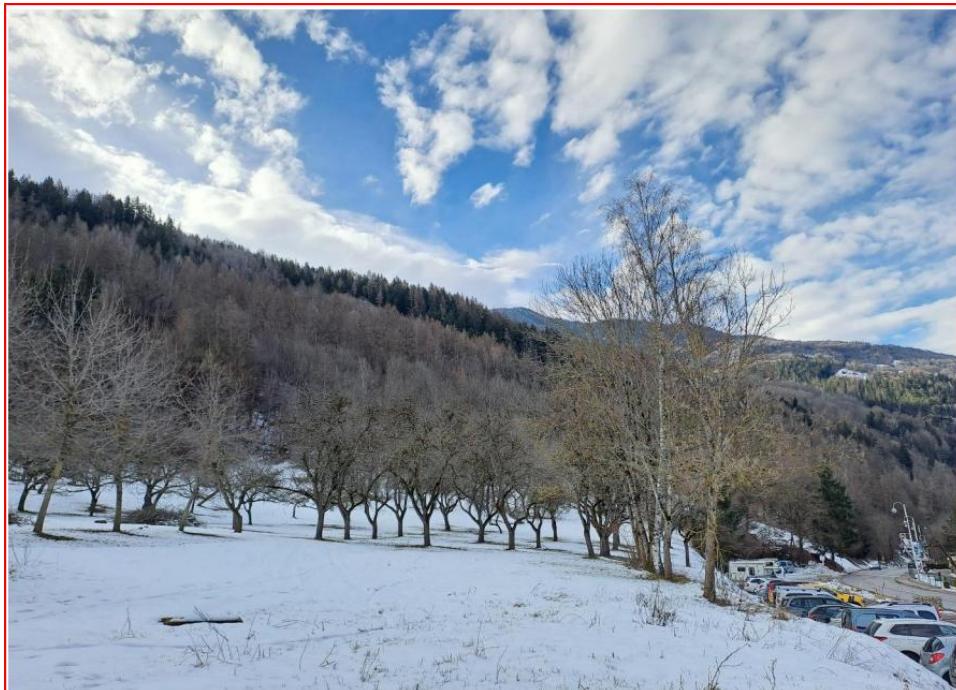


DEPARTEMENT DE LA SAVOIE

Modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de MACOT – LA PLAGNE (Commune de LA PLAGNE TARENTAISE) pour la modification de l'OAP n°1 Fontaine



RAPPORT d'ENQUETE

Enquête publique du 22 octobre au 05 novembre 2025

Décision N° E25000203/38 du 03 septembre 2024 du Tribunal Administratif de Grenoble

Commissaire enquêteur : Jean CAVERO

SOMMAIRE

Glossaire p.3

1. PRESENTATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

1.1 Présentation sommaire de la Commune déléguée de MACOT LA PLAGNE	p. 5
1.2 Objet de l'enquête publique	p. 5
1.3 Cadre législatif et réglementaire	p. 6

2. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE :

2.1 La désignation du commissaire enquêteur	p.8
2.2 L'arrêté d'ouverture de l'enquête publique	p.8
2.3 Les mesures de publicité	p.8
2.4 Le déroulement de l'enquête publique	p. 9
2.5 La clôture de l'enquête publique	p. 12

3. L'ANALYSE DU DOSSIER :

3.1 La composition du dossier et sa conformité avec la législation	p. 13
3.2 La qualité du dossier soumis à consultation publique	p. 14
3.3 L'information du public à travers les éléments constitutifs du dossier	p. 14

4. ANALYSE DU CONTENU DU PROJET DE MODIFICATION DU PL7

4-1 la notice de présentation	p.15
4.2 l'OAP	p. 17
4.3 les avis de la MRAE	P.21
4.4 les avis des PPA	p.22

5. LES CONTRIBUTIONS DU PUBLIC, LES QUESTIONS DES AUTORITES ET PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES, DU COMMISSAIRE ENQUETEUR ET LE MEMOIRE en réponse de la commune de MACOT LA PLAGNE p. 24

5-1 les contributions et questions du public	p. 24
5-2 les questions du commissaire enquêteur	p. 26
5-3 les observations des autorités et personnes publiques associées	p. 31

ANNEXES

- Publications de l'avis d'enquête dans la presse
- Certificats d'affichage
- Publications de l'avis dans d'autres canaux

GLOSSAIRE

AAP	Appel à Projets
ALUR	Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové
AOC	Appellation d'Origine Contrôlée
AMI	Appel à Manifestation d'intérêt
APTV	Assemblée des Pays Tarentaise Vanoise
AOP	Appellation d'Origine Protégée
AVAP	Aire de mise en Valeur de l'Architecture et des Paysages
CBS	Coefficient de Biotope par Surface
CCI	Chambre de Commerce et d'Industrie
CDNPS	Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites
CDPENAF	Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
CES	Coefficient d'Emprise au Sol
CPT	Coefficient de Pleine Terre
DAC	Document d'Aménagement Commercial
DDT	Direction Départementale des Territoires
DOO	Document d'Orientations et d'objectifs
DREAL	Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
EBC	Espaces Boisés Classés
EIPPE	Evaluation d'Incidences des Plans et Programmes sur l'Environnement
ENE	Loi « Grenelle II », ou loi no 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement
EPCI	Etablissement Public de Coopération Intercommunale
ER	Emplacement Réservé
ERC	Mesures d'Evitement de Réduction et de Compensation
EVP	Espace Vert Protégé
GEMAPI	Gestion des Milieux Aquatiques et la Prévention des Inondations
IGP	Indication Géographique Protégée
INSEE	Institut National de la Statistique et des Etudes Economique
LLS	Logement Locatif Social
MOA	Maitre d'Ouvrage
MOE	Maitre d'Œuvre
MRAE	Mission Régionale d'Autorité environnementale
NOTRe	Loi sur la Nouvelle Organisation Territoriale de la République
OAP	Orientation d'Aménagement et de Programmation
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durables
PAPAG	Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global
PCAET	Plan Climat Air Énergie Territorial
PDPIPR	Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée
PDU	Plan de Déplacement Urbain

PEB	Plan d'Exposition au Bruit
PIZ	Plan d'Indexation en Z (présence de risques naturels)
PLUiH	Plan Local d'Urbanisme intercommunal avec volet habitat
PLH	Plan Local d'Habitat.
PPA	Personnes Publiques Associées
PPR	Plan de Prévention des Risques
RLP	Règlement Local de Publicité
RP	Rapport de Présentation
SAU	Surface Agricole Utile
SAP	Société d'Aménagement de La Plagne
SCoT	Schéma de Cohérence Territorial
SDA	Schéma Directeur d'Assainissement
SDAEP	Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable
SDAGE	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SRADDET	Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires
STECAL	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées
STEU	Station d'Epuration des eaux usées
TVB	Trame Verte et Bleue
ZAC	Zone d'Aménagement Concertée
ZAP	Zone Agricole Protégée
ZAE	Zone d'Activité Economique
ZNIEFF	Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

1 - PRESENTATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

1-1 La commune déléguée de MACOT LA PLAGNE

La commune déléguée de MACOT LA PLAGNE est une partie de la commune nouvelle de LA PLAGNE TARENTAISE depuis le 1^e janvier 2016, date à laquelle elle a fusionné avec les communes de BELLENTRE, LA COTE D'AIME et VALEZAN, formant ainsi cette commune nouvelle. Elle fait partie de l'arrondissement d'Albertville, de l'Assemblée de Pays Tarentaise Vanoise gestionnaire du SCOT, du canton de Bourg St Maurice et de la communauté de communes des Versants d'Aime.

Elle se situe sur le versant des envers (ubac) sur une altitude allant de 653 m à 2708 m, son point culminant. Cette commune compte environ 1700 habitants permanents et a une capacité d'accueil touristique hivernal de plus de 30 000 personnes

La Plagne Tarentaise compte 10 stations de ski, parmi les plus importantes de France, et sur les 10, 6 sont sur le territoire de Macôt La Plagne (Plagne 1800, Bellecôte, Belle Plagne, Plagne centre, Plagne villages et Plagne Soleil).

1-2 Objet de l'enquête publique et contexte du projet.

La commune de MACOT LA PLAGNE est couverte par un PLU approuvé le 04 novembre 2019.

Ce document a connu des modifications et particulièrement une révision allégée n°1 approuvée le 04 avril 2023 et deux modifications de droit commun n°1 et n°2.

Par arrêté n° 2024-505 du 25 novembre 2024, Monsieur le maire de la commune de La Plagne Tarentaise a prescrit la modification n°3 de droit commun du PLU de la commune déléguée de Macôt La Plagne, pour modifier l'OAP n°1 « Fontaine ». Cette modification a pour objet la réalisation d'une zone d'habitat avec une résidence pluri générationnelle et d'optimiser la zone par une adaptation intégrée au site. L'OAP prévoit la création de logements en primo-accession, de logements adaptés aux personnes âgées et d'un espace commun multi-services.

La Mission Régionale de l'Autorité environnementale, consultée par la procédure au cas par cas, a rendu l'avis n° 2025-ARA-AC-3752 du 15 avril 2025, conformément à l'art. R.104-33 du code d'urbanisme, par lequel elle formule plusieurs commentaires sur le dossier qui lui est soumis et requiert une évaluation environnementale.

Par courrier n°2025-06-0111 en date du 16 juin 2025, la commune de La Plagne Tarentaise formule une demande de recours gracieux auprès de la MRAE concernant son premier avis ci-dessus évoqué. Elle répond par un document appelé « Analyse de l'avis du 15/04/2025 de la MRAE » aux remarques de la MRAE.

La MRAE, par un nouvel avis conforme n° 2025-ARA-AC-3908 du 05 aout 2025 prend acte de la demande de la commune, prend note des réponses apportées à ses

remarques du premier avis, en rendant ce nouvel avis qui ne requiert plus d'évaluation environnementale.

Ce nouvel avis de la MRAE par l'absence de demande d'évaluation environnementale rend possible une enquête publique pour une modification de droit commun du PLU en 15 jours.

Je reviens plus loin dans ce rapport sur l'analyse de ces documents.

1-3 Le cadre juridique de l'Enquête Publique

Les modifications au PLU ici apportées ne sont pas de nature à changer les orientations du plan d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU ; ni de réduire un espace boisé, une zone agricole ou une zone naturelle forestière ; ni de réduire une protection contre les risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et milieux naturels et ne comportent pas de modification induisant de graves risques de nuisance ; n'ouvrent pas à l'urbanisation d'une Zone à urbaniser qui n'aurait pas été ouverte dans les 6 ans de sa création et n'ont pas fait 'objet d'acquisitions foncières significatives de la commune et n'ont pas créé d'OAP de secteur d'aménagement créant une ZAC (zone d'aménagement concerté). L'OAP objet de l'enquête n'est pas créée mais simplement modifiée.

En conséquence, cette modification du PLU de la commune de Macôt La Plagne se déroule selon la procédure de droit commun prévue par les article L.153-45 et suivants du code d l'urbanisme.

Le déroulement de cette enquête publique est réglé par les termes et conditions définies par les textes légaux et réglementaires suivants

- Le code de l'environnement, articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants.
- Le code général des collectivités territoriales.
- Code de l'urbanisme, articles L153-36 à L153-44, R123-20, R123-21
- L'ordonnance n° 2016-1060 du 03 aout 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement notamment les conditions de dématérialisation de l'enquête publique.
- Le décret n° 2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public.

Elle se rapporte aux délibérations, avis, arrêtés, décisions suivants :

- Arrêté n° 2024-505 du 25 novembre 2024 de Monsieur le Maire de La Plagne Tarentaise prescrivant la modification n° 3 de droit commun de la commune déléguée de Macôt La Plagne en vue de la modification de l'OAP n°1 Fontaine.

- La délibération n°2025-146 du 02 septembre 2025 par laquelle le conseil municipal prend acte de l'avis de la MRAE n° 2025-ARA-AC-3908 et décide de ne pas réaliser d'évaluation environnementale et lancer la procédure de modification n°3 de droit commun du PLU de Macôt La Plagne.
- L'arrêté n° 2025-448 du 01 octobre 2025 de Monsieur le maire de la commune de La Plagne Tarentaise prescrivant le réalisation de l'enquête publique se rapportant à la modification n°3 de droit commun du PLU de Macôt La Plagne et en précisant les conditions de réalisation.

2 - ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2-1 La désignation du commissaire enquêteur.

Par lettre enregistrée le 26 aout 2025, Monsieur le Maire de La Plagne Tarentaise demandait la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à la présente enquête publique.

La décision du Président du Tribunal Administratif de Grenoble n°E25000203/38 du 03 septembre 2025 me désignait en tant que commissaire enquêteur titulaire et Monsieur André PENET en tant que commissaire enquêteur suppléant .

2-2 L'arrêté d'ouverture de l'enquête publique

Par son arrêté n° 2025-448 du 01 octobre 2025, Monsieur le Maire de la commune de La Plagne Tarentaise a prescrit l'enquête publique relative à la modification de droit commun n° 3 du PLU de la commune déléguée de Macôt La Plagne en vue de la modification de l'OAP n°1 Fontaine. Il cite les textes légaux arrêtés, décisions et délibérations se rapportant à cette opération. Il organise le déroulement de l'enquête en :

- Rappelant les motifs qui rendent nécessaire cette modification n°3
- Citant succinctement les mesures portées par la modification n°3
- Fixant les dates et la durée de l'enquête publique.
- Indiquant qui est la personne responsable (M. le Maire de La Plagne Tarentaise)
- Indiquant où pourront être obtenues les informations concernant cette modification.
- Rappelant que le projet a été soumis à l'autorité environnementale.
- Citant la décision du Tribunal Administratif de Grenoble désignant le commissaire enquêteur
- Précisant où et comment pourront être consultées les pièces du dossier et comment le public pourra apporter ses observations, et la mise à disposition d'un registre dématérialisé.
- Indiquant les lieux et les dates de permanence du commissaire enquêteur.
- Arrêtant la composition du dossier d'enquête
- Définissant les conditions pratiques et dispositions légales après la clôture de l'enquête et des mesures de publication et de mise à disposition du public du rapport des conclusions

2-3 Les mesures de publicité

Un avis d'enquête publique réglementaire a été affiche sur les panneaux extérieurs en mairie principale de la commune de LA PLAGNE TARENTAISE, à MACOT LA PLAGNE, ainsi que dans les mairies a des communes déléguées de BELLENTRE, LA COTE D'AIME et VALEZAN

Cet avis a été publié 15 jours avant le début de l'enquête et rappelé 8 jours après le début dans le journal quotidien régional Le Dauphiné Libéré et l'hebdomadaire local le Messager.

L'avis d'enquête figurait également sur le site Internet de la Mairie de LA PLAGNE TARENTAISE, ainsi que sur l'application de communication « Liliwap »

Un registre dématérialisé de la société Préambules a été mis à disposition du public sur lequel il était possible, outre le dépôt de contributions, de consulter et télécharger toutes les pièces du dossier.

Les dispositions légales de publicité ont été respectées, et ce projet a fait l'objet d'une communication large de la commune par des canaux innovants.

2-4 Le déroulement de l'enquête publique

Tout au long de l'enquête, j'ai pu bénéficier d'excellentes conditions de travail et pour accueillir le public, avec entre autres un accès internet. Les élus de la commune et le personnel de la mairie principale m'ont réservé un accueil parfait ainsi que les responsables du service urbanisme avec qui j'ai pu échanger et obtenir toutes les précisions utiles dans des conditions optimum tout au long de l'enquête.

Aucun incident n'est venu perturber le déroulement de l'enquête.

Le registre dématérialisé a reçu 1443 visites, 616 visiteurs ont téléchargé au moins un document, 705 téléchargements du dossier ont été effectués. 4 contributions ont été déposées. 4 visiteurs sont venus en permanence.

Le nombre important de 705 documents téléchargés, ainsi que le nombre de 616 visiteurs ayant téléchargé au moins un document atteste que la population était bien informée de ce projet d'une part, de son intérêt pour le projet d'autre part et que ce projet était bien identifié.

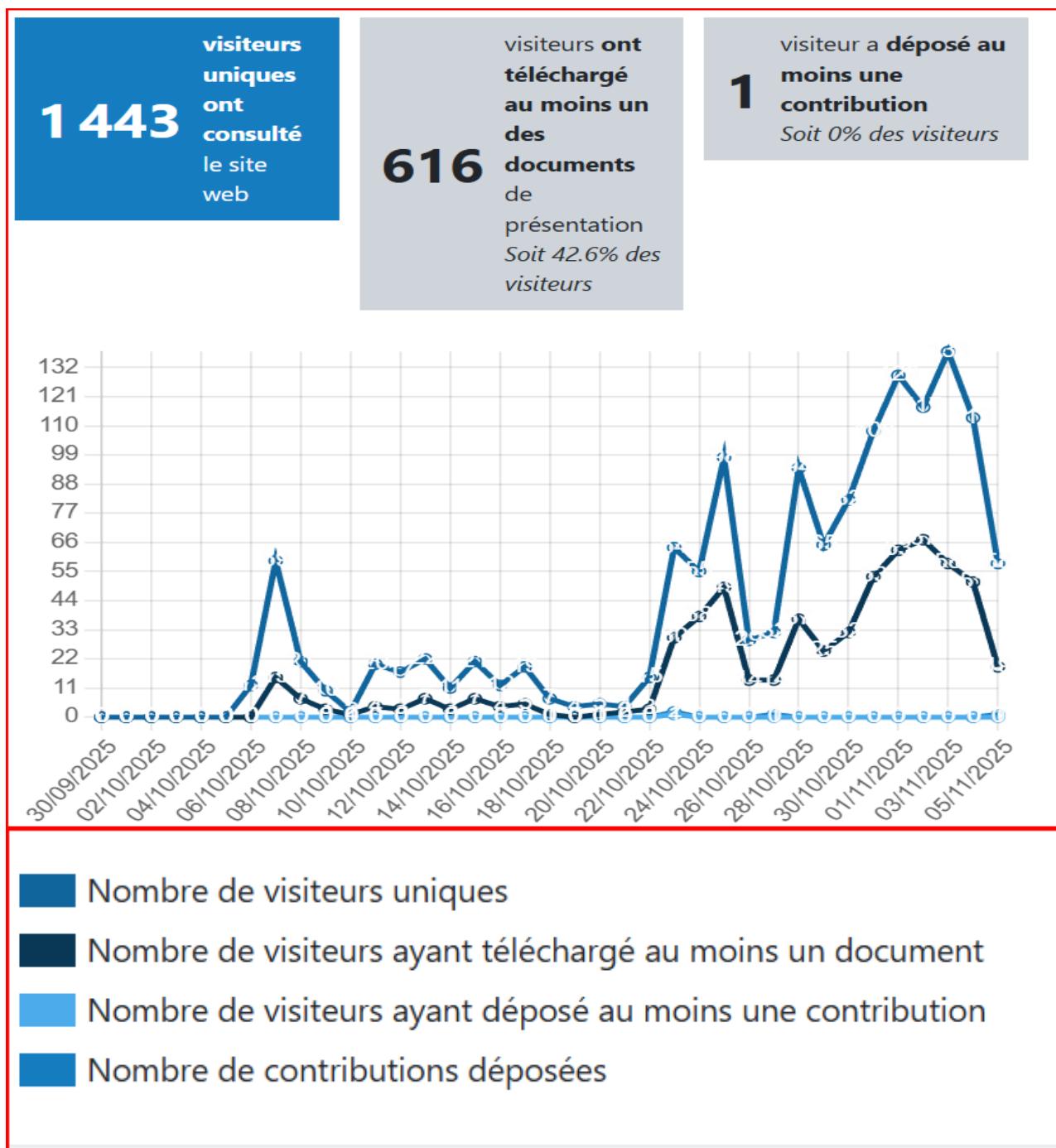
Le nombre de contributions est cependant resté modeste. Il est à noter que si personne n'a mis en cause le projet, des interrogations ou des demandes de précisions m'ont été exprimées par des visiteurs . En outre, un contributeur a fait une confusion et a adressé une demande relevant d'une autre commune déléguee.

J'ai rencontré lors de ma permanence du 27 octobre 2025 Madame la directrice de l'urbanisme de la commune. Lors de ma permanence du 5 novembre j'ai de nouveau rencontré Mme la directrice de l'urbanisme.

J'ai remis le 7 novembre un PV de synthèse à la collectivité.

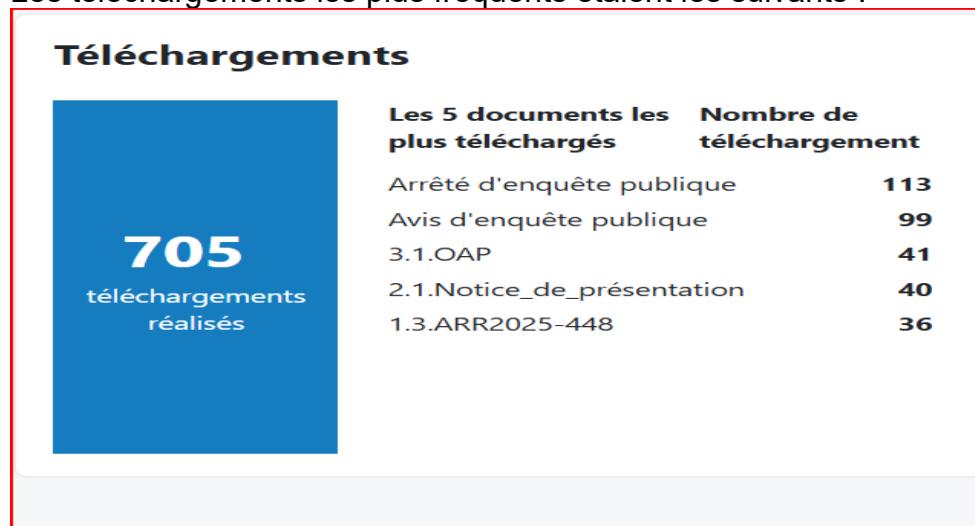
La commune a répondu à mon PV de synthèse par un mémoire en réponse utilisant le canevas du PV de synthèse le 10 novembre 2025
Ces documents sont repris intégralement dans ce rapport.

La fréquentation du registre dématérialisé a été la suivante (*source registre dématérialisé Préambules*)



On peut observer une pointe de visites la semaine du 5 au 10 octobre particulièrement le 7 octobre avec 59 visites et 15 téléchargements, puis des visites soutenues avec souvent plus de 100 visites par jour dès la date de l'ouverture de l'enquête se sont succédé : le 31/10 , le 01/11 ; le 02/11, le 03/11 (pic de 138 visites) le 04/11.

Les téléchargements les plus fréquents étaient les suivants :



source registre dématérialisé Préambules)

REPARTITION DES DOCUMENTS TELECHARGES

Nom du fichier	Téléchargements
Avis d'enquête publique	114
Arrêtés relatifs à d'enquête publique	170
Notice de présentation	40
OAP	41
MRAE avis réponse cas par cas	26
MRAE courrier MRAE	24
MRAE analyse de l'avis de la MRAE	23
MRAE avis délibéré suite recours	18
Délibérations	14
Synthèse avis des PPA	23
Avis PPA gestionnaire du SCOT APTV	49
Avis des PPA DDT Etat	30
Avis PPA département 1 et 2	40
Avis PPA INAO (institut national de l'origine et de la qualité)	21
Avis PPA CCI Chambre de Commerce et de l'industrie	27
Avis PPA SIGP (syndicat intercommunal Grande Plagne)	24
Avis PPA commune de Beaufort	21
Total des téléchargements	705

Les arrêtées et avis d'enquête ont été les plus téléchargés, car ils étaient disponibles sur le registre dématérialisé dès le 6 octobre .Les autres documents composant le dossier notamment la notice et le dossier OAP ces deux documents à 40 reprises , ,

2-5 La clôture de l'enquête publique

Le 05 novembre 2025 à 17h00 j'ai clos et signé le registre d'enquête papier. De même le registre dématérialisé a été fermé ce même jour à 17h00, conformément aux dispositions de l'arrêté n° 2025-448 du 1^e octobre 2025 de Monsieur le Maire de la commune de La Plagne Tarentaise .

Ce registre clôturé est remis à Monsieur le maire de la commune de LA PLAGNE TARENTAISE avec mon rapport et mes conclusions motivées.

3 - L'ANALYSE DU DOSSIER

3-1 La composition du dossier et sa conformité avec la législation

Le dossier d'enquête se compose de :

- La Délibération décidant de la modification de droit commune n°03 du PLU de Macôt
- L'Arrêté municipal prescrivant la modification n°3 de droit commun du PLU de Macôt
- L'Arrêté municipal prescrivant l'enquête publique relative à la modification n°3
- La Notice de présentation.
- Le Dossier OAP modifié
- Le 1^{er} avis de la MRAE
- Le recours gracieux de la commune sur avis de la MRAE (courrier et document d'analyse)
- Le 2^e avis de la MRAE
- L'Avis des personnes publiques associées (PPA)
- Une synthèse de l'avis des PPA

Cette composition est conforme aux textes en vigueur, notamment les articles L.153-36 à L.153-44 du Code d'Urbanisme.

3-2 La procédure d'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI)

Pour la réalisation de son projet d'OAP n° 1 Fontaine, la collectivité a recouru à la procédure d'appel à manifestation d'intérêt, aussi appelée quelquefois appel à projets. Cette démarche, permet à une personne publique de faire appel à des tiers intéressés en vue de la réalisation d'un projet d'intérêt général. Un AMI n'est pas une commande car il n'a pas pour objet de commander des travaux, des fournitures ou des services. En revanche il permet de faire un choix entre les projets que des opérateurs publics ou privés lui soumettent et sélectionner celui qui paraît le plus conforme à l'objectif d'intérêt général recherché. La collectivité doit définir dans un cahier des charges les règles qu'elle entend faire appliquer dans le projet. Elle doit traiter avec équité tous les éventuels participants à l'appel. Cela reste cependant une démarche essentiellement exploratoire. Les AMI ne sont pas encadrés strictement par le code de la commande et des marchés publics.

L'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 précise : « *l'appel à manifestation d'intérêt constitue en effet, si le pouvoir adjudicateur en décide ainsi, la première étape de certaines procédures de passation de marchés publics : en l'occurrence, l'appel d'offres restreint et la procédure concurrentielle avec négociation* ». Cette procédure est encadrée par le décret n°2016-360 du 25 mars 2016

3-3 La qualité du dossier soumis à l'enquête publique.

Les documents constituant le dossier d'enquête publique sont précis et compréhensibles d'un public pas forcément initié. Les schémas, photos et illustrations ont facilité la lecture par un public non professionnel.

3-4 L'information du public à travers les éléments constitutifs du dossier

Comme l'attestent les données fournies par le registre dématérialisé, ci-dessus présentées au point 2.4 qui sont importantes en termes de fréquentation et de téléchargements, on peut considérer que le public a disposé des éléments concourant à son information. En outre, ce dossier remonte à 2019 lors de l'approbation du PLU de la commune déléguée de MACOT LA PLAGNE, et ayant fait l'objet de communications en son temps dans les procédures d'élaboration, de concertation préalables, d'enquête publique et d'approbation, était vraisemblablement connu de la population.

Dans la composition du dossier tel qu'il a été publié dans le registre dématérialisé notamment et en version papier, il convenait néanmoins, de faire le lien entre documents complémentaires. Par exemple, on peut citer la notice de présentation, qui indique les modifications apportées à l'OAP et à la précédente notice, et l'avis des PPA qui formulent également des observations. Et bien évidemment les avis de l'autorité environnementale et le recours gracieux de la commune.

Outre la particularité ci-avant évoquée, et qui est inhérente à la procédure nécessaire à la modification, la qualité de chacun des documents et particulièrement ceux élaborés par la collectivité, est satisfaisante, comme je l'indique au point 3-3 ci avant.

4 - ANALYSE DU CONTENU DU PROJET DE MODIFICATION N°3 DE DROIT COMMUN DU PLU

4-1 LA NOTICE DE PRÉSENTATION

La notice de présentation est, avec le dossier OAP lui-même, le document fondamental de cette modification de droit commun, réalisé en juin 2025. C'est un document de 18 pages comprenant des schémas, des photos et des plans pour faciliter la compréhension. Si certaines de ses rubriques peuvent mériter une clarification, il est clairement fourni un effort d'explication de la justification des évolutions apportées aux documents.

Ce document a été rédigé à la suite de l'avis de la MRAE et tient donc compte de ses considérants. Certaines pièces du dossier, présentées dans la notice par exemple, pourront évoluer également après l'enquête publique pour tenir compte des diverses observations exprimées lors de l'enquête, dans le respect de l'avis de la MRAE. Elles figurent dans le présent rapport.

Ces évolutions aboutiront à une OAP mise à jour qui sera à prendre en compte dans le document d'urbanisme, permis de construire, qui sera délivré à l'opérateur sélectionné après la phase d'AMI.

Ce document se dégroupe en 5 parties :

- 1 **Le préambule contexte et objectif du projet d'aménagement de résidence plur-générationnelle.**

Dans ce chapitre, la collectivité rappelle l'historique du projet depuis l'approbation du PLU en 2019, et indique qu'un projet de PLU unique pour toutes les communes composant les communes déléguées de la nouvelle commune de La Plagne Tarentaise est en cours d'élaboration.

Il est rappelé les 5 objectifs principaux de ce projet, et en particulier celui de la résidence pluri-générationnelle, qui sont : la favorisation du lien social, le renforcement des liens familiaux entre générations ,la lutte contre l'isolement des personnes âgées, l'amélioration du mieux vivre ensemble en encourageant les liens de voisinage et enfin la promotion de la convivialité et l'entraide par une dynamique collective.

Ces objectifs me paraissent extrêmement importants et novateurs dans les actions menées pour apporter du lien humain et social dans la société actuelle. Ils sont la quintessence de ce projet s'ils sont menés à terme tel qu'énoncé.

Est également rappelée l'existence d'un autre projet , qui fait l'objet de l'emplacement réservé (ER) n°1 :celui du contournement routier du centre bourg de Macôt notamment en vue des périodes de très fort trafic en période hivernale de sports d'hiver.

S'il n'est pas directement lié au projet de modification n°3 du PLU, sa proximité avec l'emprise de l'OAP mérite cette mention qui s'accompagne d'un plan extrait du règlement graphique du PLU en vigueur.

Cette déviation a été évoquée par la MRAE dans un de ses considérants et certaines PPA car elle influera probablement la nature de la circulation dans le centre bourg. Dans son

considérant, la MRAE indique cependant : « l’OAP modifiée n’expose pas plus de personnes à la possible future déviation et à ses nuisances » et comme mentionné par ailleurs, cette déviation n’est encore pas connue dans le détail de son emprise, du tracé éventuel ni de son calendrier.

- **2 L’objet de la procédure de modification de droit commun**

Ce chapitre rappelle le contexte juridique de la procédure et la définition de ce qu'est une modification de droit commun d'un PLU, cadre dans lequel entre la présente modification n°3, comme rappelé au point 3.1 de mon rapport,

Il est rappelé enfin ce sur quoi porte le projet de modification, et son objectif principal qui est l'assouplissement de certaines dispositions de l'OAP et évoque succinctement le lancement de la procédure d'AMI, qui est menée simultanément pour permettre aux élus une vision de la faisabilité

Comme indiqué par ailleurs, la modification prend en compte les demandes formulées par la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) dans son 1^e avis . Elle sera éventuellement amendée par les demandes, notamment des PPA, suite à la procédure d'enquête publique, dans le respect des considérants de l'autorité environnementale/.

- **3 Une synthèse des évolutions apportées aux pièces du PLU**

Très brièvement ; ce chapitre mentionne que seul le dossier de l'OAP est concerné par la présente modification à l'exclusion de toute autre pièce du PLU. Les évolutions apportées se rapportent à la demande d'examen au cas par cas à la MRAE, et les ajustements du dossier de l'OAP pour exprimer les objectifs d'aménagement demandés par la commune.

- **4 Une OAP en cohérence avec les objectifs du PADD**

Ici est rappelé que le PLU en vigueur à Macôt La Plagne comporte un PADD (plan d'aménagement et de développement durable), qui, comme tout PADD, inclut des objectifs et des orientations. Deux d'entre elles sont mentionnées car l'OAP1 concourt à la réalisation des objectifs qu'elles portent. :

- Axe B1 « encourager le développement résidentiel » L'objectif du PADD est de construire de 160 à 180 logements et accueillir 310 à 350 nouveaux habitants. Et aussi adapter l'offre de logement en direction des familles et des jeunes ménages.
- Orientation D « conforter l'activité commerciale et les services publics » Il s'agit de favoriser, conforter et soutenir l'habitat permanent par le confortement du réseau commercial et les services tant au quotidien qu'à l'année.

Il paraît intéressant à ce stade de se rapporter aux avis émis par les PPA et particulièrement celui de l'APTV (assemblée du pays de Tarentaise Vanoise) gestionnaire du SCOT Tarentaise Vanoise. L'OAP peut effectivement être considérée comme cohérente avec les objectifs exprimés par le PADD du PLU en vigueur de Macôt La Plagne. La modification de l'OAP est bien dans l'expression de la volonté du PADD de faire évoluer favorablement la situation de la population permanente, de ses possibilités de logement et de son cadre de vie, tout en prenant en compte la réalité économique à laquelle vise la procédure d'Appel à Manifestation d'Intérêt mise en œuvre avec un cahier des charges reprenant les objectifs de l'OAP/

- **5 Les 1 ajustements de l'OAP n°1 Fontaine**

Dans cette partie de la note de présentation sont décrites les modifications apportées au dossier OAP 1 Fontaine en juin 2025, en réponse notamment au premier avis de la MRAE du 15 avril 2025. C'est la partie fondamentale de la notice sur les 13 dernières pages.

La structure du dossier OAP reste identique et les modifications apportées sont repérées en **gras rouge rayé** pour les suppressions, et **surligné en jaune** pour les ajouts et précisions. Elles se rapportent à chacun des articles de thématique du dossier OAP ;

Après chaque modification la collectivité apporte une justification argumentée et étayée. Je les résume avec mon avis sur le partie 4-2 OAP Fontaine ci-après

4-2 L'OAP n°1 FONTAINE

Thématique	Modification	Justification	Avis CE
Introduction	Suppression de la mention de primo accession, remplacée par accession	Laisser un champ de possibilités d'accession à la propriété plus large, moins restrictif. L'objectif reste de créer des logements à destination d'habitants permanents	Cette précision est d'importance, l'application des disposition de la Loi Le Meur le permettant.
Ouverture à l'urbanisation	Urbanisation de la zone au fur et à mesure de l'avancement des réseaux réalisés par la commune remplacé par à la charge de l'aménageur	Majorité des réseaux sous la RD 220. L'assainissement devra faire l'objet d'une extension par l'opérateur.	C'est dans l'esprit d'une procédure d'AMI. Voir le commentaire de l'Etat à propos de l'avancement, dans l'avis des PPA
Qualité de l'insertion architecturale urbaine et paysagère	Les constructions devront s'intégrer à la pente en limitant les affouillements de terrains à 2 niveaux. Au lieu de à 1 niveau.	Permettre la réalisation de stationnement en sous-sol., réduction des stationnements en surface, impact paysager réduit	Dont acte. Mais voir l'observation du département à propos du stationnement, en termes de places visiteur notamment., et la réponse de la commune à mes questions.
	Les schémas d'implantation du bâti p 5 de l'OAP sont supprimés et remplacés par des nouveaux	Inadaptation au périmètre de l'OAP, la pente du terrain dans lequel va s'intégrer le projet supprimer l'effet bloc, supprimer des habitats enterrés inadaptés au terrain naturel de site	Ces corrections me paraissent cohérentes en regard de la topographie des lieux observée lors de la visite du terrain. Les schémas de la nouvelle version de l'OAP (p4) paraissent plus efficents.
Qualité de l'insertion architecturale urbaine et paysagère (suite)	Hauteur maxi R+2+C suppression de la mention mètres	Correction d'une coquille	Dont acte.

Densité et typologie	Minimum 25 logements, majoritairement sous forme de logements collectifs. Des logements individuels groupés et/ou individuels simples pourront également être intégrés ; Auparavant 10 à 16 logements individuels dans 5 à 6 maisons jumelées et environ 20 logement en résidence pluri générationnelle	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	Voir le projet de réponse e l'avis du SCOT et à l'Etat p.3 et p.5 qui dit que la mention logements individuels sera supprimée et que le nombre des logements sera porté à 35 minimum. Dans la version finale de l'OAP il faudra préciser si cette suppression ne concerne que « individuels simples », et/ou l'individuel groupé .
Mixité fonctionnelle et sociale	Suppression de la mention de 30% de Logements locatifs sociaux minimum 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.	Eviter tout blocage opérationnel, permettre l'équilibre économique. La commune réaffirme sa volonté d'intégrer des logements sociaux sous diverses formes possibles (LLS, LLI .../BRS, accessions sociales ou maitrisées).	Certaines PPA, comme le gérant du SCOT ont formulé des avis à ce propos. La collectivité rappelle le taux de plus de 17,3 % de logements sociaux existant dans la commune de La Plagne Tarentaise. Voir mémoire en réponse qui conclut que suite à l'AMI t au choix de la commission ad hoc et du conseil le taux de logements sociaux de l'opération serait de 23%
	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.	La collectivité rappelle qu'outre l'intégration, de logements à vocation sociale, cette opération vise, par sa résidence pluri générationnelle, à favoriser les conditions de vie des personnes âgées en facilitant leur autonomie avec de plus la création d'espaces et de services d'aide et de commerces de proximité dans un contexte convivial.	C'est là toute la spécificité de cette opération qui se veut engagée dans le soutien au 3 ^e âge et au maintien de familles dans la commune en résidence permanente. Ce chapitre l'exprime très bien.

Destination des constructions	Après avoir ajouté les sous destinations , il est précisé qu'elles sont autorisées uniquement à destination ou sous destinations , qui sont ensuite énumérées de manière exhaustive. Aux premières sous destinations sont ajoutées d'autres telles que celles relatives à au commerce de détail, l'artisanat, les activités de service, celles des secteurs primaires secondaires ou tertiaires...Plus loin le document détaille précisément et exhaustivement toutes les possibilités de ces sous destinations.	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).	Le document est très complet dans le listage des sous destinations autorisées. En fait c'est une ouverture devant permettre réellement les activités ci-contre décrites. Cela méritait cette précision .
Qualité environnementale et prévention des risques Panneaux solaires et photovoltaïques	Il est rajouté la mention « et photovoltaïques » qui sont autorisés. La phrase originelle est réécrite pour renforcer l'aspect d'intégration architecturale de ces dispositifs et permettre sous conditions leur autorisation au sol. Mais voir ci-contre pour cette partie. (Avis des PPA SCOT)	« 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 »	Dont acte, il s'agit d'une précision qui cadre la précédente version, tout en assouplissant les règles dans une certaine mesure. Concernant les panneaux au sol, suite à projet de réponse à l'avis de la PPA gérante du SCOT Tarentaise Vanoise, l'autorisation de panneaux au sol devrait être supprimée par le vote du conseil.
Les besoins en matière de stationnement	Le mode de calcul des places de stationnement d'origine est revu totalement concernant les logements , pour les opérations de 5 logements ou plus : 1 place pour 50 m ² de surface plancher ou tranche de 50 m ² pour les logements supérieurs à 50m ² . Pour les sous destination en dehors du logement.(voir p13 de la notice) et pour les opérations de 5 logements et plus un nombre de places visiteurs est demandé	Assurer la cohérence avec les règles du centre bourg, qui se trouve zone UA du PLU	Le service urbanisme de la commune propose une nouvelle rédaction plus claire de cette obligation, par suite d'une proposition exprimée sur le PV se synthèse. Le nouveau mode de calcul découle à mon avis de la nouvelle typologie des logements (voir C densité topologie de la notice). Il est donc cohérent.

(suite) 2 roues non motorisés	Il n'est plus demandé d'emplacements pour cycles pour les opérations de plus de 5 logements. En revanche il est introduit une demande relative aux locaux commerciaux et ou de service avec 1 arceau minimum et un nombre qui sera défini en proportion de la clientèle et de l'activité. Le reste du point 5 de l'OAP est sans changement	Règle identique à celle de la zone UA du PLU	Les modifications sont cohérentes avec l'évolution du projet, Concernant la suppression de l'obligation pour les opérations de 5 logements et plus elle s'entend surtout dans le cadre de la résidence pluri générationnelle. Qu'en est-il des logements de plus de 5 unités hors résidence ?
Desserte par les transports en commun	Aucune modification		Il existe une desserte, comme indiqué sur l'OAP avant modification (P.9) et l'arrêt se situe à 250 m (ligne T8 BelleSavoieExpress (c'est la ligne gare d'Aime – stations).
Desserte des terrains par voies et réseaux	Suppression de la voie de desserte interne au projet en dehors de la RD220, donc plus d'utilité de rappeler l'accessibilité aux secours	Forte déclivité, desserte par la RD, limitation de l'artificialisation des sols , nuisances sonores et visuelles	L'accès des secours se fera donc par la RD ; Les secours stationneront donc dans le parking existant qui subsistera, Le reste du texte dans l'OAP ans changements. Dont acte
Gestion des déchets	Sous-titre créé dans un souci de cohérence du déroulé du texte de l'OAP. Il est simplement ajouté « et du verre »	Le texte existe déjà dans la version de juin de l'OAP	Cette version comporte une coquille à corriger dans la version définitive il y a une répétition, « pour l'installation d'équipement pour l'installation d'équipements » Voir au point 5.5 ci-après « avis des PPA l'observation du SCOT sur les déchets verts

Schéma de principe	Deux plans sont insérés dans la notice . Un « avant » et un « après »	<i>« 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. »</i>	Cette deuxième version qui est celle de l'OAP version juin 2025 montre bien les évolutions, notamment l'indication des cheminements doux existants le long de la RD 220, les ouvertures visuelles, l'implantation des commerces, les accès et parkings. Il est succinct mais clair
--------------------	---	---	--

4-3 LES AVIS DE LA MRAE (mission régionale de l'autorité environnementale)

La réponse de la collectivité au 1^{er} avis de l'autorité environnementale fait l'objet d'un document distinct intitulé « Analyse de l'avis de la MRAE du 15 avril 2025 et joint à la lettre du 10 juin 2025 de M. le Maire à la MRAE.

Dans la partie 1 de son avis (contexte et présentation de la modification n° 3 du PLU), l'Autorité Environnementale fait un résumé des procédures, de l'historique et des mesures faisant l'objet de la présente modification. Par 4 considérants relatifs au dossier qui lui a été soumis elle pose un certain nombre d'interrogations :

- Considérant 1 évolution des principes d'aménagement modifiés dans l'OAP 1 Fontaine
- Considérant 2 relative aux liaisons , dessertes, cheminements doux, future déviation routière
- Considérant 3 l'insertion paysagère de la nouvelle mouture de l'OAP (déconnexion de Macôt centre et volume des affouillements)
- Considérant 4 localisation de l'OAP en ZNIEFF de type 1 et impacts en lien avec la future déviation.

La MRAE avait produit un rendu d'avis demandant la réalisation d'une évaluation environnementale

La collectivité apporte des réponses détaillées et argumentées et demande la reconsidération de l'avis ci-dessus évoqué du 15 avril 2025 . Ce document est transmis à la MRAE par un courrier du 10 juin 2025 de Monsieur le maire de LA PLAGNE TARENTAISE.

A la suite, la MRAE a rendu un nouvel avis conforme n° 2025-ARA-AC -3906 délibéré le 05 aout 2025, où elle prend en compte les explications détaillées fournies par la commune .Dans ses conclusions, l'autorité environnementale considérant que la modification n°3 DC du PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine, ne requiert pas une évaluation environnementale. Dès lors, la modification de droit commun en 15 jours devient possible

Dans son argumentation, la commune signale que le PLU de cette commune déléguée approuvé le 04 novembre 2019 comprenait une évaluation environnementale, et que cette OAP n°1 fontaine faisait partie du PLU.

L'argumentation développée par la commune dans le document d'analyse joint à son courrier du 10 juin 2025 à la MRAE prend bien en charge les considérants de l'autorité environnementale, et apporte des réponses qui ont satisfait cette autorité, L'ensemble des points évoqués sont repris dans les éléments du dossier soumis à l'enquête publique puisqu'ils ont été réécrits à l'aune des demandes exprimées par l'avis du 15 avril 2025. (Notice, dossier OAP). Il n'est donc pas judicieux que j'en produise moi-même un résumé. Il est dit dans le document d'analyse de la commune « *Pour plus de clarté, les pièces initialement soumises ont également été modifiées : cas par cas ad 'hoc, notice et OAP.* »

Je note les faits saillants suivants :

- Les évolutions apportées à l'OAP par la modification 3 portent principalement sur les principes d'aménagement, ne modifient pas substantiellement cette orientation,
- Concernant les affouillements la modification autorisant jusqu'à 2 niveaux maximum, apportée permet la réalisation de parcs souterrains et donc de réduire les parkings de surface et l'imperméabilisation des sols.
- La notice et l'autoévaluation du dossier au cas par cas ont été complétées afin de mentionner la proximité de la future déviation (ER1) avec le secteur de l'OAP. Sa temporalité n'est pas celle de l'AOP .
- Le schéma d'aménagement a été amendé pour faire figurer les liens piétonniers entre l'OAP, le centre bourg et plus bas la salle polyvalente et les tennis. La desserte interne a été supprimée dans le but de limiter l'artificialisation des sols et préserver la qualité paysagère et la continuité écologique des espaces naturels ;

Ces trois importants documents sont insérés dans le dossier d'enquête publique et ont pu être consultés par le public. Au total ils ont fait l'objet de 91 téléchargements.

4-4 LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Voir 5.2 questions du commissaire enquêteur. 5 '3 ci Et avis des PPA

Les réponses fournies par la collectivité au PV de synthèse et contenues dans le mémoire en réponse sont intégralement reprises dans ce rapport **en couleur verte**.

LE SCOT Tarentaise Vanoise maintient son avis initial du 31 mars 2025 qui est avis favorable sous réserve d'intégrer la servitude de résidence permanente. (Loi >Le Meur)

Le département de la Savoie émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte de ses remarques contenues dans son 1er avis du 22 avril 2025 relatives essentiellement à la desserte et au nombre de sorties, au stationnement

L'INAO ne s'oppose pas au projet de modification d'OAP dans la mesure où elles ne sont pas de nature à relettre leur avis favorable du 16 avril 2025. En effet le projet de modification du PLU n'a pas d'impact sur les AOP et IGP du secteur.

Chambre de commerce : pas d'observations

Syndicat Intercommunal de la Grande Plagne : pas d'observations.

La DDT Savoie (Etat) rappelle que l'évolution porte sur le programme et les modalités d'aménagement du site. En 2023, l'évolution portait uniquement sur la réduction de son périmètre (de 17 000 m² à 9125 m²). Typologie des logements qu'il qualifie de louable « *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* »

Les remarques de l'Etat sont reprises au point 5.3 de ce rapport. Ainsi que celles des autres PPA ayant déposé des observations

5 - LES CONTRIBUTIONS DU PUBLIC, LES QUESTIONS DES AUTORITES ET PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES, DU COMMISSAIRE ENQUETEUR ET LE MEMOIRE EN REPONSE DE LA COMMUNE

5-1 Les contributions du public

	Demande
1 web Christian 23/10/2025	<p>Tout à fait favorable à ce projet d'intérêt collectif qui permettra de requalifier et d'embellir l'entrée du village en lien avec le projet de déviation de la RD. Pas de remarque sur le dossier qui me semble bien travaillé. CV</p> <p>Réponse de la commune : La commune a bien pris connaissance de la contribution de Christian ainsi que du commentaire formulé par le commissaire enquêteur</p> <p>Commentaire du commissaire enquêteur : dont acte</p>
2 E.mail Benoit Cheval 23/10/2025	<p>Objet : Evolution de La Zone AV la Cote d'Aime, La Plagne Tarentaise</p> <p>Madame, monsieu</p> <p>Agriculteur installé depuis juin 2021 sur le secteur des vignes du Villard de la Côte d'Aime, à La Plagne Tarentaise, je souhaite attirer votre attention sur l'obsolescence du PLU concernant cette zone Av.</p> <p>En effet, il s'agit d'un secteur agricole en quasi total déprise du fait de l'éradication par la Mairie des agriculteurs et à fortiori des viticulteurs sur La Côte d'Aime et du fait du morcellement parcellaire du à l'absence de remembrement qui rend toute installation plus que compliquée: j'ai par exemple 100 propriétaires en Bien Non Divisible sur moins d'un hectare. La Mairie s'oppose à toute exploitation agricole en se réfugiant derrière le PLU actuel pour refuser tout aménagement: serre, bâtiment d'exploitation, accueil à la ferme, irrigation,etc.... Bien que le Juge du TGI d'Albertville ait défait la Mairie contre mon installation agricole lors d'une procédure en correctionnelle, celle-ci continue de s'opposer à mon projet. Seul une évolution de cette zone agricole et la création de STECAL dans son PLU permettrait l'installation de nouveaux agriculteurs sur le versant. La chambre d'agriculture et différents chargés de mission devraient faire remonter cette volonté. Il n'est pas concevable d'éviter la réflexion relative à cette zone qui a perdu toutes valeurs agricoles et dont le morcellement a conduit inévitablement à la friche.</p> <p>En vous remerciant de l'attention que vous portez à cette demande.</p> <p>En PJ: le projet initial de ma microforme refusé par la commission urbanisme, un article relatif à ma relaxe en correctionnel.</p> <p>Commentaire du commissaire enquêteur : Dossier étayé et argumenté, mais hors sujet car il concerne la commune de la Côte d'Aime. La présente enquête publique ne concerne que la modification de l'OAP n° 1 de la commune de Macôt La Plagne.</p> <p>Réponse de la commune : La commune a bien pris connaissance de la contribution de Mr Cheval ainsi que du commentaire formulé par le commissaire enquêteur</p>

3 Anonyme Oral Permanence du 27/10 à MACOT	<p>Trouve le dossier satisfaisant et conforme. Trouve le nombre de places de stationnement par logement un peu restreint</p> <p>Commentaire du commissaire enquêteur :</p> <p>Le nombre de places de stationnement que comprendra le projet mérite en effet analyse, en mettant en relation le volume du projet et la desserte par les transports publics.</p> <p>Réponse de la commune : La commune a bien pris connaissance de cette contribution ainsi que du commentaire formulé par le commissaire enquêteur. Les éléments de réponse figurent ci-dessous</p>
3 BUGNY Martine et Michel Oral Permanence du 05/11 à MACOT	<p>Saisie par le commissaire enquêteur en résumé de l'entretien que nous avons eu lors de la permanence du 05/11/2025.</p> <p>Ce sont des anciens propriétaires de parcelles achetées par la commune et qui figurent dans l'OAP n°1 Fontaine.</p> <p>Ils s'interrogent sur les évolutions apportées au projet par rapport à la précédente version de l'OAP 1 : - remplacement du terme primo accession par accession; - répartition entre les diverses sous destinations et proportion en termes de logements entre elles. Le projet soumis à enquête diffère selon eux de celui qui leur a été présenté lors de la vente. La version de l'OAP soumise à enquête a évolué : passage de 1 à 2 niveaux des affouillements permis, hauteur maximale des constructions à R+2+c au lieu d'une valeur en m. Densité et typologie, l'ancienne version quantifiait un nombre de logements individuels et mitoyens dans des maisons jumelées et une vingtaine de logements locatifs dans la résidence pluri générationnelle. Ils souhaiteraient connaître la part des différentes sous destinations qui seront réellement construites notamment les logements à vocation sociale et celle des commerces et services. En marge, ils s'interrogent sur la localisation du projet en raison de son ensoleillement réduit. Une résidence multi générationnelle est-elle bien adaptée à la réalité de Macôt et des souhaits des personnes âgées de rester en maison? En conclusion ils se demandent si l'esprit du projet initial est bien respecté.</p> <p>Commentaire du commissaire enquêteur. Longue discussion avec les contributeurs à qui j'expose les modifications contenues dans l'OAP et la notice de présentation. Ils pensent que le projet n'est pas tout à fait ce qu'il était lors de la vente de leurs parcelles. Je leur explique la procédure d'AMI qui a été utilisée pour la mise en œuvre et qui permet de choisir un ou plusieurs opérateurs. Il faudra suivre la mise en œuvre étape par étape. La modification de l'OAP les inquiète tout de même. il sera nécessaire de leur apporter des explications complémentaires concernant les raisons qui ont présidé à cette évolution aujourd'hui mise en enquête. Je leur indique que le projet de résidence pluri générationnelle figure toujours dans la notice et l'OAP.</p> <p>Réponse de la commune : La commune a bien pris connaissance de la contribution de Mr et Mme BUGNY ainsi que du commentaire formulé par le commissaire enquêteur.</p> <p>Les éléments de réponse figurent ci-dessous.</p>

5-2 Les questions posées par le commissaire enquêteur

Question du commissaire enquêteur :

2-1 La commune a fait le choix d'utiliser la procédure exploratoire de l'AMI (appel à manifestation d'intérêt), comme décrit sur le point 3.2 de mon rapport d'enquête et sur la notice, cette démarche est intéressante du point de vue de la souplesse et de la vision que les éventuels opérateurs pourront proposer au choix des élus. Peut-elle dire par quelle démarche et procédure elle mettra en œuvre l'AMI (AAP, PC, DSP...) Un choix a-t-il été formalisé ?

Réponse de la commune

2-1. La commune prend note de cette question du commissaire enquêteur.

L'Appel à Manifestation d'Intérêt a été publié le 23 décembre 2024, deux projets ont été reçus par la commune. Ces projets ont fait l'objet d'analyse et de réunions de dialogues, ayant donné lieu à la remise de projets intermédiaires puis de projets finaux.

En application du règlement de consultation la commission ad hoc a émis l'avis de retenir le projet de la **Société GENEOM** au regard de la :

- Qualité du projet architectural abouti et équilibré
- Qualité financière du fait d'une soule en numéraire versée à la commune et de l'absence de compensation financière communale
- Pertinence des moyens présentés avec un calendrier sécurisé, un engagement signé d'un bailleur social et un engagement contractuel équilibré

Les principales caractéristiques du projet de la société GENEOM sont les suivantes :

Construction de deux immeubles en R+2 sur sous-sol comprenant 43 logements et 2 salles d'activités avec leurs stationnements situés en partie en sous-sol des deux immeubles et à l'extérieur sur un parking aérien. Les deux immeubles sont composés comme suit : un immeuble de 22 logements dont 12 logements pour seniors en accession libre et 10 logements en locatif social, avec deux salles d'activités et un immeuble de 21 logements en accession libre.

A noter par ailleurs que le gestionnaire des logements locatifs sociaux sera le bailleur social OPAC 73 avec lequel la société GENEOM a signé un engagement, apportant une garantie à la commune pour 23% des logements construits.

Enfin, concernant le type de contrat, dans l'AMI il était précisé qu'il revenait aux candidats de faire une proposition dans leur offre. Plusieurs hypothèses avaient été envisagées dans le cahier des charges :

- Hypothèse contractuelle n°1 : la durée du bail à construction et le montant du loyer versé au bailleur en les justifiant notamment au vu de l'amortissement des biens et de leur exploitation, ainsi que des prix du marché.
- Hypothèse contractuelle n°2 : le prix de cession, au vu des prix du marché.
- Hypothèse contractuelle n°3 : la durée du bail à construction et le montant du loyer versé au bailleur en les justifiant notamment au vu de l'amortissement des biens et de leur exploitation ainsi que le prix de la cession au vu des prix du marché

Il était également précisé que « quel que soit le montage contractuel retenu, les actes notariés imposant le maintien dans le temps de l'affectation des logements à de l'habitat permanent ».

En application du règlement de consultation la commission ad hoc a émis l'avis de retenir le projet de la Société GENEOM qui a présenté une offre en retenant l'hypothèse contractuelle n°2 : cession des parcelles.

Avis du commissaire enquêteur :

Par délibération n° 2025-011 du 07 janvier 2025, le conseil municipal de la commune de LA PLAGNE TARENTAISE , s'appuyant sur l'arrêté municipal n° 2024-505 du 25/11/2024 et sue PLU de la commune déléguée de Macot La Plagne, décide de la composition de la commission ad/hoc qu'elle élit, dans le cadre de l'Appel à Manifestation d'intérêt. Il est fait mention de l'arrêté n°2024-505 du 25 novembre 2024 prescrivant la modification de l'OAP N°1 Fontaine, et rappelé les objectifs de cette OAP,

Par délibération, n° 2025-144 du 02 septembre 2025, est décidée par le conseil municipal la promesse de vente synallagmatique à la société Geneon des parcelles cadastralement référencées sises au lieu-dit La Fontaine à Macôt pour ma construction d'un habitat intergénérationnel.

Dont acte, je prends note du choix du conseil municipal sur proposition de la commission ad hoc qui n'appelle pas de commentaires de ma part. Cette précision était demandée pour information, et pour une meilleure compréhension de l'objet de la présente enquête publique, consistant uniquement en la modification de l'OAP n°1 Fontaine, et la réalisation d'une résidence pluri générationnelle. **Dans le document d'urbanisme qui concrétisera la mise en œuvre du projet (permis de construire) les orientations de l'OAP définitive après le vote du conseil municipal devront être prises en compte .**

Question du commissaire enquêteur :

2.-2 La page 5 de la notice , article 5 les besoins en matière de stationnement ; Il est dit que le stationnement sera autorisé en bordures et en sous terrain . il est exposé la nouvelle manière de calculer le nombre de places de stationnement par logement et pour les autres sous destinations admises. Le service urbanisme propose une rédaction plus explicite, notamment en rapport du principe général. Ce service peut-il rédiger une nouvelle présentation des données pour modification du document soumis au vote final du conseil.

Réponse de la commune

2-2. La commune prend note de cette question du commissaire enquêteur. Ci-dessous, la réécriture proposée par la commune pour le point 5 afin d'expliciter sa rédaction.

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 50m².
- Une place de stationnement par tranche de 50m²de surface de plancher pour les logements supérieurs à 50m²

Principe général : En fin de calcul l'arrondi s'effectue à la valeur supérieure (ex : 160m² de surface de plancher = 4 places de stationnement)

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).

Avis du commissaire enquêteur :

Dont acte, cette rédaction est effectivement plus claire, elle ne modifie pas la version du dossier, les termes sont identiques, mais présentés un peu différemment. Le conseil pourra décider de remplacer par cette proposition de réécriture sur la notice de présentation p.5 et sur le dossier OAP p.5 lors du vote du conseil municipal, ainsi que sur les autres documents du dossier qui feraient référence aux besoins en stationnement.

SYNTHESE DE L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

La collectivité a réalisé et joint au dossier d'enquête un document où elle liste les appréciations et interrogations portées par les personnes publiques associées, dont l'Etat, Elle propose au vote du conseil municipal des projets réponses à chaque point, par PPA et par thème abordé . Je donne ci-dessous au point 5-3 mes avis sur ces projets de réponse. Sur le PV de synthèse j'ai aussi demandé quelques précisions à la commune.

Avis du gestionnaire du SCOT de Tarentaise Vanoise :et de la DDT

Forme urbaine et densité. Certains habitants semblent regretter l'abandon de logements individuels. Une explication est bien fournie dans les justifications contenues dans la dernière version de la notice. Une explication supplémentaire pourrait être utile lors de la réalisation finale du projet pour une meilleure compréhension

Mixité : sous quelle forme les dispositions de la Loi Le Meur à propos de la mixité sera -t-elle intégrée au dossier OAP ?

Réponse de la commune

La commune prend note de cette question du commissaire enquêteur. Les dispositions de la Loi Le Meur seront intégrées via une prescription écrite au sein du texte de l'OAP mentionnant que toutes les nouvelles constructions de logement sont à usage exclusif de résidence principale.

Avis du commissaire enquêteur :

Voir commentaire au point 5.3.1 ci-dessous (Dont acte. Le dossier devra être mis à jour en ce sens par le vote du conseil municipal. Cela fait l'objet d'une réserve de ma part.)

Terres de chantier : le SCOT proposait d'intégrer au dossier OAP une mention relative aux terres de chantier, ce que la collectivité n'a pas retenu, car cela faisait partie de la négociation du dossier

d'AMI. N'aurait-il pas été tout de même utile d'en apporter une mention à la notice de présentation, si ce n'est au dossier OAP ?

Réponse de la commune

La commune prend note de cette question du commissaire enquêteur. La commune pourrait si nécessaire intégrer ces dispositions dans les recommandations de l'OAP.

Avis du commissaire enquêteur :

Voir commentaire au point 5.3.1 ci-dessous Dont acte.

DDT volet mobilité

Question du CE

Cette étude de mobilité évoquée par la commune me paraît effectivement cruciale compte tenu de l'importance du projet et la topographie des lieux.

La desserte tant routière que piétonne du projet devra être définie avec soin en lien avec le projet de déviation ; mais aussi indépendamment de celui-ci ; Si le projet de déviation devait tarder, la collectivité envisagerait-elle d'anticiper une étude simplifiée des besoins en mobilité ?

Réponse de la commune

La commune prend note de cette question du commissaire enquêteur. Dans l'hypothèse où la réalisation du projet de déviation viendrait à être retardée, elle pourrait envisager la conduite d'une étude simplifiée visant à évaluer les besoins en mobilité. Par ailleurs, pour la parfaite information du commissaire enquêteur, il est précisé qu'un Plan de Mobilité Simplifiée est actuellement en cours d'élaboration à l'échelle de l'Assemblée du Pays Tarentaise Vanoise (APTV).

Avis du commissaire enquêteur :

La réponse de la collectivité, notamment avec l'annonce d'un plan de mobilité simplifiée en cours d'élaboration sous 'égide de l'Assemblée des Pays de Tarentaise Vanoise me paraît pleinement satisfaisante.

Département accès et stationnement

Question du CE

Le nombre d'accès et sorties a-t-il été évoqué dans le dossier AMI ?

Réponse de la commune

La commune prend note de cette question du commissaire enquêteur. Il était précisé dans l'AMI :

« Une bande d'environ 12m en bordure de la route départementale est aménagée en parking public de stationnement et de covoitage. Elle est séparée du terrain principal par un talus d'environ 1,50m. Située hors du périmètre de l'AMI, cette bande sera conservée dans ses fonctions actuelles, moyennant les aménagements nécessaires pour assurer la desserte d'habitat intergénérationnel. ».

La commune souhaite préciser qu'elle conserve la maîtrise du parking. À la suite des échanges intervenus entre la commune et la société GENEOM, retenue dans le cadre de l'AMI, le projet prévoit une entrée unique et une sortie unique, soit un nombre d'accès inférieur à celui du parking actuel. Si besoin la commune pourra préciser le nombre de sorties dans l'OAP.

Avis du commissaire enquêteur :

Dans la mesure où ce point a été évoqué avec l'opérateur, en lui indiquant une entrée unique et une sortie unique, et compte tenu du point 7 de l'OAP (Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.) cet ajout dans l'OAP " ne me paraît pas nécessaire.

Le nombre de places de stationnement par sous destination hors logement est certes conforme au règlement du Plu, mais suffira-t-il en phase finale ?

La commune prend note de cette question du commissaire enquêteur.

Les règles de stationnement ont été établies en cohérence avec les obligations déjà en vigueur dans la zone du centre-bourg et en tenant compte de l'emplacement du projet.

Par ailleurs, la commune souhaite préciser qu'un travail spécifique est actuellement mené sur la thématique du stationnement dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) unique de la commune. Ce document étudie notamment la possibilité de créer des poches de stationnement au sein des centralités présentant des enjeux particuliers.

Cette question a en effet été identifiée comme un enjeu majeur lors du diagnostic territorial. Avec le développement des opérations de rénovation et de réhabilitation, les besoins en stationnement tendent à s'accroître. Une étude conduite en partenariat avec la Chambre d'Agriculture permettra également d'identifier les zones à faible potentiel agronomique, afin d'y envisager, le cas échéant, la création de nouvelles poches de stationnement.

Avis du commissaire enquêteur :

La réponse de la commune, avec l'indication que la thématique « stationnement » a été identifiée par le diagnostic territorial et la prise en compte dans le cadre de l'élaboration du futur PLU unique, ainsi que l'étude avec la chambre d'agriculture, répond à ma question. Dont acte.

5-3 Les questions des autorités et personnes publiques associées

Avis du commissaire enquêteur partir de la synthèse de l'avis des PPA produit par la collectivité pour le dossier d'enquête. Je considère que les éléments contenus dans la colonne réponse à l'avis ne sont que des propositions qui devront être validées par un vote du conseil municipal.

GESTIONNAIRE DU SCOT TARENTAISE VANOISE			
OBSERVATION	Pièce	Réponse à l'avis	Avis du commissaire enquêteur
<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. Également, la loi Le Meur offre la possibilité depuis novembre dernier d'intégrer une servitude de logement permanent	OAP	L'application de la servitude de logement permanent de la loi MEUR sera intégrée au sein de cette OAP	Le dossier devra être mis à jour en ce sens par le vote du conseil municipal. Cela fait l'objet d'une réserve de ma part.
<u>Forme urbaine et densité :</u> 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. 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.	OAP	La mention de logements individuels simples sera supprimée. 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 ».	La mention des logements individuels simples ne devra pas figurer sur le document final après être soumis au vote, La densification entre bien dans l'esprit de la loi ZAN , le PADD du PLU et le SCOT, et pourra effectivement être modifiée sur l'OAP par le vote (35 logements minimum au lieu de 25.)

<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 aménagements extérieurs, sauf lorsque ces matériaux nécessitent une dépollution ».	OAP	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.	Je regrette que la collectivité ne retienne pas la proposition du SCOT.. Lors de la phase suivant l'AMI, cette disposition pourrait être énoncée par exemple dans le cahier des charges. Voir mémoire en réponse à mes questions au § 5.2)
<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. <u>Déchets</u> : Dans la partie déchets, l'intégration du traitement des déchets verts (compost) serait un plus.		<u>Energie</u> La partie sur les panneaux au sol sera supprimée. <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).	<u>Energie</u> : cette proposition me paraît pertinente pour être soumise au vote du conseil. <u>Déchets</u> : cette proposition me paraît pertinente pour être soumise au vote du conseil. Le traitement des déchets verts est à différencier de la collecte ordinaire des déchets par la COVA. L'APTV SCOT ne pensait-il pas à des dispositifs de compostage à disposition des habitants.

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE LA SAVOIE

OBSERVATION	Pièce	Réponse à l'avis	Avis commissaire enquêteur
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.	OAP	Cf. remarques ci-dessus SCoT.	Voir mon commentaire ci-dessus en proposition de réponse au SCOT Le terrain de l'OAP mesurant légèrement moins qu'un hectare (9125 m ²) , si la collectivité modifie comme elle le propose en proposant 35 logements minimum au dossier OAP, le plancher de 30/35 logements à l'hectare sera atteint.

<p>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.</p>	OAP	<p>Cf. remarques ci-dessus SCoT.</p>	<p>Le dossier devra être mis à jour en ce sens par le vote du conseil municipal. Cela fait l'objet d'une réserve de ma part.</p>
<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 l'intégration architecturale et paysagère du projet mais aussi le volet déplacements des futurs habitants aurait mérité une réflexion plus approfondie.</p>	OAP	<p>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>	<p>Je regrette, comme l'Etat, qu'une étude de mobilité n'ait pas été ajoutée au projet. Cet élément devra être pris en compte lors de l'étude de la déviation.</p> <p>Voir la réponse à ma question ci-dessus au § 5.2 :(La réponse de la collectivité, notamment avec l'annonce d'un plan de mobilité simplifiée en cours d'élaboration sous l'égide de l'Assemblée des Pays de Tarentaise Vanoise me paraît satisfaisante.)</p>
<p>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.</p>	OAP	<p>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.</p>	<p>Voir mon observation ci-dessus.</p>

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	OAP	Cette mention sera supprimée car l'opération va se faire en un temps dans sa globalité .	Je partage l'avis de l'Etat, et la proposition de supprimer cette mention pourra effectivement ne pas figurer dans la version définitive du document après le vote du conseil.
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.	OAP	Les dispositions du PPRn s'imposeront aux règles du PLU. Une mention au futur PPRn pourra être mentionnée au sein de l'OAP	Je pense effectivement que la mention relative au PPRN devra être évoquée dans le dossier d'OAP après le vote du conseil. C'est important et j'en fais une recommandation.
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 prends acte de l'avis favorable de l'Etat et de la demande des quelques ajustements ci-dessus que le conseil pourra adopter lors du vote

INSTITUT NATIONAL de l'ORIGINE et de la QUALITE (INAO)

OBSERVATION	Pièce	Réponse de la commune	Avis du commissaire enquêteur
<p>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.</p> <p>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</p>			Dont acte

DEPARTEMENT DE LA SAVOIE			
OBSERVATION	Pièce	Réponse à l'avis	Avis du commissaire enquêteur
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.	OAP Notice	La commune pourra préciser le nombre de sorties : une entrée et une unique sortie sera prévue.	La remarque du département est judicieuse et la proposition de réponse adaptée. Le dossier de l'OAP et le cahier des charges de la phase qui fera suite à l'AMI devra préciser cette obligation. Voir mémoire en réponse à mes questions.
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 fournit une information. voir le mémoire en réponse à mes questions.
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, parcages 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 attaché avec le département au regard de ce projet.	Je partage l'avis du département sur ce sujet qui implique ses compétences. La commune répond bien à ce point dans son mémoire en réponse. A mes questions (voir en § 5.2=

Les propositions de réponse aux avis des PPA ici présentées ne modifient pas l'économie générale du projet, elles consistent en des précisions et mises au point sur lesquelles le conseil municipal pourra se prononcer.

La chambre de commerce et d'industrie de la Savoie, Le syndicat intercommunal de la Grande Plagne et la commune de Beaufort n'ont pas formulé de remarques.

Fait le 14 novembre 2025 à Macôt La Plagne

Le commissaire enquêteur Jean CAVERO



ANNEXES



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DÉLÉGUÉE DE MACOT LA PLAGNE EN VUE DE LA MODIFICATION DE L'OAP N°1 « FONTAINE »

En application des dispositions de l'arrêté n°2025-448 de M. le Maire de LA PLAGNE TARENTAISE (Savoie) en date du 01/10/2025, le projet de modification de droit commun n°3 du PLU de la commune déléguée de Macot la Plagne sera soumis à enquête publique du **mercredi 22 octobre 2025 à 8h30 au mercredi 5 novembre 2025 à 17h, soit 15 jours.**

A l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal de LA PLAGNE TARENTAISE délibérera au vu du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, pour approuver la modification de droit commun n°3 du PLU de la commune déléguée de Macot la Plagne, éventuellement ajustée pour tenir compte des observations et avis émis au cours de celle-ci.

Par décision n°E28000203/38, en date du 03 septembre 2025, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble a désigné Monsieur Jean CAVERO en tant que commissaire enquêteur.

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier seront consultables :

**En mairie principale de La Plagne Tarentaise située sur la commune déléguée de Macot la Plagne
Place du Général de Gaulle – 73210 LA PLAGNE TARENTAISE :**

- du lundi au vendredi de 8H30 à 12H00 et de 13H30 à 17H00.

En version dématérialisée :

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

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public :

A la mairie de principale de LA PLAGNE TARENTAISE située sur la commune déléguée de Macot la Plagne, aux horaires suivants :

- Le lundi 27 octobre 2025 de 8h30 à 12h00
- Le mercredi 5 novembre de 14h00 à 17h00

Le public pourra consigner ses observations pendant le délai de l'enquête :

- sur le registre d'enquête en mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels ;
- par courrier à l'adresse postale suivante : Modification de droit commun n°3 - Monsieur le commissaire enquêteur Mairie de la Plagne Tarentaise – Place Charles de Gaulle – CS 5004 - 73216 Aime Cedex ;
- sur le registre d'enquête dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/6742/>
- par voie électronique : 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.



Publiez

- Vos formalités
- Vos marchés publics
- Vos enquêtes publiques
- Vos ventes aux enchères



ledauphine.marchespublics-eurolegales.com

LDLlegales73@ledauphine.com

LE DAUPHINE
libéré

Le Journal d'Annonces
Légales de référence

Tarif de référence stipulé dans Art.2 de l'arrêté ministériel du 27 décembre 2022 soit 0,183 € ht le caractère.

Les annonceurs sont informés que, conformément au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernés et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale. www.actulegales.fr

AVIS

Plan local d'urbanisme

**COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
GRAND LAC**

Le Président de Grand Lac informe le public que par délibération du 21 octobre 2025, le conseil communautaire a prescrit la procédure de révision allégée n°3 du PLUi Grand Lac (ex CALB), a défini les objectifs et arrêté les modalités de collaboration entre Grand Lac et les communes. Il a également défini les modalités de concertation suivantes :

AVIS DE CONCERTATION PREALABLE

REVISION ALLEGEE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) GRAND LAC (ex CALB)

COMMUNES d'Aix les Bains, Bourdeau, Brison Saint Innocent, Drumettaz Clarafond, Grésy sur Aix, La Chapelle du Mont du Chat, Le Bourget du Lac, Le Montcel, Méry, Mouxy, Ontex, Pugny Châtenod, Saint Offenge, Tresserve, Trévignin, Viviers du Lac et Voglans

Durée de la concertation préalable

A partir du vendredi 14 novembre 2025 et jusqu'au lundi 15 décembre 2025

Consultation du dossier de concertation préalable

Le dossier de concertation préalable ainsi qu'un registre à feuilles non mobiles, seront déposés aux jours et heures d'ouverture habituels du public, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle :

- Au siège de Grand Lac, 1500 boulevard Lepic, 73100 AIX LES BAINS
- Dans les mairies de :
- Aix les Bains (locaux du service urbanisme au 9 avenue Victoria)
- Brison St Innocent
- Drumettaz-Clarafond
- Grésy sur Aix
- Le Bourget du Lac
- Le Montcel
- Méry
- Mouxy
- St Offenge
- Tresserve
- Trévignin
- Viviers du lac
- Voglans

Le dossier de concertation pourra également être consulté sur le site internet dédié : <https://www.registre-numerique.fr/ra3-grandlac>

Recueil des observations du public

Pendant toute la durée de la concertation préalable, les observations sur le projet pourront être consignées par toute personne intéressée directement sur les registres d'enquête aux lieux indiqués ci-dessus, être adressées par voie postale au siège de Grand Lac Communauté d'agglomération, à l'adresse suivante : Grand Lac - Service Urbanisme Planification RA3 - 1500 Boulevard Lepic - CS 20606 - 73106 AIX-LES-BAINS cedex ou par mail à : ra3-grandlac@mail.registre-numerique.fr

CLOTURE DE LA CONCERTATION PRÉALABLE

Au terme de la concertation préalable, un bilan sera tiré par le conseil communautaire de Grand Lac.

475230100

municipal par une délibération n°2025-04-25 du 3 avril 2025. La mise à disposition effective du dossier afférent sera portée à connaissance du public au moins 8 jours avant son début. A l'issue, Monsieur le Maire en présentera le bilan devant le Conseil Municipal qui délibérera et approuvera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

475723500

Enquêtes publiques



Département de la SAVOIE

COMMUNE DE LA PLAGNE TARENTAISE

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 » : ENQUETE PUBLIQUE

Par arrêté n°2025-448 en date du 01/10/2025, le maire de La Plagne Tarentaise a soumis le projet de modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Macot la Plagne à enquête publique.

Les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête seront consultables du 22/10/2025 à 8h30 au 05/11/2025 à 17h00 afin que chacun puisse en prendre connaissance :

En 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 : 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

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.

Monsieur le commissaire enquêteur renseignera le public par des permanences en mairie principale de La Plagne Tarentaise située sur la commune déléguée de Macot la Plagne - Place du Général de Gaulle - 73210 LA PLAGNE TARENTAISE :

- Le lundi 27 octobre 2025 de 8h30 à 12h00 ;

- Le mercredi 05 novembre 2025 de 14h00 à 17h00 ;

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public en mairie de La Plagne Tarentaise, aux jours et heures habituels d'ouverture pendant un délai d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête ainsi qu'à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/6742/>

473415300



COMMUNE DE ST GENIX LES VILLAGES

Avis de prescription de la modification simplifiée n°1 du PLU de Saint Maurice de Rotherens

Le Maire de Saint Genix les Villages informe les habitants qu'il a prescrit par arrêté n°2025-3-448 du 15 octobre 2025 la modification simplifiée n°1 du Plan local d'urbanisme de la Commune déléguée de Saint-Maurice-de-Rotherens. Cet arrêté est affiché en Mairie pendant 1 mois.

La modification simplifiée porte sur la délimitation de deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels la construction peut être autorisée sous conditions.

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU et son dossier seront mis à disposition du public pendant une durée d'un mois dans des conditions lui permettant de formuler ses observations qui seront enregistrées et conservées dans un registre. Les modalités de la mise à disposition ont été définies par le Conseil



Marchés publics

Agir en Proximité avec les acheteurs Publics et Privés

Publication des procédures
Plateforme de dématérialisation





ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL DE LA SAVOIE

Avis d'appel public à la concurrence

MONSIEUR LE DIRECTEUR
25 Rue Jean Pellerin, CS 42623, 73026 CHAMBERY
Tél : 04 79 25 23 38
SIRET 48789905600047

Groupe de commandes : Non
L'avis implique un marché public
Objet : Travaux de désamiantage, démolition, bardage et menuiseries extérieures sur un ancien site industriel de la commune de Yenne (73170).

Référence acheteur : A22-558

Type de marché : Travaux
Procédure : Procédure adaptée ouverte

Technique d'achat : Sans objet
Lieu d'exécution : 556 rue du Capitaine SIMON, 73170 YENNE

Durée : 6 mois.
Description : Travaux de désamiantage et démolition partielle d'un site industriel.

Reconstitution d'un mur en bardage acier, portes sectionnelles et menuiseries aluminium.

Classification CPV :
Principale : 45110000 - Travaux de démolition de bâtiments et travaux de terrassement

Complémentaires : 45262650 - Travaux de bardage

45262660 - Travaux de désamiantage

45420000 - Travaux de menuiserie et de charpenterie

Forme du marché : Prestation divisée en lots : oui

Les variantes sont exigées : Non

Lot N° 1 - Désamiantage - CPV 45262660

Travaux de désamiantage avant démolition

Lot N° 2 - Démolition, bardage, menuiseries - CPV 45111100

Travaux de curage, démolition, bardage et menuiseries extérieures

Conditions de participation

Critères : renvoi au R.C.

Marché réservé : NON

Réduction du nombre de candidats : Non

La consultation comporte des tranches : Oui

Possibilité d'attribution sans négociation : Oui

Visite obligatoire : Oui

Quatre visites collectives seront organisées :

- Mardi 14 octobre à 14h00

- Mercredi 22 octobre à 10h00

- Vendredi 31 octobre à 10h00

- Jeudi 06 novembre à 14h00

Critères d'attribution :

Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le cahier des charges (règlement de la consultation, lettre d'invitation ou document descriptif).

Renseignements d'ordre administratifs :

Vincent JULLIEN Tél : 04 79 25 23 38

L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil d'acheteur : Oui

Dépot dématérialisé : Activé

Présentation des offres par catalogue électronique : Interdite

Remise des offres : 13/11/25 à 23h00 au plus tard.

Langues pouvant être utilisées dans l'offre ou la candidature : français.

Envoy à la publication le : 03/10/25

Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur <https://ledauphine.marchespublics-eurolegales.com>

473740100

VIES DES SOCIÉTÉS

Location gérance

L'avalanche

Aux termes d'un acte sous seing privé le 30/09/2025 à Saint Sorlin d'Arves, la **SAS VALKA** siégeant Rte du Col de la Croix de Fer 73530 St Sorlin d'Arves, immatriculée 412 989 550 au RCS de Chambéry, a donné en sous location-gérance à Mr **Quentin MAS** domicilié au 44 passage Jules Ferry 73300 St Jean de Maurienne immatriculé 991 405 994 au RCS de Chambéry sous forme d'entreprise individuelle, le **fonds de commerce** connu sous l'enseigne **L'Avalanche** exploité à 2264 Rte de la Croix de Fer 73530 St Sorlin d'Arves à compter du 12/09/2025 et jusqu'au 30/11/2025.

473841300



Marchés publics

Agir en Proximité pour les acheteurs Publics et Privés
Publication des procédures
Plateforme de dématérialisation



AVIS

Enquêtes publiques

Département de la SAVOIE

COMMUNE DE LA PLAGNE TARENTAISE

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 » : ENQUETE PUBLIQUE

Par arrêté n°2025-448 en date du 01/10/2025, le maire de La Plagne Tarentaise a soumis le projet de modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Macot la Plagne à enquête publique.

Les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête seront consultables du 22/10/2025 à 8h30 au 05/11/2025 à 17h00 afin que chacun puisse en prendre connaissance :

En 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 : 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

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.

Monsieur le commissaire enquêteur renseignera le public par des permanences en mairie principale de La Plagne Tarentaise située sur la commune déléguée de Macot la Plagne - Place du Général de Gaulle - 73210 LA PLAGNE TARENTAISE :

- Le lundi 27 octobre 2025 de 8h30 à 12h00 ;

- Le mercredi 05 novembre 2025 de 14h00 à 17h00 ;

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public en mairie de La Plagne Tarentaise, aux jours et heures habituels d'ouverture pendant un délai d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête ainsi qu'à l'adresse suivante :

<https://www.registre-dematerialise.fr/6742/>

COMMUNE DE SAINT PIERRE DE BELLEVILLE

Avis d'enquête publique

Relative au projet d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme et de l'abrogation de la carte communale DU LUNDI 6 OCTOBRE 2025 A 14 H 30 AU VENDREDI 7 NOVEMBRE 2025 A 12 H 00 INCLUS

Par arrêté municipal N°2025-019 en date du 2 septembre 2025, Madame le Maire de SAINT PIERRE DE BELLEVILLE a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ainsi que l'abrogation de la carte communale. Elle sera ouverte à partir du **lundi 6 octobre 2025 14h30 jusqu'au vendredi 7 novembre 2025 à 12h**, pour une durée de 31 jours consécutifs.

Afin de conduire cette enquête, le vice-président du tribunal administratif de Grenoble, par une décision N°E25000136/38 en date du 25 juin 2025 a désigné Monsieur Gérard HOVELAQUE en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Madame Alexandre VALETON en qualité de commissaire enquêterice suppléante.

Le commissaire enquêteur se tiendra à disposition du public à la Mairie de ST PIERRE DE BELLEVILLE, au 35 route de la Corbière, aux jours et horaires suivants :

- Lundi 6 octobre 2025 de 14h30 à 17h30

- Vendredi 31 octobre 2025 de 09h à 12h

- Vendredi 7 novembre 2025 de 09h à 12h

Pendant la durée de l'enquête, un dossier d'enquête comprenant les pièces du projet d'abrogation de la carte communale et de l'élaboration du PLU sera déposé à la mairie, où le public pourra en prendre connaissance aux jours et heures d'ouverture habituels, Les lundis de 14h à 17h30 et les vendredis de 10h à 12h.

Le public pourra consigner ses observations et propositions par écrit :

- Sur le registre d'enquête publique à feuillets non-mobiles, ouvert, côté et paraphé, par le commissaire enquêteur, disponible à l'Hôtel de ville, aux jours et horaires habituels d'ouverture, les lundis de 14h à 17h30 et les vendredis de 10h à 12h.

- Par voie postale, à l'attention de Monsieur Gérard HOVELAQUE, commissaire enquêteur, Mairie, 35 route de la Corbière, 73220 SAINT PIERRE DE BELLEVILLE.

- Par courrier électronique à l'adresse mail suivante : mairie@saintpierredebelleville.fr, à l'attention de Monsieur Gerard HOVELAQUE, commissaire enquêteur.

Les observations transmises par courriers et courriels réceptionnés avant la date et heure d'ouverture et après la date et l'heure de clôture de l'enquête ne pourront pas être prises en considération par le commissaire enquêteur.

A l'expiration du délai de l'enquête, le registre sera transmis au commissaire enquêteur et clos par lui. Dans un délai d'un mois à la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra à Madame le Maire, son rapport et ses conclusions motivées.

A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pendant 1 an à compter de la date de clôture de l'enquête à la Mairie, 35 route de la Corbière, 73220 SAINT PIERRE DE BELLEVILLE, et sur le site internet de la Commune : www.saintpierredebelleville.fr

A l'issue de l'enquête publique, le projet d'abrogation de la carte communale et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, 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 en vue de son approbation.

Le Maire, Christine BOUCLER BEAUCHET

469118900

COMMUNE DE SAINT-ALBAN-DES-VILLARDS

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

du 24 octobre à 8h30
au 24 novembre 2025 à 17h.

Par arrêté municipal n°2025-10-01 en date du 1^{er} octobre 2025, la Maire de Saint-Alban-des-Villards a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de révision du PLU de la commune de Saint-Alban-des-Villards. L'enquête se déroulera du 24 octobre à 8h30 au 24 novembre 2025 à 17h. Le siège de l'enquête publique est fixé à la Mairie de Saint-Alban-des-Villards 25 Route du Bessy 73130 Saint-Alban-des-Villards.

M. Pierre MACABIES a été désigné en qualité de Commissaire enquêteur par le Président du Tribunal administratif de Grenoble. La personne responsable du projet de révision du plan local d'urbanisme est Madame la Maire de SAINT-ALBAN-DES-VILLARDS à qui toute information pourra être demandée.

Consultation du dossier

Le dossier d'enquête publique pourra être consulté

- en version papier, à la mairie de Saint-Alban-des-Villards aux heures d'ouverture : mardi de 14 à 18 h et vendredi de 14 à 17h

- en version numérique sur le site internet de la commune : <https://www.saint-alban-des-villards.fr>/ ou via le registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/6730/>.

Permanences du Commissaire-enquêteur

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de Saint-Alban-des-Villards pour recevoir ses observations aux dates et heures suivantes :

- vendredi 24 octobre de 8h30 à 12h

- Jeudi 30 octobre de 15h à 18h

- mercredi 19 novembre de 9h30 à 12h30

- lundi 24 novembre de 14h à 17h

Durant toute la durée de l'enquête, les observations pourront être consignées :

- Sur le registre papier, à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le Commissaire enquêteur, tenu en mairie,

- Par courrier postal adressé au commissaire-enquêteur à l'adresse suivante : M- le Commissaire enquêteur- Mairie - 25 Route du Bessy - 73130 Saint-Alban-des-Villards

- Par courrier électronique à : enquete-publique-6730@registre-dematerialise.fr

- Via le registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/6730/>.

Clôture de l'enquête

Le registre sera clos le 24 novembre 2025 à 17h.

Mise à disposition du rapport et des conclusions motivées du Commissaire enquêteur :

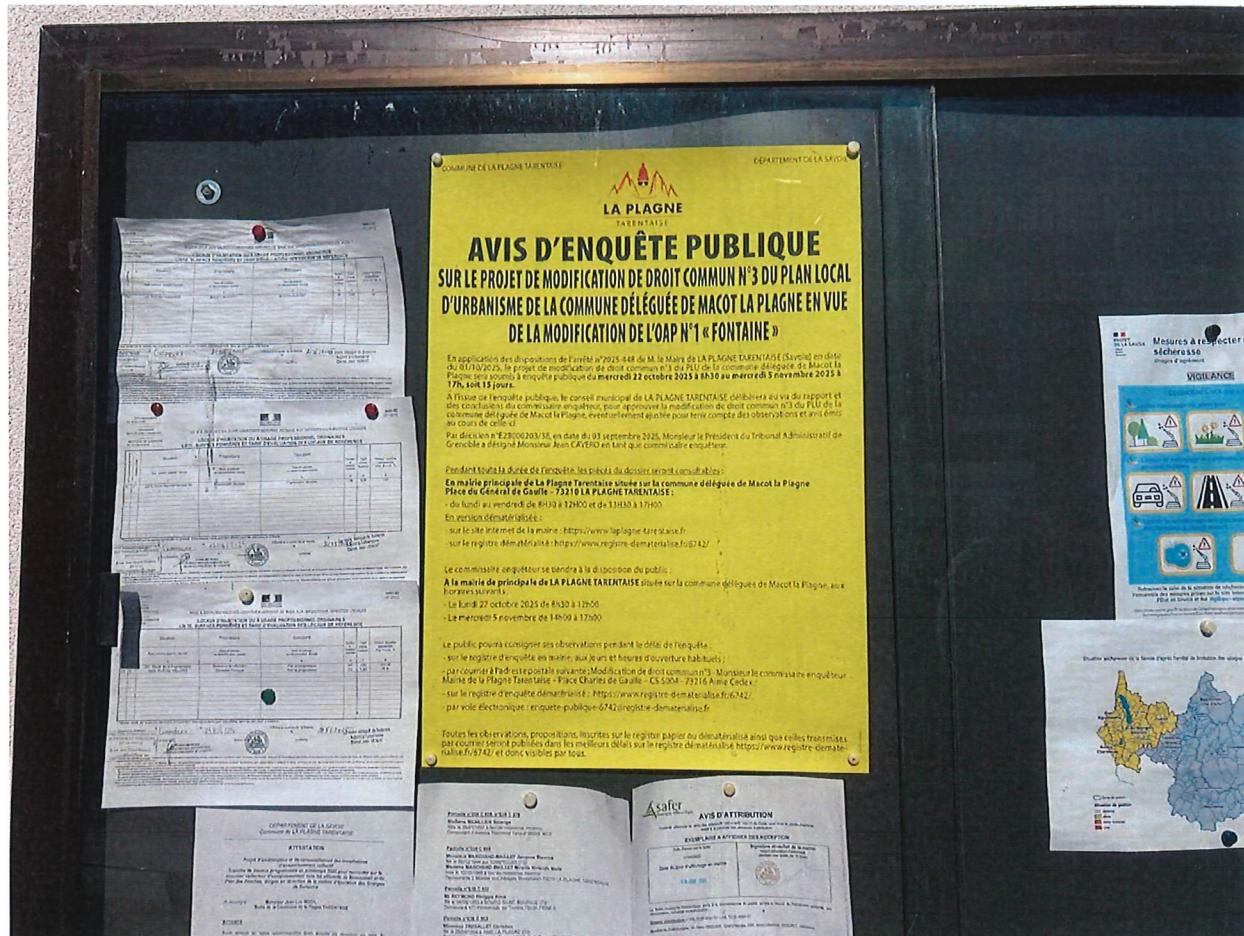
A l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur seront mis à la disposition du public pendant 12 mois sur le site de la commune <https://www.saint-alban-des-villards.fr> et sur le site <https://www.registre-dematerialise.fr/6730/>

Suite de l'enquête publique

A l'issue de l'enquête publique, le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public, du rapport et des conclusions du Commissaire enquêteur pourra être approuvé par délibération du Conseil Municipal de Saint-Alban-des-Villards.

473903100

Affichage – AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE



Commune déléguée de Macot-la-Plagne

Courrier arrivé le
- 7 OCT. 2025
COMMUNE DE LA PLAGNE TARENTAISE



Jean CAVERO
Commissaire enquêteur



Commune déléguée de Valenzan



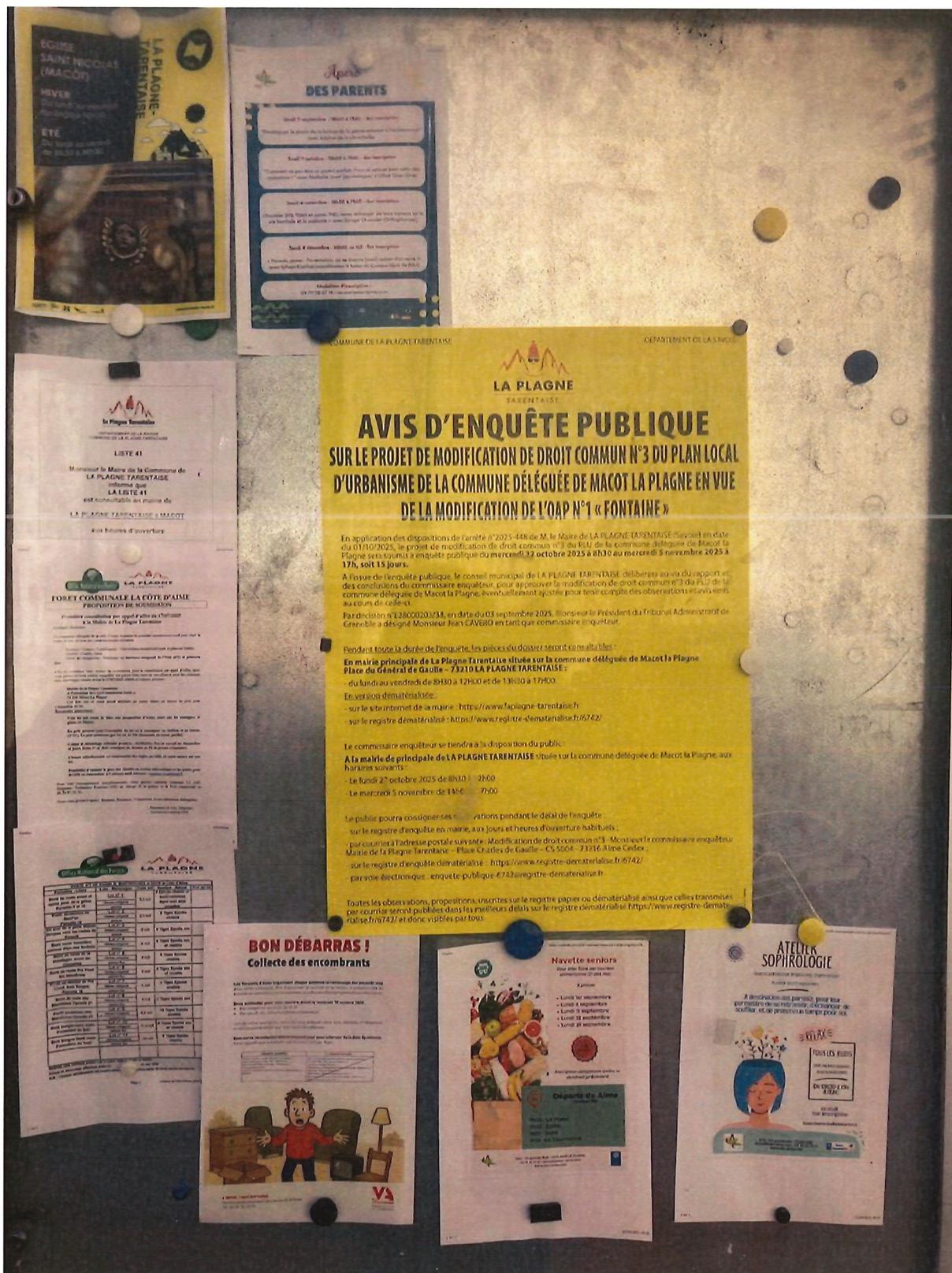
Jean CAVERO
Commissaire enquêteur



Commune déléguée de La Côte d'Aime



Jean CAVERO
Commissaire enquêteur



Commune déléguée de Bellentre





S.A. au capital de 194.744 €

CS 80102

74201 THONON - LES-BAINS CEDEX

SIRET 795 580 034 00333 - APE 5814Z - T.G. d'Annecy

T.V.A. FR 18 795 580 034

BPA THONON 16807-00035-83909601218-02

IBAN FR76 1680 7000 3583 9096 0121 802 BIC/SWIFT : CCBPFRPPGRE

Date :

02/10/2025 13:55:56

MAIRIE DE LA PLAGNE TARENTAISE
Madame SOPHIE LACONDEMINEPL CHARLES DE GAULLE
73210 MACOT LA PLAGNE
FRANCE**Contact commercial**

Laurence Gardet

Tél: 0 825 27 01 74

@: annonces@lemessagerpublicite.fr

Client : 40059698

Référence de la commande :

Libellé commande: ENQUETE PUBLIQUE MODIFICATION DROIT COMMUN N°3
PLU COMMUNE MACOT LA PLAGNE

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver ci-dessous les éléments relatifs à votre attestation de parution d'annonce légale.

L'annonce qui suit est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage dans nos titres et supports :

Date de parution : 23/10/2025

Edition : L'Essor Savoyard - Savoie

Annonce n° 4827344 - 2002431588

S.A. IMPRIMERIE DU MESSAGER
Siret 795 580 034 00333 - APE 5814 Z
19, Avenue du Pré Robert Sud
74200 ANTHY-SUR-LEMAN
Tél. 04 50 71 10 14

Le directeur
de publication



ENQUETE PUBLIQUE

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 »

Par arrêté n°2025-448 en date du 01/10/2025, le maire de La Plagne Tarentaise a soumis le projet de modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Macot la Plagne à enquête publique.

Les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête seront consultables **du 22/10/2025 à 8h30 au 05/11/2025 à 17h00** afin que chacun puisse en prendre connaissance :

- En 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 : 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/>

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.

Monsieur le commissaire enquêteur renseignera le public par des permanences en mairie principale de La Plagne Tarentaise située sur la commune déléguée de Macot la Plagne – Place du Général de Gaulle – 73210 LA PLAGNE TARENTAISE :

• Le lundi 27 octobre 2025 de 8h30 à 12h00 ;

• Le mercredi 05 novembre 2025 de 14h00 à 17h00 ;

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public en mairie de La Plagne Tarentaise, aux jours et heures habituels d'ouverture pendant un délai d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête ainsi qu'à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/6742/>

S.A. IMPRIMERIE DU MESSAGER
Siret 795 580 034 00333 - APE 5814 Z
19, Avenue du Pré Robert Sud
74200 ANTHONY-SUR-LEMAN
Tél. 04 50 71 10 14

Le Messager

Le directeur
de publication



S.A. au capital de 194.744 €

CS 80102

74201 THONON - LES-BAINS CEDEX

SIRET 795 580 034 00333 - APE 5814Z - T.G. d'Annecy

T.V.A. FR 18 795 580 034

BPA THONON 16807-00035-83909601218-02

IBAN FR76 1680 7000 3583 9096 0121 802 BIC/SWIFT : CCBPFRPPGRE

Date :

02/10/2025 13:55:28

MAIRIE DE LA PLAGNE TARENTAISE
Madame SOPHIE LACONDEMINEPL CHARLES DE GAULLE
73210 MACOT LA PLAGNE
FRANCE**Contact commercial**

Laurence Gardet

Tél: 0 825 27 01 74

@: annonces@lemessagerpublicite.fr

Client : 40059698

Référence de la commande :

Libellé commande: ENQUETE PUBLIQUE MODIFICATION DROIT COMMUN N°3
PLU COMMUNE MACOT LA PLAGNE

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver ci-dessous les éléments relatifs à votre attestation de parution d'annonce légale.

L'annonce qui suit est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage dans nos titres et supports :

Date de parution : 06/10/2025

Edition : Web Légales 73 - lessorsavoyard.fr

Annonce n° 4826254 - 2002430916

S.A. IMPRIMERIE DU MESSAGER
Siret 795 580 034 00333 - APE 5814 Z
19, Avenue du Pré Robert Sud
74200 ANTHY-SUR-LEMAN
Tél. 04 50 71 10 14

Le directeur
de publication



ENQUETE PUBLIQUE

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 »

Par arrêté n°2025-448 en date du 01/10/2025, le maire de La Plagne Tarentaise a soumis le projet de modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Macot la Plagne à enquête publique.

Les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête seront consultables **du 22/10/2025 à 8h30 au 05/11/2025 à 17h00** afin que chacun puisse en prendre connaissance :

- En 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 : 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/>

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.

Monsieur le commissaire enquêteur renseignera le public par des permanences en mairie principale de La Plagne Tarentaise située sur la commune déléguée de Macot la Plagne – Place du Général de Gaulle – 73210 LA PLAGNE TARENTAISE :

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

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public en mairie de La Plagne Tarentaise, aux jours et heures habituels d'ouverture pendant un délai d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête ainsi qu'à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/6742/>

S.A. IMPRIMERIE DU MESSAGER
Siret 795 580 034 00333 - APE 5814 Z
19, Avenue du Pré Robert Sud
74200 ANTHONY-SUR-LEMAN
Tél. 04 50 71 10 14

Le Messager

Le directeur
de publication



MAIRIE DE LA PLAGNE-TARENTAISE

[Votre mairie](#)[Actualités](#)[Agenda](#)[Participer](#)[Contact](#)[Votre mairie / Actualités / Avis d'enquête publique](#)

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

07/10/2025

La commune de La Plagne Tarentaise lance une enquête publique sur la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Macot La Plagne en vue de la modification de l'OAP en lien avec le projet de maison intergénérationnelle au lieu-dit « La Fontaine » **du mercredi 22 octobre 2025 à 8H30 au mercredi 5 novembre 2025 à 17H.**

Cette enquête publique ne concerne pas le Plan Local d'Urbanisme unique de La Plagne Tarentaise en cours d'élaboration.

A l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal de La Plagne Tarentaise délibérera au vu du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, pour approuver la modification de droit commun n°3 du PLU de la

commune déléguée de Macot la Plagne, éventuellement ajustée pour tenir compte des observations et avis émis au cours de celle-ci.

Par décision n°E28000203/38, en date du 03 septembre 2025, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble a désigné Monsieur Jean CAVERO en tant que commissaire enquêteur.

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier seront consultables :

En mairie principale de La Plagne Tarentaise située sur la commune déléguée de Macot la Plagne

Place du Général de Gaulle - 73210 LA PLAGNE TARENTAISE : du lundi au vendredi de 8H30 à 12H00 et de 13H30 à 17H00.

En version dématérialisée :

- sur le site internet de la mairie : <https://www.laplagne-tarentaise.fr>

- sur le registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/6742/>

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public :

A la mairie de principale de LA PLAGNE TARENTAISE située sur la commune déléguée de Macot la Plagne, aux horaires suivants :

- **Le lundi 27 octobre 2025 de 8h30 à 12h00**

- **Le mercredi 5 novembre de 14h00 à 17h00**

Le public pourra consigner ses observations pendant le délai de l'enquête :

- sur le registre d'enquête en mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels ;

- par courrier à l'adresse postale suivante : Modification de droit commun n°3 - Monsieur le commissaire enquêteur

Mairie de la Plagne Tarentaise - Place Charles de Gaulle - CS 5004 - 73216 Aime Cedex ;

- sur le registre d'enquête dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/6742/>

- par voie électronique : 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.



MAIRIE DE LA PLAGNE-TARENTAISE

[Votre mairie](#)[Actualités](#)[Agenda](#)[Participer](#)[Contact](#)[Votre mairie / Actualités / Avis d'enquête publique - RELANCE](#)

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE - RELANCE

25/10/2025

La commune de La Plagne Tarentaise lance une enquête publique sur la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Macot La Plagne en vue de la modification de l'OAP en lien avec le projet de maison intergénérationnelle au lieu-dit « La Fontaine » du mercredi 22 octobre 2025 à 8H30 au mercredi 5 novembre 2025 à 17H.

Cette enquête publique ne concerne pas le Plan Local d'Urbanisme unique de La Plagne Tarentaise en cours d'élaboration.

A l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal de La Plagne Tarentaise délibérera au vu du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, pour approuver la modification de droit commun n°3 du PLU de la

commune déléguée de Macot la Plagne, éventuellement ajustée pour tenir compte des observations et avis émis au cours de celle-ci.

Par décision n°E28000203/38, en date du 03 septembre 2025, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble a désigné Monsieur Jean CAVERO en tant que commissaire enquêteur.

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier seront consultables :

En mairie principale de La Plagne Tarentaise située sur la commune déléguée de Macot la Plagne

Place du Général de Gaulle - 73210 LA PLAGNE TARENTAISE : du lundi au vendredi de 8H30 à 12H00 et de 13H30 à 17H00.

En version dématérialisée :

- sur le site internet de la mairie : <https://www.laplagne-tarentaise.fr>

- sur le registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/6742/>

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public :

A la mairie de principale de LA PLAGNE TARENTAISE située sur la commune déléguée de Macot la Plagne, aux horaires suivants :

- **Le lundi 27 octobre 2025 de 8h30 à 12h00**

- Le mercredi 5 novembre de 14h00 à 17h00

Le public pourra consigner ses observations pendant le délai de l'enquête :

- sur le registre d'enquête en mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels ;

- par courrier à l'adresse postale suivante : Modification de droit commun n°3 - Monsieur le commissaire enquêteur

Mairie de la Plagne Tarentaise - Place Charles de Gaulle - CS 5004 - 73216 Aime Cedex ;

- sur le registre d'enquête dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/6742/>

- par voie électronique : 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.

Modification de droit commun n°3 du plan local d'urbanisme de la commune déléguée de Macot La Plagne

Pour accéder au dossier d'enquête, veuillez cliquer sur le lien situé au bas de cette page.

La commune de La Plagne Tarentaise lance une enquête publique sur la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Macot La Plagne en vue de la modification de l'OAP en lien avec le projet de maison intergénérationnelle au lieu-dit « La Fontaine » du mercredi 22 octobre 2025 à 8H30 au mercredi 5 novembre 2025 à 17H.

Cette enquête publique ne concerne pas le Plan Local d'Urbanisme unique de La Plagne Tarentaise en cours d'élaboration.

A l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal de La Plagne Tarentaise délibérera au vu du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, pour approuver la modification de droit commun n°3 du PLU de la commune déléguée de Macot la Plagne, éventuellement ajustée pour tenir compte des observations et avis émis au cours de celle-ci.

Par décision n°E28000203/38, en date du 03 septembre 2025, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble a désigné Monsieur Jean CAVERO en tant que commissaire enquêteur.

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier seront consultables :

En mairie principale de La Plagne Tarentaise située sur la commune déléguée de Macot la Plagne

Place du Général de Gaulle - 73210 LA PLAGNE TARENTAISE : du lundi au vendredi de 8H30 à 12H00 et de 13H30 à 17H00.

En version dématérialisée :

- sur le site internet de la mairie : <https://www.laplagne-tarentaise.fr>

- sur le registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/6742/>

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public :

A la mairie de principale de LA PLAGNE TARENTAISE située sur la commune déléguée de Macot la Plagne, aux horaires suivants :

- Le lundi 27 octobre 2025 de 8h30 à 12h00

- Le mercredi 5 novembre de 14h00 à 17h00

Le public pourra consigner ses observations pendant le délai de l'enquête :

- sur le registre d'enquête en mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels ;

- par courrier à l'adresse postale suivante : Modification de droit commun n°3 - Monsieur le commissaire enquêteur

Mairie de la Plagne Tarentaise - Place Charles de Gaulle - CS 5004 - 73216 Aime Cedex ;

- sur le registre d'enquête dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/6742/>

- par voie électronique : 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.

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE: [Cliquez ici](#)

DEPARTEMENT DE LA SAVOIE

Modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de MACOT – LA PLAGNE (Commune de LA PLAGNE TARENTAISE) pour la modification de l'OAP n°1 Fontaine



CONCLUSIONS ET AVIS

Enquête publique du 22 octobre au 05 novembre 2025

Décision N° E25000203/38 du 03 septembre 2024 du Tribunal Administratif de Grenoble

Commissaire enquêteur : Jean CAVERO

Modification n°3 du PLU de la commune de MACOT LA PLAGNE – E25000203/38

SOMMAIRE

1. L'objet de l'enquête	p.3
2. Le projet et ses enjeux	p.4
3. Le déroulement de l'enquête	p.4
4. Les enseignements de l'enquête	p.4
5. Les points forts du projet	p.5
6. Les points perfectibles du projet	p.5
7. Conclusion	p.7
8. Avis	p.7

1. L'objet de l'enquête

Par arrêté n° 2024-505 du 25 novembre 2024, Monsieur le maire de la commune de La Plagne Tarentaise a prescrit la modification n°3 de droit commun du PLU de la commune déléguée de Macôt La Plagne, pour modifier l'OAP n°1 « Fontaine ».

Cette modification a pour objet la réalisation d'une zone d'habitat avec une résidence pluri générationnelle et d'optimiser la zone par une adaptation intégrée au site. L'OAP prévoit la création de logements pour en accession permanente, de logements locatifs sociaux, de logements adaptés aux personnes âgées et d'un espace commun multi-services.

La Mission Régionale de l'Autorité environnementale, consultée par la procédure au cas par cas, a rendu l'avis n° 2025-ARA-AC-3752 du 15 avril 2025, conformément à l'art. R.104-33 du code d'urbanisme, par lequel elle formule plusieurs commentaires sur le dossier qui lui est soumis et requiert une évaluation environnementale.

Par courrier n°2025-06-0111 en date du 16 juin 2025, la commune de La Plagne Tarentaise formule une demande de recours gracieux auprès de la MRAE concernant son premier avis ci-dessus évoqué. Elle répond aux remarques de la MRAE par un document appelé « Analyse de l'avis du 15/04/2025 de la MRAE » joint au courrier

*La MRAE, par un nouvel avis conforme n° 2025-ARA-AC-3908 du 05 aout 2025 prend acte de la demande de la commune, prend note des réponses apportées à ses remarques du premier avis. Elle rend ce nouvel avis qui ne requiert plus d'évaluation environnementale.

Ce nouvel avis de la MRAE, par l'absence de demande d'évaluation environnementale, rend possible une enquête publique pour une modification de droit commun du PLU en 15 jours.

L'objet de cette enquête relative à la modification n° 3 de droit commun est de rendre possible le réalisation d'une zone intergénérationnelle, ou pluri générationnelle, sur un terrain dont la commune a la maitrise foncière , et située à l'entrée du Bourg de Macôt et de son chef-lieu, à quelque minutes à pied de la mairie. Les adaptations de l'OAP, décrites dans la notice de présentation, visent à assouplir certaines dispositions de l'OAP n°1 Fontaine en vigueur dans le PLU en vigueur pour permettre aux futurs aménageurs de pas se trouver bloqués dans les possibilités de proposition de conception.

La collectivité a choisi de faire appel à la procédure d'Appel à Manifestation d'intérêt, de manière concomitante à la modification n°3 ce qui lui a permis de recueillir deux projets élaborés sur la base du cahier des charges établi dans l'appel à manifestation d'intérêt et qui reprend les objectifs et la finalité de cet OAP et de sa résidence Pluri générationnelle. La commission ad'hoc a proposé un choix au conseil municipal.

2. Le projet et ses enjeux

L'adaptation de l'OAP n° 1 Fontaine pour tenir compte de l'évolution souhaitée par la commune et exprimée dans la notice de présentation de OAP n°1 « Fontaine » portant un projet à vocation résidentielle visant à réaliser une zone « intergénérationnelle » mixant les types d'habitat et de services

L'enjeu principal de cette modification réside dans le projet de résidence pluri-générationnelle. Les objectifs sont de favoriser le lien social, renforcer les liens intergénérationnels, lutter contre l'isolement des personnes âgées, promouvoir la dynamique collective, pour favoriser la convivialité et l'entraide, améliorer les relations de voisinage et encourager le mieux vivre ensemble. Il s'agit aussi de créer de l'habitat permanent, soit en accession à la propriété, soit en location notamment en se référant à la Loi Le Meur.

Plusieurs mesures concourent à la réalisation d'objectifs du Plan d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU en vigueur

3. Le déroulement de l'enquête

Tout au long de l'enquête, qui s'est déroulée selon les dispositions de l'arrêté du 06 octobre 2025 de Monsieur le Maire de La Plagne Tarentaise, j'ai pu bénéficier d'excellentes conditions de travail et pour accueillir le public, avec entre autres un accès internet. Le personnel de la mairie principale m'a réservé un accueil parfait ainsi que les responsables du service urbanisme avec qui j'ai pu échanger et obtenir toutes les précisions utiles dans des conditions optimum. J'ai rencontré Madame la directrice de l'urbanisme, ainsi que Madame la chargée de mission PLU, à chaque venue à Macot La Plagne.

Si le registre dématérialisé a reçu beaucoup de visites et occasionné beaucoup de téléchargements de documents le nombre de visiteurs aux permanences est resté modeste. Je n'ai pas reçu de courrier papier, et le registre papier n'a reçu aucune observation.

Aucun incident n'est venu perturber le déroulement de l'enquête

4. Les enseignements de l'enquête

Une confusion a pu se produire à la marge, si j'en juge par le nombre de téléchargements parce que l'élaboration d'un PLU unique pour toutes les communes déléguées de la Commune de LA PLAGNE TARENTAISE est en cours d'élaboration, et le public en est informé. 4 personnes sont venues me rencontrer en permanence. 1 ne s'est pas exprimé les autres l'ont fait oralement.

Le registre dématérialisé a reçu 1443 visites, 616 visiteurs ont téléchargé au moins un document, 705 téléchargements du dossier ont été effectués. 4 contribution ont été

déposées dont deux orales. Cependant, ces chiffres attestent de l'intérêt du public pour cette modification de ce document d'urbanisme.

Le nombre important de 705 documents téléchargés confirme que la population e705tait bien informée de ce projet d'une part, et que le projet l' intéresse d'autre part. Il est à noter que personne n'a remis en question le projet.

5. **Les points forts du projet**

- Une intention affirmée de mettre en œuvre la résidence pluri générationnelle.
- Le caractère humain du projet qui vise à l'amélioration du lien social entre générations, un esprit convivial et solidaire, l'aide aux seniors pour rompre leur isolement,
- La création de services de proximité tels que des espaces de cotravail, un local de portage de médicaments, des espaces de soins. Ces points me paraissent particulièrement intéressants et séduisants pour une population qui se composerait de seniors, et aussi de jeunes couples avec des enfants, dans la partie locative sociale ou résidence seniors.
- La proximité du chef-lieu de Macôt La Plagne avec ses services et ses commerces.
- L'existence de cheminements doux permettant de se rendre en quelques minutes et en sécurité au chef-lieu, ou aux installations telles que la salle polyvalente.
- Une recherche de qualité environnementale, notamment par la création de stationnements en sous terrain, par la modification de la règle sur les affouillements ainsi que le projet d'implantation au cœur di terrain de l'OAP d'un îlot paysager qui concourra à la convivialité du lieu., il en va de même avec les précisions apportées dans l'OAP aux règles d'implantation des panneaux solaires ou photovoltaïques qui devront s'intégrer à l'environnement
- Le soutien au développement de l'habitat permanent, qui fait défaut, ici comme dans beaucoup de communes touristiques notamment en utilisant les dispositions de la loi Le Meur,
 - ,
- L'existence de percées visuelles vers le paysage environnant, qui sera un atout certain compte tenu de la qualité paysagère du site.

6. **Les points perfectibles du projet**

- -La proximité de la future déviation qui fait l'objet de l'emplacement réservé n°1, dont il n'est pas possible aujourd'hui de savoir quel sera son tracé. Malgré tout dans un considérant, la MRAe dit «l 'OAP modifiée n'expose pas plus de personnes à la possible future déviation et à ses nuisances » !

- -L'absence d'une étude de mobilité, qui sera certainement réalisée lors de l'étude pour la mise en œuvre du contournement ou du PLU unique
- -La liste des destinations et sous destinations est exhaustive et peut laisser croire que toutes les sous destinations seront permises, alors que dans les faits leur nombre serait plus cohérent et avec la taille de l'OAP pour les services .(Un local dédié à la distribution de médicaments ; - Des espaces consacrés aux soins, comme ceux pour un ostéopathe ou un podologue, etc.) : - Des locaux commerciaux tels qu'une boulangerie ou un coiffeur à domicile

7. Conclusion

Ce projet date de l'approbation du PLU de la commune déléguée de Macôt La Plagne le 4 novembre 2019 dont elle était un des éléments. Ce PLU

La commune par son mémoire en réponse a répondu aux questions du public, à mes questionnements et à ceux des Personne Publiques Associées. La réponse à la MRAE dans le cadre de ses 2 avis et du recours gracieux de la commune a bien été pris en compte dans la rédaction du projet soumis à l'enquête.

Je considère que le projet de modification n°3 de droit commun du PLU de Macôt La Plagne en vue de la création d'une résidence pluri générationnelle correspond bien à une mesure d'intérêt général par la création d'un espace pluri générationnel qui accueillera des personnes âgées dans des appartements adaptés, des nouveaux habitants dans des logements locatifs sociaux gérés par un opérateur public, une ouverture à la propriété sous des formes abordables pour des résidents permanents , et des points de service et de commerces. J'apprécie le caractère novateur et humain de la future résidence pluri générationnelle qui est porteur de mixité également des types d'habitat et de services de proximité. . Elle concourt à deux objectif du plan d'aménagement et de développement durable du PLU de la commune déléguée de Macot La Plagne. J'apprécie particulièrement l'encouragement aux échanges conviviaux entre générations et le lieu de vie harmonieux qu'il pourra porter.

L'assouplissement porté par les dispositions de la modification de l'OAP permettra une réalisation viable, dans le cadre de l'Appel à Manifestation d'intérêt pour lequel la commune a opté.

8. Avis

J'émet un avis favorable à ce projet. Je l'assortis d'une réserve, et je préconise les recommandations suivantes :

Réserve

R-1 que la modification adoptée au dossier OAP par le vote du conseil municipal fasse mention de la Loi Le Meur relative à la servitude de logement permanent, selon les dispositions de l'article L. 151-14-1 du code de l'urbanisme

Recommandations

- N°1 que le document d'urbanisme (permis de construire ?) délivré dans le cadre de la mise en œuvre du projet à la suite de l'Appel à Manifestation d'Intérêt prenne en compte les dispositions de l'OAP modifiée après l'enquête publique et le vote du conseil municipal.**

- **N°2 que le plan de prévention des risques naturels en cours de modification soit mentionné dans le dossier OAP**
- **N°3 chapitre densité et typologie de l'OAP.** Préciser lors du vote que les suppressions des mentions relatives concernent uniquement les individuels simples ou tous les individuels (groupé).
- **N°4 .stationnement des 2 roues non motorisés.** Préciser dans le chapitre de l'OAP si le champ d'application de la dispense : s'adresse à toutes les opérations de plus de cinq logements (habitat permanent, résidence plurigénérationnelle)

Fait le 14 novembre 2025 à Macôt La Plagne

Le commissaire enquêteur Jean CAVERO

