

Plan Local d'Urbanisme



Annexes n° 1 à la délibération d'approbation *Evolutions du document d'urbanisme issues des remarques des Personnes Publiques Associées*



Arrêté par délibération du Conseil Municipal du 14 Novembre 2022

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du 19 Juin 2023



CONCERNANT L'AVIS DE L'ETAT // FAVORABLE AVEC REMARQUES

Remarques et observations synthétisées	Réponse du Maître d'Ouvrage
<p>REMARQUE</p> <p>Les services de l'Etat attirent l'attention de la commune sur la situation du secteur du Sougey dont le classement ne doit pas conduire à pénaliser les activités économiques et touristiques répondant aux besoins du territoire dans un contexte de tourisme quatre saisons.</p>	<p>Si la commune prend note de cette remarque, elle souhaite cependant maintenir la colline du Sougey en zone N en développant l'argumentaire suivant.</p> <p>Tout d'abord sur le fond, il convient de préciser que les rives du lac d'Aiguebelette connaissent une pression touristique croissante et les élus du territoire constatent une sur-fréquentation du site en période estivale, une période qui ne cesse de s'allonger. En effet, si la saison touristique pouvait durer 45 jours il y a encore quelques années, elle s'étend aujourd'hui sur près de 4 mois et demi. Les rives du lac étant considérées comme un espace sensible que cela soit d'un point de vue environnemental, écologique ou paysager, cette sur-fréquentation entraîne de nombreux désagréments que ce soit pour la faune/flore mais également pour les populations résidentes. La colline du Sougey se situe dans la bande de 300 mètres des rives du lac : l'activité d'accrobranche a donc un impact sur le site des rives du lac d'Aiguebelette.</p> <p>Il convient également d'ajouter que la colline du Sougey représente pour les élus de la commune un point de vue remarquable sur les rives du lac. Si ce lieu doit d'être protégé il doit aussi rester accessible à l'ensemble de la population. Cependant, à ce jour, l'activité d'accrobranche limite l'accès à la clientèle de l'activité. L'accrobranche limite par son activité (et notamment bruit), la fréquentation du site par les populations qui ne sont pas clientes et qui souhaiteraient profiter du site.</p> <p>Enfin, s'il est mis en avant dans les différents avis la nécessité de conserver des emplois, et notamment des emplois touristiques sur le territoire, la commune souhaite préciser que ces emplois, qui sont des emplois saisonniers, ne sont pas durables, l'activité disposant d'une convention qui court jusqu'en octobre 2023 (cf voir ci-dessous).</p> <p>Sur la forme, il convient de préciser plusieurs éléments. L'activité d'accrobranche dispose d'une convention d'occupation temporaire du domaine public qui a pris effet à compter de sa signature par les parties et qui expirera 7 ans après l'année de sa signature soit le 30 octobre 2023. Le contrat précise :</p> <ul style="list-style-type: none"> - « Que cette convention ne pourra faire l'objet d'une tacite reconduction » - « Qu'à l'expiration de la convention quel qu'en soit le motif, l'occupant devra évacuer les lieux occupés, enlever les installations techniques qu'il aura installées et remettre les lieux en l'état, à ses frais à l'exception des réseaux enterrés et des fondations béton des poteaux qui seront cependant déséquipés de tous les éléments d'ancrage métallique et recouvert de terre. » <p>Par conséquent, et selon les termes de la convention, l'activité d'accrobranche cessera son activité à la fin de l'année 2023, les lieux seront libérés de toutes installations et la colline du Sougey retrouvera sa vocation première d'espace naturel, justifiant le classement de ce secteur en zone N.</p> <p>De plus, ladite convention d'occupation du domaine public précise que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - « L'exécution des travaux d'installation est à la charge de l'occupant et sous sa responsabilité. De même, l'installation de tous les équipements est du ressort et de compétence de l'occupant qui devra se conformer aux règles de l'art et normes en vigueur » - « L'occupant devra solliciter toutes les autorisations exigées par la réglementation en vigueur et en particulier par le Code de l'Urbanisme, lorsque la situation de son installation le nécessite avant de commencer les travaux. » <p>Sur ce point, la commune souhaite préciser que les installations ont fait l'objet d'une simple déclaration préalable de travaux alors que ces dernières auraient nécessité le dépôt d'un permis de construire. Ces installations n'ont alors jamais été régularisées malgré les poursuites engagées par la collectivité compétente (la commune)</p>

	<p>Enfin la commune tient à rappeler qu'elle n'est pas contre l'activité, mais celle-ci n'est pas développée au bon endroit : la colline du Sougey représente un parc et non une forêt, lieu qui apparaît comme plus approprié pour le développement des activités d'accrobranche. La commune déplore que la CCLA n'ait pas engagé suffisamment de démarches pour répartir les activités touristiques sur l'ensemble du territoire de la communauté de commune.</p>
<p>REMARQUE - Eaux pluviales</p> <p>Préciser dans le règlement écrit que les aménagements réalisés sur tout le terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales sans aggraver la situation antérieure. Définir une valeur maximale du débit de rejet possible donnerait une plus grande lisibilité pour les porteurs de projet et faciliterait l'instruction par le gestionnaire du réseau.</p>	<p>Le règlement écrit a été complété en conséquence.</p> <p>La valeur du débit de fuite sera notamment inscrite en cohérence avec le zonage d'assainissement des eaux pluviales dont la notice (page 100) indique les éléments suivants :</p> <div style="border: 1px solid #ccc; padding: 10px; margin: 10px 0;"> <p>Les calculs de dimensionnement des ouvrages de rétention proposés par le guide s'appliquent pour 1 projet dont les surfaces imperméabilisées (toitures, terrasse, accès, stationnement) n'excèdent pas 500 m². Pour un projet supérieur (ex : lotissement), une étude hydraulique spécifique doit être fournie au service de gestion des eaux pluviales.</p> <p>Lorsque les ouvrages de rétention-infiltration nécessite un rejet vers un exutoire (filières Rouge, Orange ou Vert2), ceux-ci doivent être conçus de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit de fuite décennal (Qf) défini pour l'ensemble du territoire communal:</p> <div style="border: 1px solid #000; padding: 5px; text-align: center; margin: 10px auto; width: fit-content;"> <p>Si S projet < 1ha ; Qf = 3 l/s Si S projet ≥ 1ha ; Qf = 11 l/s/ha Dimensionnement décennal (Q10)</p> </div> <p>La surface totale du projet correspond à la surface totale du projet à laquelle s'ajoute la surface du bassin versant dont les écoulements sont interceptés par le projet.</p> <p>Les mesures de rétention/infiltrations nécessaires, devront être conçues, de préférences, selon des méthodes alternatives (noues, tranchées drainantes, structures réservoirs, puits d'infiltration,...) à l'utilisation systématique de canalisations et de bassin de rétention.</p> </div> <p style="text-align: right; font-size: small;">100</p>
<p>REMARQUE - Bruit</p> <p>Mettre à jour le rapport de présentation TOME 1 avec les cartes de bruit des 4 échéances approuvées par arrêté préfectoral du 01/07/2022.</p> <p>Annexer au PLU l'arrêté du 30/05/1996 modifié par l'arrêté du 23/07/2013.</p>	<p>Le rapport de présentation sera mis à jour et les annexes complétées.</p> <p>La page 121 du rapport concernant l'Etat Initial de l'Environnement sera mis à jour avec les actualisations suivantes :</p> <p>Le classement des infrastructures de transports terrestres est défini en fonction des niveaux sonores de référence. Pour chaque infrastructure sont déterminés sur les deux périodes 6h-22h et 22h-6h deux niveaux sonores dits "de référence" (LAeq). Caractéristiques de la contribution sonore de la voie, ils servent de base au classement sonore et sont évalués en règle générale à un horizon de vingt ans.</p> <p>Les infrastructures sont ainsi classées par catégories (de la catégorie 1 la plus bruyante, à la catégorie 5), par arrêté préfectoral du 28 décembre 2016 pour la Savoie.</p> <p>Pour chaque catégorie correspond une zone de largeur définie dans laquelle il sera nécessaire de prévoir une installation acoustique renforcée, pour les nouvelles constructions. La DDT 73 a défini un classement sonore des infrastructures de transports terrestres au titre des articles L571.10 et R571.32 à R571.43 du code de l'environnement.</p> <p>Tableau de classement des infrastructures routières et pour les lignes ferroviaires à grande vitesse (Source : Arrêté préfectoral)</p>

	<p>Ces niveaux sonores peuvent être en réalité perçus à des distances très variables qui s'affranchissent en fonction de la situation topographique du riverain par rapport à la voirie.</p> <p>Sur la commune de Saint-Alban-de-Montbel, la RD 921 est classée en catégorie 4 selon l'arrêté. Le secteur affecté par le bruit est donc de 30 m.</p> <p>Par effet d'écho, le bruit de l'A43 monte parfois dans les secteurs les plus élevés de la commune. En effet, la topographie montagnarde expose aux nuisances sonores les habitants des versants, bien au-delà des secteurs de protection réglementaire.</p> <p>Le Préfet de Savoie a approuvé, le 30 mai 2018 le 1er juillet 2022 les cartes de bruit stratégiques des infrastructures de transports terrestres de l'Etat dans le département de la Savoie pour les infrastructures routières de plus de 3 millions de véhicules par an et ferroviaires de plus de 30 000 trains par an.</p> <p>Ces cartes de bruit permettent de représenter des niveaux de bruit dans l'environnement et de géo localiser les nuisances sonores. Cette représentation, basée sur des données d'entrée parfois forfaitaires et évaluée par calcul, propose une vision macroscopique et maximaliste de l'exposition au bruit au titre de la quatrième échéance de la directive européenne.</p> <p>Les cartes des zones exposées au bruit des grandes infrastructures de transport se basent sur les indicateurs Lden et Ln :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Indicateur Lden : indicateur du niveau sonore global pendant une journée (jour, soir et nuit) utilisé pour qualifier la gêne de la population liée à l'exposition au bruit. Un environnement sonore est considéré comme bruyant lorsque l'indice Lden dépasse les 68 dB(A). - Indicateur Ln : indicateur du niveau sonore global pendant la période nocturne (22h à 6h) utilisé pour qualifier la gêne de la population liée à l'exposition au bruit. Un environnement sonore est considéré comme bruyant lorsque l'indice Ln dépasse les 62 dB(A). <p>Le PPBE de l'État en Savoie troisième échéance 2019-2023, approuvé le 11 juin 2019, établi à partir des cartes de bruit approuvées le 30 mai 2018, concerne les actions préventives et curatives des situations de fortes nuisances liées aux infrastructures : ☐ Routières nationales concédées et non concédées dont le trafic est supérieur à 8 200 véhicules par jour ; ☐ Infrastructures ferroviaires dont le trafic est supérieur à 82 trains par jour.</p> <p>Les cartes ci-après montrent que les zones les plus proches concernées par des nuisances sonores sont situées au niveau de l'autoroute A43 et de la voie ferrée Chambéry – Lyon.</p> <p>Carte des zones exposées au bruit des grandes infrastructures de transport selon les indicateurs Lden et Ln (cartes de type A)</p> <p>Carte des zones exposées au bruit des grandes infrastructures de transport selon les indicateurs Lden et Ln (cartes de type A) - 4ème échéance</p> <p>Carte des secteurs affectés par le bruit définis par l'arrêté préfectoral de classement sonore (cartes de type B)</p> <p>Carte des zones où les valeurs limites sont dépassées selon les indicateurs Lden et Ln (cartes de type C)</p> <p>Carte des zones où les valeurs limites sont dépassées selon les indicateurs Lden et Ln (cartes de type C) - 4ème échéance</p> <p>Les cartes ci-dessus révèlent que la population résidente à Saint-Alban-de-Montbel n'est pas dans un environnement sonore considéré comme bruyant.</p> <p>L'arrêté du 30/05/1996 modifié par l'arrêté du 23/07/2013 sera annexé au PLU</p>
<p>REMARQUE - Présence potentielle de terrains pollués</p> <p>Le rapport de présentation devra être corrigé afin de prendre en compte et de répertorier les 2</p>	<p>Le rapport de présentation a été complété comme tel :</p> <p>La commune de Saint-Alban-de-Montbel ne compte aucun site inscrit à l'inventaire des sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant à une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (base de données BASOL) ni inscrit au Registre français des émissions polluantes (IREP).</p>

<p>sites potentiellement pollués sur le territoire de la commune qui devront également apparaître sur le document graphique.</p> <p>Ancienne desserte en carburant dans l'hôtel Duport et garage avec desserte de carburant en activité au Gué des Planches.</p>	<p>Deux sites inscrits à l'inventaire des anciens sites industriels et activités de services (base de données BASIAS) sont relevés:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Activité de carrosserie et vente de carburant (Sud-Ouest de la commune au Gué des Planches). Station AVIA (RHA7301410) - Desserte de carburant dans l'Hôtel Duport (route nationale 7, non localisée sur la carte) (RHA7301409)
<p>REMARQUE - Règlement écrit</p> <p>Interdire les hôtels et les hébergements touristiques en zones Ua, Ub et Aub, des zones qui sont destinées à l'habitat.</p> <p>La consommation d'espace depuis 2008 sera corrigée en remplaçant 2008 par 2013.</p> <p>Dans les dispositions générales, faire référence à la loi montagne et particulièrement à la bande des 300 mètres (articles L.122-12 à L.122-14 du CU).</p> <p>Les STECAL Nc Neq et Nh (Gagat) manquent de précisions s'agissant de la démonstration du respect du critère de taille et de capacité d'accueil limitées.</p>	<p>Les hôtels et les hébergements touristiques seront interdits dans les zones Ua, Ub et Aub</p> <p>Les dispositions générales du règlement écrit feront apparaître les principes de la loi Montagne.</p> <p>Les règles concernant les STECAL ont été précisées de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Concernant le STECAL Nc (campings), la commune souhaite limiter le nombre de HLL en faisant référence à l'article R.111-38 du Code de l'Urbanisme qui indique "[...] le nombre d'habitations légères de loisirs doit demeurer inférieur soit à 35 lorsque le terrain comprend moins de 175 emplacements soit à 20% du nombre total d'emplacements dans les autres cas." - Concernant le STECAL Neq, celui-ci correspond au bâtiment du Syndicat des Eaux. On retrouve dans ce secteur un garage (d'une superficie de 255 m²) et des locaux de bureaux (d'une superficie de 450 m²). Le syndicat des eaux du Thiers souhaite construire un nouvel atelier et des garages supplémentaires dans la continuité du garage existant. Pour ce faire le règlement autorise les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs. Si la hauteur des constructions a été limitée à 12 mètres dans le projet de PLU arrêté, celle-ci a été abaissée à 8 mètres afin de correspondre au projet du syndicat. L'emprise au sol de la future construction a été précisée : celle-ci ne devra dépasser 350 m². -Concernant le STECAL Nh, celui-ci correspond à un restaurant, des hébergements hôteliers et touristiques isolés. L'article 1 du projet de PLU autorise la restauration et les hôtels. L'article 2 précise que sont autorisés "l'aménagement, la réfection et la reconstruction des constructions existantes à destination de restauration, d'hôtel et d'hébergement touristique dans leur volume". L'article 3 précise que "la hauteur des constructions est limitée à l'existant". Ce STECAL n'autorisant pas de nouvelles constructions, il ne semble pas nécessaire de développer davantage le règlement écrit de cette zone.
<p>REMARQUE - Orientations d'aménagement et de programmation</p> <p>Pour l'OAP n°3 Drevetière, préciser que les conditions d'ouverture à l'urbanisation devront être réalisées sur la base d'un plan d'aménagement d'ensemble.</p>	<p>Les conditions d'ouverture à l'urbanisation de l'OAP de la Drevetière ont été précisées.</p>
<p>REMARQUE - Règlement graphique</p> <p>Rectifier l'erreur matérielle d'indication de la petite zone Nv à la suite du parking du Sougey en zone N (Voir schéma dans l'avis de l'Etat).</p> <p>Le PLU identifie une zone Nv pour réaliser un parking alors qu'il n'y a pas de constructions prévues : il convient de la retirer.</p>	<p>L'erreur matérielle d'indication de la petite zone Nv à la suite du parking du Sougey en zone N a été rectifiée : cet espace a été classé en zone N.</p> <p>En ce qui concerne les zones Nv, ces dernières se situent dans la bande de 300 mètres des rives du Lac (un passage devant la commission des sites a été réalisé). Afin de permettre l'aménagement de ces parkings et notamment du parking de la Gagère, il est essentiel d'identifier ces espaces par un zonage spécifique.</p> <p>En ce qui concerne spécifique le parking du Sougey, le STECAL se limite aux toilettes existantes qui représentent une superficie de 55 m².</p>

<p>D'une manière générale, une rationalisation de certains sous-secteurs pourra être menée avant l'approbation pour une meilleure lisibilité du document graphique.</p>	
<p>REMARQUE - Agriculture</p> <p>Corriger le rapport de présentation qui indique le changement de destination de 4 bâtiments alors que le règlement graphique en prévoit 3.</p> <p>Préciser l'obligation de saisir la CDPENAF, que la surface d'agrément autour du bâtiment doit se limiter à 1000 m², avec la mise en place d'un bail rural permettant la pérennité de l'activité agricole située aux abords du bâtiment.</p> <p>Pour les trois changements de destination, il convient de vérifier l'accès aux parcelles agricoles alentours afin de prévenir les éventuels conflits d'usage.</p>	<p>Le rapport de présentation a été corrigé en conséquence concernant le nombre de changement de destination et le règlement écrit a été complété.</p> <p>Concernant l'accès aux parcelles agricoles, les élus seront attentifs à leur maintien.</p>
<p>REMARQUE - Emplacements réservés</p> <p>L'emplacement réservé n°2 prévu pour la création d'un jardin public impacte une prairie agricole : il serait opportun d'identifier une parcelle plus propice située en dents creuses afin d'éviter cette consommation foncière agricole.</p> <p>L'emplacement réservé n°5 prévu pour la réalisation d'un fossé enherbé pour la gestion des eaux pluviales, devra intégrer dans sa réalisation l'accès aux parcelles et préserver la présence de clôtures éventuellement afin de ne pas gêner l'activité agricole.</p>	<p>L'emplacement réservé n°2 a pour vocation l'aménagement d'un jardin potager public qui a toute sa place dans ce secteur. La vocation de cet emplacement réservé sera précisée.</p> <p>Concernant l'emplacement réservé n°5, la commune précise qu'il n'y aura aucune clôture et que l'accès aux parcelles agricoles sera maintenu.</p>
<p>REMARQUE - Mobilité</p> <p>Mettre à jour le règlement écrit afin de préciser les modalités pour la réalisation des places de stationnement pour les véhicules électriques et leur pré-équipement.</p>	<p>Le règlement écrit a été mis à jour afin de préciser les modalités pour la réalisation des places de stationnement pour les véhicules électriques et leur pré-équipement. La règle suivante a notamment été inscrite: "Les bâtiments neufs à usage principale d'habitation et de bureaux, qui comportent un parc de stationnement, doivent être pré-équipés afin de faciliter la mise en place ultérieure d'infrastructures de recharge pour les véhicules électriques. Les bâtiments visés sont ceux qui comprennent un parc de stationnement présentant des conditions de sécurité minimales pour la recharge d'un véhicule électrique, c'est à dire ceux disposant d'un parc bâti clos et couvert et d'un accès réservé aux seuls occupants du parc ou salariés."</p>
<p>REMARQUE- La transition énergétique</p>	<p>Le rapport de présentation sera mis à jour en précisant que l'APS est Territoire à Energie Positive.</p>

<p>Mettre à jour le rapport de présentation en précisant que l'APS est Territoire à Energie Positive.</p> <p>Dans le règlement écrit, les dispositions concernant l'architecture durable, et notamment les règles inscrites concernant l'installation des panneaux solaires, ne sont pas explicitée dans l'argumentaire du rapport de présentation, ni d'un point de vue architectural, ni d'un point de vue technique. Des évolutions technologiques rapides pourraient dans peu d'années permettre une très bonne intégration de ces installations, et il convient de ne pas grever l'avenir du développement de cette filière. Ainsi la parfaite intégration au bâti pourrait être la seule contrainte.</p> <p>Concernant les indicateurs de suivi, il figure l'évolution du nombre d'installations productrices d'énergies renouvelables indiquées dans les autorisations d'urbanisme. Le suivi de l'évolution de la consommation énergétique de la commune, principalement dans le résidentiel viendrait parfaire la prise en compte de cette thématique dans le projet d'aménagement.</p>	<p>Le paragraphe "L'Avant Pays Savoyard, Territoire à énergie positive, plan d'action 2021-2023" du chapitre "Ressources énergétiques, gaz à effet de serre et facteurs climatiques" page 169 du tome 1 du rapport de présentation se réfère à la démarche Territoire à Energie Positive avec les précisions suivantes :</p> <p>"Le territoire de l'Avant Pays Savoyard a souhaité s'inscrire dans les objectifs nationaux et régionaux afin de définir sa propre stratégie énergétique et viser à devenir un Territoire à énergie positive.</p> <p>Les objectifs du territoire sont :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Réduire ses consommations énergétiques dans tous les secteurs 2. Augmenter la production d'énergie à partir de ressources renouvelables et locales. <p>Figure : Potentiels de réduction des consommations d'énergie du territoire Figure : Potentiels de production d'énergie renouvelable du territoire Figure : Objectif 2023 et TEPOS 2050 des différents secteurs Figure : Objectif 2030 et TEPOS 2050 des différentes filières ENR Figure : Stratégie de l'Avant Pays Savoyard</p> <p>Dans cette optique, le Syndicat Mixte de l'Avant Pays Savoyard (SMAPS) a décliné la stratégie de l'Avant Pays Savoyard à son échelle et s'inscrit dans un rôle de coordination et de structuration à l'échelle de plusieurs communes et intercommunalités."</p> <p>Concernant le règlement écrit, le paragraphe concernant les dispositions sur l'architecture durable a été modifié en conséquence.</p> <p>Les indicateurs de suivi seront complétés en conséquence.</p> <p>La partie 3 "Critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats du PLU" dans la thématique "Ressources énergétiques, GES et qualité de l'air" se verra ajoutée une ligne en-dessous de l'élément ou problématique à caractériser "Le développement des énergies renouvelables" :</p> <p>Elément ou problématique à caractériser : "La consommation énergétique de la commune dans le secteur résidentiel"</p> <p>Indicateur de suivi / méthode : Etudes bibliographique et analyses</p> <p>Unité : GigawattHeure (GWh)</p> <p>Fréquence : tous les ans</p> <p>Source données : OREGES</p>
<p>REMARQUE - Annexes</p> <p>Mettre à jour la liste des Servitudes d'Utilité Publique jointe à l'avis.</p>	<p>La liste des SUP sera mise à jour</p>

CONCERNANT L'AVIS DE LA CDPENAF // FAVORABLE AVEC REMARQUES

Remarques et observations synthétisées	Réponse du Maître d'Ouvrage
<p>REMARQUE</p> <p>Préciser pour les STECAL Nc et Neq les volumétries.</p> <p>Le STECAL du parking de la Gagère n'est pas nécessaire vu l'absence de construction existant et l'interdiction de nouvelle construction.</p>	<p>Les règles concernant les STECAL ont été précisées de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Concernant le STECAL Nc (campings), la commune souhaite limiter le nombre de HLL en faisant référence à l'article R.111-38 du Code de l'Urbanisme qui indique "[...] le nombre d'habitations légères de loisirs doit demeurer inférieur soit à 35 lorsque le terrain comprend moins de 175 emplacements soit à 20% du nombre total d'emplacements dans les autres cas." - Concernant le STECAL Neq, celui-ci correspond au bâtiment du Syndicat des Eaux. On retrouve dans ce secteur un garage (d'une superficie de 255 m²) et des locaux de bureaux (d'une superficie de 450 m²). Le syndicat des eaux du Thiers souhaite construire un nouvel atelier et des garages supplémentaires dans la continuité du garage existant. Pour ce faire le règlement autorise les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs. Si la hauteur des constructions a été limitée à 12 mètres dans le projet de PLU arrêté, celle-ci a été abaissée à 8 mètres afin de correspondre au projet du syndicat. L'emprise au sol de la future construction a été précisée : celle-ci ne devra dépasser 350 m². -Concernant le STECAL Nh, celui-ci correspond à un restaurant, des hébergements hôteliers et touristiques isolés. L'article 1 du projet de PLU autorise la restauration et les hôtels. L'article 2 précise que sont autorisés "l'aménagement, la réfection et la reconstruction des constructions existantes à destination de restauration, d'hôtel et d'hébergement touristique dans leur volume". L'article 3 précise que "la hauteur des constructions est limitée à l'existant". Ce STECAL n'autorisant pas de nouvelles constructions, il ne semble pas nécessaire de développer davantage le règlement écrit de cette zone. <p>En ce qui concerne les zones Nv, ces dernières se situent dans la bande de 300 mètres des rives du Lac (un passage devant la commission des sites a été réalisé). Afin de permettre l'aménagement de ces parkings et notamment du parking de la Gagère, il est essentiel d'identifier ces espaces par un zonage spécifique.</p> <p>En ce qui concerne spécifique le parking du Sougey, le STECAL se limite aux toilettes existantes qui représentent une superficie de 55 m².</p>

CONCERNANT L'AVIS DU SCOT DE L'AVANT PAYS SAVOYARD // FAVORABLE AVEC REMARQUES

Remarques et observations synthétisées	Réponse du Maître d'Ouvrage
<p>REMARQUE - Environnement, paysage et agriculture</p> <p>- Plusieurs secteurs doivent être intégrés dans le zonage des réservoirs écologiques et notamment une partie de zone humide au Nord de la commune, les deux bâtiments en bordure de la route départementale</p>	<p>Le règlement graphique a été modifié en conséquence</p>
<p>REMARQUE - Eau et assainissement</p> <p>L'adéquation entre les besoins et la ressource devra être complétée pour les besoins en eau des abonnés non domestiques, agricoles notamment, qui ne sont pas présentés, ni évalués à horizon 10 ans.</p>	<p>L'adéquation entre les besoins et la ressource a été précisée.</p> <p>Cependant, la commune précise qu'à ce jour, il n'y a pas de ferme avec des bêtes et qu'aucun projet n'est connu.</p>
<p>REMARQUE - Développement de l'habitat</p> <p>- Le projet de PLU propose 17 secteurs en dents creuses représentant 22 logements en réinvestissement urbain, soit 52% des logements attendus. Les changements de destination et les rénovations devront être intégrées et localisées : l'analyse de la densification devra alors être complétée.</p> <p>- Selon la méthodologie du SCOT, le projet de PLU présente 9 652 m² de surface en extension. Il sera nécessaire de le présenter comme telle dans le PLU</p>	<p>L'analyse de la densification sera complétée et les surfaces en extension précisées selon la méthodologie du SCOT.</p> <p>Dans son analyse le SCOT identifie la parcelle A n°1507, comme une surface en extension. Cette parcelle est inconstructible au regard du PIZ et n'a donc pas été intégrée à l'étude de densification</p>
<p>REMARQUE - Economie</p> <p>- La destination commerce de détail doit faire l'objet d'un encadrement de surfaces dans les secteurs d'activités classés Ue1, Ue2 et Ue3. Dans le cadre du maillage de villages dont fait partie la commune, il est possible d'autoriser des implantations et extensions jusqu'à 300m²</p>	<p>La surface des commerces dans les zones Ue1, Ue2 et Ue3 sera limitée à 300 m² de surface de plancher commerciale.</p>

<p>de surfaces de plancher commerciales. Cette surface peut être réduite si nécessaire, comme cela a été défini en zone Ua et Ub, mais ne pourra dépasser 300 m² de surface de plancher.</p>	
<p>REMARQUE - Tourisme</p> <p>- Seuls deux des trois campings de la commune sont classés en zone Nc (Sougey et Gojat). Le SCOT fixe l'objectif de préserver et de développer les capacités d'hébergements touristiques du territoire. Aussi, le camping de Bellevue devra bénéficier d'un classement en zone Nc afin de maintenir la capacité actuelle de l'offre des campings et de permettre la reprise de l'activité, ce que ne permet pas le zonage N proposé par le projet de PLU.</p> <p>- Le bureau Syndical demande que les secteurs à vocation touristique puissent garder une classification en zonage Nt.</p>	<p>Lors de l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme, la commune a souhaité répondre favorablement à une demande du propriétaire du camping Bellevue de classer ce secteur en zone N. Suite à cette remarque le camping Bellevue sera classé en zone Nc.</p> <p>Si la commune prend note de cette remarque, elle souhaite cependant maintenir la colline du Sougey en zone N en développant l'argumentaire suivant.</p> <p>Tout d'abord sur le fond, il convient de préciser que les rives du lac d'Aiguebelette connaissent une pression touristique croissante et les élus du territoire constatent une sur-fréquentation du site en période estivale, une période qui ne cesse de s'allonger. En effet, si la saison touristique pouvait durer 45 jours il y a encore quelques années, elle s'étend aujourd'hui sur près de 4 mois et demi. Les rives du lac étant considérées comme un espace sensible que cela soit d'un point de vue environnemental, écologique ou paysager, cette sur-fréquentation entraîne de nombreux désagréments que ce soit pour la faune/flore mais également pour les populations résidentes. La colline du Sougey se situe dans la bande de 300 mètres des rives du lac : l'activité d'accrobranche a donc un impact sur le site des rives du lac d'Aiguebelette.</p> <p>Il convient également d'ajouter que la colline du Sougey représente pour les élus de la commune un point de vue remarquable sur les rives du lac. Si ce lieu doit d'être protégé il doit aussi rester accessible à l'ensemble de la population. Cependant, à ce jour, l'activité d'accrobranche limite l'accès à la clientèle de l'activité. L'accrobranche limite par son activité (et notamment bruit), la fréquentation du site par les populations qui ne sont pas clientes et qui souhaiteraient profiter du site.</p> <p>Enfin, s'il est mis en avant dans les différents avis la nécessité de conserver des emplois, et notamment des emplois touristiques sur le territoire, la commune souhaite préciser que ces emplois, qui sont des emplois saisonniers, ne sont pas durables, l'activité disposant d'une convention qui court jusqu'en octobre 2023 (cf voir ci-dessous).</p> <p>Sur la forme, il convient de préciser plusieurs éléments. L'activité d'accrobranche dispose d'une convention d'occupation temporaire du domaine public qui a pris effet à compter de sa signature par les parties et qui expirera 7 ans après l'année de sa signature soit le 30 octobre 2023. Le contrat précise :</p>

- « Que cette convention ne pourra faire l'objet d'une tacite reconduction »

- « Qu'à l'expiration de la convention quel qu'en soit le motif, l'occupant devra évacuer les lieux occupés, enlever les installations techniques qu'il aura installées et remettre les lieux en l'état, à ses frais à l'exception des réseaux enterrés et des fondations béton des poteaux qui seront cependant déséquipés de tous les éléments d'ancrage métallique et recouvert de terre. »

Par conséquent, et selon les termes de la convention, l'activité d'accrobranche cessera son activité à la fin de l'année 2023, les lieux seront libérés de toutes installations et la colline du Sougey retrouvera sa vocation première d'espace naturel, justifiant le classement de ce secteur en zone N.

De plus, ladite convention d'occupation du domaine public précise que :

- « L'exécution des travaux d'installation est à la charge de l'occupant et sous sa responsabilité. De même, l'installation de tous les équipements est du ressort et de compétence de l'occupant qui devra se conformer aux règles de l'art et normes en vigueur »

- « L'occupant devra solliciter toutes les autorisations exigées par la réglementation en vigueur et en particulier par le Code de l'Urbanisme, lorsque la situation de son installation le nécessite avant de commencer les travaux. »

Sur ce point, la commune souhaite préciser que les installations ont fait l'objet d'une simple déclaration préalable de travaux alors que ces dernières auraient nécessité le dépôt d'un permis de construire. Ces installations n'ont alors jamais été régularisées malgré les poursuites engagées par la collectivité compétente (la commune)

Enfin la commune tient à rappeler qu'elle n'est pas contre l'activité, mais celle-ci n'est pas développée au bon endroit : la colline du Sougey représente un parc et non une forêt, lieu qui apparaît comme plus approprié pour le développement des activités d'accrobranche. La commune déplore que la CCLA n'ait pas engagé suffisamment de démarches pour répartir les activités touristiques sur l'ensemble du territoire de la communauté de commune.

CONCERNANT L'AVIS DE LA CHAMBRE DAGRICULTURE // FAVORABLE AVEC REMARQUES

Remarques et observations synthétisées	Réponse du Maître d'Ouvrage
<p>REMARQUE - Rapport de présentation</p> <p>L'analyse agricole porte essentiellement sur l'unique exploitation de la commune. On peut regretter que l'analyse spatiale des espaces agricoles ne soient pas plus détaillées pour cibler les éventuels enjeux spécifiques de fonctionnalités (accès, circulation, voisinage) ou de qualité agronomique.</p>	<p>Le diagnostic agricole a été réalisé avec les exploitants agricoles du territoire qui ont fourni les éléments pertinents à la prise en compte de leur activité.</p>
<p>REMARQUE - PADD</p> <p>La carte du PADD peut identifier les bâtiments agricoles actuels ou en projet dont les alentours devront être préservés de tout développement urbain futur.</p>	<p>La carte du PADD a été complétée en conséquence.</p>
<p>REMARQUE - Règlement graphique</p> <ul style="list-style-type: none"> - La parcelle A n°920 doit intégrer la zone agricole comme c'est le cas pour les parcelles exploitées voisines. - Deux secteurs de la zone A interrogent quant à leur pérennité : parcelle A n°2219 au Gué des Planches et parcelles A n°1775 et 1391 en direction du Calaman. Si la vocation agricole est affichée au PLU pour ces deux secteurs, la Chambre d'Agriculture craint que les usages agricoles ne soient fragilisés par leur taille et leur isolement. - La chambre d'agriculture est circonspect sur l'emplacement réservé n°2 destiné à la réalisation d'un jardin public. Dans l'éventualité de sa réalisation, le jardin ne devra pas entraîner de contraintes supplémentaires sur l'exploitation de la parcelle alentour. 	<p>Suite à cette demande, la parcelle A n°920 a été intégrée à la zone agricole A.</p> <p>Malgré la remarque concernant la pérennité des parcelles A n°2219 et A n°175, la commune souhaite maintenir le zonage A.</p> <p>L'emplacement réservé n°2 a pour objet de réaliser un jardin potager public. La destination de cet emplacement réservé a été précisée.</p>

<p>REMARQUE - Changements de destination</p> <p>Il manque dans le PLU les éléments de contexte de ces bâtiments qui justifient que leur évolution n'aura pas d'impact agricole. Concernant le CD1, la chambre d'agriculture n'y est pas défavorable mais elle sera vigilante lors de l'analyse des futurs permis par la CDPENAF à ce que l'activité agricole puisse perdurer sur les parcelles A n°1675 et 1671.</p>	<p>Des éléments de contextes seront apportés à la justification des changements de destination.</p>
<p>REMARQUE - OAP</p> <p>- Pour les OAP 1 et 2, l'objectif de fermer le front bâti est affiché. Or cet objectif n'est pas repris dans le schéma de principe alors que des obligations d'implantations de structures végétales par exemple peuvent contribuer à définir une limite franche et durable à l'urbanisation.</p> <p>- L'OAP affiche un objectif d'accueil de 6 à 8 logements. Pour tenir une densité ambitieuse et compenser l'OAP 1, il conviendrait de ne retenir que la limite haute, de proposer un schéma d'implantation et de garantir la réalisation de l'objectif de densité par une opération d'aménagement d'ensemble.</p>	<p>La commune prend note de ces remarques mais souhaite maintenir les OAP telles que présentées dans le projet arrêté.</p>
<p>REMARQUE - Règlement écrit</p> <p>- L'intention d'autoriser les locaux de vente directe est positive mais son écriture n'apparaît pas adaptée. Il convient de repartir de l'écriture de la loi : "constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, dans le prolongement de l'acte de production". Si la commune souhaite limiter les surfaces, les surfaces de vente peuvent être limitées à moins de 20 ou 30 m². En revanche, définir une limite aux surfaces de</p>	<p>Le règlement écrit de la zone A a été modifié afin de reprendre l'écriture de la loi concernant les locaux de vente directe à la ferme. En revanche, la commune ne souhaite pas revoir la surface de plancher de ces constructions.</p>

<p>transformation semble peu adapté tant le besoin peut varier en fonction de l'atelier de transformation en question.</p> <p>- Il n'y a pas besoin d'autoriser la destination logement dans la zone Agricole pour permettre des logements de fonction, qui sont des locaux accessoires liés à la destination agricole et doivent apparaître comme une des conditions particulières de construction au sein de la destination "exploitation agricole".</p>	
--	--

CONCERNANT L'AVIS DE L'INAO // FAVORABLE AVEC REMARQUES

Remarques et observations synthétisées	Réponse du Maître d'Ouvrage
<p>REMARQUE N°1</p> <p>Le besoin de 42 nouveaux logements semble surévalué au regard des prévisions démographiques (+ 55 habitants à échéance du PLU), même en prenant en compte le phénomène de desserrement des ménages. L'INAO regrette que la densité de l'OAP n°1 soit si faible du fait de l'existence d'un PA. Ce déficit aurait pu être compensé par des densités plus importantes dans les dents creuses (il est parfois prévu un seul logement sur des tènements de plus 1000 m²) et au sein de l'OAP n°3). L'urbanisation de l'OAP n°2 pourrait ainsi être évitée.</p>	<p>La commune prend note de cette remarque mais ne souhaite pas modifier son projet de développement tel que présenté à l'arrêt.</p>
<p>REMARQUE N°2</p> <p>Le zonage Ue au lieu-dit "La Gagère" englobe la parcelle 1734 dont la partie sud d'une superficie d'environ 3000 m², présente aujourd'hui une activité agricole. Le zonage de cette partie de la parcelle doit être en A.</p>	<p>Cette parcelle se situe au cœur de la zone d'activités économiques. Le classement de cette parcelle n'ayant pas fait l'objet d'autres remarques (notamment de la part de la Chambre d'Agriculture et du SCoT) elle sera maintenue en zone Ue.</p>

CONCERNANT L'AVIS DE LA CCI // DEFAVORABLE

Remarques et observations synthétisées	Réponse du Maître d'Ouvrage
<p>RESERVE</p> <p>Le classement en zone N de la colline du Sougey va à l'encontre des objectifs affichés dans le PADD du PLU, et est incohérent voire incompatible avec les objectifs visés par le SCoT.</p> <p>Le reclassement des parcelles accueillant l'activité d'accrobranche en zone Nt est demandé</p>	<p>Si la commune prend note de cette remarque, elle souhaite cependant maintenir la colline du Sougey en zone N en développant l'argumentaire suivant.</p> <p>Tout d'abord sur le fond, il convient de préciser que les rives du lac d'Aiguebelette connaissent une pression touristique croissante et les élus du territoire constatent une sur-fréquentation du site en période estivale, une période qui ne cesse de s'allonger. En effet, si la saison touristique pouvait durer 45 jours il y a encore quelques années, elle s'étend aujourd'hui sur près de 4 mois et demi. Les rives du lac étant considérées comme un espace sensible que cela soit d'un point de vue environnemental, écologique ou paysager, cette sur-fréquentation entraîne de nombreux désagréments que ce soit pour la faune/flore mais également pour les populations résidentes. La colline du Sougey se situe dans la bande de 300 mètres des rives du lac : l'activité d'accrobranche a donc un impact sur le site des rives du lac d'Aiguebelette.</p> <p>Il convient également d'ajouter que la colline du Sougey représente pour les élus de la commune un point de vue remarquable sur les rives du lac. Si ce lieu doit d'être protégé il doit aussi rester accessible à l'ensemble de la population. Cependant, à ce jour, l'activité d'accrobranche limite l'accès à la clientèle de l'activité. L'accrobranche limite par son activité (et notamment bruit), la fréquentation du site par les populations qui ne sont pas clientes et qui souhaiteraient profiter du site.</p> <p>Enfin, s'il est mis en avant dans les différents avis la nécessité de conserver des emplois, et notamment des emplois touristiques sur le territoire, la commune souhaite préciser que ces emplois, qui sont saisonniers, ne sont pas durables, l'activité disposant d'une convention qui court jusqu'en octobre 2023 (cf voir ci-dessous).</p> <p>Sur la forme, il convient de préciser plusieurs éléments. L'activité d'accrobranche dispose d'une convention d'occupation temporaire du domaine public qui a pris effet à compter de sa signature par les parties et qui expirera 7 ans après l'année de sa signature soit le 30 octobre 2023. Le contrat précise :</p> <ul style="list-style-type: none"> - « Que cette convention ne pourra faire l'objet d'une tacite reconduction » - « Qu'à l'expiration de la convention quel qu'en soit le motif, l'occupant devra évacuer les lieux occupés, enlever les installations techniques qu'il aura installées et remettre les lieux en l'état, à ses frais à l'exception des réseaux enterrés et des fondations béton des poteaux qui seront cependant déséquipés de tous les éléments d'ancrage métallique et recouvert de terre. »

	<p>Par conséquent, et selon les termes de la convention, l'activité d'accrobranche cessera son activité à la fin de l'année 2023, les lieux seront libérés de toutes installations et la colline du Sougey retrouvera sa vocation première d'espace naturel, justifiant le classement de ce secteur en zone N.</p> <p>De plus, ladite convention d'occupation du domaine public précise que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - « L'exécution des travaux d'installation est à la charge de l'occupant et sous sa responsabilité. De même, l'installation de tous les équipements est du ressort et de compétence de l'occupant qui devra se conformer aux règles de l'art et normes en vigueur » - « L'occupant devra solliciter toutes les autorisations exigées par la réglementation en vigueur et en particulier par le Code de l'Urbanisme, lorsque la situation de son installation le nécessite avant de commencer les travaux. » <p>Sur ce point, la commune souhaite préciser que les installations ont fait l'objet d'une simple déclaration préalable de travaux alors que ces dernières auraient nécessité le dépôt d'un permis de construire. Ces installations n'ont alors jamais été régularisées malgré les poursuites engagées par la collectivité compétente (la commune)</p> <p>Enfin la commune tient à rappeler qu'elle n'est pas contre l'activité, mais celle-ci n'est pas développée au bon endroit : la colline du Sougey représente un parc et non une forêt, lieu qui apparait comme plus approprié pour le développement des activités d'accrobranche. La commune déplore que la CCLA n'ait pas engagé suffisamment de démarches pour répartir les activités touristiques sur l'ensemble du territoire de la communauté de commune.</p>
<p>RESERVE</p> <p>Le classement en zone N du camping Bellevue ne parait pas compatible avec les objectifs affichés dans le PADD du PLU et du SCOT, ni DANS les prescriptions du DOO du SCOT.</p> <p>Le règlement du futur PLU ne doit pas entraver la reprise de cette activité par un autre opérateur. Le maintien d'une offre qualitative et quantitative est indispensable pour assurer la pérennité de la base de loisirs du Sougey et de l'offre touristique aux abords du lac.</p>	<p>Lors de l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme, la commune a souhaité répondre favorablement à une demande du propriétaire du camping Bellevue de classer ce secteur en zone N. Suite à cette remarque le camping Bellevue sera classé en zone Nc.</p>

<p>Le reclassement des parcelles accueillant le camping de Bellevue en zone Nc est demandé.</p>	
<p>REMARQUE</p> <p>Le potentiel de développement Ouest identifié dans le SCOT sur la zone de la Gagère n'a pas été repris dans le PLU. Bien que la ZA ne soit pas entièrement occupée, il n'en demeure pas moins important de conserver des réserves foncières pour permettre un développement économique sur le territoire et répondre ainsi à l'objectif identifié dans le PADD de "conforter la ZA et de services de la Gagère en cohérence avec la stratégie économique à l'échelle intercommunale"</p>	<p>Ce secteur se situe dans une zone sensible (sensibilité environnementale et sensibilité du point de vu des risques). Le classement de ce secteur n'ayant pas fait l'objet d'une remarque de la part du SCoT, son classement en zone A sera maintenu.</p>
<p>REMARQUE</p> <p>La zone Ub est ouverte aux activités commerciales et artisanales (de moins de 80 m²), à la restauration, aux activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle, aux hôtels, aux autres hébergements touristiques et aux bureaux. La mixité fonctionnelle dans les zones pavillonnaires peut être source de conflits d'usage en raison des nuisances liées aux activités économiques. Nous vous encourageons à limiter cette mixité dans la mesure du possible, si cela n'impact pas des activités déjà en place.</p>	<p>La destination "Hôtels et hébergements touristiques" a été interdite dans la zone Ub.</p>

<p>REMARQUE</p> <p>En zone Nh, nous préconisons d'autoriser les logements saisonniers ou de fonction pour faciliter l'accès aux hébergements des salariés des activités touristiques.</p>	<p>La commune ne souhaite pas autoriser les logements saisonniers ou de fonction dans la zone Nh : aucun besoin n'a été identifié en ce sens.</p>
--	---

CONCERNANT LES AVIS DES COMMUNES DE NOVALAISE ET DE LEPIN LE LAC // DEFAVORABLE

Remarques et observations synthétisées	Réponse du Maître d'Ouvrage
<p>Avis défavorable vis-à-vis du projet de PLU considérant que les modifications du zonage spécifiques à la colline du Sougey auront des conséquences très fortes pour le commerce local, les loisirs et détente des habitants de la Commune</p>	<p>Si la commune prend note de cette remarque, elle souhaite cependant maintenir la colline du Sougey en zone N en développant l'argumentaire suivant.</p> <p>Tout d'abord sur le fond, il convient de préciser que les rives du lac d'Aiguebelette connaissent une pression touristique croissante et les élus du territoire constatent une sur-fréquentation du site en période estivale, une période qui ne cesse de s'allonger. En effet, si la saison touristique pouvait durer 45 jours il y a encore quelques années, elle s'étend aujourd'hui sur près de 4 mois et demi. Les rives du lac étant considérées comme un espace sensible que cela soit d'un point de vue environnemental, écologique ou paysager, cette sur-fréquentation entraîne de nombreux désagréments que ce soit pour la faune/flore mais également pour les populations résidentes. La colline du Sougey se situe dans la bande de 300 mètres des rives du lac : l'activité d'accrobranche a donc un impact sur le site des rives du lac d'Aiguebelette.</p> <p>Il convient également d'ajouter que la colline du Sougey représente pour les élus de la commune un point de vue remarquable sur les rives du lac. Si ce lieu doit d'être protégé il doit aussi rester accessible à l'ensemble de la population. Cependant, à ce jour, l'activité d'accrobranche limite l'accès à la clientèle de l'activité.</p> <p>L'accrobranche limite par son activité (et notamment bruit), la fréquentation du site par les populations qui ne sont pas clientes et qui souhaiteraient profiter du site.</p> <p>Enfin, s'il est mis en avant dans les différents avis la nécessité de conserver des emplois, et notamment des emplois touristiques sur le territoire, la commune souhaite préciser que ces emplois, qui sont saisonniers, ne sont pas durables, l'activité disposant d'une convention qui court jusqu'en octobre 2023 (cf voir ci-dessous).</p> <p>Sur la forme, il convient de préciser plusieurs éléments. L'activité d'accrobranche dispose d'une convention d'occupation temporaire du domaine public qui a pris effet à compter de sa signature par les parties et qui expirera 7 ans après l'année de sa signature soit le 30 octobre 2023. Le contrat précise :</p> <ul style="list-style-type: none"> - « Que cette convention ne pourra faire l'objet d'une tacite reconduction » - « Qu'à l'expiration de la convention quel qu'en soit le motif, l'occupant devra évacuer les lieux occupés, enlever les installations techniques qu'il aura installées et remettre les lieux en l'état, à ses frais à l'exception des réseaux enterrés et des fondations béton des poteaux qui seront cependant déséquipés de tous les éléments d'ancrage métallique et recouvert de terre. »

Par conséquent, et selon les termes de la convention, l'activité d'accrobranche cessera son activité à la fin de l'année 2023, les lieux seront libérés de toutes installations et la colline du Sougey retrouvera sa vocation première d'espace naturel, justifiant le classement de ce secteur en zone N.

De plus, ladite convention d'occupation du domaine public précise que :

- « L'exécution des travaux d'installation est à la charge de l'occupant et sous sa responsabilité. De même, l'installation de tous les équipements est du ressort et de compétence de l'occupant qui devra se conformer aux règles de l'art et normes en vigueur »

- « L'occupant devra solliciter toutes les autorisations exigées par la réglementation en vigueur et en particulier par le Code de l'Urbanisme, lorsque la situation de son installation le nécessite avant de commencer les travaux. »

Sur ce point, la commune souhaite préciser que les installations ont fait l'objet d'une simple déclaration préalable de travaux alors que ces dernières auraient nécessité le dépôt d'un permis de construire. Ces installations n'ont alors jamais été régularisées malgré les poursuites engagées par la collectivité compétente (la commune)

Enfin la commune tient à rappeler qu'elle n'est pas contre l'activité, mais celle-ci n'est pas développée au bon endroit : la colline du Sougey représente un parc et non une forêt, lieu qui apparaît comme plus approprié pour le développement des activités d'accrobranche. La commune déplore que la CCLA n'ait pas engagé suffisamment de démarches pour répartir les activités touristiques sur l'ensemble du territoire de la communauté de commune.

CONCERNANT L'AVIS DU DEPARTEMENT // FAVORABLE AVEC REMARQUES

Remarques et observations synthétisées	Réponse du Maître d'Ouvrage
<p>REMARQUES concernant les orientations d'aménagement et de programmation</p> <p>L'OAP de la Drevetière prévoit un accès unique sur la RD36. Ce principe d'accès unique doit être conservé et maintenu le plus au Sud possible afin de garantir la visibilité sur la RD36 côté nord. Il serait intéressant de reprendre le profil du talus afin d'améliorer cette visibilité.</p>	<p>Les principes d'accès de l'OAP ont été précisés en ce sens</p>
<p>REMARQUES concernant le règlement graphique</p> <p>Une erreur s'est glissée dans la légende des éléments informatifs, il ne s'agit pas de la RN 921 mais de la RD 921</p>	<p>Le règlement graphique a été corrigé en conséquence</p>
<p>REMARQUES concernant le règlement écrit</p> <p><u>Reculs de construction par rapport aux routes départementales</u></p> <ul style="list-style-type: none"> •Devant les garages ou portails, un recul de 5 mètres est demandé en agglomération et hors agglomération afin d'éviter tout stationnement, même temporaire, sur les RD. Pour les zones d'activités, ce recul est porté à 15 mètres. •Tout nouveau projet devra être soumis, pour avis, au gestionnaire de voirie. •Concernant les constructions dont l'implantation est libre en bord de voie publique, l'avis du gestionnaire de voirie est à demander pour toute construction le long d'une RD. <p><u>Clôtures</u></p> <ul style="list-style-type: none"> •L'édification ou la modification des dispositifs de clôture le long des voies publiques est soumise à l'avis des gestionnaires de la voie concernée. 	<p>Le règlement écrit a été complété et précisé en conséquence, à l'exception de la règle concernant le recul des garages et portails des constructions à usage d'activités.</p>

• Il est précisé dans le document que la hauteur de la clôture peut être abaissée pour des raisons de sécurité le long des RD et/ou dans des intersections. Il serait utile de compléter l'article en rappelant que l'implantation même de la clôture peut être reculée ou interdite pour ces mêmes raisons de sécurité et qu'une demande d'alignement sera à formuler lors de l'implantation d'une clôture ou d'une haie.

Accès

• De manière générale, les accès doivent être positionnés de façon à ce que les véhicules puissent pénétrer sur les terrains attenants, sans marquer d'arrêt sur la voie départementale. Les conditions d'accès sur la route départementale seront, notamment, conditionnées par l'aménagement au débouché des accès privés sur ces voies, d'une plate-forme d'attente d'au moins 5 mètres de longueur (10 mètres dans les zones d'activités économiques) avec une pente maximale de 2% afin de ne pas entraîner de risques pour la sécurité des usagers. Les zones de manoeuvre des véhicules ne devront pas empiéter sur le domaine public. Il est important que l'accès se réalise le plus perpendiculairement possible à la RD et de ne pas modifier les caractéristiques géométriques du Domaine Public Départemental (talus, accotement, profils de la chaussée etc ..)

• Les accès doivent offrir une visibilité suffisante pour que les véhicules sortants puissent s'insérer sur la voie en toute sécurité.

• Mutualiser les accès sur les routes départementales à chaque fois que possible afin d'en réduire le nombre et de privilégier les dessertes par des voies secondaires lorsqu'elles existent. Un avis favorable peut être conditionné à la réalisation d'aménagements.

<ul style="list-style-type: none"> • Afin de limiter l'éparpillement des accès le long de la route départementale, les accès privatifs devront se juxtaposer et se situer de part et d'autre des limites séparatives. 	
<p>REMARQUES concernant le règlement écrit</p> <p><u>Terrassements / implantation par rapport au terrain</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Cet aspect n'est pas abordé dans le projet de règlement du PLU. Il serait donc utile d'ajouter dans le règlement de toutes les zones que « les affouillements engageant un talus à 1/1 depuis le bord de voirie départementale ne pourront être autorisés qu'à l'appui d'une étude géotechnique évoquant les besoins en soutènement par rapport à une voie circulée avec véhicules lourds. » <p><u>Gestion des eaux pluviales</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Tout aménagement devra préserver la capacité d'assainissement pluvial des routes départementales. La situation hydraulique existante ne devra pas être dégradée, notamment, la quantité des eaux de ruissellement qui sera évacuée vers les terrains à l'aval ou vers les réseaux existants ne devra pas être plus importante que le débit naturel ruisselé avant les aménagements. Pour respecter ces conditions, le système de rétention des eaux pluviales devra être assorti de prescriptions sur la limitation des débits de fuite dans le milieu naturel ou les réseaux en prenant en compte leurs capacités respectives. • La règle est l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle, elle est privilégiée dès que le terrain le permet. Il sera nécessaire de fournir systématiquement à la Maison Technique du Département, un rapport hydrogéologique permettant de valider l'infiltration sur le terrain, en fonction de la nature des sols. 	<p>Concernant la remarque sur les terrassements, le règlement écrit du PLU aborde bien cet aspect. La commune ne souhaite pas suivre cette remarque.</p> <p>Concernant les remarques sur la gestion des eaux pluviales, le règlement écrit sera complété en conséquence à l'exception du point n°2 concernant la nécessité de fournir une étude systématique à la Maison Technique du Département.</p>

Cette étude devra prendre en compte les éventuelles problématiques de ravinement et d'affouillement des talus routiers, ainsi que les problèmes de résurgences des eaux d'infiltration sur les infrastructures routières, pour les terrains en surplomb des routes départementales. Elle prescrira des règles d'entretien pour les nouvelles techniques de gestion alternative des eaux pluviales (noues, toitures végétalisées, revêtement poreux ...) afin de garantir leur capacité de stockage et d'infiltration.

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.

CONCERNANT L'AVIS DE LA CCLA // DEFAVORABLE

Remarques et observations synthétisées	Réponse du Maître d'Ouvrage
<p>Avis défavorable vis-à-vis du projet de PLU arrêté considérant que les modifications de zonage spécifiques aux terrains constitutifs de la base de loisirs dite du Sougey auront nécessairement des conséquences très fortes à la fois sur le maintien des activités en place, les équilibres et les synergies qui se sont développés au fil du temps mais aussi sur les conditions d'accueil du public.</p> <p>La modification du zonage antérieur (Nt) parcelle A n°1216) et la définition des destinations et sous destinations autorisées, introduisent une incohérence voire une incompatibilité avec le maintien d'une activité de ce type et plus globalement, avec le maintien de la vocation touristique de secteur.</p> <p>La CCLA demande pour le secteur dit du plateau du Sougey la modification du zonage et du règlement afin de garantir la compatibilité avec le maintien et l'exploitation d'une activité de type accrobranche et autres activités liées à l'escalade.</p>	<p>Si la commune prend note de cette remarque, elle souhaite cependant maintenir la colline du Sougey en zone N en développant l'argumentaire suivant.</p> <p>Tout d'abord sur le fond, il convient de préciser que les rives du lac d'Aiguebelette connaissent une pression touristique croissante et les élus du territoire constatent une sur-fréquentation du site en période estivale, une période qui ne cesse de s'allonger. En effet, si la saison touristique pouvait durer 45 jours il y a encore quelques années, elle s'étend aujourd'hui sur près de 4 mois et demi. Les rives du lac étant considérées comme un espace sensible que cela soit d'un point de vue environnemental, écologique ou paysager, cette sur-fréquentation entraîne de nombreux désagréments que ce soit pour la faune/flore mais également pour les populations résidentes. La colline du Sougey se situe dans la bande de 300 mètres des rives du lac : l'activité d'accrobranche a donc un impact sur le site des rives du lac d'Aiguebelette.</p> <p>Il convient également d'ajouter que la colline du Sougey représente pour les élus de la commune un point de vue remarquable sur les rives du lac. Si ce lieu doit d'être protégé il doit aussi rester accessible à l'ensemble de la population. Cependant, à ce jour, l'activité d'accrobranche limite l'accès à la clientèle de l'activité.</p> <p>L'accrobranche limite par son activité (et notamment bruit), la fréquentation du site par les populations qui ne sont pas clientes et qui souhaiteraient profiter du site.</p> <p>Enfin, s'il est mis en avant dans les différents avis la nécessité de conserver des emplois, et notamment des emplois touristiques sur le territoire, la commune souhaite préciser que ces emplois, qui sont saisonniers, ne sont pas durables, l'activité disposant d'une convention qui court jusqu'en octobre 2023 (cf voir ci-dessous).</p> <p>Sur la forme, il convient de préciser plusieurs éléments. L'activité d'accrobranche dispose d'une convention d'occupation temporaire du domaine public qui a pris effet à compter de sa signature par les parties et qui expirera 7 ans après l'année de sa signature soit le 30 octobre 2023. Le contrat précise :</p> <ul style="list-style-type: none"> - « Que cette convention ne pourra faire l'objet d'une tacite reconduction » - « Qu'à l'expiration de la convention quel qu'en soit le motif, l'occupant devra évacuer les lieux occupés, enlever les installations techniques qu'il aura installées et remettre les lieux en l'état, à ses frais à l'exception des réseaux enterrés et des fondations béton des poteaux qui seront cependant déséquipés de tous les éléments d'ancrage métallique et recouvert de terre. »

	<p>Par conséquent, et selon les termes de la convention, l'activité d'accrobranche cessera son activité à la fin de l'année 2023, les lieux seront libérés de toutes installations et la colline du Sougey retrouvera sa vocation première d'espace naturel, justifiant le classement de ce secteur en zone N.</p> <p>De plus, ladite convention d'occupation du domaine public précise que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - « L'exécution des travaux d'installation est à la charge de l'occupant et sous sa responsabilité. De même, l'installation de tous les équipements est du ressort et de compétence de l'occupant qui devra se conformer aux règles de l'art et normes en vigueur » - « L'occupant devra solliciter toutes les autorisations exigées par la réglementation en vigueur et en particulier par le Code de l'Urbanisme, lorsque la situation de son installation le nécessite avant de commencer les travaux. » <p>Sur ce point, la commune souhaite préciser que les installations ont fait l'objet d'une simple déclaration préalable de travaux alors que ces dernières auraient nécessité le dépôt d'un permis de construire. Ces installations n'ont alors jamais été régularisées malgré les poursuites engagées par la collectivité compétente (la commune)</p> <p>Enfin la commune tient à rappeler qu'elle n'est pas contre l'activité, mais celle-ci n'est pas développée au bon endroit : la colline du Sougey représente un parc et non une forêt, lieu qui apparaît comme plus approprié pour le développement des activités d'accrobranche. La commune déplore que la CCLA n'ait pas engagé suffisamment de démarches pour répartir les activités touristiques sur l'ensemble du territoire de la communauté de commune.</p>
<p>La CCLA demande la modification du projet de zonage sur le camping Bellevue, avec un reclassement en zone Nc des parcelles A n°707, 979, 978, 716 et 2210.</p> <p>Le simple arrêt d'activité par le propriétaire actuel ne peut à lui seul justifier de ce déclassement.</p>	<p>Lors de l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme, la commune a souhaité répondre favorablement à une demande du propriétaire du camping Bellevue de classer ce secteur en zone N. Suite à cette remarque le camping Bellevue sera classé en zone Nc.</p>