

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

MACOT-LA-PLAGNE

Analyse de l'avis du 15/04/2025 de la MRAe
Juin 2025

SOMMAIRE

ANALYSE DE L'AVIS DU 15/04/2025 DE LA MRAE..... 3

 L'objet de la procédure4

 Analyse des considérants.....4

 Considérant 1..... 4

 Considérant 2.....5

 Considérant 3.....7

 Considérant 48

 Rendu de l'avis de la MRAe.....8



1

Analyse de l'avis du 15/04/2025 de la MRAe

L'OBJET DE LA PROCEDURE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Mâcot-la-Plagne a été approuvé le 4 novembre 2019 et il a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Fontaine » a été instaurée dans ce cadre.

Par un avis délibéré du 11 avril 2019, la MRAe s'est prononcée sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan, en ce compris, l'OAP « Fontaine ».

Le 17 février 2025, la commune La Plagne Tarentaise vous a saisi d'une demande d'avis, enregistré sous le n°2025-ARA-AC-3752, relative à la modification de droit commun n°3 du plan local d'urbanisme de la commune déléguée de Macot la Plagne.

Les modifications apportées à l'OAP dans le cadre de la modification n°3 portent principalement sur les principes d'aménagement de cette orientation, sans y apporter de modification substantielle.

Par un avis conforme délibéré le 15 avril 2025, vous avez considéré que la modification de droit commun n°3 requiert la réalisation d'une évaluation environnementale proportionnée aux enjeux.

Toutefois, au regard des différents considérants sur lesquels s'appuie cette décision ainsi que des éléments apportés par la commune dans le présent document, la commune de La Plagne-Tarentaise vous sollicite à l'effet de revoir votre décision.

Tous les considérants ont été analysés et trouvent réponses dans le présent document. Pour plus de clarté, les pièces initialement soumises ont également été modifiées : cas par cas ad'hoc, notice et OAP.

ANALYSE DES CONSIDERANTS

Considérant 1

Considérant de la MRAe

Considérant que le projet de modification n°3 du PLU de la commune déléguée de Mâcot-la-Plagne (73) (commune nouvelle : La Plagne-Tarentaise) a pour objet de modifier l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°1 "Fontaine" valant règlement d'une surface de 9125 m² et classée en zone AUr, dédiée à un projet de résidence pluri-générationnelle en entrée du centre-bourg en faisant évoluer certains principes d'aménagements, notamment :

- suppression de la règle de limitation des affouillements de terrain à un seul niveau en vue d'en permettre jusqu'à deux niveaux ;
- suppression des schémas d'implantation du bâti en raison de la déclivité importante contraignante ;
- modification de la typologie des constructions envisagées : réalisation de minimum 25 logements au lieu de 10 à 16 logements individuels au sein de 5 à 8 maisons jumelées, ainsi qu'une vingtaine de logements locatifs collectifs, modification de la destination des constructions ;
- ajout de nouvelles sous-destinations de constructions permises de façon à pouvoir autoriser au sein de la zone de projet des typologies de commerces, des espaces de travail de type coworking, un local de portage de médicaments, des espaces dédiés aux soins médicaux ;
- assouplissement des règles relatives au stationnement : application sur le secteur de l'OAP du même règlement que celui de la zone UA (absence de minimum de places de stationnement) et ajout d'un minimum de places à destination de commerces et/ou services à définir en fonction des besoins pour l'accueil de la clientèle ;
- assouplissement des règles relatives à l'intégration d'éventuels panneaux solaires et photovoltaïques tout en établissant un niveau d'exigence de leur bonne intégration au sein du site ;
- suppression de la mention de création d'une voie de desserte supplémentaire en dehors de la route départementale existante et bordant le site de l'OAP ;

- ajout au sein du schéma d'aménagement de l'OAP d'un principe de discontinuité du bâti permettant des "percées visuelles à la fois vers la vallée et le versant du soleil mais aussi vers la Plagne et les stations" et d'un îlot paysager.

Réponses détaillées apportées par la commune : Ce considérant rappelant les différents objets de la modification n°3 du PLU appelle la précision suivante : il est écrit dans l'OAP « *les constructions devront s'intégrer à la pente en limitant les affouillements de terrain* » il y a donc bien une suppression de la règle de limitation des affouillements de terrain à un seul niveau en vue d'en permettre jusqu'à deux niveaux ou plus.

Considérant 2

Considérant de la MRAe

Considérant que l'OAP modifiée, située en entrée de ville :

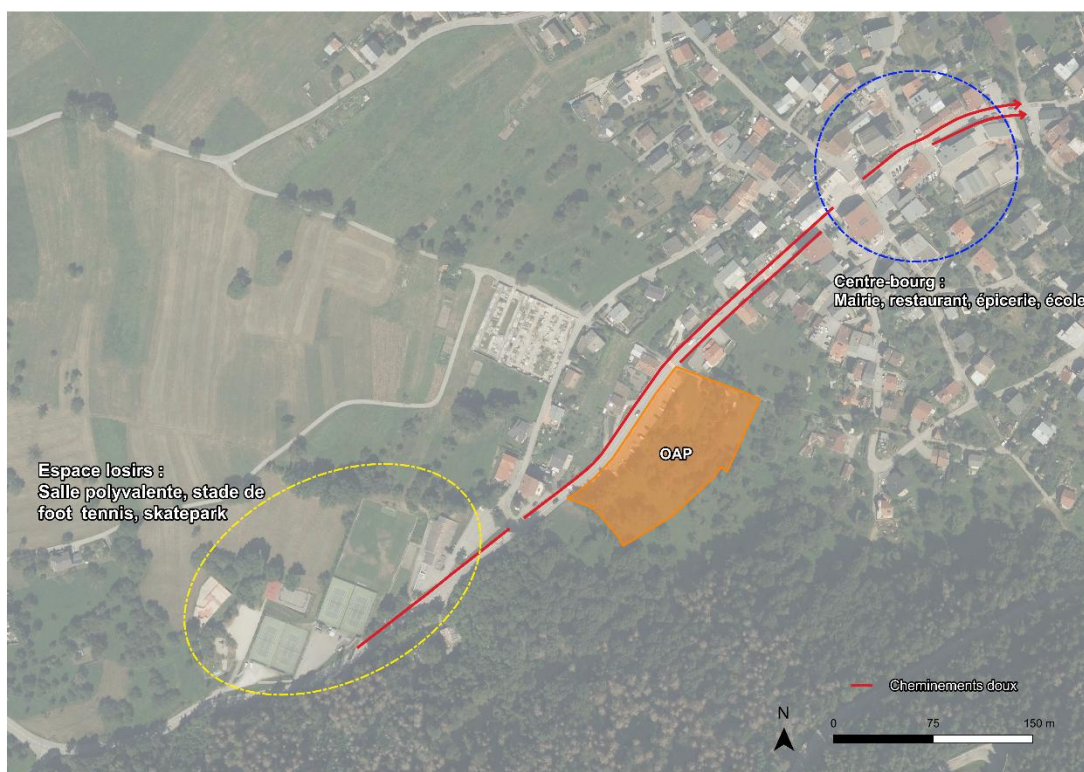
- n'indique aucune liaison potentielle avec le centre-bourg, les espaces de loisirs, l'espace agricole proche et la route ;
- ne permet pas de s'assurer de la desserte précise de l'aménagement ;
- n'envisage aucun cheminement doux entre les zones bâties envisagées et les zones résidentielles voisines ;
- ne précise pas son articulation avec la déviation routière envisagée et inscrite en tant qu'emplacement réservé n°1 au plan de zonage du PLU.

Réponses détaillées apportées par la commune :

A titre liminaire, il apparaît utile de rappeler que les OAP prévues aux articles L.151-6 et suivants du Code de l'urbanisme ont pour vocation de fixer des intentions d'aménagement à l'échelle d'un secteur, sans en figer les modalités précises.

L'OAP « Fontaine » porte sur un projet de résidence pluri-générationnelle visant à faire cohabiter une population de résidents permanents variée, en réalisant des logements en primo accession, des logements adaptés aux personnes âgées et un espace commun multi-services.

La modification n°3 s'appuie sur la situation géographique avantageuse du secteur du projet, implanté à l'intérieur de l'agglomération, le long de la départementale RD 220, à seulement 200 mètres de la mairie de la Plagne Tarentaise, lieu central du centre-bourg de Mâcot, soit à moins de 2 minutes 30 secondes à pied. Cette voie est équipée de trottoirs de part et d'autre, garantissant une circulation piétonne sécurisée. Par ailleurs, le parking existant au sein du périmètre de l'OAP, qui sera conservé, est régulièrement utilisé par les habitants et les employés se rendant à la mairie ou dans les commerces du centre-bourg, où les places de stationnement sont limitées. Il sert également lors d'événements sportifs organisés dans les équipements de loisirs à proximité (salle polyvalente, courts de tennis, skate-park, etc.). Ainsi, des cheminements doux, principalement sous forme de trottoirs, sont déjà existant à proximité du secteur de l'OAP et sont fortement empruntés. Ces dispositifs permettent d'assurer une liaison effective et fonctionnelle entre le périmètre de l'OAP « Fontaine » et le centre-bourg, les équipements publics et les zones résidentielles voisines, lesquelles sont principalement constituées de maisons individuelles.



Cartographie des cheminements doux à proximité du secteur de l'OAP

Dans ce contexte, la commune a estimé qu'il n'était pas pertinent ni justifié de créer un cheminement doux supplémentaire entre les futures zones bâties et le centre-bourg. Un tel aménagement risquerait, en outre, de compromettre la qualité paysagère et la continuité écologique de ces espaces agro-naturels. **La commune prend en compte l'avis de la MRAe et a amendé le schéma d'aménagement de l'OAP** afin de matérialiser par des flèches les liens existants entre l'OAP, le centre bourg et la salle polyvalente, les tennis.

Concernant la desserte interne, cette dernière a été supprimée lors de cette modification afin de limiter l'artificialisation des sols au sein de l'emprise de l'OAP. La desserte du projet d'aménagement se fera donc exclusivement via la départementale RD 220, qui longe le périmètre de l'OAP « Fontaine » et qui offre une accessibilité satisfaisante tant pour les véhicules que pour les piétons. Le parking existant sera maintenu et un système de parking souterrain sera créé dans le cadre du projet.

Le plan des principes d'aménagement, joint à l'OAP, reprend ces éléments.

Au sein du PLU de la commune déléguée de Macot la Plagne un emplacement réservé n°1 est présent à proximité du secteur de l'OAP « Fontaine ». Cet emplacement correspond à un projet visant à réaliser une voie permettant aux flux de circulation, surtout en période hivernale, d'éviter de traverser le centre bourg de Macot et ainsi améliorer la desserte des stations de la commune depuis le fond de vallée tout en améliorant la qualité de vie des habitants du centre-bourg. Cet emplacement représente une surface d'environ 8,5 hectares.

Actuellement ce projet n'est pas concrétisé.

La temporalité du projet objet de l'OAP « Fontaine » et de celui relatif à la déviation routière étant très différente. En effet, cette voirie départementale relève de la compétence du conseil départemental de la Savoie. La commune de La Plagne Tarentaise n'est pas actuellement en mesure de préciser l'articulation de l'OAP « Fontaine » avec le projet de déviation routière.

Néanmoins, elle peut d'ores et déjà indiquer que la déviation ne concernera pas une surface de 8,5 hectares mais une emprise bien moindre.

En conséquence, il n'est pas possible d'évaluer les effets cumulés de cette modification de l'OAP avec un projet de déviation routière qui, à ce jour, n'a pas fait l'objet d'étude de faisabilité précise et dont le calendrier de réalisation n'est pas arrêté. La commune souhaite néanmoins préciser vouloir assurer la cohérence des aménagements futurs dans une logique de continuité territoriale et afin de limiter les impacts paysagers et environnementaux associés.

A toutes fins utiles, il convient de rappeler que l'emplacement réservé constitue un outil de préservation foncière en vue d'une éventuelle opération future. Celle-ci fera l'objet d'une procédure propre, incluant, le cas échéant, la réalisation d'une étude d'impact et d'une étude de mobilité.

Au regard de l'avis de la MRAe, **la notice ainsi que l'autoévaluation du dossier d'examen au cas par cas ont été complétées afin de mentionner la proximité de la déviation routière avec le secteur de l'OAP.**

Considérant 3

Considérant de la MRAe
Considérant qu'à ce stade, l'OAP modifiée, située en zone de forte déclivité, et en l'absence de mesures précises, ne garantit pas une insertion paysagère de qualité, compte tenu de sa déconnexion du centre-bourg et d'affouillements plus conséquents que ceux initialement envisagés

Réponses détaillées apportées par la commune :

La modification de droit commun n°3 a permis d'introduire, au sein du schéma d'aménagement de l'OAP, un principe de discontinuité du bâti, afin de préserver la forme urbaine caractéristique du chef-lieu de Macot, où aucune bande continue d'habitat n'existe. Cette mesure vise notamment à éviter un effet de masse visuellement impactant pour une entrée de ville. Le principe de discontinuité a été choisi puisqu'il présente plusieurs atouts : il permet de préserver les ouvertures visuelles sur le grand paysage (ici le versant du soleil) et de maintenir des respirations dans le tissu bâti (permettant de respecter la morphologie urbaine traditionnelle sur ce secteur). Sur le plan paysager et du cadre de vie, cette approche limite la sensation de densité afin de créer un environnement plus aéré d'autant plus important en entrée de ville, et permet une meilleure intégration des constructions dans leur contexte. L'intégration de ce principe permet par rapport au PLU en vigueur de contribuer à un aménagement respectueux des formes urbaines traditionnelles et du paysage.

En sus, au sein du schéma d'aménagement de l'OAP, un îlot paysager a été ajouté afin d'améliorer la qualité paysagère de l'opération. Cet espace permettra une transition harmonieuse entre les différents éléments construits, structurera l'espace et renforcera l'identité paysagère du site. Sur le plan environnemental, cet espace non artificialisé favorise la biodiversité et contribue à la gestion durable des eaux pluviales. Enfin cet îlot, s'inscrit dans une volonté sociale de rassembler les habitants de ce nouvel espace autour d'une zone naturelle et conviviale.

Concernant les affouillements, une modification a été réalisée dans le but de profiter de la forme du terrain, des éléments topographiques tout en permettant la réalisation de parkings souterrains dans le cadre du projet. En effet, ce type d'aménagement présente l'avantage de réduire l'étalement des parkings et donc de réduire l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols tout en limitant l'impact paysager. Il est écrit dans l'OAP « *les constructions devront s'intégrer à la pente en limitant les affouillements de terrain* » il y a donc bien une suppression de la règle de limitation des affouillements de terrain à un seul niveau en vue d'en permettre jusqu'à deux niveaux ou plus.

Toutefois et au regard de l'avis de la MRAe, une limite des affouillements à 2 niveaux maximum sera imposée. **Ainsi, l'OAP a été complétée par la phrase suivante : « Les constructions devront s'intégrer à la pente en limitant les affouillements de terrains à 2 niveaux ».**

Considérant 4

Considérant de la MRAe

Considérant que la localisation de l'OAP modifiée, en Znieff de type 1 "Vergers de Mâcot", est susceptible de majorer les enjeux en termes d'incidences sur la biodiversité et les milieux en lien avec la potentielle réalisation d'une déviation routière du centre bourg située en proximité immédiate ;

Réponses détaillées apportées par la commune :

Au sein de la modification de droit commun n°3 plusieurs éléments ont été ajoutés ou modifiés afin d'améliorer les incidences de ce projet sur la biodiversité et les milieux. En effet :

- Il convient tout d'abord de relever que la modification de l'OAP « Fontaine » n'a pas pour objet, ni pour effet, d'en modifier le périmètre arrêté en 2019, aucun nouvel espace naturel n'est ainsi impacté ;
- L'OAP modifiée prévoit la suppression d'une desserte interne afin de préserver les franges du site, limiter l'artificialisation des sols mais aussi les nuisances sonores et visuelles qui auraient été générées par cet aménagement.
- La modification prévoit par ailleurs la création d'un îlot paysager au sein du secteur d'OAP afin d'améliorer la qualité paysagère de l'opération ;
- Enfin, elle inscrit un principe de discontinuité du bâti dans son schéma d'aménagement afin de préserver la forme urbaine caractéristique du chef-lieu de Macot et éviter un effet de masse visuellement impactant pour une entrée de ville.

Ainsi, cette modification améliore légèrement les incidences sur la biodiversité et les milieux.

S'agissant du projet de déviation routière, et comme indiqué au sein du considérant n°2 du présent recours, l'emplacement réservé vise à préserver une possibilité d'aménagement futur, dont les caractéristiques, les impacts éventuels et le calendrier ne sont pas, à ce jour, connus.

Par ailleurs, l'emprise de ce projet sera située en dehors du périmètre de l'OAP « Fontaine ».

Au regard de ces éléments, la commune de La Plagne Tarentaise considère que la modification n°3 ne vient pas majorer les enjeux en termes d'incidences sur la biodiversité mais qu'elle participe au contraire à les limiter.

Rendu de l'avis de la MRAe

Considérant de la MRAe

La modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Mâcot-la-Plagne (73) est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle requiert la réalisation d'une évaluation environnementale proportionnée aux enjeux, dont l'objectif est notamment de :

- analyser les incidences sur le paysage, les mobilités, la biodiversité et les milieux naturels du projet d'évolution de l'OAP ;
- analyser les effets environnementaux cumulés avec la déviation routière envisagée et inscrite en tant qu'emplacement réservé n°1 au plan de zonage du PLU ;
- prescrire des mesures d'intégration paysagère plus approfondies permettant de garantir la prise en compte de l'enjeu paysager au sein de l'OAP modifiée par la présente évolution ainsi que sa connexion avec l'urbanisation existante ;

Réponses détaillées apportées par la commune :

Tout d'abord, la modification de droit commun n°3 apporte des précisions permettant de limiter les incidences sur le paysage, les mobilités, la biodiversité et les milieux naturels du projet d'évolution de l'OAP.

Afin de tenir compte des observations formulées dans votre avis, des précisions ont été apportées au projet de modification de droit commun n°3 du PLU en vue de limiter les incidences sur le paysage, les mobilités, la biodiversité et les milieux naturels du projet.

Une mesure concernant les affouillements a ainsi été ajoutée (Considérant 3) et le schéma d'aménagement de l'OAP a été complété afin d'illustrer les liens avec les espaces alentours (Considérant 2).

Par ailleurs, il n'est pas possible d'analyser les effets cumulés de la modification de l'OAP avec le projet de déviation routière dont les caractéristiques et le calendrier de réalisation ne sont pas connus.

La notice de présentation ainsi que l'autoévaluation du dossier d'examen au cas par cas ont néanmoins été complétées pour tenir compte de cette observation, en intégrant cet emplacement réservé (Considérant 2).

De plus, conformément à l'article 3, paragraphe 1, de la directive 2001/42/CE, une évaluation environnementale n'est exigée que si le plan ou programme est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

La Cour de justice de l'Union européenne a précisé qu'une telle incidence peut être exclue sur la base d'éléments objectifs.¹

Or, au cas présent, la modification n°3 ne change ni le périmètre ni l'objet de l'OAP « Fontaine », instaurée lors de l'approbation du PLU en 2019, lequel avait fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'un avis de la Mission d'autorité environnementale.

Elle se limite à préciser certains principes d'aménagement (typologies, usages, stationnement, etc.), sans majorer les enjeux en termes d'incidences sur la biodiversité et les milieux.

Bien plus, certaines évolutions apportées par cette modification, comme la suppression d'une voie de desserte interne ou encore l'ajout d'un principe de discontinuité du bâti et d'un îlot paysager au sein du schéma d'aménagement de l'OAP contribuent à réduire l'impact global du projet.

Tels sont les motifs pour lesquels nous vous demandons de procéder à la reconsidération de l'avis que vous avez émis le 15 avril dernier et de dispenser la modification n°3 du PLU de la commune de Mâcot-la-Plagne (commune nouvelle : La Plagne Tarentaise) d'une évaluation environnementale.

* * *

Au regard des différents considérants de la MRAe et des réponses détaillées apportées par la commune et développées ci-dessus, je vous serais reconnaissant de bien vouloir reconsidérer votre position sur l'obligation d'évaluation environnementale imposée à la commune de La Plagne Tarentaise dans le cadre de la modification de droit commun n°3 du PLU de la commune déléguée de Macot la Plagne.

Dans cette attente, je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de ma considération distinguée.

¹ CJUE, 10 septembre 2015, aff. C-473/14, pt 47



www.citadia.com • www.citadiavision.com