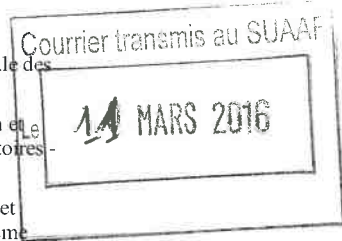




PRÉFET DE LA SAVOIE

Direction Départementale des  
Territoires  
Service Planification et  
Aménagement des Territoires -  
SPAT  
Unité Association et  
Procédures d'Urbanisme  
Affaire suivie par :  
Fabrice Culoma  
Tél. 04.79.71.73.66  
Courriel :  
fabrice.culoma@savoie.gouv.fr



Chambéry, le 08 MARS 2016

Le Préfet de la Savoie

à

Monsieur le Maire  
de la commune de SAINT BON TARENTEISE  
Saint-Bon le bas  
73120 SAINT BON TARENTEISE

Objet : Élaboration de plan local d'urbanisme de SAINT-BON TARENTEISE

### Avis de l'État sur le projet de PLU arrêté de SAINT-BON TARENTEISE

Le projet de plan local d'urbanisme (PLU) a été arrêté par délibération de votre conseil municipal du 10 décembre 2015.

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, à savoir :

- conforter et diversifier le positionnement touristique en privilégiant notamment le renouvellement des centres stations afin de limiter la consommation de l'espace.
- développer la saison estivale en élargissant l'offre basée sur la pratique sportive.
- favoriser une majorité de lits marchands dans la production de lits neufs.
- permettre l'installation des populations permanentes et des travailleurs saisonniers.
- préserver et valoriser le cadre de vie au travers de l'activité agricole, ainsi que de l'armature paysagère et écologique du territoire.

Cependant, la cohérence interne de votre projet de PLU entre, les objectifs fixés dans le PADD et leur traduction réglementaire notamment, n'apparaît pas clairement.

Je note en effet dans le rapport de présentation que seules les zones U, 1AU (6,40 hectares) et 2AU (pour 1,3 hectare soit hors zone 2AU du Praz Ouest) seraient suffisantes pour répondre aux besoins des 15 prochaines années.

La zone 2AU du Praz Ouest, ciblée pour aménager un nouveau quartier dans l'objectif de renforcer la dynamique du front de neige, avec un portage communal, est considérée comme une réserve foncière et un outil de gestion de rétention foncière sur les autres secteurs U.

La capacité d'accueil pour les résidents permanents est ainsi largement dimensionnée.

Par ailleurs, l'objectif de production de 3 000 lits touristiques sur les 15 ans à venir fait apparaître un ratio de près d'un tiers en résidences secondaires, paraissant trop important au regard du caractère non marchand de ce produit touristique et de la capacité d'accueil prévue pour l'habitat permanent.

**Dans ce contexte, l'analyse du projet arrêté de PLU conduit mes services à formuler 4 réserves qu'il conviendra de lever avant son approbation, et quelques remarques.**

**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 Consommation d'espaces*

#### Liée à l'habitat Touristique

La zone UC au lieu-dit "Les Chenus" a été étendue au Nord et la zone UB au lieu-dit "Les Lavanchets" a été étendue à l'Ouest. Il conviendra de retirer ces extensions qui impactent les zones Ns et As (pistes de skis).

Au lieu-dit "le Belvédère", pour la zone 2AU impactant une zone N, la commune devra justifier le projet envisagé. De plus, cette zone peut être considérée en discontinuité de l'urbanisation et séparée de la zone UCg par la voie communale.

La zone UH du "Jardin Alpin", objet d'une OAP, a été agrandie dans sa partie Sud par rapport au précédent PLU. Elle sera réduite à son périmètre initial en attente de la validation d'un projet UTN ou à défaut, être conditionnée à l'autorisation UTN.

#### Liée à l'habitat permanent

La zone 2AU de "Praz Est", réalisée en extension de l'urbanisation existante, impacte des îlots agricoles exploités par une EARL dont un des membres a bénéficié des aides à l'installation "jeune agriculteur". Ces parcelles sont facilement exploitables pour la fauche et de ce fait très importantes pour le cahier des charges de l'AOC/AOP Beaufort. L'urbanisation de cette zone de "Praz Est" peut également favoriser une urbanisation ultérieure sur l'espace agricole laissé libre entre cette dernière et la zone 1AUc. Cette zone sera reclassée en agricole, la priorité au Praz étant donnée à la zone 2AU Praz Ouest, pour le long terme.

La zone 1AUc de « St Bon le bas » sera réduite dans sa partie "Est" d'une part pour maintenir la fonctionnalité d'usage agricole, et d'autre part pour protéger le paysage.

### *1 – 2 Emplacements réservés (ER) et zonage Ng (garage)*

De manière générale, tous les emplacements réservés (ER) sont très larges et occupent la totalité de la parcelle (ou des parcelles) utilisée(s). Il faudra restreindre les ER au seul besoin de l'usage, afin d'impacter à minima les zones agricoles et naturelles.

Au chef-lieu, au lieu-dit "Les Reisses", l'emplacement réservé n°12, destiné à un parc de stationnement public et d'accès à la zone 1AUc sera supprimé puisque ce parking a déjà été réalisé.

Au lieu dit "Les Daudes" et "Le Grenier", sur les trois zones Ng réservées pour le stationnement des résidents, seule la zone Ng située entre l'ER n°6 et la zone UAv sera conservée. De plus, l'ER n°5 impacte un îlot agricole. La commune devra s'assurer que l'accès au tènement agricole soit bien maintenu.

Au lieu dit "Combe Mugnier", l'emplacement réservé n°10, destiné à une aire de retournement et un parking public, impacte de l'espace agricole. Une plate-forme de retournement semble déjà exister en prolongement de cet emplacement réservé, dans la zone UC.

### ***1 – 3 Prise en compte des risques dans le projet de PLU***

Un plan de prévention des risques naturels et prévisibles (PPRNP), prescrit le 13 février 2015, a été présenté à la commune le 9 octobre 2015.

Le règlement du PLU a repris, dans ses dispositions générales, le PPRN. Cependant, les différentes zones du PLU indiqueront que, dans ces zones, certains secteurs sont concernés par le PPRN. La rédaction devra être reprise de façon à être claire et renvoyer le pétitionnaire, ou l'instructeur, vers le règlement du PPRN qui s'impose à celui du PLU. Le PPRN, dès son approbation, sera annexé au dossier de PLU.

#### ***Bande de recul***

Un porter à connaissance complémentaire concernant la prise en compte d'une bande de recul inconstructible de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau a été transmis à la commune en juin 2012.

Sur la commune de Saint-Bon Tarentaise il peut être considéré que, sur le territoire couvert par le PPRN, cette disposition n'est pas applicable dans la mesure où les risques d'inondation et d'érosion de berges des torrents, qui justifient cette prescription, ont été étudiés et pris en compte sur les secteurs à enjeux.

En revanche, en dehors du périmètre réglementé du PPRN, et pour tous les axes d'écoulement sillonnant le territoire, cette prescription est à indiquer dans le règlement du PLU et ce pour toutes les zones A et N.

Elle peut être éventuellement réduite à 4 mètres pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risques d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, gorges, lit rocheux, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant, ...).

#### ***Règlement écrit***

Concernant les zones A et N pouvant faire l'objet de constructions, il conviendra d'écrire aux articles 2 de ces zones que le secteur n'étant pas étudié par le PPRN, toute demande d'autorisation devra faire l'objet d'une évaluation de la prise en compte des risques naturels de chaque projet et pourra être à ce titre interdite ou soumise à des prescriptions spéciales.

Les services de l'État ont étudié le risque de certaines parties des zones A et N et porteront à la connaissance de la commune des cartes d'aléas. Pour les zones non couvertes par ces cartes, il appartient à la commune de s'assurer qu'aucun risque ne vienne mettre en péril tout projet au sein de ces zones.

#### ***Règlement graphique***

Il conviendra d'indiquer le contour des zones étudiées par le PPRN en cours d'approbation par un trait le distinguant ou une trame, voire un indicage, de chacune des zones impactées.

### ***1 – 4 Environnement***

#### ***Le volet « Eau potable »***

Le rapport de présentation ainsi que les annexes sanitaires doivent préciser la liste des captages d'alimentation en eau potable pour lesquels la procédure de protection est en cours et également préciser les enjeux liés à cette protection.

La procédure de protection des captages d'alimentation en eau de consommation humaine de la Rosière, des Pêtres amont, Pêtres aval, Rteau, Cantina, Pégaz et Roméo, Ariondaz, Ruisseau, Suisse, Creux, Biolley, Verdons, Bajulaz et Téléphérique, Matégenaz 1, Matégenaz 2, Murettaz, Molliers et Fontanil devra être poursuivie.

### *Zone UE au Nord de la commune*

La zone indiquée UE au Nord de la commune, le long du Doron, est implantée sur une surface naturelle boisée. De plus, aucun projet précis n'est défini, si ce n'est de consolider la station d'épuration et la déchetterie en prévoyant le foncier pour une future extension. Il est demandé à la commune de circonscrire la surface aux besoins actuels et futurs des 2 équipements existants. De plus, ce grand secteur est classé en zone rouge du futur PPRN.

Concernant l'emplacement réservé n° 2, prévu pour réaliser du stationnement et covoiturage, impacte un ruisseau dont il conviendra de gérer ces incidences par une procédure loi sur l'eau avant la mise en œuvre du projet.

Le corridor écologique situé au Nord Ouest de la zone UE sera reclassée en N.

### *Zone Nm au lieu dit "les Combes"*

En extension de la zone 2AUx au lieu dit "les Combes", il est prévu une zone Nm pour le dépôt de matériaux. Or, seule la zone 2AUx a fait l'objet d'un examen en commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) au titre de la discontinuité Loi Montagne et a reçu un avis favorable. Il conviendra de reclasser la zone Nm en naturel "N". Par ailleurs, il est rappelé que le projet validé par la CDNPS prévoit une revalorisation du site par un traitement paysager des abords.

## **2 - Les remarques**

### **2 – 1 Environnement**

#### ***Le volet « Eaux usées »***

Depuis 2012, la station d'épuration intercommunale enregistre tous les ans des pointes supérieures à la normale, allant jusqu'à 106 000 équivalent/habitant alors que la station est dimensionnée pour 65 000éq/hab. Il convient de prendre toutes les mesures nécessaires afin de répondre notamment à la période d'hyper-pointe. Même si aujourd'hui la station d'épuration intercommunale est conforme, il y a lieu d'envisager une solution technique compatible avec l'évolution de la population touristique prévue ces 15 prochaines années.

#### ***Classement en Espace Boisés Classés "EBC"***

Une partie de la forêt au " jardin alpin" a été classée en EBC. Dans cette même logique, une zone au lieu dit "le Biollet" dans le même secteur, actuellement zonée Ns, ainsi que l'élargissement dans la partie sud, proche du lac du jardin alpin, zonées N, pourraient être classées au titre des EBC.

#### ***Bruit***

Le rapport de présentation, page 229, fait référence au classement sonore de la RD 915. Il conviendra de le compléter par la mention de "*l'arrêté préfectoral de classement sonore du 25 juin 1999*".

Par ailleurs il conviendra de joindre en annexes l'arrêté préfectoral de classement sonore du 25 juin 1999 et l'arrêté du 23 juillet 2013 modifiant l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

### **2 – 2 Rapport de présentation**

#### ***Le volet "logements"***

La commune n'a pas été au terme de sa réflexion concernant le développement du parc social actuel, alors même que le diagnostic fait ressortir une demande élevée sur la commune. Même si les densités affichées sont en conformité avec le projet du SCoT

APTV, ces dernières pourraient être augmentées eu égard aux typologies de logements recherchées, à savoir deux tiers de logements intermédiaires et collectifs.

### **2 – 3 Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Pour une meilleure lisibilité du projet communal, les principes d'aménagement seront précisés pour répondre aux dispositions de l'article L.123-1-4 1er paragraphe (ou L.151-6 du code de l'urbanisme en vigueur au 1er janvier 2016) et notamment en indiquant le nombre de logements créés pour chacune d'elles.

OAP secteur du "centre station", Courchevel : il convient d'indiquer que cette OAP concerne en plus de la zone UAc une zone UE.

OAP secteur "des Greniers", Courchevel (zone UH/UC/UCIm2) : le nombre de lits prévu pour le projet sera précisé.

OAP secteur "Jardin Alpin" (zone UH) : cette OAP sera conditionnée à l'autorisation du projet UTN.

OAP secteur "Saint Bon le Bas" (zone 1AUc) : il convient de supprimer dans la phrase "ou de chaque tranche".

OAP secteur "Petit Carrey" (zone UC) : cette zone est réalisée en extension de l'enveloppe bâtie existante sur un îlot agricole exploité par un éleveur de vaches laitières. Sur ce hameau l'OAP devra fixer un nombre de logement à l'hectare plus important pour éviter toute nouvelle extension dans le futur venant impacter des terres agricoles.

OAP secteurs de "Champ Masson" et "l'Abergement" (zone UB) : il convient de la compléter en précisant la destination.

OAP secteur "Saint Bon le bas" (zone 1AUc) : il est demandé de matérialiser l'accès pour l'agriculteur à l'orée du secteur boisé.

### **2 – 4 Emplacements réservés (ER)**

Au lieu-dit "la Combaz" l'emplacement réservé n°4 est éloigné du hameau. Il impacte un îlot agricole exploité par un éleveur de vaches laitières. Si la topographie le permet, il serait souhaitable qu'il soit déplacé en bordure du hameau, sur des parcelles non exploitées.

### **2 – 5 Zone UC au hameau lieu-dit "La Combaz"**

Cette zone UC en extension du hameau (zone UA<sub>v</sub>) fera l'objet d'une OAP permettant par ses objectifs de densifier le secteur, destiné à l'habitat permanent.

### **2 – 6 Règlements graphique et écrit**

#### **Règlement graphique**

Zone UC : Dans le hameau du "Grand Carrey", la zone UC ne semble pas desservie par un accès. Il conviendra de le préciser ou à défaut de déclasser cette zone.

Zone UB au lieu-dit "Le Biollet": cette zone est constituée d'anciens hôtels qu'il conviendrait de zoner UH.

La zone UC<sub>ja</sub> au lieu-dit "Jardin Alpin" a été agrandie au Nord, il conviendra de la zoner UH afin de maintenir l'offre hôtelière.

Zone N au lieu-dit "le Tzar" au Nord de la commune : il conviendra d'indiquer la zone par un petit "e" afin d'en préciser l'utilisation de gravière.

La zone Nm en bordure de l'altiport devra préciser son contour par un trait pointillé noir. Si cette zone est destinée à du dépôt de matériaux, elle pourrait suivant ses caractéristiques, faire l'objet d'une procédure de création d'installation et stockage de déchets inertes .

## ***Règlement écrit***

### *Concernant les dispositions générales*

Page 7 : Dans tous les cas, la bande de recul ne pourra pas être inférieure à 4 mètres (au moins d'un côté pour les petits ruisseaux). Il conviendra de supprimer la partie entre parenthèses, la bande de recul s'appliquant de part et d'autre du sommet de berge.

Page 8 : concernant les règles applicables aux lotissements, après le délai de dix ans, si les co-lotis n'ont pas décidé le maintien des règles du lotissement, alors ce sont les règles du PLU qui s'appliquent (article L.442-10 du code de l'urbanisme).

### *Concernant les différents zonages*

Zone UH : l'article UH2, alinéa "les constructions ou reconstructions", offre la possibilité de réaliser 30% à usage autre que l'hébergement hôtelier. Il conviendra de limiter à 15% l'usage de résidences secondaires (dans les deux cas exposés).

Alinéa "les hébergements hôteliers existants" il conviendra de rajouter de plus de 15ans.

Zone Nra : l'article N2 autorise les extensions des restaurants d'altitude existants à condition que la surface de plancher totale « *de la salle de restauration ne dépasse pas 300 m2* ». Il conviendra d'écrire plutôt « *la surface de plancher totale accessible au public* » et d'en préciser la surface maximale affectée à cette activité.

Concernant les restaurants d'altitude existants, les projets sont tous situés sur des secteurs déjà bâtis mais à proximité immédiate d'alpages exploités. En conséquence, l'avis du service agricole de la DDT de la Savoie sera sollicité pour toutes demandes d'urbanisme afin de mentionner les protections à prendre par le maître de l'ouvrage vis-à-vis des exploitants (préservation de l'activité agricole pendant les travaux, maintien des accès aux points d'eau, protection des troupeaux, ...).

Zones Nl, Ns et A : certains aménagements ou constructions sont autorisés. Le règlement de l'article N2 de ces zones doit être complété par "*dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière ...*"

Zone 2AU de "Praz Ouest" ne pourra s'urbaniser que par la mise en œuvre d'une révision allégée du PLU, encadrée par un projet clairement défini par la commune afin que les partenaires publics associés puissent être joints à sa réalisation. Il conviendra de l'indiquer dans le règlement de la zone 2AU "Praz Ouest".

Zones Nra, Nl et Ng: concernant les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), il conviendra de préciser dans le règlement la hauteur, l'implantation et la densité de construction.

Le Préfet,



Denis LABBÉ



PRÉFET DE LA SAVOIE

Direction Départementale des  
Territoires

Chambéry, le **08 MARS 2016**

Service Planification et  
Aménagement des Territoires -  
SPAT

Unité Association et  
Procédures d'Urbanisme

Affaire suivie par :  
Fabrice CULOMA

Tél. 04.79.71.73.66

Courriel :  
fabrice.culoma@savoie.gouv.fr

## **Note complémentaire sur le projet arrêté de PLU de Saint Bon Tarentaise**

### **Observations contribuant à la qualité du dossier**

#### ***Rapport de présentation***

Les volets 1 et 2 devront viser le SDAGE 2016-2021 en lieu et place du SDAGE 2010-2015, paru au JO du 20 décembre 2015, et en vigueur depuis le 21 décembre 2015. Sont concernées : les pages 194,223,224,232,236 pour le volet 1, et 151 et 175 pour le volet 2.

D'anciennes prises d'eau en milieu superficiel, concernées par l'article L.214-18 (nécessitant l'instauration d'un débit réservé en cours d'eau) sont désormais hors service (ouvrages de prélèvement de « Pramérueu » notamment). Or cet aménagement est cité dans le rapport de présentation (page 147) comme faisant partie des captages toujours exploités par la commune. Cette mention est incohérente avec l'explication figurant dans l'annexe sanitaire spécifique au volet « eau potable » (abandon des prises d'eau en ruisseaux).

Il est regrettable que la baisse de consommation en eau pour la fabrication de neige artificielle prévue grâce à l'optimisation des pratiques n'ait pas été au moins estimée.

#### ***Règlement graphique***

Les différentes orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ne sont pas clairement identifiables sur les plans fournis. Il conviendrait d'en matérialiser au moins leur contour par un trait de couleur ou d'ajouter une trame sur les zones concernées.

Le cas échéant, les bâtiments abritant des animaux devront être repérés à l'aide d'un pictogramme distinctif (il y en aurait au moins deux).

Les alpages font partie intégrante du territoire agricole et doivent être classées en zone A, As ou tout autre A indicé. La commune reprendra la liste des unités pastorales actualisées lors de l'enquête pastorale 2012/2014 et modifiera le zonage et le rapport de présentation (page 57) en conséquence.

Sur le secteur de la zone UE prévue au Nord de la commune, il apparaît que le torrent du Doron a subi il y a plus de dix ans (visualisation d'anciennes orthophotos) un déplacement de son lit qu'il conviendrait de faire cadastrer afin d'en définir son contour à ce jour. Il apparaît que pour partie le Doron est situé sur la commune de Bozel.

### ***Règlement écrit***

Le rapport de présentation (page 214) précise que le corridor écologique identifié au SRCE pourrait être représenté avec une trame au titre de l'article L.123-1-5-III-2è du code de l'urbanisme, recodifié L.151-23, avec un règlement adapté. Une trame est effectivement dessinée sur le corridor, mais il n'y a pas de règlement adapté bien que ce corridor impacte de la zone "A" et "N".

La commune fait partie du "cercle 1" (indices de présence du loup et ou prédation sur les troupeaux domestiques au cours des 2 dernières années) de l'arrêté préfectoral du 27/02/2015 portant délimitation des zones d'éligibilité à la mesure de protection des troupeaux contre la prédation. La zone As devra en conséquence autoriser les équipements pastoraux nécessaires (logements des bergers par exemple).

Il conviendra de prévoir un indicage "Ne" correspondant aux zones d'équipements (déchetterie et station d'épuration intercommunale au lieu-dit "les Rebriches" ainsi que la gravière au lieu-dit "le Tzar").

### ***Recensement des chalets d'alpage***

Il eut été intéressant de disposer d'un recensement des chalets d'alpage par leurs qualités architecturales et patrimoniales conformément à la demande formulée au porter à connaissance.

-----