

**COMMUNE DE HAUTECOUR**  
Département de la Savoie

## **ENQUETE PUBLIQUE**

du 23 octobre au 24 novembre 2017

**portant sur l'élaboration du plan local d'urbanisme**

## **RAPPORT D'ENQUETE ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Alain Guilloud  
Le grand pré  
73 420 Drumettaz-Clarafond

# SOMMAIRE

## RAPPORT D'ENQUETE

### I – GENERALITES

- 1 – Présentation de la commune*
- 2 – Les choix d'aménagement*

### II – PROCEDURE ADMINISTRATIVE

### III – DEROULEMENT DE L'ENQUETE

- 1 – Publicité de l'enquête*
- 2 – Au plan technique*
- 3 – Interventions du commissaire enquêteur*

### IV – OBSERVATIONS DU PUBLIC

- 1 – Recueil des observations*
- 2 – Expression et analyse des observations du public*
- 3 – Avis des personnes publiques associées*
- 4 – Avis de monsieur le maire de Hautecour*

## CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

*(Objet d'un document séparé mais joint au rapport d'enquête)*

# RAPPORT D'ENQUETE

## I – GENERALITES

### *1 - Présentation de la commune*

La commune de Hautecour se situe dans la vallée de la Tarentaise, en rive droite de l'Isère, à 5 kilomètres de Moûtiers, sur le versant sud du Beaufortain et s'étend sur 1164 hectares, entre 750 et 2296 mètres d'altitude au mont Quermoz.

La commune de Hautecour appartient à la Communauté de Communes Coeur de Tarentaise. Le schéma de cohérence territoriale (SCOT) de Tarentaise-Vanoise a été arrêté le 8 décembre 2016 mais n'a pas été approuvé.

Le plan d'occupation des sols de la commune de Hautecour a été approuvé le 23 février 1996 et modifié le 10 septembre 2004.

En 2013, Hautecour compte 307 habitants, soit 5 de plus qu'en 2008. C'est entre 1982 et 2008 que l'évolution a été la plus importante : plus de 50% en passant de 201 à 302 habitants.

En 2013, la classe d'âge dominante est celle des 45-59 ans. Les jeunes de 15 à 29 ans sont peu nombreux.

La commune est dotée d'une école avec une classe unique, de la grande section maternelle au CM2, dont les effectifs varient entre 12 et 17 élèves suivant les années.

Le taux global des classes d'âge au-delà de 60 ans augmente sur la période 2008-2013 traduisant ainsi un véritable vieillissement de la population.

Selon le recensement INSEE réalisé en janvier 2015, la commune compterait 241 logements, dont 137 résidences principales, 79 résidences secondaires et 25 logements vacants.

En 2013, le parc de logements se compose à 93,5% de maisons individuelles dont 46% comptent 5 pièces ou plus.

Les résidences principales sont occupées très majoritairement (à 90%) par le propriétaire.

Entre 1990 et 2013 le nombre de personnes par ménage passe de 2,88 à 2,22. Cette diminution impacte donc fortement le besoin en logements.

La commune de Hautecour ne compte, en 2017, aucun logement locatif social.

Sur la période 2004-2014, 7271 m<sup>2</sup> ont été artificialisés pour la production de 10 maisons individuelles.

Aucun permis pour des activités économiques n'a été accordé.

La surface agricole utile communale s'élève à 927 hectares dont 299 en alpage. Deux exploitations agricoles ont leur siège sur la commune. L'un des cheptels, au Breuil, est composé de 65 vaches laitières et 50 veaux; l'autre, au Pradier, de 60 chèvres et 30 chevrettes.

Six artisans sont implantés sur la commune de Hautecour : 4 entreprises liées au bâtiment et 2 au service à la personne.

A cela s'ajoute le bar-restaurant de La Trappe, situé au Breuil.

L'économie touristique est essentiellement tournée vers le tourisme doux : randonnées hivernales et estivales, VTT, sentier artistique et baignade au plan d'eau du Breuil.

## *2 - Les choix d'aménagement*

Dans la délibération du conseil municipal du 4 septembre 2014, la commune de Hautecour a défini les objectifs d'aménagement et de développement (PADD) suivants :

- permettre une évolution mesurée des villages et de la population en prévoyant en particulier la réalisation de 18 à 23 logements en résidence principale, en proposant un potentiel brut de 3 hectares maximum sur les 10 années à venir et une densité moyenne de 17 logements par hectare pour les opérations programmées,
- assurer le périmètre des activités agricoles, en préservant l'essentiel des terres agricoles présentant un enjeu fort et en conservant des possibilités d'évolution des structures pérennes en identifiant un ou plusieurs secteurs,
- améliorer les équipements et services de la commune, en particulier en sécurisant la ressource en eau potable, en raccordant les espaces urbanisés à la station intercommunale de traitement des eaux usées et en réalisant des places de stationnement à La Basse et au Breuil,
- préserver le patrimoine naturel, culturel et paysager de Hautecour, en identifiant les trames vertes et bleues, en préservant l'essentiel des espaces agricoles de tout développement urbain et en permettant la réhabilitation des chalets d'alpage,
- développer l'activité et l'attractivité touristique en confortant les activités de loisirs au Breuil et en valorisant les sentiers de randonnées et le sentier artistique.

Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont prévues sur les secteurs particuliers suivants :

- zone « 2 AU » du Breuil sur une surface de 2300 m<sup>2</sup> pour la réalisation de 4 à 5 logements, à moyen ou long terme, après la réalisation par la collectivité du réseau d'assainissement et révision du PLU,
- zone « AU » de La Basse sur une surface de 2500 m<sup>2</sup> pour la réalisation d'une opération groupée de 2 à 4 logements à court ou moyen terme,
- zone « NL » du Breuil destinée à l'implantation de cabanes dans les arbres ou sur pilotis et réalisation d'un aménagement de loisirs de type accro-branches,
- sur certains secteurs en pente de la commune, mise en valeur de l'environnement et des paysages par le traitement des talus et l'intégration des constructions.

## **II – PROCEDURE ADMINISTRATIVE**

La délibération du conseil municipal en date du 4 septembre 2014 prescrivant l'élaboration du PLU et fixant les modalités de la concertation.

Le débat au sein du conseil municipal le 28 janvier 2016 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables.

La délibération en date du 8 juin 2017 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU.

La saisine du tribunal administratif de Grenoble par la commune de Hautecour en date du 24 août 2017 d'une demande de désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Hautecour.

La décision de monsieur le président du tribunal administratif de Grenoble en date du 1er septembre 2017 me désignant commissaire enquêteur pour la présente enquête.

L'arrêté municipal de la mairie de Hautecour n°2017/17 en date du 29 septembre 2017 prescrivant l'enquête publique.

Les pièces du dossier soumis à l'enquête publique, conformément aux articles R.123-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Le projet de PLU est concerné par l'évaluation environnementale, en application de l'article R.104-9 du code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale est rendue nécessaire en application de l'article R.121-14 du code de l'urbanisme en raison de la présence sur le territoire communal du site Natura 2000 S23 des Adrets de Moyenne Tarentaise.

## **III – DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

### *1 – Publicité de l'enquête*

L'information réglementaire du public a été faite par une publication dans la presse locale, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, avec un rappel dans les huit premiers jours de celle-ci.

Dates de parution dans la presse :

- le Dauphiné Libéré les 5 et 27 octobre 2017,
- la Tarentaise Hebdo les 5 et 26 octobre 2017.

Conformément à l'arrêté municipal n°2017/17 du 29 septembre 2017, un avis d'enquête a été affiché en mairie de Hautecour, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute sa durée. Cet avis a été également affiché sur les 9 panneaux d'information communaux.

L'avis d'enquête n'a pas été transmis aux radios locales pour diffusion. La commune ne dispose pas de panneaux d'information lumineux.

Les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête ont été consultables en mairie de Hautecour, aux heures d'ouverture de la mairie au public et pendant toute la durée de l'enquête en version papier.

Les pièces du dossier ont été consultables sur le site Internet de la commune et sur le site Internet indépendant et sécurisé ouvert spécifiquement pour cette enquête à l'adresse: <https://www.registre-dematerialise.fr/517> sur lequel le public a pu porter ses observations.

J'ai effectué les trois permanences en mairie de Hautecour aux dates et heures prévues par l'arrêté municipal et j'ai pu recevoir et informer le public dans de bonnes conditions matérielles et en toute indépendance.

## *2 – Au plan technique*

Mise à la disposition du public, en mairie de Hautecour, d'un dossier papier comprenant :

a) un dossier établi par l'agence Vial et Rossi et le bureau d'études Agnès Guigue comprenant :

- pièce 0.A : pièces administratives,
- pièce 0.B : pièces au titre de l'article R.123-8 du code de l'environnement,
- pièce 0.C : porter à connaissance,
- pièce 1 : rapport de présentation,
- pièce 2 : projet d'aménagement et de développement durable,
- pièce 3 : orientations d'aménagement et de programmation,
- pièce 4.1 : règlement,
- pièce 4.2.1 : règlement graphique au 1/5000° de l'ensemble de la commune,
- pièce 4.2.2 : règlement graphique au 1/2500° des secteurs urbanisés,
- pièce 5 : annexes.

b) un plan d'indexation en Z (PIZ) élaboré par l'Office National des Forêts, service RTM.

c) un inventaire des chalets d'alpage de la commune de Hautecour établi par la commune.

d) un registre d'enquête publique de vingt-et-un feuillets non mobiles, côtés et paraphés.

e) une pochette contenant les délibérations de 5 séances du conseil municipal de Hautecour.

f) une pochette contenant l'avis des personnes publiques associées.

g) les journaux « Dauphiné Libéré » des 5 et 27 octobre 2017 et « La Tarentaise Hebdo » des 5 et 26 octobre 2017.

Le dossier papier et le registre d'enquête papier ont été mis à la disposition du public, complets, le lundi 23 octobre 2017 à 8h en mairie de Hautecour et consultables aux heures d'ouverture au public et pendant toute la durée de l'enquête.

Le registre d'enquête a été clos le vendredi 24 novembre 2017 à 18h.

Les pièces de l'enquête publique ont été également consultables sur le site Internet de la commune de Hautecour ainsi que sur le site indépendant et sécurisé ouvert spécifiquement pour cette enquête à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/517>.

Le public a pu formuler, à cette adresse, ses observations du 23 octobre 2017 à 8h au 24 novembre 2017 à 18h.

### *3 – Interventions du commissaire enquêteur*

Le 24 août 2017, le tribunal administratif de Grenoble est saisi par la commune de Hautecour d'une demande de désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune.

Par décision en date du 1er septembre 2017, le président du tribunal administratif de Grenoble me désigne comme commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

Le 19 septembre 2017, je prends un premier contact téléphonique avec les services de la mairie et avec monsieur le maire de la commune de Hautecour.

Le 3 octobre 2017, je rencontre en mairie de Hautecour monsieur le maire de la commune pour une présentation du dossier et des enjeux communaux. Une visite des principaux villages est effectuée.

J'effectue les 23 octobre, 10 et 24 novembre 2017, les trois permanences en mairie de Hautecour, conformément aux dispositions de l'arrêté municipal du 29 septembre 2017.

Le 2 décembre 2017, je rencontre en mairie de Hautecour monsieur le maire de la commune et ses trois adjoints pour présenter le procès-verbal de l'enquête publique close le 24 novembre 2017 et je leurs transmets un courrier, signé au 30 novembre, dans lequel je formule plusieurs questions.

Le 15 décembre 2017, par voie électronique et le 19 décembre par envoi recommandé, monsieur le maire de la commune de Hautecour me transmet un courrier de 12 pages en réponse à mon courrier du 30 novembre 2017. Il ne fait pas de remarque particulière sur le procès-verbal de synthèse.

# IV – OBSERVATIONS DU PUBLIC

## *1 – Recueil des observations*

Au cours de mes permanences j'ai reçu dix-sept visites.

Quatre observations ont été déposées sur le registre d'enquête mis à la disposition du public en mairie de Hautecour.

Deux courriers m'ont été remis en mains propres par des personnes que j'ai reçues au cours de mes permanences.

Une observation a été déposée sur le registre d'enquête dématérialisé. Ce registre d'enquête a reçu 212 visites et 630 téléchargements de documents ont été effectués. Il est à noter que monsieur le maire de Hautecour a effectué un essai d'observation le 23 octobre 2017.

## *2 – Expression et analyse des observations*

- monsieur René Borlet et madame Gisèle Borlet souhaitent réaliser un garage sur les parcelles 658 et 659 qu'ils possèdent à La Basse et demandent le classement de la parcelle 659 en zone « Ua ».

Avis du commissaire enquêteur : la parcelle 659 est située à la fois dans la zone « AUc » et « N » du projet de PLU. Une visite du terrain a été effectuée. Les parcelles 658 et 659 sont situées plusieurs mètres en contrebas de la voirie communale; leur accès demande donc la mise en oeuvre de gros travaux de soutènement sans commune mesure avec la construction d'un garage qui peut être édifié sur les parcelles 656 ou 658 des demandeurs. Par ailleurs, sans la parcelle 659, le projet d'aménagement programmé par la commune ne pourrait être réalisé faute de surface suffisante. Je suis donc défavorable à cette demande.

- monsieur Nicolas Borlet, agriculteur au GAEC du Breuil, propose la réduction de moitié de la zone « Ab » située au lieu-dit « Chapelet ». Il demande que les parcelles 11, 12, 13, 66, 67, 68, 69 et 70 au lieu-dit « Sous la Peche » passent en zonage « Ab ».

Avis du commissaire enquêteur : le GAEC du Breuil, exploitation agricole la plus importante de la commune envisage une extension de son cheptel et de ses bâtiments. Le zonage « Ab » du projet de PLU englobe des parcelles qui sont en effet assez éloignées des bâtiments actuels. Il conviendrait donc de ne garder en zonage « Ab » que les parcelles les plus proches, parcelles 154 à 163. Par ailleurs, la création d'un zonage « Ab » au lieu-dit « Sous la Peche » me semble opportune :



parcelles peu pentues, à proximité immédiate de l'exploitation actuelle, dans l'enveloppe du village du Breuil. Cette demande est soutenue par la chambre interdépartementale d'agriculture Savoie Mont-Blanc et a recueilli l'avis favorable de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de la Savoie.

- monsieur Christian Leduc propose que les parcelles 380, 381 et 387 situées à La Basse en zone « N » soient rattachées à la zone « Uc » située à proximité.

Avis du commissaire enquêteur : la parcelle 381 appartient à monsieur Loïc Poudoulec qui a exprimé le souhait, au cours de l'enquête publique, qu'elle soit effectivement rattachée à la zone « Uc », et la parcelle 387 appartient à monsieur Siméon Borlet qui n'a pas fait de demande particulière de classement. Compte tenu de la proximité de la voie publique et des réseaux communaux, de la faible superficie de ces parcelles et de la continuité du bâti diffus dans ce secteur, je suis favorable à cette demande.

- monsieur Charles Borlet-Hote que j'ai reçu à deux reprises au cours de mes permanences m'a transmis quatre documents photographiques de sa propriété située sur les parcelles 793 et 605 au village de La Basse. Il demande la suppression de l'emplacement réservé ER1 prévu sur la parcelle 605 et le déplacement, de 10 à 12 mètres vers l'ouest, de la limite de la zone « Ua » qui coupe sa parcelle 793, afin de pouvoir y construire des garages.

Avis du commissaire enquêteur : après plusieurs visites de terrain, seul et en présence des élus, il est évident de constater que la parcelle 605 n'est pas l'endroit le plus facile pour établir des stationnements publics à La Basse compte tenu du coût de mise en œuvre des travaux : blocs rocheux, présence de réseaux publics, surface réduite, murs de soutènement à prévoir. Sa demande me semble fondée.

La limite de la zone « Ua » déplacée vers l'ouest peut effectivement être envisagée, l'intégrité de la zone « N » située à proximité n'est pas remise en cause et une surface peut être ainsi libérée pour la création de stationnements ou de garages privés, bien nécessaires au village de La Basse.

- monsieur Denis Borlet, et madame Gisèle Borlet que je reçois pour la deuxième fois, proposent que la parcelle 694 située à La Basse soit intégrée à la zone « Uc » dans la mesure où un abri à bois y a été construit il y a deux ans avec l'accord de la commune.

Cette parcelle jouxte la parcelle 695, propriété de monsieur Borlet, classée en zone « Uc ». Cette parcelle 694 est entièrement clôturée et entretenue par le propriétaire et n'a pas, de ce fait, de vocation agricole.

Avis du commissaire enquêteur : il pourrait être retenu, qu'une partie au moins de la parcelle 694 puisse être effectivement incluse dans la zone « Uc » pour la construction d'une annexe complémentaire, la zone agricole « Aa » proche n'étant pas réduite par ce classement.

- monsieur Stéphane Moorat est propriétaire à La Basse des parcelles 639 et 640 sur lesquelles il a construit sa maison. Je l'ai reçu au cours d'une des permanences en mairie et il s'est exprimé sur le registre d'enquête le 24 novembre. Il soulève les nombreux problèmes liés au

manque de stationnements pour les véhicules du village de La Basse et s'étonne que le projet de PLU ne présente pas une étude complète sur ce point. Quels sont les besoins réels ? Quel équipement retenir et quelles en sont les raisons ? Combien de places pour l'ER2 ? Quels seront les coûts pour la collectivité ?

Avis du commissaire enquêteur : l'orientation numéro 3 du PADD prévoit la réalisation de stationnements à La Basse et au Breuil. Le rapport de présentation du projet de PLU fait le constat, en quelques lignes, du manque de stationnements sur ces deux villages mais aucune étude précise n'est fournie quant aux différentes solutions envisagées. Je partage son avis concernant un manque de documentation dans le dossier et je saisis monsieur le maire à ce sujet pour des compléments d'information. Un avis global sur les emplacements réservés sera émis en conclusion de l'enquête.

- madame Annie Berthod-Garçon est propriétaire au Breuil de la parcelle 195 située en zonage « N » du projet de PLU et des parcelles 132, 133, 134 et 135 en zonage « Aa », pour une surface totale de 2550 m<sup>2</sup>. Elle propose de revoir ces zonages et de passer ses cinq parcelles en zone « 2AU » et précise que ces parcelles sont classées non constructibles dans le POS en vigueur.

Avis du commissaire enquêteur : madame Berthod-Garçon n'a pas de projet de construction à court ou moyen terme. Les parcelles, à proximité du lac, un peu à l'écart du hameau ne sont pas desservies par les réseaux publics. Elles sont classées en zonage « N » pour la parcelle 195 et « Aa » pour les 4 autres dans le projet de PLU et sont actuellement exploitées pour l'agriculture en pré de fauche et pâturage. Je suis défavorable à sa demande et suggère à madame Berthod-Garçon de réitérer sa proposition à l'occasion d'une révision du PLU, et à la commune de maintenir le classement proposé dans le projet.

- monsieur Martial Clarey, propriétaire de la parcelle 865 de 606 m<sup>2</sup> au lieu-dit « Les Tovères » à La Basse propose que cette parcelle située en zonage « N » dans le projet de PLU soit intégrée à la zone « Uc » qu'elle jouxte.

Avis du commissaire enquêteur : cette proposition concerne un petit terrain situé en entrée de village dans la continuité du secteur « Uc » qui se développe de part et d'autre de la route départementale. Sous réserve de la faisabilité du raccordement aux réseaux publics, je donne un avis favorable à cette demande.

- madame Louise Sipp propriétaire au village de Gregny propose que sa parcelle 547 d'une surface de 182 m<sup>2</sup>, dont une moitié est en zonage « N » du projet de PLU, soit incluse en totalité dans le zonage « Ua ». Elle me transmet deux clichés photographiques montrant la présence d'une ruine sur cette parcelle et une coupe d'un projet de chalet intégré à la pente de ce terrain.

Avis du commissaire enquêteur : les parcelles 546, 547 et 48, à Gregny, sont de petite taille et partagées en deux zonages distincts. La demande de madame Sipp repose sur un projet cohérent, tenant compte des souhaits de la commune en matière d'architecture respectueuse de l'environnement. Je considère sa demande bien-fondée et je me prononce favorablement à l'intégration des 3 parcelles sus-visées dans le zonage « Ua » d'autant que la parcelle 48 appartient à la commune de Hautecour.

- monsieur Denis Thomas, propriétaire à La Basse, souhaite conserver les parcelles 506 et 507, respectivement de 84 et 15 m<sup>2</sup>, pour l'édification d'un garage, et les parcelles 646 et 647 pour les vendre à monsieur Stéphane Moorat. Il m'informe que les membres de sa famille possèdent les parcelles 518, 519 et 520 à La Basse et qu'ils veulent les conserver compte tenu de la possibilité de transformation du garage, parcelle 518, en maison d'habitation. Monsieur Thomas s'oppose à la création des emplacements réservés ER2, ER3 et ER5.

Il propose que la municipalité crée des places de stationnement à l'extérieur du village et mette fin, par les voies réglementaires, à la présence des véhicules « ventouses » qui encombrant en permanence les parkings actuels.

Avis du commissaire enquêteur : à la lecture de l'extrait cadastral complémentaire qui m'a été fourni par le bureau d'étude sur ma demande, il apparaît que la parcelle 507 n'est pas impactée par le projet de création de l'emplacement réservé numéro 3 et que la parcelle 506 n'est impactée que pour partie. Les parcelles 518, 519 et 520 ne sont affectées, par la création de l'emplacement réservé numéro 5, que sur quelques mètres, correspondant à la longueur habituelle d'un véhicule de tourisme, le reste des parcelles restant libre d'occupation.

Par ailleurs, monsieur Moorat, que j'ai reçu au cours d'une permanence, ne m'a pas fait part d'un achat éventuel des parcelles 646 et 647.

Mon avis fera l'objet d'une communication spécifique compte tenu de l'importance de ce problème de stationnement au village de La Basse.

- madame Arlette Borlet-Hote considère qu'il y a eu un manque de concertation et d'échanges pour l'élaboration de ce PLU. Elle s'oppose vigoureusement à la création de l'ER1 et veut garder cette parcelle pour la création d'un parking privé rattaché à la division des propriétés Borlet-Hote. Elle s'oppose également à la création de la zone « AUc » à La Basse considérant la pente du terrain et le coût de l'aménagement des réseaux et de sa desserte. Elle propose l'extension de la zone « Uc » sur les parcelles 693 et 694.

Avis du commissaire enquêteur : la procédure d'élaboration du PLU a été entreprise en 2014. Elle a donné lieu à trois réunions publiques avec diaporamas, à la mise à disposition en mairie de Hautecour d'un registre pour recueillir suggestions et observations du public de janvier 2015 à juin 2017, à une exposition en mairie sur les principaux éléments du projet de PLU en 2016 et 2017, à une information dans les nombreux comptes-rendus des réunions du conseil municipal en 2015, 2016 et 2017 et sur le site Internet de la commune. La concertation a bien eu lieu. Un bilan riche en échanges en a été tiré.

Un avis global sur les emplacements réservés de La Basse sera émis en conclusion de l'enquête publique.

Certes, la zone « AUc » de La Basse présente à l'aval de la route un talus important où toute construction est impossible. Cependant, le terrain s'aplanit vers l'aval et permet la réalisation d'habitations et d'une desserte horizontale dont le coût ne devrait pas être prohibitif.

Le propriétaire de la parcelle 694 a fait, lors de l'enquête publique, une demande d'intégration dans la zone « Uc ». Pourquoi ne pas y intégrer également la parcelle 693 sachant que la Combe des Noyers, plane et ouverte au sud, peut, à long terme, devenir une zone d'expansion du village ?

- monsieur Lionel Brun, propriétaire à La Basse des parcelles 580, 596, 597, 618 et 619 souhaite conserver cette parcelle 619 pour y créer un parking privé lié à la rénovation de sa maison parcelle 597 et à son extension sur la parcelle 596. Il m'informe de la mise en place, par la commune, de containers enterrés sur le chemin communal l'empêchant d'accéder facilement à son habitation. Il propose également la création de parkings à l'extérieur du village.

Avis du commissaire enquêteur : à l'occasion d'une visite de terrain il a été effectivement constaté que la parcelle 619 était utilisée comme parking public, au même titre que les parcelles communales 615, 616 et 617 contiguës. Un avis global sur les emplacements réservés sera émis. Concernant l'accès à son habitation sise sur la parcelle 597, ce problème d'ordre juridique ne peut être traité dans le cadre de la présente enquête publique.

- une personne qui a souhaité garder l'anonymat me remet un courrier et me le commente. Elle me dit que le projet de PLU n'a pas été assez travaillé en ce qui concerne l'aménagement des chemins ruraux, les sens de circulation et le stationnement dans les secteurs anciens denses, en particulier pour le village du Breuil. Elle souhaite un éclairage particulier sur l'état des réseaux d'assainissement . Elle attire également mon attention sur les difficultés de cohabitation avec le GAEC du Breuil et des inconvénients qui pourraient surgir avec l'extension possible de ce GAEC dans la zone « Ab » prévue à l'est du village. A cet effet, elle propose la réduction du zonage « Ab » au lieu-dit « Les Vions » et le transfert des parcelles 6, 7, 8, 313 à 332 dans un zonage « N » ou « Aa ». Par ailleurs, elle conteste la mise en place de l'OAP du Breuil compte tenu de la mévente des terrains et des maisons à La Basse et de la disharmonie architecturale qui pourrait en résulter.

Avis du commissaire enquêteur : la densité des villages anciens, en particulier en montagne, contraint. Il est donc difficile de réaliser des travaux importants au cœur des villages, en particulier ceux concernant la circulation et le stationnement.

Le PADD dans son orientation numéro 3 prévoit la réalisation de stationnements dans le village du Breuil. En fait, seuls un parking et l'élargissement d'un chemin, liés à l'opération d'aménagement, sont prévus à moyen ou long terme. Une réflexion reste donc à mener sur ce thème.

L'OAP prévue au Breuil doit être réalisée en fonction de l'avancement des travaux d'assainissement et du contexte du marché de l'immobilier.

Dans un souci de la mise en valeur des paysages et de l'environnement souhaitée par la commune en matière d'intégration à la pente, ces quelques constructions neuves devraient trouver leur place dans le paysage actuel et ne pas nuire à l'harmonie d'ensemble du village du Breuil.

- monsieur Loïc Poudoulec me remet un courrier qu'il me commente. Il est propriétaire à La Basse des parcelles 381, 382, 383, 384 et 890 et il a acheté, en 2014, les parcelles 381 et 383, alors constructibles au POS, pour une somme importante. Il souhaite faire une extension de sa maison et de son garage pour ses activités professionnelles sur la parcelle 381 compte tenu de l'impossibilité de construire à l'arrière de sa maison sur la parcelle 890 trop pentue. Il souhaite également que la parcelle 696 qu'il possède à La Basse au lieu-dit « Combe des Noyers » soit incluse dans le zonage « Uc ».

Avis du commissaire enquêteur : une demande de classement dans la zone « Uc » pour les parcelles 380, 381 et 387 a été faite par monsieur Leduc au cours de l'enquête publique. La parcelle 890 est effectivement très pentue et ne permet pas une extension vers l'arrière de la propriété Poudoulec. Je suis donc favorable à sa demande concernant la parcelle 381.

Par contre, je me déclare défavorable à sa demande concernant la parcelle 696. Cette parcelle, en contrebas de la route, est éloignée du centre ancien du village et induirait une expansion de l'habitat le long de la route et en entrée de village, contraire aux objectifs retenus par la commune.

- une personne, dont la signature est illisible, indique sur le registre d'enquête que la parcelle ZS n°7 est constructible dans le POS actuel et qu'elle apparaît en zone « N » dans le projet de PLU. Cette personne demande s'il est envisageable que cette parcelle redevienne constructible.

Avis du commissaire enquêteur : il s'agit d'une erreur car la parcelle ZS 7 est bien en zone naturelle « ND » dans le POS, et non constructible. Cette parcelle de grande taille et excentrée n'a pas vocation, pour l'instant, à être intégrée dans la zone « Uc » de La Basse.

- une personne, sous le nom de Borlet-Hote et d'un prénom illisible, fait état sur le registre d'enquête d'un manque de concertation et du regret de réunions publiques tenues hors de la période estivale. Le choix de la zone d'urbanisation de La Basse (« AUc » ?) est contesté compte tenu de la pente du terrain. Son report sur les parcelles 683 et 684 est proposé.

Avis du commissaire enquêteur : la concertation et le choix de la zone « AUc » à La Basse ont déjà fait l'objet d'une réponse dans ce rapport (page10).

La parcelle 684 est en partie dans le zonage « Uc » et peut être construite. La parcelle 683, étroite et soumise à un risque d'inondation ne peut être constructible. Le zonage « AUc » du projet de PLU, prévu à La Basse, me paraît un choix judicieux.

- monsieur Eric Borlet, dans une observation exprimée sur le registre d'enquête dématérialisé émet une réserve concernant les parcelles 518, 519, 520 et 521 rattachées à un bâtiment pouvant être transformé en maison d'habitation et destinées, dans le projet de PLU, à l'emplacement réservé numéro 5.

Avis du commissaire enquêteur : cette réserve m'avait été signalée par un membre de sa famille reçu au cours de l'enquête et fera l'objet d'une réponse globale concernant les emplacements réservés de La Basse.

### *3 – Avis des personnes publiques associées*

Les avis de l'autorité environnementale, de messieurs les maires de Moûtiers, d'Aigueblanche, de La Léchère, de Saint-Marcel, de monsieur le président du Conseil Régional, de monsieur le président de la Chambre de Commerce et de l'Industrie, de monsieur le directeur du Centre Régional de la Propriété Forestière ont été réputés tacites au 28 septembre 2017.

Madame le maire d'Aime-la-Plagne, dans son avis du 10 août 2017, n'a pas d'observation particulière à émettre sur le dossier mis à l'enquête.

Monsieur le directeur de l'Institut National de l'Origine et la Qualité, dans son avis du 4 septembre 2017, ne s'oppose pas au projet de PLU de Hautecour.

Monsieur le directeur de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat, dans son avis du 21 août 2017, n'émet aucune remarque sur le contenu du projet.

Monsieur le président du Conseil Départemental de Savoie, dans son avis du 3 août 2017, et monsieur le président de l'Assemblée du Pays Tarentaise Vanoise, dans son avis du 16 août 2017, émettent un avis favorable sur le projet de PLU de Hautecour.

Monsieur le président de la Communauté de Communes Coeur de Tarentaise, dans son avis du 26 septembre 2017, émet deux observations concernant le programme local de l'habitat et les équipements sportifs d'intérêt communautaire et formule un avis favorable au projet de PLU.

Monsieur l'architecte des bâtiments de France, dans son avis du 20 septembre 2017, formule quelques observations afin d'améliorer la qualité patrimoniale et paysagère de la commune.

Monsieur le directeur du Réseau de Transport d'Electricité, dans son avis du 28 juin 2017, formule quelques demandes d'adaptation relatives au règlement, au report des servitudes et aux espaces boisés classés.

Monsieur le président de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de la Savoie, dans son avis du 29 septembre, émet un avis favorable au projet de PLU et demande une extension de la zone « Ab » au Breuil afin de permettre l'installation du GAEC, par un retrait de la zone « Aa ».

Monsieur le président de la Chambre Interdépartementale d'Agriculture Savoie Mont-Blanc, dans son avis du 19 septembre 2017, émet un avis favorable au projet de PLU et demande l'extension vers le nord-est, aux lieux-dits « Sous la Peche » et « Les Vions », de la zone « Ab » du Breuil afin de permettre la construction d'un nouveau bâtiment pour le GAEC.

Monsieur le préfet de la Savoie, dans son avis en date du 2 août 2017, émet un avis favorable au projet de PLU de la commune de Hautecour, assorti de remarques concernant les risques naturels, les formes urbaines, l'habitat, l'environnement, l'agriculture et d'une réserve relative à la prise en compte des risques naturels et des risques technologiques.

#### *4 – Avis de monsieur le maire de Hautecour*

Monsieur le maire, dans un courrier électronique du 15 décembre 2017 et d'un envoi recommandé à destination du commissaire enquêteur réceptionné le 19 décembre 2017, en réponse au procès-verbal de synthèse qui lui a été présenté le 2 décembre 2017, apporte des réponses à toutes les observations, remarques et propositions faites par les personnes associées et le public au cours de l'enquête.

Monsieur le maire répond favorablement aux demandes de messieurs Christian Leduc et Loïc Poudoulec pour classer les parcelles 380, 381 et 387 en zone « Uc », et à la demande de monsieur Charles Borlet-Hote de supprimer l'emplacement réservé numéro 1 et déplacer la limite de la zone « Ua » vers l'ouest, libérant ainsi une surface de 445 m<sup>2</sup> pour les parcelles 793 et 598.

Monsieur le maire répond défavorablement aux demandes de René et Gisèle Borlet, de Denis Borlet, d'Annie Buthod-Garçon, de Martial Clarey, de Louissette Sipp, de monsieur Loïc Poudoulec pour la parcelle 696 et à la demande anonyme de constructibilité pour la parcelle ZS n°7 à La Basse.

En ce qui concerne la zone « Ab » du Breuil, monsieur le maire s'oppose aux propositions de la chambre d'agriculture et de monsieur Nicola Borlet de déplacer cette zone au lieu-dit « Sous la Peche » en considération de l'impact visuel d'une future construction agricole, à proximité d'une route empruntée par le tourisme et de l'église classée, et de la création d'une zone d'extension « Ab » de 4600 m<sup>2</sup> à proximité des bâtiments existants, à l'est de la ferme.

En ce qui concerne les emplacements réservés, monsieur le maire propose la suppression de l'ER1 mais maintient les ER 2, 3, 4 et 5 considérant le besoin impérieux de ces équipements dans le village de La Basse, la demande de plusieurs habitants et le désintérêt de la population pour des parkings situés à l'extérieur du village dès lors qu'ils sont éloignés de plus de 40 à 50 mètres des habitations.

Monsieur le maire prépare une réponse aux différents avis exprimés par les personnes publiques associées.

Il lèvera la réserve émise par monsieur le préfet de la Savoie en améliorant, sur le règlement graphique, la visibilité des zones du PLU inscrites dans le plan de prévention des risques technologiques et du plan d'indexation en Z et s'engage à prendre en compte l'ensemble des recommandations.

Par contre, il se déclare opposé à la proposition de la chambre d'agriculture et de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de la Savoie de déplacer la zone « Ab » du Breuil vers les lieux-dits « Sous la Peche » et « Les Vions ».

---

A Drumettaz-Clarafond, le 20 décembre 2017

Le commissaire enquêteur,  
Alain Guilloud

# CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

La présente enquête publique porte sur l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Hautecour.

Cette commune était couverte, depuis 1996, par un plan d'occupation des sols, modifié en septembre 2014, en vigueur jusqu'au 27 mars 2017.

Le 8 juin 2017, les élus de la commune de Hautecour ont délibéré pour arrêter le projet de PLU.

## *- Sur la forme de l'enquête publique :*

Monsieur le président du tribunal administratif de Grenoble, par décision en date du 1er septembre 2017, m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour la présente enquête.

Par arrêté municipal, en date du 29 septembre 2017, monsieur le maire de la commune de Hautecour a fixé, du 23 octobre au 24 novembre 2017, la période de l'enquête publique.

La publicité de l'enquête a été faite par publication dans la presse locale, affichage communal et sur le site Internet de la commune.

Préalablement à l'enquête publique et depuis 2014, la commune de Hautecour a largement communiqué auprès de sa population autour de ce projet : réunions publiques, diaporamas, exposition, mise en place d'un registre en mairie, nombreux compte-rendus du conseil municipal.

Les trois permanences du commissaire enquêteur ont été tenues en mairie de Hautecour aux dates et heures d'ouverture au public prévues par l'arrêté municipal dans de bonnes conditions matérielles, dans la sérénité et en toute indépendance.

Deux réunions de travail en mairie de Hautecour et deux visites de terrain ont été effectuées avec les élus.

Le dossier mis à l'enquête ainsi que le registre d'enquête publique ont été tenus à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête en mairie de Hautecour aux heures d'ouverture au public ainsi que sur un registre dématérialisé, sécurisé et indépendant à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/517>.

Dix-sept personnes ont souhaité s'exprimer au cours de l'enquête publique, dont la plupart au cours des permanences du commissaire enquêteur.

Le dossier mis à l'enquête contenait les pièces nécessaires, dont un rapport de présentation de deux cent neuf pages bien structuré et bien documenté.

Par contre, dans les annexes, la carte du zonage d'assainissement, trop petite et datant de 2004, était inexploitable.



Le règlement graphique au 1/2500° mis à l'enquête ne permettait pas de faire une lecture précise des emplacements réservés dont il aurait fallu faire un zoom et un tableau détaillant les parcelles et les surfaces impactées. Des planches photographiques de l'existant et des photomontages en situation future auraient été appréciés.

Un plan de la défense incendie de la commune, bien peu lisible, qui montre des habitations non desservies par ce réseau, accompagné d'un court texte qui informe le lecteur qu'« aucun travaux particulier n'a été réalisé pour pallier ces problèmes », interroge le lecteur.

Enfin, l'analyse de la ressource en eau potable présente une situation avec des valeurs « critiques » de 2010. Qu'en est-il à la date d'aujourd'hui sachant que ces dernières années ont été plutôt déficitaires en eau ? Quel est le débit des deux sources en période d'étiage ?

Le procès-verbal de synthèse de l'enquête publique a été présenté à monsieur le maire et à ses adjoints le 2 décembre 2017 qui ont répondu, par courrier électronique et envoi postal, les 15 et 19 décembre 2017.

### *- Sur le fond du projet:*

La commune de Hautecour était couverte, depuis 1996, par un plan d'occupation des sols. Ce plan rendait disponible à la construction et à l'expansion de l'habitat existant une surface de plus de 6,5 hectares, en particulier sur les secteurs de La Basse, du Breuil et du Plan de l'Atthier.

Le projet de PLU présenté à l'enquête publique a été contraint par le projet de SCOT, arrêté en décembre 2016, qui fixe pour Hautecour une consommation de l'espace de 3,9 hectares pour les 15 ans à venir.

Tenant compte de contraintes topographiques fortes, ce sont finalement 2,7 hectares qui ont été rendus disponibles pour la commune de Hautecour.

La collectivité prévoit la réalisation de 18 à 23 logements sur les 10 ans à venir, par réhabilitations du bâti ancien, constructions neuves mais aussi deux opérations d'aménagement.

Ce chiffre est à mettre en parallèle avec la consommation observée sur la période 2004-2014 qui s'est élevée à 0,72 hectare et la construction de 36 logements.

Une croissance démographique de 0,4 à 0,7 % par an est ainsi assurée pour la commune.

La modération de la consommation des terres agricoles est substantielle avec le passage de plus de 6 hectares urbanisables au POS à moins de 3 hectares au PLU.

Les sites à haute valeur environnementale, site Natura 2000, ZNIEFF, pelouses sèches, zones humides, tourbières et corridors écologiques, sont préservés.

Cette réduction drastique des surfaces constructibles n'a pas suscité de réaction particulière de la part de la population de Hautecour.

Le travail d'information et de participation entrepris par les élus depuis plusieurs années a été important et concluant.

A peine plus de dix propriétaires se sont exprimés pendant l'enquête publique pour demander d'intégrer une ou plusieurs de leurs parcelles dans les zonages « U » et « AU ».

Monsieur le maire a confirmé, par courrier, que les trois demandes qui pourraient être satisfaites représentent une surface d'un peu plus de 1000 m<sup>2</sup> et ne remettent pas en cause les orientations de la commune.

J'aurais, pour ma part, souhaité que plusieurs autres demandes de classement, pour lesquelles j'ai donné un avis favorable, soient prises en considération.

Par contre, deux points particuliers ont cristallisé une opposition marquée: les emplacements réservés et la zone « Ab » du Breuil.

#### Les emplacements réservés :

L'absence, dans le rapport de présentation du dossier, d'une étude détaillée sur le problème du stationnement des véhicules, en particulier au village de La Basse, a été soulignée par plusieurs personnes au cours de l'enquête publique.

Je partage ces avis.

Monsieur le maire s'est prononcé dans un récent courrier pour l'abandon de l'ER1 et le maintien des ER 2, 3, 4 et 5 dans leur globalité.

Une visite de terrain m'a permis de me rendre compte de la situation.

Je suggère à la commune d'engager une réflexion avec la participation active des habitants de La Basse et de leur présenter différents scénarii chiffrés.

Le projet devrait aboutir à une meilleure organisation autour de la place centrale du village pour optimiser le stationnement actuel.

La parcelle 519, retenue pour l'ER4, pourrait être ainsi rendue à son propriétaire.

Il me semble que l'ER5 a été mal compris des propriétaires des parcelles concernées, alors que l'impact est réduit et qu'il s'intègre bien dans une zone de petits vergers.

L'ER3 pourrait être amputée de la parcelle 506 pour un report de cette surface sur l'ER2, qui fait consensus et qui, situé à la périphérie du village pourrait être agrandi sans contrainte particulière, comme le souhaitent plusieurs déposants à l'enquête.

Cette démarche de concertation devrait également être engagée pour le village du Breuil. L'objectif du PADD d'y créer des stationnements proches du village est affichée mais, hormis les quelques places liées à l'OAP, rien, dans un avenir proche, n'est proposé dans le projet de PLU.

#### La zone « Ab » du Breuil :

Les exploitants du GAEC, la Chambre d'Agriculture et la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers demandent le transfert de la zone « Ab » du lieu-dit « Les Chapelets » au lieu-dit « Sous la Peche ».

Monsieur le maire se prononce contre cette demande.

J'y suis personnellement favorable, une intégration paysagère du futur bâtiment situé dans l'enveloppe du village du Breuil est réalisable et les avantages en terme de facilité d'exploitation par les agriculteurs du GAEC sont évidents.

Ce transfert de zonage permettrait de sortir de la zone « Ab », prévue à l'est des bâtiments actuels du GAEC, à minima les parcelles 313 à 332 et de les transférer en zonage « Aa » ou « N » afin de protéger les habitations du haut du village du Breuil et de respecter la zone des 500 mètres autour de l'église classée du Breuil.

La commune a pu apporter des compléments d'information sur les points particuliers suivants :

L'assainissement du village du Breuil :

Le GAEC du Breuil et un propriétaire ont fait le choix de se raccorder à leurs frais et à titre privé sur le réseau d'assainissement communal pour éviter la mise en place d'un assainissement individuel. La zone « AU » du Breuil n'est pas desservie et conditionnée à la mise en place d'un réseau d'assainissement communal adapté à l'opération.

Le réseau de défense incendie :

La commune dispose d'un réseau incendie complet alimenté par 5 réservoirs et 19 poteaux qui desservent l'ensemble des secteurs dans un rayon de 100 mètres maximum du bâti. Un poteau d'aspiration a été installé en 2014 sur le plan d'eau du Breuil pour compléter la sécurité incendie.

La ressource en eau de consommation :

Hors les jours de pointe et avec un indice de fuite très faible, le bilan besoins/ressources en eau potable de la commune présenté dans le dossier d'enquête fait état d'un excédent de 34 mètres cubes par jour en situation future, sans tenir compte de l'extension du GAEC. Ce volume est très faible et ne saurait pallier la déficience éventuelle d'une des deux ressources en eau.

Monsieur le maire indique, dans son courrier de décembre 2017, que depuis 2010, aucune mesure de débit des sources n'a été inférieure à 2,2 litres par seconde, ce qui garantit l'accès à l'eau potable pour l'ensemble de la population de Hautecour en situation future et que, dans le cadre de la sécurisation, la commune envisage un raccordement sur le réseau de Moûtiers.

En conclusion de l'ensemble de toutes les données recueillies au cours de l'enquête publique, je donne un avis favorable au projet de plan local d'urbanisme présenté par la commune de Hautecour en recommandant à la commune d'engager une réflexion publique sur l'aménagement de places de stationnement à La Basse et au Breuil.

A Drumettaz-Clarafond, le 20 décembre 2017

Le commissaire enquêteur,  
Alain Guilloud