné au 1° du présent article des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain contenus dans le PADD en application de l'article L. 151-5.

Article L153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

Article L153-43

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire est approuvé par délibération du conseil municipal.

Le projet a été notifié le 29/02/2024 au Préfet et aux Personnes Publiques Associées : la région Auvergne Rhône Alpes, le Conseil Départemental, la Chambre de Commerce et d'Industrie, la Chambre des métiers et de l'artisanat, la Chambre d'agriculture, la MRAE (Direction régionale de l'environnement Rhône Alpes), l'INAO.

Ont aussi été consultées les commune voisines d'Hauteluze, Cohennoz, Ugine.

3.DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES - PUBLICITÉ

- La publicité par voie de presse a été insérée dans la rubrique "**annonces légales**" des journaux *Le Dauphiné Libéré* et *Le Messager Savoie* du 28/11/2024, soit 19 jours avant le début de l'enquête, puis renouvelée dans ces mêmes journaux le 19/12/2024.
- Les affiches reproduisant l'avis d'enquête publique ont été placardées sur les emplacements prévus à cet effet.
Cet affichage a été entretenu jusqu'au 21/01/2025 inclus, terme de l'enquête.
- Le certificat d'affichage, joint au dossier, établi par la Commune, atteste l'accomplissement de cette formalité.

4.COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE

Le dossier comprend :

4.1 Les pièces administratives :

La délibération de la modification du PLU.

L'arrêté de la Commune du 22/11/2024 prescrivant l'enquête soit 24 jours avant le début de l'enquête.

La publicité (cf § 4 ci-dessus) 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 joints au dossier durant l'enquête dans l'ordre de réception :

Service	Date de l'avis
CDPNAT	6/01/2024
commune de COHENNOZ	3/09/2024
CCI	23/09/2024
commune d'UGINE	7/10/2024
Département : appui technique Unité planification et aménagement	12/09/2024
communauté d'agglomération ARLYSÈRE chargée du SCoT	2/10/2024
MRAE	19/11/2024
INAO	21/10/2024
État (DDT SPAT)	6/12/2024

L'avis de la CDPNAT du 6/1/2024 a été donné avant l'évaluation environnementale, celle-ci est réputée ne pas remettre en cause cet avis.

4.2 La modification n°2 de Plan Local d'Urbanisme comprend :

RAPPORT DE PRÉSENTATION

:

- 1 Les évolutions du zonage
- 2 les évolutions du règlement
- 3 les évolutions du règlement et zonage
- 4 les évolutions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, et du règlement
- 5 compatibilité avec les documents supra-communaux
- 6 critères et indicateurs
- 7 méthodologie
- 8 résumé non technique
- 9 tableau des surfaces

ANNEXES

Annexe 1

Étude climsnow – adaptation au changement climatique et projections de l'évolution de l'enneigement sur la station des Saisies, 18 octobre 2022.

Annexe 2

zone AU Bisanne 1500 : diagnostic écologique, évaluation des enjeux, habitats naturels, flore et faune, août 2023.

Annexe 3

Études de l'Agglomération Arlysère :

Schéma Directeur d'Eau Potable,

Extrait du Bilan Besoins/Ressources : Zoom sur la commune de Villard-sur-Doron, 13 juin 2024.

Annexe 4

Etude de l'Agglomération Arlysère :

Schéma Directeur d'Eau et d'Assainissement – Zoom sur le territoire du Beaufortain, 26 juin 2024

5.DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

5-1) Durée de l'enquête

L'enquête s'est déroulée au siège de la mairie de Villard-sur-Doron du 16 décembre 2024 au 21 janvier 2025.

5-2) Affichage

Je me suis assuré que l'affichage de l'avis d'enquête publique, destiné à l'information du public, avait été réalisé et maintenu pendant toute la durée de l'enquête.

5-3) Permanences et audition du public.

Je me suis tenu à la disposition du public en mairie aux jours et heures suivants :

- Lundi 16 décembre 2024 de 8h30 à 11h30
- Jeudi 2 janvier 2025 de 15h à 19h
- mardi 21 janvier 2025 de 8h30 à 11h30

Au cours de l'enquête, j'ai rencontré 7 personnes et deux groupes de résidents secondaires, l'un de Bisanne 1500 , l'autre de la zone de la Forêt.

J'ai reçu 23 courriers ou courriels. 6 observations ont été notées sur le registre.

Les observations ont principalement porté sur la modification de l'OAP n°8 à Bisanne, et la diminution de l'Emplacement Réservé n°16 à La Forêt.

5-4) Registre d'enquête et Procès-verbal de synthèse des observations du Public.

Le registre d'enquête, ainsi que toutes les pièces constituant le dossier, ont été visés et paraphés par mes soins au siège de la mairie avant l'ouverture de l'enquête.

Au terme de l'enquête, conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement, l'ensemble du dossier m'a été remis et le registre a été clos par mes soins le 21 janvier 2025.

J'ai eu un entretien avec Monsieur le Maire, au cours duquel j'ai exposé les observations écrites et orales du public ainsi que celles des Personnes Publiques Associées. Le rapport de synthèse des observations a été remis à M. le maire le 22 janvier 2025.

***En conclusion**, l'enquête s'est déroulée suivant la procédure en vigueur, dans un climat serein marqué par une excellente collaboration de la part de la mairie. Monsieur le maire et Mesdames la secrétaire générale et la secrétaire de mairie ont mis à ma disposition tous les documents et informations pouvant faciliter l'analyse et la compréhension du projet et répondre aux questions du public.*

5-5) Chronologie du déroulement de l'enquête

7/11/2024 : envoi par « We transfert » du dossier au commissaire enquêteur.

13/11/2024 : réunion de présentation du projet avec M. le maire, en particulier de la modification de l'OAP n°8.

Présentation et mise au point du dossier, organisation du déroulement de l'enquête, établissement du planning des permanences, mise au point de l'arrêté prescrivant l'enquête, préparation de l'avis d'enquête et sa publicité.

16/12/2024 : première permanence

Remise, par la mairie, d'un dossier papier complet au commissaire enquêteur. Visas et paraphes du registre et des documents contenus dans le dossier d'enquête.

2 observations sont notées sur le registre.

2/01/2025 : deuxième permanence

1 observation notée sur le registre.

21/01/2025 : troisième permanence

1 observation a été notée entre les deux permanences, suivie de 2 observations lors de la permanence.

Par ailleurs, 23 courriers ont été enregistrés, adressés par mél ou remis lors des permanences, numérotés et paraphés par mes soins.

Clôture de l'enquête et rédaction partielle de la synthèse des observations du public. Puis présentation en mairie des observations à M. le Maire.

23/01/2025 : remise à M. le Maire des procès-verbaux de synthèse des observations du public et des avis des services consultés, pour réponse. (annexés au présent rapport).

6/02/2025 : réponse de la commune aux observations du public et aux avis des PPA.

18/02/2025 : Envoi en mairie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur, accompagnés du dossier et du registre d'enquête.

5-6) **Information et interventions du public**

Avant le lancement de l'enquête publique, la commune a mené, en parallèle de l'élaboration de la modification du PLU, un processus de concertation ; par délibération du conseil municipal en date du 30 janvier 2024 ont été fixées 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 4/07/2024, laissant au public la possibilité d'écrire à la commune. Il n'y a eu ni courrier ni observation sur le registre.

En conclusion, la composition du dossier et la chronologie de l'enquête telles qu'elles sont présentées et analysées ci-avant, n'apportent aucun élément particulier de nature à fonder un avis défavorable à ce dossier.

6. SYNTHÈSE DES AVIS ET OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES, MÉMOIRE EN RÉPONSE DE LA COMMUNE, APPRÉCIATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le 6/10/2023, la commune a adressé le dossier relatif à la modification n°2 du PLU aux Services de l'État et aux Personnes Publiques Associées, afin de recueillir leur avis.

J'ai établi une synthèse de ces avis, transmise à la commune le 23/01/2025. J'ai demandé à la commune de répondre aux observations, au moins sur les réserves émises et posé quelques questions sur des points que je pense importants.

Le mémoire en réponse de la commune m'a été adressé le 6/02/2025.

6.1. Résultats de la consultation des PPA

service	Avis	observations
État, DDT-SPAT	Défavorable	Voir ci-dessous
État CDPENAF	Favorable	Ne porte que sur la rectification d'une erreur de zonage sur 90 m ²
Agglo Arlysère	Favorable avec réserves	Voir ci-dessous
C D. de la Savoie, Pôle Aménagement	Favorable	
Chambre d'agriculture		Non reçu
Chambre de Commerce et d'Industrie	Favorable	Conventionnement avec la commune pour les lits touristiques
INAO	Pas d'opposition	Vigilance pour les changements de destination
MRAE	Analyse sans avis	Voir ci-dessous
Commune d'Ugine	Favorable	
Commune de Cohennoz	Favorable	

Ci-dessous les principaux avis synthétisés par mes soins dans le PV de synthèse, assortis de mes questionnements à la commune, et, en caractères gras, les réponses apportées par la commune aux avis des PPA.

6.2. Préfecture de la Savoie. DDT SPAT

1 Compatibilité avec le ScoT Arlysère et justifications sur l'opportunité d'augmenter le nombre de lits touristiques

Le projet est cohérent avec les dispositions du SCoT Arlysère.

Sur Bisanne 1500 il ne crée pas d'extension supplémentaire de l'urbanisation en augmentant seulement la densité du secteur constructible. Mais l'objectif d'équilibre de la station satellite, estimé à 3 500 lits, est basé sur une étude datant de 2008. Cette hypothèse n'est pas mise à jour alors qu'elle aurait mérité que son actualité en 2024 soit démontrée. En effet, dans le SCoT Arlysère, approuvé le 9 mai 2012, pour 12 ans, aucune donnée ne conforte la justification du maintien d'un objectif de 3 500 lits sur le secteur de Bisanne.

Question du commissaire enquêteur :

L'évaluation du SCoT de 2012, réalisée en 2018, montre que le « capital » de 1000 lits touristiques autorisés n'a pas été entamé (PC antérieurs à 2012). Combien de lits ont-ils été autorisés entre 2018 et 2024 ? Comment est-il possible que la commercialisation de 910 lits soit déjà en ligne (via les opérations TERRESENS « L'Étoile de Julie » de 750 lits et MGM « MYRNA » de 160 lits), alors que l'OAP n'en autorise actuellement que 450 ? D'autant que les lits de la résidence MYRNA ne semblent pas conventionnés « loi montagne » et auront du mal à se remplir, comme les lits actuels.

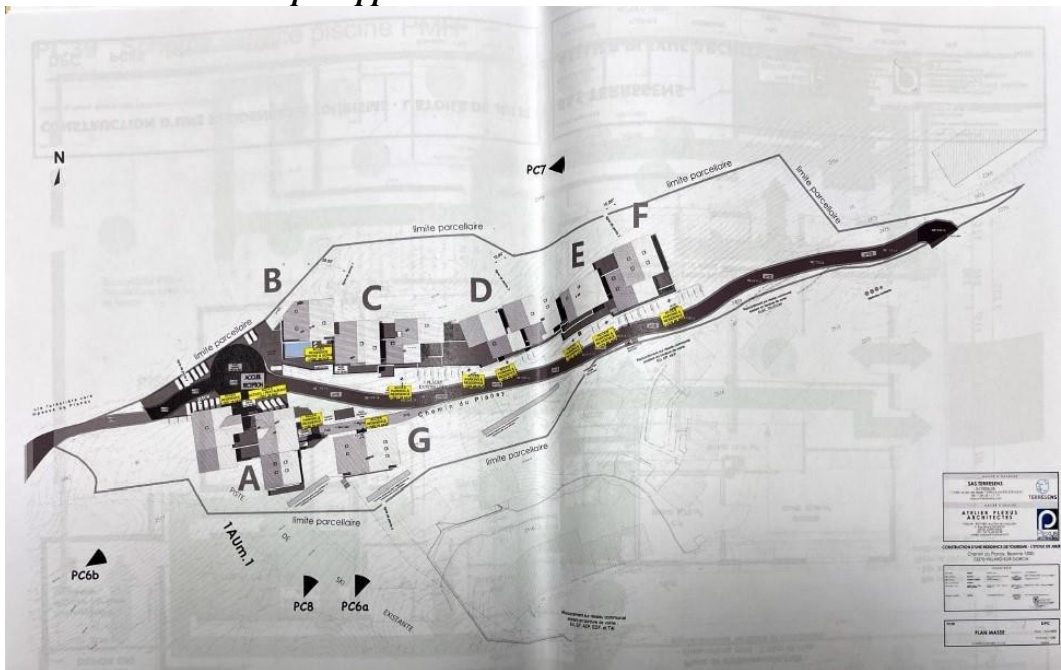
Projets autorisés Bisanne 1500 et pouvant se réaliser (maîtrise foncière de l'opérateur) : 160 lits. Il s'agit de l'opération MYRNA en cours. Le projet a été autorisé dans le cadre des orientations

de l'OAP actuelle. La dimension du parcellaire limitait fortement la taille du projet et ne permettait pas d'envisager avec les candidats potentiels une gestion en résidence de tourisme.

Projet TERRESENS : La commune collabore avec Terresens sur ce projet de résidence de tourisme depuis mai 2021. L'ambition du projet est depuis le départ à hauteur d'environ 700 lits. Terresens possède à ce jour une autorisation d'urbanisme partielle ne permettant pas la réalisation des 700 lits et le lancement d'une commercialisation sur ce calibrage. La réalisation de l'ensemble du projet sera possible après approbation de la modification de l'OAP et le dépôt d'un permis modificatif et son acceptation.

Appréciation du Commissaire enquêteur

La commune ne se prononce pas sur l'actualisation de l'étude de 2008. Je ne vois pas comment l'étude économique pourrait aboutir à un moindre besoin de lits alors que tout a augmenté depuis (énergie, matériaux... et que la SEM a investi 9,5M€ dans un nouveau télécabine). Le PLU actuel autorise 450 lits dans les zones A et B de l'OAP ; 160 sont consommés par la résidence Myrna. Seuls 290 lits peuvent donc actuellement bénéficier d'une autorisation d'urbanisme pour le projet Terresens. La commercialisation est lancée pour une 1ere tranche de 68 appartements, les bâtiments ABCD ci-dessous. Le promoteur envisage d'atteindre les 700 lits sur la zone B moyennant la construction de nouveaux bâtiments EFG et en augmentant le nombre de lits de chaque appartement.



L'obligation de bilan triennal de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, inscrite dans la loi Climat et Résilience, a été rappelée par courrier de la DDT du 12 juin 2024. Faire le point sur ce qui a déjà été consommé sur la station aurait permis de mesurer l'« efficacité » du foncier consommé et de consolider ou réajuster les orientations prises par la modification du PLU.

Question du commissaire enquêteur :

Ce bilan triennal doit être fourni pour cette enquête afin de voir si les 12 845 m² qui seraient consommés par les 910 lits sont disponibles sur la zone AUm1. De plus, la loi ZAN en vigueur prévoit un bilan des surfaces consommées sur ces espaces de 2011 à 2020 (S1). Même si le SRADDET puis le SCoT n'ont pas encore réparti ces surfaces sur le territoire, comme prévu par la loi, ce bilan pourrait-il être anticipé sur la commune, avec l'aide des services de l'État et d'Arlysère ? La surface maximale

autorisée pour la période 2021- 2031 serait alors égale à S1/2 ?

Ce bilan peut être réalisé préalablement à l’approbation de la modification du PLU.

Appréciation du Commissaire enquêteur

Ce bilan triennal ne sera pas rendu avant mes conclusions. Celui de 2011 à 2021 que je demande n’est pas réalisé faute de retards dans l’accompagnement de la commune par l’État et la C.A. Arlysère sur les procédures d’évaluation des surfaces. Je manque donc d’éléments d’appréciation sur la prise en compte de la Loi Climat et Résilience.

Enneigement :

L’étude ClimSnow de 2022 est basée sur une hypothèse de réchauffement plafonnée à +2,6 °C à l’horizon 2050. La communauté scientifique est aujourd’hui consensuelle sur le fait que cet objectif sera largement dépassé et se trouvera plutôt autour de +4 °C. L’hypothèse d’enneigement de Bisanne 1500 à l’horizon 2050, retenu dans cette étude, semble donc discutable.

Question du commissaire enquêteur :

Rappel préalable : le RCP ne s’exprime pas en degré mais en W/m². Il exprime l’écart entre le rayonnement reçu et émis. L’étude indique que jusqu’en 2040-2050, il y a peu d’écart entre les scénarios RCP 2,6 et RCP 4,5. Puis les courbes divergent fortement. Est-il raisonnable de continuer les urbanisations touristiques lorsque le ski en 2050 ne sera possible que sur les pistes enneigées artificiellement ? Au-delà, lorsque le ski ne sera plus possible, que vont devenir ces résidences ? Quels projets à court et moyen termes sont-ils envisagés pour assurer le maintien de la station hors ski ? Ce sujet majeur n’est que très peu présent dans le dossier.

Hypothèse Étude « ClimSnow » enneigement Bisanne, « conclusions discutables » : sur ce sujet la commune interroge pour avis la SPL des Saisies.

Avenir post 2050. La station des Saisies développe depuis plusieurs années une politique de création/développement d’activités « pleine nature » qui très certainement dans l’horizon évoqué viendra compenser la diminution de l’activité neige.

D’autre part il n’est pas incohérent de penser que le besoin de la population de se « ressourcer » en milieu naturel persistera malgré un enneigement moindre et les sites de montagnes aux paysages emblématiques resteront attractifs en toutes saisons et les besoins d’hébergement réels.

Appréciation du Commissaire enquêteur

C est en effet ce que tout le monde souhaite, mais je ne dispose pas d’étude venant le conforter.

Augmentation de l’offre de lits touristiques :

Les taux de remplissage des lits actuels sont de l’ordre de 40 % en hiver et de moins de 30 % en été ces dernières années. La justification de l’optimisation des lits mériterait donc d’être renforcée, au travers d’autres moyens que la planification, compte tenu de la nature des lits (résidences secondaires et résidences de tourisme), via par exemple des moyens de commercialisation dédiés. Ainsi, l’optimisation du caractère marchand des lits existants apparaît comme un préalable à leur augmentation.

Noter que le PLU de Valloire a été annulé en 2024 par le Tribunal Administratif de Grenoble pour les mêmes raisons.

Question du commissaire enquêteur :

Comment cette optimisation demandée par l’État, essentiellement sur les résidences secondaires, vous

paraît-elle possible ? Vous écrivez page 97 qu'il n'existe pas d'outil pour cela.

La commune souhaite à la suite des remarques de l'État sur le sujet se rapprocher de l'Office du Tourisme des Saisies et de la société G2A pour élaborer des propositions d'actions de commercialisation et des hypothèses de remplissage.

Appréciation du Commissaire enquêteur

Je note la volonté de la commune, mais je crains qu'à l'horizon du PLU ces actions ne soient pas encore probantes. La résidence MYRNA déjà autorisée, partie A de la zone IAUm1, 160 lits en résidence secondaire ne va pas dans ce sens, celle en projet de Terresens, partie B de la zone IAUm1 « l'étoile de Julie » paraît aller dans le bon sens grâce à une convention lits touristiques loi montagne.

Disponibilité de la ressource en eau et capacité d'assainissement

Pour sécuriser la ressource en eau à l'échelle du Val d'Arly, une connexion de la source du Revers avec d'autres communes de ce territoire avait été évoquée par la communauté d'agglomération Arlysère, compétente en la matière. Dans le cas où ce scénario serait envisagé, les conséquences de cette connexion sur la disponibilité de la ressource eau pour la commune devront être prises en compte.

Question du commissaire enquêteur :

Page 119 du rapport, il semble que la source du Revers sur Hauteluce pourrait sécuriser l'alimentation de Bisanne1500, jugée actuellement excédentaire.

Une part des débits serait-elle réservée à Bisanne ?

La commune se propose d'interroger la communauté d'agglomération ARLYSERE sur le sujet.

Capacités d'assainissement

Les éléments présentés dans le Schéma Directeur d'Eau et d'Assainissement (SDEA) tiennent bien compte des projets de lits prévus sur l'ensemble des communes connectées à la STEU de Villard-sur-Doron. Il en ressort, à terme, une problématique en période de pointe touristique sur la capacité du système d'assainissement. Toutefois, il apparaît que le taux de remplissage des lits, même en période de pointe, est loin des 100 % pris en compte par la CA Arlysère. En effet, les données actuellement mesurées sur la STEU montrent une stabilité, voire une légère baisse, des rejets en période touristique hivernale, dégageant ainsi une certaine marge de capacité de traitement.

Pour autant, si les dysfonctionnements éventuels à venir peuvent être relativisés compte tenu du taux de remplissage actuel des lits, l'hypothèse théorique d'occupation à 100 % prise dans le SDEA pourrait être approchée avec une politique ambitieuse de remobilisation des lits marchands portée sur le territoire.

Question du commissaire enquêteur :

Le SDEA d'Arlysère fait état, déjà actuellement, de dépassement, par périodes, de la capacité de la station d'épuration qui pourrait être corrigé par un bassin tampon. Quel est le planning de réalisation de ce projet ?

La commune se propose d'interroger la communauté d'agglomération ARLYSERE sur le sujet.

Appréciation du Commissaire enquêteur

Les deux projets de résidence autorisés par le PLU actuel (450 lits) vont aggraver les problèmes de dépassement actuels de la capacité de traitement de la station d'épuration. Il me semble

prématuré d'autoriser l'augmentation du nombre de lits prévue dans la modification, tant que le bassin tampon évoqué n'est pas programmé avec un échancier précis.

Conclusion : il n'est plus envisageable aujourd'hui, pour renforcer l'équilibre économique d'une station, d'augmenter la capacité touristique sans s'attacher en premier lieu à la remobilisation du parc existant.

Avis défavorable sur les évolutions proposées sur l'augmentation de la capacité des lits dans l'OAP n°8 de Bisanne. Et sans remarques sur les autres points de la modification.

6.3. MRAE (Autorité Environnementale)

Cet avis porte sur la qualité du rapport environnemental par le document. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Bien que la prise en compte par la commune des recommandations de la MRAE ne soit pas obligatoire à ce stade, mais à l'approbation de la modification, je souhaiterais avoir, dans la mesure du possible, les réponses que peut apporter la commune à chacun des points ci-dessous.

1 Augmentation du nombre de lits à Bisanne 1500

La création de 900 lits touristiques neufs au lieu de 450 initialement prévus constitue l'évolution la plus impactante. Son emprise foncière est significative, L'artificialisation induite par le projet d'UTN est estimée à 1,3 ha d'espaces naturels. Les enjeux sont majeurs compte-tenu de la vulnérabilité des lieux au changement climatique, de l'incertitude sur la disponibilité de la ressource en eau sur l'ensemble du territoire de la communauté d'agglomération Arlysère, à moyen et long termes. La justification d'une augmentation du nombre de lits sur le site de Bisanne 1500 doit être consolidée au regard des objectifs de protection de l'environnement.

L'Autorité environnementale recommande de **présenter l'articulation** de la modification n°2 du PLU **avec les règles n°24 et n°31 du Sradet** Auvergne-Rhône-Alpes (réduction des gaz à effet de serre) en vue d'étayer la contribution du PLU à l'atteinte de la neutralité carbone à l'horizon 2050.

Une réflexion aurait dû être conduite afin de restreindre le périmètre de développement de cette nouvelle opération touristique dans une commune qui connaît une perte constante d'habitants permanents et dont le taux de remplissage moyen des lits touristiques, lors des saisons 2022-2023, oscille entre 25,4 % en été à 40,4 % en hiver. Il manque une étude approfondie de la capacité à mobiliser des lits en réhabilitation à l'échelle communale.

L'Autorité environnementale recommande de justifier l'emprise foncière de 3,7 ha dédiée à la réalisation d'une UTN sur le site de Bisanne 1500, sur la base d'une analyse des besoins et des potentiels de logements, notamment en réhabilitation.

La modification conduisant potentiellement à la production de déblais excédentaires (les règles du PLU obligent la réalisation de 70 % de stationnements en souterrain), il est nécessaire de préciser leur lieu d'exportation, d'en déterminer les incidences et les mesures d'évitement et de réduction associées.

Au regard des enjeux en présence, en matière d'avifaune protégée en particulier, le dossier aurait

dû estimer la surface potentielle à défricher, d'autant qu'une procédure de dérogation au titre de la législation relative aux espèces protégées est pressentie.

L'absence de mesures de compensation à la destruction de milieux naturels, dans ce cadre, n'apparaît pas recevable.

L'Autorité environnementale recommande de hiérarchiser les enjeux en matière de milieux naturels, de biodiversité et d'espèces protégées identifiés sur le secteur de l'UTN, puis de compléter les mesures d'évitement et de réduction ainsi que d'envisager des zones de renaturation en compensation des incidences résiduelles notables identifiées.

L'Autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse paysagère au regard de la sensibilité du site et de l'évolution induite par la modification n°2 du PLU (doublement du nombre de lits touristiques). Elle recommande de traduire l'analyse paysagère par des mesures d'encadrement concrètes au sein de l'OAP sectorielle (par exemple avec des principes d'implantation du bâti et de protections paysagères en bordure), voire du règlement.

Fréquentation, déplacements et émissions de gaz à effet de serre

L'Autorité environnementale recommande :

- de compléter l'analyse en matière de fréquentation été comme hiver, à l'appui des données issues du schéma directeur d'eau potable, de déplacements et d'émissions de gaz à effet de serre, en dressant l'état initial du remplissage des hébergements, des modes de transport collectifs, des flux de circulation à destination du site d'accueil de Bisanne 1500.
- de dresser le bilan carbone complet du projet de modification du PLU prenant en compte les émissions de gaz à effet de serre générées par les constructions et l'artificialisation des sols ainsi que par ses flux de déplacements supplémentaires.
- de définir des mesures de réduction et de compensation des émissions de gaz à effet de serre et de préciser la contribution de la commune à l'atteinte de l'objectif de neutralité carbone à l'horizon 2050.

Question du commissaire enquêteur :

Comment la commune envisage t'elle de répondre aux recommandations de la MRAE, au delà des mesures « Éviter, Réduire, Compenser » citées pages 123-124 du rapport ? Concernant les déblais rocheux, il est probable, vu la géologie du site, qu'il soit impossible de réaliser 70 % des parkings en souterrain. Page 105 §5 du rapport, l'OAP prévoit dans ce cas de les positionner à moins de 250 m. Peut-on redouter que ce soit au détriment des espaces végétalisés à conserver ou d'une aggravation des problèmes de stationnement ?

Le PLU impose un coefficient de végétalisation de 65 % et l'OAP identifie les secteurs les plus intéressants à conserver pour la biodiversité. En complément, minimum 70 % des places de stationnements devront être réalisées en souterrain.

Le porteur de projet a réalisé des sondages géologiques sur l'ensemble du site et considère possible la réalisation des parkings correspondant au projet.

Appréciation du Commissaire enquêteur

Ces prescriptions nouvelles de l'OAP ne vont en fait concerner que le secteur de la résidence Terresens. Elles sont positives en densifiant la zone B, et en y positionnant une zone végétalisée d'un seul tenant à maintenir.

J'observe (selon Terresens) que le permis déposé porte sur 4 chalets, et n'a donc pas de raison d'être refusé sans la modification n°2 du PLU. Le permis modificatif envisagé porterait la capacité de la résidence à 700 lits avec la construction des chalets EFG et en « optimisant » le

nombre de lits dans les volumes existants : +2lits dans le séjour, +2 lits dans le cabine. L'augmentation du nombre de lits aura donc un d'impact environnemental pour la construction de ces 3 chalets avec la modification n°2 du PLU.

Pour les parkings, 165 places sont prévues, dont 140 en souterrain et 25 pour les invités (source : Terresens). Pour 700 lits, cela correspond à une place pour 5 habitants (700/165), ce qui me semble insuffisant en raison des modes déplacement des résidents, en voiture, en moyenne à 3 par voiture. (le dossier table sur 4 personnes par voiture ce qui me semble trop optimiste). Il y aura donc probablement un impact environnemental pour les places de parking nécessaires, ou des problèmes de stationnement pour les résidents en périodes de pointe.

Changement climatique

Une étude Climsnow a été conduite. Dans le cas du scénario climatique le plus défavorable simulé (RCP 8.5) à l'horizon 2090, le nombre de jours d'enneigement naturel se trouve réduit considérablement à l'altitude de 1500 m et seul le recours à la production de neige de culture permet de maintenir une viabilité de l'exploitation.

Cette vulnérabilité du site face au changement climatique a été analysée et mentionnée par le rapport de la Cour des Comptes.

L'Autorité environnementale recommande d'intégrer au dossier de façon plus complète et précise les résultats de l'étude Climsnow conduite sur le domaine des Saisies, en particulier pour le scénario RCP 8.5, et d'en tirer des conclusions en matière de besoins en eau nécessaire à la production de neige de culture.

Question du commissaire enquêteur :

P 94 du rapport, la pratique du ski avec enneigement artificiel semble garantie pour le scénario RCP 2,6, pour 120 à 130 jours d'ouverture du domaine grâce à la capacité suffisante des retenues collinaires (224 000 m³). Préciser pour le scénario RCP 8,5 quel est le minimum « rentable » de durée d'ouverture du domaine, limité aux pistes enneigées artificiellement. Noter que pour ce scénario, la consommation d'eau nécessaire serait plutôt de 250 000 m³ en 2090 (Climsnow p21).

La SPL « Domaines skiables des Saisies » est sollicitée pour apporter des réponses à ces sujets.

Appréciation du Commissaire enquêteur

Cette question du réchauffement climatique, certes essentielle, a une portée générale, et n'influe que de façon marginale sur l'augmentation du nombre de lits à Bisanne 1500 . Ses conséquences sont bien difficiles à chiffrer. La MRAE ne fournit pas de seuil à ne pas dépasser en terme d'émissions de GES. (Ou sous entend-elle zéro émission supplémentaire?).

Ressource en eau

Un bilan besoins-ressources conclut à une adéquation des besoins avec les ressources disponibles. L'augmentation de la consommation en eau potable générée par la création de 1000 lits supplémentaires à l'horizon du PLU (2028) serait compatible avec les ressources disponibles. Pour autant, ces données n'intègrent pas la mobilisation d'eau requise potentiellement par les secteurs du Val d'Arly Espace Diamant et Portes du Mont-Blanc, qui sont en plus grande tension sur cette ressource, ni les autres usages ; ainsi ces données sont insuffisantes pour établir une vision partagée de l'eau.

L'Autorité environnementale recommande d'intégrer les besoins potentiels requis par les territoires du Val d'Arly, en tension quantitative.

Appréciation du Commissaire enquêteur

La question des besoins extérieurs à Bisanne doit être analysée avec la CA d'Arlysière. Au vu du dossier, il semble que ce soit la source du Revers sur Hauteluçe qui soit susceptible d'être utilisée pour satisfaire les besoins d'autres communes en tension, ce qui ne fragiliserait pas la ressource en eau de Bisanne.

Traitement des eaux usées

L'ouvrage d'épuration situé à Villard-sur-Doron peut connaître des dépassements ponctuels de sa capacité nominale en période de pic touristique hivernal. Avec l'augmentation du nombre de lits touristiques générée par la modification, les dépassements seront accentués. Le dossier indique que des études concernant la construction d'un bassin tampon supplémentaire en vue de gérer ces pics de charge sont nécessaires, sans calendrier détaillé des études puis des travaux.

L'Autorité environnementale recommande de conditionner l'augmentation des capacités d'hébergement à la réalisation des travaux nécessaires pour ne pas dépasser la capacité pouvant être gérée par l'ouvrage d'épuration.

Question du commissaire enquêteur :

La CA Arlysière est-elle à même de garantir la construction d'un bassin tampon de tête et dans quel délai ?

La commune sollicite la communauté d'agglomération ARLYSERE, gestionnaire de l'assainissement, pour avoir réponse à ce questionnaire.

Appréciation du Commissaire enquêteur

Il me semble aussi prématuré d'autoriser l'augmentation du nombre de lits, prévue dans la modification, tant que le bassin tampon évoqué n'est pas programmé avec un échéancier précis.

2 Changements de destination

Les effluents de nombreux bâtiments (8 sur 14) seront traités en assainissement autonome, sans que le dossier donne de précision sur la qualité du fonctionnement de l'assainissement autonome dans les secteurs concernés.

Les études de sol au cas par cas et les caractéristiques du projet permettront de déterminer les filières à mettre en œuvre, dans le respect de la réglementation en vigueur.

Appréciation du Commissaire enquêteur

Il ne peut y avoir de réponse générale à cette question géotechnique, l'assainissement autonome devra être privilégié pour ne pas surcharger les réseaux.

3 Extension du domaine skiable

L'Autorité environnementale recommande d'écarter l'emprise de l'extension du domaine skiable envisagée de la zone Ni du PPRN (en principe inconstructible, sauf exception).

Le PPRN précise les conditions d'installation et d'équipement destinées aux loisirs.

Appréciation du Commissaire enquêteur

Il me semble que les aménagements réalisés font partie des exceptions prévues par le PPRN.

4 Solutions de substitution raisonnables et exposé des motifs pour lesquels le projet de plan local d'urbanisme (PLU) a été retenu

Avec un probable rééquilibrage entre les fréquentations estivales et hivernales, le besoin du doublement du nombre de lits touristiques neufs sur le site de Bisanne 1500 ne semble pas avéré. Aucune solution alternative à la création de 450 lits supplémentaires sur le site de l'OAP n°8 n'a été étudiée ou n'est présentée au dossier, notamment en matière de réhabilitation de bâti existant. L'Autorité environnementale recommande de justifier le choix retenu d'augmenter de 450 lits neufs.

Appréciation du Commissaire enquêteur

La commune aurait eu intérêt à expliquer qu'un promoteur pouvait proposer 450 lits sur la base actuelle du PLU, et pourrait atteindre 700 lits avec 3 nouveaux bâtiments.

4 Dispositif de suivi proposé

Le dispositif de suivi est centré sur les projets de changement de destination et de création de lits touristiques sur le site de Bisanne 1500 alors que la modification n°2 du PLU ne recouvre pas uniquement ces deux objets. L'autorité environnementale recommande de définir un dispositif de suivi complet relatif au PLU, permettant de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier les incidences négatives imprévues et envisager les mesures appropriées.

Appréciation du Commissaire enquêteur

dont acte.

6.4. Communauté d'Agglomération ARLYSERE

Avis favorable avec les 2 réserves ci-dessous et la remarque sur le point 3.

1 SCoT et consommation foncière

Changements de destination : attention à la consommation masquée de terrains agricoles devenant espaces d'agrément. Voir le service agricole.

OAP Bisanne 1500 : les 470 lits entre 2012 et 2017 ne sont pas à décompter des 1000 lits autorisés par le SCoT car les PC sont antérieurs à l'approbation du SCoT en 2012. L'OAP est compatible avec les orientations du SCoT.

Un travail pourra être mené avec la communauté d'agglomération ARLYSERE pour la bonne gestion des terrains aux abords des bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination.

A noter que toutes les constructions situées sur le versant ne sont pas dans des espaces à fort enjeu agricole vu la pente.

Appréciation du Commissaire enquêteur

La Chambre d'Agriculture n'a pas jugé utile de faire connaître son avis. Je pense donc que ces changements de destination permettent au contraire de faire face à l'abandon de granges par les agriculteurs et d'éviter la dégradation de ce patrimoine.

2 Politique de l'habitat

Avis favorable à la reconversion de l'hôtel des Cascades.

Zone Umca : ne pas interdire la construction de logements pour les saisonniers.

Les logements pour saisonniers ne sont pas interdits.

3 Eau potable, assainissement

Pas de remarque sur l'adéquation besoins-ressources de l'OAP à Bisanne, établie par nos soins. Rappel que les éventuels raccordements aux réseaux des bâtiments changeant de destination sont

à la charge de la commune. L'art 13 du règlement zone 1Uam impose 65 % d'espaces végétalisés et non 60 %.

Cette erreur sera corrigée.

*Appréciation du Commissaire enquêteur
Dont acte.*

6.5. Chambre du Commerce et de l'Industrie :

Avis favorable. Note que les projets de nouveaux lits touristiques devront faire l'objet d'un conventionnement avec la municipalité. Ainsi, la commune dispose d'un levier d'action sur l'ensemble des projets immobiliers pour mieux maîtriser son développement urbain.

Le conventionnement des futurs projets est prévu.

*Appréciation du Commissaire enquêteur
Ce conventionnement est essentiel pour assurer l'occupation des nouveaux lits (hors résidence MGM en cours de construction).*

Définir des mesures réglementaires pour encadrer les changements de destination afin de prévenir efficacement le risque de conversion en résidences secondaires.

La loi du 19 novembre 2024 (article L151-14-1 du c. urb.) donne la possibilité au PLU de délimiter, en zone Urbaine et A Urbaniser, des secteurs dans lesquels toutes les constructions nouvelles de logements seront à usage exclusif de résidence principale. Il n'existe pas d'outil pour les constructions situées en zone Agricole ou Naturelle.

*Appréciation du Commissaire enquêteur
Dont acte.*

6.6. Autre avis

I.N.A.O.Q. Pas d'opposition

Vigilance pour les changements de destination : ils ne doivent pas nuire à l'activité agricole voisine.

Conseil Départemental : favorable

Communes de Cohennoz et Ugine : favorables

7. SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC, RÉPONSE DE LA COMMUNE ET APPRÉCIATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.

Cette synthèse est parfois assortie de questions du commissaire enquêteur à la commune, afin d'affiner son avis.

Les observations du registre et les courriers reçus sont présentés selon 3 thèmes :

1 Modification de l'OAP n°8

2 Réduction de l'emplacement réservé n°16

3 Autres demandes

7.1. Sur la modification de l'OAP n°8 à Bisanne 1500

Observation n°3

M. MROSKA Frédéric ;

A pris connaissance des avis de l'État et de la MRAE, est d'accord avec les positions avancées et est défavorable à l'augmentation proposée du nombre de lits.

Avis de la commune :

L'observation de Mr MROSKA s'appuie sur l'avis des services de l'état et de la MRAE.

La commune en réponse à ces avis et en réponse aux observations du public apporte un certain nombre d'éléments de précisions et arguments en faveur de son projet de modification de l'OAP n°8.

Appréciation du Commissaire enquêteur voir celles exprimées au §6

Courrier n° 3 du 12 janvier Jean-Marc Buhagiar, copropriétaire et Président du Conseil Syndical des « Fermes du Beaufortain ».

S'étonne que la commune ait déjà cédé des parcelles au promoteur TERRESENS pour l'opération « L'Étoile de Julie » lancée sur internet, avec 110 appartements dans le secteur OAP n° 8 avant l'enquête publique.

1 Impact environnemental : il estime qu'en l'état actuel, l'inventaire réalisé démontre que le projet de densification des lits à Bisanne, sans justification économique, aura un impact négatif fort sur des espèces protégées.

2 Disparition de chemins de randonnée : la modification du chemin forestier de l'impasse du Planay vers La Croix de Coste et vers le Lac des Saisies en route communale prévoit-elle un itinéraire de substitution ? Le chemin est inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) et est donc d'utilité publique.

3 Avis défavorable de la préfecture : peut-il contraindre la commune à revoir son projet ?

4 Problématique de stationnement sur la route des Rosières : en période de vacances d'hiver, le stationnement est déjà saturé, ce que semble minorer le projet du PLU.

Les places de parking de la copropriété sont insuffisantes pour accueillir tous les véhicules des vacanciers car :

- Les vacanciers viennent souvent à plusieurs voitures
- Il y a peu de places de stationnement visiteurs ou publiques, et la configuration des lieux ne le permet pas.
- Le parking du cœur de Bisanne (face à la télécabine) est saturé donc les gens montent se garer en occupant souvent des emplacements privés.

Le secteur OAP n°8 étant déjà saturé et sans possibilité de création de nouvelles places de stationnement, ces projets immobiliers augmenteront la saturation. Ils ajouteront des problématiques de circulation d'autant que la route des Rosières est une impasse et que la navette reliant Bisanne 1500

(terminus arrêt Planay) et les Saisies doit y faire demi-tour.

5 Liaison par navette entre Bisanne 1500 et les Saisies

De plus en plus de personnes de Bisanne 1500 se rendent aux Saisies par la navette gratuite. Mais celle-ci est déjà sous dimensionnée (bus plus petit que sur les autres lignes et fréquence limitée). Comment absorber une augmentation des habitants dans le secteur de Bisanne 1500 sans accentuer les problèmes actuels de stationnement et de transport par navette ? Rien n'est évoqué à ce sujet.

6 Collecte des déchets

Nous ne voyons pas dans ce projet d'analyse de l'impact de ces nouvelles constructions sur la collecte des déchets. Nous imaginons difficilement le camion de collecte monter l'impasse du Planay par temps de neige pour desservir les nouveaux logements. Il y a déjà 3 zones de collecte le long de la route des Rosières avec des moloks, donc difficile de prévoir de nouvelles zones de collecte sans réduire encore les places de stationnement disponibles.

7 Risques naturels

Est-il envisagé une étude d'impact et de risques, notamment pour le talus qui supporte l'accès aux garages de la copropriété des « Fermes du Beaufortain » ; notre copropriété sera-t-elle consultée préalablement ?

8 Impact économique du projet

On ne trouve aucun argument de l'utilité publique du projet de densification des logements. La seule motivation (non écrite) que l'on peut identifier est l'augmentation des recettes fiscales pour la commune.

La commune espère seulement la pérennisation de 4 ou 5 commerces alors qu'à la station des Saisies, qui comprend près de 10 fois plus de lits, il n'y a déjà que des commerces saisonniers. Les lits supplémentaires ne changeront donc rien à la situation économique de Bisanne 1500, les commerces seront tous fermés hors saison.

9 Parcelles 2354 et 14

Les zones en vert du plan de l'OAP font partie des espaces végétalisés à conserver. Pour les parcelles 2354 et 14, cela signifie-t-il qu'elles deviennent non constructibles ?



Conclusion : le projet aux impacts négatifs et sans justification économique doit recevoir un avis défavorable.

Observation n° 4 M. Mme CHAMP, propriétaires bat A, la Perle des Alpes.

Projet Terresens : les accès aux bâtiments A à H seront-ils modifiés ou impactés ? Quid des déblais rocheux ? Durée des travaux ?

Les problèmes de stationnement vont augmenter, ils impactent déjà la zone de retournement du bus.

Quel impact écologique du projet (ressource en eau, poubelles saturées en période de vacances

scolaires) ?

Les commerces et activités prévus seront ils accessibles à tous ?

Observation orale de M FAGLIA : habitant de la résidence de la Ferme du Beaufortin, partie la plus à l'ouest. Se réjouit de la conservation de la zone de framboisiers proche du chalet. Signale que lors de la construction de cet immeuble, les parties en sous-sol projetées ont du être réduites à cause de l'importance des minages à réaliser.

Appréciation du Commissaire enquêteur

Observation à prendre en compte pour les travaux à venir dans la zone AUm1.

Courrier N° 4 du 10 janvier de M. NIEL

Reprend les avis de la CDPNAT (il ne concerne pas Bisanne), de l'État, (pas de justification économique suffisante) et de la MRAE. Note que 7 espèces protégées d'oiseaux nécessitent des dérogations et que des recours seront possibles. Considère que les espaces végétalisés conservés à proximité des bâtiments ne sont pas des mesures de compensation pertinentes. Le fort impact négatif du projet doit conduire à un avis défavorable.

Avis de la commune :

Impact environnemental : l'évolution du PLU définit des mesures pour éviter et réduire les incidences sur la biodiversité et identifie sur les OAP les secteurs les plus favorables à la biodiversité qui doivent être conservés à l'état naturel. Sans l'évolution du PLU, les constructions pourraient s'implanter sur la totalité du site, de façon disséminée, générant des incidences plus fortes sur les milieux naturels et les espèces d'oiseaux.

Les espaces à conserver identifiés aux OAP se situent principalement à la périphérie du projet, sur les espaces qui présentent le plus d'intérêt pour la biodiversité. Ils pourront assurer la transition avec les espaces agricoles et naturels alentours. Leur conservation permet de réduire les incidences sur la biodiversité.

La notice de la modification sera complétée pour apporter des réponses aux observations de la MRAE.

Disparitions de chemins de randonnée : La communauté d'Agglo Arlysère gère sur le secteur de Bisanne 1500 de nombreux circuits de randonnées qui, comme à des nombreux endroits dans le Beaufortain, empruntent et traversent des zones urbanisées. Le projet d'OAP n°8 augmentera la portion de traversée en zone urbanisée mais en aucun cas ne modifiera le tracé et n'interdira pas un passage piétons/vélos (cf annexe N°4).

Places de stationnement :

Les projets prévus à l'OAP n°8 devront réaliser les places de stationnement prévues au PLU pour satisfaire leurs besoins. A noter que, contrairement aux copropriétés de résidences secondaires où les propriétaires louent leurs biens parfois sans mettre à disposition de la clientèle leur garage, dans une résidence de tourisme toutes les places sont optimisées et disponibles pour les hôtes.

L'efficacité des places de parking est ainsi améliorée.

Appréciation du Commissaire enquêteur

Pour les parkings, 165 places sont prévues, dont 140 en souterrain et 25 pour les invités (source : Terresens). Pour 700 lits, cela correspond à une place pour 5 habitants (700/165), ce qui me semble insuffisant en raison des modes de déplacement des résidents, en voiture, en moyenne à 3 par voiture. (le dossier table sur 4 personnes par voiture ce qui me semble trop

optimiste). Avec 3 personnes par voiture, il faudrait 233 places, restent 68 à trouver...

Concernant les mobilités : la SPL/collectivité organise les transports en navette en fonction de la fréquentation de la station. Si le nombre de lits augmente à Bisanne 1500, la fréquence ou la capacité des navettes pourra être adaptée. Par ailleurs, la télécabine des Rosières facilite l'accès au reste du domaine skiable par tous les skieurs et piétons, quel que soit l'enneigement. Son usage permet de délester les navettes.

Notons également que les déplacements en saison hivernale entre Bisanne 1500 et Les Saisies sont le plus souvent motivés pour transporter les enfants aux départs des écoles de ski sur les Saisies. L'apport de lits « chauds » sur Bisanne 1500 confortera la capacité d'accueil de l'école de ski sur le site et diminuera les besoins de déplacement en véhicules personnels vers Les Saisies.

Appréciation du Commissaire enquêteur

J'approuve cet argument , reste à définir un nouvel emplacement pour l'aire de retournement de la navette, actuellement située au fond de l'impasse des Rosières.

Gestion des déchets : La compétence appartient à Arlysère, qui évaluera la nécessité d'un nouveau point de collecte ou le renforcement de l'existant.

Risques liés à la construction : il appartient au porteur de projet de ne pas causer de problèmes aux constructions voisines et de s'assurer de la sécurité de ses travaux. En préalable des travaux, il pourra consulter les riverains sur l'organisation de ceux-ci, s'il le souhaite.-

Appréciation du Commissaire enquêteur

Le porteur de de projet (Terresens) a indiqué qu'il est prévu du brise-roche suite à l'étude géotechnique réalisée. L'entreprise devra veiller à ce que le minage, si nécessaire, n'affecte pas la stabilité des immeubles voisins. Le chantier est annoncé pour deux-trois ans, une concertation avec les riverains me semble indispensable compte-tenu des réactions lors de l'enquête.

Activités économiques : l'objectif n'est pas d'ouvrir des commerces toute l'année, mais d'assurer la pérennité de ceux qui existent pendant les saisons touristiques en favorisant la fréquentation hors période scolaire. Les gestionnaires de résidences de tourisme sont les plus à même de contribuer à cet objectif.

A la vue des avis des Services de l'État et de la MRAE la commune sollicitera avant l'approbation de la modification du PLU, un prestataire pour affiner le seuil de lits souhaitables pour assurer la viabilité des commerces, le développement de nouveaux services et conforter l'École de ski sur Bisanne 1500.

Appréciation du Commissaire enquêteur

dont acte.

Évolutions du zonage : les parcelles 2354 et 14 restent en zone AU. Les OAP prévoient leur maintien en espace vert pour répondre aux enjeux de biodiversité, de paysage et d'obligation réglementaire (65 % imposés par le PLU).

Appréciation du Commissaire enquêteur

La zone végétale à conserver reste donc par définition constructible, une grande vigilance devra être apportée à son respect en cas de contraintes liées au stationnement, cf page 23.

Accès aux bâtiments A à H de La Perle des Alpes : le tracé de l'accès aux bâtiments A à H de la Perle des Alpes ne devrait pas être modifié dans son assise et pourrait être amélioré par une diminution de la pente.

Gestion des déblais : il appartiendra au porteur de projet de définir la destination des volumes de matériaux extraits du site.

Appréciation du Commissaire enquêteur

Le porteur de projet se dit attaché à une approche limitant les transports et privilégie les discussions avec les acteurs locaux. Cette discussion, importante en terme d'émission de CO² et d'impact environnemental, devrait avoir lieu en amont de la consultation des entreprises afin de l'intégrer au cahier des charges. C'est une demande que la fédération du BTP a faite aux commissaires enquêteurs.

Durée des travaux : l'opération pourrait démarrer courant 2026 mais plus probablement en 2027. En fonction des caractéristiques du projet, de la météo et au vu des précédentes opérations, les travaux peuvent durer jusqu'à trois ans.

Impacts sur la ressource en eau : les études réalisées par Arlysère démontrent l'adéquation ressources/besoins au vu de l'évolution du PLU.

Engagement de la commune auprès du constructeur Terresens :

La commune est toujours propriétaire du terrain. Terresens dispose d'un permis de construire compatible avec la capacité actuelle de l'OAP ; la possibilité de réaliser l'ensemble du programme devra faire l'objet d'un PC modificatif après approbation de la présente modification.

Appréciation du Commissaire enquêteur

dont acte, pour 450 (OAP n°8)-160 (MGM) = 290 lits maximum.

)

Courrier N° 10 du 20 janvier 2025 ESF Les Saisies Karine MEILLEUR

L'ESF des Saisies est implantée sur la station des Saisies mais aussi sur le secteur de Bisanne 1500 avec des départs de cours collectifs et individuels. Des aménagements, en collaboration avec la SPL et la commune de Villard-sur-Doron, ont permis de faire évoluer l'offre ESF.

Les prestations « skis aux pieds », accompagnement et encadrement sont des services appréciés et même obligatoires pour une attractivité locative et le développement de projets immobiliers.

Nous sommes présents sur les périodes de forte affluence dites « vacances scolaires ». En dehors de celles-ci, nous ne proposons pas de prestations propres au site. L'implantation d'une résidence de tourisme à caractère « lits chauds » nous permettrait de pallier au manque de clients durant les périodes plus creuses et de satisfaire une clientèle plus importante. Le projet actuel Terresens nous semble cohérent et indispensable pour l'évolution, le dynamisme du site, que ce soit au niveau de notre structure mais également pour l'ensemble des commerçants et prestataires.

Appréciation du Commissaire enquêteur

Cet avis est cohérent avec le souhait de la commune.

Courrier N° 113 du 20 janvier 2025 Stéphane BALENO

SARL LERISS (ou Restaurant Le Refuge). Notre activité est la restauration en saison d'hiver et d'été.

A Bisanne 1500 il y a 3 résidences de propriétaires et tous ne louent pas leur(s) appartement(s). Nous avons donc des lits froids. La création d'une résidence de lits chauds aurait plusieurs impacts positifs pour notre hameau :

- l'ESF pourrait certainement proposer des cours également en dehors des vacances scolaires
- de nouveaux services pourraient être créés : autres commerces, ouverture de la télécabine l'été pour les VTT et les piétons, navettes gratuites plus régulières, ...etc.

Par contre, il me semblerait inutile d'abîmer notre beau hameau par une résidence de lits froids.

Courrier N° 7 du 18 janvier SPL Domaines Skiabiles des Saisies

Exploitant et concessionnaire du domaine skiable des Saisies et gestionnaire des navettes hiver/été reliant Bisanne 1500 et Hauteluze aux Saisies.

Notre société a investi 9,5 M€ HT dans la modernisation des installations de remontées mécaniques/pistes desservant le secteur de Bisanne 1500 relié à l'Espace Diamant. Nous avons notamment construit la Télécabine Rosières, appareil pleinement adapté au transport de skieurs et piétons et ce, quelles que soient les conditions d'enneigement du versant. En complément, nous avons créé, autour de cette nouvelle remontée, un front de neige notamment avec la zone débutants desservie par le Télési des Fées. En parallèle, nous avons couvert le bassin d'orage afin de permettre l'implantation d'un jardin d'enfants avec un tapis roulant et d'une école de ski gérée par l'ESF à demeure, dans le but de renforcer l'attractivité pour la clientèle familiale. L'attractivité de Bisanne 1500 est ainsi renforcée sur les périodes de vacances scolaires de fin d'année et de février. Cependant, dans le cadre de nos échanges, l'ESF souhaiterait proposer un encadrement tout au long de la saison, mais ne peut proposer à ce jour cette prestation complète hors vacances scolaires, la clientèle des résidences secondaires étant insuffisante. Seule la réalisation d'une nouvelle résidence de tourisme à caractère « lits chauds » (fortement commercialisés avec une convention loi montagne ad'hoc permettant de le garantir durablement) sur Bisanne 1500, permettra de disposer d'une clientèle suffisante tout au long de la saison. Le projet Terresens entre pleinement dans les conditions permettant d'atteindre cet objectif.

Le front de neige de Bisanne 1500 composé du tapis et du Télési des Fées et la piste de Planay desservie par la Télécabine de Rosières sont d'ores et déjà sécurisés par nos installations de neige de culture. La garantie d'ouverture sur 120 jours en saison hivernale a été atteinte chaque année sur les 10 dernières saisons.

Nous envisageons d'ouvrir en saison estivale la télécabine de Rosières si ce projet de lits touristiques venait à se concrétiser. Cela permettrait d'augmenter l'attractivité estivale de Bisanne 1500 tout en ayant un intérêt de connexion en termes de mobilité douce et décarbonée avec le cœur des Saisies via l'utilisation de la Télécabine de Rosières et du TSD6 Bisanne déjà ouvert en saison estivale.

S'agissant des navettes que nous gérons, nous prévoyons de revoir en saison hivernale l'organisation de nos lignes existantes afin d'assurer notamment une desserte entre cette nouvelle résidence et le front de neige de Bisanne 1500, de manière régulière et à une fréquence adaptée à la fréquentation et à la demande de la clientèle. Toutes les copropriétés adjacentes à cette circulation bénéficieraient indirectement de la hausse de cette prestation de service, facilitant de fait leur commercialisation.

L'ensemble de ces évolutions aura forcément un impact direct sur la dynamique de remplissage et de commercialisation des lits existants de Bisanne 1500, mais seule la concrétisation de réalisation de ce projet de lits chauds qui fait cruellement défaut à l'heure actuelle permet de sécuriser économiquement ces nouvelles prestations de service, qu'il s'agisse des activités que nous gérons directement ou de celles proposées par notre partenaire l'ESF des Saisies.

Appréciation du Commissaire enquêteur

Ces avis sont cohérents avec le souhait de la commune.

Courrier n° 19 du 21 janvier M ROUSSEL Commerce PROXI Bisanne 1500

Souligne l'importance vitale de construire des lits chauds, qui pourraient lui permettre l'embauche de 1 ou 2 employés. Rappelle l'intérêt de nouveaux lits chaud pour l'ESF et la création de nouveaux services.

Avis de la commune :

Les lits envisagés sur la partie haute de Bisanne 1500 seront conventionnés loi montagne pour assurer leur durabilité marchande.

L'objectif de la création des lits est bien de conserver, conforter et développer les commerces et services présents sur la station de Bisanne 1500 pour une meilleure attractivité et un meilleur remplissage.

Rendre plus autonome en termes de services le site de Bisanne 1500 aura également un effet positif sur la réduction du trafic routier entre Bisanne 1500 et Les Saisies.

Avis du Commissaire enquêteur

Ce conventionnement est en effet impératif, l'évolution de l'OAP le prend bien en compte. Je regrette qu'il ne soit pas présent dans l'OAP actuelle ce qui pénalise l'occupation optimale des 160 lits de la zone A (MGM).

Courrier N°9 du 20 janvier 2025 France Nature Environnement SAVOIE

Jean KERRIEN, Vice-président environnement montagne

L'OAP N°8 du secteur de Bisanne 1500 porte de 450 à 900 lits l'autorisation de création de nouveaux lits touristiques. Il s'agit d'augmenter la densité du secteur constructible par une optimisation du foncier à urbaniser.

Le bilan triennal de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, ne semble pas avoir été réalisé. Ce manque ne permet donc pas de juger de l'opportunité de cette nouvelle urbanisation.

Il s'agit de construire des résidences secondaires et des résidences de tourisme.

FNE Savoie considère que tout nouveau projet immobilier en station porte atteinte à l'environnement, notamment pendant sa phase de construction avec les déblais excédentaires de terrassement qu'on ne sait souvent pas où entreposer, les émissions carbone liées à la construction, la production de déchets de chantier à traiter et enfin l'artificialisation de nouvelles surfaces avec des enjeux en matière de milieux naturels et de biodiversité, de paysage, et d'émissions de gaz à effet de serre.

Le taux de remplissage de Bisanne 1500 était de l'ordre de 40 % en hiver et de moins de 30 % en été. Il nous paraît donc indispensable d'optimiser le caractère marchand des lits existants avant d'autoriser la création éventuelle de nouveaux lits touristiques.

Bien que l'augmentation à 900 lits paraisse compatible avec le SCoT Arlysère, celui-ci date de 2012 et avait été approuvé pour 12 ans, jusqu'à 2024. Actuellement, FNE Savoie estime que les données récentes de perspective du changement climatique doivent être mieux prises en compte dans la vie des stations de ski. Selon les constatations de l'évolution du climat de ces dernières années, l'hypothèse du niveau d'enneigement de Bisanne 1500 à l'échelon 2050 contenue dans l'étude ne nous semble plus réaliste. Le recours probablement plus fréquent à l'enneigement artificiel à cette altitude augmentera les besoins en eau.

Le rapport de présentation du PLU de Villard-sur-Doron précise à la page 66 : « Il n'y a aucun potentiel de densification sur le secteur de Bisanne 1500 », paraissant en contradiction avec ceci : « le maintien d'une relative trame verte sur ce secteur participe à son intégration paysagère ainsi qu'à l'attractivité ». Cela va à l'encontre du projet de densification au niveau de l'OAP N°8. De plus, cette éventuelle densification engendrerait une augmentation des consommations d'eau dont la ressource peut devenir tributaire du changement climatique.

Puisque, selon la présentation de ce projet de modification, une densification de l'urbanisation paraît possible, pourquoi ne pas plutôt modifier le projet initial, non pas en augmentant le nombre de lits prévus mais en densifiant les 450 lits actuels, économisant ainsi du foncier comme l'exige la loi ZAN ?

En conclusion, **FNE Savoie émet un avis défavorable** au projet de modification N° 2 du PLU de Villard-sur-Doron en ce qui concerne la modification de l'OAP n°8.

Appréciation du Commissaire enquêteur

La FNE reprend les remarques de l'État et de la MRAE. Le PLU précise à la page 66 qu'il n'y a aucun potentiel de densification dans l'enveloppe déjà bâtie sur le secteur de Bisanne 1500. Sa proposition de densification des 450 lits actuels semble porter sur la zone des chalets existants plutôt que sur la zone non encore urbanisée. Le projet Terresens va bien dans ce sens mais sur le secteur B non bâti.

Avis de la commune :

Le bilan triennal de la consommation foncière pourra être fait.

Le secteur haut sera destiné à des lits conventionnés loi montagne, pour assurer leur pérennité marchande dans le temps.

Taux de remplissage. Il paraît important de préciser le contexte particulier de Bisanne 1500. Les lits sur le secteur sont des résidences secondaires au maximum d'une vingtaine d'années et non des lits marchands. Inciter les propriétaires à mettre en location leur bien est complexe. Néanmoins la commune va se rapprocher de structures de conseil en la matière et de l'Office de tourisme pour proposer des actions allant dans ce sens. Mais il est fortement prévisible que l'impact de telles démarches restera très limité et pas à la hauteur des besoins en lits marchands du site.

Augmentation besoins en eau : cf rapport du gestionnaire annexé à la modification 2

Neige de culture et ressource en eau : des précisions seront demandées à la SPL Domaines skiabiles des Saisies sur ce volet.

Contradictions rapport de présentation PLU de 2019 : pas de potentiel de densification et maintien d'une relative trame verte : des espaces forestiers sont conservés entre les voiries ou bien entre l'ensemble de la Perle des Alpes et les chalets individuels (classement en zone N). Ces espaces participent à l'intégration des différentes opérations dans le massif boisé. Cette trame verte correspond à l'obligation du PLU de maintenir un coefficient de végétalisation minimal de 0,65.

Appréciation du Commissaire enquêteur

cf les appréciations sur les avis de l'État et de la MRAE

7.2. Sur la réduction de l'emplacement réservé n° 16 La forêt

Synthèse des 12 courriers de résidents proches de l'ER n° 16 :

n°6 Didier FLORENT, n°9 et n°20 Édouard BRY, n°11a et 11b Pascal POCHON, n°12 Lucas PELLEGRIN, n°16 Georges VIONNET, n°17 Catherine SEON, n°18 Camille LAROCHE et 6 autres propriétaires, n°19 et 21 compléments de Pascal POCHON, n°21 Daniel CARIBOU conseil syndical résidence Alaska, n°22 Alain LAURENT.

Nous contestons la réalité de la « trop grande surface réservée au déneigement ». En effet lors de la dernière réunion entre les 5 bâtiments de la Forêt des Rennes 2, Ancolie 1 et 2 , Amélie, les chalets de la forêt, et le SIVOM et la mairie de Villard-sur-Doron, il a été mentionné que la zone de déneigement n'était pas suffisamment dimensionnée (cf compte-rendu). Nous constatons aujourd'hui qu'elle est déclarée comme très largement surdimensionnée.

Il n'est pas proposé d'autre emplacement.

L'allégation de surdimensionnement n'est étayée d'aucun élément probant (rapports, expertise, constats sur la baisse de l'enneigement et la réduction des besoins en décharge).

Réduire cette zone de décharge pourrait avoir des impacts sur le déblaiement de la route de la forêt et sur la circulation dans ce secteur.

Compte-tenu de l'absence de justification étayée et de l'ambiguïté sur l'usage fait de la nouvelle surface et de ses conséquences écologiques, il n'est exposé aucune motivation ni aucun objectif dans le dossier de modification du PLU.

Nous avons appris fortuitement que cette réduction a pour seul objet de construire des chalets, au vu du dépôt récent du permis de construire de deux gros chalets de 30 logements le 24/12/2024 par les promoteurs STELLA et GÉDÉON, destinés à des habitants permanents et saisonniers, aggravant les problèmes de stationnement, et une gêne visuelle forte pour les résidences les plus proches. Si un tel projet est envisagé, il est évident que les impacts sur l'eau, la biodiversité, le voisinage doivent être évalués et partagés. Aucun projet immobilier ne serait sans impact, ne serait-ce que l'abattage des arbres qui impacterait directement la nature du quartier et la biodiversité.

Nous refusons la diminution de cet ER qui sera la source de beaucoup de nuisances.

Nous demandons à être conviés à une réunion d'information post dépôt permis de construire afin de présenter le projet et qu'il soit possible d'apporter une modification au permis de construire si des nuisances sont avérées. Et ainsi d'éviter peut-être un recours administratif.

La proximité des deux chalets entre eux et avec les chalets plus anciens ne paraît pas conforme à l'esprit de l'OAP 10.

M Pochon fait la remarque suivante « Le compte-rendu d'enquête publique N°2024-91 du 22/11/2024 stipule qu'il n'y a aucune incidence sur l'environnement, le paysage, sur la distribution d'eau potable et le traitement des eaux usées sans compter les nouvelles constructions et ces 5 bâtiments de plus, ce qui fait qu'au total cela fait plus de 400 lits qui ne sont pas du tout comptabilisés, semble t-il, dans le SCOT, ce qui altère considérablement les incidences contrairement à ce qui est écrit dans ce compte-rendu d'enquête. »

Je note que les observations relatives au PC des 2 chalets vont bien au-delà de la réduction de l'emplacement ER16. Les propriétaires m'ont déclaré ne pas être opposés à la construction de chalets mais aux caractéristiques du projet, en nombre de lits, emplacements, aux nuisances induites sur la circulation et le stationnement des véhicules sur les emplacements privatifs, et aux impacts visuels de ces chalets.

Avis de la commune :

Réduction de l'emplacement réservé « déneigement »

La commune de Villard-sur-Doron a consulté la commune d'Hauteluce en charge du déneigement sur le secteur. Une visite récente sur lieux enneigés a permis de manière pragmatique et avec les salariés en charge du déneigement de considérer l'impact de la diminution de l'emplacement réservé. Il est confirmé que le déneigement pourra continuer à s'opérer sans perturbation du secteur et ce en utilisant la partie restante de l'emplacement réservé.

Il est également à noter qu'en cas d'enneigement exceptionnel, un transfert à proximité pourra être mis en place vers la décharge récemment créée sur la parcelle N° D 1698 appartenant au SIVOM des Saisies.

Motivations objet de de la réduction de l'emplacement réservé.

La station manque de logements saisonniers à destination des socio-pros et de logements permanents pour les habitants des Saisies. Une convention d'objectifs pour « le logement des travailleurs saisonniers » lie la station, la communauté d'Agglomération Arlysère, Action logement et l'État. Un besoin de 110 lits est recensé sur le périmètre de la convention. Sur les Saisies le projet du secteur de la Forêt permettrait la livraison d'une vingtaine de lits.

Le terrain faisant l'objet de la modification est dans les derniers potentiellement constructibles et appartenant à la collectivité. Le SIVOM des Saisies souhaite sur cet emplacement voir construire un projet correspondant aux objectifs évoqués précédemment.

Pour permettre des prix accessibles aux saisonniers et aux résidents permanents actifs sur la station, l'opération comportera quelques logements touristiques pour amortir l'économie globale du projet.

Le projet devra satisfaire à ses propres besoins en matière de stationnement.

Le projet devra faire l'objet d'une demande de défrichement pour partie de l'emplacement. La collectivité et/ou l'opérateur seront contraints de respecter les mesures de compensation fixées par les services de l'État.

OAP N° 10 Secteur de la Forêt

L'OAP de ce secteur prévoit une orientation en matière de création de lits touristiques nouveaux. Le nombre limité de lits touristiques du projet sera en cohérence avec ces orientations.

Demande d'informations.

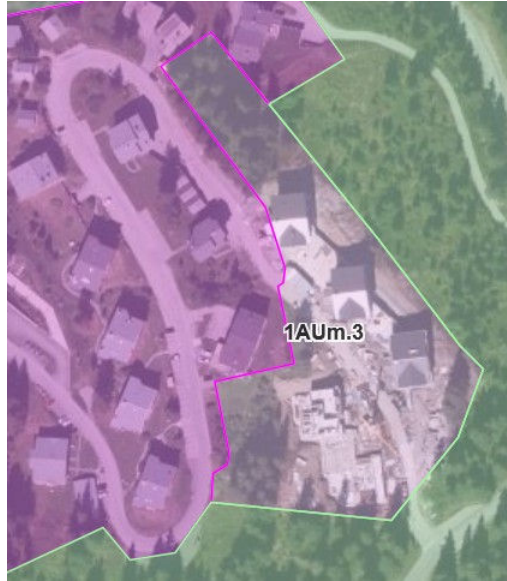
Le SIVOM des Saisies a organisé en date du 28 janvier 2025 une rencontre d'information/concertation. Étaient invités les propriétaires voisins du projet.

La collectivité a indiqué être disponible si besoin pour une nouvelle rencontre.

Appréciation du Commissaire enquêteur

Cette justification et cette motivation tardives de la commune sur la réduction de l'emplacement étaient nécessaires face de la vive réaction des riverains. Mon examen de la nature de la végétation sur la zone réduite, de faible surface, fortement perturbée par le déneigement, me laisse penser que son impact environnemental est faible.

L'ER est situé en zone 1AUm3, il peut être urbanisé. Ces urbanisations ne sont pas l'objet de cette enquête, je n'ai pas d'avis à formuler sur ce point. Je souligne toutefois, ayant entendu les riverains, que la concertation avec eux me semble à poursuivre. Il conviendrait aussi de convaincre que l'esprit de l'OAP n°10 : « 250 lits à construire sans aspect brutal dans la transition paysagère » sont bien respectés, au vu de l'allure actuelle du site ci-dessous :



7.3. Sur les autres sujets

Observation n°1 M COMBAZ B. pour sa fille Virginie. Les Billords Parcelle B918.
Assainissement individuel. Pour pouvoir assurer gravitairement l'écoulement des eaux usées vers la tranchée d'épandage parcelle 10, nécessité de classer quelques m² supplémentaires en zone U. voir courrier n°1 et plans joints au registre.

Avis de la commune :

Cette demande ne fait pas partie des objets soumis à enquête publique. Elle ne peut recevoir un avis favorable.

Appréciation du Commissaire enquêteur

La demande (hors sujet) devra être traitée avec les services techniques de la commune, sans avoir recours à une modification du zonage qui relève d'une autre procédure (révision allégée du PLU) que la commune pourrait engager si plusieurs demandes de réduction de la zone A ou N sont à traiter.

Observation n°2 d'un employé communal

Petite erreur de dénomination p10 du rapport : le bâtiment situé parcelle C508 se situe au lieu-dit « La Place ».

Ce point sera modifié.

Observation n°5 et courrier n°10 du 21 janvier SCI la Baronnie

Parcelles C 1948 2048 3889 (ETRAZ, près du cimetière).

Ces parcelles ont été déclassées de la zone U en N lors de la révision du PLU en 2019. Le propriétaire avait obtenu un CU le 14 juin 2010. La SCI a adressé de nombreux courriers à la mairie et obtenu l'accord écrit du maire pour rectifier cette erreur de zonage. Le maire indique que cette rectification du zonage nécessite une révision allégée du PLU, et ne sera donc pas possible lors de cette modification du PLU.

Je note toutefois qu'une modification de zonage de A à U est présentée (page 56) dans cette enquête comme correction d'une erreur matérielle de zonage (cf art L153-45 du CU). La SCI demande donc que sa demande soit prise en compte dès maintenant, d'autant que le 3/12/2024

le maire lui a conseillé de venir la présenter lors de cette enquête.

Avis de la commune :

Cette demande ne fait pas partie des objets soumis à enquête publique. Elle ne peut recevoir un avis favorable.

La commune était bien informée de la demande. Cependant, il ne peut être établi, contrairement à l'évolution présentée en page 56, que le classement en zone N résulte d'une erreur matérielle. La réduction d'une zone Naturelle au profit d'une zone Urbaine ne peut par conséquent pas être solutionnée par une modification. Une révision allégée du PLU est nécessaire.

Appréciation du Commissaire enquêteur

Dont acte, mais M. le maire me l'a bien présenté comme une erreur de tracé du bureau d'étude qui a échappé à la vérification par la commune.

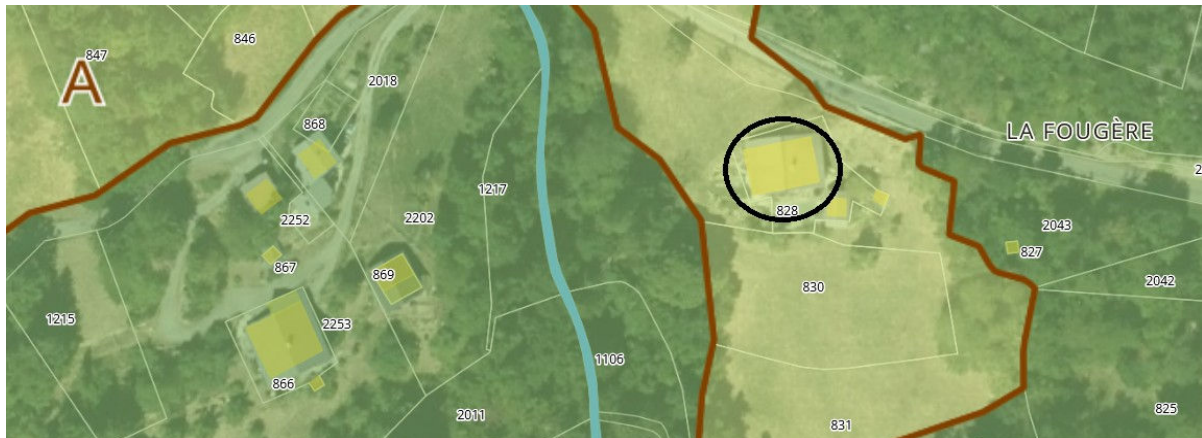
Courrier N° 2 du 2 janvier 2025, reprenant des courriers du 18/11/2021, 21/10/2021, 28/8/2012 Annie et Guy SOUSAZ DIAZ

Demande de **changement de destination d'un bâtiment** sis à La Fougère, parcelle A828 classée en zone A. Résidence secondaire habitée depuis 1978.

Demande déjà formulée lors de la précédente modification n°1 du PLU et rejetée par la commune le 4/2/2022, dans l'attente de cette modification du PLU.

Maison non retenue dans les 14 changements de destination de cette modification du PLU.

Elle est située bord de route de la Fougère, il conviendrait de préciser comment elle se situe par rapport aux critères retenus par la commune.



Avis de la commune :

La commune étudiera la possibilité d'identifier ce bâtiment et examiner s'il répond aux critères ayant prévalu à la désignation des autres constructions (accessibilité, proximité « bassin de vie », desserte par les réseaux, proximité bâtiment agricole)

Appréciation du Commissaire enquêteur

Dont acte, ces critères me semblent remplis en première analyse.

Courrier n°23 du 5 janvier de P Forestier

Le changement de destination de son chalet, parcelle A737 est proposé dans le dossier page 28.

Serait-il possible de prévenir des conclusions, de manière individuelle, les propriétaires des 14 bâtiments concernés ?

Avis de la commune :

Il n'est pas envisageable de prévenir individuellement les 14 propriétaires

Appréciation du Commissaire enquêteur

chacun pourra consulter le rapport d'enquête à partir du 22 mars 2025.

Le projet envisagé est précisé si le changement de destination est accepté :

- conservation des volumes du bâti actuel
- pas d'extension du bâti
- pas de nouvelles emprises au sol
- isoler le bâti avec des matériaux naturels
- utilisation tant que faire se peut de matériaux biosourcés (chaux,bois,etc...)
- respecter l'esthétique du bâti
- pas d'artificialisation des sols supplémentaires (accès et stationnement déjà existant sur voie très circulante "Route du Mont")
- installation des eaux usées validée par rapport du SPANC (prochain contrôle 2030)

Une étude géologique a été réalisée en mai 2024 mentionnant l'absence d'aggravation des risques et la non-génération de nouveaux risques.

Y a t'il possibilité d'approbation partielle de la modification n°2 du PLU si des thèmes ne sont pas validés

Si la commune faisait ce choix d'une approbation partielle de la modification, les sujets non traités nécessiteraient d'entreprendre une nouvelle modification du PLU. Ce n'est pas à ce jour le souhait de la commune.

La réglementation prévoit un avis du commissaire enquêteur sur chaque item de l'enquête puis un avis global sur le projet.

Signale une erreur sur le site de la préfecture de la Savoie :

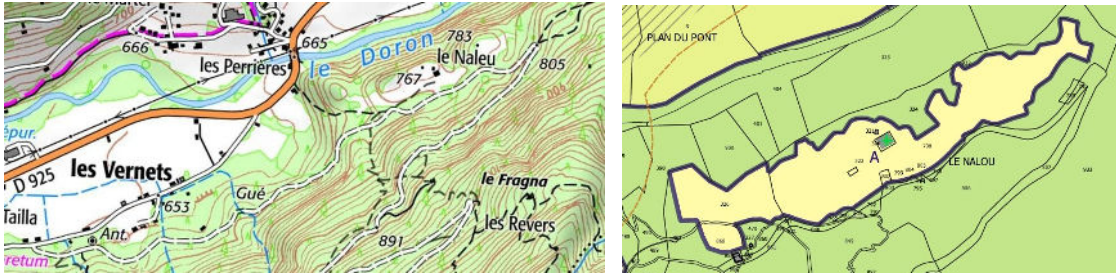
http://www.observatoire.savoie.equipement-agriculture.gouv.fr/Communes/OFP_eu0609131619.php?INSEE=73317 : les parcelles 734, 737 et 739 sont en zone A au lieu de N sur le PLU

le zonage A/N a été réalisé par le bureau d'études accompagnant la commune lors de la révision générale du PLU approuvé en 2019. Hypothèse : les 3 parcelles concernées étant en limite de zone N et sans vocation agricole (terrain à proximité de l'habitat), ce contexte a conduit à un classement en zone N.

Le zonage A/N a été réalisé par le bureau d'études accompagnant la commune lors de la révision générale du PLU approuvé en 2019. Hypothèse : les 3 parcelles concernées étant en limite de zone N et sans vocation agricole (terrain à proximité de l'habitat), ce contexte a conduit à un classement en zone N.

Courrier n°8 du 20 janvier de **M Mme RAIMONDEAU** et rencontre en permanence n°3 de **M RAIMONDEAU**. A propos de la suppression de la dénomination « Bâtiment agricole » demandée par la commune.

Propriétaires d'un « chalet d'habitation » et d'un grenier, implantés sur un terrain, situé 1501 route du Naleu à Villard-sur-Doron et cadastré section B numéros 320, 321, 322, 324, 789, 798, 799, 802, 804 et 932.



1 Nous avons présenté cette demande au Maire le 2 novembre 2023.

Le chalet est implanté sur un replat. Pour y accéder, il faut emprunter un chemin forestier sur environ 1 500 m. Lorsque ce chemin est enneigé, nous faisons procéder à son déneigement. Ce chalet existe depuis au moins un siècle. Le bâtiment est identifié au PLU comme étant un bâtiment agricole.

2 Notre acte de vente prévoit au titre des conditions de la cession :

- qu'il est désigné chalet d'habitation
- que la cession des terres agricoles est agréée par la SAFER avec l'engagement de les louer à un agriculteur.

Il existe ainsi une discordance entre la situation de notre chalet d'habitation et sa situation au plan local d'urbanisme. Par l'effet de la vente, le chalet a perdu, de fait, sa destination agricole au profit d'une destination d'habitation.

Nous ne pourrions réaliser ce projet résidentiel que si le chalet est identifié au PLU comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Nous constatons que le projet de modification du PLU prévoit la suppression de l'identification du bâtiment comme étant un bâtiment agricole, sans toutefois en tirer toutes les conséquences.

3 Le chalet ne se trouve pas dans une situation différente de celle de 14 chalets identifiés comme ayant vocation à bénéficier d'un changement destination au sens des dispositions de l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme.

L'identification d'un bâtiment au titre de l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme ne vaut pas droit à changement de destination. Ce changement n'est possible que si les conditions fixées par les dispositions de l'article 2 du PLU sont respectées, ainsi que les autres règles du PLU. Ce changement de destination est soumis à déclaration préalable au sens des dispositions de l'article R. 421-17 b) du Code de l'urbanisme.

Le rapport de présentation de la modification n°2 du PLU examine la situation des 14 bâtiments, identifiés en considération de plusieurs critères.

Au regard de ces critères d'appréciation, la situation de notre chalet n'est pas différente de celle de ces 14 chalets ; elle est même parfois identique.

La réalisation de notre projet résidentiel consiste dans une modification de l'aménagement intérieur, comme cela résulte de notre dossier de déclaration préalable (ayant eu pour objet de régulariser des travaux intérieurs) qui a été refusée.

4 Notre propriété est desservie par un chemin forestier (dont nous assurons le déneigement en hiver).

Un système d'assainissement individuel existe, à l'instar de la majorité des 14 bâtiments.

Notre chalet est alimenté par une source d'eau potable, à l'instar des chalets des pages 10 et 11.

Il nous appartient cependant de régulariser la situation de cette alimentation au regard de la

réglementation, ce que nous pourrions faire une fois l'identification du bâtiment obtenue.

5 Il sera constaté que 5 des 14 chalets identifiés sont soumis à un risque moyen au regard du PPRN, étant implantés sur des pentes raides comme on peut le voir sur les photos du rapport de présentation.

En particulier, le chalet du secteur des Vernets de la page 19 est compris au PPRN dans l'emprise même d'un phénomène de lave torrentielle (Schéma de la page 36 du PPRN), ce qui induit un risque pour la sécurité publique qui n'a pourtant pas fait obstacle à son inscription dans la liste des bâtiments ayant vocation à bénéficier d'un changement de destination. En ce qui concerne notre propriété, c'est au stade d'une demande d'autorisation d'urbanisme qu'il pourra être vérifié s'il existe un risque pour la sécurité publique. Il n'est pas possible d'en préjuger au stade du plan local d'urbanisme.

Le maintien du classement de notre chalet nous interdirait de justifier, au stade d'une demande d'autorisation, que toutes les conditions requises par le règlement du PLU et les dispositions du Code de l'urbanisme sont remplies. Ce maintien nous empêchera de réaliser notre projet d'aménagement.

Cela nous priverait de la possibilité de faire valoir nos droits en justice alors que le classement du PLU en vigueur restreint nécessairement notre droit de propriété.

Nous sollicitons l'identification de notre chalet d'habitation comme ayant vocation à faire l'objet d'un changement de destination au sens des dispositions de l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme, à charge pour nous de justifier par la suite que nous remplissons toutes les conditions fixées l'article 2 du PLU et autres dispositions du PLU pour bénéficier d'une autorisation d'urbanisme.

Question du commissaire enquêteur :

Quelle analyse faites-vous de la sécurité publique, tant pour les habitations (suite aux forts déboisements récents au-dessus), que pour les accès (verglas, coulées de boue historiques récentes) ?

Avis de la commune :

Réponse au commissaire enquêteur :

Les quelques bâtiments situés sur le même versant sont classés « Chalet d'alpage ». Cette dénomination permet à la commune d'instaurer des servitudes de limitation d'usage saisonnière. Ainsi en période hivernale, les biens ne pourront pas être habités, limitant ainsi d'exposer les usagers aux risques naturels affectant la voirie forestière.

Réponse au courrier Raimondeau

Statut du bâtiment.

M. Raimondeau a fait l'acquisition d'un bâtiment traditionnel comportant une partie habitable (avant changement de propriétaire occupé par un agriculteur) et des parties à usage agricole (grange et logement des animaux principalement). Un projet d'aménagement résidentiel reste possible dans les volumes actuels affectés à l'habitation.

Le bâtiment de M. Raimondeau en comparaison aux 14 bâtiments autorisés au changement de destination.

M. Raimondeau note que « Le chalet ne se trouve pas dans une situation différente de celle des 14 chalets identifiés comme ayant vocation à bénéficier d'un changement de destination. »

Ce n'est pas le cas. La particularité forte de ce bâtiment est sa distance aux voiries communales ouvertes au public et sécurisées. Le bien de M. Raimondeau est situé à 1,5 km de la voie publique,

alors que l'ensemble des 14 chalets identifiés par la modification sont à proximité des voies publiques.

Particularité du chemin desservant la propriété du Naleu :

La desserte du bâtiment du Naleu se fait par un chemin forestier qui est entretenu par la commune pour ce seul usage. Il est situé sur le versant Nord de la commune et ne bénéficie pas d'ensoleillement en période hivernale. Cette situation est propice à la formation de plaques de glace.

D'autre part l'accès du Naleu jusqu'au bien de M. Raimondeau traverse plusieurs ruisseaux. Au PPRN de la commune, dans la note de présentation présentant l'analyse des risques, ces ruisseaux sont identifiés avec un phénomène de risques de laves torrentielles. Cf page 35 du PPRN.

Il est à noter que récemment, le 22 janvier 2018, une forte coulée de boue a obstrué l'accès au Naleu et dévasté l'Arboretum communal. Photos ci-dessous



En conclusion, la construction ne dispose pas d'un accès public permettant de satisfaire aux obligations de sécurité (piste forestière d'environ 1,5 km non goudronnée) et il n'est donc pas possible de l'identifier comme pouvant changer de destination.

Appréciation du Commissaire enquêteur

Les risques naturels sur l'accès me semblent en effet une raison suffisante pour ne pas faire peser sur la commune la responsabilité de la sécurisation de l'accès à un habitat permanent, notamment en cas d'urgence comme en 2018. La longueur de l'accès est un des critères retenus pour les autres chalets.

Courrier 14 Valérien CHESNEL 21 janvier

Demande de modification du PLU pour transformation d'une partie agricole en usage d'habitation.

Je suis propriétaire d'un bâtiment, actuellement en partie classé en zone agricole, situé au 1201 route de la Plaine, parcelle bâtie B368, parcelles agricoles B512. Je souhaiterais transformer certaines parties agricoles de ce bâtiment en surfaces habitables, afin de les aménager pour un usage personnel dans le cadre de ma résidence principale.

Nous ne souhaitons pas abandonner toute activité agricole sur cette propriété. Nous entretenons actuellement d'excellentes relations avec l'agriculteur qui exploite nos terrains. Il utilise l'une des bâtisses pour le stockage de foin, ce qui nous convient parfaitement dans l'attente de la création de notre propre projet de ferme pédagogique.

Cette demande concerne uniquement l'aménagement d'un espace de vie pour notre famille, tout en respectant l'équilibre entre usage agricole et usage résidentiel.

Avis de la commune : Le bâtiment B368 est identifié comme pouvant changer de destination.

Appréciation du Commissaire enquêteur

La demande d'aménagement pourra donc être faite dès l'approbation la modification du PLU.

Courrier n°5 Martine CASTELLANI Terrain Bisanne 1500 Parcelle A 007

Demande si cette parcelle va devenir constructible. (Elle est actuellement classée en zone agricole et est boisée).



Avis de la commune :

Cette demande ne fait pas partie des objets soumis à enquête publique. Elle ne peut recevoir un avis favorable.

Appréciation du Commissaire enquêteur

Il me semble peu probable que cette parcelle boisée puisse devenir constructible dans les années à venir car non limitrophe d'un hameau (Loi montagne). Demande hors sujet.

Observation n°6 M MARIN-CUDRAZ et Mme LANDON

Propriétaires de la parcelle 1649 à La forêt, ils redemandent pourquoi leur parcelle n'est toujours pas classée en zone U, alors qu'environnée de constructions.

Avis de la commune :

Cette demande ne fait pas partie des objets soumis à enquête publique. Elle ne peut recevoir un avis favorable.

Appréciation du Commissaire enquêteur

dont acte. Demande hors sujet.

8. APPRÉCIATIONS DU PROJET PAR THÉMATIQUE PAR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Choix des thématiques : celles qui font débat sont par ordre d'importance :

- 1 la modification de l'AOP n° 8 à Bisanne 1500 : cf les avis défavorables de l'État, de la MRAE, de la FNE et des résidents actuels. les courriers favorables de l'ESF de la Société des remontées mécaniques et des commerçants
- 2 la suppression de l'emplacement réservé n°16 à La Forêt, cf les 16 courriers défavorables reçus des habitants des résidences proches
- 3 les demandes relatives aux changements de destinations, et demandes individuelles pour lesquelles j'ai donné mon appréciation au cas par cas au §7 ci-dessus dans l'analyse des observations du public.
- 4 Les autres items de la modification n°2 sur lesquels il n'y pas eu d'observation, ni du public ni des services.

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

Éléments positifs	Éléments négatifs
<i>Répond-elle à l'intérêt général ?</i>	
<ul style="list-style-type: none"> - 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. - création/amélioration des services dans la station : une nouvelle école de ski, le maintien d'un commerce et d'un restaurant qu'on espère ouverts aussi hors vacances scolaires. - 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. 	<ul style="list-style-type: none"> - équilibre économique de la station défini par une étude de 2008 qui n'a pas été actualisée. - inquiétude sur le maintien de la clientèle d'hiver préférant choisir des stations d'altitude - crainte d'une faible fréquentation estivale - absence de convention de lits « loi montagne » de la résidence MYRNA (160 lits) en cours de construction sur cette zone.
Quelle est son acceptabilité sociale ?	
<ul style="list-style-type: none"> - accès « skis au pied » aux pistes de Bisanne et des Saisies pour tous les résidents - animation de la station (école de ski, restauration, commerces) 	<ul style="list-style-type: none"> - aggravation probable des problèmes de circulation/stationnement, déjà connus par les résidents actuels lors des périodes de pointe hivernales
Participe-t-elle au développement durable ?	
<ul style="list-style-type: none"> - densification des constructions : l'OAP augmente de 450 lits la capacité de la zone 1AUm1, elle est autorisée par le SCoT - préservation d'une zone végétalisée localisée (65 % de la surface de la zone d'un seul tenant), à conserver 	<ul style="list-style-type: none"> en contre partie, nécessité de plus de déblais rocheux à évacuer, voir ci-dessous
<ul style="list-style-type: none"> réduction des stationnements en surface : la nouvelle OAP porte à 70 % (au lieu de 50 %) les parkings souterrains, 	<ul style="list-style-type: none"> - déblais plus importants à évacuer vers une zone de dépôt (non localisée) - 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.
<ul style="list-style-type: none"> Traitement des eaux usées : un bassin tampon au dessus de la station d'épuration est projeté pour absorber les pointes de rejets. 	<ul style="list-style-type: none"> - aggravation des dépassements de la capacité de traitement en périodes de pointe de fréquentation : le bassin tampon ne sera pas fonctionnel avant 3 ans
<ul style="list-style-type: none"> Enneigement : L'étude Climsnow de 2022 et l'étude des ressources en eau garantissent la possibilité de produire de la neige artificielle 	<ul style="list-style-type: none"> - à moyen terme on ne pourra plus skier que sur de la neige artificielle. - crainte pour la fabrication de neige artificielle :

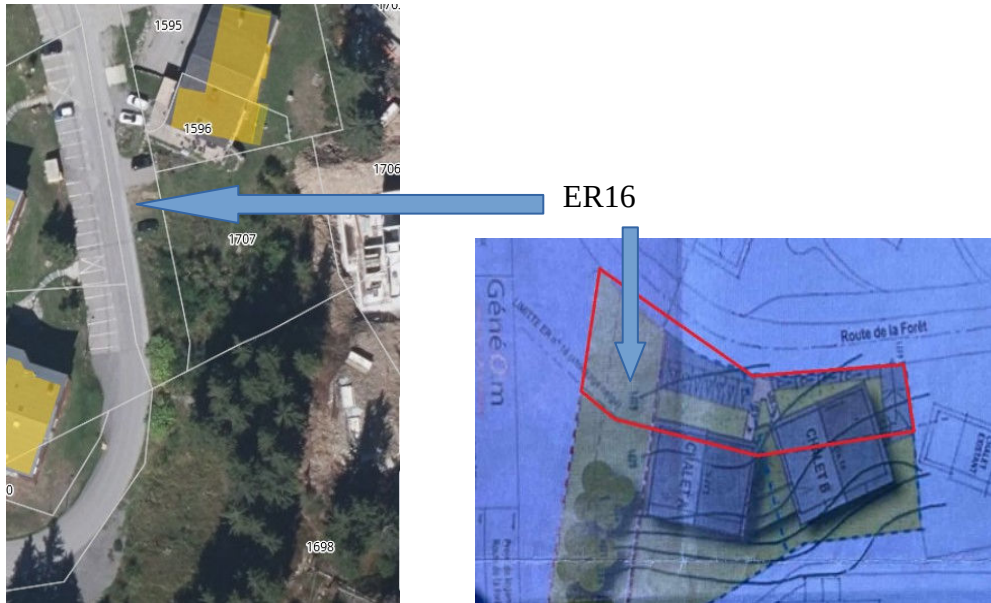
sur les pistes jusqu'en 2050 pendant une centaine de jours.	l'évolution actuelle des températures semble plus rapide que le scénario RCP2,6 retenu.
Prend-elle en compte la loi « ZAN » de 2021 ?	
- réduction de la surface consommée grâce à la densification des constructions. - constitution d'une réserve 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.
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.

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.

8.2. 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 me semble favorable à la mixité sociale. Ils me semblent bien situés entre les deux pôles touristiques Bisanne 1500 et Les Saisies.

8.3. 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 Bisance 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.***

Chambéry le 17 février 2025
par le Commissaire enquêteur



PIERRE MACABIES