



## Dossier d'enquête publique

### Modification de droit commun n°3 du PLU de Macot-la-Plagne en vue de la modification de l'OAP n°1 « Fontaine »

Octobre 2025



# SOMMAIRE

## **1. Procédure**

- Arrêté n°2024-505
- Délibération n°2025-146
- Arrêté n°2025-448

## **2. Notice de présentation**

## **3. Pièce du PLU modifié**

## **4. Avis de la MRAe**

## **5. Avis des Personnes Publiques Associées**

- Avis du SCOT Tarentaise Vanoise
- Avis de la Direction Départementale des Territoires de la Savoie
- Avis de l'Institut Nationale de l'Origine et de la Qualité (INAO)
- Avis du Département de Savoie
- Avis de la CCI
- Avis du Syndicat Intercommunal de la Grande Plagne
- Avis de la commune de Beaufort
- Synthèse des avis PPA



**EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE**

**ARRETE N°2024-505 : Prescription de la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Macot la Plagne en vue de la modification de l'OAP n°1 « Fontaine »**

**Le Maire de la commune de LA PLAGNE TARENTAISE (Savoie),**

- Vu** le code général des collectivités territoriales ;
- Vu** le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-31, L.153-36 à L.153-44 et R.123-20, R.123-21 ;
- Vu** le plan local d'urbanisme de la commune déléguée de Macot la Plagne approuvé par délibération n°2019-285 en date du 04 novembre 2019 ;
- Vu** la délibération n°2021-173 en date du 20 juillet 2021 prescrivant la modification de droit commun du PLU de la commune déléguée de Macot la Plagne ;
- Vu** la délibération n°2021-174 du 20 juillet 2021 prescrivant la révision allégée n°1 du PLU de la commune déléguée de Macot la Plagne ;
- Vu** la délibération n°2021-175 du 20 juillet 2021 prescrivant la révision allégée n°2 du PLU de la commune déléguée de Macot la Plagne ;
- Vu** l'avis de la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites (CDNPS), formation « Sites et paysages » du 24 mars 2022 ;
- Vu** l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels et Forestiers (CDPENAF) de la Savoie du 8 juillet 2022 ;
- Vu** la délibération n°2023-100 en date du 4 avril 2023 approuvant la modification de droit commun du PLU de la commune déléguée de Macot la Plagne ;
- Vu** la délibération n°2023-101 du 4 avril 2023 approuvant la révision allégée n°1 du PLU de la commune déléguée de Macot la Plagne ;
- Vu** l'arrêté du maire n°2024-242 en date du 25 juin 2024 relatif à la prescription de la modification de droit commun n°2 du PLU de la commune déléguée de Macot la Plagne ;
- Vu** la délibération n°2024-152 en date du 2 juillet 2024 fixant les objectifs et les modalités de la concertation relative à la modification de droit commun n°2 du PLU de la commune déléguée de Macot la Plagne pour la réalisation du projet d'aménagement touristique du Col de Forcle et décision de procéder à une évaluation environnementale ;

**Considérant** que l'OAP n°1 « Fontaine » du PLU de la commune déléguée de Macot la Plagne poursuit d'une part, l'objectif d'améliorer la qualité d'entrée de chef-lieu depuis Aime, diversifier et optimiser la zone par une intégration adaptée au site et d'autre part, de réaliser une zone intergénérationnelle afin de faire cohabiter une population variée, en réalisant des logements en primo accession, des logements adaptés aux personnes âgées et un espace commun multi services ;

**Considérant** que le règlement de cette OAP dispose, en son article 2 a) relatif à l'implantation dans la pente que « *les constructions devront s'intégrer à la pente en limitant les affouillements de terrains à 1 niveau* » ;

Date de publication:

Envoyé en préfecture le 29/11/2024

Reçu en préfecture le 29/11/2024

Publié le



ID : 073-200055499-20241125-ARR20204\_505-AR

**Considérant** que le règlement de cette OAP dispose, en son article 2 c) relatif à la densité et à la typologie des constructions que « *la zone devra accueillir entre 10 et 16 logements individuels et mitoyens au sein de 5 à 8 maisons jumelées, ainsi qu'une vingtaine de logements locatifs collectifs au sein de la résidence pluri-générationnelle* » ;

**Considérant** que l'ensemble des parcelles composant l'OAP n°1 « Fontaine » est propriété de la commune, à l'exception d'une parcelle pour laquelle une procédure d'acquisition est en cours ;

**Considérant** qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification de droit commun n°3 du PLU de la commune déléguée de Macot la Plagne pour les motifs et objectifs suivants :

- Corriger et adapter la présentation et le règlement de l'OAP n°1 « Fontaine » pour tenir compte de l'évolution du projet communal ;
- Modifier l'article 2 a) du règlement de l'OAP n°1 « Fontaine » relatif à l'implantation des constructions dans la pente en indiquant que les constructions devront s'intégrer à la pente en limitant les affouillements de terrains et en supprimant les schémas informatifs compte tenu de l'évolution du projet ;
- Modifier l'article 2 c) du règlement de l'OAP n°1 « Fontaine » relatif à la densité et à la typologie des constructions en substituant à la fourchette du nombre de logements à réaliser, un nombre minimum de logements et ce, afin de valoriser au mieux les parcelles situées dans le périmètre de l'OAP et de permettre la réalisation de l'opération d'ensemble ;
- Modifier l'article 3 du règlement de l'OAP n°1 « Fontaine » relatif à la mixité fonctionnelle et sociale d'une part, en supprimant la référence à un taux de logements sociaux et d'autre part, en précisant les destinations et sous-destinations autorisées ;
- Ajuster la rédaction de l'article 4 du règlement de l'OAP n°1 « Fontaine » relatif à la qualité environnementale et la prévention des risques ;
- Ajuster la rédaction de l'article 5 du règlement de l'OAP n°1 « Fontaine » relatif aux besoins en matière de stationnement en cohérence avec les prescriptions du règlement des zones U du PLU en vigueur ;
- Adapter en conséquence, le schéma d'aménagement de l'OAP n°1 « Fontaine ».

**Considérant** que la modification envisagée n'a pas pour conséquence, au sens de l'article L.153-31 du code de l'urbanisme :

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières

Date de publication:

Envoyé en préfecture le 29/11/2024

Reçu en préfecture le 29/11/2024

Publié le



ID : 073-200055499-20241125-ARR20204\_505-AR

significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

- de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

**Considérant**, en conséquence, que la modification envisagée n'entre pas dans le champ de la procédure de révision ;

**Considérant** qu'en application de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, tout projet de modification du PLU est soumis à enquête publique lorsque le projet a pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du même code.

**Considérant** que les évolutions envisagées dans le cadre de la présente procédure peuvent relever du champ d'application de la modification du PLU avec enquête publique dès lors qu'elles consistent, notamment, à modifier le règlement de l'OAP n°1 « Fontaine » en substituant, à la fourchette du nombre de logements à réaliser, un nombre minimum de logements à réaliser et qu'elles adaptent la possibilité de réaliser des affouillements en supprimant la référence à un nombre de niveau ;

**Considérant** que la procédure de modification est menée à l'initiative du Maire ;

## **ARRETE**

### **Article 1 :**

Une procédure de modification de droit commun n°3 du PLU de la commune déléguée de Macot la Plagne est engagée en application des dispositions des articles L. 153-36 à L. 153-44 du code de l'urbanisme.

### **Article 2 :**

Le projet de modification de droit commun n°3 portera sur des évolutions apportées à la présentation et au règlement de l'OAP n°1 « Fontaine » afin de valoriser au mieux les parcelles situées dans le périmètre de l'OAP et de permettre la réalisation de l'opération d'ensemble.

### **Article 3 :**

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification de droit commun n°3 du PLU de la commune déléguée de Macot la Plagne sera notifié pour avis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme et ce, avant l'ouverture de l'enquête publique.

Date de publication:

Envoyé en préfecture le 29/11/2024

Reçu en préfecture le 29/11/2024

Publié le

ID : 073-200055499-20241125-ARR20204\_505-AR



**Article 4 :**

Conformément aux articles R. 153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie de La Plagne Tarentaise durant un délai d'un mois et mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Conformément à l'article R.153-22 du code de l'urbanisme, le présent arrêté sera publié sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L. 133-1 du même code selon les modalités fixées par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

**Article 5 :**

Ampliation du présent arrêté, sera adressé à :

- Monsieur le Préfet de Savoie ;
- Monsieur le Directeur départemental des territoires ;
- Monsieur le Président de l'Assemblée du Pays de Tarentaise Vanoise.

**Article 6 :**

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Maire de La Plagne Tarentaise dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ou de sa notification.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Grenoble par voie postale (2 place de Verdun, BP 1135, 38022 Grenoble Cedex) ou par voie électronique (Télérecours citoyens : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)) dans le délai de deux mois à compter de la publication du présent acte, ou de son affichage ou de la notification de la décision du Maire lorsqu'un recours gracieux a été préalablement déposé.

**Article 7 :**

Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à La Plagne Tarentaise,  
Le 25/11/2024

Le maire,  
Jean-Luc BOCH



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

REPUBLIQUE FRANCAISE	L'an deux mille vingt cinq Le 02 septembre à 19 h 00 Le conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni à la mairie en séance publique sous la présidence de M. Jean-Luc BOCH, maire
DEPARTEMENT DE LA SAVOIE	Etaient présents : <b>ASTIER Fabienne, ASTIER Robert, BELTRAMI Henri, BENOIT Nathalie, BERARD Patricia, BOCH Jean-Luc, BUTHOD Maryse, BUTHOD-RUFFIER Odile, COURTOIS Michel, GIROD GEDDA Isabelle, GOSTOLI Michel, HANRARD Bernard, MICHÉ Xavier, OUGIER Pierre, ROCHET Romain, SILVESTRE Jean-Louis, VÉNIAT Daniel-Jean, VIBERT Christian, VILLIEN Michelle</b>
Nombre de Conseillers : 29 En exercice : 29 Présents : 19 Votants : 26	Excusés : <b>BROCHE Richard</b> (Pouvoir à BUTHOD Maryse), <b>CRETIER Bertrand</b> (pouvoir à OUGIER Pierre), <b>DE MISCAULT Isabelle, FAGGIANELLI Evelyne</b> (pouvoir à ROCHET Romain), <b>GENTIL Isabelle</b> (pouvoir à VILLIEN Michelle), <b>MONTMAYEUR Myriam</b> (pouvoir à BERARD Patricia), <b>PELLICIER Guy</b> (pouvoir à GIROD GEDDA Isabelle), <b>TRESALLET Gilles</b> (pouvoir à BENOIT Nathalie)
Pour 26 Contre / Abstention /	Absents : <b>DUSSUCHAL Marion, VALENTIN Benoit</b>
Date de convocation : 27/08/2025	Formant la majorité des membres en exercice
Date de publication : 10/09/2025	M. Michel GOSTOLI est élu secrétaire de séance

Délibération n°2025-146

Objet : **Modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Macot la Plagne : décision motivée relative à la non réalisation d'une évaluation environnementale**

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-31, L.153-36 à L.153-44 et R.123-20, R.123-21 ;

**Vu** le plan local d'urbanisme de la commune déléguée de Macot la Plagne approuvé par délibération n°2019-285 en date du 04 novembre 2019 ;

**Vu** la délibération n°2021-173 en date du 20 juillet 2021 prescrivant la modification de droit commun du PLU de la commune déléguée de Macot la Plagne ;

**Vu** la délibération n°2021-174 du 20 juillet 2021 prescrivant la révision allégée n°1 du PLU de la commune déléguée de Macot la Plagne ;

**Vu** l'avis de la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites (CDNPS), formation « Sites et paysages » du 24 mars 2022 ;

**Vu** l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels et Forestiers (CDPENAF) de la Savoie du 8 juillet 2022 ;

*Le présent acte peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Maire de La Plagne Tarentaise dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ou de sa notification.*

*Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Grenoble par voie postale (2 place de Verdun, BP 1135, 38022 Grenoble Cedex) ou par voie électronique (Télérecours citoyens : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)) dans le délai de deux mois à compter de la publication du présent acte, ou de son affichage ou de la notification de la décision du Maire lorsqu'un recours gracieux a été préalablement déposé.*

**Vu** la délibération n°2023-100 en date du 4 avril 2023 approuvant la modification de droit commun du PLU de la commune déléguée de Macot la Plagne ;

**Vu** la délibération n°2023-101 du 4 avril 2023 approuvant la révision allégée n°1 du PLU de la commune déléguée de Macot la Plagne ;

**Vu** l'arrêté du maire n°2024-242 en date du 25 juin 2024 relatif à la prescription de la modification de droit commun n°2 du PLU de la commune déléguée de Macot la Plagne ;

**Vu** l'arrêté du maire n°2024-505 en date du 25 novembre 2024 relatif à la prescription de la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Macot la Plagne en vue de la modification de l'OAP n°1 « Fontaine » ;

**Vu** la délibération n°2025-120 en date du 1<sup>er</sup> juillet 2025 approuvant la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Macot la Plagne pour permettre la réalisation d'un projet d'aménagement touristique au Col de Forcle ;

**Vu** la demande d'avis conforme dans le cadre d'une procédure d'examen au cas par cas effectuée par la commune de La Plagne Tarentaise et enregistrée le 17 février 2025 sous le n°2025-ARA-AC-3752 par la MRAe Auvergne Rhône-Alpes relatif au projet de modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Macot la Plagne ;

**Vu** l'avis conforme n°2025-ARA-AC-3752 en date du 15 avril 2025 de la MRAe Auvergne Rhône-Alpes concluant que la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Macot la Plagne requiert une évaluation environnementale ;

**Vu** le courrier de la commune de la Plagne Tarentaise adressé à la MRAe Auvergne Rhône-Alpes enregistré sous le n°2025-ARA-AC-3906 le 16 juin 2025, portant recours contre l'avis conforme n°2025-ARA-AC-3752 en date du 15 avril 2025 ;

**Vu** l'avis conforme n°2025-ARA-AC-3906 en date du 5 août 2025 de la MRAe Auvergne Rhône-Alpes concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable au soutien du recours, le projet de modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Macot la Plagne n'est pas 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 et ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale ;

**Considérant qu'**il appartient à la personne publique responsable, au vu de l'avis conforme rendu par l'autorité environnementale, de prendre une décision motivée relative à la non réalisation d'une évaluation environnementale ;

Monsieur le maire rappelle qu'une procédure de modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Macot la Plagne a été prescrite par l'arrêté n°2024-505 en date du 25 novembre 2024 en vue de la modification de l'OAP n°1 « Fontaine ».

Cette procédure a été engagée pour les motifs et objectifs suivants :

- Corriger et adapter la présentation et le règlement de l'OAP n°1 « Fontaine » pour tenir compte de l'évolution du projet communal ;
- Modifier l'article 2 a) du règlement de l'OAP n°1 « Fontaine » relatif à l'implantation des constructions dans la pente en indiquant que les constructions devront s'intégrer à la pente en limitant les affouillements de terrains et en supprimant les schémas informatifs compte tenu de l'évolution du projet ;
- Modifier l'article 2 c) du règlement de l'OAP n°1 « Fontaine » relatif à la densité et à la typologie des constructions en substituant à la fourchette du nombre de logements à réaliser, un nombre minimum de logements et ce, afin de valoriser au mieux les parcelles situées dans le périmètre de l'OAP et de permettre la réalisation de l'opération d'ensemble ;

- Modifier l'article 3 du règlement de l'OAP n°1 « Fontaine » relatif à la mixité fonctionnelle et sociale d'une part, en supprimant la référence à un taux de logements sociaux et d'autre part, en précisant les destinations et sous-destinations autorisées ;
- Ajuster la rédaction de l'article 4 du règlement de l'OAP n°1 « Fontaine » relatif à la qualité environnementale et la prévention des risques ;
- Ajuster la rédaction de l'article 5 du règlement de l'OAP n°1 « Fontaine » relatif aux besoins en matière de stationnement en cohérence avec les prescriptions du règlement des zones U du PLU en vigueur ;
- Adapter en conséquence, le schéma d'aménagement de l'OAP n°1 « Fontaine ».

Au titre des articles R.104-33 et suivants du code de l'urbanisme, la commune a saisi l'autorité environnementale le 17 février 2024 pour avis conforme sur ce projet.

A l'issue de cette saisine, l'autorité environnementale a rendu l'avis conforme n°2025-ARA-AC-3752 en date du 15 avril 2025. Dans cet avis, elle conclut que la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Macot la Plagne « *requiert 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. »*

En réponse à cet avis, la commune a adressé, le 16 juin 2025, un recours à l'autorité environnementale, sous la forme d'un courrier accompagné d'annexes, dans lequel elle expose les éléments suivants :

- La RD220 le long de laquelle s'implante le projet d'OAP modifiée comporte déjà, côté centre-bourg, des trottoirs de part et d'autre, et côté espace loisirs, un trottoir, « garantissant une circulation piétonne sécurisée », « dispositifs [permettant] 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", matérialisés par ailleurs sur le schéma d'aménagement par des flèches ; la desserte interne n'a pas été conservée "afin de limiter l'artificialisation des sols au sein de l'emprise de l'OAP" ; la déviation routière envisagée à proximité de l'OAP modifiée est de la compétence du conseil départemental de Savoie et ses caractéristiques précises ne sont pas connues à ce jour en précisant néanmoins que "la déviation ne concernera pas une surface de 8,5 ha mais une emprise bien moindre";
- Un principe de discontinuité du bâti a été instauré "afin de préserver la forme urbaine caractéristique du chef-lieu de Macôt où aucune bande continue d'habitat n'existe [et d'] éviter un effet de masse visuellement impactant pour une entrée de ville" ; deux niveaux de sous-sols seront autorisés au maximum, au lieu de deux niveaux ou plus lors du dépôt de dossier d'examen au cas par cas en date du 17 février 2025 ;
- Le périmètre de l'OAP n'est pas modifié, celle-ci n'impacte pas plus ni milieux naturels ni la biodiversité ;



Après examen de ces éléments complémentaires apportés par la commune dans le cadre du recours, la MRAe Auvergne Rhône-Alpes a rendu un nouvel avis conforme n°2025-ARA-AC-3906 en date du 5 août 2025. Dans cet avis, l'autorité environnementale précise « *qu'il résulte des éléments communiqués au soutien du recours que :*

- *Les dispositifs de circulation piétonne existants et leur matérialisation au sein de l'OAP clarifient l'existence et les modalités de gestion coordonnée des différentes mobilités en entrée de ville ;*
- *La justification selon laquelle un principe de discontinuité du bâti permet de respecter la morphologie existante du centre-bourg apparaît cohérent ;*
- *La limitation des affouillements de terrain à deux niveaux maximum est de nature à ne pas augmenter significativement les incidences paysagères ;*
- *L'OAP modifiée n'expose pas plus de personnes à la possible future déviation et à ses nuisances. »*

Ainsi elle conclut qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués dans l'avis et des connaissances disponibles à la date de l'avis, le projet de la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Macot la Plagne **ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.**

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente délibération a pour objet de prendre acte de la décision de la MRAe Auvergne Rhône-Alpes.

Au vu du dossier et après en avoir délibéré,

#### LE CONSEIL MUNICIPAL

- **PREND ACTE** de l'avis conforme n°2025-ARA-AC-3906 en date du 5 août 2025 rendu par l'autorité environnementale confirmant l'absence de soumission du projet de modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Macot la Plagne à une évaluation environnementale ;
- **DECIDE**, au vu de cet avis conforme, de ne pas réaliser d'évaluation environnementale dès lors que la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Macot la Plagne n'est pas 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 ;
- **PRECISE** que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicités prévues par les textes : En conséquence :
  - o **Précise que :**
    - Conformément à l'article R.143-15 du code de l'urbanisme, la délibération fera l'objet d'un affichage pendant 1 mois en mairie de La Plagne Tarentaise ;
    - Conformément à l'article R.104-35 du code de l'urbanisme, la délibération sera mise à disposition du public sur le site internet de la commune : <https://www.laplagne-tarentaise.fr/>

**AINSI FAIT ET DELIBERE AUX JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS.**

Pour copie conforme :  
Le secrétaire de séance  
Michel GOSTOLI



Pour copie conforme :  
Le maire  
Jean-Luc BOCH



*Le présent acte peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Maire de La Plagne Tarentaise dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ou de sa notification.*

*Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Grenoble par voie postale (2 place de Verdun, BP 1135, 38022 Grenoble Cedex) ou par voie électronique (Télérecours citoyens : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)) dans le délai de deux mois à compter de la publication du présent acte, ou de son affichage ou de la notification de la décision du Maire lorsqu'un recours gracieux a été préalablement déposé.*



**EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE**

**ARRETE N°2025-448 : Prescription d'une enquête publique relative à la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Macot la Plagne en vue de la modification de l'OAP n°1 « Fontaine »**

**Le Maire de la commune de LA PLAGNE TARENTAISE (Savoie),**

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le code de l'urbanisme, et notamment les articles L153-36 à L.153-44 et R123-20, R 123-21 ;

**Vu** le plan local d'urbanisme de la commune déléguée de Macot la Plagne approuvé par la délibération n° 2019-285 en date du 04 novembre 2019 ;

**Vu** la délibération n°2021-173 en date du 20 juillet 2021 prescrivant la modification de droit commun du PLU de la commune déléguée de Macot la Plagne ;

**Vu** la délibération n°2021-174 en date du 20 juillet 2021 prescrivant la révision allégée n°1 du PLU de la commune déléguée de Macot la Plagne ;

**Vu** l'avis de la commission départementale de la nature des sites et des paysages (CDNPS), formation « Sites et Paysages » du 24 mars 2022 ;

**Vu** l'avis de la commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) de la Savoie du 8 juillet 2022 ;

**Vu** la modification de droit commun du PLU de la commune déléguée de Macot la Plagne approuvée par la délibération n°2023-100 en date du 04 avril 2023 ;

**Vu** la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune déléguée de Macot la Plagne approuvée par la délibération n°2023-101 en date du 04 avril 2023 ;

**Vu** la lettre d'observations de la Préfecture de Savoie du 6 juin 2023 relative à la délibération municipale du 4 avril 2023 approuvant la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune déléguée de Macot la Plagne et la demande de voir réaliser une étude paysagère pour, notamment, répondre aux enjeux d'intégration du projet dans son environnement ;

**Vu** l'arrêté du maire n°2024-242 en date du 25 juin 2024 prescrivant la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Macot la Plagne ;

**Vu** l'arrêté du maire n°2024-505 en date du 25 novembre 2024 relatif à la prescription de la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Macot la Plagne en vue de la modification de l'OAP n°1 « Fontaine » ;

**Vu** la délibération n°2025-120 en date du 1er juillet 2025 approuvant la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Macot la Plagne pour permettre la réalisation d'un projet d'aménagement touristique au Col de Forcle ;



Date de publication:

**Vu** la délibération n°2025-146 en date du 02 septembre 2025 concernant la décision motivée relative à la non réalisation d'une évaluation environnementale pour la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Macot la Plagne ;

**Vu** la décision du Tribunal Administratif de Grenoble n° E25000203/38 en date du 03 septembre 2025 portant désignation du commissaire enquêteur, Monsieur Jean CAVERO, et du commissaire enquêteur suppléant, Monsieur André PENET ;

**Vu** les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

**Considérant** qu'il apparaît nécessaire de procéder à une modification de droit commun n°3 du PLU de la commune déléguée de Macot la Plagne pour les motifs et objectifs suivants :

- Corriger et adapter la présentation et le règlement de l'OAP n°1 « Fontaine » pour tenir compte de l'évolution du projet communal ;
- Modifier l'article 2 a) du règlement de l'OAP n°1 « Fontaine » relatif à l'implantation des constructions dans la pente en indiquant que les constructions devront s'intégrer à la pente en limitant les affouillements de terrains et en supprimant les schémas informatifs compte tenu de l'évolution du projet ;
- Modifier l'article 2 c) du règlement de l'OAP n°1 « Fontaine » relatif à la densité et à la typologie des constructions en substituant à la fourchette du nombre de logements à réaliser, un nombre minimum de logements et ce, afin de valoriser au mieux les parcelles situées dans le périmètre de l'OAP et de permettre la réalisation de l'opération d'ensemble ;
- Modifier l'article 3 du règlement de l'OAP n°1 « Fontaine » relatif à la mixité fonctionnelle et sociale d'une part, en supprimant la référence à un taux de logements sociaux et d'autre part, en précisant les destinations et sous-destinations autorisées ;
- Ajuster la rédaction de l'article 4 du règlement de l'OAP n°1 « Fontaine » relatif à la qualité environnementale et la prévention des risques ;
- Ajuster la rédaction de l'article 5 du règlement de l'OAP n°1 « Fontaine » relatif aux besoins en matière de stationnement en cohérence avec les prescriptions du règlement des zones U du PLU en vigueur ;
- Adapter en conséquence, le schéma d'aménagement de l'OAP n°1 « Fontaine ».

**Considérant** qu'il est nécessaire de procéder à la mise en place d'une enquête conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

## ARRETE

### **Article 1 :**

Il sera ouvert une enquête publique relative au projet de modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Macot la Plagne du **mercredi 22 octobre 2025** à 8h30 au **mercredi 5 novembre 2025** à 17h00 ; soit 15 jours.

La modification de droit commun n°3 a pour unique objectif l'adaptation de l'OAP n°1 « Fontaine ».

Date de publication:

Envoyé en préfecture le 06/10/2025

Reçu en préfecture le 06/10/2025

Publié le

ID : 073-200055499-20251001-ARR2025\_448-AR



**Article 2 :**

La personne responsable du projet de modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Macot la Plagne est le maire, M. Jean-Luc BOCH, dont le siège administratif est situé à la Mairie de La Plagne Tarentaise – BP 04 – 73216 Aime-la-Plagne Cedex

**Article 3 :**

Toute information concernant cette modification de droit commun n°3 pourra être obtenue auprès du service urbanisme de la commune, à la mairie de La Plagne Tarentaise – Place du Général de Gaulle – 73210 La Plagne Tarentaise.

**Article 4 :**

Le projet a été soumis à l'autorité environnementale : l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale est joint au présent dossier.

**Article 5 :**

Par décision n°E25000203, en date du 03 septembre 2025, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble a désigné Monsieur Jean CAVERO en tant que commissaire enquêteur et Monsieur André PENET en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

**Article 6 :**

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du projet ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, pourront être consultés à la mairie de principale de La Plagne Tarentaise située sur la commune déléguée de Macot la Plagne – Place du Général de Gaulle - 73210 La Plagne Tarentaise, aux jours et horaires d'ouvertures au public :

- Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00

Le public pourra également prendre connaissance du dossier en version dématérialisée :

- sur le site internet de la mairie : <https://www.laplagne-tarentaise.fr>
- sur le site dématérialisé de l'enquête publique : <https://www.registre-dematerialise.fr/6742/>

Le public pourra consigner ses observations, propositions relatives au dossier :

- par écrit, sur le registre d'enquête, en mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle.
- par courrier à l'adresse postale suivante : Modification de droit commun n°3– Monsieur le commissaire enquêteur – Mairie de La Plagne Tarentaise, Place du Général de Gaulle – CS 50004 - 73216 Aime Cedex.
- sur le registre d'enquête dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/6742/>
- par mail, à l'adresse suivante : [enquete-publique-6742@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-6742@registre-dematerialise.fr)

Toutes les observations, propositions, inscrites sur le registre papier ou dématérialisé ainsi que celles transmises par courrier seront publiées dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/6742/> et donc visibles par tous.

Date de publication:

Envoyé en préfecture le 06/10/2025

Reçu en préfecture le 06/10/2025

Publié le

ID : 073-200055499-20251001-ARR2025\_448-AR



### **Article 7 :**

Monsieur le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie principale de La Plagne Tarentaise située sur la commune déléguée de Macot la Plagne (Place du Général de Gaulle – 73210 LA PLAGNE TARENTEISE) aux horaires suivants :

- Le lundi 27 octobre 2025 de 8h30 à 12h00 ;
- Le mercredi 05 novembre de 14h00 à 17h00 ;

### **Article 8 :**

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend :

- Les délibérations et arrêtés concernant la modification du PLU ;
- Le projet de modification du PLU, comprenant :
  - o La notice de présentation ;
  - o Les pièces du PLU modifiées ;
  - o L'avis de la MRAe sur le projet ;
  - o Les avis des personnes publiques associées ainsi que les réponses apportées.

### **Article 9 :**

A l'expiration du délai d'enquête publique, le registre sera transmis au commissaire enquêteur et clos par lui.

Dans un délai d'un mois à compter de la clôture, le commissaire enquêteur transmettra à Monsieur Le Maire, son rapport et ses conclusions motivées.

Il transmettra au Maire l'exemplaire du dossier de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées, dans un délai de 30 jours à compter de la fin de l'enquête.

### **Article 10 :**

Le commissaire enquêteur transmettra une copie de son rapport et de ses conclusions motivées au président du Tribunal Administratif de Grenoble.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, au siège de la mairie de La Plagne Tarentaise et en Préfecture, pendant un an à compter de la clôture de l'enquête conformément à l'article R.123-21 du code de l'environnement.

A cet effet le Maire de la commune de La Plagne Tarentaise adressera une copie du dossier au Préfet pour assurer cette mise à disposition du public.

Ils seront également consultables en ligne à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/6742/>

### **Article 11 :**

A l'issue de l'enquête publique, le projet de la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Macot la Plagne, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera soumis à délibération du conseil municipal.

Date de publication:

Envoyé en préfecture le 06/10/2025

Reçu en préfecture le 06/10/2025

Publié le

ID : 073-200055499-20251001-ARR2025\_448-AR



### **Article 12 :**

Cet arrêté fera l'objet des mesures de publication réglementaires.

Un avis au public faisant connaître l'ouverture et les modalités d'organisation de l'enquête sera publié, 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de l'enquête :

- sur le site internet de la mairie à l'adresse suivante : <https://www.laplagne-tarentaise.fr>
- affiché au siège de la mairie de La Plagne Tarentaise – Place du Général de Gaulle-73210 La Plagne Tarentaise sur le panneau d'affichage extérieur réglementaire et de la même manière pour les mairies annexes

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié, 15 jours avant la date de commencement de la procédure d'enquête publique et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête en caractères apparents dans deux journaux régionaux ou locaux d'annonces légales diffusés dans le département de la Savoie :

- Le Dauphiné Libéré
- L'Essor Savoyard

Une copie des avis publiés par la presse sera annexée au dossier d'enquête avant l'ouverture en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion ainsi que des photographies des affiches.

### **Article 13 :**

Des copies du présent arrêté seront adressées à :

- M. le Sous-Préfet d'Albertville
- M. le Préfet de la Savoie
- M. le Président du Tribunal Administratif
- Monsieur le commissaire enquêteur

### **Article 14 :**

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Maire de La Plagne Tarentaise dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Grenoble par voie postale (2 place de Verdun, BP 1135, 38022 Grenoble Cedex) ou par voie électronique (Télérecours citoyens : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)) dans le délai de deux mois à compter de la publication du présent acte ou de la notification de la décision du Maire lorsqu'un recours gracieux a été préalablement déposé.

### **Article 15 :**

Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à La Plagne Tarentaise,  
Le 01/10/2025

Le maire,  
Jean-Luc BOCH





## Notice de présentation de la modification de droit commun n°3 du PLU de Macot-la-Plagne en lien avec le projet de résidence pluri-générationnelle

Juin 2025



## SOMMAIRE

1. Préambule : contexte et objectif du projet d'aménagement de résidence pluri-générationnelle .....	3
2. Objet de la procédure de modification de droit commun.....	6
3. Synthèse des évolutions apportées aux pièces du PLU.....	7
4. Une OAP en cohérence avec les objectifs du PADD.....	7
5. Les ajustements de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1 « Fontaine » .....	8

## 1. Préambule : contexte et objectif du projet d'aménagement de résidence pluri-générationnelle

La commune déléguée de Macot-la-Plagne a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 4 novembre 2019. La commune est concernée actuellement par une procédure d'élaboration d'un PLU unificateur à l'échelle de la commune nouvelle incluant les communes déléguées de Macot-la-Plagne, Valezan, Bellentre et La Cote d'Aime.

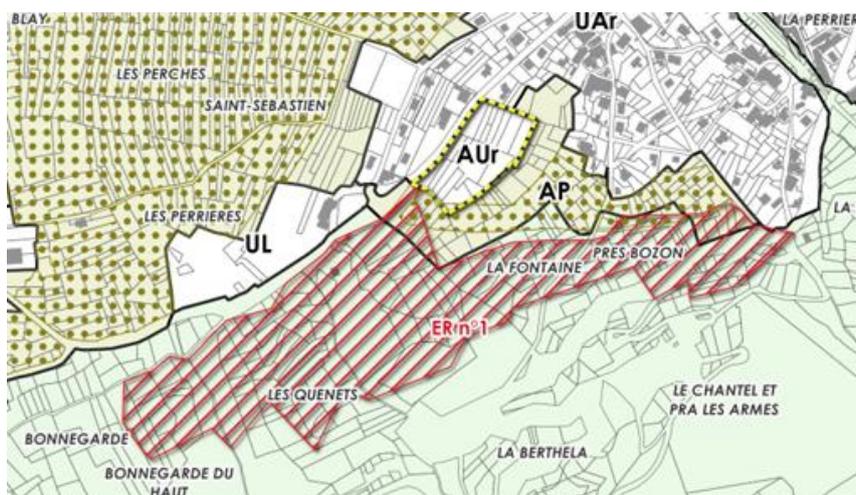
La commune souhaite modifier l'OAP n°1 « Fontaine » portant un projet à vocation résidentielle visant à réaliser une zone « intergénérationnelle » mixant les types d'habitat et services.

L'unique objectif poursuivi par cette modification de droit commun, est ainsi de permettre la réalisation du projet d'aménagement de résidence pluri-générationnelle, en entrée du centre-bourg de Macot-la-Plagne.

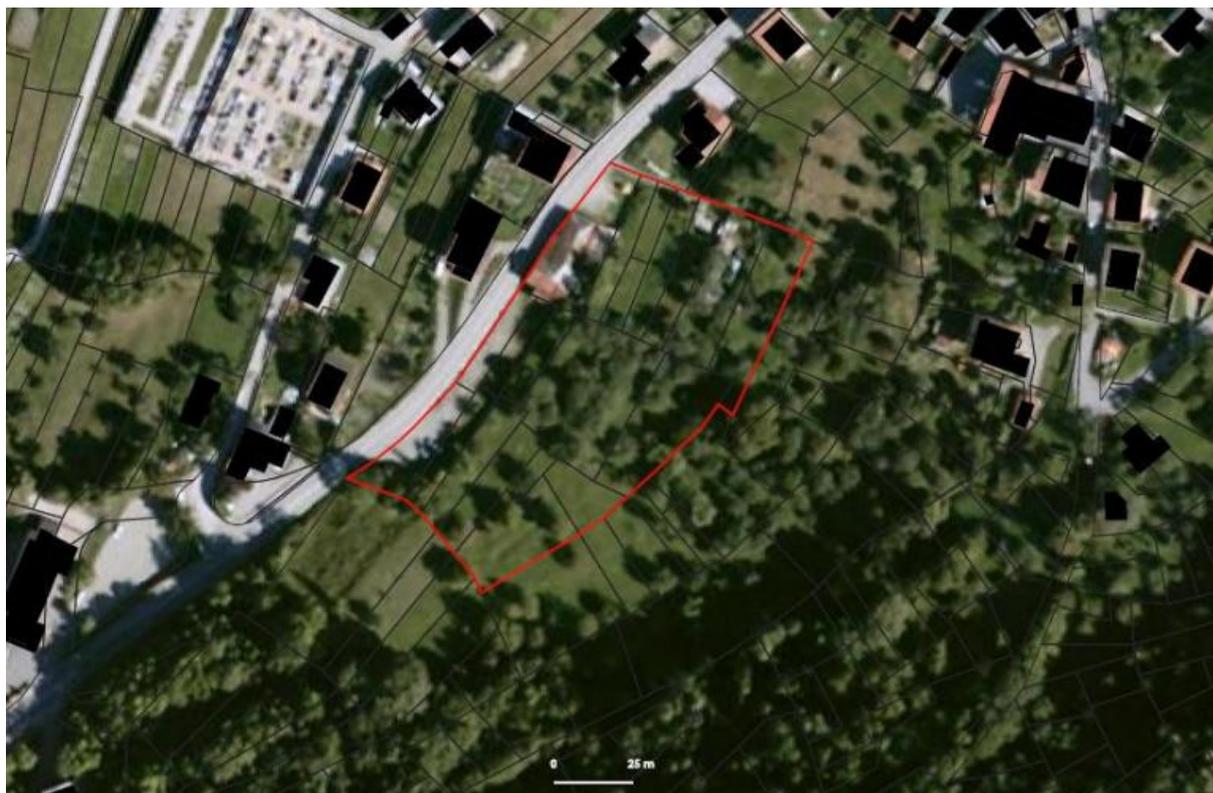
Les objectifs de principaux de ce projet de résidence pluri-générationnelle sont les suivants :

- Favoriser le lien social ;
- Renforcer les liens familiaux intergénérationnels ;
- Lutter contre l'isolement des personnes âgées ;
- Améliorer les relations de voisinage et encourager le mieux vivre ensemble ;
- Promouvoir une dynamique collective pour favoriser la convivialité et l'entraide.

Dans le PLU en vigueur de la commune déléguée de Macot-la-Plagne, un emplacement réservé n°1 est identifié à proximité du secteur de l'OAP « Fontaine ». Il correspond à un projet de voie de contournement destiné à détourner les flux de circulation, notamment en période hivernale, afin d'éviter la traversée du centre-bourg de Macot. L'objectif est double : améliorer la desserte des stations depuis le fond de vallée et préserver la qualité de vie des habitants du centre-bourg.



Extrait du règlement graphique du PLU en vigueur de Macot-la-Plagne



Périmètre de l'OAP « Fontaine » en vigueur – PLU de Macot-la-Plagne



Photo du site de projet – CITADIA – Janvier 2025



Prises de vue Google maps depuis la RD220 au niveau du site de projet – Octobre 2024



Il est à noter que la RD220 sur cette séquence bénéficie d'ores et déjà de trottoirs permettant d'accéder aux différents commerces, services et équipements situés dans le cœur du village. Le secteur du projet 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. 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.

## 2. Objet de la procédure de modification de droit commun

Une procédure de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Macot-la-Plagne est engagée en application des dispositions des articles L 153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Cette procédure intervient dans le sens où les modifications apportées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de la commune déléguée de Macot-la-Plagne en vigueur ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Le projet de modification porte sur des adaptations et des précisions apportées aux orientations d'aménagement et de programmation, et plus spécifiquement l'OAP n°1 du PLU.

Ces adaptations ont globalement pour objectif d'assouplir certaines inscriptions de l'OAP « Fontaine » en vigueur, de manière à ce que les futurs aménageurs ne soient pas bloqués dans leurs possibilités de conception. La commune a par ailleurs lancé une procédure d'appel à manifestation d'intérêt (AMI) dans le but de recueillir des propositions des partenaires potentiels avant d'amorcer toute réalisation de projet.

### **3. Synthèse des évolutions apportées aux pièces du PLU**

Les évolutions apportées dans le cadre du dossier de modification de droit commun n°3 du PLU de Macot-la-Plagne concernent :

1. Les ajustements du texte et du schéma de l'OAP n°1 de manière à ce qu'elle retranscrive les objectifs d'aménagements de ce secteur, souhaités par la commune.
2. La réalisation d'une demande d'examen au cas par cas à destination de la MRAE.

Hormis le dossier d'OAP, aucune autre pièce du PLU en vigueur n'est modifiée.

### **4. Une OAP en cohérence avec les objectifs du PADD**

L'OAP « Fontaine » permet de répondre à plusieurs objectifs inscrits au sein du PADD de Macot la Plagne. Les orientations concernées sont les suivantes :

- Axe B1 « encourager le développement résidentiel »

→ Dynamiser l'attractivité de la commune. L'objectif est de construire entre 160 à 180 logements supplémentaires ce qui permettrait d'accueillir entre 310 et 350 habitants supplémentaires pour les 10 prochaines années.

→ Développer l'attractivité pour les jeunes ménages et familles en adaptant l'offre de logement pour permettre la fluidité des parcours résidentiels.

- Orientation D « conforter l'activité commerciale et les services publics »

→ Conforter le tissu commercial du quotidien et les services à l'année à Mâcot pour favoriser et soutenir l'habitat permanent.

→ Privilégier l'habitat permanent à proximité des services et équipement public pour insuffler une dynamique.

## 5. Les ajustements de l’Orientation d’Aménagement et de Programmation n°1 « Fontaine »

La structure globale de l’OAP reste inchangée.

Les modifications / ajustements effectués dans le cadre de la modification sont listés ci-dessous, par thématiques traitées dans l’OAP en vigueur.

Les éléments en **gras, rouge et rayés** correspondent aux mentions de l’OAP en vigueur supprimées dans le cadre de la modification.

Les éléments **surlignés en jaune** correspondent aux ajouts / compléments apportés.

### Introduction de l’OAP

#### Modification :

La commune souhaite profiter de l’urbanisation de cette zone pour réaliser une zone intergénérationnelle afin de faire cohabiter une population variée. Ainsi, le projet est de réaliser des logements en **prime** accession, des logements adaptés aux personnes âgées et un espace commun multi services.

#### Justification de l’évolution apportée :

La mention de la primo accession (achat d’un bien immobilier pour la première fois afin d’y établir sa résidence principale) est supprimée pour laisser un champ de possibilités d’accession à la propriété plus large, moins restrictif. L’objectif reste tout de même de créer des logements à destination d’habitants permanents de la commune.

### 1. Ouverture à l’urbanisation

#### Modification :

Cette zone s’ouvrira à l’urbanisation au fur et à mesure de l’avancement des réseaux, **à la charge de l’aménageur. réalisés par la commune.**

#### Justification de l’évolution apportée :

La majorité des réseaux, à l’exception des eaux usées, passent sous la RD220 / rue du Châtelet au droit du terrain à bâtir. Le réseau d’assainissement devra faire l’objet d’une extension (actuellement présent à l’angle nord-ouest du tènement), à la charge de l’opérateur. Le tènement n’est pas à ce jour desservi par un réseau gaz.

### 2. La qualité de l’insertion architecturale, urbaine et paysagère

#### a) Implantation dans la pente

### Modification :

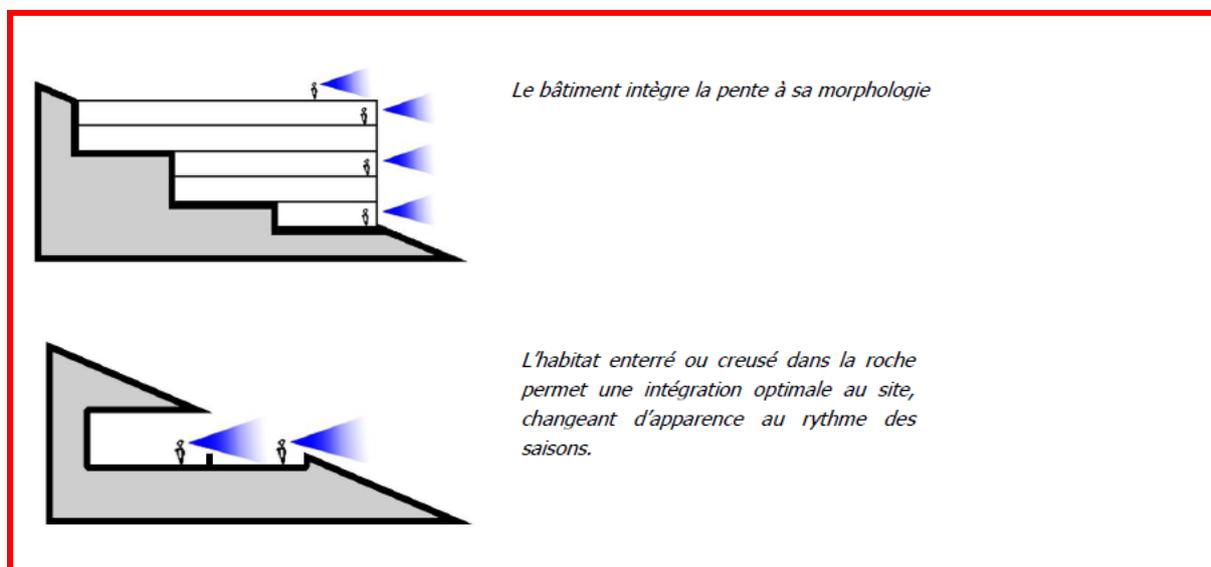
Les constructions devront s'intégrer à la pente en limitant les affouillements de terrains à 2 niveaux. **à 1 niveau.**

### Justification de l'évolution apportée :

Le passage de 1 à 2 niveaux possibles d'affouillement a été intégré de manière à permettre la réalisation de stationnements en sous-sol. Cette disposition s'inscrit dans une logique de réduction des stationnements en surface, avec pour objectif de limiter l'impact paysager des aménagements.

### Modification :

Les exemples d'implantation du bâti exprimés par les schémas ci-dessous sont **supprimés** :



### Justification de l'évolution apportée :

Ces exemples ne conviennent pas aux spécificités du périmètre de l'OAP, à savoir la pente dans laquelle va s'intégrer le projet. La volonté communale est ainsi de supprimer toute mention à :

- un effet « en bloc » des constructions (schéma 1 ci-dessus) ;
- des formes d'habitat enterrées, inadaptées au terrain naturel du site (schéma 2 ci-dessus).

### b) Hauteur

### Modification :

La hauteur maximale des constructions est fixée à R+2+C **mètres.**

### Justification de l'évolution apportée :

Il s'agit ici de corriger une erreur de rédaction.

### c) Densité et typologie

#### **Modification :**

La zone devra accueillir au minimum 25 logements, majoritairement sous forme de logements collectifs. Des logements individuels groupés et/ou individuels simples pourront également être intégrés, en fonction du projet et des caractéristiques et contraintes du terrain.

~~entre 10 et 16 logements individuels et mitoyens au sein de 5 à 8 maisons jumelées, ainsi qu'une vingtaine de logements locatifs collectifs au sein de la résidence pluri-générationnelle.~~

#### **Justification de l'évolution apportée :**

La commune souhaite assouplir les dispositions concernant les typologies de logements de manière à éviter tout blocage opérationnel et laisser différentes possibilités d'aménagements pour le futur aménageur. La commune souhaite garantir la réalisation d'au moins 25 logements, sur une surface de 0.9 hectare, afin d'assurer une production efficace et de contribuer à l'atteinte des objectifs fixés par le PADD en matière de développement résidentiel (objectif de construction de 160 à 180 logements supplémentaires).

### **3. La mixité fonctionnelle et sociale**

#### **Modification :**

~~L'ensemble de l'opération devra comprendre au minimum 30% de logements locatifs sociaux.~~

L'opération devra inclure une part de logements à vocation sociale, dans le cadre d'une démarche d'intégration de :

- Logements à prix modérés (en accession à la propriété et/ou en location) ;
- Logements adaptés aux personnes âgées.

Le secteur visera à intégrer des commerces et des services adaptés à une résidence intergénérationnelle, en particulier pour répondre aux besoins des seniors. Parmi les aménagements envisagés :

- Des locaux commerciaux tels qu'une boulangerie ou un coiffeur à domicile ;
- Des espaces de travail partagés de type « coworking » ;
- Un local dédié à la distribution de médicaments ;
- Des espaces consacrés aux soins, comme ceux pour un ostéopathe ou un podologue, etc.

### Justification de l'évolution apportée :

La part dédiée au logement à vocation sociale a été retirée de l'OAP afin d'éviter tout blocage opérationnel, notamment pour garantir l'équilibre économique du projet. Toutefois, la commune réaffirme sa volonté d'intégrer des logements sociaux au sein du futur programme de ce secteur, lesquels pourraient se décliner sous différentes formes : logements locatifs sociaux (LLS), logements locatifs intermédiaires (LLI), accession sociale, accession à prix maîtrisé, ou encore via le dispositif de Bail Réel Solidaire (BRS). Néanmoins, à ce stade, la collectivité n'est pas en mesure d'estimer la part précise de ces logements, ni de définir les modalités de montage de l'opération.

Il convient de souligner que la commune de La Plagne Tarentaise bénéficie déjà d'un parc de logements sociaux bien développé, représentant environ 17,3 % du parc immobilier global.

Par ailleurs, au-delà de l'intégration de logements à vocation sociale, l'OAP vise prioritairement à encourager la production de logements adaptés aux besoins des seniors, afin de favoriser leur autonomie et leur indépendance le plus longtemps possible. Il s'agit ici d'un enjeu important au regard du processus de vieillissement de la population que connaît la commune. Cette production doit s'accompagner de services d'aide à la personne et de commerces de proximité, d'une facilité d'accès renforcée entre les espaces habités et les espaces de rencontre, ainsi que d'espaces ouverts, fonctionnels et agréables à vivre.

### Modification :

#### Destination des constructions

Sont autorisées **uniquement** les constructions à destination / **sous-destinations** suivantes :

- Habitation :
  - logement,
  - hébergement
  
- Commerce et activités de services :
  - **Artisanat et commerce de détail**
  - Restauration
  - **Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle**
  
- Equipements d'intérêt collectif et services publics :
  - locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,
  - locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
  - établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale,
  - autres équipements recevant du public.
  
- **Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires** :
  - **Bureaux**

**La sous destination « artisanat et commerce de détail »** recouvre les constructions commerciales destinées à la vente de biens directe à la clientèle ainsi que les activités artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services. Les activités suivantes constituent des activités de la sous destination :

- Alimentaire :
  - alimentation générale ;
  - boulangerie, pâtisserie, confiserie, viennoiserie ;
  - boucherie, charcuterie, traiteurs, volaillers, poissonnerie ;
  - caviste ;
  - produits diététiques ;
  - primeurs ;
  - point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile.
- Non alimentaire :
  - équipements de la personne : chaussures, lingerie, sports, prêt-à-porter... ;
  - équipement de la maison : brocante, gros et petit électroménager, gros et petit mobilier (literie, mobilier de bureau), quincaillerie, tissus, vaisselle et liste de mariage... ;
  - automobiles-motos-cycles : concessions, agents, vente de véhicule, station essence... ;
  - loisirs : sports hors vêtements, musique, jouets, jeux, librairie, bouquinerie, papeterie... ;
  - divers : pharmacie, tabac, presse, cadeaux divers, fleuristes, graines, plantes, horlogerie, bijouterie, mercerie, maroquinerie, parfumerie, galerie d'art, animalerie...

**La sous destination « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle »** recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens. Les activités suivantes constituent des activités de la sous-destination :

- reprographie, imprimerie, photocopie, serrurier ;
- Banques, assurances, agences immobilières, agence de voyage, auto-école ;
- professions libérales : Médecins, Architecte, Avocat, Notaire, Géomètre, Expert-Comptable, éditeur... ;
- laboratoire d'analyse, ou radiologie ;
- établissements de service ou de location de matériel : laveries automatiques, stations de lavage, loueur de voiture, vidéothèque, salle de jeux (Bowling, laser game, escape game...)... ;

**La sous destination « Bureaux »** recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires. Ils correspondent à des locaux où sont exercées des activités de services de direction, gestion, études, ingénierie, informatique, services aux entreprises.

- sièges sociaux ;
- bureaux d'études : informatique, urbanisme, bureaux d'études techniques... ;

### Justification de l'évolution apportée :

La commune a souhaité intégrer de nouvelles sous-destinations des constructions de manière à pouvoir autoriser, au sein de la zone de projet, des typologies de commerce telles qu'une boulangerie, un coiffeur, des espaces de travail type « espace de coworking », un local de portage de médicaments, des espaces dédiés aux soins (ostéopathe, podologue, etc).

## 4. La qualité environnementale et la prévention des risques

### Modification :

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés sous réserve d'une intégration architecturale et paysagère harmonieuse. Ils sont à privilégier sur le bâti (en toiture, façade, balcon ou sur le châssis). Au sol, ils sont autorisés sous conditions de répondre uniquement aux besoins énergétiques du bâtiment et sous condition d'un travail d'intégration paysagère renforcée. ~~, ils seront rassemblés pour composer une forme régulière et devront être intégrés à la toiture, en façades, sur les balcons ou sur les châssis.~~

### Justification de l'évolution apportée :

La commune souhaite assouplir les règles relatives à l'intégration des éventuels panneaux solaires et photovoltaïques dans le projet, tout en établissant une exigence de leur bonne intégration au sein du site.

## 5. Les besoins en matière de stationnement

### Modification :

Le stationnement automobile sera autorisé seulement en bordure de zone et en sous-terrain. Au total l'opération devra présenter :

~~- Pour les logements individuels-groupés, 2 places/lgt + 1 place visiteur par tranche de 5 logements.~~

~~- Pour les logements collectifs de la résidence pluri-générationnelle, 1 place/lgt + 1 place visiteur par tranche de 5 logements.~~

- une place de stationnement par logement pour les surfaces de plancher inférieures à 50m<sup>2</sup>.

- une place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les logements supérieurs à 50 m<sup>2</sup>.

Pour les opérations de 5 logements et plus, il sera réalisé, en sus, une place de stationnement visiteur pour 5 logements.

- 2 places par sous-destination autorisée au sein de l'OAP (en dehors du logement).

**Principe général : En fin de calcul l'arrondi s'effectue à la valeur supérieure (ex : 160 m<sup>2</sup> de surface de plancher = 4 places de stationnement).**

Pour les véhicules non motorisés :

il sera demandé pour ~~les opérations de plus de 5 logements de prévoir un emplacement pour permettre de stationner les deux roues soit 2 places/lgt à partir de 70 m<sup>2</sup> de SP.~~ **les locaux à destination de commerciales et/ou d'activités de services de disposer de places (arceaux) en accès-libre destinées aux visiteurs, clients et au public. Il est exigé au minimum 1 arceau. Le nombre exact de place devra être prévu en proportion de la clientèle à accueillir et en cohérence avec l'activité.** Les locaux et emplacements destinés aux vélos doivent être sécurisés et facilement accessibles. La surface de chaque local ou emplacement clos et couvert ne peut être inférieure à 8m<sup>2</sup>. Si l'emplacement est dissocié de la construction, il ne doit pas se trouver à plus de 20 mètres de l'entrée du bâtiment. Ce local doit être identifiable, signalé, accessible, éclairé et équipé de mobiliers fixes permettant l'attache des cadres.

#### **Justification de l'évolution apportée :**

Les dispositions sur le stationnement automobile ont été modifiées de manière à assurer la cohérence des règles avec le centre-bourg de Macot (zone UA du PLU).

Concernant le stationnement des deux roues non motorisées, tout comme dans la zone UA du PLU, il n'est plus exigé de minimum de places pour le logement. Cette suppression paraît d'autant plus pertinente qu'une part des logements sera dédiée à un profil d'habitants qui ne se déplaceront pas à vélo (personnes âgées, personnes en perte d'autonomie et/ou avec des difficultés de mobilité). En revanche, il est ajouté un minimum de place pour le futur local à destination de commerce et/ou service, mais dont le nombre plus précis est à définir en fonction des besoins pour l'accueil de la clientèle.

### **6. La desserte par les transports en commun**

Aucune modification n'est apportée dans cette partie.

### **7. La desserte des terrains par les voies et réseaux**

#### **Modification :**

-La desserte

~~La voie de desserte devra permettre l'accessibilité aux secours.~~

#### **Justification de l'évolution apportée :**

Il s'agit d'une mention à supprimer, car aucune voie de desserte supplémentaire, en dehors de la route départementale, n'est prévue.

La commune souhaite en effet éviter la création de voirie supplémentaire sur le site du projet, en raison de la forte déclivité du terrain et de la desserte jugée suffisante grâce à la proximité de la route départementale. De plus, afin de préserver les franges du site, de limiter l'artificialisation des sols mais aussi les nuisances sonores et visuelles, la création de cet accès n'apparaît pas indispensable.

#### **Modification :**

Création d'un sous-titre « **Gestion des déchets** », pour inclure le texte ci-dessous.

Un emplacement pour l'installation d'équipement pour l'installation d'équipements pour la collecte des déchets doit être prévu au niveau de la jonction de la rue desservant le projet et la RD220. A minima le point de collecte doit pouvoir recevoir des ordures ménagères, des emballages ménagers recyclables **et du verre**. L'emplacement devra respecter le règlement du service gestionnaire.

#### **Justification de l'évolution apportée :**

La création d'une sous-partie dédiée aux déchets s'inscrit dans un souci de cohérence du déroulé littéral de l'OAP. En revanche, le texte lui est déjà présent dans l'OAP en vigueur et n'appelle à quasi aucune modification. Le seul ajout de la mention « du verre » vient compléter les possibilités de collecte à prévoir dans le cadre du projet.

## 8. Schéma de principe

### Modifications :

#### Avant :



OAP n°1 Fontaine

0 25 m

#### PERIMETRE ET LIMITES

 Périmètre de l'OAP

#### CARACTERISTIQUES DU BATI

 Ordonnement des façades

#### VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI

-  Habitat individuel-goupé destiné à la primo-accession
-  Résidence pluri-générationnelle

#### CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

-  Voie de circulation des secours
-  Parking existant à conserver
-  Accessibilité parking sous-terrain

**Après :**



OAP n°1 Fontaine

**PERIMETRE ET LIMITES**

 Périmètre de l'OAP

**CARACTERISTIQUES DU BATI**

 Principe de discontinuité du bâti, permettant des ouvertures visuelles sur le grand paysage

**VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI**

 Habitat individuel ou collectif dont une part à vocation sociale

 Principe d'implantation du / des commerce(s), le long de la RD

**CIRCULATION ET DEPLACEMENTS**

 Parking existant à conserver

 Accessibilité parking sous-terrain

 Cheminements doux existants (trottoirs)

**INTEGRATION PAYSAGERE**

 Principe d'implantation d'un cœur d'îlot paysager

0 25 m  


### **Justification de l'évolution apportée :**

Le schéma de l'OAP est adapté afin de reprendre les éléments de programmation présenté auparavant. Ainsi, les aplats relatifs à l'habitat sont modifiés et la voie de desserte supprimée. En revanche, un principe de discontinuité du bâti permettant des percées visuelles à la fois vers la vallée et le versant du soleil est ajouté, ainsi qu'un îlot paysager.

De manière à rendre compte des cheminements doux (trottoirs) reliant le secteur de l'OAP avec les équipements sportifs, la salle polyvalente et le centre-bourg, un principe de connexion (flèches bleues) a été ajouté au schéma.

## PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

### 3- ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Projet <b>arrêté</b> par délibération	Projet mis à l' <b>enquête publique</b> par arrêté	Projet <b>approuvé</b> par délibération	Approbation de la <b>modification de droit commun</b>	Approbation de la <b>modification de droit commun n°3</b>
Le 3 décembre 2018	Le 28 mai 2019	Le 4 novembre 2019	Le 4 avril 2023	Le xx/xx 2025

**LOCALISATION DES ZONES AU SOUMISES AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE A MACOT ET SANGOT (OAP 1 ET 2)**

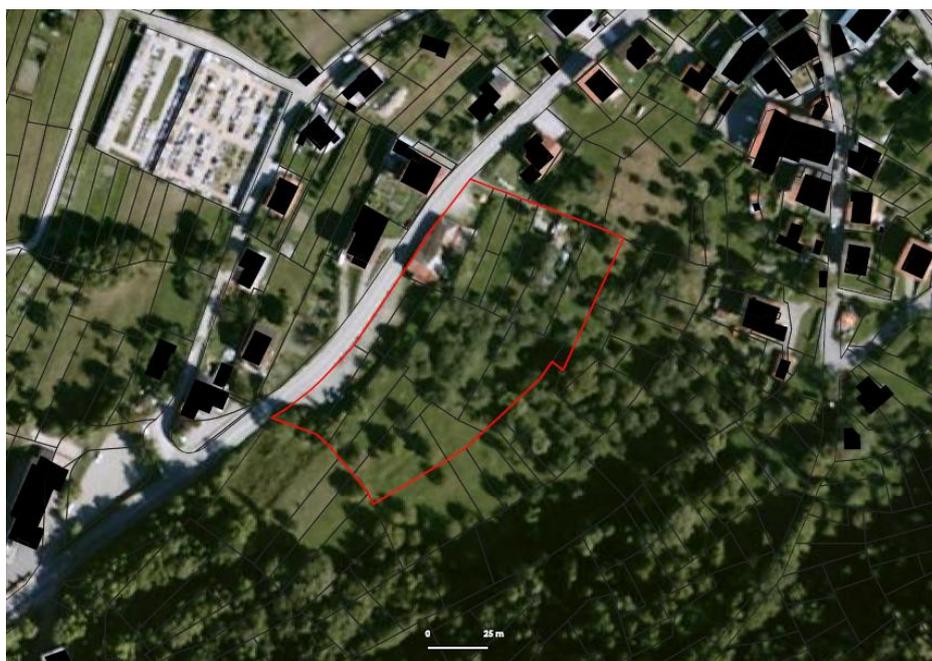


# 1- ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : ZONE AUR - FONTAINE

Cette zone AUR d'environ 9 125 m<sup>2</sup> se situe en entrée du chef-lieu à l'emplacement d'un ancien verger. Elle vient se raccrocher au village ancien à son extrémité amont. L'objectif est d'améliorer la qualité d'entrée de chef-lieu, diversifier et optimiser la zone par une intégration adaptée au site.

La commune souhaite profiter de l'urbanisation de cette zone pour réaliser un quartier intergénérationnel afin de faire cohabiter une population variée. Ainsi, le projet est de réaliser des logements en accession, des logements adaptés aux personnes âgées et un espace commun multi services. En complément, ce projet permettra de retravailler et améliorer l'entrée du chef-lieu depuis Aime.

*Positionnement de la zone Aur :*



## 1. Ouverture à l'urbanisation

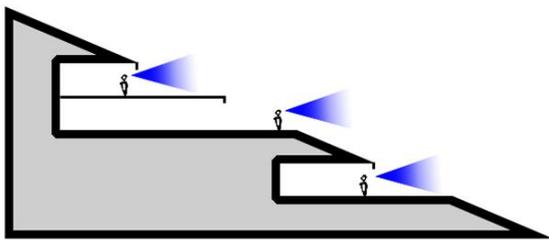
Ce quartier s'ouvrira à l'urbanisation au fur et à mesure de l'avancement des réseaux, à la charge de l'aménageur.

## 2. La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

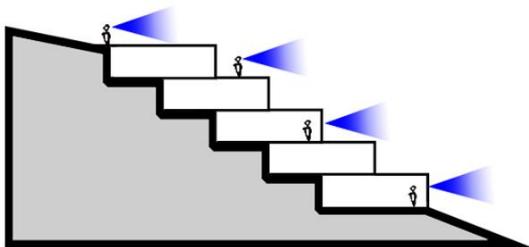
### a) Implantation dans la pente

Les constructions devront s'intégrer à la pente en limitant les affouillements de terrains à 2 niveaux.

*Exemples d'implantations pour l'habitat collectif (source des schémas altitudes, atelier d'architecture en montagne):*

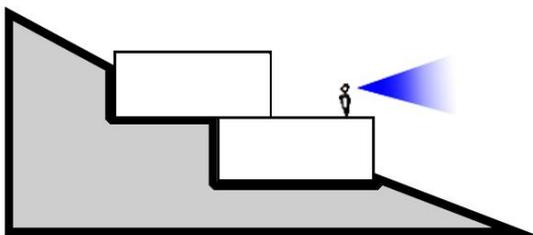


*Le bâtiment est totalement intégré à la pente par les toitures engazonnées qui se fondent dans le paysage en été et se recouvrent de neige en hiver.*



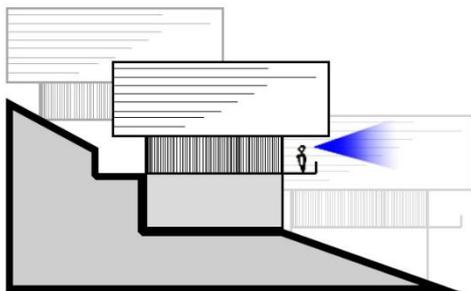
*Le bâtiment se déploie en s'étageant en terrasses.*

*Exemples d'implantations pour l'habitat individuel (source des schémas altitudes, atelier d'architecture en montagne) :*



*Le logement est établi sur plusieurs niveaux voire même plusieurs demi-niveaux.*

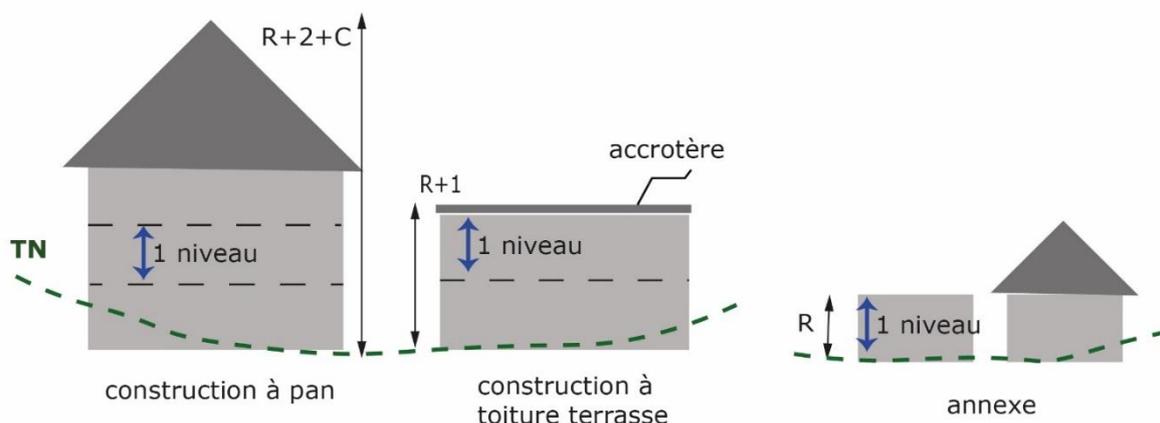
## Implantation d'une construction traditionnelle



### b) Hauteur

La hauteur est considérée du point le plus bas de la construction par rapport au terrain naturel au point le plus haut, à l'aplomb de la façade.

La hauteur est comptée en niveaux dont la hauteur maximum est de 4m



La hauteur maximale des constructions est fixée à  $R+2+C$ .

La hauteur maximale des toitures terrasses est fixée à 2 niveaux + acrotère.

La hauteur maximale de l'annexe est fixée à 1 niveau.

### c) Densité et typologie

Le quartier devra accueillir au minimum 25 logements, majoritairement sous forme de logements collectifs. Des logements individuels groupés et/ou individuels simples pourront également être intégrés, en fonction du projet et des caractéristiques et contraintes du terrain.

### 3. La mixité fonctionnelle et sociale

L'opération devra inclure une part de logements à vocation sociale, dans le cadre d'une démarche d'intégration de :

- Logements à prix modérés (en accession à la propriété et/ou en location) ;
- Logements adaptés aux personnes âgées.

Le secteur visera à intégrer des commerces et des services adaptés à une résidence intergénérationnelle, en particulier pour répondre aux besoins des seniors. Parmi les aménagements envisagés :

- Des locaux commerciaux tels qu'une boulangerie ou un coiffeur à domicile ;
- Des espaces de travail partagés de type « coworking » ;
- Un local dédié à la distribution de médicaments ;
- Des espaces consacrés aux soins, comme ceux pour un ostéopathe ou un podologue, etc.

#### Destination des constructions

Sont autorisées uniquement les constructions à destination / sous-destinations suivantes :

- **Habitation** : logement, hébergement
- **Commerce et activités de services** :
  - Artisanat et commerce de détail
  - Restauration
  - Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- **Equipements d'intérêt collectif et services publics** :
  - locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,
  - locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
  - établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale,
  - autres équipements recevant du public.
- **Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires** :
  - Bureaux

*La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.*

*La sous destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la vente de biens directe à la clientèle ainsi que les activités artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services. Les activités suivantes constituent des activités de la sous destination :*

- *Alimentaire :*
  - *alimentation générale ;*
  - *boulangerie, pâtisserie, confiserie, viennoiserie ;*
  - *boucherie, charcuterie, traiteurs, volaillers, poissonnerie ;*
  - *caviste ;*
  - *produits diététiques ;*
  - *primeurs ;*
  - *point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile.*
- *Non alimentaire :*
  - *équipements de la personne : chaussures, lingerie, sports, prêt-à-porter... ;*
  - *équipement de la maison : brocante, gros et petit électroménager, gros et petit mobilier (literie, mobilier de bureau), quincaillerie, tissus, vaisselle et liste de mariage... ;*
  - *automobiles-motos-cycles : concessions, agents, vente de véhicule, station essence... ;*
  - *loisirs : sports hors vêtements, musique, jouets, jeux, librairie, bouquinerie, papeterie... ;*
  - *divers : pharmacie, tabac, presse, cadeaux divers, fleuristes, graines, plantes, horlogerie, bijouterie, mercerie, maroquinerie, parfumerie, galerie d'art, animalerie...*

**La sous-destination « restauration »** recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale. Cette sous-destination n'inclut pas la restauration collective qui constitue une prestation proposée aux salariés ou usagers d'une entreprise, d'une administration ou d'un équipement

**La sous destination « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle »** recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens. Les activités suivantes constituent des activités de la sous-destination :

- reprographie, imprimerie, photocopie, serrurier ;
- Banques, assurances, agences immobilières, agence de voyage, auto-école ;
- professions libérales : Médecins, Architecte, Avocat, Notaire, Géomètre, Expert-Comptable, éditeur... ;
- laboratoire d'analyse, ou radiologie ;
- établissements de service ou de location de matériel : laveries automatiques, stations de lavage, loueur de voiture, vidéothèque, salle de jeux (Bowling, laser game, escape game...)

**La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés »** recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

**La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale »** recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

**La sous-destination « autres équipements recevant du public »** recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

**La sous destination « Bureaux »** recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires. Ils correspondent à des locaux où sont exercées des activités de services de direction, gestion, études, ingénierie, informatique, services aux entreprises.

- sièges sociaux ;
- bureaux d'études : informatique, urbanisme, bureaux d'études techniques...

#### **4. La qualité environnementale et la prévention des risques**

Les différents îlots pourront être délimités par une haie vive (mixité de volumes et de hauteurs) composée de végétaux issus d'espèces locales ou de cultivars d'espèces locales.

Afin de limiter le ruissellement et favoriser l'infiltration des eaux pluviales, limiter l'imperméabilisation du site aux stricts besoins du projet et privilégier dans les espaces collectifs des revêtements perméables.

Les revêtements de surfaces hors voiries circulées privilégieront des matériaux excluant les liants hydrocarbonés.

L'implantation des futures constructions doit optimiser leur insertion en proposant des formes bâties (volumes, gabarits, matériaux, etc.) en cohérence avec le tissu urbain environnant et permettant de valoriser les vues sur le grand paysage ;

Seront privilégiés les éléments de constructions propres à assurer des démarches de développement durable dans l'architecture :

- Economie des énergies,
- Atténuation des nuisances et pollutions (bruits, déchets, luminosité extérieure nocturne...)
- Intégration des constructions dans la pente,
- Prise en compte de l'ensoleillement et des ombres portées sur les propriétés contiguës
- Remise en état des terrains aménagés avec des espèces locales et par une limitation des mouvements de terre pour obtenir un terrain fini proche du terrain naturel,
- Usage de matériaux de construction durables et renouvelables (bois, laines diverses, autres matériaux végétaux de type chanvre...)

Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent (éoliennes) devront correspondre à des dispositifs intégrés directement à la toiture (sans mâts).

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés sous réserve d'une intégration architecturale et paysagère harmonieuse. Ils sont à privilégier sur le bâti (en toiture, façade, balcon ou sur le châssis). Au sol, ils sont autorisés sous conditions de répondre uniquement aux besoins énergétiques du bâti et sous condition d'un travail d'intégration paysagère renforcée.

## 5. Les besoins en matière de stationnement

Le stationnement automobile sera autorisé seulement en bordure de zone et en sous-terrain. Au total l'opération devra présenter :

- une place de stationnement par logement pour les surfaces de plancher inférieures à 50m<sup>2</sup>.
- une place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les logements supérieurs à 50 m<sup>2</sup>.

Pour les opérations de 5 logements et plus, il sera réalisé, en sus, une place de stationnement visiteur pour 5 logements.

- 2 places par sous-destination autorisée au sein de l'OAP (en dehors du logement).

*Principe général : En fin de calcul l'arrondi s'effectue à la valeur supérieure (ex : 160 m<sup>2</sup> de surface de plancher = 4 places de stationnement).*

Il emplacement disposant d'une alimentation électrique doit être prévu.

Pour les véhicules deux roues non motorisés, il sera demandé pour les locaux à destination de commerciales et/ou d'activités de services de disposer de places (arceaux) en accès-libre destinées aux visiteurs, clients et au public. Il est exigé au minimum 1 arceau. Le nombre exact de place devra être prévu en proportion de la clientèle à accueillir et en cohérence avec l'activité. Les locaux et emplacements destinés aux vélos doivent être sécurisés et facilement accessibles. La surface de chaque local ou emplacement clos et couvert ne peut être inférieure à 8m<sup>2</sup>. Si l'emplacement est dissocié de la construction, il ne doit pas se trouver à plus de 20 mètres de l'entrée du bâtiment. Ce local doit être identifiable, signalé, accessible, éclairé et équipé de mobiliers fixes permettant l'attache des cadres.

## **6. La desserte par les transports en commun**

Le secteur est desservi par la ligne de transport en commun T8 du réseau BelleSavoieExpress. L'arrêt le plus proche est situé à environ 250 mètres à l'Ouest du site (devant le groupe scolaire Albert Perrière). La liaison entre l'arrêt et la zone AU s'effectue par un cheminement piéton existant auquel devront se connecter les cheminements piétons irriguant la zone. Le bourg est également desservi par le réseau de transports scolaires de la Communauté de Communes des versants d'Aime.

## **7. La desserte des terrains par les voies et réseaux**

### - La desserte

L'accès au quartier se fera depuis la route départementale 220. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

### - Les réseaux

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au réseau public d'eaux pluviales existant. En cas d'absence de réseau de collecte des eaux pluviales ou en attente de celui-ci, la gestion des eaux pluviales à la parcelle doit être privilégiée.

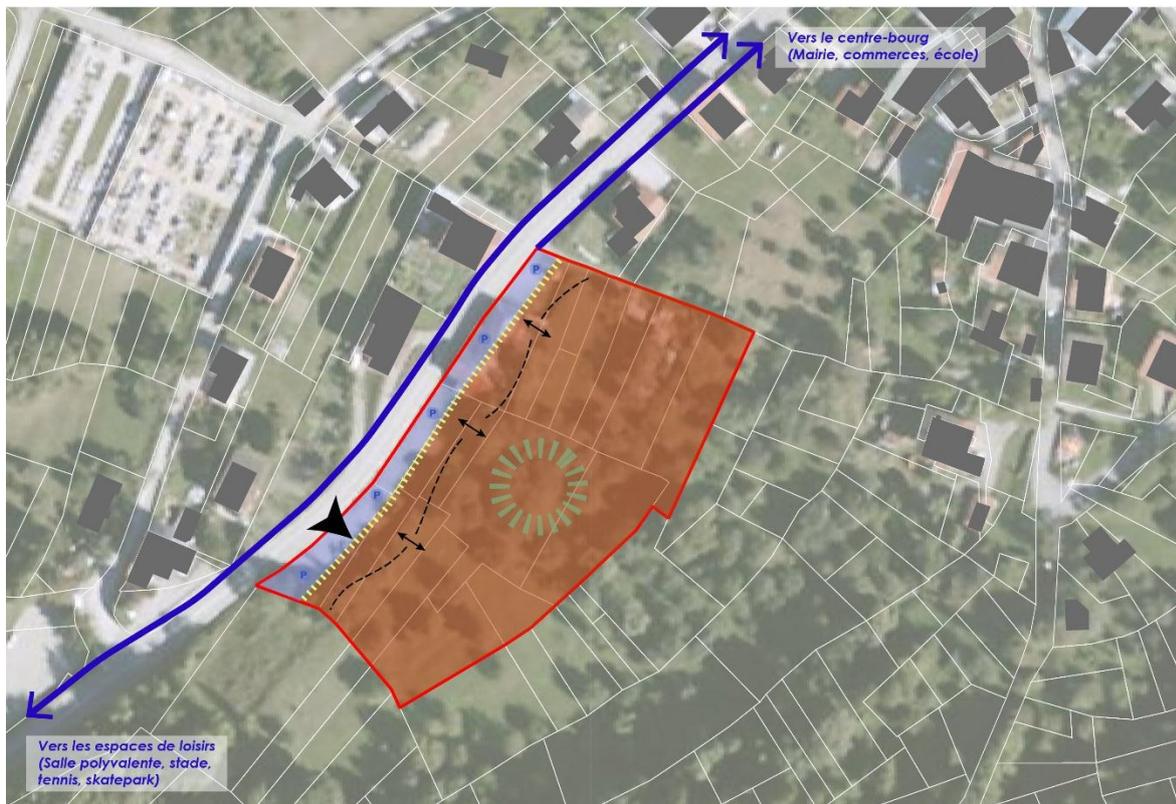
Pour tout projet amené à produire des eaux de ruissellement urbain destinées à être restituées au milieu naturel, l'aménageur doit indiquer quelle est la prise en charge prévue pour ces effluents en terme d'écrêtement et notamment les modalités de restitution au milieu naturel. Le pétitionnaire est appelé à la vigilance pour éviter la dispersion des plantes invasives lors des travaux ainsi que leur plantation lors des aménagements paysagers.

Les réseaux électriques et de télécommunication devront être enterrés. Toute construction, installation devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures adaptées à la desserte des bâtiments et/ou des installations, en communications électroniques très haut débit (fourreaux...).

### - Gestion des déchets

Un emplacement pour l'installation d'équipement pour l'installation d'équipements pour la collecte des déchets doit être prévu au niveau de la jonction de la rue desservant le projet et la RD220. A minima le point de collecte doit pouvoir recevoir des ordures ménagères, des emballages ménagers recyclables et du verre. L'emplacement devra respecter le règlement du service gestionnaire.

## Principe d'aménagement :



OAP n°1 Fontaine

### PERIMETRE ET LIMITES

 Périmètre de l'OAP

### CARACTERISTIQUES DU BATI

 Principe de discontinuité du bâti, permettant des ouvertures visuelles sur le grand paysage

### VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI

 Habitat individuel ou collectif dont une part à vocation sociale

 Principe d'implantation du / des commerce(s), le long de la RD

### CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

 Parking existant à conserver

 Accessibilité parking sous-terrain

 Cheminements doux existants (trottoirs)

### INTEGRATION PAYSAGERE

 Principe d'implantation d'un cœur d'îlot paysager

0 25 m  




## 1. Ouverture à l'urbanisation

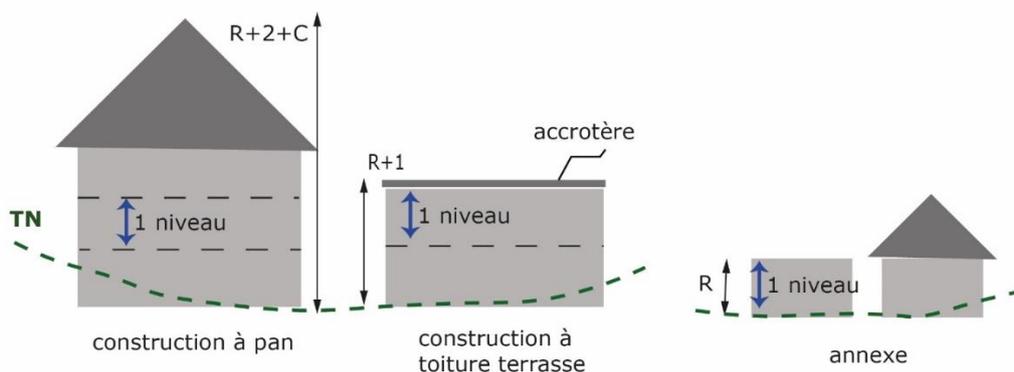
Cette zone s'ouvrira à l'urbanisation par une opération d'aménagement d'ensemble.

## 2. La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

### a) Hauteur

La hauteur est considérée du point le plus bas de la construction par rapport au terrain naturel au point le plus haut, à l'aplomb de la façade.

La hauteur est comptée en niveaux dont la hauteur maximum est de 4m



La hauteur maximale des constructions est fixée à  $R+1+C$ .

La hauteur maximale des toitures terrasses est fixée à  $R+2$  m.

La hauteur maximale de l'annexe est fixée à 1 niveau ®.

### b) Densité et typologie

La zone devra accueillir 7 logements individuels et mitoyens soit 25 logements par hectares.

## 3. La mixité fonctionnelle et sociale

### Destination des constructions

Sont autorisées les constructions à destination de :

- **Habitation** : logement,
- **Equipements d'intérêt collectif et services publics** :
  - locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,

## 4. La qualité environnementale et la prévention des risques

Les différents îlots pourront être délimités par une haie vive (mixité de volumes et de hauteurs) composée de végétaux issus d'espèces locales ou de cultivars d'espèces locales.

Les chemins piétons devront être perméables mais stabilisés de manière à être confortables et facilement accessibles à l'usage.

Les espaces de stationnements pourront être en revêtements imperméables mais privilégieront un rejet des eaux pluviales dans les sols (noues, fosses d'infiltration...) en assurant une décantation ou filtration préalable des eaux rejetées.

Les revêtements de surfaces hors voiries circulées privilégieront des matériaux excluant les liants hydrocarbonnés.

Seront privilégiés les éléments de constructions propres à assurer des démarches de développement durable dans l'architecture :

- Economie des énergies,
- Atténuation des nuisances et pollutions (bruits, déchets, luminosité extérieure nocturne...)
- Intégration des constructions dans la pente,
- Prise en compte de l'ensoleillement et des ombres portées sur les propriétés contiguës
- Remise en état des terrains aménagés avec des espèces locales,
- Usage de matériaux de construction durables et renouvelables (bois, laines diverses, autres matériaux végétaux de type chanvre...)

Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent (éoliennes) devront correspondre à des dispositifs intégrés directement à la toiture (sans mâts).

Les panneaux solaires sont autorisés, ils seront rassemblés pour composer une forme régulière et devront être intégrés à la toiture, en façades, sur les balcons ou sur les châssis.

## **5. Les besoins en matière de stationnement**

Le stationnement sera organisé en poches et à la parcelle ; au total l'opération devra présenter 2 places/lgt + 1 place visiteur/logement.

## **6. La desserte par les transports en commun**

Le hameau de Sangot est desservi par le réseau de transports scolaires de la Communauté de Communes des versants d'Aime.

## **7. La desserte des terrains par les voies et réseaux**

### - La desserte

La voie de desserte devra avoir une largeur maximum de 5m.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à être sécurisés et à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

### - Les réseaux

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au réseau public d'eaux pluviales existant. En cas d'absence de réseau de collecte des eaux pluviales ou en attente de celui-ci, la gestion des eaux pluviales à la parcelle doit être privilégiée.

Pour tout projet amené à produire des eaux de ruissellement urbain destinées à être restituées au milieu naturel, l'aménageur doit indiquer quelle est la prise en charge prévue pour ces effluents en terme d'écêtement et notamment les modalités de restitution au milieu naturel. Le pétitionnaire est appelé à la vigilance pour éviter la dispersion des plantes invasives lors des travaux ainsi que leur plantation lors des aménagements paysagers.

Les réseaux électriques et de télécommunication devront être enterrés. Toute construction, installation devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures adaptées à la desserte des bâtiments et/ou des installations, en communications électroniques très haut débit (fourreaux...).

Un emplacement pour l'installation d'équipement pour l'installation d'équipements pour la collecte des déchets devra être prévu au besoin en accord avec le service gestionnaire. A minima le point de collecte le plus proche doit pouvoir recevoir le nouvel apport d'ordures ménagères et des emballages ménagers recyclables.

### 3- ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION: LIAISON TELEPORTEE AIME - STATIONS

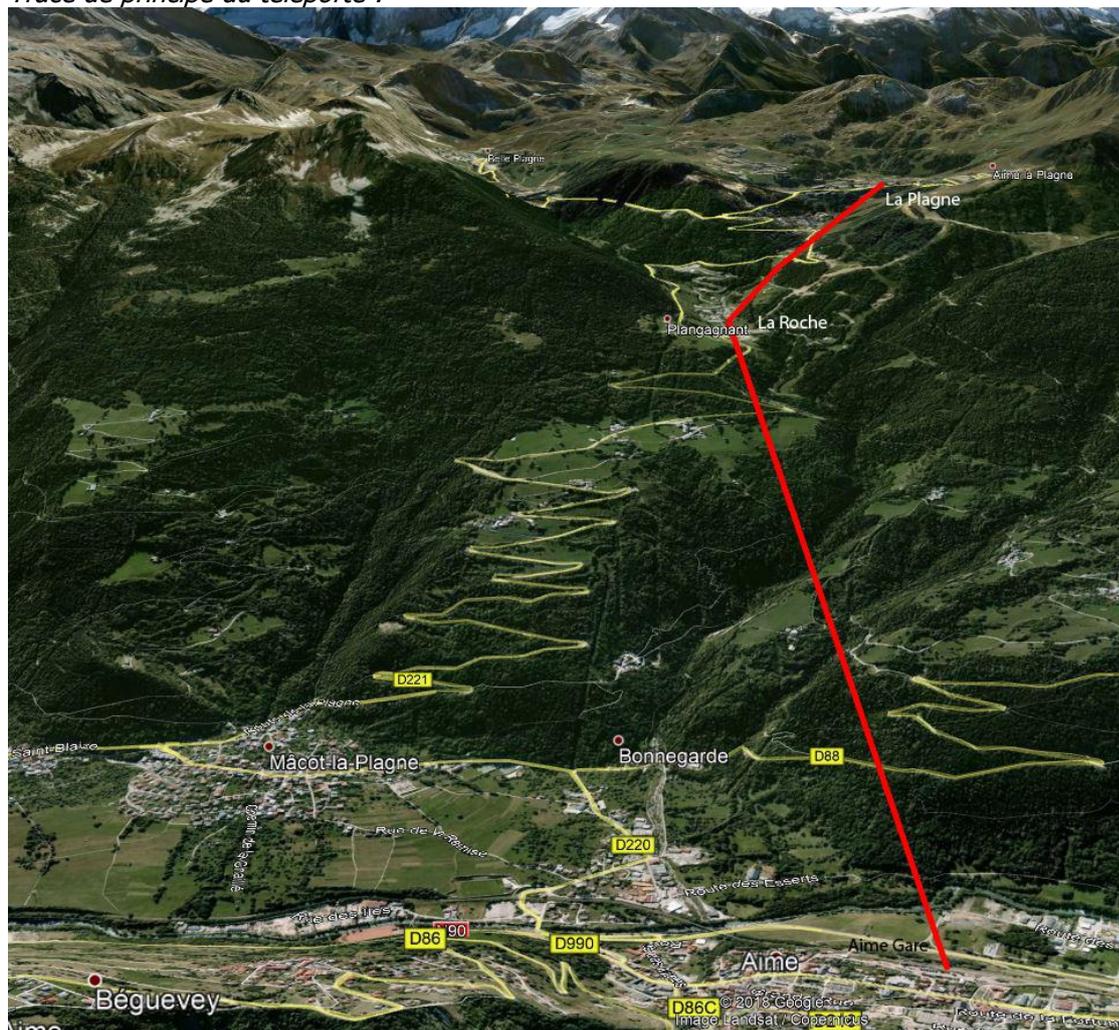
Dans le cadre de la réduction des déplacements et l'amélioration des liaisons vallée/station, une liaison téléportée Aime Gare/La Roche/La Plagne répondrait à ces attentes.

Ce projet devra :

- s'accompagner d'une offre de stationnement efficace à Aime Gare afin d'inciter à l'usage de cette liaison. De plus, les transferts à l'arrivée à la Plagne vers les zones de résidences devront également être adaptés.
- Permettre l'embarquement et le débarquement des piétons
- Fonctionner en saison touristique hivernale avec des horaires d'ouverture permettant d'offrir une alternative à la voiture pour les besoins de déplacements hors-ski.
- Fonctionner en saison touristique estivale, avec des jours et heures d'ouvertures adaptés à la demande.
- Être accompagnées d'un projet de développement d'un pôle touristique de vallée avec hébergements touristiques et services.
- Les implantations de cette liaison câblée (pylônes, parkings, locaux techniques) se feront en dehors des secteurs de continuités écologiques telles que les secteurs humides d'altitude (voir règlements graphique et écrit).

Cet équipement correspond à une Unité Touristique Nouvelle dont le SCOT prévoit la nature et les principes d'implantation

*Tracé de principe du téléporté :*



## 4- ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : SECTEUR LES MOUTONS

Cette zone AUt d'environ 9500m<sup>2</sup> se situe entre Bellecôte et Belle Plagne, en bord de la RD 224 sur l'emplacement d'une plateforme d'hélicoptère et une partie enherbé.

### 1. Destinations autorisées

- **Habitation**

- logement à condition d'être un logement de fonction dans la limite de 90m<sup>2</sup> de surface de plancher

- hébergement : un lit dédié aux saisonniers devra être créé pour 10 nouveaux lits touristiques.

- **Commerce et activités de service**

- hébergement hôtelier et touristique à condition d'une convention "Loi Montagne", dans une limite de 6 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

- **Equipements d'intérêt collectif et services publics**

- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

### 2. La qualité environnementale et la prévention des risques

- **Prévention des risques**

Le projet devra respecter les prescriptions et recommandations concernant les risques naturels affichées au PIZ annexé au PLU.

- **La gestion des eaux pluviales**

Les rejets d'eau pluviale ne devront pas aggraver les risques et ne devront pas infiltrer dans le sol. Pour cela, des dispositifs adaptés devront être mis en place : dispositifs de rétention, dimensionnement des réseaux d'eaux pluviales en tenant compte des pluies décennales.

- **Éléments prendre en compte dans le cadre de qualité environnementale**

Seront privilégiés les éléments de constructions propres à assurer des démarches de développement durable dans l'architecture :

- Economie des énergies,
- Atténuation des nuisances et pollutions (bruits, déchets, luminosité extérieure nocturne...)
- Intégration des constructions dans la pente,
- Prise en compte de l'ensoleillement et des ombres portées sur les propriétés contiguës
- Remise en état des terrains aménagés avec des espèces locales,
- Usage de matériaux de construction durables et renouvelables (bois, laines diverses, autres matériaux végétaux de type chanvre...)

Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent (éoliennes) devront correspondre à des dispositifs intégrés directement à la toiture (sans mâts).

Les panneaux solaires sont autorisés, ils seront rassemblés pour composer une forme régulière et devront être intégrés à la toiture, en façades, sur les balcons ou sur les châssis.

### **3. La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère**

- **La hauteur**

La hauteur est mesurée du point le plus bas de la construction par rapport au terrain naturel au faîtage hors super structure, à l'aplomb de la façade.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 28m. Les superstructures (ascenseurs, escaliers, cheminées) situées sur les toitures ne doivent pas excéder 2,5m.

- **Aspects architecturaux**

Les toitures à 2 pans minimum ou terrasses.

Les toitures à pans devront être d'aspect ardoise ou tôles grises.

Les toitures terrasses devront assurer la gestion des eaux pluviales et avoir un rôle d'économie d'énergie.

Les constructions devront être d'aspect enduit, bois ou pierres. Les matériaux innovants permettant de répondre à des objectifs d'économies d'énergies sont autorisés.

Les teintes de bois suivantes sont interdites : les teintes qui tirent sur le rouge (exemple: Acajou), sur le orange (exemple: le pin et le pin d'Oregon), sur le blanc et l'utilisation de différentes teintes sur un même bâtiment.

Les dispositifs d'économie d'énergie solaire devront être intégrés à la construction.

- **Performance énergétique**

Le projet devra être performant énergétiquement (HQE, Minergie, Effinergie, BBC, ...)

- **Qualité paysagère**

La recherche de la meilleure orientation et de la meilleure accroche au terrain sera faite, en évitant des terrassements importants nuisibles à la préservation des paysages. Tout terrassement devra faire l'objet de mesures de réhabilitation par apport de terre végétale et réengazonnement.

### **4. Les besoins en matière de stationnement**

Il est exigé :

- une place de stationnement pour une chambre et une place par logement touristique et plus, il sera réalisé, en sus, 1 place de stationnement visiteur pour 5 logements. 80% des stationnements seront couverts.
- 1 place par logement saisonnier.
- Un local ou emplacement disposant d'une alimentation électrique et d'éléments permettant d'attacher les cycles ; un minimum de 1 arceau à raison de 1 arceau pour 10 lits. Les arceaux devront être visibles, accessibles facilement depuis l'espace public et proches de l'entrée. Des bornes électriques devront être à disposition.

### **5. La desserte par les transports en communs**

Un arrêt sera réalisé devant le projet pour permettre un accès à la ligne Bellecôte / Belle Plagne.

## 6. La desserte des terrains par les voies et réseaux

L'accès à l'opération devra se faire depuis la RD 224. Cet accès devra être sécurisé et offrir une bonne visibilité à l'intersection. Une plateforme de retournement devra permettre de faire demi-tour.

La desserte interne au projet devra permettre l'accès aux engins de sécurité, devra pouvoir être déneigé et devra présenter une zone de retournement. Dans le cadre du déneigement, une zone devra être prévue pour le stockage de la neige qui ne devra pas être poussée sur la RD 224.

Un cheminement piéton devra relier le bâti à l'arrêt de bus.

### Principes d'urbanisation :



-  périmètre de la zone concernée
-  principe d'accès
-  principe d'arrêt de bus
-  principe de desserte piétonne



Mission régionale d'autorité environnementale  
**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité  
environnementale sur la modification n°3 du plan local  
d'urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Mâcot-la-Plagne  
(73) (commune nouvelle : La Plagne-Tarentaise)**

**Avis n° 2025-ARA-AC-3752**

**Avis conforme délibéré le 15 avril 2025**

## **Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré le 15 avril 2025 sous la coordination de Catherine Rivoallon Pustoc'h, en application de sa décision du 17 décembre 2024 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Igedd modifié par l'article 5 du décret n° 2023-504 du 22 juin 2023, Catherine Rivoallon Pustoc'h attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis conforme.

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n° 2023-504 du 22 juin 2023 ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 5 mai 2022, 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023, 22 février 2024, 6 juin 2024, 29 août 2024, 20 septembre 2024 et 3 décembre 2024 ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes (ARA) adopté le 13 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis enregistrée sous le n°2025-ARA-AC-3752, présentée le 17 février 2025 par la commune de La Plagne-Tarentaise (73), relative à la modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Mâcot-la-Plagne (73) ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 13 mars 2025 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires de Savoie en date du 19 mars 2025 ;

**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 m<sup>2</sup> 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.

**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.

**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<sup>1</sup>;

**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 ;

**Concluant** qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Mâcot-la-Plagne (73) (commune

---

1 Dans son [avis MRAe en date du 11 avril 2019](#) relatif à la révision du PLU, l'Autorité environnementale mentionnait que *"l'OAP ne garant[issait] pas en l'état la préservation ni une réduction certaine de l'impact paysager, compte tenu du caractère minimaliste de son schéma d'aménagement"*.

nouvelle : La Plagne-Tarentaise) 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 susvisée ;

**Rend l'avis qui suit :**

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 ;

Pour la mission régionale d'autorité  
environnementale Auvergne-Rhône-  
Alpes et par délégation, son  
membre/sa présidente

Catherine RIVOALLON-  
PUSTOC'H  
catherine.rivoallon

Signature numérique de Catherine  
RIVOALLON-PUSTOC'H  
catherine.rivoallon  
Date : 2025.04.15 12:45:17 +02'00'

Catherine Rivoallon Pustoc'h



La Plagne Tarentaise,  
Le 10/06/2025

Monsieur le Maire  
à

**Affaire suivie par Sophie LACONDEMINÉ**  
chargée mission PLU  
Ligne directe : 06 99 69 15 29  
urba3@laplagnetarentaise.fr

MISSION REGIONALE D'AUTORITE  
ENVIRONNEMENTAL AURA - MRAE  
DREAL Auvergne Rhône Alpes  
Pôle Autorité environnementale  
5 Place Jules Ferry  
69 453 LYON CEDEX 06

N/Réf : 2025-06-0111

**Objet : Recours gracieux** – Demande de reconsidération de l'avis n°2025-ARA-AC-3752 de la MRAE délibéré le 15 avril 2025 sur la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Mâcot-la-Plagne – commune nouvelle La Plagne Tarentaise (73).

Madame la Présidente,

Le 17 février 2025, la commune La Plagne Tarentaise vous a saisi d'une demande d'avis, enregistrée 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.

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

La commune a pleinement pris acte de cet avis et y a apporté une réponse détaillée, exposée dans le document intitulé « *Analyse de l'avis du 15/04/2025 de la MRAe* », que vous trouverez en annexe.

Aussi, au regard de l'analyse technique et juridique présentée dans ce document, je vous serai 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.

Le Maire,  
Jean-Luc BOCH

*respectueusement,  
à votre disposition pour  
échanger sur le sujet*



**Annexes :**

- Analyse de l'avis du 15/04/2025 de la MRAe ;
- La notice de présentation, le livret d'OAP et le dossier d'examen au cas par cas modifiés suite à l'avis de la MRAe du 15/04/2025 ;



# 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 procédure .....	4
Analyse des considérants.....	4
Considérant 1.....	4
Considérant 2.....	5
Considérant 3.....	7
Considérant 4 .....	8
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 m<sup>2</sup> 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 :

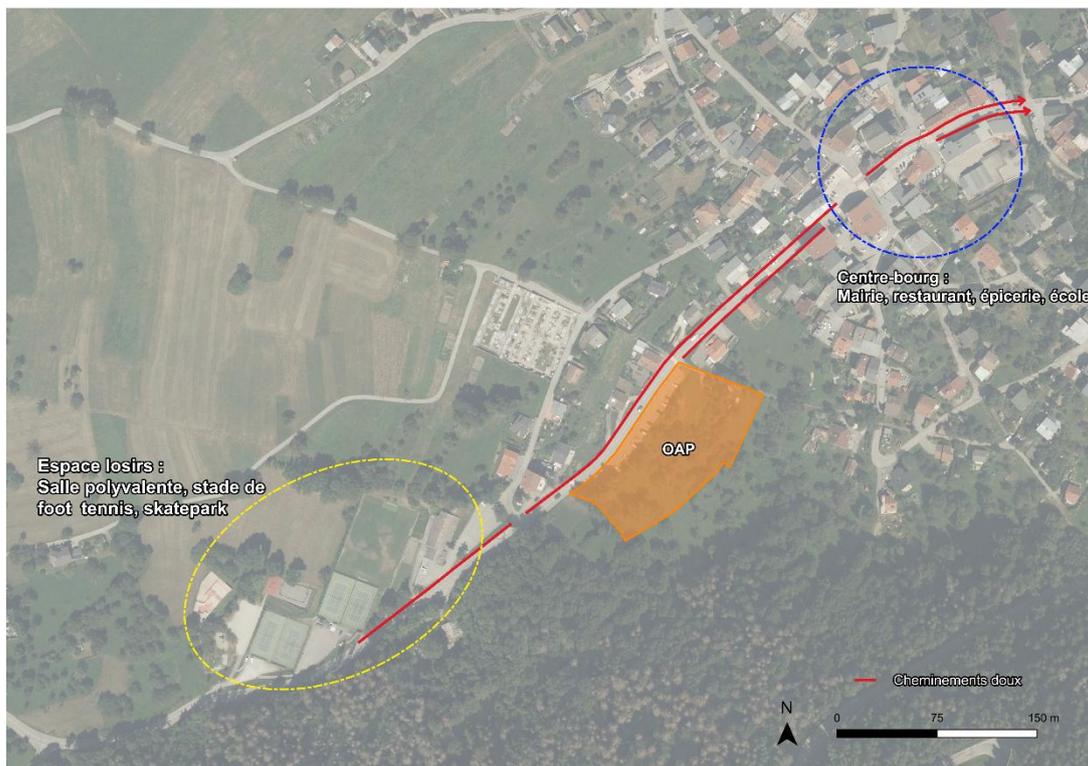
- n'indique aucune liaison potentielle avec le centre-bourg, les espaces de loisirs, l'espace agricole proche et la route ;
- ne permet pas de s'assurer de la desserte précise de l'aménagement ;
- n'envisage aucun cheminement doux entre les zones bâties envisagées et les zones résidentielles voisines ;
- 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
<b>Considérant</b> 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.<sup>1</sup>

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.

---

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



# CITADIA



[www.citadia.com](http://www.citadia.com) • [www.citadiavision.com](http://www.citadiavision.com)



Mission régionale d'autorité environnementale  
**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité  
environnementale sur la modification n°3 du plan local  
d'urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Macôt-la-Plagne  
(commune nouvelle : La Plagne Tarentaise) (73) par suite d'un  
recours gracieux formé par la commune de La Plagne Tarentaise**

**Avis n° 2025-ARA-AC-3906**

**Avis conforme délibéré le 5 août 2025**

## **Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré collégialement lors de sa réunion du 5 août 2025.

Ont participé à la délibération : Pierre Baena, Marc Ezerzer, Jeanne Garric, Anne Guillabert, Yves Majchrzak, François Munoz, Muriel Preux et Véronique Wormser.

En application du règlement intérieur de la MRAe en date du 13 octobre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023, 22 février 2024, 6 juin 2024, 29 août 2024, 20 septembre 2024, 3 décembre 2024 et 10 avril 2025 ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes (ARA) adopté le 13 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis conforme dans le cadre d'une procédure d'examen au cas par cas enregistrée sous le n°2024-ARA-AC-3752, présentée le 17 février 2025 par la commune de La Plagne Tarentaise (73), relative à la modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Macôt-la-Plagne ;

Vu l'[avis](#) conforme n°2024-ARA-AC-3752 en date du 15 avril 2025 de la MRAe Auvergne-Rhône-Alpes concluant que la modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Macôt-la-Plagne requiert une évaluation environnementale ;

Vu le courrier de la commune de La Plagne Tarentaise reçu le 16 juin 2025 enregistré sous le n° 2025-ARA-AC-3906, portant recours contre cet avis conforme ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 18 juillet 2025 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires de Savoie en date du 24 juillet 2025 ;

**Rappelant** que le projet de modification n°3 du PLU de la commune déléguée de Mâcot-la-Plagne (73) (commune nouvelle : La Plagne Tarentaise) a notamment pour objet de modifier l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°1 "Fontaine" valant règlement d'une surface de 9 125 m<sup>2</sup> 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<sup>1</sup> ;

**Rappelant** qu'à l'appui de son avis conforme du 15 avril 2025 susvisé, l'Autorité environnementale avait considéré que l'OAP modifiée située en entrée de ville :

- n'indiquait aucune liaison potentielle avec le centre-bourg, les espaces de loisirs, l'espace agricole proche et la route ;
- ne permettait pas de s'assurer de la desserte précise de l'aménagement ;
- n'envisageait aucun cheminement doux entre les zones bâties envisagées et les zones résidentielles voisines ;
- ne précisait pas son articulation avec la déviation routière envisagée et inscrite en tant qu'emplacement réservé n°1 au plan de zonage du PLU ;
- qu'à ce stade, l'OAP modifiée, située en zone de forte déclivité, et en l'absence de mesures précises, ne garantissait pas une insertion paysagère de qualité, compte tenu de sa déconnexion du centre bourg et d'affouillements plus conséquents que ceux initialement envisagés ;
- que la localisation de l'OAP modifiée, en Znieff de type 1 "Vergers de Mâcot", était susceptible de majorer les incidences sur la biodiversité et les milieux en lien avec la potentielle réalisation d'une déviation routière du centre bourg située à proximité immédiate ;

**Considérant** qu'à l'appui de son recours, la personne publique responsable du PLU a produit un courrier accompagné d'annexes<sup>2</sup> exposant que :

---

1 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 co-working, 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.

2 "Analyse de l'avis du 15/04/2025 de la MRAe", 10 pages, juin 2025, "Notice de présentation de la modification de droit commun n°3 du PLU de Macot-la-Plagne en lien avec le projet de résidence pluri-générationnelle", juin 2025 et « 3 – orientations d'aménagement et de programmation » juin 2025

- la RD 220 le long de laquelle s'implante le projet d'OAP modifiée comporte déjà, côté centre-bourg, des trottoirs de part et d'autre, et côté espace loisirs, un trottoir, "*garantissant une circulation piétonne sécurisée*", "*dispositifs [permettant] 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*", matérialisés par ailleurs sur le schéma d'aménagement par des flèches ; la desserte interne n'a pas été conservée "*afin de limiter l'artificialisation des sols au sein de l'emprise de l'OAP*"; la déviation routière envisagée à proximité de l'OAP modifiée est de la compétence du conseil départemental de Savoie et ses caractéristiques précises ne sont pas connues à ce jour en précisant néanmoins que "*la déviation ne concernera pas une surface de 8,5 ha mais une emprise bien moindre*";
- un principe de discontinuité du bâti a été instauré "*afin de préserver la forme urbaine caractéristique du chef-lieu de Macôt où aucune bande continue d'habitat n'existe [et d'éviter un effet de masse visuellement impactant pour une entrée de ville]*" ; deux niveaux de sous-sols seront autorisés au maximum, au lieu de deux niveaux ou plus lors du dépôt de dossier d'examen au cas par cas en date du 17 février 2025 ;
- le périmètre de l'OAP n'est pas modifié, celle-ci n'impacte pas plus ni milieux naturels ni la biodiversité ;
- et témoignant (cf. note 1, les pièces annexées) des évolutions ou précisions apportées en ce sens en juin 2025 à la notice de présentation et au document de présentation des OAP ;

**Considérant** qu'il résulte des éléments communiqués au soutien du recours que :

- les dispositifs de circulation piétonne existants et leur matérialisation au sein de l'OAP clarifient l'existence et les modalités de gestion coordonnée des différentes mobilités en entrée de ville ;
- la justification selon laquelle un principe de discontinuité du bâti permet de respecter la morphologie existante du centre-bourg apparaît cohérente ;
- la limitation des affouillements de terrain à deux niveaux maximum est de nature à ne pas augmenter significativement les incidences paysagères ;
- l'OAP modifiée n'expose pas plus de personnes à la possible future déviation et à ses nuisances ;

**Concluant** qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de commune déléguée de Macôt-la-Plagne n'est pas 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 susvisée.

### **Rend l'avis qui suit :**

La modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de commune déléguée de Macôt-la-Plagne n'est pas 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 ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Une nouvelle demande d'avis conforme sur ce projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de commune déléguée de Macôt-la-Plagne est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.



M. le Maire, Jean-Luc BOCH  
Maire de La Plagne Tarentaise  
Commune de la Plagne Tarentaise  
BP 04  
73 216 Aime-La-Plagne Cedex

**Par courriel uniquement**

Moûtiers, le 31 mars 2025

Réf : PM-JV 2025-03-17

Affaire suivie par : Johanne Vallée / 06.89.25.89.69

**Objet** : Modification n°3 du PLU de Mâcot La Plagne - Avis SCoT Tarentaise Vanoise

Monsieur le Maire,

Par courrier du 24 février dernier, vous avez consulté l'Assemblée du Pays Tarentaise Vanoise sur le projet de modification n°3 de votre PLU, en tant que personne publique compétente en matière de SCoT et je vous en remercie.

Je vous informe que le bureau SCoT, réuni le 18 mars, a examiné ce projet.

Cette procédure fait suite à la modification n°1 de ce PLU, approuvée en 2023, qui a déjà fait évoluer l'OAP n°1 Fontaine. Cette évolution a réduit de moitié l'emprise constructible, fixée à 0,9ha actuellement, tout en maintenant un nombre significatif de logements à construire et l'obligation de proposer au minimum 30% de logement locatif social comme préconisé par le SCoT.

En 2024, la commune a lancé un appel à manifestation d'intérêt pour engager la réalisation de cette opération. Les discussions avec les porteurs de projet sont en cours et nécessitent de faire évoluer l'OAP. Cette modification n°3 propose donc une nouvelle évolution de cette OAP n°1 concernant notamment la forme urbaine et la densité proposée, ainsi que la programmation. Elle appelle plusieurs observations au regard des orientations du SCoT :

➤ **Programme et mixité**

Par cette opération, la commune entend répondre aux besoins des habitants et des seniors à travers le développement d'une opération mixte. Toutefois, si l'intention est réaffirmée à travers un programme dit à vocation sociale, les outils de planification existants afin d'orienter cette programmation ne sont pas mobilisés. Aussi, l'obligation de 30% de logements locatifs sociaux est supprimée.



Le Document d'Orientations et d'Objectifs préconise l'offre d'un parcours résidentiel à tous les habitants en proposant d'inscrire une part de logements sociaux dans les logements à construire, que le PLU de Mâcot avait concrétisée au sein de cette OAP. Le retrait de cette mixité ne correspond plus aux orientations du SCoT.

Afin d'être en phase avec les objectifs du SCoT et ceux de la commune, je vous propose de réintégrer une part de mixité dans la programmation de cette OAP à définir selon le profil de votre population (BRS, primo-accédants, locatif intermédiaire). La classification en B1 récente de la commune devrait participer à faciliter le développement de cette offre.

Également, la loi Le Meur offre la possibilité depuis novembre dernier d'intégrer une servitude de logement permanent. Aux vues des caractéristiques de l'opération (logements permanents attendus, localisation proche du bourg de Mâcot et des services, foncier en consommation d'espaces naturels bien desservi), à l'occasion de cette modification du PLU, il nous semble pertinent d'intégrer cette servitude sur ce secteur au titre de l'article L. 151-14-1 du code de l'urbanisme. Nous vous rappelons les expériences partagées des différentes communes de Tarentaise qui constatent que la servitude d'affectation en résidence permanente dans le cadre des lotissements communaux, telle que vous l'envisagez jusqu'à maintenant, ne fonctionnent plus. Les logements ainsi produits se transforment rapidement en résidence secondaire.

#### ➤ **Forme urbaine et densité**

Pour permettre une plus grande force de proposition des porteurs de projet, la rédaction de l'OAP est simplifiée proposant une opération de minimum 25 logements majoritairement en collectif. Toutefois, elle réintègre la possibilité de réaliser des logements individuels simples qui n'étaient pas prévus initialement (mais de l'individuel mitoyen groupé). La densité minimale attendue par les orientations du SCoT est respectée. Toutefois au regard des enjeux en matière de trajectoire de sobriété foncière, de la proximité avec le bourg de Mâcot et ses services, de la population attendue à travers cette OAP, un effort sur la densité pourrait être proposé et un travail sur les formes urbaines en évitant la maison individuelle simple. Par ailleurs, certaines modifications visent à mieux intégrer le paysage (organisation sur la rue départementale, îlot paysager, schémas), cela participe à la qualité de l'opération.

#### ➤ **Terres de chantier**

Concernant la gestion des terres qui nous préoccupe particulièrement, notre objectif commun est de favoriser une meilleure anticipation, en limitant les volumes, en favorisant le traitement et réemploi et en recherchant des exutoires appropriés pour les besoins résiduels. La commune de La Plagne Tarentaise participe activement à cette recherche de sites et, comme vous nous l'avez indiqué, la gestion de ces terres fait partie de vos critères de sélection des opérateurs dans le cadre des appels à projet publics. Nous soulignons cet engagement pour mieux anticiper les besoins et les solutions lors de l'élaboration des projets. Dans le cadre des évolutions proposées de cette OAP Fontaine, vous faites le choix de ne plus limiter les



affouillements au regard de la topographie du terrain (limités précédemment à un niveau). Afin de poursuivre nos efforts concernant la gestion des terres, je vous propose d'intégrer une règle tant que possible qui consisterait à gérer l'ensemble des terres déblais/remblais sur l'opération, par exemple : « *La terre et les matériaux extraits du sol par le projet sont réemployés par celui-ci lorsqu'il prévoit des aménagements extérieurs, sauf lorsque ces matériaux nécessitent une dépollution* ».

Enfin, à titre de proposition, s'agissant d'une opération neuve en extension sur un terrain naturel, nous vous invitons à ne pas autoriser l'installation de panneaux solaires photovoltaïques au sol mais bien à ce qu'ils soient intégrés dès le départ dans le projet architectural. L'objectif est de préserver au mieux les fonctionnalités des sols comme préconisé dans la partie 4 de cette OAP « qualité environnementale et prévention des risques ». Également, dans la partie déchets, l'intégration du traitement des déchets verts (compost) serait un plus.

Espérant que ces propositions participent à la qualité de votre aménagement et de votre PLU, j'ai le plaisir de formuler, au regard du rapport de compatibilité avec le SCoT Tarentaise Vanoise, un **avis favorable** sur votre projet de modification n°3 du PLU. **Il s'accompagne d'une prescription pour intégrer la servitude de résidence permanente.**

Mes services et moi-même restons à votre disposition pour de plus amples informations.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Pour Fabrice Pannekoucke et par délégation,



Patrick Martin  
1er Vice-Président APTV  
Président du SCoT Tarentaise Vanoise





Monsieur Jean-Luc BOCH,  
Maire  
Mairie de La Plagne Tarentaise  
Place Charles de Gaulle  
Macot La Plagne  
73210 La Plagne Tarentaise

**Par courriel uniquement**

Moûtiers, le 2 septembre 2025

Réf : PM-JV 2025-09-02

Affaire suivie par : Johanne Vallée / 06.89.25.89.69

Objet : Modification n°3 du PLU de la commune déléguée de Macot La Plagne – Compléments  
- Nouvelle saisine - Avis SCoT Tarentaise Vanoise

Monsieur le Maire,

Par courrier du 26 août dernier, vous avez consulté l'Assemblée du Pays Tarentaise Vanoise sur le projet de modification n°3 du PLU de la commune déléguée de Macot La Plagne, en tant que personne publique compétente en matière de SCoT et je vous en remercie.

Cette procédure fait suite à une première saisine en date du 24 février sur cette évolution du document d'urbanisme. Nous avons alors émis un avis daté du 31 mars 2025. Toutefois, après l'avis conforme de la MRAe en date du 15 avril 2025, vous avez souhaité apporter des précisions afin de mieux prendre en compte les incidences sur l'environnement et la santé humaine.

Vous avez apporté des précisions concernant l'ER n°1 (déviation départementale), les affouillements limités à 2 niveaux (au lieu de 1 avant la modification n°3), ainsi que la matérialisation des cheminements piétons existants. Ces évolutions ne concernent pas les orientations et objectifs du SCoT Tarentaise Vanoise. Aussi, elles n'apportent pas d'élément de réponse aux observations formulées lors de notre avis initial. **Notre avis initial du 31 mars 2025 est donc maintenu sur ce nouveau dossier de modification n°3 du PLU de Macot La Plagne, à savoir un avis favorable sous réserve d'intégrer la servitude de résidence permanente**, au titre de l'article L. 151-14-1 du code de l'urbanisme.

Il s'accompagne de plusieurs observations également afin de rechercher un aménagement qualitatif et notamment :



- Préserver une part de mixité sociale dans cette opération via une servitude de mixité sociale (BRS, primo-accédants, locatif intermédiaire)
- Travailler les formes urbaines afin d'éviter les propositions de construction de logement individuel simple, notamment en toute proximité du centre-bourg ancien dense.
- Assurer la gestion des terres à l'échelle de l'opération d'aménagement et de l'OAP avec une règle telle que « *La terre et les matériaux extraits du sol par le projet sont réemployés par celui-ci lorsqu'il prévoit des aménagements extérieurs, sauf lorsque ces matériaux nécessitent une dépollution* ».
- Intégrer dès le départ les panneaux solaires photovoltaïques dans le projet architectural et ne pas les autoriser au sol.

Espérant que ces propositions participent à la qualité de votre aménagement et de votre PLU, mes services et moi-même restons à votre disposition pour de plus amples informations.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Pour Fabrice Pannekoucke et par délégation,



Patrick Martin  
1er Vice-Président APTV  
Président du SCoT Tarentaise Vanoise





**PRÉFET  
DE LA SAVOIE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction  
Départementale  
des Territoires (DDT)

Chambéry, le **10 OCT. 2025**

Service : Planification et aménagement des territoires  
Affaire suivie par : Laure STEINBRUGGER  
Fonction : Chargée d'étude  
Tél : 04 79 71 73 35  
Mél : laure.steinbrugger@savoie.gouv.fr

La directrice départementale  
des territoires

à

Monsieur le Maire de  
La Plagne Tarentaise

Objet : Avis sur la modification de droit commun n°3 du PLU de la commune déléguée de  
Macôt-la-Plagne

Par courrier du 18 août 2025, reçu par mes services le 22 août 2025, vous m'avez transmis, pour avis, le dossier de modification de droit commun n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de Macôt-la-Plagne, engagé par arrêté municipal le 25 novembre 2024.

Cette modification vise à faire évoluer l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) à valeur réglementaire du secteur « Fontaine », situé en entrée de ville de Macôt-la-Plagne. L'évolution porte sur le programme et sur les modalités d'aménagement du site. L'OAP Fontaine a déjà fait l'objet d'une évolution en avril 2023 portant uniquement sur la réduction de son périmètre qui est passé de 1,7 hectares à 9 125 m<sup>2</sup>.

Direction Départementale des Territoires (DDT)  
L'Adret – 1 rue des Cévennes - BP1106  
73011 CHAMBÉRY Cedex  
Tél : 04 79 71 73 73  
Mél : ddt@savoie.gouv.fr  
Site internet : www.savoie.gouv.fr

Au préalable, il convient de rappeler que le PLU de Macôt comporte seulement deux secteurs à urbaniser à vocation résidentielle : l'OAP de Sangot sur une surface de 2 900 m<sup>2</sup> et l'OAP de Fontaine, objet du présent dossier.

Le caractère structurant de l'opération de Fontaine nécessite de lui accorder une attention particulière. En effet, le projet d'aménagement de Fontaine s'inscrit dans un contexte de rareté du foncier mais aussi d'attrition des logements permanent dans les communes touristiques de montagne. Ce contexte devrait s'intensifier avec le renforcement des politiques publiques de sobriété foncière et notamment la trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) d'ici 2050.

C'est pourquoi, l'État tient à attirer l'attention de la commune sur l'enjeu d'optimisation de l'espace en vue d'offrir du logement permanent accessible et pérenne, notamment dans un contexte de déprise démographique.

S'agissant des évolutions de l'OAP, nous prenons bonne note de la maîtrise foncière communale des terrains et de la volonté de ne plus contraindre les typologies de logements pour permettre l'émergence d'un projet avec des densités plus élevées, sur la base de formes urbaines adaptées. Si cette ambition est louable, un plancher de densité à 30/35 logements à l'hectare aurait permis une meilleure continuité de l'ambition communale.

En outre, l'article L.151-14-1 du code de l'urbanisme, introduit par la loi Le Meur de novembre 2024, donne la possibilité d'assortir la production de logement d'une servitude destinée à garantir sur le long terme de l'habitat permanent. En cohérence avec la définition de vos objectifs, vous êtes invité à mettre en place la « servitude de résidence principale » dans le programme de l'OAP.

L'aménagement de ce secteur situé en entrée de ville est aussi un enjeu par rapport au projet de déviation routière matérialisé au PLU par l'emplacement réservé n°1. De ce point de vue l'intégration architecturale et paysagère du projet mais aussi le volet déplacements des futurs habitants aurait mérité une réflexion plus approfondie.

Sur le volet mobilité, le dossier indique que l'aménagement de ce quartier proche du centre village bénéficie de trottoirs, qui « constituent les cheminements doux de liaison » et assurent une liaison fonctionnelle et effective entre le périmètre de l'OAP et le centre bourg, les équipements publics et les zones résidentielles voisines. Or, sans remettre en cause leur rôle fonctionnel, la largeur et la qualité de l'infrastructure interrogent en termes de confort, d'attractivité et de réappropriation de l'espace public par les habitants. Plus globalement, le caractère très routier des lieux mériterait d'être réinterrogé à l'aune du projet urbain et du projet de déviation.

Enfin, l'OAP indique que l'opération est envisagée « au fur et à mesure de l'avancement des réseaux », ce qui est contredit par le règlement écrit de la zone qui prévoit un aménagement par opération d'aménagement d'ensemble. L'aménagement d'ensemble est à confirmer en ce qu'il garantit la réalisation de l'opération dans sa globalité.

Pour terminer j'attire votre attention sur le fait que le projet est situé sur le bord du cône de déjection du ruisseau de Macôt et que des mesures seront éventuellement à prévoir en

fonction du rendu de l'étude des aléas du plan de prévention des risques naturels (PPRn) en cours d'élaboration.

En conclusion, l'État considère que le contenu de l'OAP Fontaine aurait pu être réinterrogée à l'occasion de l'élaboration du PLU de La Plagne-Tarentaise en cours. Pour autant, hormis quelques ajustements et précisions à apporter au dossier, l'État émet un avis favorable.

Je vous demande de bien vouloir verser cet avis au dossier d'enquête publique.

Le chef du Service Planification  
et Aménagement des Territoires



Stéphane VIALLET





LE DÉPARTEMENT

**Pôle aménagement**  
SECRETARIAT GENERAL

Service appui technique  
Unité planification et aménagement  
Hôtel du Département  
CS 31802  
73018 Chambéry CEDEX

Monsieur Jean-Luc BOCH  
Maire  
MAIRIE DE LA PLAGNE TARENTAISE  
Place du Général de Gaulle  
73216 AIME CEDEX

Contact : *Emmanuelle THOMAS*



04 79 44 50 56



*amenagement-sg-urbanisme@savoie.fr*

Nos réf. : *ET/VM/PAD-SG/SAT/D/2025/435085*

Monsieur le Maire,

En application des dispositions de l'article L153-40 du code de l'urbanisme, vous m'avez soumis pour avis, le projet de modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Macot la Plagne.

Ce projet porte sur la modification de l'Orientement et d'Aménagement de Programmation (OAP) n°1 relatif à un projet de résidence pluri-générationnelle. A ce titre, je souhaite vous faire part de quelques remarques :

Il n'y aura plus de desserte interne, ce qui impliquera que la route départementale n°220 devienne support de tout l'aménagement. Le nombre de sorties sera donc à limiter d'autant qu'il y aura une densification du nombre de logements.

Le volume de stationnement s'avère sous dimensionné pour la partie commerce, ce qui pourrait impliquer un stationnement intempestif le long de la route départementale.

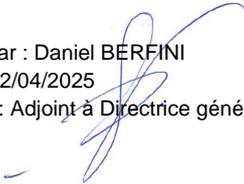
La Commune lance un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) sur ce secteur. Quel que soit le projet, il conviendra de sécuriser la desserte (nouveau quartier impliquant aussi des traversées piétonnes, parkings intempestifs pour accéder aux commerces, etc.). Ce projet devra faire l'objet d'une concertation avec le Département afin de bien évaluer l'incidence sur la fluidité de circulation et des interactions entre le projet et la route départementale.

Tout aménagement sur le domaine public et pour l'accès sur le domaine public, devra faire l'objet d'une permission de voirie ou d'une convention d'aménagement entre la Commune et le Département.

Sous réserve de la prise en compte des remarques ci-dessus, j'émet donc un avis favorable sur l'arrêt du projet de modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma considération distinguée.

Signé par : Daniel BERFINI  
Date : 22/04/2025  
Qualité : Adjoint à Directrice générale du  
pôle AD



Pour le Président,  
Par délégation,  
Daniel BERFINI,  
Directeur, adjoint au directeur général adjoint  
du pôle aménagement - chargé des maisons  
techniques et du secrétariat général

Copie pour information à :

Cécile UTILLE-GRAND - Conseillère départementale  
Guillaume VILLIBORD - Conseiller départemental

Stéphane LAMBERT - Directeur SG/ MTD Tarentaise  
Christina LE-BOULH - Adjointe SG/ MTD Tarentaise



LE DÉPARTEMENT

**Pôle aménagement**  
SECRETARIAT GENERAL

Service appui technique  
Unité planification et aménagement  
Hôtel du Département  
CS 31802  
73018 Chambéry CEDEX

Monsieur Jean-Luc BOCH  
Maire  
MAIRIE DE LA PLAGNE TARENTEISE  
Place du Général de Gaulle  
73216 AIME CEDEX

Contact : *Emmanuelle THOMAS*  
 04 79 44 50 56  
 [amenagement-sg-urbanisme@savoie.fr](mailto:amenagement-sg-urbanisme@savoie.fr)

Nos réf. : ET/VM/PAD-SG/SAT/D/2025/440986

Monsieur le Maire,

En application des dispositions de l'article L153-40 du code de l'urbanisme, vous m'avez soumis pour avis, le projet de modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Macot la Plagne.

Concernant les Orientations et d'Aménagement de Programmation (OAP) :

- OAP « Sangot » : pas de remarque particulière.
- OAP « Fontaine froide » : je réitère les remarques formulées dans le courrier du 22 avril 2025, à savoir :

Il n'y aura plus de desserte interne, ce qui impliquera que la route départementale n°220 devienne support de tout l'aménagement. Le nombre de sorties sera donc à limiter d'autant qu'il y aura une densification du nombre de logements.

Le volume de stationnement s'avère sous dimensionné pour la partie commerce, ce qui pourrait impliquer un stationnement intempestif le long de la route départementale.

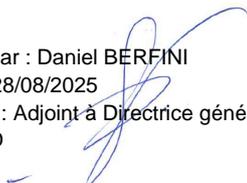
La Commune lance un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) sur ce secteur. Quel que soit le projet, il conviendra de sécuriser la desserte (nouveau quartier impliquant aussi des traversées piétonnes, parages intempestifs pour accéder aux commerces, etc.). Ce projet devra faire l'objet d'une concertation avec le Département afin de bien évaluer l'incidence sur la fluidité de circulation et des interactions entre le projet et la route départementale.

Tout aménagement sur le domaine public et pour l'accès sur le domaine public, devra faire l'objet d'une permission de voirie ou d'une convention d'aménagement entre la Commune et le Département.

Sous réserve de la prise en compte des remarques ci-dessus, j'émet donc un avis favorable sur l'arrêt du projet de modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma considération distinguée.

Signé par : Daniel BERFINI  
Date : 28/08/2025  
Qualité : Adjoint à Directrice générale du  
pôle AD



Pour le Président,  
Par délégation,  
Daniel BERFINI,  
Directeur, adjoint au directeur général adjoint  
du pôle aménagement - chargé des maisons  
techniques et du secrétariat général

Copie pour information à :

Cécile UTILLE-GRAND - Conseillère départementale  
Guillaume VILLIBORD - Conseiller départemental

Stéphane LAMBERT - Directeur SG/ MTD Tarentaise  
Christina LE-BOULH - Adjointe SG/ MTD Tarentaise



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



INSTITUT NATIONAL  
DE L'ORIGINE ET DE  
LA QUALITÉ

Christèle MERCIER  
Déléguée Territoriale

Dossier suivi par : SARRET Ambroise  
Tél. : 03.85.21.96.59  
Mail : a.sarret@inao.gouv.fr

A l'attention de Jean-Luc BOCH  
Maire  
Place Charles de Gaulle  
73216 AIME-LA-PLAGNE Cedex

V/Réf : 2025-08-0164

N/Réf : CM/AS-25-412

Mâcon, le 10 septembre 2025

**Objet : Modification n°3 du PLU  
Commune de Macot-la-Plagne**

Monsieur le Maire,

Par courrier du 18 août 2025, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de modification n°3 du PLU de la commune de Macot-la-Plagne.

La commune de Macot-la-Plagne est située dans l'aire géographique de l'Appellation d'Origine Protégée (AOP) "Beaufort".

Elle appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) "Tomme de Savoie", "Raclette de Savoie", "Pommes et Poires de Savoie" et "Gruyère". Enfin, elle est incluse dans l'aire de production de l'Indication Géographique (IG) de boisson spiritueuse "Génépi des Alpes".

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

Les changements apportés suite à l'avis rendu par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale ne sont pas de nature à remettre en cause notre avis favorable transmis par courrier du 16 avril 2025 (ref : CM/AS-25-188).

Après étude du dossier, l'INAO ne s'oppose pas au projet de modification n°3 du PLU, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'impact sur les AOP et IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Pour la directrice de l'INAO  
Et par délégation  
La Déléguée Territoriale,  
Christèle MERCIER

Copie : DDT 73



Président

Téléphone : 04 79 75 93 30  
presidence@savoie.cci.fr

2025 - 08 - 0159 .

ORIGINAL	SL	DSU	SER 55
15 SEP. 2025			
VISA DU MAIRE COMMUNE DE LA			

MAIRIE DE LA PLAGNE-TARENTEAISE  
Monsieur Jean-Luc BOCH  
Place du Général de Gaulle  
CS 50004  
73216 AIME-LA-PLAGNE-CEDEX

Vos réf. : 2025-08-0159

Objet : Commune déléguée de MACOT LA PLAGNE : Avis sur la Modification de Droit Commun n° 3

Le Bourget du Lac, le 02/09/2025

Monsieur le Maire,

Vous avez bien voulu nous transmettre, pour avis, le projet de modification n° 3 du PLU de la commune déléguée de Macot la Plagne, ce dont je vous remercie.

Après examen des pièces constitutives du dossier, ce projet de modification n'appelle pas de remarque particulière de notre part.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Marc BEGGIORA

**La CCI Savoie a déménagé ! depuis le 24/02, retrouvez-nous à Savoie Technolac !**



13 Allée du Lac de Constance - 73370 Le Bourget du Lac  
T. 04 57 73 73 73 | [www.savoie.cci.fr](http://www.savoie.cci.fr)

## Modification de droit commun n° 3 du PLU de la commune déléguée de Mâcot



Valérie CERVANTES <administration@sigplaplagne.com>  
À LACONDEMINE Sophie

 Cliquez ici pour télécharger des images. Pour protéger la confidentialité, Outlook a empêché le téléchargement automatique de certaines images dans ce message.

Votre référence : 2025-08-0160 courrier du 18/08/2025

Bonjour,

Je vous confirme que ce dossier a été évoqué au cours du Comité syndical du 01/09/2025.

Les élus n'ont émis aucune remarque à la suite de la présentation des pièces jointes.

Vous trouverez ci-dessous un extrait du compte-rendu de séance correspondant à ce dossier.

Bonne journée à vous et sincères salutations.

**Extrait** :

¶

⇒⇒[Urbanisme / La Plagne Tarentaise](#).¶

¶

M. le Président fait savoir que par courrier du 18 août 2025, la mairie de La Plagne Tarentaise a sollicité l'avis du Comité syndical sur le projet de modification de droit commun n° 3 du PLU de la commune déléguée de Mâcot, considérant la qualité de personne publique associée au dossier.¶

¶

Il présente la notice synthétique fournie par la commune et demande si les élus ont des questions.¶

¶

---

Compte-rendu détaillé NON PUBLIC et CONFIDENTIEL du Comité syndical du 01 septembre 2025¶

28

**Le Comité syndical prend note de ce dossier et n'émet pas de remarque.**¶

¶

**Valérie Cervantès**

Administration générale

En congé du 05/09 au 29/09 inclus

**Syndicat Intercommunal de La Grande Plagne**



La Plagne Tarentaise,  
Le 18/08/2025

MAIRIE DE BEAUFORT

22 AOUT 2025

Monsieur le Maire  
à

COURRIER ARRIVÉ

Affaire suivie par Sophie LACONDEMINE  
chargée mission PLU  
Ligne directe : 06 99 69 15 29  
urba3@laplagnetarentaise.fr

MAIRIE DE BEAUFORT  
BP 2  
73270 BEAUFORT

N/Réf : 2025-08-0161

**Objet :**

- **Modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Macot la Plagne**  
LR-AR n°1A21789321339

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 17 février 2025, nous vous avons sollicité afin de recueillir votre avis sur le projet de modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Macot-la-Plagne.

À la suite de l'avis conforme n°2025-ARA-AC-3752 émis par la MRAe en date du 15 avril 2025, la commune a souhaité faire évoluer les pièces du projet afin de mieux prendre en compte les incidences sur l'environnement et la santé humaine. Les modifications apportées concernent notamment :

- La matérialisation des cheminements piétons existants au sein de l'OAP, avec des précisions sur les liaisons entre la zone de projet, le centre-bourg et les espaces de loisirs environnants ;
- La mention de la proximité de l'emplacement réservé n°1 avec le secteur de l'OAP;
- L'ajout de la prescription suivante : « Les constructions devront s'intégrer à la pente en limitant les affouillements de terrain à deux niveaux. »

En raison de ces évolutions, et conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme, nous vous prions de bien vouloir nous faire part, de votre avis à la lumière de ces éléments actualisés, et ce **avant le 26 septembre 2025**. Passé ce délai, votre avis ne pourra être intégré au dossier.



Le 25.08.2025

Par l'inspecteur.



Modification de droit commun n°3

PLAN LOCAL D'URBANISME DE MACOT

## SYNTHESE DES AVIS PPA

*Octobre 2025*

## Table des matières

I.	Le SCoT Tarentaise Vanoise.....	3
II.	Direction Départementale des Territoires de la Savoie.....	5
III.	Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) .....	7
IV.	Département de Savoie .....	8
V.	CCI Savoie .....	9
VI.	Syndicat intercommunal de La Grande Plagne (SIGP) .....	9
VII.	Commune de Beaufort .....	9

## I. Le SCoT Tarentaise Vanoise

**Avis mars 2025, confirmé dans l'avis d'octobre 2025**

Observations	Pièce(s) du PLU impactée(s)	Réponse à l'avis
<p><u>Programme et mixité :</u> Afin d'être en phase avec les objectifs du SCoT et ceux de la commune, je vous propose de réintégrer une part de mixité dans la programmation de cette OAP à définir selon le profil de votre population (BRS, primo-accédants, locatif intermédiaire). La classification en B1 récente de la commune devrait participer à faciliter le développement de cette offre.</p> <p>Également, la loi Le Meur offre la possibilité depuis novembre dernier d'intégrer une servitude de logement permanent.</p>	OAP	L'application de la servitude de logement permanent de la loi MEUR sera intégrée au sein de cette OAP.
<p><u>Forme urbaine et densité :</u></p> <p>Cette modification réintègre la possibilité de réaliser des logements individuels simples qui n'étaient pas prévus initialement (mais de l'individuel mitoyen groupé). La densité minimale attendue par les orientations du SCoT est respectée.</p> <p>Le SCoT est respecté, toutefois, au regard des enjeux en matière de trajectoire de sobriété foncière, de la proximité avec le bourg de Mâcot et ses services, de la population attendue à travers cette OAP, un effort sur la densité pourrait être proposé et un travail sur les formes urbaines en évitant la maison individuelle simple.</p>	OAP	<p>La mention de logements individuels simples sera supprimée.</p> <p>Concernant la densité, la commune prévoit bien une densité plus élevée que la densité initiale. L'OAP sera modifiée afin de préciser « au minimum 35 logements ».</p>
<p><u>Terres de chantier :</u> Afin de poursuivre nos efforts concernant la gestion des terres, je vous propose d'intégrer une règle tant que possible qui consisterait à gérer l'ensemble des terres déblais/remblais sur l'opération, par exemple : « La terre et les matériaux extraits du sol par le projet sont réemployés par celui-ci lorsqu'il prévoit des</p>	OAP	<p>Dans l'AMI la gestion des terres a fait partie des critères de négociation. Il n'est toutefois pas souhaité ajouter la disposition telle que proposée par le SCoT dans l'OAP.</p>

<p><i>aménagements extérieurs, sauf lorsque ces matériaux nécessitent une dépollution ».</i></p>		
<p><u>Energie renouvelable :</u> S'agissant d'une opération neuve en extension sur un terrain naturel, nous vous invitons à ne pas autoriser l'installation de panneaux solaires photovoltaïques au sol mais bien à ce qu'ils soient intégrés dès le départ dans le projet architectural.</p> <p><u>Déchets :</u> Dans la partie déchets, l'intégration du traitement des déchets verts (compost) serait un plus.</p>		<p><u>Energie</u> La partie sur les panneaux au sol sera supprimée.</p> <p><u>Déchets :</u> La mention sera ajoutée dans l'OAP en précisant que cette dernière devra s'effectuer en lien avec les services de la COVA (compétence déchet).</p>

## II. Direction Départementale des Territoires de la Savoie

### Avis octobre 2025

Observations	Pièce(s) du PLU impactée(s)	Réponse à l'avis
<p>L'État tient à attirer l'attention de la commune sur l'enjeu d'optimisation de l'espace en vue d'offrir du logement permanent accessible et pérenne, notamment dans un contexte de déprise démographique. S'agissant des évolutions de l'OAP, nous prenons bonne note de la maîtrise foncière communale des terrains et de la volonté de ne plus contraindre les typologies de logements pour permettre l'émergence d'un projet avec des densités plus élevées, sur la base de formes urbaines adaptées. Si cette ambition est louable, <b>un plancher de densité à 30/35 logements à l'hectare</b> aurait permis une meilleure continuité de l'ambition communale.</p>	OAP	Cf. remarques ci-dessus SCoT.
<p>En outre, l'article L.151-14-1 du code de l'urbanisme, introduit par <b>la loi Le Meur</b> de novembre 2024, donne la possibilité d'assortir la production de logement d'une servitude destinée à garantir sur le long terme de l'habitat permanent. En cohérence avec la définition de vos objectifs, vous êtes invité à mettre en place la « servitude de résidence principale » dans le programme de l'OAP.</p>	OAP	Cf. remarques ci-dessus SCoT.
<p>L'aménagement de ce secteur situé en entrée de ville est aussi un enjeu par rapport au projet de déviation routière matérialisé au PLU par l'emplacement réservé n°1. De ce point de vue <b>l'intégration architecturale et paysagère du projet mais aussi le volet déplacements</b> des futurs habitants aurait mérité une réflexion plus approfondie.</p>	OAP	Une étude de mobilité sera menée dans le cadre du projet de déviation. L'OAP présente d'ores et déjà des dispositions d'intégration architecturale et paysagère.
<p>Sur le <b>volet mobilité</b>, le dossier indique que l'aménagement de ce quartier proche du centre village bénéficie de trottoirs, qui « constituent les cheminements doux de liaison » et assurent une liaison fonctionnelle et effective entre le périmètre de l'OAP et le centre bourg, les équipements publics et les zones résidentielles voisines. Or, sans remettre en cause leur rôle fonctionnel, la largeur et la qualité de l'infrastructure interrogent en termes de confort, d'attractivité et de réappropriation de l'espace public par les habitants. Plus globalement,</p>	OAP	Les trottoirs existants sur ce secteur sont aujourd'hui déjà très utilisés en lien avec la présence d'un espace de stationnement au droit de l'emplacement de l'OAP. Une étude de mobilité sera par ailleurs menée dans le cadre du projet de déviation.

le caractère très routier des lieux mériterait d'être réinterrogé à l'aune du projet urbain et du projet de déviation.		
Enfin, l'OAP indique que l'opération est <b>envisagée « au fur et à mesure de l'avancement des réseaux »</b> , ce qui est contredit par le règlement écrit de la zone qui prévoit un aménagement par opération d'aménagement d'ensemble. L'aménagement d'ensemble est à confirmer en ce qu'il garantit la réalisation de l'opération dans sa globalité.	OAP	Cette mention sera supprimée car l'opération va se faire en un temps dans sa globalité .
Pour terminer j'attire votre attention sur le fait que le projet est situé <b>sur le bord du cône de déjection du ruisseau de Macôt</b> et que des mesures seront éventuellement à prévoir en fonction du rendu de l'étude des aléas du plan de prévention des risques naturels (PPRn) en cours d'élaboration.	OAP	Les dispositions du PPRn s'imposeront aux règles du PLU. Une mention au futur PPRn pourra être mentionnée au sein de l'OAP.
En conclusion, l'État considère que le contenu de l'OAP Fontaine aurait pu être réinterrogée à l'occasion de l'élaboration du PLU de La Plagne-Tarentaise en cours. Pour autant, hormis quelques ajustements et précisions à apporter au dossier, l'État émet un <b>avis favorable</b> .		/

### III. Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)

***Avis mars 2025 confirmée en septembre 2025***

<b>Observations</b>	<b>Pièce(s) du PLU impactée(s)</b>	<b>Réponse à l'avis</b>
Le projet de modification n°3 du PLU a pour objet la modification de l'OAP n°1 « Fontaine », sans modification de son emprise. Cette évolution n'entraîne donc aucune consommation de foncier agricole supplémentaire. Après étude du dossier, l'INAO ne s'oppose pas au projet de modification n°3 du PLU, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'impact sur les AOP et IGP concernées	/	/

## IV. Département de Savoie

### ***Avis mars 2025 confirmé en août 2025***

<b>Observations</b>	<b>Pièce(s) du PLU impactée(s)</b>	<b>Réponse à l'avis</b>
Il n'y aura plus de desserte interne, ce qui impliquera que la route départementale n°220 devienne support de tout l'aménagement. Le nombre de sorties sera donc à limiter d'autant qu'il y aura une densification du nombre de logements.	Notice / OAP	La commune pourra préciser le nombre de sorties : une entrée et une unique sortie sera prévue.
Le volume de stationnement s'avère sous dimensionné pour la partie commerce, ce qui pourrait impliquer un stationnement intempestif le long de la route départementale.	OAP	Les règles de stationnement pour les destinations autres que les logements est fixé à « 2 places par sous-destination autorisée au sein de l'OAP (en dehors du logement). » Ces dispositions restent cohérentes avec l'emplacement du projet en cœur de village.
La Commune lance un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) sur ce secteur. Quel que soit le projet, il conviendra de sécuriser la desserte (nouveau quartier impliquant aussi des traversées piétonnes, parcs intempestifs pour accéder aux commerces, etc.). Ce projet devra faire l'objet d'une concertation avec le Département afin de bien évaluer l'incidence sur la fluidité de circulation et des interactions entre le projet et la route départementale.		La commune prendra attache avec le département au regard de ce projet.

## V. CCI Savoie

### *Avis septembre 2025*

Observations	Pièce(s) du PLU impactée(s)	Réponse à l'avis
Ce projet de modification n'appelle pas de remarque particulière de notre part.		/

## VI.Syndicat intercommunal de La Grande Plagne (SIGP)

### *Avis septembre 2025*

Observations	Pièce(s) du PLU impactée(s)	Réponse à l'avis
Le comité syndical prend note de ce dossier et n'émet pas de remarque.		/

## VII. Commune de Beaufort

### *Avis août 2025*

Observations	Pièce(s) du PLU impactée(s)	Réponse à l'avis
Pas d'objection.		/