

ARRIVÉ LE

16 OCT. 2019

Mairie des AVANCHERS-VALMOREL

PROCES VERBAL DE SYNTHESE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

OUVRETE DU 26 AOUT AU 11 OCTOBRE 2019

PORTANT SUR LA REVISION GENERALE DU PLU DE LES AVANCHERS VALMOREL

oooooooooooooooooooooooooooo

1 – ORGANISATION DE L'ENQUETE

L'enquête publique a été organisée dans les formes réglementaires et elle s'est déroulée, sauf élément d'information non porté à ma connaissance, de façon satisfaisante, permettant au public de formuler ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête, par voie postale et par la messagerie électronique ouverte par la commune.

Le dossier soumis à l'enquête incluait l'avis des personnes publiques, à l'exception de l'avis du Département de la Savoie ajouté le 13 septembre, justifiant la prolongation de l'enquête. La commune est invitée à me faire part de ses observations sur ces avis.

J'ai reçu une cinquantaine de personnes qui ont exprimé plus de quarante observations.

Le registre d'enquête tenu à la mairie a été clos le 11 octobre à 18 heures par le maire de la commune.

La commune me transmettra une attestation d'affichage et une déclaration indiquant qu'elle se trouvait dans l'impossibilité matérielle d'organiser un registre électronique.

2 – OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS DU PUBLIC

La synthèse ci-dessous des contributions reçues du public n'est pas exhaustive, la commune est invitée à se reporter aux deux registres d'enquêtes et aux courriers et courriels reçus afin de me faire part de son avis motivé sur chacune d'entre-elles.

Le Fey Dessus

Mme HENIN Monique, propriétaire de la parcelle 111 classée en Ap, demande le classement d'une partie de cette parcelle, pour 600 m² environ sur les 3377 m², en zone U, aux motifs qu'elle jouxte les parcelles 195 et 196 déjà construites et qu'elle était constructible lorsqu'elle en a héritée. (permanence et registre du 27/08).

M. ASPORD Xavier demande (permanence du 5/09 et courrier électronique du 11/09), le classement de sa parcelle 132 en U aux motifs qu'elle fait partie de l'enveloppe urbaine existante reliant Fey Dessus et Fey Desous telle que représentée dans le rapport de

présentation, dont certains secteurs sont desservis par les réseaux, et que les surfaces ouvertes à l'urbanisation sont insuffisantes pour faire face aux besoins en logements de la croissance de la population et de l'accueil des nouveaux habitants liés aux emplois permanents qui seront créés. (p. 222).

Il signale, au niveau de la présentation du projet de PLU, une confusion des zones agricoles « stratégiques » et « importantes » distinguées par le SCOT sous le même classement en zone agricole « prioritaire », qui entraîne une prise en compte imprécise de la réalité agricole et de son zonage et empêche le hameau du Fey d'évoluer de manière cohérente et équilibrée.

Fey-Dessous

Mme LUBIARZ Caroline, propriétaire de la parcelle 613 en zone A, classée U au Plu actuel, demande son maintien en U au motif qu'elle a obtenu un PC en décembre 2018, demandée conjointement avec M. Rémi BACOT. Elle a acheté ce terrain en 2011 au prix du terrain constructible. Elle a financé les travaux de viabilisation de la partie basse du terrain en vue d'une deuxième construction : tout à l'égout, gaine électricité, eau, téléphone. (permanence du 18/09). Lettre de confirmation du 10 octobre signée avec M. Rémi BACOT demandant le classement de la partie aval de son terrain pour environ 600 m², surface préconisée par le SCOT.

Mme MENGOLI Roxane au nom de Mme FAVRE Marcelle propriétaire de la p. 147 classée U qui a fait l'objet d'un avis de maintien en A par la Chambre d'Agriculture, demande son maintien en U. Cette parcelle, non accessible fera l'objet d'un échange avec la parcelle 16 appartenant au voisin qui construira sur cette parcelle 2 maisons pour ses fils.

Mme FAVRE Marcelle (courrier électronique du 20/09) demande le maintien de la parcelle 147 en zone constructible).

Mme BARONTONI Sandra (permanence du 18/09) propriétaire des parcelles 649 et 652 demande leur maintien en zone U malgré la demande de la Chambre d'Agriculture de les reclasser en A comme au PLU actuel.

M. Emmanuel FOURNIER, (courrier électronique du 18/09) propriétaire avec Mme BARONTONI Sandra des parcelles 649 et 652, demande leur maintien en zone constructible, malgré l'avis défavorable de la Chambre d'Agriculture.

Mme NOCCA Valérie (courrier électronique du 18 septembre), propriétaire avec Mme Barantoni et M. Fournier des parcelles 649 et 652, demande leur maintien en zone constructible, malgré l'avis défavorable de la Chambre d'Agriculture.

La Croix de Fer

M. MERMIN Gérard Demande que la zone Uc englobe l'emplacement de son garage sur sa parcelle 137 pour pouvoir construire un logement d'habitation à cet emplacement. (permanence du 28/08)

Le Meiller

M. VIBERT Claude, au nom des propriétaires des parcelles constituant « le projet de lotissement du Meiller », présenté depuis de nombreuses années à la mairie, demande le classement de l'ensemble des parcelles 79 à 82-103-105-210-216-225, d'une surface de 9997 m², en zone UB pour construire des maisons individuelles. Ces parcelles étaient classées en zone INAZ au PLU antérieur à celui de 2007, mais en zone non constructible au PLU de 2007. (permanence du 27 août).

Lettre de confirmation du 10 octobre transmettant un dossier incluant une demande de certificat d'urbanisme déposée par la SARL VENTURINI pour un lotissement d'habitations individuelles en date du 20/07/2006 ; une lettre du Maire des Avanchers-Valmorel en date du 4/02/2014 indiquant que « ce lotissement peut désormais trouver sa place dans la révision du PLU ».

Quarante Planes

Mme MURAZ DULAURIER Ginette demande le maintien de sa parcelle 68 à quarante Planes en Ub comme elle l'est au PLU actuel, la partie de cette parcelle maintenue ne U ne permettant pas à sa fille de construire face à un bâtiment agricole. Elle précise qu'elle a cédé à la commune un morceau de terrain pour permettre l'accès à des bâtiments agricoles.

Les Avanchers

Mme MAILLET Marcelle le classement en A de la partie de la parcelle 159 qui concerne son jardin (classée U), qu'elle considère comme inconstructible en raison de sa surface. (permanence et registre du 28/08).

Mme LABRUDE Martine, (permanence du 05/09) propriétaire des parcelles 200-202-92 à La Vernaz demande le classement d'une partie des p. 202 et 200 en Ub pour pouvoir construire un garage jouxtant sa maison. Propose le reclassement en A de la parcelle 93. (registre du 05/09).

SARL Autre rêve – représentée par M. THOMSON BUGNI Alan – PDG – et Mme DUCROS BOURDENS Flavia – Architecte (permanence du 18/09 et courrier électronique de 4 pages + annexes de Eric Valette-BERTHELSEN -Avocat- du 18/09) demande le maintien de la parcelle

86 en zone Uaa, malgré l'avis défavorable de la Chambre d'Agriculture, au motif qu'ils ont obtenu un CU et que leur projet de construction de 2 bâtiments pour 4 logements correspond aux orientations du PADD de proposer des appartements hors station.

Consorts LAYMOND, M. Serge LAYMOND (lettre du 27 septembre) demande le classement en zone U de la parcelle 390 au Planay.

M. CHENAL Matthieu demande que les mêmes règles d'habitation permanente s'appliquent aux constructions de la parcelle 86 qu' à son lotissement.

Le Pré

Mme POLLAK Julie, au nom de Mme BOUVIER-GARZON Pascale sa mère propriétaire de la parcelle 102 classée en deux parties en zones A et Ub, demande que ces deux parties soient reconfigurées et leur classement inversé, sans modification des surfaces (selon un plan joint à sa demande), afin de pouvoir construire une maison d'habitation. (permanence du 27/08).
Avis du C.E.

Mme MEREL Jacqueline (registre du 02/09) demande qu'avec l'OAP du Pré ce secteur ne ressemble pas à une station de ski ou une station d'été très urbanisée comme les autres. Lettre du 10 octobre confirmant son opposition aux constructions nouvelles sur le secteur Le Pré et La Charmette pour conserver le caractère de la station et les terres agricoles.

M. et Mme BOUVIER Francis demandent l'intégration de leurs parcelles 1-120-121-9-17 à l'OAP du Pré, comme elles l'étaient au PLU actuel, pour permettre une meilleure densification des constructions en début de zone AU à partir du rond-point du village du Pré pour aménager des parkings et commerce. Il signale que la zone située au sud du village du Pré et en aval du rondpoint est peu exploitée en agriculture. (permanence du 5/09). Lettre et plan remis lors de la permanence du 18/09.

La Charmette

M. et Mme LE BOUQUIN-BARRAL Roger et Laurence, dont les enfants sont propriétaires de 3 chalets, demandent que le règlement de la zone 1AU prévoit un nombre de places de stationnement plus important par construction, et la construction de parcs de stationnement publics, en raison de la saturation actuelle des parkings par les résidents de la station.

Association AIRAP, M. Jean-Claude BOURDAIS au nom de l'Association pour l'Information sur les Risques d'Avalanches et leur Prévention signale un risque d'avalanche non pris en compte par le PPR actuel sur le secteur de La Charmette. Ce risque est identifié par une

lettre du préfet de Savoie du 23/07/08, un courrier du directeur des pistes de 2010, un courrier de l'AIRAP de mars 2015, les fiches de l'IRSTEA, l'ancien PER de 1995, un courrier de l'ADESEBEC du 26/10/15. Il demande soit l'actualisation du PPR, soit la réalisation de « porter à connaissance » en application de l'instruction du 06/02/19.

Valmorel Nord

M. SCREMIN Gérard dépose 3 observations, (permanence du 27/08 et courrier électronique du 02/09) :

- certains bâtiments à La Grange aux Fées (Fontaine 1 et 2 – chalet Sous-Fontaine, le Nielard), ont un toit en tôle qui n'est pas conforme au règlement qui prescrit « aspect lauze ».
- le règlement de la zone Ud prescrit du bardage « lazuré de teinte foncée », cette prescription n'est pas respectée, il demande que soit autorisée « la teinte bois claire ».
- ce même règlement prescrit des toitures « d'aspect lauzes naturelles de type Bergame de couleur foncée ». Ce type de lauzes, actuellement installées sur la station, entraînent des frais d'entretien importants et virent à la couleur rouille au bout de quelques années. Il propose que l'on s'en tienne à la prescription « aspect lauzes naturelles », les spécifications « gris foncé » et « épaisse » prêtant à confusion.

M. TISSERAND Joël, (registre du 27/08) Président du CS Le Cristallin signale qu'il est inutile d'être plus précis dans la teinte et la nature des lauzes, il faudrait choisir une meilleure qualité.

Mme BONNETIER Marie-Noëlle (courrier électronique du 04/09) demande que les toits des extensions des anciennes constructions soient soumis aux mêmes prescriptions que les bâtiments de la station (Bâtiment Fontaine 1 toit en tôle).

M. Mme NAKACHE Gilles proposent (courrier et dossier électroniques du 02/09) :

- la rectification de l'emplacement de la gare de départ du télésiège prolongé des Lanchettes pour éloigner les câbles des bâtiments d'habitation ;
- une implantation alternative du départ de ce télésiège au niveau du parking du Crey pour éviter que les skieurs à la journée ne viennent se garer à la station et offrir une autre solution que le téléski du Rocher aux occupants des logements qui seront construits au Pré ;
- que le règlement des OAP prévoit l'installation d'un dispositif de collecte des eaux de pluie en gouttière pour alimenter les chasses d'eau, aussi bien pour les immeubles collectifs que les maisons individuelles.

Mme CHAUSSARD Sylvia, (document de 11 pages par courrier électronique du 19/09) propriétaire d'un appartement en Résidence de tourisme à La Grange aux Fées demande :

- la rectification de l'emplacement de la gare de départ du télésiège prolongé des Lanchettes pour éloigner les câbles de son habitation
- une alternative du départ de ce télésiège au niveau du parking du Crey pour éviter que les skieurs à la journée ne viennent se garer à la station et favoriser l'accès aux résidents du hameau Fontaine et Forêt ;
- un aménagement de la piste des Lanchettes en deux tracés rouge et bleu pour faciliter son accès.

M. ROUSSEL Daniel (courrier électronique du 4 septembre), Président de la copropriété Camarine à Valmorel, considère que le règlement de la zone 14Uc autorisant des constructions sur un terrain reconstitué de 7 m et d'une hauteur de 12 m permet la construction de bâtiments pouvant atteindre 25 m au faîtage qui seraient contraires à la prescription de l'OAP : « Préserver les vues sur le paysage, intégrer le bâti au site et au paysage » et demande :

- que le règlement de la zone 1AUc fixe une hauteur maximale des bâtiments mesurée à la hauteur du faîtage plutôt qu'à « la hauteur de l'égout du toit de toiture » ;
- que la hauteur maximale des bâtiments de la zone 1AUc soit fixée à 15 m au faîtage par rapport au terrain naturel sans qu'il puisse être question de terrain reconstitué.

M. Louis MICHEL, propriétaire aux Lanchettes d'une parcelle en indivision avec la CCVA. Va envoyer un courrier pour préciser sa demande. (permanence du 27/08).

Mme REY Béatrice et Mme BAL Josiane, propriétaires aux Lanchettes vont envoyer un courrier sur les nuisances de la voie prévue à l'ER n°1. (permanence du 18/09).

Valmorel Sud

Mme REGIS-MOREAU Brigitte, propriétaire à la Résidence Cheval Blanc, présidente d l'association Pégase-Valmorel, (permanence du 27/08, courrier électronique de 2 pages du 20/09), demande :

- une étude d'impact pour la reconversion du site de l'ancienne colonie d'Alfortville,
- le respect des boisements de la station, beaucoup d'arbres ont été coupés dans les secteurs Cheval Blanc, Cheval Noir, Club Méd, et n'ont pas été replantés contrairement au Règlement du PLU, créant des nuisances visuelles et l'apparition d'un « terrain vague »,
- le respect de la couleur des lauzes de toit et des bardages bois sur toute la station.

Mme BONNETIER Marie-Noëlle, (registre du 27/08), propriétaire au Cheval Blanc1, signale que les coupes d'arbres (Club Méd, Cheval Blanc) n'ont pas été compensées par des plantations. Elle demande que la création du Golf ne fasse pas l'objet de nouvelles coupes dans la forêt.

M. Mme GEUGEM et RUBOD se déclarent favorables aux observations de Mme BONNETIER (registre du même jour).

M. GAMARD Alain (registre du 27/08) demande que le projet de réhabilitation de la colonie d'Alfortville prévoie une voie d'accès et des parkings indépendants de ceux de la résidence Le Cheval Blanc.

M. et Mme DUCLOUX François font la même demande que ci-dessus concernant les voies d'accès à l'ancienne colonie.

M. BUGNAND Gérard (permanence du 05/09) demande le maintien de l'emplacement du « Cheval Gris » en zone constructible pour préserver la pérennité des commerces de Crève-Cœur.

PLEXUS Architectes, demande après avoir réalisé l'étude technique de fluides, la possibilité de viabiliser la parcelle 339 d'une surface de 150 m², actuellement en zone N, de l'autre côté de RD 95.

3 – QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1- Evolution de la population

Comment justifier une croissance démographique supérieure à celle prévue par le SCOT ? Quel nombre d'habitants supplémentaires pour la période du PLU ?

2 – Nombre de logements à construire

Comment justifier la construction de 45 logements pour faire face à la croissance démographique de 2019 à 2030 ?

Quel est le nombre de résidences secondaires hors station incluses dans les logements prévus dans les 5,1 ha ?

3 – Consommation de l'espace

Comment justifier une consommation de 5,1 ha pour la construction des logements permanents nécessaires pour faire face à la croissance démographique ?

Quelles sont les superficies rendues à l'agriculture pour « compenser les espaces consommés » par les OAP ?

4 – Zone du Golf

Est-ce qu'il est possible d'exclure le bois d'épicéas et la zone humide de l'emprise du golf, pour respecter la préconisation du PADD : Préserver les espaces naturels remarquables ?

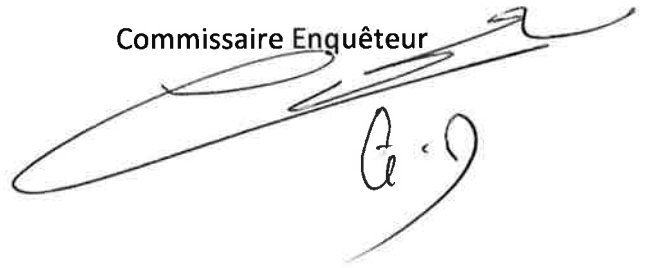
Fait à Les Avanchers-Valmorel



le 16 octobre 2019

Gérard Decour

Commissaire Enquêteur



A handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping loop followed by a smaller loop and a final flourish. Below the main signature, the initials 'G.D.' are written in a cursive style.