

Plan Local d'Urbanisme



Annexes n° 2 à la délibération d'approbation *Evolutions du document d'urbanisme à l'issue de l'enquête publique*



Arrêté par délibération du Conseil Municipal du 14 Novembre 2022

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du 19 Juin 2023



CONCERNANT LE PROJET DE REVISION GENERALE DU PLU

Evolution du classement des parcelles 970, 1259, 339, 970

Demande

Au lieu-dit Le CALAMAN, les propriétaires des parcelles 1024, 1259, 970 et 340 demandent à ce que l'ensemble de ces parcelles soient classées en totalité en Ua. Une demande a également été formulée en ce sens pour la parcelle 339.

Réponse du Maître d'ouvrage

La commune souhaite répondre favorablement à cette demande : les parcelles 339, 970 et 1259 seront intégrées à la zone Ua, Afin que le zonage soit cohérent, la partie de la parcelle 1028 inscrite en zone Ub (environ 80 m²) sera également inscrite en zone Ua.



Evolution du classement du Camping de Bellevue

Demande

Le propriétaire du camping de Bellevue pensait cesser son activité fin 2023, mais pour des raisons personnelles ceci n'est plus d'actualité. Il souhaite donc à nouveau un classement en zone adaptée pour la poursuite de l'exploitation de son camping. Une demande a également été formulée en ce sens par la société Huttopia.

Réponse du Maître d'ouvrage

Suite à cette demande, et aux remarques des Personnes Publiques Associées dans le cadre de leur consultation, la commune indique que le camping de Bellevue sera classé en zone Nc comme les autres campings de la commune.

Evolution du classement de l'hôtel des Lodges du Lac et du règlement de la zone Ut2

Les propriétaires de l'hôtel souhaitent que le classement de l'hôtel (classé en zone Ut2, NRé et Nreh) soit revu pour leur permettre de pérenniser leur activité (remise à neuf et aux normes de la piscine vieillissante, élargissement d'un balcon en terrasse permettant un accès direct plus aisé de l'hôtel-restaurant vers le parc, possibilité d'ériger une salle plus conviviale, plus agréable, de meilleure qualité, que le chapiteau qu'ils dressent temporairement aujourd'hui, ...).

Il a notamment été demandé :

- de classer en zone Ut2 l'ensemble du complexe touristique
- de revoir le règlement écrit de la zone Ut2 et notamment la règle concernant la hauteur des constructions
- de revoir le règlement écrit de la zone Nréh qui semble incohérent avec le permis de construire des cabanes délivré en 2018, où la « case restauration n'est pas cochée », alors que cette activité existe depuis des années

Réponse du Maître d'ouvrage

- Concernant la demande relative au périmètre de la zone Ut2
Les espaces non affectés par un inventaire naturel quel qu'il soit ont été classés en zone Ut2, en cohérence avec les prescriptions du SCoT de l'Avant Pays Savoyard. Cependant, et afin de permettre la mise aux normes de la piscine, cette dernière a été intégrée à la zone Ut2. Concernant le remplacement du chapiteau, il convient de préciser que la Nré est une zone qui délimite les réservoirs de biodiversité et qui doit être strictement inconstructible comme le précise le SCoT de l'avant Pays Savoyard. L'indique « h » permet uniquement d'acter la présence de construction et/ou d'aménagement spécifique. En aucun cas les zones Nréh doivent faire l'objet de construction nouvelle. La demande ne peut aboutir, d'autant que le secteur est impacté par des risques naturels.
- Concernant la demande relative à la modification de la règle de hauteur de la zone UT2
La commune souhaite répondre favorablement à cette demande en modifiant le règlement écrit de la zone Ut2 : la hauteur des constructions sera limitée au maximum aux hauteurs des constructions avoisinantes dans la zone Ut2.
- Concernant la demande relative à la modification du règlement de la zone Nréh
La commune ne souhaite pas répondre favorablement à cette demande l'activité de restauration étant une activité annexe à l'activité hôtelière principale. Contrairement au PLU arrêté, la sous destination « hébergement touristique » a été interdite et la sous-destination « hôtel » a été autorisée sous condition en cohérence avec les activités présentes sur le site.

CONCERNANT LE VOLET EAUX PLUVIALES

Evolution du zonage des eaux pluviales

Demande

Des anomalies importantes ont été constatées dans le schéma de gestion des eaux pluviales, non conforme à ce qui existe actuellement. Sur le schéma proposé au lotissement « La Platière », est tracé un réseau d'eau pluviale en diamètre DN 200, démarrant au centre de la voie centrale, traversant la parcelle 2069 pour déboucher sur les 1533 et 1534 et aboutir enfin sur la 1536 (après avoir traversé la route du Berlioz). Selon ce même relevé, un autre PVC démarrerait au bout du lotissement et en coupant les 2076 et 0483, puis la route du berlioz à nouveau, aboutirait sur la 1015. Mais, pour Monsieur GRIMONET (ancien 1^{er} adjoint au maire en charge de cette problématique), ce schéma n'est pas la réalité loin s'en faut : conformément au permis d'aménager de 2004, les eaux pluviales sur ce secteur sont rejetées jusqu'au talweg des collombettes, puis celui des 3 combes (au niveau du CD 921). Les terrains de la Platière sont reliés par un PVC DN 400 mm enterré en limites des propriétés par des servitudes de tréfonds, traversant la parcelle 512 (2 regards de visites) et se déversant dans un brise charge au fond du ruisseau. Par ailleurs il a relevé de nombreux oublis de traversées de routes communales pour ces diverses évacuations.

Réponse du Maître d'ouvrage

Le plan des réseaux d'eaux pluviales établi par le B.E. NICOT Ingénieurs Conseils peut, en effet, comporter quelques inexactitudes et/ou éléments manquants. Sur le secteur cité, par exemple, on constate d'une part, que le réseau d'eaux pluviales passe sur des terrains privés ; d'autre part, que certains éléments du réseau (grilles) sont obstrués. Pour ces raisons, de mauvaises interprétations de ce qui était visible et accessible ont pu être faites. Un complément et une mise à jour du plan sur ce secteur a été réalisé avant l'approbation du PLU.