

Le Préfet de la Savoie
à

Direction Départementale des Territoires
Service Planification et Aménagement des Territoires
Affaire suivie par : Fabrice CULOMA
Tél. : 04 79 71 73 66
Courriel : fabrice.culoma@savoie.gouv.fr

Monsieur le Maire des Avanchers Valmorel
Chef-lieu
73260 Les Avanchers Valmorel

Chambéry, le **17 JUIL. 2019**

Objet : Élaboration du PLU de la commune des Avanchers Valmorel
P. J. : - Avis de l'État sur le projet de PLU arrêté
- Liste des servitudes d'utilité publique

Par transmission reçue dans mes services le 18 avril 2019, vous avez bien voulu me communiquer le projet de plan local d'urbanisme de votre commune arrêté par délibération du conseil municipal le 08 avril 2019.

En application de l'article L.153-16 du code de l'Urbanisme, j'ai l'honneur de vous faire part de l'avis de l'État ci-joint.

Bien que comportant trois réserves qu'il est impératif de lever avant l'approbation du PLU, le contenu de cet avis ne justifie pas de réunion de mise au point avec vous-même et les services de l'État. Néanmoins, mes services restent à votre disposition si vous le souhaitez.

Dans ce cas, je vous propose de prendre contact avec les services de la direction départementale des territoires : Madame Stéphanie DELFAU chargée de mission pour votre secteur (téléphone : 04.79.71.73.32) ou Madame Fabienne GAIOTTINO, responsable de l'unité association et procédures d'urbanisme (téléphone : 04.79.71.73.53). Je vous informe que les dispositions législatives vous permettent de poursuivre la procédure et de soumettre votre projet de PLU à l'enquête publique en annexant l'avis de l'État.

Je joins également à ce courrier, une note qui recense un certain nombre d'observations de forme, ne relevant pas de l'avis de l'État, mais qu'il serait utile de prendre en compte afin d'améliorer la qualité de votre PLU.

Ultérieurement, lorsque votre PLU sera approuvé par votre conseil municipal, je vous demande de bien vouloir m'en adresser deux exemplaires papier et un CD composé du PLU approuvé et des données numérisées conformes aux prescriptions du CNIG, à l'adresse suivante : Préfecture, Direction de la citoyenneté et de la légalité (DCL), pour contrôle de légalité et mise à disposition du public.

Le Préfet,



Louis LAUGIER

Copie à Monsieur le sous-préfet d'Albertville

Le Préfet de la Savoie
à

Direction Départementale des Territoires
Service Planification et Aménagement des Territoires
Affaire suivie par : Fabrice CULOMA
Tél. : 04 79 71 73 66
Courriel : fabrice.culoma@savoie.gouv.fr

Monsieur le Maire des Avanchers Valmorel
Chef-lieu
73260 Les Avanchers Valmorel

Chambéry, le **17 JUIL. 2019**

Objet : **Élaboration du PLU de la commune des Avanchers Valmorel**

Avis de l'État sur le projet de PLU arrêté des Avanchers Valmorel

Le projet de PLU, arrêté par délibération de votre conseil municipal du 08 avril dernier, répond globalement aux objectifs attendus au regard des politiques publiques portées par l'État.

Les choix retenus en matière d'aménagement pour établir le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) sont cohérents avec la plupart des enjeux portés par l'État sur le territoire :

- favoriser et accompagner le développement démographique de la commune,
- proposer des offres touristiques nouvelles et diversifiées,
- maintenir les activités économiques et favoriser leur développement,
- faciliter les déplacements au sein du territoire et renforcer les liens avec les stations reliées,
- préserver et valoriser le patrimoine architectural, paysager et nature,
- préserver et économiser les ressources.

Cependant son analyse conduit mes services à formuler trois réserves relatives à la compatibilité avec le SCoT APTV, aux OAP UTN locales et à l'eau potable, qu'il conviendra de lever avant son approbation, ainsi que quelques remarques complémentaires.

Sous réserve de ces modifications à apporter, mon avis sur votre projet de PLU est favorable.

1 - Les réserves qu'il est impératif de lever avant l'approbation du PLU

1-1 Compatibilité du projet avec le SCoT APTV

D'après les chiffres du rapport de présentation, le foncier urbanisable pour le logement permanent s'élèverait à 6,49 ha (4,14 au sein de l'enveloppe urbaine + 2,35 en extension), ce qui est supérieur à l'enveloppe maximale accordée par le SCoT de 5,1 ha. Les explications concernant l'écart entre ces deux chiffres sont insuffisamment justifiées.

En matière de gestion économe de l'espace, l'évaluation du potentiel de logements constructibles dans les dents creuses en densification de l'enveloppe urbaine, reste à réaliser en lien avec les exigences de l'article R151-1 2° du code de l'urbanisme, les éléments fournis page 60 et 218 du rapport de présentation ne précisant pas ce potentiel.

Enfin, le besoin de logement interroge au regard de la croissance démographique prévue. En effet, il est calculé sur la base d'une taille de ménage assez faible (1,7 personnes/logement) et qui apparaît en décalage avec, d'une part la volonté d'accueillir des familles et, d'autre part la typologie de logements envisagée, en particulier dans les OAP à vocation d'habitat.

Dans ce contexte, le foncier urbanisable à destination de logements permanents devra être reprecisé voire réduit de manière à être compatible avec l'enveloppe maximale du SCoT. Le potentiel de logements à construire dans les dents creuses devra faire l'objet d'une estimation à intégrer dans le rapport de présentation.

1 - 2 Orientations d'Aménagement et de Programmation des UTN locales

Les OAP UTN devront être complétées comme demandé lors de la CDNPS du 26 juin 2019 :

Le secteur des Lanchettes prendra en compte les bâtiments à vocation commerciale (dont restauration) dans le calcul des 12 000 m² de surface de plancher à ne pas dépasser.

Le caractère à la fois rural et pittoresque des lieux ainsi que la faible urbanisation du site nécessite d'approfondir la réflexion sur l'intégration paysagère et architecturale pour assurer une relation plus harmonieuse avec l'ancien hameau (volumes notamment).

Le secteur du Pré : le volume global de construction de 14 000 m² de surface de plancher devra être décliné de manière plus précise dans le « schéma de synthèse opposable » de l'OAP. Il sera à reprendre dans le règlement écrit pour s'assurer que le seuil des 12 000 m² de surface de plancher à destination d'hébergement et d'équipement touristique ne sera pas franchi.

De plus, le caractère linéaire de l'urbanisation envisagée au travers de cette UTN nécessite un ajustement de la composition urbaine et des volumes bâtis en lien avec les séquences paysagères perceptibles depuis la route départementale 95. L'accès aux parcelles agricoles devra être garanti dans le schéma de l'OAP.

Enfin, il est nécessaire de mettre en cohérence les modalités d'urbanisation de ces deux secteurs qui prévoient dans les OAP un aménagement au fur et à mesure de la réalisation des équipements et, dans le règlement, un aménagement par opération d'aménagement d'ensemble.

1 - 3 Eau potable

L'analyse des bilans besoins/ressources en eau potable est bien réalisée mais les conclusions de ces bilans ne sont pas suffisamment prises en compte dans le projet de développement défini par le PLU, comme cela est explicité ci-après.

Le réseau des Avanchers-Valmorel fait partie de l'unité de distribution de la Lauzière qui couvre plusieurs communes. Les documents fournis dans le PLU (plan partiel du réseau, schéma synoptique uniquement sur les Avanchers...) ne permettent pas d'appréhender le fonctionnement global de cette unité de distribution, notamment concernant les connexions aux communes voisines et l'implantation des ressources prélevées.

Les bilans besoins/ressources sont présents et la méthodologie employée est satisfaisante et suffisamment décrite. Néanmoins, le fait d'utiliser directement le suivi des volumes mis en distribution pour estimer les besoins en situation actuelle ne permet pas de connaître le détail des différents postes de consommation. En particulier, les données concernant les fuites et le rendement des réseaux ne sont pas fournies.

De plus, il est impossible de savoir dans quelle mesure les usages autres que l'alimentation en eau potable (AEP) sont intégrés à l'estimation du besoin. Par exemple, l'usage neige de culture, dont une partie est assurée à partir du réseau AEP, n'est pas quantifié. À noter tout de même qu'à plusieurs reprises dans le document, la volonté affichée est de déconnecter au maximum les besoins neige de culture et arrosage du futur golf du réseau AEP.

Le bilan est tout juste équilibré en situation actuelle (89,5 % de mobilisation de la ressource) et se dégrade en situation future. En effet, il devient limité (91 % de mobilisation de la ressource) du fait de l'augmentation de consommation liée au développement touristique prévu (+ 1400 lits) et ce, malgré quelques améliorations à venir sur le réseau (mise en œuvre d'un nouveau prélèvement sur le Morel dont la DUP est en cours, diminution des débits exportés...).

Il convient également de noter que la ressource actuelle est constituée de plusieurs prélèvements situés dans le massif de la Lauzière et dans le vallon de l'Eau Rousse. Ces prélèvements se répartissent entre eau souterraine et eau superficielle. Une étude de 2015 a démontré qu'en période d'étiage, 80 % des volumes mobilisables viennent des ressources superficielles. Or, en l'état, celles-ci ne font pas l'objet d'une autorisation (DUP ou code Environnement) et ne sont pas traitées (ce qui est une obligation réglementaire). Enfin on peut noter que pour répondre aux besoins en hiver, l'ensemble des débits disponibles au niveau de ces ressources doivent être prélevés, sans restitution d'aucun débit réservé.

Une démarche de régularisation devrait être lancée cette année mais cela ne changera pas le contexte de la ressource, qui est fragile et amène à être prudent quant à l'analyse des bilans besoins/ressources.

Enfin, pour le prélèvement dans le Morel, le débit disponible retenu est égal à 5l/s dans les bilans besoins/ressource du PLU. Or, ce débit ne correspond pas au débit réellement prélevable en situation d'étiage. Par exemple, le dossier DUP du Morel de 2018 indique que le débit mesuré en étiage (2014/2015) était de 11,6 l/s. Pour un débit réservé fixé à 9 l/s (valeur basse), le débit disponible serait alors de 2,6 l/s. En étiage sévère, ce débit sera encore inférieur. En prenant ce fait en compte, le bilan besoins/ressources en situation future se retrouve encore plus limité et tend vers les 100 % de mobilisation de la ressource.

Il ressort que, les quelques pistes d'amélioration évoquées plus haut (Morel et diminution des débits d'export) ne sont pas suffisantes pour garantir une sécurisation de la ressource dans le futur, sans pour autant que les bilans soient déficitaires.

Le PLU devra donc être complété avec des propositions visant à améliorer la sécurisation sur le plan quantitatif (nouvelle ressource, interconnexion, changement de répartition des ressources sur l'UDI...) et qualitatif au moyen d'un traitement par filtration préalable à l'étape de désinfection (article R.1321-38 du code de la santé publique) avant leur distribution aux consommateurs.

Ces propositions devront être assorties d'un calendrier de réalisation prévisionnel fiable. A défaut, les zones AU seront strictes.

2 - Les remarques

2 - 1 Hébergements et équipements touristiques

La plupart des projets d'hébergements et d'équipements touristiques sont encadrés par des OAP (Les Lanchettes, Le Pré, Bois de la Croix), à l'exception des hébergements prévus sur le parking P8 situé en cœur de station. A noter également que l'hébergement hôtelier et touristique est autorisé dans toutes les zones urbanisables de la commune.

Au global, le dossier fait état d'une marge de manœuvre de 1 000 m² de surface touristique pondérée (STP) entre l'enveloppe accordée par le SCoT et les projets identifiés. Une vigilance accrue est attendue de la part de la commune pour assurer un suivi rigoureux des projets de construction et ne pas dépasser l'enveloppe du SCoT à échéance de 10 ans (18 750 m² de STP correspondant à environ 1 400 lits diversifiés).

2 - 4 Environnement

Zones humides : elles sont matérialisées mais l'inventaire pourrait être précisé (à l'aide d'un inventaire terrain et d'une description des habitats) concernant les zones humides suivantes : ZH le Crey (73CPNS5211) ; ZH des Guillots / Gelaz ; ZH Les Lanches 73CPNS5337 ; ZH de l'Ormay ; ZH de la Verne (73CPNS5140) ; ZH les Quarante Planes (73CPNS5141), il conviendrait de revoir leur délimitation.

Cours d'eau : les cours d'eau sont matérialisés en N pour la plupart. Pour certains situés en zone U, hormis les cours d'eau busés, il conviendra de matérialiser une bande N le long des cours d'eau protégeant ainsi les ripisylves associées dont certaines sont classées en A, ce qui n'est pas satisfaisant.

Forêt : les secteurs de la forêt communale des Avanchers ainsi que l'intégralité des secteurs boisés (sauf zones d'accrus en alpage) sont actuellement classés en agricole "A", il conviendra de les classer en naturel "N".

2 - 5 Golf

Le secteur encadrant l'activité de golf (UTN structurante au SCoT APTV) a été zoné en Nsg dans le règlement graphique. Le règlement écrit de ce sous secteur devrait strictement interdire les constructions en discontinuité qui ne sont pas prévues dans l'UTN 5 du SCOT (cf article L.122-5 du code de l'urbanisme). Il conviendra de légendiser les plans et de matérialiser ce secteur avec une teinte en adéquation avec le zonage N.

Le projet de golf impacte l'espace de fonctionnalité de la partie aval de la zone humide du "Plan du Favre". Au regard de la disposition 6A-02 du SDAGE, cet espace de bon fonctionnement devra être pris en compte. Ainsi, le règlement de la zone Nsg ne devrait pas aller à l'encontre de sa préservation, voire détruire les espaces de fonctionnalité des zones Ash avoisinantes.

2 - 6 Installations classées pour la protection de l'environnement

Dépôt d'explosifs : il existe sur le territoire de la commune un dépôt d'explosifs soumis au régime de l'enregistrement au titre de la nomenclature des ICPE et exploité par le domaine skiable de Valmorel au lieu dit "Planchamp". Il conviendra pour l'exploitant de ce dépôt de justifier de la conformité de son installation conformément à l'article 2.2.1.1 de l'arrêté ministériel du 29 juillet 2010 (voir photo ci-dessous).

Sites et sols pollués : contrairement à ce qui est indiqué page 88 du rapport de présentation, un site potentiellement pollué est répertorié par la base de données BASIAS ; ces sites ainsi recensés font l'objet d'une fiche consultable sur internet à l'adresse suivante : [//basias.brgm.fr](http://basias.brgm.fr) :

- RHA7301455 (garage avec station service) sur le secteur "le Cornet".

En fonction de l'état résiduel des terrains et travaux de réhabilitation effectués, l'aménagement de ces sites peut être soumis à des restrictions d'usage



2-7 Transition énergétique

Le PLU préconise l'installation d'un mode de production d'énergie renouvelable, en privilégiant le solaire, le bois énergie et en prévoyant la possibilité d'un raccordement à un futur réseau de chaleur dont le PADD ne fait pas état.

Il aurait été souhaitable que cet éventuel réseau de chaleur soit plus précisément défini, conformément à la loi de transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015 qui impose aux PLU approuvés après le 1^{er} janvier 2017 de présenter, dans leur PADD, les orientations générales en matière de réseaux d'énergie (chaleur, gaz et électricité).

Enfin, le règlement ne fixe pas d'exigences en termes de performance énergétique ou de production d'énergie renouvelable, malgré l'affichage de la commune de prendre en considération ces exigences.

Le Préfet,



LOUIS LAUGIER

