

**Martine MOLLARD**

**Commissaire Enquêteur**

4, rue Belle Etoile

73200 ALBERTVILLE

Tél. : Domicile 04 79 32 92 54

Portable 06 87 43 05 94

**Madame le MAIRE**

**Mairie de Salins-Fontaine**

**56, avenue des Thermes**

**73600 SALINS-FONTAINE**

**Objet : Enquête publique**

**Elaboration du PLU de**

**Salins-Fontaine**

**PJ : 1**

Albertville,

le 2 janvier 2020

*Madame le Maire,*

*Je vous prie de bien vouloir trouver sous ce pli le **Procès Verbal de synthèse** des observations et courriers enregistrés sur le registre papier durant l'enquête publique qui s'est déroulée du 22 novembre 2019 au 30 décembre 2019 et qui avait pour objet l'élaboration du PLU de la Commune de Salins Fontaine.*

*Je vous en souhaite bonne réception et reste à votre entière disposition.*

*Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes sentiments respectueux.*

**M. MOLLARD**

**Commissaire Enquêteur**

***PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS***

\*\*\*\*\*

***ENQUÊTE PUBLIQUE***

\*\*\*\*\*

***PLAN LOCAL D'URBANISME***

\*\*\*\*\*

***COMMUNE DE SALINS FONTAINE***

\*\*\*\*\*

Il a été procédé, dans les formes prescrites par les articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R 123-1 à R 123-33 du code de l'environnement et L 123-1 à L 123-20 et R 123-1 à R123-25 du code de l'urbanisme, à l'enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Salins-Fontaine.

Le projet de PLU arrêté par décision du Conseil Municipal de la commune en date du 8 février 2019 a été soumis à l'avis des Personnes Publiques Associées consultées au titre des articles L 123-8 et L 123-9 du code de l'urbanisme et le cas échéant ceux des associations (L 121-5), lesquelles avaient 3 mois à compter de la transmission qui leur était faite du projet de PLU pour se prononcer. Passé ce délai de 3 mois, à défaut de réponse, l'avis des personnes publiques associées est réputé favorable.

Le tableau joint en annexe précise les dates d'envoi des projets aux Personnes Publiques Associées et la date de leur réponse, ou par défaut de leur avis réputé favorable.

Les réponses des Personnes Publiques Associées ont été mises à disposition du public durant toute l'enquête publique.

Un registre côté et paraphé par le commissaire enquêteur a été ouvert au secrétariat de la Mairie de Salins-Fontaine. Il a été vérifié que le registre était resté en permanence à la disposition du public, dans les locaux de la Mairie durant toute la durée de l'enquête.

Le public a pu également transmettre par mail ou courrier postal à la Mairie ses observations qui ont été intégrées dans le registre papier. Durant cette période, le public a pu prendre librement connaissance des pièces du dossier papier et sur le site de la Mairie et porter ses observations sur le registre papier ouvert à cet effet (annexe 4) ou par mail ou par courrier postal.

Lors des permanences du Commissaire Enquêteur les intervenants ont pu faire part de leurs observations sur le registre (annexe 4) ou par courrier annexé dans le registre.

Le présent Procès-Verbal de Synthèse a pour objet de faire l'examen de l'ensemble des observations (du public et des personnes publiques associées) recueillies sur le registre mis à la disposition du public ou dans les courriers et mail adressés durant l'enquête publique.

**11 observations** ont été portées sur le registre papier, **15 courriers et une pétition jointe à un courrier et 3 courriels** sont parvenus à la mairie à l'adresse du Commissaire enquêteur (cf le registre joint).

**Il est à noter** qu'aucune observation a fait l'objet de modération « du fait de propos à caractère diffamatoire » ou mettant en cause des personnes.

**Afin de conserver la plus grande objectivité et transparence dans l'analyse de ces observations** mais aussi, pour prendre en compte de la façon la plus rigoureuse possible les préoccupations et inquiétudes des particuliers sur ce projet ( et ne pas donner court à des critiques sur une éventuelle interprétation des questions soulevées ou non prise en compte d'observations ou courriers adressés en Mairie), le commissaire enquêteur a essayé, sans trop alourdir la rédaction, de reprendre dans leur quasi-totalité les questions et observations du public.

# **I - ANALYSE DES OBSERVATIONS EMISES PAR LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**

## **I-1- Avis de l'Etat du 6 novembre 2019**

L'analyse du projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal du 22 juillet 2019 conduit le Préfet à considérer que ce document répond globalement aux objectifs attendus au regard des politiques publiques portées par l'Etat. Les choix retenus en matière d'aménagement pour établir le PADD sont cohérents avec la plupart des enjeux portés par l'Etat sur le territoire :

- limiter le développement autour des zones agricoles de la commune,
- préserver les grandes unités naturelles à l'ouest de la commune
- valoriser la trame bleue autour des cours d'eau et des abords du Doron de Bozel,
- limiter l'extension de la forêt et maîtriser les friches au sein des espaces naturels,
- préserver les poches agricoles ouvertes sur le paysage et la nature,
- préserver les ensembles bâtis historiques identitaires des 2 villages,
- valoriser les dents creuses dans l'enveloppe urbaine,
- contrôler l'habitat dispersé et isolé ou les chalets d'alpage,
- développer le secteur central touristique et économique liés aux anciens thermes,
- renforcer les transports publics,
- offrir une capacité adaptée en stationnement à proximité des activités,
- valoriser les chemins de randonnée et favoriser les modes doux.

Cependant cette analyse conduit le Préfet et ses services à formuler **un avis favorable avec 3 réserves relatives aux risques naturels, à la discontinuité du secteur Fontaine au regard de la Loi Montagne, à la consommation d'espace**, qu'il conviendra de lever avant son approbation, ainsi que quelques remarques complémentaires.

## **1-LES RESERVES**

### **1-1 La réserve portant sur les risques naturels :**

Une bande de recul doit être maintenue le long des cours d'eau. Il convient de compléter la rédaction du règlement du PLU par le paragraphe suivant :

« Dans l'objectif de préserver un espace de respiration des cours d'eau, de permettre un accès pour leur entretien, de limiter les conséquences des érosions de berges, le règlement de toutes les zones du PLU devra comporter une prescription fixant, à défaut d'une étude locale des risques d'érosions des berges, une marge « non aedificandi » de 10 mètres de large, de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, des ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux du bassin versant et pouvant faire transiter un débit de crue suite à un épisode pluvieux.

Cette bande de recul s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Elle peut être éventuellement réduite à 4 m pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant...) ».

Le périmètre et le zonage du PPRi de Tarentaise aval devront figurer sur le plan de zonage du PLU, ainsi que le périmètre du PIZ (en mentionnant que « les aléas n'ont pas été étudiés à l'extérieur de ces périmètres »).

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*En matière de risques naturels, les études existantes sur le territoire communal sont :*

*-le Plan de prévention des Risques naturels (PPRn) de Salins-les-Thermes (5 juillet 2011)*

*-le zonage complémentaire au PPRn sur le secteur des Moulins (juillet 2019),*

*-le Plan d'indexation en Z (PIZ) de Fontaine-le-Puits, qui constitue le catalogue des prescriptions spéciales et des recommandations pour la prise en compte des phénomènes naturels, réalisé par le bureau d'études Alp-Géorisques et approuvé en septembre 2009,*

*-le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'Isère (PPRi) Tarentaise aval, approuvé le 4 février 2015.*

*Ces quatre documents figurent dans les annexes du PLU.*

*Le texte proposé par les services de l'Etat concernant la bande de recul sera intégré au Règlement, dans les dispositions générales.*

*Le périmètre du PPRi figure déjà sur le plan de zonage.*

*En l'absence d'un géo-référencement numérique précis du PIZ, il sera rajouté un périmètre indicatif de ce PIZ sur le zonage de la partie concernée à Fontaine-le-Puits.*

**1-2 La réserve portant sur la discontinuité au regard de la Loi Montagne**

Sur le secteur de Fontaine-le-Puits, la parcelle n°E1569 classée en zone Ua, située en extension de l'urbanisation est considérée en discontinuité de l'urbanisation. Au titre des dispositions de la Loi Montagne et en l'absence d'étude de discontinuité et d'avis de la CDNPS, elle devra être reclassée en zone Naturelle.

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*Pour répondre au problème de stationnement dans le quartier, la commune envisage d'agrandir de quelques places le parking actuel le long de la route, sur la parcelle communale n°E1569.*

*Il est proposé de reclasser cette parcelle n°E1569 en zone N, et de soumettre le projet d'agrandissement de parking à la CDNPS.*

**1-3 La réserve portant sur la consommation d'espace**

L'analyse de la consommation d'espaces sur les 10 dernières années devra être présentée de manière plus explicite et claire dans le rapport de présentation (conformément à l'article L 151-4 4° alinéa du code de l'urbanisme).

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*La consommation d'espaces sur les 10 dernières années (2008-2017) sera présentée de manière plus explicite dans le rapport de présentation.*

*Le tableau détaillé figurant déjà dans le rapport de présentation sera donc complété par le texte de présentation suivante :*

*« Ces tableaux font apparaître les autorisations d'urbanisme (permis de construire et déclarations préalables) accordées sur cette période et ayant entraîné une augmentation de la consommation de l'espace foncier sur la commune.*

*15 permis de construire ont été accordés sur Salins-les-Thermes et 5 à Fontaine-le-Puits. Au total, ce sont donc 20 permis de construire qui ont conduit à la création de 32 logements. On recense également sur cette période 5 déclarations préalables qui ont amené à une augmentation de la superficie des constructions (vérandas et garages). Ce sont ainsi 3 456 m<sup>2</sup> de surface foncière supplémentaire qui ont été accordés et consommés entre 2008 et 2017. Dans le détail, on remarque toutefois que près de 1500 m<sup>2</sup> concernent deux projets de construction d'entrepôt et d'extension d'un magasin. On peut également noter que sur les 31 autorisations d'urbanisme comptabilisées, 11 concernent une création de garage, 8 une création de maison, et qu'un projet de construction de logements sociaux a, à lui seul, consommé 430 m<sup>2</sup> de surface. Il faut préciser que, sur Salins, entre 2008 et 2017, la plupart des terrains constructibles appartenaient à un seul propriétaire, qui souhaitait conserver son patrimoine en l'état. La succession a, depuis 2017, débloqué un certain nombre de terrains constructibles. »*

## **2- LES REMARQUES**

### **2-1 Analyse de consommation d'espace et densification**

Une plus grande densité pourrait être recherchée sur les tènements fonciers supérieurs à 2000 m<sup>2</sup>, notamment par le biais d'OAP. Cet outil peut imposer des formes urbaines d'une densité respectueuse des orientations du SCoT tout en s'attachant aux caractéristiques des sites et à la morphologie du bâti existant à proximité. Cette possibilité serait à étudier sur les parcelles situées au sud de l'entrée de Fontaine, celles classées en zone Ub au sud du secteur de Léchaud et celles situées à l'est du plateau de Melphe, en zone Ub et UL.

Le travail d'analyse sur les capacités de mutation et de densification à globalement été bien mené et le potentiel urbanisable obtenu s'inscrit en compatibilité avec le SCoT APTV. Les parcelles constructibles sur le secteur de Léchaud seront à intégrer à ce potentiel.

### ***REPONSE DE LA COMMUNE :***

*Une partie des parcelles situées au sud de l'entrée de Fontaine-le-Puits, actuellement en zone Ub, seront reclassées en zone N, afin de réduire le potentiel foncier de développement.*

*De par sa topographie, la parcelle 44, située à l'Est du village de Léchaud et classée en Ub, rend une opération d'ensemble compliquée dans ce secteur. Cette parcelle a bien été intégrée dans le potentiel foncier de la commune.*

*Concernant les parcelles communales (150 et 50) situées à l'est du plateau de Melphe (au bout du chemin du Plan) :*

*- le zonage UL, envisagé pour un aménagement lié à la randonnée sur le domaine communal, sera réduit, la parcelle privée n°51 passant en zone Ub.*

*- la commune, maître du foncier, sera attentive à la densification dans le cadre d'un futur projet de développement sur la partie Ub.*

## **2-2 Requalification des thermes et revitalisation du chef-lieu**

Une réflexion a été engagée par la collectivité dans un objectif de requalification et de redynamisation du chef-lieu avec la volonté de s'interroger sur le devenir du bâtiment des thermes, aujourd'hui inoccupé. Il conviendra de faire état de cette réflexion et des objectifs visés dans le rapport de présentation. Si la réflexion n'a pas encore aboutie et ne peut avoir de traduction réglementaire dans le PLU arrêté, il convient également de le préciser.

### **REPONSE DE LA COMMUNE :**

*Il sera précisé dans le rapport de présentation qu'une réflexion est en cours autour du secteur des thermes, notamment grâce à un atelier de territoire initié par les services de l'Etat qui se déroulera en 2020.*

*La délibération du conseil municipal du 13 janvier 2020 sera jointe en annexe. Celle-ci définit le périmètre de réflexion sur lequel la commune engagera un sursis à statuer, en attendant la fin des études sur le projet d'aménagement de ce secteur précis.*

## **2-3 Zone d'activités économiques**

Le PADD inscrit un objectif de requalification des petites zones d'activités existantes (objectif induit B). Cet objectif, bien qu'intuitivement admis, demanderait cependant à être justifié par un minimum d'analyse diagnostique de ces sites. Le volet économie du diagnostic, s'il analyse la dynamique de l'emploi et la typologie des activités, n'aborde en rien leurs localisations, leur intégration dans le tissu urbain et paysager, et ne présente aucune analyse circonstanciée du besoin de requalification. Ce louable objectif ne trouve aucune traduction opérationnelle : il conviendrait de préciser les moyens que se donnera la collectivité pour améliorer l'existant.

### **REPONSE DE LA COMMUNE :**

*Il sera précisé, dans le rapport de présentation, la localisation de ces activités, en esquissant les moyens que la collectivité se donnera pour améliorer l'existant, notamment à travers la communauté de communes Cœur de Tarentaise qui a la compétence liée au développement économique.*

En outre, le plan de zonage propose une petite zone Ue sur le secteur des Frasses. Sans préjuger de la réalité d'un besoin local pour quelque entreprise artisanale, il est cependant nécessaire que le diagnostic en fasse état, et que ce choix soit expliqué et justifié au rapport de présentation.

### **REPONSE DE LA COMMUNE :**

*Le développement d'une entreprise aux Frasses est actuellement bloqué par le PPRN. L'instauration de cette micro-poche d'activité économique (zone Ue) sur ce secteur est une possibilité de répondre à un éventuel besoin de cette entreprise.*

*Le rapport de présentation sera complété pour en faire état.*

Concernant le secteur du supermarché en sortie de Salins et en direction de Bozel : du fait de l'exiguïté du site, le magasin a implanté une partie du parking en aérien au-dessus du Doron des Belleville, et de ce fait l'a classé en zone N. Du fait du risque naturel, les espaces de circulation, de stationnement et la station de carburant sont également classés en N. Il est demandé d'introduire un zonage N indicé tenant compte de ces situations particulières, car ils

ne correspondent en rien à la définition qui en est donnée page 7 du règlement écrit, et de façon mineure cela fausse les données chiffrées de répartition des surfaces.

Enfin, les espaces de stationnement ou de stockage échappent de fait à l'article Ue 8- « traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis ».

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*Les particularités de cette micro-zone seront explicitées dans le règlement, notamment dans l'article Ue8, et indicées sur le plan de zonage.*

*Il sera rajouté dans le règlement à l'article Ue8 cette particularité : « Le supermarché en sortie de Salins et en direction de Bozel possède des espaces pour le stationnement ou de circulation comme la station-service qui sont en zone N mais doivent suivre et respecter cet article du règlement ».*

**2-4 Eau potable**

Le chef-lieu de Salins-les-Thermes est alimenté par des captages protégés ou en cours de protection (plan de Lombardie et Orgentil sur Saint-Jean-de-Belleville), mais également, de manière saisonnière l'hiver par la galerie EDF du Plat Doray. Cette galerie peu accessible (elle conduit et stocke de l'eau pour remplir un barrage) avec un risque non négligeable de pollution par des eaux usées puisque des conduites d'eau usées y transitent. Néanmoins, au vu des volumes utilisés pour l'eau potable, encore importants en hiver, la commune peut s'en priver. Il est rappelé que l'ARS avait conseillé d'abandonner ce captage, difficilement protégeable. Une réflexion pourrait être conduite pour trouver une solution alternative.

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*Le rapport de présentation sera complété pour faire état de cette situation particulière.*

*Une réflexion est conduite par le SEMT (Syndicat des Eaux de Moyenne Tarentaise) en charge de la distribution de l'eau sur notre commune.*

**2-5 Habitat**

Le PLU prévoit un objectif démographique de 1% par an, en mentionnant 185 habitants supplémentaires d'ici 2030 soit 1197 habitants à terme. Partant d'une population de 1012 habitants en 2018, le taux de croissance serait donc de 1,43% par an et non 1%. Il conviendra de lever cette incohérence, notamment en intégrant le calcul du point mort (logements pour compenser le desserrement des ménages, besoins liés au renouvellement urbain, besoins induits par la transformation d'usage et la variation des résidences secondaires et des logements vacants).

La référence SCoT pages 20 et 22 du rapport de présentation avec les objectifs de production de logements assignés à la commune qui ne sont plus d'actualité est à supprimer car le SCoT approuvé ne définit pas d'objectifs de production de logements à la commune. Par ailleurs, un tableau page 55 du rapport de présentation fait le lien entre évolution de la population, taille des ménages et évolution des logements, pour démontrer l'adéquation entre l'évolution de la population et les besoins théoriques en logement. Cette méthode de calcul n'est pas fiable car elle ne prend pas en compte les besoins en logements autres que ceux nécessaires à l'évolution de la population (conformément supra point mort notamment).

S'agissant la compatibilité avec le Plan Local Habitat (PLH), le PLU indique qu'une dizaine de logements sociaux ont été produits sur un objectif de 10-15 ans dans le cadre du PLH. Il y a

lieu de préciser que ces logements sociaux ont été produits avant le démarrage du PLH, et ne devraient théoriquement pas être comptabilisés dans le bilan du PLH.

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*Le rapport de présentation corrigera les objectifs selon le SCoT approuvé le 14 décembre 2017 et clarifiera les points suivants : calcul du point mort, taux de croissance, production de logements sociaux.*

*Pour rappel, le SCoT a confirmé la compatibilité des chiffres projetés par la commune avec les orientations du SCoT.*

## **2-6 Risques Naturels**

### **Retrait gonflement des argiles**

Le rapport de présentation n'aborde pas complètement la problématique retrait/gonflement des argiles. Il conviendrait de rajouter dans le chapitre des risques : « la commune de Salins-Fontaine n'est pas exposée aux retrait-gonflements des sols argileux. Désormais, en référence à la loi ELAN, la cartographie définissant le niveau de susceptibilité des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et la réhydratation des sols et les prescriptions qui s'y appliquent sont disponibles sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) ».

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*Le texte proposé ci-dessus sera rajouté dans le rapport de présentation.*

### **Bande de recul**

Concernant la bande de recul vis-à-vis des cours d'eau, il conviendrait de faire apparaître clairement sur le plan de zonage les tracés des cours d'eau, des ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux du bassin versant.

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*Le plan de zonage intégrera au mieux ces remarques, en utilisant les outils numériques disponibles (notamment la couche hydraulique SIG).*

## **2-7 Agriculture**

Pour information, rappel de la Loi ELAN du 23/11/2018 qui a complété l'article L 151-11 du code de l'urbanisme...

L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la CDPENAF. Le projet de PLU peut, si la commune le souhaite, se saisir de cette faculté et l'inscrire dans son règlement.

Pour lever toute ambiguïté, l'article A2 du règlement écrit devrait indiquer explicitement que sont autorisées : « les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ». Il devrait également permettre à toutes les exploitations agricoles, et non seulement aux nouvelles exploitations, de disposer d'un local de surveillance, à condition d'être lié et nécessaire au bon fonctionnement de l'exploitation agricole, dans la limite de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher et sous réserve d'être accolé ou intégré au bâtiment d'exploitation.

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*Le texte proposé sera intégré à l'article A2 du règlement.*

**2-8 Biodiversité**

Le porter à connaissance du 12 juin 2017 relevait la présence de deux zones humides qu'il conviendrait d'identifier au plan de zonage. De même, les pelouses sèches sont identifiées à proximité du hameau du Puits. Or celles-ci n'apparaissent pas sur le zonage Ap. Un tramage de pelouses sèches permettrait une identification et une meilleure protection.

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*Le tramage des pelouses sèches et des zones humides identifiées dans le SCOT sera reporté sur le plan de zonage.*

**2-9 Transition énergétique**

Le PLU dispose de quelques orientations générales intéressantes vis-à-vis de la transition énergétique. Toutefois, on pourrait s'interroger sur le caractère suffisant de ces dispositions pour atteindre les objectifs TEPOS du territoire de l'APTV, qui s'est engagé à diviser par deux sa consommation globale d'énergie et à couvrir ses besoins par la production d'énergies renouvelables.

En outre, la Loi Transition Énergétique pour la Croissance Verte du 17 août 2015 prévoit que les PLU approuvés après le 1<sup>er</sup> janvier 2017 présentent dans leur PADD les orientations générales en matière de réseaux d'énergie (chaleur, gaz et électricité conformément à l'article L 151-5 du code de l'urbanisme). Les orientations générales citées dans le PADD ne précisent rien en la matière. Il conviendrait d'indiquer dans le rapport de présentation qu'un état des lieux et une réflexion ont été menés sur ce sujet, sans pour autant aboutir, du moins à court et moyen terme, à la mise en œuvre d'un projet.

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*Le rapport de présentation sera complété avec les initiatives communales (diminution de l'éclairage public, réflexion sur un réseau de chaleur...) menées sur le territoire en matière de transition énergétique.*

*Parmi ces initiatives communales, on peut signaler :*

- *Diminution de l'éclairage public (coupure de nuit entre minuit et 5h du matin, mise en place d'ampoules économiques, remplacement de candélabres)*
- *Réflexion sur la création d'un réseau de chaleur. Une première étude a été menée en 2015-2016 pour une éventuelle exploitation de la source d'eau chaude thermale. Si le projet paraît viable, aucune suite n'a été donnée à ce jour, du fait de la complexité du dossier*
- *La mise en place d'un Agenda 21 entre 2013 et fin 2016 a permis de mener des initiatives pour inciter les habitants à réduire leur consommation, de former le personnel communal aux économies d'énergie. Depuis 2016, la commune a continué à travailler dans cet esprit Agenda 21.*

*Parmi les initiatives intercommunales (syndicats intercommunaux) en matière de transition énergétique, ayant un impact sur notre territoire, on peut également signaler :*

- *Réalisation d'une microcentrale par le SEMT (installée à Saint-Jean-de-Belleville)*

## **2-10 Règlement écrit**

De manière générale, il conviendrait d'explicitier dans le rapport de présentation les règles introduites dans le règlement écrit, comme par exemple la mise en place d'un coefficient d'emprise au sol ou encore les règles propres à certains secteurs ou à certaines parcelles.

Le règlement sera également à reprendre pour clarifier les règles sur les destinations et sous destinations des constructions autorisées en particulier dans les zones Ue et UL.

En cohérence avec le SCoT, les constructions à usage d'habitation ne peuvent être admises dans ces deux zones qui n'ont pas vocation à accueillir du logement. Il en est de même de l'hébergement hôtelier et touristique.

### **REPONSE DE LA COMMUNE :**

*Le rapport de présentation explicitera mieux les règles spécifiques introduites dans le règlement écrit.*

*Il s'agit notamment des parcelles ou secteurs suivants :*

- *Les Douves (Ub) : projet de surélévation du bâtiment*
- *Les Frasses (Ue) : projet de création d'une micro-poche d'activité, pour répondre au besoin d'une entreprise locale*
- *La cité de Champoulet (Ub) : projet de garages*

*Une synthèse sera introduite dans le rapport de présentation des points essentiels ou normatifs à retenir par zone, comme la hauteur ou l'emprise au sol au niveau du règlement.*

*Le règlement accentuera davantage sur la non-possibilité de créer du logement ou de l'hébergement hôtelier et touristique dans les zones Ue et UL.*

## **2-11 Annexes du PLU**

### **Forêt**

Les plans des deux forêts communales relevant du régime forestier (Salins-les-Thermes et Fontaine-le-Puits) devraient être annexés au PLU.

### **REPONSE DE LA COMMUNE :**

*Les plans des deux forêts communales relevant du régime forestier (Salins-les-Thermes et Fontaine-le-Puits) seront rajoutés en annexes.*

## Bruit

La commune est concernée par le classement sonore des infrastructures terrestres. L'arrêté préfectoral DDT/SEEF n° 2016-2022 du 28/12/2016 et annexes doivent être annexés au PLU ou bien la mention du lieu où ces documents peuvent être consultés serait à préciser. De même pour l'arrêté du 30/05/1996 modifié par l'arrêté du 23/07/2013.

Le dossier n'identifie pas les infrastructures terrestres concernées par le classement sonore de 2019. Il conviendrait que le PLU soit mis à jour avec un plan de zonage identifiant les axes bruyants.

### **REPONSE DE LA COMMUNE :**

*L'arrêté cité ci-dessus ainsi que la liste des tronçons routiers classés en 2016 sur la commune seront rajoutés en annexe du PLU.*

*Le plan de zonage intègre déjà les zones affectées par le bruit des infrastructures routières.*

## **I-2 Note complémentaire de l'ETAT sur le projet de PLU-Observations contribuant à la qualité du dossier**

### **Rapport de présentation**

- Page 10 : le SCoT n'est pas arrêté par le Préfet et n'a pas été arrêté le 14 décembre 2017
- Page 20 : le SCoT n'autorise pas 1 logement par an pour Fontaine et 6 logements par an pour Salins. Il calibre l'enveloppe foncière maximale autorisée pour le logement permanent.
- Page 20 et suivantes : il n'est pas pertinent de détailler la DTADD des Alpes du Nord puisqu'elle a été abandonnée.

### **REPONSE DE LA COMMUNE :**

*Les corrections demandées ci-dessus seront prises en compte dans le rapport de présentation.*

## **Transition énergétique**

Concernant les indicateurs de suivi d'application du plan, afin que le conseil municipal procède, 9 ans au plus après la délibération portant approbation du PLU, à une analyse des résultats de son application, sont nécessaires.

Il conviendrait d'instaurer des indicateurs de suivi relatifs à la transition énergétique portée par la commune, tels que l'évolution de la consommation énergétique, principalement dans le résidentiel (à disposer dans le rapport de présentation).

Pour ce faire un nouvel outil web <https://terristoty.fr>, développé par l'Agence Régionale de l'énergie et de l'environnement (AURA-EE) pourrait aider la commune dans le pilotage de sa transition énergétique.

### **REPONSE DE LA COMMUNE :**

*Le rapport de présentation fera état de cette question relative aux indicateurs de suivi en matière de transition énergétique.*

*La commune se renseignera sur l'utilisation de ce nouvel outil web (terristoty.fr), afin d'instaurer rapidement les indicateurs de suivi les plus adaptés au territoire.*

## **Zone d'activités économiques**

Manque de lisibilité et de cohérence du plan sur la zone Ue vers le supermarché Super U.  
Article Ue 6-3. Implantations des bâtiments sur une même parcelle : remplacer « Sans objet » par « non règlementé »

Article Ue 7-Aspect extérieur des constructions « les constructions devront s'harmoniser dans la mesure du possible avec celles des constructions voisines ». S'il y a lieu de requalifier ces petites poches Ue, et malgré la nuance introduite aux articles 7.2 et 7.3, on peut s'interroger sur le sens de cet article... Est-il nécessaire de le rédiger de la sorte, et ne vaudrait-il pas imposer un peu de qualité architecturale ?

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*L'article Ue6 du règlement sera corrigé avec les mots proposés.*

*Concernant l'Ue7, la commune a fait le choix de ne pas donner plus d'indication sur la qualité architecturale, au-delà d'une harmonisation avec les constructions voisines, dans la mesure où celles-ci peuvent servir de référence. L'instruction du permis permettra d'échanger sur le meilleur projet possible pour intégrer la construction dans son environnement.*

7-3 Les toitures « Les loggias ou terrasses aménagées dans les toitures sont autorisées ; Une attention particulière est à porter sur la cinquième façade du toit (vue du ciel sur le toit) afin de maîtriser tout rajout d'édicules en toitures » : est-ce bien approprié à la zone d'activité économique ?

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*Cet alinéa sera modifié dans le règlement de la zone Ue, en supprimant la phrase « Les loggias ou terrasses aménagées dans les toitures sont autorisées. »*

Article Ue 9- performance énergétique : la rédaction n'est pas adaptée à la zone économique notamment en faisant référence au « cas de constructions avec des appartements traversant » qui devraient être interdits en zone Ue.

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*Cet alinéa faisant référence aux appartements sera supprimé dans le règlement de la zone Ue.*

## **I-2 –Avis du RTE adressé le 9 septembre 2019 à la DDT de la Savoie**

Après avoir rappelé que sur le territoire couvert par le document d'urbanisme sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité : la ligne 400 kV LA COCHE–PRAZ-SAINT-ANDRE 1, la ligne 63 kV MOUTIERS–CONTAMINE –VIGNOTAN 1, la ligne 63 kV CONTAMINE – MOTTARET-LA RAGEAT 1; la ligne 63 kV GRAND-COEUR –LA COCHE-LES MENUIRES 1.

RTE attire l'attention sur les éléments suivants :

1°) Report des servitudes I4

1-1 Le plan des servitudes

Après étude du plan des servitudes les ouvrages électriques sont bien représentés.

## 1-2 la liste des servitudes

Dans le cadre de l'avis donné lors du porter à connaissance, en date du 13/04/2017, nous vous avons demandé d'indiquer dans la liste existante le nom de nos ouvrages. Ces remarques ont été prises en compte.

### 2°) Règlement (non-reçu)

Les règles de construction et d'implantation ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE. C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir insérer, dans les chapitres les phrases suivantes :

-Article 1 des zones (occupations et utilisations du sol interdites)

RTE ne doit pas être mentionné dans cet article qui ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectif.

#### **REPONSE DE LA COMMUNE :**

***La cartographie des lignes électriques existantes sur la commune sera rajoutée en annexe du PLU.***

***Dans l'article 1 des zones du règlement, RTE ne sera pas mentionné.***

-Article 2 des zones (occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières)

« Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

#### **REPONSE DE LA COMMUNE :**

***La commune ne souhaite pas modifier l'article 2 de son règlement et demande à être sollicitée, afin de donner son avis, avant tous travaux de maintenance ou de modification des ouvrages de RTE.***

-Article 10 des zones (hauteur des constructions)

Nos ouvrages présents sur ces zones ne sont pas concernés par les hauteurs prévues par le règlement, c'est la raison pour laquelle RTE demande de préciser que :

« La hauteur n'est pas règlementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

#### **REPONSE DE LA COMMUNE :**

***La commune ne souhaite pas modifier l'article 5 (hauteur des constructions) de son règlement et demande à être sollicitée, afin de donner son avis, avant tous travaux de maintenance ou de modification des ouvrages de RTE.***

3°) Incompatibilité avec les Espaces Boisés Classés (règlement graphique non-reçu)

RTE rappelle que certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité peuvent être situés en partie dans un Espace Boisé Classé (EBC).

RTE appelle tout particulièrement l'attention de la commune sur le fait que les servitudes 14 ne sont pas compatibles avec un Espace Boisé Classé et que dans le cas d'une présence de ligne, un déclassement du bois s'impose.

RTE demande que sur les documents graphiques, le report du tracé des ouvrages suivants soit réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages, et que soient retranchés des espaces boisés classés, des bandes suivantes :

-30 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 63 000Volts

-40 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 2x63 000Volts

-50 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 400 000Volts

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*La commune ne possède pas d'Espaces Boisés Classés et donc cette question ne la concerne pas.*

RTE demande à être consulté pour toute demande d'autorisation d'urbanisme (Groupe Maintenance Réseaux Savoie - 455, avenue du Pont du Rhône- BP12-73200 Albertville), afin qu'il puisse s'assurer de la compatibilité des projets de construction avec la présence de ses ouvrages, au regard des prescriptions fixées par l'arrêté interministériel du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*La commune ou son service instructeur se mettront en relation avec RTE pour tout projet impactant son réseau.*

**I-3 -Avis de la Direction Départementale des Territoires du 29 octobre 2019: Avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) de la Savoie consultée au titre de l'article L 151-12 du code de l'urbanisme**

La commission a rappelé l'organisation de la consultation de la CDPENAF, le cadre juridique de saisine, des éléments de présentation de la commune, les éléments du projet de PLU arrêté, les points du règlement des zones A et N du projet de PLU arrêté (zones A et N).

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de la Savoie, après avoir rappelé le contexte, a émis un avis favorable au regard du règlement des extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants en Zones A et N selon l'article L 151-2, sous réserve que la distance entre les annexes et la construction principale soit réduite à 10 mètres (au lieu de 20 mètres) afin de limiter le mitage.

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*Le règlement ramènera à 10 mètres la distance entre les annexes et les constructions, en zones A et N.*

*Sur la demande de la Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc, une exception sera cependant accordée, en zone A, permettant d'aller jusqu'à 30m uniquement pour répondre à des contraintes topographiques.*

La commission estime que le règlement des annexes et extensions des bâtiments d'habitation existants en zone A et N serait susceptible de gagner en clarté par une définition plus uniforme des surfaces des annexes et extensions autorisées (30 m<sup>2</sup> par exemple dans le temps).

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*La commune a bien pris en compte la remarque mais ne souhaite pas uniformiser les surfaces des annexes et extensions autorisées.*

*Les articles A2 et N2 définissent les conditions d'extension des habitations de la manière suivante : « L'extension des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 33% de la surface totale initiale à condition que la surface totale initiale soit supérieure à 40 m<sup>2</sup> et que la surface totale de la construction après travaux n'excède pas 250 m<sup>2</sup> (existant + extensions). »*

**I-4- Avis de l'Assemblée Pays Tarentaise Vanoise au titre du SCoT Tarentaise Vanoise du 17 septembre 2019**

L'Assemblée Pays Tarentaise Vanoise a donné un avis favorable sur le projet de PLU et ses membres ont formulé les observations suivantes :

-sur le dimensionnement global des surfaces constructibles et densité prévus pour l'habitat permanent :

Le projet de PLU vise une croissance démographique de 1%/an soit l'accueil de 185 nouveaux habitants. L'installation de ces nouveaux ménages représente un potentiel à venir de 84 nouveaux logements en considérant la taille moyenne des ménages de votre commune. Ces prévisions sont compatibles avec les objectifs de développement du pôle de rang 1 du SCoT Tarentaise Vanoise dont fait partie votre commune. Le projet de PLU fixe un objectif de 11 réhabilitations.

Le projet de PLU prévoit une consommation foncière maîtrisée pour l'habitat permanent dans la limite de 3,6 ha sur la commune déléguée de Salins-les-Thermes et 0,52 ha sur la commune de Fontaine-le-Puits en considérant les dents creuses et les secteurs d'extension. Ce dimensionnement des surfaces est complètement compatible avec l'objectif de consommation foncière du SCoT qui attribue une surface maximum mobilisable de 5,7 ha à la commune déléguée de Salins-les-Thermes et 1,6 ha à la commune déléguée de Fontaine-le-Puits sur les 15 prochaines années.

Le PLU comporte 2 OAP à destination de l'habitat permanent qui permettent d'atteindre une densité moyenne minimum de 26 logements/ha à Salins-les-Thermes. Il n'y a pas d'OAP et d'extension prévue sur la commune déléguée de Fontaine-le-Puits. Le projet de PLU respecte ainsi les objectifs du SCoT Tarentaise Vanoise.

Par ailleurs, le projet de PLU ne prévoit pas de dispositions pour développer de nouveaux logements sociaux. A travers le SCoT et le Programme Local de l'Habitat, le territoire s'est engagé à maintenir un taux de 15 % de logements locatifs sociaux. Afin de maintenir une offre adaptée aux besoins identifiés sur le territoire, je vous propose d'intégrer une servitude de mixité sociale dans l'une des Orientations d'Aménagement de Programme ou d'identifier un autre secteur foncier bâti ou non bâti mobilisable à cet effet.

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*Afin de répondre à la demande, l'OAP 1 du Plan intégrera une servitude de mixité sociale, selon les dispositions du SCoT et du PLH (Programme local d'habitat).*

Zone d'activité de Les Vignes Blanches

Le projet de règlement autorise la réalisation de commerces et de logements sur la zone d'activité artisanale au travers d'une zone Ue. Ces dispositions sont contraires aux objectifs du SCoT qui visent à préserver le foncier artisanal excentré des implantations commerciales qui seraient de nature à concurrencer la vitalité commerciale des bourgs centres.

Par ailleurs, le SCoT proscrit la réalisation de logements en zone d'activité artisanale afin de garantir la vocation artisanale à long terme de ces secteurs.

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*Le règlement spécifiera que le commerce est autorisé uniquement dans les deux ZACOM identifiées au SCoT [autour du Super U à la confluence des Dorons ainsi qu'entre le chef-lieu et les gymnases, à la limite avec Moûtiers], et que le logement sera interdit en zone Ue, ceci en compatibilité avec les préconisations du SCoT.*

-La zone commerciale à la confluence des dorons des Belleville et de Bozel

Selon les objectifs du SCoT Tarentaise Vanoise, les zones commerciales n'ont pas vocation à accueillir de petits commerces de moins de 400 m<sup>2</sup> afin de préserver la vitalité commerciale des bourgs centre du territoire. Ainsi, en dehors de l'existant, il convient d'interdire les créations nouvelles sur la zone commerciale située à la confluence des Dorons des Belleville et de Bozel qui est classé en zone Ue dans votre document.

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*Le règlement spécifie déjà, conformément aux préconisations du SCoT, que les zones commerciales n'ont pas vocation à accueillir de petits commerces de moins de 400 m<sup>2</sup>, afin de préserver la vitalité commerciale des bourgs-centre du territoire.*

*Il sera rajouté dans le règlement que, selon les préconisations du SCoT sur le secteur, les créations nouvelles seront interdites sur la zone commerciale située à la confluence des Dorons des Belleville et de Bozel.*

Cartographie du SCoT –Trame verte et bleue

Le règlement graphique du projet de PLU respecte dans l'ensemble les espaces de la trame verte et bleue à préserver au titre du SCoT Tarentaise Vanoise. Des pelouses sèches identifiées en aval du Puits et dans le virage de la RD 117 à proximité du lieu-dit Lechaud sont classées en zone A non protégée. Il conviendrait de classer ces secteurs en zone Ap de façon à les protéger d'une implantation de bâtiment d'exploitation.

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*Les pelouses sèches seront classées en zone Ap ou Np et tramées et sur le plan de zonage.*

### Cartographie du SCoT –Equilibre développement/protection

Le projet de PLU a identifié des zones agricoles protégées qui ne recouvrent toutefois pas l'ensemble des espaces agricoles stratégiques repérés au SCoT. Il s'agit notamment d'espaces agricoles stratégiques situés entre Sécheron et les Frasses et en amont et en aval de Fontaine-le-Puits. Par ailleurs, les espaces agricoles situés sous le hameau du Puits font l'objet d'un repérage de vergers sur l'atlas du SCoT au titre de micro paysager patrimonial. Il convient donc de proscrire l'implantation de bâtiment d'exploitation agricole sur ce secteur.

J'invite à solliciter le bureau d'études qui vous accompagne à recroiser la cartographie du SCoT avec le projet de zonage de votre PLU arrêté de façon à adapter les niveaux de protection selon les enjeux agricoles et paysagers du SCoT Tarentaise-Vanoise.

#### **REPONSE DE LA COMMUNE :**

*La cartographie du SCoT sera croisée avec le projet de zonage du PLU de façon à adapter les niveaux de protection selon les enjeux agricoles et paysagers identifiés par le SCoT.*

*Le secteur entre Sécheron et les Frasses, en dessous de la route départementale, sera notamment reclassé de A en Ap.*

*Le règlement de la zone A protège déjà les parcelles concernées de l'urbanisation, à l'exception des besoins liés aux exploitations agricoles.*

*L'existence de vergers sous le hameau du Puits sera rajoutée dans le rapport de présentation.*

### Logement de fonction agricole

Le document arrêté autorise les logements de fonction agricole en zone agricole dans la limite de 40 m<sup>2</sup>. Je vous propose de conditionner ces constructions à leur intégration au bâtiment d'exploitation afin de rester compatible avec le projet de SCoT Tarentaise Vanoise.

#### **REPONSE DE LA COMMUNE :**

*Le règlement intégrera la condition d'intégration du logement de fonction dans le bâtiment d'exploitation.*

### Objectif de réduction des émissions de Gaz à effet de serre et maîtrise de la consommation énergétique

Le SCoT Tarentaise Vanoise a fixé dans son DOO un objectif de réduire la consommation énergétique et les émissions de gaz à effet de serre.

Votre PLU traite les enjeux de réduction des émissions de gaz à effet de serre en page 135 du rapport de présentation. Je vous propose d'intégrer également les données de l'Observatoire Régional des Emissions de Gaz à effet de Serre disponible gratuitement en ligne et d'éventuellement ajouter le sondage aérien des déperditions énergétiques réalisées par la commune. Ces éléments peuvent participer à la sensibilisation des habitants à entreprendre des projets de rénovation énergétique. Enfin, je vous propose de détailler des recommandations en faveur de la performance énergétique ou préciser les critères d'éco-quartier souhaités au niveau de l'OAP Sud-Ouest Logements afin d'orienter les opérateurs privés. Inscrire cette OAP dans le cadre d'un éco-quartier témoin d'une ambition tout à fait exemplaire pour le territoire et je vous en félicite.

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*Les données de l'observatoire sur la commune seront rajoutées au rapport de présentation et l'OAP Sud-Ouest (Le Château) recommandera la performance énergétique.*

*Ceci se traduit notamment dans l'article AU 10 du règlement qui traite des apports solaires, de la protection contre les vents et de la consommation énergétique en lien avec la RT (réglementation thermique) en vigueur.*

**I-5- Avis du Département de la Savoie : Direction Générale adjointe à l'aménagement en date du 21 octobre 2019**

Après examen du document, la Direction Générale adjointe à l'aménagement émet un avis favorable mais souhaite faire part des observations suivantes :

-Routes départementales

Pour garantir les conditions de sécurité des usagers des voies départementales ainsi que leur exploitation notamment en période hivernale, il sera vérifié dans le règlement écrit pour chacune des zones l'application du principe général de retrait des constructions nouvelles le long des routes départementales RD915 et RD 915G (réseau structurant), RD 117 (route d'accès station), RD898 et RD114 (desserte territoriale), RD90D (desserte locale), notamment :

-hors agglomération, le recul des constructions nouvelles est porté à 5 mètres minimum des limites d'emprise départementales ;

-dans les traversées d'agglomération, l'implantation des constructions nouvelles observera un recul minimum de 2 m des limites d'emprises départementales –sauf pour les terrains à bâtir insérés dans un front urbain existant où cette distance pourra être réduite ;

-les portails d'entrée ou entrées de garages doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur le domaine public.

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*Il sera rajouté, dans les dispositions générales du règlement, les recommandations citées ci-dessus concernant les routes départementales.*

Il est précisé que les affouillements entraînant un talus de 1/1 depuis le bord de l'emprise publique départementale, ne pourront être autorisés qu'à l'appui d'une étude géotechnique garantissant leur stabilité.

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*Il sera rajouté, dans les dispositions générales du règlement, les recommandations citées ci-dessus concernant les talus.*

D'autre part, pour des raisons de sécurité, il est souhaitable de préciser que la pente maximale autorisée au niveau des accès sur la voirie départementale sera limitée à 2 % sur les 5 derniers mètres. Par ailleurs, toute infiltration dans les sols prendra en compte les éventuelles problématiques de ravinement et d'affouillement des talus routiers pour les terrains en amont de la route départementale, et l'entretien des dispositifs techniques de gestion des eaux pluviales devra garantir leur capacité de stockage et d'infiltration.

Afin d'éviter tout désordre sur la route départementale et préserver la capacité d'assainissement pluvial des routes départementales, le traitement de l'écoulement des eaux de ruissellement et quelle qu'en soit leur provenance, devra être pris en charge par les aménageurs/constructeurs, au droit des accès créés. La situation hydraulique existante ne devra pas être dégradée. Pour respecter ces conditions, les dispositifs de rétention des eaux pluviales devront disposer d'un système de limitation des débits de fuite dans le milieu naturel ou les réseaux et prendra en compte leurs capacités respectives.

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*Il sera rajouté, dans les dispositions générales du règlement, les recommandations citées ci-dessus.*

Il est également rappelé que les propriétaires de terrains riverains du domaine public routier départemental recevant les eaux de ruissellement ou supportant des ouvrages hydrauliques doivent permettre, en tout temps, le libre écoulement ainsi que l'accès pour la surveillance et l'entretien.

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*Il sera rajouté, dans les dispositions générales du règlement, les recommandations citées ci-dessus.*

-Orientation d'aménagement et de programmation

OAP n°1d-AUa-Sud Est-Logements-Le Plan. Les services du TDL seront associés en amont du projet afin de définir les conditions d'accès à la RD89.

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*Il sera annoté que les services du TDL seront associés en amont du projet de l'OAP n°1 (Le Plan) afin de définir les conditions d'accès à la RD89.*

-Le déploiement du THD

Le Département en tant que porteur du SDTAN, a décidé par délibération du 20 avril 2018 d'engager une procédure d'Appel à manifestation d'engagements locaux (AMEL)...

L'objectif du département est de conduire à une couverture en très haut débit pour tous à horizon de la fin de 2023, ce qui représente 255 000 prises FTTH (Fiber to the home) dans le respect des priorités territoriales définies par chaque EPCI ...

Le Département de la Savoie a retenu le groupement d'opérateurs Covage/Orange pour assurer le déploiement de la fibre optique sur l'ensemble du territoire départemental situé en dehors des zones d'appel à manifestation d'intention d'investir (AMII)...Le groupement Covage/Orange, par l'intermédiaire de sa société de projet COVAGE SAVOIE, spécialement créée à cet effet a pris des engagements....

Le département assure le contrôle du respect des engagements en relation avec l'Arcep et tient, au niveau local, un comité de suivi avec l'opérateur.

Le déploiement réalisé par l'opérateur donnera lieu à la mise en œuvre sur le territoire d'ouvrages privés type petits édifices (Nœuds de Raccordements Optiques et Sous Répartiteurs Optiques) et d'armoires de rue (Point de Branchements Optiques ou Points de Mutualisation).

Aussi, dans l'objectif de votre Commune, il sera vérifié dans chaque zone que l'application de toutes les règles d'urbanisme permette l'implantation des équipements nécessaires.

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*Cet objectif du Département concernant le déploiement du THD sera reporté dans le rapport de présentation.*

**I-6 – Avis de la Communauté de Communes Cœur de Tarentaise adressé le 17 octobre 2019**

La CCCT formule un avis favorable et préconise certaines recommandations :

Mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat 2015-2021

...

Par ailleurs, le PLU identifie 11 réhabilitations potentielles en cohérence avec l'Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) 2016-2021 engagée par la CCCT. Je vous propose de relayer l'existence des aides à la rénovation sur votre site internet et vos bulletins d'informations.

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*Il sera spécifié, dans le rapport de présentation, l'existence d'aides à la rénovation dans le cadre de l'OPAH mis en œuvre par la communauté de communes.*

*L'information sera également relayée sur le site internet et les bulletins d'informations de la commune.*

Orientation d'Aménagement et de Programmation AUa Sud Est – Logements- Le Plan

La partie Nord de cette OAP accueillera 12 logements collectifs en bande desservis directement à partir de la voie existante au Nord. La partie Sud accueillera 5 logements desservis par une voie en lacet et en impasse raccordée sur la voie existante au Sud.

En raison du nombre de logements créés, aucune évolution significative du service de collecte des ordures ménagères et du ramassage scolaire n'est à prévoir.

Si la commune souhaitait l'implantation de conteneurs semi-enterrés, l'aire de retournement existante devra rester accessible en toute saison et à toute heure pour le passage d'un véhicule de 26 tonnes.

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*La commune prend note de cette remarque et ne prévoit pas, dans le cadre de cette OAP, de nouveaux points de collecte semi-enterrés.*

Orientation d'Aménagement et de Programmation AUb Sud Ouest – Logements- Le Château

Cette OAP accueillera 13 logements avec une qualité de développement proche d'un éco-quartier.

En raison du nombre de logements créés, aucune évolution significative du service de collecte des ordures ménagères et du ramassage scolaire est à prévoir.

Si la commune souhaitait l'implantation de conteneurs semi-enterrés, l'aire de retournement existante devra rester accessible en toute saison et à toute heure pour le passage d'un véhicule de 26 tonnes.

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

***La commune prend note de cette remarque et ne prévoit pas, dans le cadre de cette OAP, de nouveaux points de collecte semi-enterrés.***

Ordures ménagères : remarques générales communes à toutes les OAP

Dans le cadre de la politique de sensibilisation au tri des déchets et à la réduction des ordures ménagères, la CCCT propose d'intégrer dans les règlements du PLU une obligation de prévoir un emplacement pour l'installation d'un composteur collectif à partir de la réalisation de 4 logements, qu'ils soient permanents, touristiques ou saisonniers.

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

***Il sera rajouté dans les règlements du PLU qu'un emplacement pour l'installation d'un composteur collectif est souhaitable à partir de la réalisation de 4 logements, qu'ils soient permanents, touristiques ou saisonniers.***

Transports scolaires : remarques générales communes à toutes les OAP

En cas de demande d'ouverture ou création de nouveaux points d'arrêt, plusieurs critères doivent être respectés, dont un nombre d'enfants suffisant et une distance minimum entre l'arrêt et leur domicile pour le transport scolaire.

Une étude peut être conduite en collaboration avec les services de la Région, le Département (Territoires de Développement Local), la CCCT. Les transporteurs pourront également être associés pour vérifier la faisabilité en cas de nécessité.

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

***Le document relatif aux OAP sera complété afin de demander aux aménageurs de prévoir, dans le projet, un point d'arrêt pour le ramassage scolaire.***

Devenir du bâtiment des Thermes

Aujourd'hui, le site des anciens thermes n'a pas de vocation identifiée par la commune de Salins-Fontaine. La CCCT, en tant que collectivité compétente pour plusieurs aménagements ou services publics, n'a pas à ce jour de projet qui pourrait être développé sur ce tènement.

Conscient de l'importance d'un tel bien immobilier sur le territoire intercommunal et de sa localisation en fond de vallée, la CCCT reste à disposition de la commune pour envisager les évolutions sur ce patrimoine.

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

***Suite à la candidature en 2019 de la commune, un atelier de territoire, piloté par l'Etat, se déroulera en 2020 pour réfléchir au devenir du bâtiment thermal et de ses abords.***

***La CCCT sera étroitement associée aux réflexions sur l'avenir de ce site et de ce patrimoine, notamment dans le cadre de sa compétence développement économique.***

## Avis GEMAPI sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

...

Le bâtiment des anciens thermes est protégé des crues par une protection de berge en béton armé, formant digue à la faveur d'une dépression du terrain naturel dans laquelle s'est implanté le bâtiment des thermes de Brides-les-Bains.

Nous manquons de données sur ce secteur cependant, nous sommes en mesure de dire, en se basant sur le PPRI, qu'il est très possible que l'ouvrage soit mis en charge pour une crue de fréquence centennale ou inférieure, même sans tenir compte du charriage sur le secteur. Cependant, dans le cadre d'une crue centennale un contournement par l'amont est identifié. Il conviendrait de vérifier avec l'étude du PPRI, si l'ouvrage est mis en charge, avant le débordement amont, ce qui confirmerait le rôle de digue de l'ouvrage.

### **REPONSE DE LA COMMUNE :**

*Dans le cadre de la compétence Gemapi portée par la CCCT, une étude a été réalisée sur le territoire et sur la confluence des Dorons. Cette problématique sera prise en compte dans les futurs projets d'aménagement du bâtiment, qui ne sont à ce jour pas définis.*

Un projet d'aménagement de la confluence des dorons est en cours par la CCCT. Les opérations définies dans le cadre de cette opération pourraient changer les conditions d'écoulement (liquides et solides) au droit de l'ouvrage. Le rôle de digue sera à vérifier suite à cette étude.

### **REPONSE DE LA COMMUNE :**

*Le rapport de présentation signalera l'existence de ce projet d'aménagement et des vérifications nécessaires au terme de l'étude.*

La CCCT est actuellement en train de réaliser un travail de reconnaissance d'antériorité des digues de son territoire, en les regroupant en systèmes d'endiguement qui font l'objet d'un dossier de régularisation auprès des services de l'Etat. Dans ce cadre, des études de danger sur les digues retenues sont réalisées. Cet ouvrage pourra être concerné par cette démarche.

Le bâtiment des thermes est aujourd'hui sans usage. Dans le cas d'une réhabilitation, il est possible d'envisager un remblaiement qui neutraliserait la digue plutôt que la régularisation. Attention cependant car les remblais en zone inondable sont soumis à autorisation.

### **REPONSE DE LA COMMUNE :**

*Le rapport de présentation signalera l'existence d'une étude liée à ce projet.*

*Il sera également mentionné l'attention particulière à porter sur les remblais, soumis à autorisation en zone inondable.*

## **I-7 – Avis de la Chambre d'Agriculture Savoie Mont Blanc 73/74 du 11 octobre 2019**

Elle donne un avis favorable au projet global de PLU sous réserve que les remarques suivantes soient prises en compte, en particulier concernant la zone UL et la possibilité d'évolution de l'exploitation agricole au Puits :

### Concernant le PADD et le rapport de présentation

...

Il pourrait être ajouté l'identification des projets de l'exploitation en exercice, notamment au regard de projets de bâtiment. On peut également apporter une précision à la référence du texte instaurant le principe de « réciprocité » et une distance minimale entre les habitations et les bâtiments agricoles (p86). Il s'agit du L111-3 du code rural et de la pêche maritime.

### **REPONSE DE LA COMMUNE**

*Le rapport de présentation rappellera l'article cité ci-dessus.*

### Concernant le règlement graphique

...

Nous regrettons qu'un des seuls grands tènements agricoles fauchables qui subsiste soit classé en UL au lieu-dit cadastral « Le Château ». En cas d'urbanisation, il ne restera quasiment plus de surface à fort potentiel agricole. Cela ne permettra pas d'offrir une possibilité pour une installation agricole et ne créera pas non plus les conditions pour que les exploitations extérieures à la commune viennent utiliser les quelques terrains peu fonctionnels qui resteront.

L'objectif de cette zone UL est de permettre « la rénovation/ restructuration/agrandissement de la salle des fêtes et de ses abords », comme cela nous a été écrit. Nous estimons qu'un tel projet ne nécessite pas d'utiliser l'hectare mis en UL. Il existe autour de la salle des surfaces qui ne sont pas agricoles et qui doivent suffire. Aussi, nous demandons à ce que la zone UL soit reclassée en A ou A indiquée.

### **REPONSE DE LA COMMUNE :**

*Pour répondre aux besoins agricoles, la zone UL sera réduite en partie amont (à l'Est), les parcelles 213 (en intégralité) et 85 (partiellement) étant reclassées en zone Ap.*

*Toutefois, les parcelles 118 et 119, situées entre l'école et la salle des fêtes, seront maintenues en zone UL, afin de permettre l'étude d'un réaménagement de la salle des fêtes et de ses abords. En attendant, cela n'exclut pas l'usage agricole de ces parcelles.*

Nous avons aussi repéré que les seuls bâtiments agricoles de la commune, situés au Puits, sont en zone Ap. L'un d'entre eux a fait l'objet d'un permis de construire mais n'apparaît encore pas dans la mise à jour du cadastre. Cette zone n'autorise aucune construction qu'elle qu'en soit la destination. L'exploitation en place semble avoir des projets de construction d'un hangar pour son matériel. Nous demandons qu'il puisse y avoir une zone A permettant l'évolution de l'exploitation agricole. Le contour de cette zone est à préciser avec l'exploitation agricole. Il s'agit à minima de la partie sud de la parcelle OA 1036.

### **REPONSE DE LA COMMUNE :**

*L'exploitation agricole et ses abords (parcelles 169 ainsi que OA1036 -partie sud-ouest) seront reclassées en zone A et non Ap.*

### Concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation

La commune a inscrit deux OAP sur des tènements en zone U totalement enclavés dans l'urbanisation actuelle. Cet outil permet d'organiser, de rationaliser et de limiter la

consommation d'espace, au profit notamment des terres agricoles. C'est une bonne chose. Nous regrettons par contre que les parcelles ZE84 et ZE84 en zone Ub, au cœur du village, ne fassent pas également l'objet d'une OAP.

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*La commune a souhaité se concentrer sur 2 OAP uniquement, car elle les considérait opérationnelles.*

*Les deux parcelles ZE84 et ZE85 (au lieu de « ZE84 », comme c'est indiqué une deuxième fois par erreur) ont été comptabilisées comme des zones ouvertes à l'urbanisation, hors densification programmée dans le cadre d'une OAP, sur des actuelles « dents creuses » identifiées.*

Concernant le règlement écrit

L'article A2 concernant les annexes aux habitations existantes en zone A autorise une distance de 20m avec la construction principale. Afin de limiter le mitage, nous souhaitons que la distance soit ramenée à 10m, avec une possibilité d'aller jusqu'à 30m uniquement pour répondre à des contraintes topographiques (pour faire un garage en bordure de voirie dans une zone en forte pente par exemple).

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*L'article A2 du règlement sera modifié pour intégrer la correction proposée ci-dessus.*

**I-8– Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) du 24 octobre 2019**

L'INAO ne s'oppose pas au projet de PLU considérant qu'il a une incidence limitée sur les AOP et IGP concernées et formule les observations suivantes.

« L'INAO rappelle que la commune de Salins-Fontaine est située dans l'aire géographique de l'AOP (Appellation d'Origine Protégée) « Beaufort ». Elle appartient également aux aires de production des IGP (Indication Géographique Protégée) « Emmental de Savoie », « Emmental français Est-Central », « Gruyère », « Tomme de Savoie », « Raclette de Savoie », « Pommes et Poires de Savoie ».

La liste des signes officiels de la qualité et de l'origine doit être corrigée, telle qu'indiquée ci-dessus, dans le rapport de présentation du projet.

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*Le rapport de présentation sera modifié pour intégrer les corrections mentionnées ci-dessus.*

L'INAO demande que le tracé des zones U se fasse au plus près du bâti au sein des hameaux « Le Puits » et « Fontaine-le-Puits ».

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*Le tracé des zones U étant déjà bien près du bâti au sein de ces deux hameaux, la commune ne souhaite pas apporter de modification.*

Les zones UL (secteur « Le Plan ») et Ue (secteur « Les Frasses ») sont situées sur des parcelles agricoles, en extension de l'enveloppe urbaine. Ces deux secteurs ne sont pas justifiés dans le rapport de présentation. L'INAO demande de retrait de ces deux zones.

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*La commune souhaite le maintien de la zone UL sur le secteur du Plan, afin de permettre un aménagement autour des sentiers à destination des habitants, comme cela sera précisé dans le rapport de présentation.*

*Le développement d'une entreprise aux Frasses est actuellement bloqué par le PPRN. L'instauration de cette micro-poche d'activité économique (zone Ue) sur ce secteur est une possibilité de répondre à un éventuel besoin de cette entreprise. Le rapport de présentation sera complété pour en faire état.*

*Ni le SCoT, ni la Chambre d'Agriculture, ne mentionnent de contre-indication au développement de ces secteurs.*

**I-9- Avis de la CCI SAVOIE du 1er août 2019**

La CCI émet un avis positif sur le projet de PLU sous réserve de la mise en compatibilité du règlement du PLU avec le volet commerce de SCoT de Tarentaise :

Nous attirons votre vigilance sur le règlement de la zone Ue dont le contenu nous semble incompatible avec le volet commerce du SCoT de Tarentaise.

En effet, vous avez classé 6 secteurs en Zone Ue dont 2 sont définis comme des ZACOM dans le SCoT. Le SCoT autorise les implantations nouvelles en ZACOM aux seuls commerces dont la surface de plancher est supérieure à 450 m<sup>2</sup>. Or, le règlement de la Zone Ue de votre projet de PLU autorise le commerce de détail jusqu'à 400m<sup>2</sup> de surface de vente. Nous vous demandons de bien vouloir harmoniser le règlement des 2 ZACOM de votre commune avec les règles d'implantation définies dans le Scot.

Par ailleurs, nous vous encourageons à ne pas autoriser le commerce de détail de moins de 400 m<sup>2</sup> de surface de vente en Zone Ue en préférant sa localisation au cœur de la centralité urbaine classée en zone Ua.

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*Le règlement intégrera bien les orientations du SCoT en matière de commerce.*

*Il sera adapté pour tenir compte des observations ci-dessus. On autorise les implantations nouvelles en ZACOM aux seuls commerces dont la surface de plancher est supérieure à 450 m<sup>2</sup> et on n'autorise pas le commerce de détail de moins de 400 m<sup>2</sup> de surface de vente en Zone Ue en préférant sa localisation au cœur de la centralité urbaine classée en zone Ua.*



***La commune rappelle toutefois qu'il faut l'accord préalable des propriétaires des parcelles concernées avant toute plantation.***

-5°) Parcelle A 1061. Sur cette parcelle qui était délimitée à l'origine par un chemin d'exploitation, se trouve aujourd'hui « occupée » abusivement par un chemin parallèle qui figure sur une carte IGN sans raison apparente. Cette nouvelle « route » est empruntée par les randonneurs qui ouvrent les portes de l'enclos laissant le bétail s'échapper avec les risques d'accident et de responsabilité qui en découlent... Une décision de la Cour d'Appel de Chambéry a mis en demeure la commune pour que soient supprimés ce chemin et les panneaux.

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

***Un chemin est bien cadastré sur la parcelle A1061. La commune ne peut pas supprimer ce chemin des fonds de carte.***

***Pour interdire l'accès au public ou protéger le bétail, il revient au propriétaire de clôturer la parcelle privée par rapport au chemin public, et de mettre en place une signalétique adaptée.***

-6) Proposition complémentaire pour la réalisation par la commune d'un parc de stationnement. Il est proposé d'adjoindre à l'ER4 des places de parking supplémentaires sur le délaissé de la route en partie aval. Il est à noter que ce délaissé avait été acquis par la commune lors de la création de la route. (Annexe 4)

L'ensemble des remarques précédentes sont dictées par les préoccupations légitimes d'un exploitant agricole ayant pour soucis de pérenniser cette activité agricole.

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

***Le terrain en aval de la route étant identifié au SCoT comme un espace agricole important, la commune propose l'emplacement réservé n°4 pour répondre au problème de stationnement du village.***

**Observation n°2**

**Déposée par Monsieur FRATICELLI Hubert le 11 décembre 2019**

Il est surpris de voir que le PIZ ne soit pas pris en compte dans la zone UZU qui se trouve sous les filets, alors que le cas ne doit pas se poser sous le merlon.

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

***Le PIZ, défini par l'Etat, est bien pris en compte dans l'élaboration du plan de zonage. Il est également en annexe du PLU.***

***Bien que le PIZ ne soit pas géo-référencé (limitant les outils numériques à disposition), un périmètre indicatif de ce PIZ sera rajouté sur le plan de zonage concernant Fontaine-le-Puits.***

**Observation n°3**

**Déposée par Monsieur GIROD Adrian –SCP ALPGEO le 11 décembre 2019, pour le compte de la copropriété**

Nous souhaitons que soit apportée une précision importante et indispensable à l'article « Ub5-hauteurs » en rajoutant à la hauteur indiquée de 15 m, le point de référence de cette hauteur par

rapport à la façade principale de la copropriété, à savoir côté avenue du Château (Domaine public communal).

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*Il sera rajouté dans le règlement que la hauteur par rapport à la façade principale sera de 16m maximum, à partir du terrain naturel, pour pouvoir développer deux étages supplémentaires aux Douves.*

*Le projet sera rajouté dans le rapport de présentation pour justifier les particularités du règlement de ce secteur.*

**Observation n°4**

**Déposée par Monsieur DURAZ Florian SCP ECC le 11 décembre 2019, pour le compte de la copropriété**

Nous suggérons une précision sur l'article « Ub5 – hauteurs » du bâtiment Les Douves, parcelle ZE 240. La hauteur de 15 m sera précisée par rapport au seuil d'entrée de la façade principale (façade Sud-Est).

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*Il sera rajouté dans le règlement que la hauteur par rapport à la façade principale sera de 16m maximum, à partir du terrain naturel, pour pouvoir développer deux étages supplémentaires maximum aux Douves.*

*Le projet sera rajouté dans le rapport de présentation pour justifier les particularités du règlement de ce secteur.*

**Observation n°5**

**Déposée par Monsieur André Guillerme le 19 décembre 2019**

Dans le SCoT, tous les terrains en dessous du CD 89 sont en trame verte depuis Fontaine jusqu'à la maison Fumex. Pourquoi dans le PLU, il y a des zones Ap et A ? Je pense qu'il faut revenir au SCoT et tout mettre en trame verte.

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*Autour de la « maison Fumex » (identifiée comme la parcelle 76) et en direction des Frasses (ce que nous avons déduit, puisqu'il n'existe pas de lieu-dit « Fontaine » dans ce secteur), le zonage A et Ap, répondant aux usages agricoles du secteur, n'est pas incompatible avec la trame verte identifiée par le SCoT.*

Pourquoi la zone de l'ancien établissement thermal est en zone Ua ? je pense qu'il faudrait qu'il soit classé en zone Ue économique.

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*Le zonage Ua correspond aux zones urbaines historiques denses de la commune, dont dépendent les infrastructures thermales.*

*La commune a délibéré, le 13 janvier 2020, sur l'instauration d'un périmètre de réflexion (rajouté en annexe du PLU) autour du bâtiment thermal, sur lequel sera appliqué un sursis à statuer en attendant la définition d'un projet d'aménagement d'ensemble.*

*Le SCoT identifie bien le secteur du chef-lieu et du bâtiment thermal comme un secteur ouvert à l'aménagement commercial, ce qui ouvre donc des possibilités de développement économique selon les projets futurs.*

Pourquoi une zone UL parcelle 180 sous le CD8, terrain très en pente et hors périmètre de l'agglomération ?

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*La zone UL est destinée aux équipements publics et de loisirs. Sur ce secteur, la commune envisage un aménagement lié aux chemins de randonnée.*

**Observation n°6**

**Déposée par Monsieur Thierry GAUTHERON le 30 décembre 2019**

Les zones ZE 222 et ZE 219 doivent être protégées d'une urbanisation et rester identifiées avec l'indice Np.

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*La parcelle ZE 219 est classée en zone Ap, qui protège déjà de l'urbanisation. Cependant, celle-ci n'ayant pas d'usage agricole, elle sera reclassée en zone Np.*

*Concernant la parcelle ZE222, celle-ci est divisée en deux parties, une en Ub (constructible), une en Np (non constructible). La commune ne souhaite pas placer l'intégralité de la parcelle ZE 222 en zone Np.*

*Effectivement, la partie nord-ouest, comprenant le bâti existant, les parkings attenants, ainsi qu'une bande autour de l'immeuble, est et restera constructible en zone Ub, afin de permettre tout éventuel aménagement, restauration, réfection des réseaux...*

*La partie sud-est de la parcelle ZE222, correspondant aux espaces verts, est déjà bien classée en zone Np (c'est-à-dire non constructible : naturel paysager). A cet égard, la commune va donc plus loin que les préconisations du SCoT, qui classe le parc en espace bâti potentiel. Cependant, le tracé délimitant les zones Ub et Np de cette parcelle ZE222 va être légèrement repris pour être plus « rectiligne ».*

**Observation n°7**

**Déposée par Monsieur RENAUD Georges le 30 décembre 2019**

-Habitant le secteur du chemin du Plan depuis plusieurs années nous avons pu observer le chemin emprunté naturellement par les animaux (biches, cerfs,). Le cheminement naturel se fait à travers les parcelles classées UL (n°49, 50, 51) ainsi que sur la parcelle 150 située en contrebas classée Ub. L'ensemble de celles-ci étaient situées en limite de la zone urbanisée actuelle. Sans remettre en cause l'urbanisation souhaitée, il serait souhaitable de privilégier un cheminement naturel pour ces animaux qui vont s'abreuver chaque nuit dans le doron en dessus.

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*Les terrains cités sont en grande partie propriété communale. Une attention particulière sera faite dans l'aménagement de ce secteur afin d'assurer une continuité de ce cheminement naturel, notamment en lien avec les terrains restés agricoles situés quelques mètres à l'est.*

-Le projet de PLU proposé ne prend pas en compte le développement économique possible sur un secteur plus large (Salins-Moùtiers) comme cela a été évoqué par Monsieur Galetty Jean-Claude.

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*Le développement économique est de compétence intercommunale. Les grandes orientations dans ce domaine ont été développées dans le SCoT. Le PLU de la commune est en compatibilité avec les préconisations du SCoT en matière de développement économique.*

**Observation n°8**

**Déposée par Monsieur MARESMA Joachim -SCI LA DEMEURE- le 30 décembre 2019**

Suite à ma dernière demande de CU du 9 septembre 2019 une réponse négative m'a été adressée le 9 novembre 2019. Cependant en 2010 et 2012, la commune de Fontaine-le-Puits avait délivré un CU positif et une recommandation pour construire un garage sur la parcelle 337 attenante au bâtiment construit sur la parcelle 287. Les CU préalables avaient été demandés par la SAFER en vue d'homologuer la vente de la propriété avec l'accord des élus et de la commune. Comment se fait-il que le dernier CU qui m'a été adressé soit négatif alors que les précédents ne l'étaient pas et qu'aucune modification d'urbanisme n'a été effectuée depuis ?

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*Les orientations d'urbanisme évoluent dans le temps. Le présent PLU fixe de nouvelles orientations qui seront désormais à considérer, notamment du fait de la présence d'un PIZ élaboré par l'Etat sur la parcelle 337.*

*La commune a délivré un CU négatif, en 2019, après concertation avec le service instructeur, car la demande ne tenait pas compte des contraintes liées au PIZ. Une partie de la parcelle concernée par la demande est également située en zone non constructible (carte communale).*

*Une nouvelle demande pourra être déposée en tenant compte de ces contraintes et des remarques émises dans le dernier CU.*

Comment se fait-il que je ne puisse pas être reçu par les représentants de la commune malgré plusieurs demandes réitérées par courriel, par téléphone, par courrier et par lettre recommandée avec AR ?

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*La commune précise que le maire et plusieurs élus ont bien reçu, en mairie, M. Maresma pendant 3 heures, courant du premier trimestre 2019. Il a également eu l'occasion de s'entretenir avec l'adjoint aux travaux et le maire-délégué de Fontaine-le-Puits en plusieurs occasions.*

*La commune reste à la disposition de M. Maresma pour l'étude d'une nouvelle demande de CU, afin de lui préciser les conditions d'application du PIZ.*

Je demande à ce que l'ensemble des parcelles E287, E336, E337, E286 soient en zone constructible.

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*Les parcelles E286 et E287, comme une partie de la E336, figurent bien en zone constructible.*

*La parcelle E337, comme le reste de la parcelle E336, sont incluses dans le périmètre du PIZ, qui a été défini par l'Etat. Celles-ci ne peuvent donc pas être classées en zone constructible.*

**Observation n°9**

**Déposée par Monsieur P. BIARD le 30 décembre 2019**

Article Ub6-2 : il me semble que cette règle soit trop contraignante sur certaines parcelles.

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*La rédaction de cet article du règlement sera améliorée selon le texte suivant :*

*« En tout point des constructions, elles devront être implantées de la manière suivante :*

- les constructions d'une surface d'emprise au sol inférieure à 12 m<sup>2</sup>, si elles ne sont pas accolées au bâtiment, seront autorisés à 2 mètres minimum de la limite de propriété.*
- les constructions d'une surface d'emprise au sol supérieure à 12 m<sup>2</sup>, si elles ne sont pas accolées au bâtiment, devront être implantés à une distance de la moitié de la hauteur projetée avec un minimum de 4 m de la limite séparative.*
- les débords de toiture, terrasse et balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre.*

*Les constructions pourront être implantées en limite de propriété sur les parcelles 1348-1349-1350 à la cité de Champoulet.*

*Les piscines peuvent s'implanter jusqu'à 2 m des limites séparatives (à partir du bord extérieur de la margelle). »*

**Observation n°10**

**Déposée par Monsieur CASPAR le 30 décembre 2019**

La copropriété « Les CRENEAUX » s'est réunie le 23 décembre 2019 pour avaliser un courrier créé par Monsieur Perrier et Madame Toullec le 11/12/2019 et remis au commissaire enquêteur le 19/12/2019. Il s'agit de valider un courrier personnel par une décision collective a postériori. Façon curieuse pour un syndic de copropriété qui « oublie » aussi de demander l'avis du copropriétaire indivis Monsieur CASPAR. La copropriété n'a pas 7 voix comme tente de le faire croire le CR du 23/12/2019, mais 1 seule voix et 1 autre à la famille CASPAR qui ne veut ni vendre ni rendre constructible la parcelle ZE 219.

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*Cette interprétation est d'ordre privé et relève du droit de la copropriété.*

**Observation n°11**

**Déposée par Monsieur MARESMA Joachim -SCI LA DEMEURE- le 30 décembre 2019**

Sur la propriété plusieurs ouvrages bâtis ou nécessitant d'être consolidés voire rebâtis sont actuellement localisés sur les parcelles attenantes à E 287,... Ces ouvrages sont indissociables et nécessiteront toujours un accès et des travaux d'entretien et de constructions voire de mise en conformité. Il s'agit entre autres des accès et raccordements EP, EU et plusieurs ouvrages de soutènement et de drainage nécessaire pour la stabilité du bâtiment, de la route,... Cela nécessite le reclassement des parcelles E 336, E337...

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*Les responsables de la commune se tiennent à la disposition de M. Maresma pour étudier une nouvelle demande de CU conforme aux contraintes du PIZ sur le secteur.*



**III - ANALYSE DES COURRIERS et COURRIELS ADRESSES PAR LE PUBLIC AU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR ET ENREGISTRES SUR LE REGISTRE**

**COURRIEL N°1**

**ADRESSE PAR Madame Valérie OLIVRY le 1<sup>er</sup> décembre 2019**

1°) En ce qui concerne le stationnement à Fontaine-le-Puits. Je ne comprends pas que l'on ne fasse pas de propositions concrètes pour par exemple interdire le centre du village aux véhicules qui restent stationnés toute la journée et ne sont même pas déneigés, bloquant des places alors qu'il y a un parking au bas du village. Il serait judicieux de faire en sorte que les résidents non permanents laissent leur véhicule au bas du village. Car il est difficile de trouver une place lorsque l'on rentre du travail car les places sont occupées par des engins de tout genre, remorques, ... qui ne sont pas déplacées. J'ai un badge de stationnement handicapé et il est difficile certains jours de me garer en haut de chez moi.

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*Afin d'améliorer la problématique du stationnement dans le village, la commune envisage de créer des emplacements réservés (notamment au Puits) dans le cadre de ce PLU. Un projet d'extension du parking actuel, en haut du village de Fontaine, sur la parcelle E1569, est également à l'étude.*

*La mairie propose une rencontre avec Mme Olivry pour étudier une solution par rapport à son badge de stationnement handicapé.*

2°) Des places de contournement sont utilisées comme parking. Pourquoi une signalisation n'est-elle pas mise en place ?

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*La commune veillera à améliorer la signalétique.*

3°) Le chemin du Baron est rempli de la neige poussée par les déneigeurs rendant l'accès difficile et le déneigement difficile par les riverains. Il serait bien de prévenir la DDE.

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*La commune veillera à prévenir les prestataires responsables du déneigement.*

**COURRIEL N°2**

**ADRESSE PAR Monsieur CHAPPELLIER Jacques le 18 décembre 2019**

J'apprends que la parcelle ZD 53 (Haut de Champoulet) est classée en zone ZAP alors qu'elle était en zone NACz dans le POS courant en 2016 et permettait par sa surface (9220 m<sup>2</sup>), son accessibilité, une évolution future encadrée vers des lotissements ou opération d'ensemble concernant une surface de 5000 m<sup>2</sup> minimum comme EHPAD ou centre de suite de soins et de rééducation. Je ne peux que déplorer l'instabilité de la politique communale et départementale en matière d'urbanisme.

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*Cette parcelle ZD53 n'est pas classée au PLU en zone ZAP (zone agricole protégée) correspondant à un outil spécifique d'aménagement du territoire, mais en zone agricole A indicée p (paysager). Et ce conformément aux préconisations du SCoT, qui identifie cette parcelle – en discontinuité de tout bâti - comme un espace agricole stratégique et paysager à protéger.*

*Pour faciliter la compréhension de la zone Ap, le règlement sera complété de la façon suivante :*

*« Un secteur Ap est strictement protégé en raison de sa grande valeur paysagère : il s'agit de zones agricoles ouvertes dégagant de nombreuses perspectives et mettant en valeur des sites naturels ou bâtis de la commune.*

*Sur la commune, plusieurs grands tènements fonciers ont donc été classés en Ap (zone agricole paysagère), pour suivre les préconisations du SCoT ainsi que les recommandations de la Chambre d'Agriculture et des services de l'Etat.*

*Dans ces secteurs Ap, toute construction est interdite, comme le stipule l'article A1 du règlement. »*

Propriétaire éloigné de la commune, je regrette de ne pas avoir été informé directement (comme cela a été fait le 15 septembre 2009 pour une réunion du jeudi 8 octobre 2009 à laquelle j'ai participé) de la concertation qui a eu lieu et de ne pas avoir pu y participer, car le classement ZAP constitue une servitude d'utilité publique (servitude de type A9) qui va au-delà de l'approbation du PLU et de ses modifications futures.

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*La concertation et l'information ont bien eu lieu tout le long de la procédure d'élaboration du PLU.*

*Le PLU ne prévoit aucune ZAP sur son territoire. Le terme de ZAP utilisé dans toutes les questions ci-dessous ne fait donc pas objet dans ce PLU.*

*Pour faciliter la compréhension de la zone Ap, le règlement sera complété de la façon suivante :*

*« Un secteur Ap est strictement protégé en raison de sa grande valeur paysagère : il s'agit de zones agricoles ouvertes dégagant de nombreuses perspectives et mettant en valeur des sites naturels ou bâtis de la commune.*

*Sur la commune, plusieurs grands tènements fonciers ont donc été classés en Ap (zone agricole paysagère), pour suivre les préconisations du SCoT ainsi que les recommandations de la Chambre d'Agriculture et des services de l'Etat.*

*Dans ces secteurs Ap, toute construction est interdite, comme le stipule l'article A1 du règlement. »*

Je m'oppose à la classification ZAP de ma parcelle et vous demande de prendre en compte les éléments suivants :

1°) Dans le PLU du 12/06/2018 de MOUTIERS, la zone « Haut de Champoulet » en continuation de la ZAP de SALINS-FONTAINE est classée A (pour les terrains en amont du chemin de Champoulet : parcelle 11-12-180-9-9) et A avec restriction de construction (pour les terrains en aval du chemin de Champoulet : parcelle 228-10-226-20) d'où distorsion du classement entre les deux communes pour un SCoT-DOO commun.

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*Le secteur cité est identifié comme un site sensible au niveau du paysage dans le PLU de Salins-Fontaine, conformément au zonage du SCoT.*

*Il est bien classé en Agricole - A - (et non pas en « ZAP » comme vous l'évoquez), avec une attention particulière au niveau du paysage (d'où l'indice « p »).*

*Pour faciliter la compréhension de la zone Ap, le règlement sera complété de la façon suivante :*

*« Un secteur Ap est strictement protégé en raison de sa grande valeur paysagère : il s'agit de zones agricoles ouvertes dégagant de nombreuses perspectives et mettant en valeur des sites naturels ou bâtis de la commune.*

*Sur la commune, plusieurs grands tènements fonciers ont donc été classés en Ap (zone agricole paysagère), pour suivre les préconisations du SCoT ainsi que les recommandations de la Chambre d'Agriculture et des services de l'Etat.*

*Dans ces secteurs Ap, toute construction est interdite, comme le stipule l'article A1 du règlement. »*

2°) La valeur agricole de ce terrain est faible (sur le relevé de propriété, la nature de la culture n'est même pas renseignée), difficilement fauchable en sécurité avec les moyens actuels d'exploitation, son sol est trop perméable pour retenir les engrais et l'eau de pluie (le sol est un mélange de moraine et d'éboulis). Il ne peut convenir à un maraîchage biologique. Les terrains de cette zone sont classés en troisième et quatrième catégories agricoles (coteaux). Le changement climatique fait que les foins de septembre (regains) ne rendent rien.

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*Le PLU doit être compatible avec le SCoT, qui identifie bien ce secteur comme agricole stratégique et paysager à protéger. D'où le classement en zone Ap.*

3°) La ZAP en amont du chemin de Champoulet est boisée en moyenne à 50 % (calcul par GEOPORTAIL, parcelle 53-56-57-58-55-59-60), ma parcelle est boisée en moyenne à 40 % ; ce qui est en contradiction avec ce qui est écrit dans l'article L112-2 modifiée par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 article 9 « l'existence de parcelles boisées de faibles étendue au sein d'une telle zone ne fait obstacle à cette délimitation ».

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

***L'article L112-2 que vous mentionnez fait référence à la réglementation des « ZAP » (et non de la zone Ap), et ne concerne donc pas le PLU de notre commune.***

4°) Cette parcelle est en bordure et en amont du chemin rural VCN n°6, dit de Champoulet, en continuation de la voie enrobée communale n°6, dite route de la Grande Ferme, non classée en risques naturels contrairement à celles en aval de ce chemin, de relief et de surface suffisante pour envisager son classement constructible dans l'avenir, à condition qu'elle ne soit pas classée ZAP qui est contraignant pour le propriétaire et l'exploitant éventuel, bloquant et difficile à lever. La commune de Salins-Fontaine a peu de zones qui soient classées exemptes de risques naturels.

D'ailleurs, en tant que juriste, pouvez-vous me dire comment la commune peut lever ou transformer une ZAP confirmée ?

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

***La commune confirme qu'il ne s'agit pas d'un classement en ZAP mais en zone Ap, conformément aux préconisations du SCoT sur le secteur.***

5°) En ZAP, toute construction est interdite même au bénéfice des agriculteurs, sauf à faire une démarche auprès de la Chambre d'Agriculture et de la commission départementale d'orientation d'agriculture et/ou auprès du Préfet. Un éleveur extérieur (il n'en existe plus sur la commune) qui voudrait y faire paître et stationner ses jeunes animaux a besoin d'un abri qu'il ne pourrait même pas construire.

6°) Le dernier agriculteur est sur Fontaine-le-Puits, monsieur Goupil, contacté n'est pas intéressé par ce terrain ; en effet, il se consacre à l'exploitation de vergers sur place et utilise ses ovins pour les nettoyer.

7°) La coopérative de Moûtiers, contactée ne signale que le seul éleveur professionnel sur Moûtiers lui fournissant du lait est monsieur Guyon Jean-Marc au Planvillard, et qu'elle est obligée de compléter son approvisionnement jusqu'à Aime et Labathie. Monsieur Guyon, contacté n'est pas intéressé par l'exploitation de ce terrain, trop éloigné de sa base et sans eau courante. D'autres agriculteurs proches ont été contactés et ont dit que le zonage ZAP leur apporterait trop de contraintes dans leurs exploitations et ne s'intéressent qu'aux grands tènements agricoles rentables d'accès faciles.

8°) Ce terrain, issu du partage de mon grand-père Fechoz Louis a été exploité ensuite par notre famille depuis 1969 ; madame Maitral Reine, née Fechoz et monsieur Botta Jean-Louis jusqu'en 1999. Donc, depuis plus de 15 ans, il n'existe plus de bail, ni oral ni écrit, qui nous lie à un exploitant agricole.

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

***La commune confirme qu'il ne s'agit pas d'un classement en ZAP mais en zone Ap, conformément aux orientations du SCoT sur le secteur.***

*La commune confirme également avoir pris en compte les intérêts agricoles sur son territoire dans le cadre de ce PLU. Elle a également suivi les préconisations de la Chambre d'Agriculture dans ses différents documents, laquelle a donné un avis favorable au projet de PLU.*

9°) L'établissement d'une ZAP fait l'objet d'un formalisme à respecter et de production de documents (Articles R 112-1-4 et R112-1-5 entre autres, créés par Décret n°2001-244 du 20 mars 2001 art. 1 Jorf 23 mars 2001) que je ne retrouve pas dans vos documents accessibles sur internet ni dans le SCoT-DOO.

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*La commune confirme qu'il ne s'agit pas d'un classement en ZAP mais en zone Ap.*

*La commune confirme également l'intérêt paysager de ce secteur agricole stratégique pour l'avenir.*

*Le zonage proposé sur ce secteur est d'ailleurs compatible avec les orientations du SCoT et de son DOO (Document d'orientations et d'objectifs) sur le secteur.*

10°) L'établissement d'une ZAP institue une servitude d'utilité publique (type A9) annexée au PLU que je ne trouve pas sur le tableau des servitudes de la Commune.

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*Le PLU n'établit pas une ZAP (terme que vous utilisez pour ce secteur) de type A9, c'est une zone agricole classée en zone A, protégée par un indice p, donc Ap.*

*Pour faciliter la compréhension de la zone Ap, le règlement sera complété de la façon suivante :*

*« Un secteur Ap est strictement protégé en raison de sa grande valeur paysagère : il s'agit de zones agricoles ouvertes dégagant de nombreuses perspectives et mettant en valeur des sites naturels ou bâtis de la commune.*

*Sur la commune, plusieurs grands tènements fonciers ont donc été classés en Ap (zone agricole paysagère), pour suivre les préconisations du SCoT ainsi que les recommandations de la Chambre d'Agriculture et des services de l'Etat.*

*Dans ces secteurs Ap, toute construction est interdite, comme le stipule l'article A1 du règlement. »*

Au vu des éléments évoqués ci-dessus, je vous demande de revoir votre position quant au classement en ZAP de ma parcelle ZD53 et de la classer AU ou à la rigueur A pour qu'elle retrouve de l'attrait pour un exploitant extérieur à la commune et ne s'enrichisse pas comme d'autres parcelles éloignées, dans la commune de Salins-Fontaine et demeure constructible dans quelques années suivant les besoins et les évolutions de la région, sans qu'une annulation administrative longue et lourde de ZAP soit nécessaire.

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*Le PLU prévoit bien un zonage Ap (donc agricole paysager) sur la parcelle ZD35. Ce classement suit les orientations du SCoT sur le secteur.*

*En aucun cas, elle ne peut être classée en zone AU, car elle se situe hors de l'enveloppe urbaine existante et en discontinuité urbaine par rapport à la Loi Montagne.*

**COURRIEL N°3**

**DEPOSE PAR Madame Alexandra MATHIEZ le 18 décembre 2019**

Nous possédons 3 parcelles 60, 125 et 180. Elles sont toutes les trois concernées par un classement non constructible totales ou partielles. Cela semble contraignant pour le futur pour notre famille.

Le classement Ap n'est, pour nous, pas justifié. Terrains facilement accessible, plat, en bord de route, pouvant accueillir facilement des constructions. Il semblerait qu'il manque de terrain constructible sur la commune. Cela semble incohérent avec la possibilité de construire sur ces terrains.

La parcelle 180 est sur une zone à risque mais cette zone pourrait peut-être bénéficier d'un aménagement de protection dans le futur et faire une très belle zone de construction.

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*La commune peut vous apporter les précisions suivantes concernant les trois parcelles 60, 125 et 180.*

*La parcelle 60 est située dans un secteur sensible au niveau agricole et paysager, identifié par le SCoT ainsi que par la Chambre d'Agriculture. Elle fait également l'objet d'une attention particulière du fait de la présence historique des vestiges du château de Melphe.*

*Concernant la parcelle 125, l'Etat a insisté sur l'intérêt paysager de ce secteur. La zone non constructible a pu être limitée à la partie Ouest de la parcelle, permettant ainsi une constructibilité sur les trois-quarts restant de cette parcelle.*

*La parcelle 180 est dans la zone rouge identifiée par le PPRN (défini par l'Etat), interdisant toute construction nouvelle.*

La parcelle 125, nous sommes surpris du classement d'une partie du terrain en zone Ap car nous avons par le passé, en 2014 (voir document joint) demandé le classement de la totalité du terrain en zone constructible, ce qui nous avait été accordé. Nous demandons donc le retrait de ce classement Ap sur le terrain représentant 500m<sup>2</sup> environ).

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*Lors de l'élaboration du PLU, l'Etat a insisté sur l'intérêt paysager de ce secteur. La zone non constructible a pu être limitée à la partie ouest de la parcelle 125, permettant ainsi une constructibilité sur les trois-quarts restants de cette parcelle.*

Pour la parcelle n°60, idem, nous ne comprenons pas le classement agricole de cette parcelle. D'une manière générale, l'ensemble de ces 3 parcelles se situe dans une zone à urbaniser de la commune. Des constructions se font régulièrement à proximité, la dernière en date sur un terrain à côté de la parcelle 125 vient de s'achever. Nous ne comprenons pas pourquoi cette zone a tant d'importance au niveau agricole.

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*La parcelle 60 est située dans un secteur sensible et stratégique au niveau agricole et paysager. Ces enjeux ont été identifiés notamment par la Chambre d'Agriculture. La parcelle 60 fait également l'objet d'une attention particulière du fait de la présence historique des vestiges du château de Melphe.*

*Les besoins de développement prévus dans le cadre du PLU, en compatibilité avec le SCoT, ont été satisfaits dans l'enveloppe urbaine existante, en limitant les extensions urbaines et en privilégiant les « dents creuses ».*

*La parcelle 60 ne peut donc prétendre, aujourd'hui, à une ouverture à l'urbanisation.*

*Concernant la parcelle 125, une grande partie de sa surface est bien ouverte à l'urbanisation, et classée en zone Ub.*

**COURRIER N°4**

**DEPOSE PAR Monsieur Bernard ABONDANCE le 18 décembre 2019**

Les parcelles 85 et 213 sont classées UL, je vous propose de revoir ce classement et de la classer en Ag. Plusieurs arguments motivent ce choix : Elles sont actuellement utilisées avec beaucoup de facilité par un agriculteur et leurs positions permet de maintenir la dimension rurale de la commune que défend le rapport de présentation du PLU. Elles servent d'ailleurs à illustrer cet argument (photos p 31 et 32). Afin d'avoir un espace plus important dédié à l'agriculture je propose également ce classement pour les parcelles 118 et 119.

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*Les parcelles 85 (pour partie) et 213 (en intégralité), proposées en zone UL, seront reclassées en zone Ap (le classement Ag n'existe pas), dans la continuité des zones situées plus au sud. Les parcelles 118 et 119 entre la salle des fêtes et l'école restent classées en zone UL, afin de permettre une réflexion globale sur le réaménagement de la salle des fêtes et de ses abords. L'objectif est de répondre aux besoins futurs des habitants en matière d'équipements publics. Ce qui n'interdit pas, en attendant, la poursuite des usages agricoles sur ces terrains.*

La parcelle 18 est incluse dans une OAP. Ce classement, par les contraintes qu'il impose, bloque toute vente dans la mesure où il impose d'une part une destination précise avec un nombre fléché de constructions et, d'autre part, ces contraintes rendent obligatoire un accord avec le ou les propriétaires des parcelles 112, 119 et 129 également situées sur l'OAP. Aussi, je vous propose d'aller au bout de votre démarche et d'acquérir, au prix pratiqué sur le marché, la parcelle 18.

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*L'EPFL (établissement public foncier local) a été mandaté par la commune pour négocier avec les propriétaires concernés l'achat de ces parcelles, afin de rendre cette OAP opérationnelle.*

La parcelle 48 est toujours un emplacement réservé pour la création d'une maison de retraite ou l'extension de celle qui existe. Il n'y a donc aucun changement avec le PLU précédent. Cependant, force est de constater que vous n'avez pas saisi cette opportunité ou pas été en capacité de le faire pour des raisons financières. Afin de lever une immobilisation de cette

parcelle qui s'inscrit dans la durée, je vous demande soit de l'acquérir, au prix du marché, soit de procéder à son reclassement en espace constructible.

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*Pour rappel, cette parcelle 48 était :*

- *constructible au POS jusqu'en 2013, dans le cadre d'un aménagement d'ensemble*
- *constructible au PLU avec un emplacement réservé de 2013 à 2016*
- *constructible au POS de 2016 à 2018, dans le cadre d'un aménagement d'ensemble*
- *et soumise à l'avis du préfet au RNU depuis fin 2018*

*L'emplacement réservé n'a donc pas toujours existé, mais uniquement entre les années 2013 et 2016.*

*Au PLU soumis à l'enquête publique, cette parcelle a bien été définie en zone constructible, sur laquelle un emplacement réservé a été créé, pour permettre un éventuel agrandissement de la résidence autonomie voisine (Notre-Foyer), et donc répondre à un besoin d'intérêt général sur le territoire.*

*Le Code de l'Urbanisme définit précisément les règles d'institution et d'application de ces emplacements réservés. La commune pourra éventuellement se porter acquéreur de cette parcelle dans ce cadre.*

**COURRIER N°5**

**DEPOSE PAR Monsieur Bernard PERRIER le 19 décembre 2019**

Propriétaires de la parcelle n° 217 au sein de la copropriété des Créneaux en bordure de la voie communale « Avenue du Château » au n°826.

Nous possédons (la copropriété « les Créneaux ») en outre en indivision avec Monsieur et Madame Caspar la parcelle n° 219. Cette dernière située en zone urbanisée, entourée par des habitations sises sur les parcelles : 218-219-39-182-250 et des collectifs sur les parcelles 222-240, était classée en zone constructible jusqu'à présent (POS) mais aussi dans le précédent PLU (sans faire de remarques). D'autant que cette parcelle est la seule non bâtie (« dent creuse ») entre la salle polyvalente et le chemin du Plan (soit une longueur de 500m de l'avenue du Château). Cette parcelle est desservie par les équipements publics.

Dans le projet de PLU mis à l'enquête, la parcelle 219 a été classée dans sa totalité en zone Ap ce qui de fait interdit toutes constructions futures et cette bande laissée en Ap n'a pas de sens car au-delà de la voie communale nous sommes à proximité de l'immeuble du Donjon avec un simple espace vert puis plus en aval par d'autres maisons donnant sur la falaise donc aucun corridor biologique n'est possible. Ce classement en zone Ap est discriminatoire par rapport aux parcelles voisines (citées ci-dessus) similaires classées en zone U. Ce classement dévalorise cette parcelle et ne permettra pas la réalisation de constructions. De plus cette parcelle 219 n'est pas à proximité immédiate des ruines (non répertoriées) de l'ancien Château qui est en plus beaucoup plus haut en altitude sans aucun cheminement possible. Nous demandons par la présente de procéder à la modification du zonage de cette parcelle 219 soit en zone U constructible.

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*La commune a fait le choix de maintenir dans ce secteur, identifié comme un espace boisé au SCoT, un véritable « espace de respiration » et de ne pas ouvrir, pour le moment, cette parcelle à l'urbanisation.*

*Pour rappel, dans le précédent PLU adopté en 2013 sans faire de remarques, seule la partie Sud de la parcelle 219 était ouverte à l'urbanisation, en zone AUa, dans le cadre d'un projet d'ensemble qui n'est - à ce jour - plus d'actualité. Le reste de la parcelle était déjà classé en zone Npa (naturelle).*

*Cependant, pour coller aux usages actuels de la parcelle, celle-ci sera reclassée de Ap (agricole) en Np (naturel).*

### **COURRIER N°6**

**DEPOSE PAR Monsieur et Madame Jean CASPAR le 19 décembre 2019**

...

Les deux parcelles n° Z 218 et Z 219 émanent de la création de la société CHEDAL au début des années 1960 d'un ensemble résidentiel dont les plans ont été approuvés en 1964 en préfecture. Cet ensemble établissait un certain nombre de lots immobiliers collectifs ou privés ainsi que des espaces protégés appelés « zones vertes ».

Ces diverses parcelles ont perduré jusqu'à ce jour dans leur forme et leur destination, y compris avec scission du Domaine du Château survenue le 24 juillet 2013 (PJ3).

Parcelle ZE 218 :

Cette parcelle est notre propriété depuis la signature d'un acte notarié le 8 mars 1973 par devant Me Lefevre, notaire à Moûtiers. Elle réunit les lots 31 et 32 et ne forme qu'une parcelle sous l'appellation ZE 218 (PJ4).

Dans le projet de PLU en cours, elle se trouve pour partie indicée Ub et pour une seconde partie indicée Ap, donc à destination agricole, vocation ou usage qu'elle n'a jamais eus depuis sa création. Nous souhaitons que la totalité de la parcelle ZE 218 soit entièrement indicée Ub, selon sa destination primitive.

### **REPONSE DE LA COMMUNE :**

*La commune a fait le choix de maintenir dans ce secteur, identifié comme un espace boisé au SCoT, un véritable « espace de respiration », et de ne pas ouvrir, pour le moment, cette partie de la parcelle ZE 218 à l'urbanisation. Elle reprend ainsi le tracé du PLU précédent adopté en 2013, qui n'avait pas fait l'objet de remarques.*

*Cependant, pour coller aux usages actuels de la parcelle, celle-ci sera reclassée de Ap (agricole) en Np (naturel).*

Parcelle ZE 219

Avec le dépôt des plans en préfecture en 1964, le Domaine du château inclut une espace naturel réparti de part et d'autre du Château.

Une partie est située devant l'immeuble le Donjon, et est indicée Np dans le zonage du PLU. L'autre partie, en amont de l'avenue du Château, parcelle ZE 219, voit aujourd'hui appliquer l'indice Ap.

Dès l'origine, nées en 1964, avec la même vocation de zone naturelle et paysagère à préserver, ces deux « zones vertes » supportent pour les protéger une astreinte de non aedificandi consignée dans le règlement de copropriété de 1964, accepté et signée par tous les copropriétaires du Domaine du Château. Cette volonté protectrice les a poussés à reconduire cette clause de non aedificandi dans l'acte de scission signé le 24 juillet 2013. La parcelle ZE 219 n'a jamais eu de vocation agricole et, compte tenu de sa continuité naturelle avec l'autre

partie de la « zone verte » il est préférable de lui attribuer la même destination et le même indice Np.

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*La commune a fait le choix de maintenir dans ce secteur, identifié comme un espace boisé au SCoT, un véritable « espace de respiration » et de ne pas ouvrir, pour le moment, cette parcelle à l'urbanisation.*

*Cependant, pour coller aux usages actuels de la parcelle, celle-ci sera reclassée de Ap (agricole) en Np (naturel).*

**COURRIER N°7**

**DEPOSE PAR Monsieur PETEX Francis le 26 décembre 2019**

Article Ub 6 : Implantation bâtiment sur une même parcelle

Je note que toute annexe inférieure à 12 m<sup>2</sup> et 3,50 m de hauteur devra être implantée à minimum 2,50M du bâtiment existant et 2 m de la limite de propriété, exception pour les perrons et marquises.

De nombreuses constructions d'annexes accolées aux bâtiments existants peuvent être observées sur la communes (garages, vérandas, toits servant d'abri voiture, bois, remorques) certaines implantées en limite de propriétés.

De pouvoir mettre à l'abri ses voitures, son bois ou utiliser une véranda est une amélioration notable de la qualité de vie. En général ces annexes ont été bien intégrées aux volumes des bâtiments existants sans poser de problèmes particuliers avec les riverains.

Le maintien de cette disposition interdirait à de nombreux propriétaires la construction d'annexes pour des raisons de surface de parcelle et d'accès notamment (terrains en pente). Il n'est pas sûr que la construction d'une annexe lorsque ce sera possible à 2,50 m du bâtiment et 2m de la limite soit une réussite d'intégration architecturale, de plus l'intérêt d'une véranda est d'être accolée au bâtiment existant.

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*Les annexes accolées au bâtiment existant sont bien autorisées.*

*Les règles de distance minimales d'implantation énoncées dans cet article ne s'appliquent qu'aux annexes indépendantes du bâtiment existant.*

Article Ub9 : Apport solaire

En accord avec proposition, malheureusement son application se trouve sans effet dans bien des cas à cause des dispositions préconisées dans l'Article Ub8 qui encourage la plantation d'arbres à hautes tiges. En effet l'automne et l'hiver périodes où le chauffage fonctionne, le soleil bas sur l'horizon, l'ombre portée de ces arbres peut affecter une zone importante dans laquelle les habitations riveraines se retrouvent complètement à l'ombre au moment de la journée où le soleil est susceptible d'apporter un maximum de calories.

De plus ces arbres de type épicéa, cèdre et sapins divers ayant atteint une hauteur conséquente peuvent affecter sérieusement la vue sur les montagnes pour les riverains, et suivant leur implantation ils peuvent devenir dangereux pour les personnes et bâtiments riverains lors de coups de vent violents ...

Il est vrai que le code civil fixe quelques règles mais néanmoins la prise en compte par le PLU des problèmes abordés ci-dessus faciliterait grandement les relations entre riverains. En conclusion, il serait opportun de compléter l'article Ub8 en précisant de veiller à ce que les arbres n'affectent pas la vue et l'ensoleillement des bâtiments riverains et qu'ils ne deviennent pas un danger pour les riverains et leurs bâtiments.

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*La hauteur des arbres à l'intérieur d'une parcelle privée est régie par le Code Civil et non par le règlement du PLU.*

*Le PLU règlemente uniquement la hauteur des clôtures séparatives entre deux parcelles.*

**COURRIER N°8**

**DEPOSE PAR Monsieur CHEVALLIER CURT JP le 23 décembre 2019**

Article Ub6-2 : L'implantation d'une construction annexe dont la surface est inférieure à 12 m<sup>2</sup> et la hauteur inférieure à 3,5m devrait être distante de 2,5m de la construction principale ou d'une autre construction annexe de la même parcelle. Les constructions annexes autorisées jusqu'à présent par une demande en règle ne défigurent pas avec le paysage et démontraient un souci de rangement d'ordre matériel (véhicules, outillage de jardinage, etc.). Donc ce détachement des annexes aux constructions principales ne me semble pas justifié, d'autant plus que le souci du PLU est de s'occuper des dents creuses. Cette disposition présente un frein aux aménagements inter-parcellaires.

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*Les annexes accolées à un bâtiment existant sont bien autorisées.*

*Les règles de distance minimales d'implantation énoncées dans cet article ne s'appliquent qu'aux annexes indépendantes du bâtiment existant.*

Article Ub9 : Cette disposition concernant l'exposition des façades est intéressante, mais le manque de disposition sur les plantations à haute tige ne font l'objet d'aucune restriction et au moment du soleil couchant et durant les périodes hivernales, cette disposition n'a plus de sens. Les petits pins et épicéas sont devenus grands et empêchent le passage de rayons de soleil ainsi que la vue sur le paysage. Ces arbres présentent également un risque pour les humains et les bâtiments voisins en cas de chute. En conséquence, des dispositions devraient être prises qu'en aux hauteurs de ceux-ci.

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*La hauteur des arbres à l'intérieur de la parcelle privée est régie par le Code Civil et non par le règlement du PLU.*

*Le PLU règlemente uniquement la hauteur des clôtures séparatives entre deux parcelles.*

**COURRIER N°9**

**DEPOSE PAR LA COPROPRIETE LES CRENEAUX le 27 décembre 2019**

L'Assemblée Générale Extraordinaire qui s'est tenue le 23 décembre 2019 a dans sa résolution n°2, approuvée à l'unanimité, a demandé de modifier le zonage des parcelles 217 et 219.

...

La parcelle 217, située en zone urbanisée, est entourée par des habitations individuelles sises sur les parcelles : 218-219-39-182-250 et de l'habitat collectif sur les parcelles : 222-240. Cette parcelle est classée en zone constructible jusqu'à présent, au POS ainsi qu'au précédent PLU adopté en 2013, sans faire de remarques. Il est demandé à ce que le classement de l'intégralité de la parcelle n°217 soit classé en zone constructible Ub.

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*La commune a fait le choix de maintenir dans ce secteur, identifié comme un espace boisé au SCoT, un véritable « espace de respiration », et de ne pas ouvrir, pour le moment, cette partie de la parcelle ZE 217 à l'urbanisation. Elle reprend ainsi le tracé du PLU précédent adopté en 2013 qui n'avait pas fait l'objet de remarques.*

*Cependant, pour coller aux usages actuels de la parcelle, celle-ci sera reclassée de Ap (agricole) en Np (naturel).*

La parcelle 219 était classée en zone constructible au POS ainsi qu'au précédent PLU, sans faire l'objet de remarques. Elle est entourée de parcelles construites dédiées à l'habitat individuel ou collectif. Cette parcelle en bord de route, avenue du Château, est desservie par les équipements publics. Dans le projet de PLU, cette parcelle est classée dans sa totalité en zone Ap, ce qui interdit toutes constructions futures et la dévalorise. Ce classement ne correspond pas à la réalité puisque la parcelle ne fait l'objet d'aucun usage agricole.

Il est difficile de comprendre pourquoi cette parcelle serait la seule non bâtie (« dent creuse ») entre la salle polyvalente et le chemin du Plan (soit une longueur de 500 m de l'avenue du Château). Au-delà de la voie communale, en face de la parcelle, nous sommes à proximité de l'immeuble du Donjon, avec un simple espace vert puis, plus en aval, par d'autres maisons donnant sur la falaise. Aucun corridor biologique n'est possible et n'est d'ailleurs répertorié. De plus cette parcelle n'est pas à proximité immédiate des ruines (non répertoriées) de l'ancien château, qui est beaucoup plus haut en altitude, sans aucun cheminement possible. Ce classement en zone Ap est discriminatoire par rapport aux parcelles voisines similaires classées en zone U. Il est demandé de procéder à la modification du zonage de la parcelle 219 en zone U constructible.

#### **REPONSE DE LA COMMUNE :**

*La commune a fait le choix de maintenir dans ce secteur, identifié comme un espace boisé au SCoT, un véritable « espace de respiration » et de ne pas ouvrir pour le moment cette parcelle à l'urbanisation.*

*Pour rappel, dans le précédent PLU adopté en 2013 sans faire de remarques, seule la partie Sud de la parcelle 219 était ouverte à l'urbanisation, en zone AUa, dans le cadre d'un projet d'ensemble qui n'est - à ce jour - plus d'actualité. Le reste de la parcelle était déjà classé en zone Npa (naturelle).*

*Cependant, pour coller aux usages actuels de la parcelle 219, celle-ci sera reclassée de Ap (agricole) en Np (naturel).*

#### **COURRIER N°10**

**DEPOSE PAR LES COPROPRIETAIRES DU BATIMENT LES DOUVES le 23 décembre 2019**

...

Nous demandons des précisions sur l'article Ub-5 du projet de PLU.

En effet, il convient d'y apporter une précision quant à la définition de cette hauteur maximale autorisée de 15 m, spécification à notre parcelle ZE-240. Notre demande dans l'esprit de la loi ALUR est de densifier la zone en créant de nouveaux logements et de rénover les bâtiments existants. On parle ici, aussi bien d'une rénovation esthétique que d'une rénovation énergétique mais aussi d'une mise en conformité pour les accessibilités PMR (ascenseur, rampe d'accès, etc.)

Notre volonté est donc de pouvoir financer l'ensemble de ces améliorations en créant 2 niveaux complémentaires.

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*Il sera rajouté dans le règlement que la hauteur par rapport à la façade principale sera de 16m maximum, par rapport au terrain naturel, pour pouvoir développer deux étages supplémentaires aux Doutes.*

*Le projet sera rajouté dans le rapport de présentation pour justifier les particularités du règlement de ce secteur.*

**COURRIER N°11**

**DEPOSE PAR Monsieur GACON Cyrille le 23 décembre 2019**

Le zonage en UL me paraît bien trop exagéré pour une commune comme Salins-les-Thermes. Les loisirs des habitants de Salins me semblent plus en rapport avec la montagne et la nature, tenant compte qu'ils ont déjà à leur disposition un complexe sportif tout proche à Moûtiers. Une telle zone pour des équipements de loisirs ne se justifie pas à Salins-les-Thermes.

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*La zone UL n'est pas uniquement réservée aux équipements de loisirs, elle concerne également les équipements publics.*

*Pour une meilleure compréhension, la rédaction de la présentation de la zone UL sera améliorée dans le règlement de la manière suivante :*

*« La zone UL recouvre les zones d'équipements publics et de loisirs de Salins-Fontaine.*

*Les activités de loisirs et les équipements publics doivent pouvoir se développer en complément des activités économiques et des logements.*

*Cette zone ne pourra accueillir du logement. »*

*La zone UL a été réduite dans son emprise, notamment dans le secteur au-dessus de la salle des fêtes de Salins-les-Thermes.*

*Ainsi, les parcelles 85 (pour partie) et 213, proposées en zone UL, seront reclassées en zone Ap (le classement Ag n'existe pas dans notre PLU), dans la continuité des zones agricoles situées plus au sud.*

*Toutefois, les parcelles 118 et 119 entre la salle des fêtes et l'école restent classées en zone UL, afin de permettre une réflexion globale sur le réaménagement de la salle des fêtes et de ses abords. L'objectif est de répondre aux besoins futurs des habitants en matière d'équipements publics.*

Les terrains situés au Nord de la salle polyvalente étant très bien situés, que ce soit par leur orientation ainsi que par leur accès, me semblent très appropriés pour y implanter des habitations résidentielles pour le plus grand plaisir de leurs habitants.

Je demande que les terrains ZE118-119, dont je suis propriétaire en indivision, soient classés en zone Ub, constructibles pour de l'habitat de densité moyenne dont des activités devraient être rattachées au logement comme certains qui ont du mal à se développer à ce jour par manque de place dans le bassin d'emploi de Moûtiers. Rappelant aussi que l'un des problèmes pour la commune de Salins reste de ne pas avoir de disponibilité afin de développer certaines

d'activités qui sont de très grande importance au cœur du développement économique aujourd'hui.

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*La commune a bien pris en compte la remarque. Cependant, les parcelles 118 et 119, situées entre la salle des fêtes et l'école, restent classées en zone UL, afin de permettre une réflexion globale sur le réaménagement de la salle des fêtes et de ses abords. L'objectif est de répondre aux besoins futurs des habitants en matière d'équipements publics.*

*De manière plus large, tout le secteur a été identifié par la Chambre d'Agriculture comme étant à fort potentiel agricole à préserver. Les parcelles concernées sont indiquées en A, indicé p, sur le plan de zonage.*

*S'agissant du développement économique, celui-ci est désormais une compétence de la communauté de communes Cœur de Tarentaise, et non de la seule commune. Par ailleurs, les zones de développement économique ont été définies par le SCoT, et notre PLU se conforme à ses orientations.*

L'OAP Le PLAN ; Je suis copropriétaire d'une partie de l'OAP 1- AUa Le Plan. Le projet actuel fige les solutions envisageables, de par son aspect trop précis.

Dans ma famille, nous sommes en relation avec un aménageur, et d'autres formes urbaines sans doute plus intéressantes ont été discutées, qui de plus seraient sans doute plus intéressante en terme de confort d'habitat, de vue, etc. De par ces discussions, nous avons notamment abordé l'idée d'habitat en gradins concernant le haut du site. Le tout doit être étudié très minutieusement à travers un travail de recherche par le concepteur au moment où le projet se précisera bien évidemment. Je demande que l'OAP ne soit pas dessinée comme un plan de masse, mais d'y apporter simplement des orientations ouvertes et souples permettant des alternatives et des solutions.

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*L'OAP ne dessine pas un plan masse mais offre un schéma indicatif pour exprimer graphiquement les orientations d'aménagement et de programmation.*

*Ces orientations n'ont pas vocation à se substituer aux projets urbains (projets d'aménagement ou projets d'architecture), mais à déterminer ce qui constitue un « invariant » de l'aménagement projeté : objectifs d'aménagement, schémas de principe, principes de liaison, conditions de réalisation, etc. Elles sont donc rédigées dans une perspective opérationnelle, tout en laissant aux concepteurs des « objets » de l'aménagement (schémas d'aménagement, constructions) la marge de manœuvre nécessaire à la réalisation de leurs missions spécifiques.*

*Elles constituent cependant des éléments qui permettent de visualiser, pour les secteurs stratégiques, les objectifs et les conséquences des choix opérés dans le cadre du PLU, et qui sont traduits dans le règlement.*

*Les bâtiments dessinés sont donc purement indicatifs, ce qui laisse la liberté aux futurs concepteurs de proposer d'autres formes ou dispositions.*

*Il sera toutefois précisé, en appui des schémas figurant dans les différentes OAP, que les implantations et la configuration des bâtiments ne sont données qu'à titre indicatif.*

Les emplacements réservés :

Un ER 2 à l'est de la résidence « Notre Foyer », résidence pour personnes âgées, figure actuellement dans le plan de zonage. Cet emplacement réservé figure sur les plans d'urbanisme successifs depuis au minimum vingt ans et rien n'a changé depuis. Il me semble qu'il serait judicieux de reclasser ce terrain en zone Ub et je vous en fais la demande.

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*Pour rappel, cette parcelle 48 était :*

- *constructible au POS jusqu'en 2013, dans le cadre d'un aménagement d'ensemble*
- *constructible au PLU avec un emplacement réservé de 2013 à 2016*
- *constructible au POS de 2016 à 2018, dans le cadre d'un aménagement d'ensemble*
- *et soumise à l'avis du préfet au RNU depuis fin 2018*

*L'emplacement réservé sur la parcelle 48 n'existe donc pas « depuis au minimum vingt ans » comme vous l'indiquez. Il a existé uniquement entre les années 2013 et 2016, ce qui laissait au(x) propriétaire(s) la possibilité de réaliser des projets sur leur terrain.*

*Au PLU soumis à l'enquête publique, cette parcelle a bien été définie en zone constructible, sur laquelle un emplacement réservé a été créé, pour permettre un éventuel agrandissement de la résidence autonomie voisine (Notre-Foyer), et donc répondre à un besoin d'intérêt général sur le territoire.*

*Le Code de l'Urbanisme définit précisément les règles d'institution et d'application de ces emplacements réservés.*

**COURRIER N°12**

**DEPOSE PAR Monsieur ABONDANCE René le 26 décembre 2019**

Les parcelles nous concernant Zh85 et 213 classées en zone UL équipements et de loisir. Je ne comprends pas la disproportion entre la taille de la commune et cette superficie, bien trop élevée selon moi pour répondre aux besoins des habitants. Je vous rappelle que celle-ci est entretenue par un agriculteur, sans interruption depuis l'arrêt de l'activité agricole de mon grand-père. Cette activité fait partie de la qualité de vie des habitants et contribue ainsi à les maintenir sur la commune. Je vous demande de classer nos parcelles ZH 85 et 213 en agricole tout comme les parcelles 118 et 119 comme le demande la Chambre d'Agriculture.

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*Les parcelles 85 (pour partie) et 213, proposées en zone UL, seront reclassées en zone Ap (le classement Ag n'existe pas dans notre PLU), dans la continuité des zones situées plus au sud.*

*Les parcelles 118 et 119 entre la salle des fêtes et l'école restent classées en zone UL, afin de permettre une réflexion globale sur le réaménagement de la salle des fêtes et de ses abords. L'objectif est de répondre aux besoins futurs des habitants en matière d'équipements publics. Ce qui n'interdit pas, en attendant, de continuer les usages agricoles sur ces terrains.*

La parcelle ZH18 représente une densité de construction forte. Sur le plan de zonage, je constate que cette densité enveloppe les terrains voisins. Pour arriver à 12+5 logements les dispositions du PLU oblige les propriétaires à devenir promoteurs et aménageurs. Ce qui bloque la situation

plus qu'elle apporte de solutions. Il faut donc apporter plus de souplesse à d'éventuelles constructions ou faire une proposition d'achat au prix du marché.

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*Le nombre de logements à réaliser doit être indiqué dans toute OAP. La densité forte est exigée par les orientations du SCoT et les services de l'Etat.*

*Il sera précisé, en appui des schémas figurant dans les différentes OAP, que les implantations et la configuration des bâtiments ne sont données qu'à titre indicatif.*

*L'EPFL (établissement public foncier local) a été mandaté par la commune pour négocier avec les propriétaires concernés l'achat de ces parcelles, afin de rendre cette OAP opérationnelle.*

La parcelle ZH48 depuis de nombreuses années est classée ER2 et réservé pour une éventuelle extension de «Notre Foyer). Les mêmes causes produisent les mêmes effets. Allez au bout de vos projets. Proposez l'achat de ce terrain au prix du marché ou libéré le de cette contrainte afin d'être en cohérence avec les orientations générales du PLU.

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*Pour rappel, cette parcelle 48 était :*

- *constructible au POS jusqu'en 2013, dans le cadre d'un aménagement d'ensemble*
- *constructible au PLU avec un emplacement réservé de 2013 à 2016*
- *constructible au POS de 2016 à 2018, dans le cadre d'un aménagement d'ensemble*
- *et soumise à l'avis du préfet au RNU depuis fin 2018*

*L'emplacement réservé sur la parcelle 48 n'existe donc pas « depuis au minimum vingt ans » comme vous l'indiquez. Il a existé uniquement entre les années 2013 et 2016, ce qui laissait au(x) propriétaire(s) la possibilité de réaliser des projets sur leur terrain.*

*Au PLU soumis à l'enquête publique, cette parcelle a bien été définie en zone constructible, sur laquelle un emplacement réservé a été créé, pour permettre un éventuel agrandissement de la résidence autonomie voisine (Notre-Foyer), et donc répondre à un besoin d'intérêt général sur le territoire.*

*Le Code de l'Urbanisme définit précisément les règles d'institution et d'application de ces emplacements réservés. La commune pourra éventuellement se porter acquéreur de cette parcelle dans ce cadre.*

Pour les nouvelles constructions, je vous demande de privilégier une distance égale ou supérieure ou égale à l'article R111-19 du code de l'urbanisme.

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*Cette règle est bien intégrée au règlement du PLU.*

*L'article R111-19 concernant la construction d'établissements recevant du public et l'aménagement d'installations ouvertes au public sera cité dans le règlement à l'article Ub6.*

### **COURRIER N°13**

**DEPOSE PAR Madame SAUVAGET, gestionnaire de copropriétés chez NEXITY le 27 décembre 2019**

Nous intervenons en tant que syndic de la copropriété du bâtiment LES DOUVES, dûment habilité à l'effet de cette demande.

Nous souhaitons suggérer une précision à apporter sur l'article « Ub5-Hauteurs ». Une règle particulière est appliquée au bâtiment « Les Douves » parcelle ZE 240 où la hauteur pourra être tolérée à 15 m ». Il convient de préciser que cette hauteur est comptée à partir du seuil d'entrée de la façade principale, côté avenue du Château, afin d'éviter toute ambiguïté d'interprétation de cet article.

#### **REPONSE DE LA COMMUNE :**

*Il sera rajouté dans le règlement que la hauteur par rapport à la façade principale sera de 16m maximum, par rapport au terrain naturel, pour pouvoir développer deux étages supplémentaires aux Douves.*

*Le projet sera rajouté dans le rapport de présentation pour justifier les particularités du règlement de ce secteur.*

### **COURRIER N°14**

**DEPOSE PAR Monsieur Jean Claude GALLETY le 27 décembre 2019**

1) Sur l'économie générale de la commune :

-s'agissant des perspectives décrites par la commune :

Regrettons que les analyses du rapport de présentation et du PADD soient très autocentrées sur cette petite commune, sans intégrer une réflexion plus large sur le bassin économique et social que représente le trinôme Moûtiers/Salins/Villarlurin. En effet, le site de Moûtiers est très contraint, saturé et très handicapé par la géographie et le relief, pour pouvoir assurer aujourd'hui son développement économique et social.

Salins d'une part, Villarlurin d'autre part, font aujourd'hui partie de la même conurbation, et ce sont ces deux communes qui constituent l'espace de développement proche du pôle moûtierain. La tâche urbaine de Moûtiers-Salins ne faisant d'ailleurs plus qu'une aujourd'hui.

#### **REPONSE DE LA COMMUNE :**

*La commune a bien entendu la remarque. Cependant, c'est le SCoT qui définit les orientations de développement du territoire, orientations auxquelles la commune doit se référer.*

*Dans le rapport de présentation du PLU, document élaboré à l'échelle de la seule commune, il est bien fait état de cette compatibilité du PLU par rapport au SCoT en matière de développement territorial.*

- Il aurait donc été nécessaire de restituer l'économie et le social de Salins dans la problématique plus large du bassin Moûtierain

Il s'agit ici des activités économiques et du logement. L'urbanisme et l'aménagement ne se pensent plus aujourd'hui à l'échelle de la commune mais à celle du bassin économique et à celle de l'aire urbaine, pour employer un terme de l'INSEE.

Dans cette vision, la commune de Salins est l'espace logique de l'expansion Moûtieraine et les analyses du PLU doivent en tenir compte. Cela aboutira certainement à des positions moins malthusiennes, comme celles qui transparaissent au cours de ces textes d'analyse et

d'orientation. Le recyclage –hypothétique- des anciens thermes salinois ne saurait suffire à construire une stratégie de développement économique.

Aujourd'hui, les stations de sports d'hiver aspirent déjà suffisamment le développement de la région, pour ne pas encore les aider dans ces dynamiques. Les analyses socio-économiques nourrissant la stratégie du PLU sont donc insuffisantes. Elles devraient aboutir sur des considérations plus larges en matière de développement de l'économie de l'habitat.

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*Le rapport de présentation débute par un chapitre et une thématique particulière liés au territoire. Les questions posées sur le développement économique relèvent aujourd'hui plus de la communauté de communes, qui en porte la compétence. Le SCoT en a également défini les grandes orientations.*

2) Sur le zonage

-Zonage Ue (plan)

Le cimetière de Salins, lieu-dit Saint-Roch, est classé en zone Ue.

C'est sans doute une belle reconnaissance de l'activité économique des croque-morts et autres hommes en noir ! Cependant le cimetière et ses occupants –soient-ils passifs- méritent mieux ! Classer ce secteur en Ue crée la confusion et n'est guère respectueux pour les familles... Il est nécessaire de trouver une appellation spécifique avec un « U » indicé de manière unique, afin de souligner la spécificité du lieu.

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*Les zonages définis pour les différents cimetières de la commune sont compatibles avec les orientations du SCoT, à savoir :*

*- Ue pour le cimetière de Salins-les-Thermes, situé dans la zone artisanale des Vignes Blanches*

*- Ua pour l'ancien cimetière de Fontaine-le-Puits, situé à côté de l'église*

*- A, pour le nouveau cimetière de Fontaine-le-Puits, situé entre les villages de Fontaine et Le Puits.*

*Toutefois, pour tenir compte de la spécificité de ces lieux, ils seront graphiquement matérialisés sur le plan de zonage. Leur spécificité sera également mentionnée dans les dispositions générales du règlement.*

-Zonage A (plan)

A Melphe, je suis propriétaire de la parcelle ZE 84, qui est actuellement classée pour moitié en zone Ub, et pour moitié en zone Ap. Or, la partie basse deviendra inaccessible dès lors que la partie haute sera construite car son accès par la voie communale n°9, avenue du château, sera impossible vu la pente du terrain à cet endroit.

De plus, la parcelle ZE 84 est un tènement qui a sa logique d'ensemble. Si l'on peut facilement implanter deux maisons dans le haut de la parcelle – ce que j'avais étudié juste avant l'annulation du PLU-, il est logique de construire aussi dans sa partie basse une à deux autres maisons, qui seraient desservies par le même accès, ce qui limiterait la création de voies.

De plus, soulignons que de l'autre côté de l'avenue du Château, et en vis-à-vis au sud, le terrain (parcelle 125) est déjà classé en Ub. Je demande donc que le bas de la parcelle ZE84 soit aussi classé en Ub en continuité de la parcelle 125 (cf croquis)

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*La partie Est de la parcelle ZE 84 est déjà constructible au PLU, en zone Ub.*

*Le secteur Ouest de cette parcelle a été identifié par les services de l'Etat et par la Chambre d'agriculture comme étant sensible au niveau paysager et stratégique au niveau agricole. Il restera donc, pour le moment, classé en zone Ap.*

3°) sur les OAP (pièce n°4)

-la forme graphique des OAP

Elles sont définies dans ce PLU comme des projets architecturaux dessinés, ce qui outrepassé ce qu'est une OAP, qui doit donner des principes d'aménagement en termes d'orientations et de programme. Trop dessiner les choses, c'est priver l'expression et la recherche d'adaptation de l'aménageur qui peut proposer des solutions différentes.

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*L'OAP ne dessine pas un plan masse mais offre un schéma indicatif pour exprimer graphiquement les orientations d'aménagement et de programmation.*

*Ces orientations n'ont pas vocation à se substituer aux projets urbains (projets d'aménagement ou projets d'architecture), mais à déterminer ce qui constitue un « invariant » de l'aménagement projeté : objectifs d'aménagement, schémas de principe, principes de liaison, conditions de réalisation, etc. Elles sont donc rédigées dans une perspective opérationnelle, tout en laissant aux concepteurs des « objets » de l'aménagement (schémas d'aménagement, constructions) la marge de manœuvre nécessaire à la réalisation de leurs missions spécifiques.*

*Elles constituent cependant des éléments qui permettent de visualiser, pour les secteurs stratégiques, les objectifs et les conséquences des choix opérés dans le cadre du PLU, et qui sont traduits dans le règlement.*

*Les bâtiments dessinés sont donc purement indicatifs, ce qui laisse la liberté aux futurs concepteurs de proposer d'autres formes ou dispositions.*

*Il sera toutefois précisé, en appuis des schémas figurant dans les différentes OAP, que les implantations et la configuration des bâtiments ne sont données qu'à titre indicatif.*

-S'agissant de l'OAP1 (AUa-Le Plan)

Je suis partiellement propriétaire du terrain, en indivision. La pente du site est une contrainte forte qui impacte fortement l'organisation urbanistique du lieu. Le dessin actuel est trop figé. Pour le haut du terrain, il y a d'autres pistes envisageables.

J'ai personnellement commencé à réfléchir avec un aménageur à l'hypothèse de réaliser des appartements en bandes et en escalier avec superposition partielle de domanialités, à l'image de ce qui se fait en Suisse ou en Espagne sur les coteaux, par exemple, -et non de juxtaposition- ce qui permet aux logements de se recouvrir pour partie et de créer de grandes terrasses sur le précédent.

C'est une forme de logements intermédiaires bien plus agréables que le traditionnel collectif. Cette formule permet de jouer sur trois façades Est/Sud/Ouest, de composer des terrasses à niveau du sol à l'Est, et des terrasses sur logement au Sud. Les logements sont alors desservis par un ascenseur en pente au nord.

Contrairement au croquis actuel, cette forme urbaine aurait une logique globalement nord-sud. Et il est envisageable de doubler le rang, tout en organisant des espaces interstitiels généreux. Cette formule permet de dégager une belle vue circulaire sur l'ensemble des massifs montagneux.

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*Les dessins des OAP n'étant donnés qu'à titre indicatif, la réflexion que vous avez engagée peut se poursuivre avec votre aménageur. Elle doit s'inscrire en cohérence avec les principes d'orientation de l'OAP.*

*Il sera toutefois précisé dans les documents du PLU, en appui des schémas figurant dans les différentes OAP, que les implantations et la configuration des bâtiments ne sont données qu'à titre indicatif.*

-Pour le bas du terrain

Le tracé de la voie est trop figé. Là encore, il faut laisser toute latitude à l'opérateur même si la logique est effectivement de construire en bas des maisons individuelles. Même la direction générale des bâtiments est discutable. Le terrain est l'orientation géographique peut inciter à opter pour d'autres lignes directrices principales.

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*La commune rappelle que rien n'est figé. Le projet futur peut proposer des options d'aménagement différentes, respectant les principes d'aménagement de l'OAP.*

*Il sera toutefois précisé dans les documents du PLU, en appui des schémas figurant dans les différentes OAP, que les implantations et la configuration des bâtiments ne sont données qu'à titre indicatif.*

-Le chemin piétonnier n'est pas souhaitable

Il est nécessaire de préserver l'intimité des logements et l'unité du voisinage. De plus, sa position obère les choix urbanistiques alternatifs envisageables dans le haut.

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*Dans l'OAP, il a été retenu un principe de traversée piétonne, dessinée à titre indicatif, afin d'ouvrir ce site au quartier, en amont et en aval. Le projet devra rechercher le meilleur tracé de cheminement pour ne pas perturber l'intimité des logements et l'unité du voisinage.*

*Il sera toutefois précisé dans les documents du PLU, en appui des schémas figurant dans les différentes OAP, que les implantations et la configuration des bâtiments ne sont données qu'à titre indicatif.*

-Sur la densité et l'affectation du nombre de logements

La tendance actuelle est aujourd'hui de revenir à une vision purement normative en quantifiant l'urbanisme, ce qui est regrettable. S'agissant du nombre de logements, il est plus judicieux de formuler des fourchettes, afin justement de permettre la maturation et l'adaptation d'un projet par l'aménageur à la morphologie du terrain, au site paysager, à la forme architecturale... Rappelons aussi que l'urbanisme n'a pas pour fonction de satisfaire la Doxa des planificateurs, mais le bien être des habitants, tout en s'adaptant aux logiques économiques des opérateurs ! Je demande donc que cette OAP soit traitée de manière plus souple afin de permettre la recherche de solutions alternatives et que le nombre de logements soit défini par fourchette.

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*Le PLU a étudié une programmation globale du nombre de logements en cohérence avec le SCoT et le PLH, ainsi qu'un calcul précis des dents creuses en lien avec la croissance démographique à 10 ans.*

*Une OAP exige de définir un programme et donc un nombre précis de logements, afin de contrôler le développement urbain de la commune. Il n'est donc pas possible de donner de fourchette.*

-Ces remarques valent aussi pour l'OAP 2-AUb-Le Château, à l'exception des considérations de relief.

Notons d'ailleurs qu'à trop vouloir définir les événements par des mesures normatives, on aboutit souvent à des blocages ou à l'immobilisme...

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*Le PLU a étudié une programmation globale du nombre de logements en cohérence avec le SCoT et le PLH, ainsi qu'un calcul précis des dents creuses en lien avec la croissance démographique à 10 ans.*

*Une OAP exige de définir un programme et donc un nombre précis de logements, afin de contrôler le développement urbain de la commune. Il n'est donc pas possible de donner de fourchette.*

4) Sur le règlement

-Article Ub6-implantation/6-2- implantation par rapport aux limites séparatives

Le deuxième alinéa est rédigé ainsi :

« les constructions devront être implantées de la manière suivante :

[...]

*-Les bâtiments d'une surface de plancher supérieures à 12 m<sup>2</sup> devront être implantés à une distance de la moitié de la hauteur projetée avec un minimum de 4 m de la limite séparative ».*

Cette rédaction crée une obligation sans alternative d'implantation à une distance normative. Ce qui est assez incohérent, et vis-à-vis de la liberté d'implantation des gens sur leur terrain, et vis-à-vis de contraintes potentielles de relief et de profil que tout projet architectural doit s'efforcer d'acclimater au mieux pour le bien-être des habitants. Est-ce la volonté de la commune d'imposer une telle rigidité ou est-ce une maladresse de rédaction ? Je propose que l'on en revienne aux standards que l'on trouve habituellement dans ce type de règlement, en écrivant :

« les constructions devront être implantées de la manière suivante :

[...]

*-à une distance minimum de 4m de la limite séparative, et en respectant par ailleurs une distance horizontale à partir de cette limite équivalente à la moitié de la hauteur à l'égout de la toiture ». (Notons que le terme « hauteur projetée » est sujet à toutes les ambiguïtés ou incompréhensions...)*

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*La rédaction du règlement est issue d'une réflexion poussée de la commune. La commune a choisi le faitage comme référence de hauteur, et non l'égout de toiture.*

*La hauteur projetée est parfaitement compréhensible pour les instructeurs des permis de construire.*

*Pour rappel, le faitage est défini dans le lexique du règlement de la manière suivante :*

**« Ligne de jonction supérieure de 2 pans de toiture, inclinés suivant des pentes opposées. »  
Des croquis figurent également en appui de la définition.**

-Article Ub7-Aspect extérieur des constructions

a) en cas de regroupement des parcelles, deuxième alinéa :

Dans une logique d'accessibilité et de compréhension de la règle par la population, ce deuxième alinéa emploie un jargon de spécialiste incompréhensible par le plus grand nombre.

A la rédaction « *la lecture de ce nouveau découpage sera visible en façade, etc.* », on doit préférer la rédaction suivante : « *La visibilité de ce nouveau découpage sera perceptible en façade, etc.* ».

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

***La phrase du règlement sera modifiée selon la rédaction proposée.***

-Plus bas, le 7-2-3-Les matériaux et couleurs

Ces deux paragraphes ne veulent rien dire et sont sujets à toutes les interprétations arbitraires. Comment définit-on la qualité ? Le second alinéa est sujet à toutes les dérives, lorsque l'on écrit que les enduits et revêtement de façade doivent s'harmoniser avec les constructions voisines... Si quelqu'un peint sa façade en noir ou en zébras, le voisin devra-t-il s'harmoniser ? Il y a aujourd'hui un cas de ce type dans une commune des Pierres dorées des Monts du Lyonnais, avec un contentieux lourd avec la commune !)

Il est plus judicieux dans un tel article de se référer aux couleurs traditionnelles ou vernaculaires existantes sur la commune, et en donnant une fourchette de couleurs dans ces tonalités, tout en permettant des variations autour de cette palette. Le flou n'est jamais une bonne solution et peut produire les pires mécontentements de la part du public, et les pires contresens en termes d'environnement.

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

***Il a été bien indiqué que ces aspects qualitatifs sont à respecter, dans la mesure du possible. La commune a choisi de ne pas donner une palette de référence de couleur et laisser le projet s'adapter au mieux à son environnement.***

***Il est bien spécifié que cette harmonisation avec les constructions voisines ne vaut que dans la mesure où celles-ci puissent servir de référence.***

***La commune cherchera à conseiller les dépositaires de permis de construire afin de trouver objectivement le meilleur choix de couleur, en lien avec un architecte-conseil.***

-A propos du 7-2-4- Percements

Obliger les descentes de charge en piles ou en trumeaux à être traités avec le même matériau que la façade est une contrainte qui obère la créativité architecturale et la lisibilité-pour employer un mot savant –de la construction. Si l'on a une belle façade en pierre et une ligne de 2 à 3 fenêtres jumelées, il peut être intéressant de traiter les trumeaux en béton, en enduit ou en bois pour bien marquer la ligne d'ouverture ; que l'on peut d'ailleurs organiser avec un léger retrait. Cette contrainte est donc mal formulée.

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

***La commune a bien pris connaissance de cette remarque. Cependant, cette contrainte ne nous paraît pas mal formulée. Elle pose une question de bon sens sur les descentes de charges***

*qui, pour la commune, semblent plus harmonieuses ainsi, du point de vue architectural et technique, voire économique.*

-Dans le paragraphe suivant :

Quelle est la justification pour imposer des allèges vitrées s'arrêtant à 50 cm de hauteur ? (du sol habité peut-on penser ?) Et ces allèges devront être maintenues par rapport à quoi ? Ce n'est pas clair.

Cette contrainte en sus de sa formulation compliquée à interpréter, contrevient aussi à l'harmonie architecturale : si un balcon possède des baies descendant naturellement jusqu'au sol habité, et qu'à côté, hors balcon, il existe d'autres baies en allèges vitrées, il peut être intéressant de respecter la même ligne de fond plutôt que de produire des ouvertures décalées par rapport aux lignes générales de la façade.

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*Le règlement indique : « Les percements jusqu'au niveau du sol (à l'exception de ceux réservés au passage) sont interdits et des allèges maçonnées (au minimum de 50 cm de hauteur) devront obligatoirement être maintenues. »*

*Il n'est donc pas question d'imposer des allèges vitrées s'arrêtant à 50 cm de hauteur.*

*Cette disposition a pour but de sécuriser les ouvertures par rapport au déneigement ou aux projections diverses.*

*Toutefois, pour gagner en compréhension, il sera précisé dans le règlement que le point concernant les allèges maçonnées ne concerne que le niveau rez-de-chaussée.*

-Article Ub8- Traitement environnemental

Les contraintes concernant les plantations exprimées ici sont très largement incontrôlables... Il vaudrait mieux se contenter de recommander –sans employer l'injonction « doivent »-, de planter des espèces qui font partie de la flore régionale et qui résiste à la sécheresse croissante. Les rosiers, comme la plupart des arbustes floraux, sont des hybrides : est-ce à dire que l'on interdit les rosiers ?

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*La rédaction de cet article précise bien que c'est « autant que faire se peut ».*

-Par contre, dans cet article, rien n'est dit sur les mouvements de terrains

Il serait utile de recommander d'éviter les mouvements de terrains intempestifs (artificialisation des lignes de sol) et de produire, en cas de remaniement des sols, des aménagements qui rattrapent de manière progressive les lignes du terrain naturel.

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*Cette thématique est bien indiquée dans les dispositions générales du règlement s'appliquant à toutes les zones, auxquelles il faut se référer.*

-D'une manière générale

Il est toujours difficile de régenter l'aspect, l'esthétique, l'harmonie architecturale et paysagère, ainsi que les profils de terrain, par des règles écrites qui deviennent, soit trop contraignantes, soit absconses pour la compréhension du public. Il est souhaitable que ces normes rédigées

soient alors accompagnées en annexe du règlement par un cahier de prescriptions, de conseils ou d'exemples pédagogiques dessinés, accessibles au grand public, et permettant de faire comprendre l'écrit. C'est ma demande.

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*Plusieurs schémas explicatifs sont présentés en annexe du règlement, en appui du lexique architectural, afin de faciliter la compréhension du vocabulaire employé.*

-Zone Ua

Si je me suis plus particulièrement intéressé à la zone Ub, ces remarques valent aussi pour la zone Ua dès lors qu'il y a analogie de rédaction avec la zone Ub.

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*La commune a bien pris note de cette remarque, qu'elle élargira, si nécessaire, aux autres zones concernées du règlement.*

5) Sur l'annexe 1 –quelques définitions à rappeler

-Louons l'initiative qui consiste à compléter les documents règlementaires par des définitions et des croquis, ce qui est le meilleur moyen de rendre les choses accessibles au grand public.

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*Pour une meilleure compréhension, la commune a effectivement souhaité accompagner le règlement d'une série de définitions et de croquis.*

-Je rappelle ici mon souhait :

Que la partie qui règlemente les considérations liées à l'aspect, au profit des terrains, à l'esthétique et à l'harmonie architecturale soit complétée par des annexes dessinées de recommandations ou de conseils dans un but pédagogique et visuel pour que ce type de public comprenne ce que dit le règlement. Cela permettra d'ailleurs de lever des contresens ou des arbitraires qui peuvent naître de la partie écrite du règlement.

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*Plusieurs schémas explicatifs sont présentés en annexe du règlement, en appui du lexique architectural, afin de faciliter la compréhension du vocabulaire employé.*

-Les définitions :

Toujours dans cette logique d'accessibilité au plus grand nombre, repérons des définitions qui gagneraient à devenir plus compréhensibles pour le public en évitant le jargon technique des spécialistes. C'est le sens des propositions que je formule ci-dessous :

-Pour acrotère : il est préférable de donner la définition suivante : « Mur prolongeant les murs extérieurs d'un bâtiment et dépassant au-dessus d'une toiture –terrasse ».

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*La définition du mot acrotère paraît plus juste et compréhensible telle qu'indiquée par la commune en annexe. Elle ne souhaite donc pas, ici, retenir la proposition.*

Dans le croquis « *alignement* » il est nécessaire que ce mot figure dans le croquis : « *limites de terrain= alignement* »

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*Le mot « alignement » est bien présenté sur le croquis, comme le mot « limites de terrain ».*

-Attique : la définition actuelle est incompréhensible. Que veut-on dire ? L'attique est une forme de couronnement présent dans l'architecture antique ou classique. Ce n'est qu'un décor de façade vertical.

Veut-on alors parler *d'étage-attique* ? Ce qui n'est pas la même chose !

Dans ce cas il vaudrait mieux éviter ce mot savant et lui préférer le terme « *d'étages en retrait* » en indiquant que ceux-ci ne peuvent pas excéder un retrait horizontal de la moitié de la façade considérée, et que cet étage en retrait ne peut être supérieur en surface à 70 % de celle de niveau inférieur. Il serait judicieux d'accompagner cette définition par quelques croquis.

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*Le mot attique est un mot courant utilisé par les professionnels qui indique bien un étage en retrait.*

*Pour en faciliter la compréhension, un croquis sera toutefois rajouté en appui de la définition, en annexe du règlement.*

-Clôture :

Pourquoi « *enclore deux propriétés* » ? Et pourquoi privées, Préférer : « *...qui sert à clore un terrain ou qui sert à clore un terrain ou qui sert à séparer une propriété par rapport au domaine public* ».

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*La définition retenue traite bien les différents cas possibles de clôture.*

-Comble : la charpente, la couverture sont des éléments techniques de construction, ...ce ne sont pas des volumes !

Il vaut mieux écrire « *Ensemble des volumes sous la toiture d'un bâtiment* ».

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*La phrase proposée sera reprise dans les annexes.*

-Châssis de toits : toujours dans une logique d'accessibilité au public, on devrait arriver à faire plus simple comme définition, non ?

Préférer : « *Fenêtre de toit incluse dans la pente de la toiture* ».

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*La phrase proposée sera reprise dans les annexes.*

-Egout du toit : il est important de préciser si le chéneau est compris ou non dans les mesures de distance. Le mieux serait de l'exclure.

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*Le chéneau sera exclu dans la phrase de définition.*

-Mur pignon : c'est ici une fausse définition qui peut induire des contresens dans l'interprétation des règles. Le mur pignon est celui qui reçoit la pente ou la pointe de la toiture. Par opposition, le mur gouttereau est celui qui reçoit l'égout de la toiture (la gouttière). Il est important que l'on sache de quel mur on veut parler dans ce règlement, avec des définitions exactes.

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*Le texte sera remplacé par la définition en annexe : « Le mur pignon est celui qui reçoit la pente ou le point de la toiture. Par opposition, le mur gouttereau est celui qui reçoit l'égout de la toiture (la gouttière). »*

-Mur de soutènement : la définition d'un mur de soutènement n'a rien à voir avec la clôture, même si parfois il en reçoit une. Un mur de soutènement est un ouvrage de ...soutien ! Préférer alors comme définition : « Dans une pente, mur permettant de maintenir le sol qui se trouve au-dessus ».

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*La phrase proposée sera reprise dans les annexes.*

-Pan coupé : formulation alambiquée, et inaccessible pour le profane ! Préférer : « Mur à 45° coupant un angle de bâtiment à l'intersection de deux rues ».

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*La phrase proposée sera reprise dans les annexes.*

Les définitions réglementaires :

-Un STECAL n'est pas un lieu- dit !(lieu-dit =définition géographique !) Un STECAL est une mesure juridique créée par le code de l'urbanisme, et qui permet de délimiter un secteur à vocation particulière au sein d'une zone protégée (seulement en zone agricole [A] ou en zone naturelle [N]. Il se traduit un mini zonage. Comme par exemple, pour l'extension d'une entreprise, la création d'une station d'épuration, etc.

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*La commune a pris bonne note de la remarque. Comme le règlement ne parle pas de STECAL, et que la commune n'est pas concernée par cette mesure, la définition sera enlevée des annexes.*

Une OAP ne définit pas un projet mais des principes d'aménagement (ou orientations) –*ce qui n'est pas la même chose*-, ainsi qu'un programme (L151-6 du code de l'urbanisme). Les OAP sont destinées à définir des orientations dans des secteurs qui nécessitent une vision

d'ensemble. Ces orientations et programme doivent être suffisamment souples et ouverts pour permettre à l'aménageur d'exprimer ses propres impératifs ou stratégies. Il est donc nécessaire que ces deux définitions réglementaires soient précises et correspondent aux réalités juridiques.

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*A la place de « un projet » dans la phrase, il sera écrit « une orientation ».*

**COURRIER N°15**

**DEPOSE PAR Madame DUNAND-MARTIN le 29 décembre 2019**

Je suis propriétaire de 2 parcelles situées dans le hameau de « Le Puits » au lieu-dit « sur le four », cadastrées à la section A sous les numéros : 107 d'une contenance de 13a15 et 919 d'une contenance de 1a47. Selon les accords passés avec Monsieur le Maire sous la précédente mandature, j'ai cédé gratuitement à la commune une bande de terrain en bordure de ma parcelle n°107 pour permettre l'accès et la réalisation d'une construction en parcelle 879 et d'un garage en parcelle 91. En contrepartie Monsieur le Maire a fait viabiliser ma parcelle 107 afin de la rendre constructible.

*Je suis surprise de constater que seule, une partie de ma parcelle comprise entre une habitation et un garage est aujourd'hui classée en zone A.* En effet, compte tenu de la spécificité du lieu, l'urbanisation peut se réaliser en linéaire le long de la voie en sauvegardant l'unité du bourg tout en empiétant un minimum sur l'espace agricole et paysager de proximité, et en comblant l'interstice de la zone creuse au seuil même de l'enveloppe bâtie. Il y a lieu de noter que mon projet de construction est actuellement desservi en eau potable et en éclairage public (voir PJ) et peut bénéficier d'une aire de stationnement sur l'unité foncière. Il satisfait aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et du déneigement.

Compte tenu de tous ces éléments, je demande le classement de l'intégralité de ma parcelle 107 en zone constructible. Dans le cas contraire, il y aurait lieu de s'interroger sur le classement des parcelles n°90 et 91 en zone constructible.

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*Le PLU reprend le tracé de l'ancienne carte communale dans ce secteur, qui a classé en constructible les parcelles 90 (en partie), 91 (en intégralité) et 107 (en partie).*

*La deuxième partie de la parcelle A107 n'est pas, à ce jour, identifiée au SCoT comme un espace bâti.*

*L'ouverture à la construction du reste de la parcelle A107 pourra être réétudiée lorsque la partie déjà proposée à l'urbanisation aura été aménagée.*

Par ailleurs, pouvez-vous me faire parvenir les plans des réseaux situés au lieu-dit sur le chemin du chef-lieu, au village du Puits, au lieu-dit « sur le Four », desservant la parcelle située à la section A sous le n°107.

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*Les plans des réseaux d'eau potable et d'assainissement figurent en annexe du PLU.*

*Ces documents sont également disponibles et consultables en mairie. Monsieur Dunand-Martin a pu les consulter lors de l'enquête publique.*

**COURRIEL N°16**

**DEPOSE PAR Monsieur Jordan HUSCHARD le 30 décembre 2019 et Denis Fiard et Dominique Fiard**

Ils souhaitent que leurs propriétés n°851, 852, 1018, demeurent en zone constructible, et ce d'autant qu'il existe une maison sur l'une des parcelles qu'ils souhaitent réhabiliter.

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*Ces parcelles 851, 852 et 1018 ne figuraient pas en zone constructible à la carte communale. La commune rappelle que ces parcelles se trouvant en discontinuité urbaine selon la Loi Montagne et le SCoT, elle ne peut accéder à la demande de classement de ces parcelles en zone constructible.*

*Le SCoT ayant identifié ce secteur comme un secteur agricole stratégique, ces parcelles doivent donc rester classées en zone A (agricole) au PLU.*

**COURRIER N°17**

**DEPOSE PAR Monsieur PRETTI le 30 décembre 2019**

**1)° Respect du SCoT**

Je relève que le projet de PLU prévoit de créer une zone A protégée en raison de son fort potentiel agronomique, depuis les parcelles 77-1192 et 654. Cet espace, de pelouse sèche, empiète très largement sur le couloir écologique, alors que le « potentiel économique » dont il serait porteur, ne saute pas aux yeux. Il nous paraît urgent de conserver le classement de cette zone en couloir écologique jusqu'à la manifestation des premières pressions agronomiques sur cette zone, qui viendraient en justifier le reclassement.

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*Le classement en Ap (agricole paysager) ou Np (naturel paysager) de ces parcelles tient compte de la trame verte et de la ZNIEFF identifiées par le SCoT.*

**2°) Extension de la zone U, UL sur les parcelles 50, 51 et 150 à l'extrémité de la zone urbanisée côté Frasses**

Le relief de la zone UL est tellement abrupt qu'aucune construction ne peut raisonnablement y être envisagée. En fait, la commune cherche à « rentabiliser » ses tous nouveaux investissements en VRD... Est-ce encore de l'urbanisme ?

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*La commune a défini une zone UL dans ce secteur, afin de permettre un aménagement d'intérêt général autour des sentiers à destination des habitants, comme cela sera précisé dans le rapport de présentation.*

*Ni le SCoT, ni la Chambre d'Agriculture, ni l'Etat, ne mentionnent dans leurs avis sur le PLU, de contre-indication au développement de ce secteur.*

3°) Le problème des Créneaux ». Les urbanistes qui présidèrent à l'aménagement urbanistique de la zone du ROC ont eu l'intelligence de ménager des espaces verts naturels pour l'agrément des habitants de cette zone. Une précédente tentative de remise en cause de cet urbanisme à visage humain a déjà été faite sans succès. Nous souhaitons que le même sort soit fait à cette nouvelle entreprise dont le seul but, non avoué, est purement économique : rentabiliser les terrains en empilant les habitants. Le seul problème fonctionnel dans cette zone, c'est le

problème de circulation sur la voie communale au droit des parcelles 30 et 181, où le piéton ni les voitures ne trouvent plus leur place. Comme le précise ou « rappel » de sa résolution 3, le syndicat des Créneaux, il y a là, un beau gisement de réflexion à mener par les élus, ce qui évidemment aurait dû être réfléchi avant de laisser faire.

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*Le PLU est l'occasion pour une commune de réfléchir à toutes ces grandes questions d'avenir. Un emplacement réservé (ER1) a été prévu pour améliorer les problèmes de stationnement du quartier Donjon/Douves/Créneaux.*

*Le PLU tient également compte des espaces agricoles, naturels et paysagers identifiés par le SCoT.*

*La commune est ouverte à toute proposition constructive sur le sujet.*

4°) la zone des Thermes à Salins le Bas : On décide de classer en UA les parcelles 25, 23 et 36, ce qui autoriserait de transformer ces espaces en immeuble d'habitation ; Or, il nous apparaît que le potentiel thermal, mériterait d'être approfondi. Que pour le moins, il y ait une réflexion dans cette direction pour déterminer ce que l'on peut raisonnablement espérer avant de brader le patrimoine.

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*Le classement Ua de ces parcelles 25 (ancien bâtiment des boues), 23 (parking attenant) et 36 (piscine thermale) correspond à la zone urbaine historique du chef-lieu.*

*La commune n'a aucune intention de brader son patrimoine, qui est d'ailleurs, pour ces trois parcelles, propriété de la commune de Brides-les-Bains.*

*Une réflexion pilotée par l'Etat, dans le cadre de la mise en œuvre d'un atelier de territoire, aura lieu courant 2020 sur le sujet. La commune a fait part de souhait que la population puisse être associée à cette réflexion.*

*Une délibération du conseil municipal du 13 janvier 2020 définit le périmètre de réflexion sur lequel la commune engagera un sursis à statuer, en attendant la fin des études sur le projet d'aménagement de ce secteur précis.*

**COURRIER N°18**

**DEPOSE PAR Monsieur et Madame CASPAR le 30 décembre 2019**

Ils demandent de bien vouloir prendre en considération la pétition signée par 30 habitants propriétaires de Salins d'en Haut (villas, immeuble le donjon).

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*La commune a bien pris connaissance de la pétition et entend y apporter la réponse ci-dessous.*

**IV-ANALYSE DE LA PETITION ENREGISTREE DANS LE REGISTRE DANS LES COURRIERS SOUS LE N° 19**

La pétition est signée par 30 habitants propriétaires de Salins d'en Haut (villas, immeuble le donjon) qui considèrent légitime de conserver les parcelles ZE 219 et ZE 222 indicées Np selon le règlement du PLU en cours d'élaboration – sites naturels ou paysages qui constituent un

patrimoine important pour la commune et la région... Ils espèrent pouvoir convaincre les élus du bien-fondé de leur démarche appuyée par la servitude de non aedificandi attachée à chacune de ces deux parcelles.

**REPONSE DE LA COMMUNE :**

*La pétition a été bien analysée et prise en considération.*

*Contrairement à la demande, la commune ne souhaite pas placer l'intégralité de la parcelle ZE 222 en zone Np.*

*Effectivement, la partie nord-ouest, comprenant le bâti existant, les parkings attenants, ainsi qu'une bande autour de l'immeuble, est et restera constructible en zone Ub, afin de permettre tout éventuel aménagement, restauration, réfection des réseaux...*

*La partie sud-est de la parcelle ZE222, correspondant aux espaces verts, est déjà bien classée en zone Np (c'est-à-dire non constructible : naturel paysager). A cet égard, la commune va donc plus loin que les préconisations du SCoT, qui classe le parc en espace bâti potentiel. Cependant, le tracé entre les zones Ub et Np de cette parcelle ZE222 va être légèrement repris pour être plus « rectiligne ».*

*La parcelle ZE 219 est classée en zone Ap, qui protège déjà de l'urbanisation. Cependant, celle-ci n'ayant pas d'usage agricole, elle sera reclassée en zone Np.*



*Le 23 janvier 2020*

**Le Maire**

***Martine MOLLARD***  
**COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

**Françoise CROUSAZ**