

## COMMUNE DE MONTRICHER-ALBANNE (73)

### REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



Enquête publique du 23 Décembre 2019 au 25 Janvier 2020 inclus

### CONCLUSIONS AVIS MOTIVE

Les conclusions sont indissociables du rapport d'enquête et de ses annexes

## Table des matières

1. PREAMBULE :.....	3
1.1. Objet de l'enquête publique : .....	3
1.2. Initialisation et cohérence du projet.....	3
1.3. La concertation préalable.....	3
2. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR : .....	4
2.1. L'information du public .....	4
2.2. Conditions d'accueil du public et d'intervention du commissaire enquêteur.....	4
2.3. Le public.....	4
2.4. Le dossier d'enquête et la procédure.....	5
2.5. Prorogation de délais .....	5
2.6. Examen des observations .....	5
2.7. Avis du Commissaire Enquêteur sur le projet de PLU.....	5
<b>En matière d'agriculture</b> .....	7
<b>En matière de zonage</b> .....	7
<b>En matière de déplacements</b> .....	7
<b>En matière d'aménagement raisonné et complémentaire de la station des Karellis</b> .....	7
<b>En matière de logements pour saisonniers</b> .....	7
<b>En matière d'urbanisme</b> .....	8
<b>Les orientations d'aménagement et de programmation</b> .....	8
<b>Montricher</b> .....	8
<b>Albanne</b> .....	8
<b>Vinouve</b> .....	9
<b>Les Karellis</b> .....	9
<b>Sur la consultation des personnes publiques associées</b> .....	10
<b>Les corrections à apporter aux documents</b> .....	10
3. EN DEPIT DES FAIBLESSES DU PROJET .....	11
4. MAIS EN RAISON DES POINTS FORTS DU PROJET .....	11

## **1. PREAMBULE :**

### **1.1. Objet de l'enquête publique :**

Cette enquête publique a été ouverte par une demande formulée par Monsieur le Président de la communauté de communes de Cœur Maurienne Arvan (3CMA) auprès de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble, en date du 13 septembre 2019, sollicitant la désignation d'un commissaire enquêteur pour l'élaboration de l'enquête de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MONTRICHER-ALBANNE. Le conseil communautaire a voté l'arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme en date du 29 novembre 2019. Par la Décision n° E 19000352/38, du 25 octobre 2019, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble m'a désignée en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique ayant pour objet : La révision du plan local d'urbanisme de la commune de Montricher-Albanne.

Cette révision du plan local d'urbanisme de la commune de Montricher-Albanne est prescrit avec pour objectifs inscrits dans la délibération du :

- Prévoir un aménagement raisonné de la station des Karellis avec la construction de nouveaux lits, de nouveaux bâtiments de loisirs et de parkings supplémentaires
- Améliorer la qualité de vie du personnel en prévoyant des logements saisonniers supplémentaires sur la commune
- Organiser le développement du territoire au service d'une croissance démographique en offrant un habitat supplémentaire afin de répondre aux demandes de jeunes voulant rester sur la commune (lieux de vie et de travail)
- Effectuer une liaison du domaine skiable Albiez – Les Karellis
- Mettre à jour le PLU au regard du contexte législatif

### **1.2. Initialisation et cohérence du projet**

Le projet répond à l'évolution du contexte législatif qui, par les lois SRU, Grenelle2 et ALUR, a considérablement renouvelé le cadre réglementaire.

### **1.3. La concertation préalable**

Le code de l'urbanisme prévoit et organise la concertation. Il laisse une grande liberté à la personne publique dans les modalités, mais souligne qu'un bilan doit être établi et joint au dossier d'enquête publique.

Les modalités de concertation ont été mises en œuvre sur l'ensemble de la procédure de révision du PLU de Montricher-Albanne, le bulletin municipal a consacré un article précisant les enjeux et les grandes orientations dans le cadre de la révision du PLU.

Les comptes-rendus du conseil municipal ont fait état de l'avancée de la révision du PLU

L'ensemble des documents de synthèse présentés aux réunions publiques a été mis à disposition au siège de la mairie et tous les comptes-rendus ont été mis dans le bulletin municipal ou par les publications dans le bulletin municipal.

La concertation s'est donc tenue de manière continue durant toute la révision du PLU. La commune a tenu à associer l'ensemble de la population, notamment par l'intermédiaire de réunions publiques.

Durant toute la procédure, la commune a réceptionné des courriels concernant la révision du PLU. Les modalités initialement prévues par le conseil municipal ont été parfaitement respectées tout au long de

la procédure. Chacun de ces outils s'est avéré opérant puisqu'ils ont tous permis chacun à leur manière d'informer, de débattre ou de communiquer.

Globalement il ressort une assez forte participation de l'ensemble de la population, plus particulièrement au niveau des trois réunions publiques qui ont été organisées. Les réunions publiques ont suscité de nombreux retours (lettres et prises de rendez-vous avec les élus notamment).

Sa lecture permet au commissaire enquêteur de constater que les exigences minimums fixées par la loi sont largement satisfaites. Les modalités de la concertation figurant dans la délibération du 3 mars 2017 ont été respectées. Les moyens développés pour informer le public des réunions sont jugés suffisants, la participation du public tout au long de la procédure en atteste.

## **2. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :**

### **2.1.L'information du public**

L'information du public pour la présente enquête a été faite conformément à la réglementation en vigueur (voie de presse, affichages règlementaires, dématérialisation).

Compte tenu de ces mesures, je considère que l'information du publique a été réalisée dans des conditions satisfaisantes.

### **2.2.Conditions d'accueil du public et d'intervention du commissaire enquêteur**

Cette enquête s'est déroulée du 23 décembre 2019 au 25 janvier 2020.

Les conditions d'installation du commissaire enquêteur et celles prévues pour l'accueil du public ont été assez correctes. Le local réservé à cet effet, un tout petit bureau dans la mairie, à l'étage, non accessible.

Le caractère de confidentialité nécessaire aux échanges entre le public et le commissaire enquêteur, l'examen du dossier par le public était possible dans ce bureau.

J'ai effectué, dans ce lieu, 4 permanences de 3 heures qui ont été, pour certaines dépassées.

J'ai pu, en ce qui me concerne, obtenir les réponses à toutes les questions posées à Madame le Maire de Montricher-Albanne. Il m'a été fourni toutes les explications au cours de l'enquête et ultérieurement. Afin de mieux appréhender le contexte du projet, le commissaire enquêteur a effectué deux visites de la commune et des lieux à enjeux, au cours de l'enquête.

### **2.3.Le public**

Le public a pu consulter le dossier d'enquête durant 34 jours, soit la période du 23 décembre 2019 au 25 janvier 2020 inclus.

Afin de faciliter l'information du public, les permanences ont eu lieu à des jours et horaires différents pour permettre, notamment aux personnes qui travaillent, de disposer d'au moins une permanence compatible avec une vie professionnelle habituelle, avec en particulier une permanence le samedi matin et une en fin d'après-midi.

## **2.4. Le dossier d'enquête et la procédure**

Le dossier initialement préparé avant le début de l'enquête publique, bien étayé, illustré et argumenté, comportant des informations et plans m'est apparu d'assez bonne qualité, et globalement de nature à fournir une bonne information au public.

Les documents graphiques sont de qualité satisfaisante et pas toujours très lisibles.

Les opérations d'aménagement programmées sont bien repérées et cohérentes. Après avoir analysé le contenu du projet, la partie réglementaire traduit fidèlement pour chacune des zones du PLU les objectifs définis dans le projet.

## **2.5. Prorogation de délais**

Le code de l'environnement, en son article R.123-18, prévoit que le responsable du projet mis à l'enquête publique dispose d'un délai de 15 jours à compter de la réception du procès-verbal de synthèse pour produire son éventuel mémoire en réponse.

Dans le cas présent, Madame le Maire avait demandé, pour tenir compte de l'ensemble des éléments du procès-verbal de synthèse et pour échanger avec son bureau d'études, un report de ce délai. Les conclusions m'ont été rendues le 13 mars 2020.

Dans ces conditions, le commissaire enquêteur a elle-même sollicité auprès de Madame le Maire un report de délai de remise de son rapport et de ses conclusions motivées, conformément aux dispositions des articles L.123-15 et R.123-19 du code de l'environnement. Le commissaire enquêteur a reçu un avis favorable à cette demande.

## **2.6. Examen des observations**

5 observations ont été consignées sur le registre et 5 par courrier. 35 ont été effectuées par voie dématérialisée. Elles ont toutes été prises en compte.

Lors des permanences, j'ai reçu 11 personnes.

## **2.7. Avis du Commissaire Enquêteur sur le projet de PLU**

Considérant que :

Les présentes conclusions personnelles et motivées du commissaire enquêteur portent uniquement sur la révision du PLU de la commune de Montricher-Albanne.

Après avoir rappelé le contexte du projet :

Monsieur le Président de la communauté de communes 3 CMA rappelle que par délibération en date du 3 mars 2017, la commune de Montricher-Albanne a engagé une procédure de révision générale de son plan local d'urbanisme approuvé le 4 février 2005.

Monsieur le Président de 3CMA rappelle la délibération communautaire en date du 6 février 2019 prenant acte du débat organisé au sein du conseil communautaire sur les orientations du projet d'Aménagement et de Développement durables dans le cadre du Plan Local d'urbanisme de la commune de Montricher-Albanne.

La commune de Montricher-Albanne dispose d'un PLU initial datant de 2005. Depuis cette date, le contexte législatif en matière d'urbanisme a évolué modifiant (loi Grenelle II, loi ALUR) les normes d'urbanisme.

Il convient de rappeler que cette révision du PLU diminue la surface des zones U et AU de 60 ha par rapport au PLU de 2005. Ces surfaces sont donc « restituées » à l'agriculture avec cette révision.

D'autre part, les zones urbaines en extension sont limitées à environ 2 ha, dont seulement 1 ha a réellement un usage agricole.

La réduction des secteurs constructibles résulte des obligations légales et de la nécessité de se mettre en conformité avec une surface constructibles à 1,4 ha (SCOT).

Le PLU envisage de 2020 à 2032 d'accueillir 49 habitants supplémentaires nécessitant la création de 24 nouveaux logements.

Dans ce contexte, cette commune de montagne a vu son paysage progressivement se modifier à travers la déprise agricole et le développement urbain et touristique.

En effet, sur l'ensemble de la commune, on peut clairement observer des changements importants, notamment autour des bourgs du Bochet, de Montricher et d'Albanne. Les petits hameaux traditionnels se sont progressivement étendus, grignotant des parcelles agricoles, celles-ci étant dans le même temps réduites petit à petit par la déprise agricole et la possession de la forêt.

Parallèlement, des chalets d'alpages ont été progressivement abandonnés, victimes également de l'abandon des pratiques agricoles. Ils subsistent aujourd'hui uniquement sous forme de ruines.

De par son modèle économique unique, la commune de Montricher-Albanne possède énormément de foncier communal avec des bâtiments en baux emphytéotiques. Les lits de la station des Karellis n'appartiennent pas à des propriétaires privés mais sont des lits appartenant à des associations et faits pour l'accueil de familles. La station se situe en versant nord, nord-ouest avec un très bon enneigement, les villages vacances sont en front de neige et il n'y a pas d'érosion du tourisme hivernal.

Albannette est un hameau de la commune de Montricher-Albanne. Le secteur Uj est un secteur de protections des jardins sur ce site. La constructibilité sur ces parcelles est contraire aux objectifs de la commune.

Quant à la carrière de béton « Rhône Alpes », le PLU révisé reprend les limites des carrières du PLU de 2005. Aucune extension du zonage est prévue.

La procédure d'exploitation des carrières est une procédure distincte du PLU et ne dépend pas de la commune mais de la préfecture.

Le rapport de présentation n'apporte pas d'informations sur cette carrière.

Le reclassement du terrain de boules de Montricher en zone NL (parcelle D0203) au lieu de Ua sera étudié en commission

La liaison Albiez-Les Karellis dépend d'une procédure dite « UTN (unité touristique nouvelle) structurante » qui relève de la compétence du SCOT.

### En matière d'agriculture

Il y a actuellement 3 exploitations sur la commune de Montricher-Albanne : une au Bochet, une à Saint Félix et une à Albanne. Ces fermes n'ont pas de vaches laitières mais des bêtes à viande. Une zone tampon, non urbanisable, est respectée autour des exploitations agricoles.

Les alpages sont loués à d'autres exploitants, ayant des vaches laitières.

La communauté de communes 3CMA, en accord avec la commune, a redonné tout un espace agricole au col d'Albanne alors qu'il était réservé, dans le PLU initial, en zone AU pour créer un pôle touristique.

Un espace important est créé sur la commune de Montricher pour l'ouverture d'une chèvrerie.

### En matière de zonage

Les zones seront vérifiées au cas par cas et éventuellement rectifiées pour faire correspondre les limites de parcelles aux limites de zones.

Les limites pourront être revues au sein des hameaux afin de permettre après étude, l'évolution du bâti existant (extension, créations d'annexes...)

### En matière de déplacements

Le problème des déplacements entre la vallée et le village de Montricher-Albanne ainsi que principalement vers les hameaux de Montricher et Albanne est exprimé. La construction de nouveaux équipements verra la circulation s'intensifier depuis la vallée et entre les hameaux. La commune porte un projet de covoiturage depuis le Bochet (1<sup>er</sup> hameau en arrivant à Montricher-Albanne depuis la vallée).

La question des déplacements n'est pas spécifique aux Karellis. L'ensemble des stations d'altitude sont confrontées à cette problématique. Il faudrait envisager de contenir les véhicules dans la vallée et favoriser l'accès aux stations par des modes alternatifs à la voiture mais certains coûts sont exorbitants et ne pourraient être supportés par les communes.

L'étude de transferts par petites navettes pourrait être envisagée.

### En matière d'aménagement raisonné et complémentaire de la station des Karellis

Dans le passé, cette station construite en 1975, comportait 3000 lits, ce qui répondait à son équilibre financier. Pour des raisons de restructuration et de redimensionnement des chambres (agrandissement), cet ensemble immobilier ne compte aujourd'hui plus que 2250 lits. Afin de retrouver un équilibre, la commune de Montricher-Albanne demande à pouvoir effectuer des constructions nouvelles, associées à des bâtiments de loisirs et des parkings supplémentaires, entre autres souterrains.

### En matière de logements pour saisonniers

La commune de Montricher-Albanne est classée depuis juin 2020, station de tourisme. A ce titre, dans le cadre de la loi Montagne, la municipalité envisageant de nouvelles constructions touristiques, elle doit aussi prévoir des logements pour saisonniers.

### En matière d'urbanisme

Le dossier « urbanisme » au sein de la révision du PLU montre d'après les réponses de Madame le Maire, les préoccupations de la mairie quant à ses administrés et leurs problèmes de parcelles.

Le conseil municipal s'engage à étudier les différents problèmes et les solutions pouvant être recevables ou pas en fonction des situations.

Le tableau concernant toutes les demandes personnelles au niveau « urbanisme » est en annexe du rapport.

### Les orientations d'aménagement et de programmation

En matière de développement de la croissance démographique, le PADD a fait le choix de développer l'habitat à destination des populations permanentes à Montricher en raison de sa situation à l'étage intermédiaire de la commune, entre la vallée (emplois et services) et la station (emplois) autour d'un village déjà fortement structuré.

#### *Montricher*

Ces OAP ont pour but de redynamiser l'accueil de nouvelles populations sur la commune, de conforter les structures traditionnelles en villages et hameaux.

Pour cela, 3 OPA (orientations d'aménagement et de programmation) ont été envisagées sur des terrains communaux dont le prix est très attractif pour de jeunes accédants et des saisonniers :

- Une première de 8 logements en accession ou locations sociales
- Une seconde de 2 ou 3 logements individuels
- Une troisième de 3 logements individuels

Ces logements ont pour but de répondre à la baisse de la population et à son vieillissement. L'hypothèse retenue au niveau de la croissance est de 0.4% pour les 12 ans à venir. Sans cet investissement de la commune, les prix sont actuellement en forte augmentation et la population jeune ne peut investir dans ces lieux et l'on voit actuellement une perte du nombre d'habitants.

#### *Albanne*

Le charme du village réside dans ce patrimoine « ordinaire » fait de constructions très anciennes, souvent très modestes, qu'il conviendrait de valoriser, soit par des réhabilitations de qualité, soit par des reconstructions afin de répondre au besoin de logements. Il faut répondre aux demandes des jeunes voulant rester sur la commune en leur offrant un habitat à un prix correct et un travail.

Le hameau d'Albanne n'a pas été retenu comme secteur prioritaire pour l'habitat permanent en raison de son éloignement vis-à-vis des pôles d'attractivité. Toutefois, le développement de l'habitat permanent est possible par densification des espaces déjà urbanisés (dents creuses et divisions parcellaires) et par renouvellement urbain (réhabilitation des logements vacants).

Il est tout de même prévu une programmation de logements individuels de 3 logements afin d'accueillir une nouvelle population, et de répondre aux besoins en logements pour l'habitat permanent (travailleurs sur la station).

Le projet urbain d'Albanne porte sur le développement d'une offre d'hébergements touristiques complémentaire à celle des Karellis. En effet, la station souffre d'une carence pour des hébergements plus grands, indépendants des structures commerciales classiques, dans des formes d'habitat plutôt de type chalets groupés avec services communs et, ou des hôtels.

Le but est de conforter le village d'Albanne et de favoriser la création d'emplois.

Pour cela, 2 opérations d'aménagement à vocation touristique sont prévues sur Albanne,

Un premier aménagement de 100 à 150 lits. La commune est classée commune touristique et doit développer son offre d'hôtellerie.

Ce projet sera accompagné d'une voirie aménagée, et de l'intégration de stationnements sous le bâtiment.

Un second aménagement de 100 lits. Son but est de proposer une offre d'hébergement marchant de type chalets s'intégrant dans le paysage et en continuité du lotissement de Planchamp

Ce projet verra l'aménagement d'un espace tampon avec le lotissement de Planchamp à travers un espace paysager support des pistes de ski nordique, de ski alpin et des cheminements piétons été/hiver qui sera aménagé à l'aval du site.

Cet espace est privilégié par la commune. En effet, cette OAP est prévue sur des terrains communaux, seul espace communal possible pour cet aménagement.

L'autre espace, sur Albanne, préconisé par certains riverains est un espace marécageux. La construction sur Pré La Ville nécessiterait une voirie importante et non conforme aux objectifs.

#### *Vinouve*

Le projet a pour objectif d'aménager un refuge restaurant d'altitude fonctionnant en période hivernale et estivale de par sa situation au croisement des pistes et des sentiers. L'aménagement de ce bâtiment pourra permettre la mise en valeur de l'environnement et des paysages par le développement d'activités diversifiées : observatoire astronomique, ateliers sur la faune et la flore...

Il s'agit à travers les grands principes véhiculés par le projet de :

Proposer une nouvelle offre de restauration sur le domaine en complément de celui existant de l'autre côté de la station sur le versant nord  
Proposer une offre d'hébergement toute saison et innovante, conforter et diversifier l'offre des Karellis pour rester concurrentiel.

La construction d'un restaurant d'altitude sur ce lieu ne fait pas l'unanimité à cet endroit précis. L'implantation retenue est imposée par la situation des réseaux qui sont déjà présents.

#### *Les Karellis*

Il est prévu sur le site de la station des Karellis une aire de camping-cars de 30 emplacements ainsi que des sanitaires de 100 m<sup>2</sup>.

Le projet vise à apporter une réponse à la problématique du stationnement sur la station. En période hivernale, le parking d'entrée de la station ne permet pas de répondre à tous les besoins. L'aménagement de l'aire de camping-car répond à un véritable besoin pour les saisonniers et la clientèle touristique qui stationnent aujourd'hui sur le parking d'entrée sans éléments de confort et concourent à la surcharge de celui-ci.

L'aménagement a ainsi pour objectif de proposer des emplacements pour le stationnement des camping-cars aux normes ainsi qu'un bâtiment d'accueil et des sanitaires.

Afin d'effectuer cet aménagement, l'éventualité d'un déplacement d'un sentier est envisagée.

Des parkings souterrains sont prévus au niveau des nouveaux bâtiments des Karellis.

La pleine utilisation du parking ne concerne qu'une période restreinte de l'année, le reste du temps il est désert. Il est prévu d'ajouter quelques places de stationnements, en compatibilité avec l'actuel PLU.

Le principal problème est l'accueil des camping-cars d'où la création d'un parking à cette destination.

#### Sur la consultation des personnes publiques associées

De nombreux avis ont été sollicités et rendus sur le projet de révision du PLU. Les avis recueillis sont favorables au projet hormis l'OAP n°6 de Planchamp Ouest pour laquelle, la communauté de communes et la commune sont d'accord pour étudier des mesures compensatoires au projet et pour augmenter la densification.

Ils sont accompagnés de 6 réserves émises par l'Etat qui portent sur :

**Les risques naturels** : la collectivité imposera un recul de 10 mètres de part et d'autre du sommet des berges des cours d'eau

**L'alimentation en eau potable** : La Municipalité a déjà pris une délibération pour faire une DUP et la recherche des cabinets est en cours. Quant aux filtres UV, un calendrier fourni à l'ARS montre que pour le Bochet, Montricher et Albanne les installations sont effectuées (ou en cours à cause de la neige pour le dernier). Depuis le 1<sup>er</sup> décembre 2019 la mairie a la gestion des Karellis concernant l'eau et l'assainissement qui étaient en DSP, et cela se fera après la fonte des neiges.

Les éléments de réponse ont été donnés et permettent de lever ces 2 réserves.

Les 4 autres réserves concernant :

L'assainissement

Le foncier

Le dimensionnement du volet touristique

Les chalets d'alpage

Sont en cours de traitement et devront être levées pour l'approbation de la révision du PLU.

#### Les corrections à apporter aux documents

Le commissaire-enquêteur relève que la collectivité a pris note des demandes de corrections à apporter et qu'elle répond favorablement, dans la mesure du possible, à toutes les observations pour régulariser au mieux le document avant de le soumettre à l'approbation.

Selon le code de l'urbanisme réformé par les évolutions successives du cadre législatif national, dont ces dernières années, la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) de juillet 2010 et la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) de mars 2014, le PLU et sa révision visent à atteindre les objectifs visés par le PADD.

Le commissaire enquête considère que les objectifs déclinés dans le PADD et les prescriptions affichées au règlement écrit et graphique répondent clairement à la recherche de cet équilibre. Le projet contrôle l'étalement urbain et la consommation d'espace. Il entretient et valorise son identité rurale en s'appuyant sur la richesse patrimoniale de son territoire, autant historique et culturelle que naturelle.

### 3. EN DEPIT DES FAIBLESSES DU PROJET

- Dans le cadre des obligations du PLU, les réserves émises par le Préfet sont à lever avant l'approbation du PLU. Les remarques effectuées par le Préfet et les autres PPA sont à reconsidérer.
- Dans le village d'Albanne, l'OAP n°6 concernant Planchamp Ouest dont la superficie est de 1.04 ha doit être étudiée à nouveau.

### 4. MAIS EN RAISON DES POINTS FORTS DU PROJET

- Un bilan de la concertation transparent et complet
- Une bonne compatibilité avec les objectifs du SCOT
- Un PADD qui donne des orientations pour une évolution raisonnée et maîtrisée du territoire
- Une bonne diversification de l'offre de logements dans les OAP entre l'habitation principale dans le village centre de Montricher et l'habitation touristique proche du domaine skiable dans le village d'Albanne
- Une volonté de protéger les espaces naturels
- Une prise en compte des observations du public quant aux demandes des particuliers.

Pour toutes ces raisons et pour l'investissement mis par la communauté de communes 3CMA et la commune dans la prise en compte des observations du public, des réponses apportées et de la reconsidération de leur projet de PLU, entre autres, sur l'OAP de Planchamp Ouest.

Le commissaire enquêteur, émet **UN AVIS FAVORABLE** au projet de révision de PLU de la commune de MONTRICHER-ALBANNE assorti de **5 réserves** dont 4 ainsi que des recommandations émanent des personnes publiques associées :

#### RÉSERVES :

- 1) **L'assainissement** : L'Etat demande à la commune de démontrer que la capacité de la STEP de Saint Michel est suffisamment dimensionnée pour recevoir les nouvelles urbanisations de Montricher-Albanne
- 2) **Le foncier** : L'Etat demande à ce que soit supprimé le taux de 50% de rétention pour les résidences secondaires. En outre, il serait opportun de démontrer la compatibilité du projet avec le SCOT arrêté sur le volet consommation d'espaces (habitat permanent).
- 3) **Le dimensionnement du volet touristique** : L'Etat interroge quant à la faisabilité économique de la zone 1AUt (150 lits) qui paraît loin des pistes, la zone touristique de 100 lits au-dessus du village tant du point de vue de l'atteinte à l'activité agricole stratégique qu'au point de vue de l'optimisation foncière.

En conséquence, l'Etat demande des précisions :

- Sur la compatibilité du dimensionnement touristique, dans un contexte plus contraint prévu par le SCOT
- L'implantation des zones touristiques en veillant à minimiser l'impact agricole
- L'optimisation du foncier au regard du secteur de « Planchamp »

#### 4) **Les chalets d'alpage**

La rédaction concernant les chalets d'alpage n'est pas conforme à l'article L122-11 du code de l'urbanisme qui stipule « les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants dans un objectif de protection et de mise en valeur du

patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière ». Il conviendra de reprendre ce point

**5) L'OAP n°6 Planchamp Ouest**

Cette OAP concerne un développement touristique de 100 - 150 lits. D'autres sites ont été étudiés pour supporter le développement mais les critères sont moins favorables au projet.

Ce projet est contesté pour sa densité, pour être effectué sur des prairies actuellement occupées par une agricultrice. La commune s'engage à reconsidérer cette opération en retravaillant la densification, en prévoyant une compensation quant au pré de fauche existant actuellement.

Ces réserves doivent être levées avant l'approbation de la révision du PLU.

Fait le 29 mars 2020

Le commissaire enquêteur

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'G. Seigle-Vatte', written on a light-colored background.

Ghislaine SEIGLE-VATTE