

**DEPARTEMENT DE LA SAVOIE**

**Commune d'AUSOIS**

**Elaboration du Plan Local d'Urbanisme**

**Enquête publique**

**du 30/12/2019 au 31/01/2020**



**Rapport et Conclusions motivées  
du commissaire-enquêteur**

Commissaire-enquêteur : Mr Christian DELÉTANG

Décision du Tribunal Administratif de Grenoble n° E19000384/38 du 6/11/2019

Arrêté du Maire d'Aussois n° 59/2019 du 9 décembre 2019

# SOMMAIRE

<b>RAPPORT du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....</b>	<b>3</b>
<b>1- PRESENTATION DU DOSSIER.....</b>	<b>4</b>
<b>1.1 Cadre juridique. ....</b>	<b>4</b>
<b>1.2 Composition du dossier .....</b>	<b>5</b>
<b>1.3 Le dossier soumis à l'enquête .....</b>	<b>6</b>
<b>II- DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE .....</b>	<b>29</b>
<b>2-1 Préparation de l'enquête.....</b>	<b>29</b>
<b>2-2 Déroulement de l'enquête .....</b>	<b>30</b>
<b>2-3 Fin de l'enquête.....</b>	<b>30</b>
<b>III- OBSERVATIONS DU PUBLIC .....</b>	<b>31</b>
<b>IV QUESTIONS AU MAIRE ET MEMOIRE EN REPONSE .....</b>	<b>81</b>
<b>V ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....</b>	<b>109</b>
<b>ANNEXE.....</b>	<b>110</b>
<b>PIECES JOINTES .....</b>	<b>111</b>
<b>CONCLUSIONS MOTIVEES.....</b>	<b>115</b>

# **RAPPORT du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

# **1- PRESENTATION DU DOSSIER**

Dans sa délibération du 18 juin 2014, le conseil municipal de la commune d'Aussois engage la révision de son Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme, avec les objectifs suivants :

- redéfinition de l'affectation des sols en raison du manque de terrains constructibles autour du village ;
- réorganisation des espaces publics dans le village ;
- développement de l'offre touristique du territoire communal, au travers de la mise en valeur du patrimoine historique et architectural et de l'évolution de la station de sports d'hiver et d'été ;
- extension du domaine skiable alpin, nécessitant une UTN ;
- protection des espaces agricoles à haute valeur ;
- prise en compte du développement durable.

C'est une réflexion globale, portant sur l'ensemble du territoire communal, qui permettra de prendre en compte les préoccupations du développement durable dans le cadre de la révision du PLU.

## **1.1 Cadre juridique.**

- Le Code général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.1114-10 et R.2224-7 et suivants.
- Les articles du code de l'environnement L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-46,
- Les articles de code de l'urbanisme L.153-19 et R.153-8
- Les délibérations du conseil municipal du 18 juin 2014, 10 août 2017, 22 novembre 2017 et du 18 septembre 2019 concernant ce projet.
- La délibération du Conseil Communautaire en date du 3 décembre 2019 portant délégation à la Commune d'Aussois pour le Schéma Directeur d'Assainissement
- L'ordonnance n° E19000384/38 du 6 novembre 2019 de Mr le Président du Tribunal Administratif de Grenoble désignant Mr Christian Delétang, commissaire enquêteur
- L'arrêté du Monsieur le Maire n° 59/2019 du 9 décembre 2019 concernant l'ouverture de cette enquête publique
- Les pièces du dossier soumis à cette enquête publique du Plan Local d'Urbanisme
- Les avis des Personnes Publiques Associées

## **1.2 Composition du dossier**

Le dossier soumis à l'enquête publique comporte les pièces suivantes :

- L'arrêté n° 59/2019 du 9 décembre 2019 du maire d'Aussois concernant l'ouverture de l'enquête publique
- Le dossier contient :
  - 1 . Le rapport de présentation
    - I : Diagnostic territorial, Analyse des capacités de densification et Etat initial de l'environnement
    - II : Justifications
    - III : Eléments au titre de l'évaluation environnementale
    - IV : Annexes
  - 1 A. Inventaire des chalets d'alpage
  - 2 Projet d'Aménagement et de Développement Durable
  - 3 Orientations d'Aménagement et de Programmation
  - 4 1. Règlement
  4. 2. Zonages Aussois 1 à 5
  5. Annexes
- Les avis des Personnes Publiques Associées

## **1.3 Le dossier soumis à l'enquête**

Administrativement rattachée au canton de Modane, la commune d'Aussois se situe à environ 8 km du chef-lieu de canton. Les quinze autres communes du canton sont : Aussois, Avrieux, Bessans, Bonneval Sur Arc, Fourneaux, Le Freney, Modane, Orelle, St André, St Martin D'arc, St Martin La Porte, St Michel De Maurienne, Val-Cenis, Valloire, Valmeinier, Villarodin Bourget.

La Communauté de Communes de Haute Maurienne Vanoise (CCHMV) est issue de la fusion de la CC Terra Modana et de la CC Haute Maurienne Vanoise au 1er janvier 2017. Elle compte 10 communes qui sont : Aussois, Avrieux, Bessans, Bonneval Sur Arc, Fourneaux, Le Freney, Modane, St André, Val-Cenis, Villarodin Bourget.

L'analyse socio-économique d'Aussois sera étendue à celle de la CCHMV, à titre comparatif.

Les communes limitrophes sont : Val-Cenis (anciennes communes de Bramans, Sollières- Sardières et Termignon), Pralognan-la-Vanoise, Villarodin-Bourget et Avrieux.

Aussois s'étend sur 4 267 ha, de part et d'autre de l'Arc. Le point le plus bas se situe à environ 1200 mètres, le long de l'Arc et le point culminant est la Pointe de la Fournache (3639 mètres) sur le versant de la Vanoise ; sur le versant ubac, le point le plus haut est à 2240 mètres environ.

### **1.3.1 Diagnostic du territoire**

#### **Une évolution démographique positive depuis 1975, grâce essentiellement aux migrations**

L'évolution démographique de la commune s'appuie, selon les périodes, sur le solde migratoire (période 75-82), le solde naturel (période 82-90 au cours de laquelle les naissances découlant du solde migratoire de la période précédente compensent la nullité du solde migratoire de la période en cours) ou les deux pour la période 90 à 06. Sur la dernière période intercensitaire, soldes naturels et migratoires sont négatifs. A noter que la reprise démographique enregistrée sur la dernière période intercensitaire s'appuie sur le solde naturel, largement positif. Il semble donc que le lotissement de La Fintan et les autres opérations ont permis le maintien ou la venue de jeunes en âges d'avoir des enfants.

L'analyse de l'indice de vieillesse démontre un très léger rajeunissement de la population d'Aussois entre 2011 et 2016, puisqu'il a légèrement diminué.

Inversement, l'indice de jeunesse qui diminue démontre la même chose.

#### **Un parc de logement caractéristique des stations touristiques**

Une dominance des résidences secondaires

Le nombre de logements de la commune d'Aussois s'élève à 1334 unités en 2016. Le parc est dominé par la résidence secondaire, dont le nombre et le taux augmentent depuis 2006 et qui s'est stabilisé à un taux supérieur à 73%, soit 997 unités en 2016. Les résidences principales, avec 319 unités, représentent un peu moins de 24% du parc. Ces données sont caractéristiques des communes supports de station de ski.

Remarque : le nombre de résidences principales diminue d'une unité alors que la population augmente de 15 personnes. Il semble donc que l'évolution des structures familiales, avec une augmentation du nombre de personnes par foyer joue un rôle important dans les besoins en logements.

D'après les données INSEE, le nombre de logements vacants est en diminution de plus de 50% entre 2006 et 2016.

En 2016, le parc de logements se compose à 83,5% d'appartements (1114 unités), en raison de la présence des nombreux immeubles de la station. A noter cependant que la commune compte 319 résidences principales pour 191 maisons. Ainsi, des habitants permanents habitent également en appartement. Il s'agit souvent de grosses maisons familiales comportant plusieurs logements.

Le taux de résidences principales achevées avant 1946 est de 6,3%, soit 20 unités. Ce faible chiffre s'explique en grande partie par le fait que de très nombreux bâtiments anciens sont devenus des résidences secondaires et non principales.

Les résidences principales sont occupées majoritairement par le propriétaire.

La commune compte, en 2019, 39 logements locatifs sociaux conventionnés avec l'OPAC.

Les logements sociaux représentent 12,2 % des résidences principales. Le taux de vacance est faible et il y a une bonne rotation des familles.

Sur les 15 dernières années (janvier 2004 à décembre 2018), 70 permis de construire ont été accordés sur les éléments suivants : maisons d'habitation, création de logement dans une activité, changement de destination, résidences de tourisme, réhabilitation des chalets d'alpage, bâtiment agricole ou économique, équipement public.

Près de la moitié des PC (33 sur 70) concernent des maisons individuelles dont 20 dans le lotissement communal de La Fintan. Cette proportion de constructions dans le lotissement communal démontre l'importance d'opérations communales dans l'évolution de la commune pour répondre aux besoins d'habitat permanent. Les premiers permis de La Fintan ont été accordés en 2013, mais bloqués jusque récemment suite à des recours contre le permis d'aménager.

Quinze changements de destination de bâtiments à ancienne activité agricole vers l'habitat ont donné 20 logements. Ces permis permettent l'entretien du patrimoine bâti ancien et la création de logements sans consommer de foncier nouveau.

Au total, ce sont donc 57 logements qui ont été réalisés sous forme de maisons individuelles, par la réhabilitation du bâti ancien ou adjonction à de l'activité existante.

Ces logements peuvent être de la résidence principale ou secondaire.

Quatre permis de construire ont été donnés pour des résidences de tourisme ou des appartements de vacances :

- Les Combes : 17 logements (ZAC de La Buidonnière)
- Les Flocons d'Argent : 200 logements
- Le Clos d'Aussois : 19 logements suite à démolition d'un hôtel
- Plan Champ : 18 logements par transformation d'un hôtel (résidence Les Sports)

Soit un total de 254 logements à destination touristique représentant environ 1 016 à 1 270 lits.

Trois constructions ont été transformées en commerce : deux anciens bâtiments agricoles et un restaurant.

Un bâtiment à usage économique a été autorisé dans le lotissement Sous l'église.

Quatre chalets d'alpage ont été rénovés, dont un a été transformé en refuge et le second en restaurant d'altitude et ferme pédagogique.

Les trois équipements publics correspondent à

- un parking de 92 places à Praz Carraz
- un bâtiment pour les services techniques le long de la route des barrages, au Villeret
- la maison des enfants sur le front de neige – réalisation en 2015

Deux bâtiments agricoles se situent en alpage, le troisième correspond à un hangar.

Sur la période 2004 – 2018, 3,88 ha ont été artificialisés sur le village – station, pour la production de :

- 13 maisons individuelles ayant généré 15 logements (5 920 m<sup>2</sup>)
- 24 lots à La Fintan, dont 20 aujourd'hui occupés par des maisons individuelles (mitoyenneté sur la plupart). Restent donc 3 possibilités de maisons individuelles et 1 collectif d'une dizaine de logements, sur 9 350 m<sup>2</sup>
- 217 logements en résidences de tourisme (ceux créés suite à démolition ou transformation d'hôtel n'ont pas consommé de foncier) sur 13 750 m<sup>2</sup>
- 1 bâtiment économique sur 1 755 m<sup>2</sup>
- 3 équipements publics sur 8 075 m<sup>2</sup>.

### **Quelles perspectives de population et de logements pour les 10 prochaines années**

#### Démographie

- 673 habitants en 2016 en augmentation par rapport à 2011 (+0,5%/an).
- Une population âgée, avec un taux de personnes âgées seule important.
- Une augmentation du nombre de personnes par foyer (2,11 en 2016).

#### Logement

- 1 334 logements, dont près de 75% de résidences secondaires.
- Une stagnation du nombre de résidences principales malgré une hausse de la population entre 2011 et 2016, grâce à l'augmentation du nombre de personnes par foyer.
- Une prépondérance des grands logements occupés par les propriétaires.
- 39 logements locatifs sociaux, soit 12,2% des résidences principales.

#### Enjeux généraux

- Diversifier la typologie des logements pour correspondre aux caractéristiques des ménages et veiller à les rendre accessibles à tous.
- Encourager de nouvelles formes d'habitat, telles que l'habitat participatif ou intergénérationnel.
- Créer les conditions pour accueillir une nouvelle population en adéquation avec les capacités des réseaux et tenant compte des enjeux agricoles, environnementaux et paysagers.



## Agriculture

D'après le Document de Gestion de l'Espace Agricole et Forestier, la Surface Agricole Utile (SAU) communale s'élève à 970 ha.

L'enquête pastorale de 2014 indique que les surfaces d'alpages s'élèvent à 1 789,46 ha.

La commune appartient au périmètre de l'AOC (Appellation d'Origine Contrôlée) Beaufort, mais aussi aux IGP (Indication Géographique Protégée)

A Aussois, l'ensemble des terrains en périphérie du village et de la station d'Aussois, utilisés comme prés de fauche et irrigués est classé en surface indispensable de niveau 1. Il en va de même des prés de fauche situés en aval du village, vers Charles Albert, Champ Berou, Les Côtes Blanches, au Solliet et Cotteriat.

Selon le diagnostic agricole réalisé dans le cadre du SCOT, environ 100 ha pourraient potentiellement voir leur rendement agricole amélioré, via

- des travaux de défrichement (environ 32 ha) sur les terrains à proximité du fort Marie-Christine, à la Barmettaz le long de l'Arc, au Chaillet – Les Lozes, à Plan Bois, aux montagnettes de Moulins Dessus
- la mise en place de l'irrigation en rive gauche du Ruisseau Saint-Pierre, pour environ 67 ha. Cette action a été réalisée en 2017

La surface agricole utilisée (SAU) s'élève à 1 225 ha en 2018. Il s'agit essentiellement de prairies permanentes

## Synthèse

- 7 exploitations agricoles professionnelles, dont un apiculteur, avec siège sur la commune, plus 3 ou 4 personnes faisant et vendant du foin.
- 1 bâtiment d'élevage au cœur du village.
- 7 exploitants venant de communes extérieures.
- Un élevage varié : vaches laitières pour le Beaufort (AOC), ovins et caprins.
- Une cartographie des enjeux des terres agricoles identifiant les prés de fauche et les pâturages à proximité des bâtiments d'élevage comme surfaces indispensables à l'activité.

## Enjeux

- Assurer la pérennité des exploitations existantes, permettre, le cas échéant, leur diversification ou l'installation de nouvelles.
- Prendre en compte les distances d'éloignement réciproque dans la définition des nouveaux secteurs d'urbanisation.
- Préserver, dans la mesure du possible, les surfaces jugées indispensables à l'exploitation agricole ou proposer des mesures compensatoires à leur urbanisation

## **Population active et activités économiques**

Entre 2011 et 2016, le taux et le nombre d'actifs ayant un emploi augmentent, en référence à l'évolution démographique. En 2016, les actifs représentent 80,9% de la population de 15 à 64 ans. Le taux de chômage sur la commune d'Aussois reste faible, à 3%.

### **Synthèse**

- Des actifs travaillant pour 66,7% sur leur commune de résidences.
- Un nombre réduit des déplacements motorisés, grâce à une offre d'emplois sur place.
- Peu de commerces et services ouverts à l'année
- Proximité de Modane où se trouvent de nombreux commerces et services.
- Près d'une soixantaine d'activités économiques, dont 17 bars, restaurants, 24 commerces et 8 artisans, dont 6 liés au bâtiment. A ajouter, les moniteurs de ski, employés de remontées mécaniques.
- Beaucoup d'emplois saisonniers liés au tourisme.
- Un taux de lits touristiques marchands en baisse, qui risque de s'accroître.
- Une activité touristique essentiellement tournée vers les sports d'hiver, mais qui se diversifie avec l'été et la découverte du patrimoine

### **Enjeux généraux**

- Assurer la pérennité des entreprises présentes
- Permettre, dans les zones dédiées principalement à l'habitat, les activités compatibles avec celui-ci.
- Développer des activités complémentaires au ski en hiver et tournées vers les quatre saisons, pour assurer des emplois à l'année.
- Un besoin fort de lits touristiques marchands nouveaux, pour assurer le maintien du niveau économique de la station et la viabilité du domaine skiable, voire permettre l'extension vers le haut du domaine skiable.
- Poursuivre les actions de réhabilitation et de remise sur le marché des lits froids.

## **Equipements et infrastructures communaux :**

### Synthèse

- Des équipements publics suffisants pour les besoins quotidiens des habitants, complétés par l'offre de Modane.
- Une école avec des effectifs en baisse.
- Des services périscolaires (cantine et garderie) adaptés aux besoins.
- De nombreux stationnements publics, pour répondre aux besoins quotidiens et touristiques.
- Eau potable : Une ressource en eau potable suffisante en l'état actuel, mais à renforcer selon les objectifs de développement. Des travaux d'amélioration de réseaux et de réservoir à prévoir, pour sécuriser l'approvisionnement.
- Sécurité incendie : Une bonne protection du village d'Aussois. Quelques secteurs mal desservis (Marie Christine et alpages).
- Assainissement : L'ensemble du village d'Aussois, quelques secteurs du domaine skiable et le secteur de l'Esseillon en collectif. Une STEP dimensionnée pour 29.700 EH.
- Desserte numérique : Une bonne desserte en ADSL de la commune. Fibre optique en cours de mise en place.

### Enjeux généraux

- Quels services font encore défaut pour la population ?
- Faciliter l'installation de familles avec des enfants pour maintenir les effectifs scolaires et les classes.
- Maintenir une croissance démographique en adéquation avec le dimensionnement des services.
- Encourager les mobilités douces, notamment en direction de l'école et des autres services publics
- Tenir compte des ressources en eau potable dans les choix d'évolution.
- Tenir compte des équipements dans les choix de développement communal.
- Améliorer la défense incendie dans les secteurs le nécessitant, en fonction des enjeux.
- Faciliter le développement de la fibre optique sur la commune et l'accessibilité par un plus grand nombre.

## Capacités de densification et de mutation des espaces bâtis

### Parc des logements vacants ou construction à réhabiliter : capacités de mutation

Un recensement des bâtiments potentiellement transformables en logement(s) moyennant d'importants travaux a été réalisé par les élus.

Ainsi, huit constructions peuvent potentiellement être réhabilitées dans l'habitat ancien.

Leur état est :

- passable pour 2
- médiocre pour 5 d'entre elles
- mauvais pour 1 d'entre elle.

Ces chiffres ne sont pas très élevés et traduisent le fait qu'un grand nombre de constructions anciennes a déjà été transformé, souvent en résidence secondaire.

Deux bâtiments relèvent d'une probabilité moyenne à forte de transformation ; deux sont en vente depuis plusieurs années et quatre ont une faible probabilité d'évolution.

### Capacités de densification des espaces bâtis et disponibilités au pos devenu caduc

Près de 9,3 ha sont disponibles au POS devenu caduc en mars 2017 :

Surfaces disponibles pour l'habitat ou le tourisme en densification de l'enveloppe urbaine 18.780 m<sup>2</sup>

Surfaces disponibles pour l'habitat ou le tourisme en extension de l'enveloppe urbaine 64.260 m<sup>2</sup>

Surfaces disponibles pour l'économie et l'habitat ou le tourisme dans l'enveloppe urbaine 4.385 m<sup>2</sup>

Jardins potagers 5.280 m<sup>2</sup>

TOTAL = 92.705 m<sup>2</sup> (Total hors jardins potagers inconstructibles 87.425 m<sup>2</sup>)

L'on constate que près de 70% sont en extension de l'enveloppe bâtie telle qu'elle existe au 31 juillet 2019 et que deux espaces occupés par des jardins potagers dans le cœur du village, étendus sur 5.280 m<sup>2</sup>, connaissent une probabilité d'urbanisation très faible vu leur usage.

Ainsi, les capacités de densification des espaces bâtis s'élèvent à 2,3 ha seulement, aussi bien pour l'habitat (permanent ou touristique) ou les activités économiques.

## Et at initial de l'environnement

Les différents points étudiés sont les suivants :

### - Caractéristiques de la Commune

- En rive droite de l'Arc en aval de Bramans, les pentes d'Aussois constituent un replat suspendu doucement incliné vers la vallée. Son rebord inférieur domine le thalweg de la rivière par des escarpements rocheux qui portent les forts de l'Esseillon. Ces pentes, assez largement garnies d'alluvions glaciaires, sont limitées par deux vallons, pratiquement N-S, celui de Saint-Benoît à l'ouest et celui de Saint-Pierre à l'est.
- A 1490 mètres d'altitude, le village d'Aussois bénéficie d'un climat sec et ensoleillé avec 246 jours de soleil par an. Avec seulement 709 mm, les précipitations annuelles sont faibles comparées à celles de l'Avant Pays qui reçoit plus du double. Elles sont régulières, avec une moyenne mensuelle de 59 mm. Les gelées sont quasi continues de novembre à avril. La moyenne des maxima de juin à septembre est de 18,8°C, avec de forts contrastes thermiques journaliers.  
L'enneigement annuel cumulé à 1500 m est de 3 mètres

### - Gestion des ressources naturelles

- Les deux captages de La Fournache et de Plan d'Aval ont fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique par arrêté préfectoral du 15 juin 1995. Les périmètres de protection sont effectifs sur le terrain.
- Des travaux ont été réalisés pour assurer la bonne qualité des eaux des captages de Plan d'Aval et éviter ainsi les contaminations par des bactéries, rendant la qualité de l'eau non conforme.
- La station d'épuration a été dimensionnée pour 29 700 EH.
- Les résultats d'analyses obtenus au cours de l'année 2013 révèlent une bonne gestion de la STEP. Les rendements sur les DCO, DBO et MES sont excellents. Ainsi, la station d'épuration ne présente pas d'impacts majeurs sur l'Arc où sont effectués les rejets.

### - Biodiversité et milieux naturels

- La commune s'étend sur une vaste superficie de 4 267ha selon un gradient altitudinal important, du niveau montagnard à hauteur de l'Arc à 1 200 mètres jusqu'au niveau nival des glaciers et des rochers au sommet de la Fournache à 3 639 m
- Les pelouses sèches constituent un très fort enjeu patrimonial pour la commune, sur le plan biologique comme sur le plan culturel et historique.
- Les prairies de fauche constituent un fort enjeu à Aussois, tant sur le plan biologique et paysager qu'agricole.
- Les menaces tiennent à une banalisation par de trop fortes fertilisations, des fauches précoces ou l'irrigation, mais également la réduction par les aménagements et l'extension de l'urbanisation
- L'ensemble des milieux d'altitude présente une grande vulnérabilité et constitue un enjeu fort dans le cadre du PLU vis-à-vis du surpâturage, mais surtout des extensions du domaine skiable et des aménagements, destructeurs directs ou facteurs d'érosion (pistes ski, pistes de desserte, etc.).
- Le Cœur du Parc National de la Vanoise, Zones Natura 2000, ZICO, ZNIEFF
- Les tourbières, les zones humides et les forêts

- Analyse paysagère et urbaine

- Aussois est une commune rurale de montagne appartenant aux unités paysagères « rurale patrimoniale » Vallée de la Haute-Maurienne et « paysages naturels » Massif de la Vanoise intérieure dans le classement des paysages de Rhône-Alpes de la DREAL. Dans ces espaces, cohabitent habitations, équipements touristiques et activités pastorales ainsi qu'une partie du Parc National de la Vanoise. Ce territoire s'étend en majorité sur la rive droite de la vallée de l'Arc entre 1 120 m et 3 600m d'altitude (Sommet de la Pointe de la Fournache).

Les enjeux

- Maintenir et protéger le patrimoine paysager, naturel et écologique.
- Concilier les usages et les activités humaines avec le territoire et les intérêts écologiques, sensibiliser les randonneurs au travers de sentiers pédagogiques.
- Pérenniser l'activité agro-pastorale, garante de l'entretien des paysages et de leur ouverture.

- Patrimoine culturel

- Les Forts de l'Eisseillon
- Les gravures rupestres, le cimetière Sarde, l'église, l'oratoire ND de la paix

Synthèse

- La quasi-totalité de la commune concernée par les nombreux sites répertoriés Natura 2000 et des secteurs faisant l'objet d'un inventaire. (ZNIEFF, etc...)
- Un cadre paysager montagnard et rural
- Des aménagements touristiques impactant le paysage.
- Une diversité paysagère et patrimoniale selon les altitudes.
- Un patrimoine bâti riche et diversifié.
- Une architecture traditionnelle bien identifiée.

Les enjeux

- Préserver ces secteurs par une identification particulière.
- Conserver et renouveler une agriculture dynamique.
- Mettre en place des mesures d'insertion des équipements touristiques.
- Assurer la conservation de ce patrimoine.
- Assurer la conservation de cette architecture.

- Prévention des risques

Synthèse

- Risque sismique 3.
- Risques naturels : carte des aléas. Les secteurs du village et de la station sont peu concernés par des risques (risque d'affaissement – effondrement à l'est de l'église).
- Des risques d'inondation circonscrits aux abords immédiats de l'Arc
- Risque technologique : dépôt d'explosif.

Enjeux généraux

- Information de la population.
- Tenir compte de la carte d'aléas dans la définition des possibilités de développement.
- Pas de contrainte à prendre en compte.
- Des restrictions d'urbanisation dans ses abords.

## 1.3.2 Justifications

### Choix retenus pour établir le PADD

- Créer les conditions pour maintenir la population actuelle et accueillir de nouveaux habitants
- Compléter l'offre pour les activités économiques (services, artisanat)
- Renforcer les lits touristiques marchands et l'attractivité du domaine skiable Renforcement des lits touristiques Renforcer l'attractivité du domaine skiable
- Inclure le réaménagement de la base de loisirs de La Buidonnière
- Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain Dispositions favorisant la densification Dispositions favorisant la limitation de la consommation de l'espace et justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace
- Maintenir une activité agricole dynamique
- Sécuriser les déplacements doux et améliorer les conditions de stationnement 16
- Conserver au village d'Aussois son caractère rural de montagne et la qualité de son cadre de vie
- Préserver les espaces naturels sensibles, les continuités écologiques et la qualité des paysages et préserver le patrimoine culturel
- Maintenir et valoriser les espaces de loisirs destinés aux habitants permanents et aux vacanciers
- Tenir compte des équipements et services dans les choix de développement et les améliorer le cas échéant

### Choix retenus pour établir les OAP

- Les OAP sur les secteurs destinés à l'habitat L'OAP de la seconde tranche de La Fintan L'OAP de la Rue de La Villette
- Les OAP sur les secteurs destinés aux hébergements touristiques Le choix de zones AU avec OAP définissant les modalités d'urbanisation et sans règlement : Le contenu des OAP de La Cordaz et de Le Villeret
- L'OAP thématique « Mise en valeur de l'environnement et des paysages »
- Justification des choix au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement

### Choix retenus pour établir le zonage et le règlement

- La définition du zonage, au service du PADD et en réponse aux objectifs de protection de l'environnement Les zones Urbaines Les zones A Urbaniser Les zones Agricoles Les zones Naturelles Autres éléments réglementaires ou informatifs figurant sur le plan de zonage.
- Nécessité du règlement pour la mise en œuvre du PADD, justifications des différences avec les OAP et des choix au regard de l'environnement.
- Justification des zones urbaines soumises au RNU (dans les PLUI), des zones U ou AU sans règlement (uniquement avec des OAP) et des servitudes de projet

### 1.3.3 Eléments au titre de l'évaluation environnementale

#### **Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et autres documents supra-communaux**

Documents avec lesquels le PLU doit être compatible :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Maurienne
- La loi montagne
- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires
- La charte du Parc National de la Vanoise
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (Rhône – Méditerranée)

Les documents à prendre en compte

- Le Plan Climat Air Energie Territoriaux
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

#### **Analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement / caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manières notables par la mise en œuvre du PLU**

Consommation foncière

La recherche d'une urbanisation plus rationnelle

L'absence d'atteinte aux zones de pelouses steppiques

La préservation de cœurs verts

Les zones urbaines ou à urbaniser susceptibles d'être touchées de façon notable :

- La Cordaz – Hébergements touristiques – Zone AUt
- Le Villeret - Hébergements touristiques – Zone AUt
- La Villette – Zone AUc
- Extension Zone agricole – Ab1
- Création de stationnements
- Extension du camping municipal
- Evolutions du domaine skiable secteurs de la Fournache, du Grand Châtelard, du Col des Hauts et du Carlet / Djoin/ Ortet

#### **Conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, dont Natura 2000**

Incidences du projet de PLU sur les sites Natura 2000

- Incidences sur le site Natura 2000 du Massif de la Vanoise
- Incidences sur le site Natura 2000 « Formations forestières et herbacées des Alpes internes »

Incidences sur la trame verte et bleue

Incidences prévisibles de l'extension du domaine skiable et des aménagements en altitude

#### **Autres incidences possibles**

Incidences sur la démographie

Incidences sur l'économie

- Sur l'économie artisanale, commerciale et les services
- Sur l'économie de la station, le tourisme
- Incidences sur les activités agricoles Les incidences du PLU sur l'activité agricole seront modérées : environ 2 ha sont directement impactés par les projets de création d'habitat permanent ou de lits touristiques marchands aux abords du village, sur les 2 140 ha de zone Agricole de la commune



Incidences du PLU sur la ressource en eau :

- La consommation représente près de 93,5% de la ressource. La situation est donc à surveiller, mais la quantité d'eau est suffisante pour alimenter la population permanente et touristique future.
- L'augmentation de la population et du nombre de lits touristiques aura une incidence modérée sur les volumes d'eaux usées à traiter. Cependant, les capacités des unités de dépollution collective ou non collective sont suffisantes ou adaptées.

Manières dont le PLU prend en compte la question énergétique et incidences de sa mise en œuvre.

Incidences du PLU en termes de pollution et nuisances

Manière dont le PLU prend en compte le souci de la préservation et valorisation du paysage, de la qualité urbaine et architecturale et incidences de sa mise en œuvre sur ces éléments

Manière dont le PLU prend en compte les risques naturels et incidences du PLU sur ceux-ci

### **Choix retenus pour établir le PADD, les OAP et le règlement, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement**

Les grandes orientations du PADD

- Habitat permanent
- Hébergements touristiques
- Restructuration et extensions du domaine skiable :
  - Pour ce qui concerne le domaine skiable, les options pouvant avoir une incidence sur le cœur du Parc National de la Vanoise ont été abandonnées (Grand Châtelard ouest).
  - La commune a par ailleurs revu le projet du TS de la Fournache - Randolière, pour éviter ou réduire les incidences sur l'environnement (zone humide, habitats d'intérêt communautaire, espèces protégées).
  - Les projets du Grands Châtelard et du Col des Haut feront l'objet d'études environnementales plus poussées lors de leur réalisation, afin de déterminer plus précisément les mesures ERC à mettre en place.
  - Une attention particulière sera portée à l'aménagement de la liaison du Carlet avec l'Ortet, afin de réduire les incidences sur la zone Natura 2000 « Formations forestières et herbacées des Alpes internes ». Une concertation avec l'ONF sera menée pour définir au mieux le tracé et les mesures ERC.
  - La réorganisation de Plan Sec et la création d'une RM à Grasse Combe, situées dans l'enveloppe du domaine skiable, feront l'objet des études nécessaires lors de leur réalisation.
- Développement économique
- Le choix de développement et aménagement
- Les choix de protection

La définition et l'organisation des OAP

- L'OAP de La Villette : Elle a pour objectif d'assurer la bonne insertion du nouveau quartier dans son environnement paysager et architectural, en respectant une certaine densité, pour répondre aux objectifs de réduction de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain. Ainsi, la volumétrie, l'implantation, l'orientation et l'aspect architectural des constructions sont définis pour assurer la continuité de ce secteur avec le village ancien. Des mesures énergétiques et de gestion des eaux pluviales sont préconisées pour respectivement réduire le recours aux énergies fossiles et réduire les incidences des eaux pluviales à l'aval.

- L'OAP de La Fintan : La commune maîtrise le foncier et donc l'opération qui sera réalisée sur le site d'où une OAP légère ne fixant que quelques principes généraux contribuant à l'insertion du projet dans son environnement. Un nombre minimal de logements est imposé pour répondre aux objectifs de densités fixés au PADD en compatibilité avec le projet de SCOT arrêté, pour maîtriser la consommation foncière
- Les OAP de La Cordaz et du Villeret : Ces deux OAP ont pour objectifs d'assurer la bonne organisation des projets et surtout veiller à ce que les lits réalisés restent bien de type marchand sur le long terme. Les principaux principes fixés aux OAP permettront une bonne insertion du projet dans l'environnement et notamment :
  - A La Cordaz : la préservation d'une zone « non aedificandi » par rapport au Genevrier et aux Flocons d'Argent, afin de maintenir les abords de ces constructions ouverts et ainsi l'ensoleillement naturel, la vue,... Cette zone est à préciser lors du projet d'aménagement, en fonction de la hauteur des constructions, notamment.
  - Au Villeret : la demande du maintien de cônes de vue depuis la Route des Barrages et la préservation des abords de Notre-Dame-de-la Paix.
  - Dans les deux zones : une architecture et une volumétrie en termes de niveaux en adéquation avec le reste de la station. Urbanisation soumise à la vérification des capacités de transit des postes de relevage pour l'assainissement collectif et, le cas échéant, à leur remise à niveau ; cette mesure a pour objectif d'assurer un bon traitement des eaux usées et de limiter ainsi les risques de pollution des milieux naturels.

Choix retenus pour établir le PADD du point de vue environnemental :

- La volonté affichée par le PADD de modérer la consommation foncière permet de réduire les incidences sur les terres agricoles et les espaces naturels et de conserver la qualité du cadre de vie.
- L'aménagement de secteurs en continuité du village station ou moyennant des mesures d'insertion paysagères et architecturales permettra de conforter l'habitat permanent et l'économie touristique, tout en restant en dehors des espaces sensibles (PNV, zones Natura 2000, pelouses sèches,...)
- Les secteurs choisis pour l'urbanisation disposent des équipements en périphérie immédiate, ce qui permet de limiter les investissements pour la collectivité, mais aussi permet d'assurer la salubrité publique et de conserver la qualité des sols et des cours d'eau (assainissement).
- Les extensions et travaux sur le domaine skiable auront une incidence plus significative sur le paysage et les milieux naturels, bien qu'ils restent hors des zones les plus sensibles, à l'exception de la piste de l'Ortet prévue en frange d'un site Natura 2000. Des mesures de réduction, voire compensation, seront recherchées avec l'ONF, gestionnaire du site, une fois le projet défini.
- Le PADD prévoit également des mesures pour assurer la pérennité de l'agriculture (activité économique à part entière), actrice importante dans la gestion et l'entretien du territoire.
- La commune prévoit également de sécuriser un certain nombre

Justification des OAP :

- Quatre orientations d'aménagement et de programmation sont prévues : deux pour l'habitat permanent (deuxième tranche de La Fintan et rue de La Villette) et deux pour les hébergements touristiques.
- Pour répondre aux objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière les OAP fixent un nombre de logements ou de lits à produire dans chaque zone.
- A l'exception du secteur de La Fintan, dont la commune maîtrise les terrains, les OAP prévoient les volumétries et la qualité architecturale des constructions, pour assurer l'insertion du projet dans son environnement bâti et paysager.
- L'OAP thématique a pour objectif d'inciter à de bonnes pratiques environnementales et paysagères

### **1.3.4 Inventaire du bâti isolé et des chalets d'alpage**

Il s'agit dans cet inventaire de faire le recueil des constructions identifiées dans le POS de 2001 et de faire la différence entre les chalets d'alpage et le « bâti isolé ».

Selon la nature de la construction les règles d'urbanisme ne seront pas les mêmes.

Le chalet d'alpage est défini comme une construction située en montagne, utilisée traditionnellement de façon saisonnière (estivale) pour abriter l'homme et le bétail.

Le « bâti isolé » regroupe toutes les autres constructions.

Pour réaliser des travaux sur un chalet d'alpage, il faut préalablement à l'obtention d'une autorisation de travaux, avoir fait valider le projet en Commission Départementale de la Nature des Sites et des Paysages. Les travaux devront respecter le caractère et les volumes de la construction antérieure, dans le but de préserver ce type de bâti dans le temps.

Pour les bâtiments isolés, il existe plusieurs cas de figure :

- Construction isolée desservie par tous les équipements (l'assainissement pouvant être individuel) : changement de destination possible vers l'habitat. Le permis de construire fera l'objet d'un examen en CDNPS (en zone naturelle) ou CDPENAF (zone agricole).  
Ensuite, extension et annexe possibles.
- Construction isolée **non desservie** par les réseaux : Seul est autorisé l'entretien de l'existant, sans changement de destination, sans aménagement dans le volume existant, sans extension...  
Ex. de ce qui est autorisé : réfection de la toiture, de la façade.

### **1.3.5 Projet d'Aménagement et de Développement Durable**

Dans la délibération du conseil municipal du 18 juin 2014, la commune d'Aussois a défini les objectifs de développement et aménagement qui sont les suivants :

- Redéfinition de l'affectation des sols en raison du manque de terrains constructibles autour du village,
- Réorganisation des espaces publics dans le village,
- Développement de l'offre touristique du territoire communal, au travers de la mise en valeur du patrimoine historique, architectural, et de l'évolution de la station de sports d'hiver et d'été,
- Extension du domaine skiable alpin, nécessitant une UTN,
- Protection des espaces agricoles à haute valeur,
- Prise en compte des principes du Développement Durable.

Les objectifs inscrits dans la délibération du conseil municipal de prescription trouvent la traduction dans les orientations suivantes définies au Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Orientation n°1 : Créer les conditions pour maintenir la population actuelle et accueillir de nouveaux habitants :
  - Proposer une diversité de logements permettant à chacun de se loger.
  - Remplissage des interstices disponibles dans l'enveloppe urbaine, avec légères extensions sur des terrains ne présentant pas d'enjeu agricole, naturel ou paysager.
  - Création d'un front bâti le long de la rue de La Villette, dans le respect des distances d'éloignement réciproque vis-à-vis des bâtiments d'élevage
  - Organisation de l'urbanisation par les orientations d'aménagement et de programmation.
- Orientation n°2 : Compléter l'offre pour les activités économiques (services, artisanat)
  - Assurer la pérennité des entreprises présentes en leur permettant de développer leurs activités.
  - Accueillir des entreprises au champ d'action local, pour assurer emploi et logement sur la commune d'Aussois.
  - Laisser la possibilité d'installer des entreprises artisanales Sous l'église, en adaptant la destination de la zone.
  - Favoriser des activités économiques compatibles avec l'habitat le long de la rue de la Villette.
  - Proposer un secteur à destination économique à l'extrémité sud de la rue de La Villette.
  - Si la viabilité économique est démontrée, conserver les commerces et services existants sur les emplacements les plus stratégiques.

- Orientation n°3 : Renforcer les lits touristiques marchands et l'attractivité du domaine skiable
  - Créer 1 200 touristiques marchands, préférentiellement de type village de vacances ou résidences hôtelières, en organisant les deux secteurs suivants pour le développement touristique
  - Diversifier et étendre les prestations du terrain de camping, en offrant notamment de nouvelles typologies d'hébergement et en veillant à l'insertion paysagère des futurs aménagements.
  - Améliorer le fonctionnement du domaine skiable principalement dans son enveloppe actuelle (réaménagement du secteur du Carlet / Djoin et liaison avec l'Ortet), avec extension limitée envisagée à l'Est du Grand Châtelard, en direction du Col des Hauts et dans le secteur de la Randolière / La Fournache (déplacement et allongement du TS de La Fournache).
  - Inclure le projet de réaménagement de la base de loisirs de La Buidonnière, comprenant notamment une piscine.
  
- Orientation n°4 : Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain
  - Parvenir, sur les secteurs objets d'OAP, à une moyenne de 40 logements / hectare.
  - Réduire d'environ 35% les surfaces disponibles par rapport au POS en vigueur jusqu'en 2017, soit environ 3 ha.
  - Prévoir des OAP sur les secteurs disponibles de plus de 1 500 m<sup>2</sup>, pour organiser le développement et optimiser le foncier, dans un objectif de préservation de terres agricoles et naturelles et du paysage.
  - Prévoir un règlement souple permettant l'optimisation du foncier.
  
- Orientation n°5 : Maintenir une activité agricole dynamique
  - Maintenir en zone agricole une partie des pâturages et prés de fauche à proximité de la zone agricole, Sous l'Eglise.
  - Garantir la pérennité des bâtiments d'élevage existants et situés dans la zone agro-artisanale, avec un règlement adapté interdisant le changement de destination.
  - Irriguer environ 57 ha sur le secteur Les Rossanches, le Plan de la Croix, La Roche, Les Lauzes, pour permettre de doubler la production annuelle de foin. Cette action a été terminée en 2017.
  
- Orientation n°6 : Sécuriser les déplacements doux et améliorer les conditions de stationnement :
  - Aménager la rue de La Villette en prévoyant des cheminements pour les piétons.
  - Aménager les abords de la Route de Plan Champ – RD 83 jusqu'au Plan de la Croix, point de départ du ski nordique.
  - Prévoir un cheminement sécurisé le long de la route de la Bergerie.
  - Valoriser les cheminements pour piétons existants.
  - Analyser l'opportunité de créer des stationnements et un cheminement piéton le long de la route des Barrages.
  - Aménager des stationnements au Plan de la Croix, à proximité du départ du ski de fond.

- Aménager des stationnements dans le village ancien et en périphérie, et notamment :
  - Parking Rue de l'Artisanat (10-12 places), à créer.
  - Parking du Plan Champ (à aménager le long de la route actuelle)
  - Parking de la Dotta
  - Parking de La Combaz
  
- Orientation n°7 : Conserver au village d'Aussois son caractère rural de montagne et la qualité de son cadre de vie
  - Développer l'habitat le long de la rue de La Villette, pour créer un front de rue rappelant le village ancien, tout en prenant en compte son enjeu paysager majeur depuis l'entrée du village côté Modane.
  - Conserver les secteurs de Plan Champ, de la Dotta en espace respectivement agricole et agro-touristique
  - Conserver l'essentiel des terrains Sous l'Eglise en coulée verte.
  - Identifier les jardins potagers et rédiger un règlement propre à assurer leur pérennité.
  - Faciliter l'installation des équipements solaires et de tout autre équipement lié aux énergies renouvelables, dans le respect de l'architecture et du patrimoine locaux et du paysage environnant.
  
- Orientation n°8 : Préserver les espaces naturels sensibles, les continuités écologiques et la qualité des paysages et préserver le patrimoine culturel
  - Identifier les espaces sensibles et rédiger un règlement adapté.
  - Accompagner la restauration des chalets d'alpage et de montagnettes, dans le respect des sites, du patrimoine, car leur usage concourt à l'entretien des espaces alentours.
  - Identifier spécifiquement les chalets d'alpage et le patrimoine culturel.
  
- Orientation n°9 : Maintenir et valoriser les espaces de loisirs destinés aux habitants permanents et aux vacanciers
  - Inclure la base de loisirs quatre saisons, avec loisirs aquatiques, à La Buidonnière.
  - Préserver l'espace de la Dotta pour les activités hivernales et estivales.
  
- Orientation n°10 : Tenir compte des équipements et services dans les choix de développement et les améliorer le cas échéant
  - Tenir compte des capacités et de la localisation des réseaux dans le choix des secteurs d'urbanisation.
  - Assurer le raccordement aux équipements publics du plus grand nombre, pour la salubrité publique.
  - Mettre en place des fourreaux lors des travaux de génie civil pour faciliter le déploiement du numérique et l'accès par un plus grand nombre.
  - Etudier l'opportunité de développer la production d'énergie hydraulique, en particulier sur les ruisseaux.

### **1.3.6 Orientations d'Aménagement et de Programmation**

Les orientations d'aménagement et de programmation sont prévues sur les secteurs particuliers suivants :

**- OAP 1 : La zone Uc de La Fintan II,**

- Surface approximative : 3 370 m<sup>2</sup> Topographie : terrain en pente vers le sud.
- Occupation actuelle du sol : pré agricole à l'état d'abandon, longue bande délimitée à l'aval par la Route départementale 215 et à l'amont
- Classement au plan de zonage : Uc, car l'ensemble des réseaux est présent à proximité et suffisant et car la commune maîtrise le foncier.
- Caractéristiques du foncier : parcelles communales.
- Intervention de la collectivité : oui.
- Echéance d'urbanisation : possible à court terme.
- Mode de déblocage : au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.
- Vocation principale de la zone : habitat.
- Réalisation de 12 à 14 logements, sous forme d'habitat individuel, mitoyen et / ou intermédiaire et / ou petit collectif.
- Hauteur maximale des constructions : R+1+C (voire R+2+C si habitat intermédiaire ou petit collectif).
- La conception de l'opération favorisera l'ensoleillement naturel du bâti et tiendra compte, dans la mesure du possible, des ombres portées.
- La conception favorisera la création de places de stationnement en bordure de voie communale pour limiter l'emprise de voirie sur les lots.

**- OAP 2 : La zone AUc Rue de La Villette,**

- Surface approximative : 8 720 m<sup>2</sup>, y compris la route traversante, soit 7 350 m<sup>2</sup> utiles à la construction.
- Topographie : faible pente mais dénivelé important entre le niveau de la route et le niveau du terrain au Nord du secteur. Voirie et terrain de niveau au Sud du secteur.
- Occupation actuelle du sol : espace agricole pâturé et/ou fauché, stockage de matériel agricole.
- Classement au plan de zonage : A Urbaniser AUc, car l'ensemble des réseaux est présent à proximité et suffisant, à destination principale d'habitat et activités.
- Caractéristiques du foncier : parcellaire privé.
- Intervention de la collectivité : oui.
- Echéance d'urbanisation : possible à moyen terme, une fois la Fintan achevée.
- Mode de déblocage au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.
- Vocation principale de la zone : habitat et commerces et activités de service.
- Réalisation de 30 à 35 logements permanents.
- A l'Est de la rue de la Villette, plusieurs espaces en rez-de-chaussée pourront être réservés à des activités d'artisanat et commerce de détail ou à des activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

- **OAP 3 : La zone AUt de La Cordaz,**

- Surface approximative : 11 840 m<sup>2</sup>.
- Topographie : terrain très pentu en direction du Sud, combe naturelle entre un affleurement rocheux à l'Ouest et des bâtiments existants à l'Est.
- Occupation actuelle du sol : prés pâturés/fauchés et parking d'environ 80 places.
- Classement au plan de zonage : A Urbaniser AUt, à destination principale d'hébergements touristiques.
- Caractéristiques du foncier : parcellaire privé et communal.
- Echéance d'urbanisation : possible à court ou moyen terme, sous réserve des capacités de transit des postes de relevage des eaux usées
- Mode de déblocage : une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone.
- Vocation principale de la zone : hébergement hôtelier et touristique, de type village et maison familiale de vacances ou résidence hôtelière. Les résidences de tourisme, dont l'obligation de location est limitée dans le temps, sont interdites.
- Réalisation de 600 à 800 lits touristiques dont la surface minimum sera de 15 m<sup>2</sup>/lit. L'installation d'activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, de type médecin, agence immobilière,... est possible.

- **OAP 4 : La zone AU du Villeret**

- Surface approximative : 10 070 m<sup>2</sup>.
- Topographie : terrain légèrement pentu en direction du Sud situé en contrebas du talus bien marqué de la route.
- Occupation actuelle du sol : prés fauchés principalement, un monument religieux (statue Notre-Dame de la Paix).
- Réalisation de 600 à 800 lits touristiques dont la surface minimum sera de 15 m<sup>2</sup>/lit. L'installation d'activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, de type médecin, agence immobilière,... est possible.

La somme des lits touristiques réalisés à La Cordaz et au Villeret ne devra pas dépasser 1.200.



### **1.3.7 Règlement**

L'ensemble du territoire d'Aussois est couvert par le Plan Local d'Urbanisme. Celui-ci est divisé en zones repérées sur le plan de zonage par les appellations suivantes :

#### **U – Zones Urbaines**

- Ua Secteur urbanisé ancien dense – centre-bourg ancien d'Aussois
- Ub Secteur urbanisé récent dense
- Uc Secteur urbanisé récent moins dense
- Uce Secteur urbanisé à vocation mixte habitat et économie
- Uh Secteur urbanisé destiné aux hébergements hôteliers et touristiques
- Ue Secteur urbanisé destiné aux activités économiques
- Uea Secteur urbanisé destiné aux activités agricoles et économiques
- Uep Secteur destiné à des constructions et équipements publics
- Uj Secteur de jardins potagers

#### **AU – Zones A Urbaniser**

- AUc Secteur destiné prioritairement à de l'habitat, avec possibilités d'activités économiques
- AUt Secteur destiné prioritairement à de l'hébergement touristique marchand

#### **A – Zones Agricoles**

- Aa Secteur destiné à la protection des terres agricoles et du paysage
- Ab1 Secteur agricole du village dans lequel les constructions et installations nécessaires aux activités agricoles peuvent trouver place
- Ab2 Secteur agricole d'alpage dans lequel les constructions et installations nécessaires aux activités agricoles peuvent trouver place.
- Arh Secteur agricole de taille et capacité d'accueil limitées où peuvent être aménagés des restaurants et hôtels d'altitude.

#### **N – Zones Naturelles**

- N Secteur naturel
- NCa Secteur destiné au camping
- NL Secteur destiné aux sports et loisirs
- NL1 Secteur destiné aux sports et loisirs de La Buidonnière
- Np Secteur d'intérêt patrimonial
- Npk Secteur destiné à du parking

## **1-4 Avis des personnes publiques associées**

Le dossier soumis à l'enquête publique pour la révision du PLU a été envoyé aux Personnes Publiques Associées le 20 septembre 2019.

**Préfecture de la Savoie**, répondu les 6, 12 et 25/12/2019

Avis favorable avec 5 réserves sur les points suivants:

1. Risques naturels : Annexer le PPRi de l'Arc et le reporter sur les cartes.
2. Eau potable : Apporter des données d'étiage actualisées et rechercher une nouvelle ressource en eau.
3. Cohérence en matière de logements permanents : Mettre en cohérence les pièces constitutives du PLU sur les objectifs démographiques et de logements permanents de la commune.
4. Potentiel de logement permanent : L'urbanisation de la Villette n'est pas assez justifiée d'une part et d'autre part a un impact important sur la zone agricole Aa. A retirer du zonage AUc.
5. Paysage et patrimoine : OAP de la Cordaz et OAP du Villeret, réduire la hauteur à R3+C.

Et 15 remarques sur :

- Les risques naturels
- Le rapport de présentation
- Le tourisme : nombre de lits en accord avec le SCoT si les nouveaux immeubles sont à R3+C.
- Les 4 OAP : retrait de l'OAP 2 la Villette
- Mixité sociale et fonctionnelle : OAP 1, intégrer les logements sociaux et les logements pour personnes âgées.
- L'agriculture : abri de berger à mettre en cohérence
- Paysage et patrimoine
- Les chalets d'alpage
- Le stationnement : réduire les surfaces
- L'eau potable
- L'assainissement
- Les zones humides : document à compléter
- La forêt : à classer en N
- Mobilité et transport : voir la possibilité de modifier les modalités de séjour afin de soulager les transports le samedi.
- La transition énergétique : il faudrait l'imposer et non seulement le suggérer.

Note complémentaire sur :

- Le rapport de présentation
- Les OAP
- Le règlement graphique
- L'agriculture
- Le règlement architectural
- La forêt
- La transition énergétique

ARS : La protection des eaux non visible sur le plan

DDT : Pas de dérogation pour l'OAP rue de la Villette et réduire de moitié le parking Npk (3200 m<sup>2</sup>)

RTE : Incompatibilité avec les espaces boisés

**Conseil régional Auvergne Rhône Alpes**, pas de réponse, avis favorable.

**Conseil Départemental de la Savoie**, répondu le 25/11/2019

Avis favorable sous réserves sur les points suivants:

- Routes départementales : recul des constructions
- Emplacements réservés pour le département
- L'OAP 4 secteur du Villeret : prise en compte du stationnement des autobus
- Le déploiement du THD a accélérer.

**Chambre d'Agriculture**, répondu le 16/12/2019

Avis réservés demandant :

- La suppression de l'OAP AUc de Villette et de la zone Ue continue
- La réduction de la zone Npk
- L'extension de la zone Ab1 pour les projets agricoles
- La tenue d'une réunion de concertation avec la profession agricole

**Chambre du Commerce et de l'Industrie**, répondu le 12/12/2019

Avis favorable : clarifier la surface de plancher limitée

**Syndicat du Pays de Maurienne**, répondu le 20/12/2019

Avis favorable : demande à compléter les énergies renouvelables sur les OAP et le PADD

**Maire de Villarodin-Bourget**, pas de réponse, avis favorable

**Maire d'Avrieux**, pas de réponse, avis favorable

**Maire de Pralognan**, pas de réponse, avis favorable

**Maire de Val-Cenis**, pas de réponse, avis favorable

**Communauté de Communes Haute Maurienne Vanoise**, répondu le 25/10/2019

Avis favorable mais attire l'attention sur le réseau d'assainissement qui n'est pas totalement dimensionné pour absorber tous les logements envisagés

**CDPENAF** : répondu le 4/12/2019

Avis favorable mais demande :

- de supprimer l'OAP 2 rue de la Villette
- de réduire la zone Npk
- l'extension de la zone Ab1 pour les projets agricoles
- de consulter les acteurs locaux pour les projets de remontées mécaniques
- pour l'hébergement touristique demande de préférer le secteur du Villeret à celui de la Cordaz

**Institut National de l'Origine et de la Qualité**, répondu le 6/12/2019

Avis favorable mais demande :

- de supprimer l'OAP 2 rue de la Villette
- de réduire la zone Npk
- de réduire la surface de la zone 1AUt la Cordaz

**Mission Régionale d’Autorité Environnementale, répondu le 10/12/2019**

Recommandations sur les points suivants :

- la gestion de la ressource en eau potable des nouveaux lits, y compris pour les usages agricoles
- les milieux naturels et biodiversité
- les risques naturels
- l’impact des projets de remontées mécaniques sur les enjeux environnementaux
- d’intégrer les opérations de réhabilitation immobilière dans l’évaluation des besoins liés au développement touristique
- de justifier la mobilisation du foncier agricole à destination des projets immobiliers
- de développer la réflexion sur les alternatives des projets d’extension du domaine skiable au regard du changement climatique
- recommande de prendre en compte l’impact paysager des projets du Villeret et de la Cordaz

**Parc de la Vanoise, répondu le 20/12/2019**

Avis favorable sous réserve de compatibilité des remontées mécaniques avec la charte du parc  
Souhaite la possibilité de créer un deuxième logement lorsque le chalet principal est éloigné

**Chambre des Métiers et de l’Artisanat, pas de réponse, avis favorable**

## **II- DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE**

### **2-1 Préparation de l'enquête**

#### **2-1-1 Désignation du commissaire enquêteur**

Le maire d'Aussois a demandé au Tribunal Administratif de Grenoble la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aussois ainsi qu'une enquête publique conjointe pour le Schéma Directeur d'Assainissement.

Décision du Tribunal Administratif de Grenoble n° E19000384/38 du 6/11/2019, Mr Delétang Christian a été nommé commissaire enquêteur pour effectuer cette enquête publique

Après sa désignation, le commissaire enquêteur a déclaré :

- n'avoir aucune attache particulière avec le territoire concerné par l'enquête publique.
- n'avoir en aucune manière eu à connaître ce dossier au titre de ses activités professionnelles antérieures.
- n'avoir aucun intérêt personnel au projet.

#### **2-1-2 Organisation de l'enquête**

Le 22/11/2019 le commissaire enquêteur a pris connaissance des dossiers en mairie d'Aussois. L'organisation de l'enquête, du 30 décembre 2019 au 31 janvier 2020 inclus, a été faite ce jour là.

Arrêté du Maire d'Aussois n° 59/2019 du 9 décembre 2019 en annexe 1.

Le dossier d'enquête ainsi que le registre ont été visés le 27 décembre 2019 par le commissaire enquêteur.

#### **2-1-3 Information du public**

##### **Publication dans la presse**

Conformément à l'arrêté du Maire d'Aussois n° 59/2019 du 9 décembre 2019, les publications ont bien été faites dans les conditions prévues dans les supports suivants :

Le Dauphiné Libéré du 12/12/2019 et du 2/01/2020

La Maurienne du 12/12/2019 et du 2/01/2020

##### **Affichage**

L'affichage de l'arrêté Maire d'Aussois n° 59/2019 du 9 décembre 2019 et sur les lieux d'affichage de la commune. (Annexe 1)

Certificat d'affichage en pièce jointe n° 1.

##### **Information complémentaire**

L'information du public a également été faite par le bulletin d'information municipale, sur le poste informatique de la mairie et sur le site internet : [https:// www.democratie-active.fr/plu-aussois](https://www.democratie-active.fr/plu-aussois).

## **2-1-4 Permanences**

L'arrêté du Maire d'Aussois n° 59/2019 du 9 décembre 2019 a prescrit les conditions de cette enquête qui a lieu du 30 décembre 2019 au 31 janvier 2020 inclus et a institué trois permanences du commissaire enquêteur pour recevoir le public aux dates et heures suivantes en mairie d'Aussois :

- Vendredi 10 janvier 2020 de 14h à 17h
- Mercredi 22 janvier 2020 de 14h à 17h
- Vendredi 31 janvier 2020 de 14h à 17h

## **2-2 Déroulement de l'enquête**

Pas de problème particulier durant l'enquête.

Il y a toujours eu du public pendant les permanences et il a même fallu déborder d'un quart d'heure pour la première et d'une demie heure pour la dernière afin de pouvoir recevoir ceux qui attendaient.

Le 31 janvier, j'ai fait les visites de 3 OAP avec le Maire, son adjoint à l'urbanisme et des représentants des OAP 2 La Villette, OAP3 La Cordaz et OAP 4 Le Villeret.

Ces visites et les échanges avec les représentants concernés ont été très constructifs et permis de pouvoir proposer des solutions acceptables.

## **2-3 Fin de l'enquête**

L'enquête a été close le 31 janvier 2020 à 17h30

Il y a eu 30 observations du public sur le registre d'enquête en mairie, y compris les courriers reçus, et 110 observations sur le registre dématérialisé PLU (dont 3 sur le registre SDA)

Donc 140 observations avec quelques doublons de certaines personnes.

Le certificat d'affichage de l'enquête a été remis (PJ n° 1)

Le Procès Verbal au Maire d'Aussois a été remis le 7 février 2020 (PJ n° 2)

Le Mémoire en réponse a été reçu le 21 février 2020 (PJ n° 3)

Le rapport et les conclusions motivées ont été remis au Maire d'Aussois le 28 février 2020

### **III- OBSERVATIONS DU PUBLIC**

Il a eu 30 observations sur le registre en mairie d'Aussois y compris les courriers reçus, 107 observations sur le registre dématérialisé et 3 observations par erreur sur le registre dématérialisé du Schéma Directeur d'Assainissement.

Il y a donc eu 140 observations du public dont quelques doublons.

En pièce-jointe n° 4, un tableau récapitulatif des observations par OAP et PLU dont voici un résumé ci-dessous :

OAP 1	La Fintan 2	Aucune observation		
OAP 2	La Villette	Favorable : 1	Défavorable : 3	Propositions : 2
OAP 3	La Cordaz	Favorable : 1	Défavorable : 52	Propositions : 1
OAP 4	Le Villeret	Favorable : 2	Défavorable : 11	Propositions : 0
PLU		Favorable : 4	Défavorable : 61	Propositions : 16

#### **3.1 Observations sur le registre en mairie d'Aussois (M)**

##### **M 1 : Mr Escoufier Yves**

Souhaite que le village offre un service de location, d'accueil et de conciergerie, plus performant afin de permettre de louer plus facilement leur appartement.

L'offre de lits supplémentaires en résidence hôtelière devrait être accompagnée d'une amélioration de la circulation et de places de parkings.

Les nouvelles constructions devront tenir compte des constructions existantes et éviter d'en dégrader la qualité d'environnement. Une partie de la demande pourrait être satisfaite par la rénovation de constructions existantes.

D'accord pour le remplacement du télésiège de la Fournache et d'un second télésiège au départ du village (Les Cotes ?), mais contre le téléski du Grand Chatelard et le télésiège du Col des Hauts inutiles, dangereux pour l'environnement et désagréables pour les randonnées d'été.

##### **M 2 : Mme Hélène Bois**

Propriétaire d'un appartement au Genevey B est contre le projet de La Cordaz.

Est-il justifié de créer autant de lits au mépris des résidents de Genevrey ?

Le plus important est de revaloriser l'existant.

##### **M 3 : Mr Gilles BERMOND**

Courrier de plusieurs pages concernant les parcelles D1045, 1883, 2022 et 2309 qui sont attenantes et forment une surface de 1436 m<sup>2</sup> classées constructibles au POS en zone UC

La parcelle 1883 est bâtie et il souhaite la démolition du bâtiment. Il souhaite reconstruire sur les parcelles attenantes 1045 et 2022.

Il demande que les parcelles 1045 et 2309 soient classées en zones constructibles et non en jardin.

Il demande également le déplacement du passage piéton sur la parcelle 2022 en limite de la parcelle 3418.

**M 4 : Mr et Mme Condom**

Propriétaire d'un appartement à Genevrey B ; Avis défavorable du projet La Cordaz et du PLU ; le projet du Villeret étant plus accessible.

**M 5 : Association ND de la Paix**

Contre le projet du Villeret. Ce site est un lieu de recueillement et de silence.

**M 6 : Mr et Mme GROS Gilbert**

Au lieu dit Le Fond, demande que ses chalets d'alpage parcelles A13 et A16 soient classées en exploitations agricoles

**M 7 : Mr Jean Pierre BOUHOURS,****Président du Conseil Syndical de la résidence Le Genevrey**

Présente les impacts et pose des questions sur les locations, le panorama vu des appartements, la circulation automobile et le stationnement.

**M 8 : Mr Hervé Leboyer**

Le parking de La Goelia va être utilisé pour construire La Cordaz, il n'y aura plus de parking ?

**M 9 : GAEC du Grand Chatelard, Mr Olivier Gros**

Présente l'impact de l'OAP 2, La Villette sur le prés de pâturage de ses vaches pour la production de fromage classé AOC Beaufort.

Demande la possibilité de construire un nouveau bâtiment agricole sur la parcelle 598 et qu'elle soit classée au PLU en extension de la zone agricole

**M 10 : Mr et Mme Clerbout de Combremont ( Le Genevrey)**

Avis défavorable OAP La Cordaz, mettra un avis sur le registre dématérialisé

**M 11 : Hôtel restaurant Les Mottets, famille Montaz.**

Deux demandes :

- Une correction à apporter : Parcelles zone Uh D1713 et 2759 il demande qu'une partie de la parcelle D30 dans l'alignement de la parcelle 28 soit aussi classée en zone Uh.
- Une modification à apporter : Demande que 2 autres parcelles D2389 et 2391 ne soient pas classées en zone Uh mais en zone Ua comme dans le dernier POS.

**M 12 : Courrier reçu de Thomas Condom**

Appartement au Genevrey B. Défavorable au projet de La Cordaz et au PLU

**M 13 : Courrier reçu de François Courrier**

- Pas nécessaire de construire de nouveaux lits
- Propose une réhabilitation des lits froids
- Propose de développer la station autour du concept village-station
- Propose d'aménager la zone proche du Villeret en en zone de commerces et d'activités
- Est contre le projet de La Cordaz.



**M 14 : Boudin Pascal**

Contre le PLU :

- La ferme n'est pas sur le PLU
- Contre les nouvelles constructions
- La commune est saturée par l'écoulement des eaux usées

**M 15 : Mr Artynian**

- Contre la construction à ND de la Paix
- Pourquoi construire alors que les locations de vacances ne sont pas louées

**M 16 : Courrier reçu de Mr et Mme Teillot Eugène**

- Appartement au Genevrey, contre les constructions à La Cordaz et au PLU

**M 17 : Mr et Mme Bourgeois Philippe**

- Habitant au Genevrey B sont contre le projet de La Cordaz

**M 18 : Martine Bordes**

- Contre la construction à ND de la Paix
- Pourquoi construire alors que les locations de vacances sont loin d'être occupées en totalité.

**M 19 : Berthelot Corinne**

- Propriétaire au Genevrey B est contre le projet de La Cordaz ou revu en supprimant le bâtiment le plus à l'Est
- Contre l'augmentation du nombre de lits et de l'extension du domaine skiable
- Demande la création de places de parkings et le déneigement des trottoirs

**M 20 : GIDA de Haute Maurienne**

- Remise de 3 documents : du GIDA, de la Chambre d'Agriculture et de la FDSEA, contre le projet de La Vilette
- Avis réservés sur le PLU
- Demande de diminuer la surface du parking Npk
- L'extension de la zone Ab1

**M 21 : Bermond Claire.** Doublon avec M3**M 22 : Le Devenir d'Aussois**

- Souhaite que les résidences hôtelières soient en location et non à la vente
- Remise d'un document de plusieurs pages contre l'extension des constructions et du domaine skiable

**M 23 : Famille Teppaz**

- Contre la construction de nouveaux lits et l'extension des remontées mécaniques

**M 24 : Vivre et Agir en Maurienne**

- Contre la construction de nouveaux lits et l'extension des remontées mécaniques
- Remise d'un rapport de 16 pages

**M 25 : Anonyme**

- STOP, que laisserons-nous à nos enfants.

**M 26 : Anonyme**

- Soutien la Réflexion Avenir d'Aussois

**M 27 : Anonyme**

- Contre le PLU, réchauffement climatique, pas de nouvelles constructions

**M 28 : Jean Marie Fressard**

- Réflexion sur ND de la Paix, l'extension du domaine skiable et les nouvelles constructions

**M 29 : Annie et Jacques Pottier**

- En accord avec l'association « Avenir d'Aussois »

**M 30 : Anonyme d'accord avec DFCA**

- faire des zones commerciales dans le projet de La Cordaz, il y a des espaces disponibles dans le village

### **3.2 Observations sur le registre dématérialisé (D)**

**D 2 SDA : MR Jaulin**

*(Mis par erreur sur le registre de l'enquête pour le SDA)*

Bonjour Je ne veux pas qu'il y ait plus d'immeuble à Aussois C'est une station village qui doit le rester ! Avec tous les avantages que cela apporte (convivialité, peu de monde .village à taille humaine...un village comme on les aime !! Si le PLU CHANGE il y aura des constructions supplémentaires avec tous les inconvénients que cela va apporter Merci Cordialement

**D 3 et 4 SDA : Mr POTTELETTE RAYMOND**

*(Mis par erreur sur le registre de l'enquête pour le SDA)*

Avant de construire à nouveau de futurs lits froids peut être serait il judicieux de redonner confiance aux propriétaires afin que ceux ci remettent leur bien en location! Une conciergerie polyvalente digne de ce nom avec un service de remise de clefs et de nettoyage correct à un prix raisonnable serait une garantie pour inspirer à nouveau la confiance des propriétaires. Combien ont renoncé devant les services défectueux de la maison d'Aussois! De plus il y aura un risque de saturation du domaine alpin. Le plus urgent à mes yeux est de revaloriser le domaine alpin et nordique en investissant dans des remontées mécaniques

**D1 et D 47 : Mr Fourriquet Louis**

Avis défavorable

La bande prévue le long du Genevray monte beaucoup trop haut et va emmurer des dizaines de propriétaires aux flocons d'argent, en occultant la vue sur la vallée. Goelia risque de ne plus renouveler les baux pour les appartements concernés, étant moi-même propriétaire. L'impact économique pour la commune serait catastrophique puisque c'est plus de 500 lits qui risquent à terme de sortir de l'exploitation de Goelia. Il convient donc de revoir l'OAP sur le site de la Cordaz (à minima sous le Genevray) voir l'annuler puisque cette zone à son intérêt pour l'agriculture et respecte la loi montagne. De ce fait, l'OAP SUR LE VILLERET a moins d'impact environnemental pour de nouvelles constructions et se doit d'être retenue en priorité. Voilà, Monsieur le commissaire

enquêteur, ce dont je voulais vous faire part en tant qu' élu et propriétaire dans ce magnifique village, qui doit garder son authenticité. En espérant que ma requête retiendra toute votre attention ainsi que celles des élus d'AUSOIS.

## **D2 : Mr et Mme DELECAMBRE –GRAVE**

C'est lors de la première TransMaurienne de vtt l'été 1988 que ma famille découvre Aussois et la Vanoise...Et voila comment l'hiver suivant, en février 1989, à l'âge de 17 ans, je découvre les sports d'hiver avec mes parents et que nous sommes tombés sous le charme de ce village savoyard si familial et authentique. Depuis 30 ans, pas un hiver sans venir à Aussois. D'abord avec mes parents, puis avec des amis et ensuite mon mari (qui lui avait l'habitude d'aller skier ailleurs) et enfin avec nos 4 enfants désormais ... Notre fidélité à ce village a fait que nous nous sommes décidés en 2016 à nous lancer, mon époux et moi, dans l'acquisition d'un appartement à Aussois. Nous travaillons tous les deux, avons encore un crédit immobilier pour notre résidence principale et pourtant avons décidé de faire un nouveau crédit sur 20 ans pour l'achat de cet appartement dans la résidence Le Genevray B, quitte à faire des sacrifices sur autres choses... Nous sommes tellement heureux avec les enfants de venir à Aussois, d'y ouvrir nos volets sur ce paysage de montagnes, cette vue, cette lumière et cette tranquillité nous ressourcent. Nous étions tellement ravis et enthousiastes suite à notre achat en avril 2016, nous avons invités des amis, de la famille, à découvrir ce si joli village à taille humaine. C'est alors que fin 2017, nous sommes surpris d'apprendre ce projet de PLU qui surgit ! Cette possibilité de rendre des terrains constructibles derrière chez nous est une véritable MENACE. Nous avons bien compris que le projet de La Cordaz est une hypothèse pour le moment mais si les terrains devenaient constructibles alors cela serait une menace réelle qui s'abattrait sur nous, propriétaires récents de l'appartement 116 Genevray B, situé Nord-ouest. Et cela nous cause de fortes inquiétudes et angoisses importantes. Rendez-vous compte des conséquences néfastes et des terribles préjudices qui nous seraient imposés si des constructions se bâtissaient proches du bâtiment Le Genevray ?

La perte de la vue depuis les 3 fenêtres de notre appartement serait immense, inimaginable ! La perte de lumière en découlerait évidemment dans toutes les pièces.

Cela équivaut à construire un mur devant nos fenêtres. Ce projet de Cordaz en hauteur derrière notre bâtiment entraînerait l'enterrement et l'encerclement du Genevray. Que dire de la perte de quiétude tant recherchée en venant à Aussois. En effet, les perturbations durant les travaux seront insupportables et la densification de cette zone autour des flocons d'argent est déjà problématique... Et que dire du stationnement ? Il est déjà très très compliqué actuellement, les véhicules garés sur le trottoir de la route des barrages obligent les piétons à marcher sur la route (cf photos jointes).

Mes enfants ont été particulièrement ennuyés avec leurs skis sur les épaules à devoir partager la route avec les voitures ou navettes ... Je trouve cela très dangereux ! Et vous voulez ajouter de la circulation et des véhicules dans cette zone déjà très dense, qui manque déjà de stationnement. L'orientation numéro 6 du PADD n'est-il pas de « sécuriser les déplacements doux et améliorer les conditions de stationnement » ? Et pour finir parmi tous les préjudices mais pas le moindre, c'est la dépréciation de la valeur immobilière et locative de notre appartement !!! Il n'y a pas que le préjudice Moral mais aussi celui de la perte financière. Nous qui mettons en location pour nous aider à réduire les charges, alors cela deviendra impensable si l'appartement est cloîtré. Nous supposons également que la construction entraînera des préjudices importants aux bâtis existants ... N'est-il pas possible de travailler sur l'existant à Aussois ? Il y a sûrement d'autres sites où des constructions ne porteront pas atteinte au bâti existant. Et où la zone de circulation n'est pas aussi restreinte. J'espère sincèrement que vous prendrez en compte mon message et ma vive émotion

### **D3 : Mr Eugenio Muzio**

Je suis un ingénieur âgé de 75 ans, donc je suis un petit peu un expert d'urbanisme. Il y a 25 ans que je suis le propriétaire de l'appartement route des Barrages 34/63. A l'époque j' avais acheté avec enthousiasme l'appartement en tenant compte de la beauté du village parfaitement en bon ordre même du point de vue de l'architecture ancienne et moderne. Or, en toute franchise, je retiens absurde le projet d'élargir avec la création de 1.200 nouveaux lits touristiques. Je crois que Aussois est déjà suffisamment bien organisé au jour d'aujourd'hui spécialement pour l'accueil potentiel des touristes. Si vous voulez élargir l'offre il serait mieux créer des nouveaux hôtels! A ce propos est logique se demander pourquoi la majorité des anciens hôtels ont été clôturés ou ont été modifiés en mini appartements. En plus du point de vue du domaine skiable Aussois doit impérativement tenir compte de sa place vis à vis du Parc de la Vanoise et donc combien de nouvelles pistes est possible construire? A mon opinion une quantité vraiment minimale. L'augmentation des nouveaux lits touristiques, si trouveront l'intérêt du marché, comme se place avec le potentiel des télésièges et des pistes.

A mon opinion on assistera à un forte congestionnement qui ennuiera beaucoup les touristes à cause des queues croissantes et donc un effet contraire au souhaité. Pour conclure pour sauvegarder la beauté d'Aussois, réalité très rare, je vous suggère de renoncer à des nouvelles appartements, de réfléchir si est le cas de bâtir quelque nouveau hôtel et d'éviter de faire la bêtise d'élargir le potentiel d'accueil avec des nouveaux lits ( en France vous avez l'exemple mauvais de Les Karellis, la Toussuire, Tignes ecc.). Je pense que si votre proposition sera réalisée j'irai réfléchir de vendre mon appartement car le contexte ne sera plus comme je le souhaite. Aussois comme potentiel n'est pas comme Val Cenis ou les Trois Vallées. En plus encore déjà au jour d'aujourd'hui la présence des touristes résidentielles pendant l'été est plutôt faible et la nouvelle configuration ira augmenter cette réalité.

### **D4 : Mme De Bernières Marie Françoise**

En tant que propriétaire à Aussois, rue d'En Haut, depuis plus de quarante ans et mes enfants et petits-enfants continuant à y venir souvent , je demande à Monsieur le Maire et au Conseil Municipal d'abandonner le projet de modification du PLU en cours qui occasionnerait d'énormes désagréments aux habitants , particulièrement à ceux de notre quartier de La Chapelle, depuis la Place jusqu'au Genevray et au delà. J'espère être lue et entendue sur cette opposition dont tous les éléments opposables ont déjà été exprimés par de nombreuses personnes et Association d'Aussois

### **D 5 : Mr DEGALISSE Eric**

Suite à mon passage en compagnie de mon épouse, ce dix janvier vers 16h00, à votre permanence en mairie d'Aussois je viens vous rapporter les arguments qui m'amènent à m'opposer au projet de modification de PLU et plus particulièrement aux constructions envisagées au lieu dit La Cordaz par l'actuelle municipalité.

1) D'un point de vue environnemental : Attaché au site et au village d'Aussois que je fréquente assidument depuis trente ans j'ai vu le village se développer les bâtiments, lotissements et autres immeubles apparaître. D'un village nous sommes passés à un village-station puis à une station village et l'avenir semble s'orienter vers une station "tout court". Ce concept est en totale contradiction avec le positionnement officiel d'Aussois et tout ce qui fait jusqu'à présent son charme. Ces constructions nouvelles seraient construites sur des terrains jusqu'alors réservés à l'agriculture. Il en serait de même des voies d'accès et nouveaux parkings indispensables tant le stationnement est déjà problématique en période de vacances scolaires l'hiver. Cet agrandissement de l'hébergement amènerait à très court terme une extension du domaine skiable avec tous ses impacts négatifs sur la faune, la flore et les paysages au profit de quelques milliers de clients et rares commerçants/artisans quelques semaines par an.

2) D'un point de vue économique : L'argument servi tendant à affirmer que le développement économique sinon la survie du village tiendrait à la création de centaines de nouveaux lits me semble un peu court. En effet mis à part, peut-être, 4 à 6 semaines l'hiver la capacité d'hébergement n'est jamais saturée. De nombreux lits dits froids ou tièdes sont répertoriés. Toutes les études nationales sérieuses s'accordent à tirer la sonnette d'alarme : la situation du ski et des stations de moyenne altitude serait en péril en raison d'un désamour (coût, accès, non renouvellement des tranches d'âge, réchauffement climatique, émergence de nouvelles modes et pratiques...) En dehors des quelques semaines de très forte affluence déjà citée ces constructions nouvelles draineraient par transfert une partie de la population hivernante ce au détriment des actuels loueurs professionnels ou particuliers. La nouvelle configuration d'Aussois pouvant aussi dégoûter quelques amateurs traditionnels qui iraient chercher ailleurs ce qu'ils trouvaient auparavant ici ! Enfin la création de "village-vacances" offrant du tout inclus n'aurait que peu d'impact sur les commerces locaux ces structures fonctionnant en circuit fermé (moniteurs/encadrants, matériel) et avec de grands groupes d'approvisionnement. Le seul bénéfice réel tiendrait aux forfaits vendus mais après quelles remises au vu des achats groupés et là encore avec en corolaire qu'elle déperdition de clientèle traditionnelle ?

3 A titre personnel : Propriétaire d'un appartement (108 Genevray B, 3 route des barrages) exposé sud et ouest (village et vallée aval) je serais directement impacté par :

- Les nuisances liées aux travaux (la construction des flocons d'argent à déjà amenée à l'époque l'apparition de fissures dans mes cloisons) bruit, poussière...

- la perte de vue du côté ouest, -la perte d'ensoleillement à l'ouest, -les inévitables bruits et troubles divers liés passages sous mes fenêtre des résidents, livreurs et personnels

- l'accroissement quelques semaines par ans des difficultés de circulation et de stationnement -la diminution de la valeur locative de mon bien liée à la concurrence accrue,

- la dépréciation immobilière consécutive à l'ensemble de ces nuisances.

4) d'un point de vue éthique : Alors même que d'autres possibilités d'implantation existent sur la commune (Le Villeret...) et semblent, bien qu'elles auraient impactés négativement beaucoup moins de monde, avoir été rejetées sans réelle concertation, ce projet initié par quelque personnes à la fois décideurs et futurs bénéficiaires me parait de nature à nourrir des interrogations quant à d'éventuels conflits d'intérêts. La diffusion il y a quelques mois d'un document dit de travail faisant état du projet d'implantation des futurs bâtiments laissent à penser que les décisions sont entérinées et que tant la phase de concertation que celle d'enquête publique n'auront aucune influence sur les décisions finales. D'autant que l'argument d'intérêt général que je récuse en raison des développés supra me semble moins réel que les bénéfices escomptés sur la vente de terrains agricoles devenus constructibles. Par contre l'intérêt particulier de quelques dizaine de familles ayant déjà eut à subir les conséquences de la construction des Flocons d'Argent et la préservation d'un village jusqu'alors à peu près épargné par la "bétonisation" spéculative me paraissent dignes de considération.

## **D 6 : Anonyme**

Propriétaires à Aussois depuis 1977 et y séjournant un peu plus de 4 mois par an, nous sommes profondément attachés à Aussois dont nous apprécions le caractère de station-village familiale. En multipliant les constructions d'immeubles, Il serait très dommageable de lui faire perdre ce caractère apprécié des touristes. Il faut donc être très mesuré dans les projets immobiliers de peur de faire ressembler Aussois aux stations bétonnées. De nombreuses locations sont inoccupées surtout l'été mais aussi dans une moindre mesure l'hiver. Alors ne faut.-Il pas, avant de construire de nouveaux immeubles, être sûrs de remplir la station.

Que faire pour rendre Aussois plus attractif ?

Les touristes sont, certes, plus exigeants qu'autrefois mais ne doivent -ils pas être accompagnés jusqu'à leur location ? L'occasion de faire un état des lieux à l'arrivée et au départ, c'est peut-être un

effort payant, rassurant pour les propriétaires qui finissent par se décourager de louer à cause des dégradations, et un plus pour le locataire qui se sent accueilli. Les commissions de la Centrale de réservation assez élevées ne se justifient que si la qualité du service est là.

Ne faut-il pas revoir le stationnement à certains endroits ? Aux entrées des immeubles des Fleurs, il est impossible de stationner le temps de décharger les bagages ou les provisions depuis que l'on laisse stationner les voitures en double file sur la partie centrale de la route des Barrages.

Améliorer l'attractivité du village est une priorité :

- nettoyer les décharges sauvages d'objets non utilisés autour de certaines habitations ou jardins. Quel navrant spectacle pour le touriste qui arrive dans le village par la route des Forts !

- fleurir davantage ( la commune fait déjà beaucoup d'efforts mais n'est pas toujours suivie par les habitants )

- renouveler les animations qui ne changent pas beaucoup d'une semaine à l'autre et même d'une année à l'autre

- améliorer le déneigement des voies et des parkings qui constitue un handicap sérieux pour les retraités d'un certain âge

- faire un effort pour prolonger la saison au-delà du début septembre où tout s'arrête

L'oratoire de Notre Dame de la Paix est un lieu historique chargé d'émotion et de sens. Il est fréquenté par tous ceux qui cherchent un lieu calme en dehors de l'agitation du village pour venir s'y recueillir, méditer ou simplement lire ou jouir de la vue magnifique qu'offre ce belvédère sur le village. Ce serait vraiment dommageable de l'entourer d'immeubles. Aussois y perdrait incontestablement un atout -charme. D'autre part, quand on constate les problèmes de stationnement actuels sur la route des Barrages, on peut craindre sérieusement pour l'avenir si 400 lits supplémentaires voyaient le jour au Villeret.

#### **D7 : Mr PERROS André, DCFA les flocons d'Argent**

Je suis opposé à la construction de nouveaux immeubles à proximité de la résidence "les flocons d'Argent". La station d'Aussois doit préserver son label "famille plus" .celui ci risque d'être remis en cause par la multiplication des constructions à usage exclusivement touristique.

#### **D8: Mr REMAUD Dominique**

Je trouve qu'il serait dommage de dénaturer un si joli village par l'ajout de nouvelles constructions. Une "station village" se doit de garder cet esprit familial, et l'appât du gain, si tentant il est vrai, ne doit pas gâcher ce si bel endroit.

#### **D9 : Mr FOUILLADE Jean-Luc**

Bonjour, J'ai investi il y a 10 ans dans le cadre d'une défiscalisation en ZRR en devenant propriétaire-loueur d'un appartement sur le front de neige, géré par GOELIA. Je ne le regrette pas, ayant séjourné chaque année été comme hiver. Outre l'attrait historique pour la montagne, j'apprécie le caractère humain du village : taille familiale, caractère rural, proximité des lieux, attractivités historiques, culturelles ... L'orientation n°3 visant à augmenter le nombre de lits marchands est contradictoire avec la 4 (modérer l'occupation de l'espace et étalement urbain) et la 5 (maintenir des activités agricoles). Par contre, améliorer la station de ski est un bon élément d'attractivité. En effet, les hivers actuellement plus doux réduisent la surface enneigée plus faible, et l'activité ski en pâtît. En outre, avant de chercher à augmenter le nombre de lits marchands, il convient de vérifier le taux d'occupation des lits en service. Il s'avère qu'il est relativement bas. A ce sujet, GOELIA a une politique depuis plusieurs années de se séparer des appartements insuffisamment loués (qu'en est-il des autres résidences de vacances ?) ; ce qui est catastrophique pour les propriétaires de mon genre, car ce type d'appartement se revend très mal, ou plus de 50 % en-dessous de leur valeur d'achat. En

conséquence, plutôt que de chercher à remplir ou proposant plus de lits, je pense préférable et salubre de chercher à mieux remplir : - en améliorant l'attractivité du domaine skiable - en conservant le caractère du village - en améliorant les déplacements autour du village. Il y a de nombreux chemins côté montagne, mais très peu vers les forts - il y avait eu un projet de télécabines vers le Val d'Ambin : cela serait un excellent complément pour diversifier les activités dans un proche rayon autour d'Aussois (lac d'Ambin, chemin d'Hannibal ...) - en investissant dans la rénovation du bâti existant non occupé. Ce qui permet sa sauvegarde et d'offrir des logements sans s'étaler. Merci

#### **D10 : BEALANDRE**

Au moment où les communes voisines fusionnent, Aussois doit retrouver son identité d'antan et se différencier par son offre en valorisant ses atouts par rapport aux autres communes, dont les principaux sont son cœur de village et son exposition. A quel projet répond le nouveau PLU ? En quoi le PLU est-il cohérent avec un projet ? Aussois a-t-il défini son projet pour les années à venir en complémentarité des autres communes ? Aussois est la seule commune en face sud de la haute Maurienne lui garantissant un ensoleillement propre à une offre sur les 4 saisons. Il n'y a aucune justification voir aberrant à vouloir avoir des lits supplémentaires quand le taux de remplissage n'est optimal que deux semaines par an si ce n'est que de créer des bâtiments qui seront la plus part du temps vides sans vie et de défigurer le site en perdant toute identité. Il est plutôt prioritaire de revitaliser le cœur du village en favorisant la revalorisation de l'existant, en incitant les gens à consommer localement grâce à des services attractifs, et en aidant à la rénovation de bâtiment ancien, parfois en état de ruine. Trop de volets sont maintenant fermés, trop de trottoirs détériorés, une voirie délabrée... Aussois doit se focaliser sur les jeunes et les familles en recherche de calme et d'authenticité, mais aussi les groupes, les entreprises avec une offre tarifaire raisonnée. Il est fini le temps de la construction à tout va ne répondant à aucuns critères de développement durable. Il faut valoriser l'existant pour recréer le cadre d'hier et redonner un charme au village qui a bien disparu ces 10 dernières années... Donc non à ce PLU du passé favorisant un développement anarchique ne s'appuyant pas sur une réflexion collective « Que voulons-nous pour le futur ensemble ? »

#### **D11 : BUQUEN DANIELLE**

Bonsoir, Quant j'ai découvert Aussois pour la première fois, j'ai été séduite par ce joli petit village, et ai été agréablement surprise de découvrir une station à taille humaine. La station des familles! On y est tellement bien! Ce serait dommage de la transformer en station surchargée et sans âme. A court terme il est évident que l'enneigement de cette station va diminuer! Il serait certainement préférable d'entretenir l'existant, de l'améliorer. Car à quoi servirait ces nouveaux logements s'il n'y a plus de neige!! Je suis contre la modification du PLU d'Aussois. Gardons cet esprit de bien être et de convivialité! Gardons notre petite station dans sa taille actuelle .

#### **D12 : Mme SAGOT Véronique**

Bonjour, Merci de prendre le temps de lire nos doléances; L'environnement risque d'en pâtir, la beauté du village va se voir dénaturé, de plus il semble dommageable de bâtir un nouveau complexe alors que ceux en lieu et place ne se remplissent pas à 100%. L'argent pour l'argent n'est pas une solution sereine et pérenne, il faut utiliser et améliorer les ressources existantes soit par de nouvelles attractions soit par un complexe sportif plus étoffé. Cordialement,

**D13 : Mr Martineau Patrick,**

Bonjour, Je ne pense pas qu'il soit véritablement intéressant de multiplier les offres de location de logement en construisant de nouveaux bâtiments, dans le but de faire venir plus de touristes l'hiver :

- alors que tous les existants ne sont pas remplis de façon optimale
- que la station d'Aussois est labellisée famille plus comme station village et risque de perdre de son charme et de son originalité en multipliant les infrastructures, cela risque de détourner la clientèle habituelle
- que de plus en plus de stations de moyenne montagne ont des difficultés financières et ferment
- que globalement le marché des sports d'hiver stagne mais n'est pas en augmentation. Le domaine skiable actuel qui est adapté au village d'Aussois deviendrait trop petit si vous construisez de nouveaux logements et le développer entraînerait des investissements lourds très difficile à rentabiliser et à supporter par la commune. Il me semble plus opportun de travailler sur l'attractivité du village sur les périodes non hivernales pour attirer des touristes à venir tout au long de l'année et à faire connaître les possibilités actuelles de VTT, Via ferrata, châteaux, randonnées, etc... et de développer de nouvelles activités.

Je vous remercie de prendre en compte ces remarques Cordialement

**D14 : Mr LEPICIER Michel**

Bonjour Je suis tout à fait opposé à l'extension du PLU et à la construction d'autres immeubles pour toutes les raisons déjà évoquées en particulier la perte de la spécificité d'AUSOIS en tant que station familiale et village montagnard, l'inutilité d'accroître le nombre de lits alors qu'il existe déjà une inoccupation partielle et un contexte économique plutôt défavorable et enfin une conséquence très péjorative sur les immeubles déjà installés.

**D 15 : Mr Dao Marc**

Suite à ma rencontre avec l'enquêteur public du 10 janvier dernier je confirme ma position : Je suis propriétaire d'un appartement au Genevray À appartement 16 depuis mars 2018, nous avons été séduits par le petit village d'Aussois, une station familiale qui ne vit pas au dessus de ses moyens avec des gens souriants. Nous avons découvert avec étonnement les projets de construction de très nombreux logements Pourquoi nous sommes étonnés, la fin 2019 a bénéficié d'un enneigement exceptionnel qui a assuré un taux important de remplissage des locations disponibles RÉSULTÂT impossible de se garer même le parking haut débordait embouteillage sur l'espace trottoirs (non déneigés comme d'hab) Comment donc penser augmenter les capacités de couchage sur Aussois, il faudrait commencer par assurer le remplissage des logements existants et où vont être aménagés les parkings nécessaires, 1000 logements 1200 ou 1300 places de parkings nécessaires Évidemment je suis personnellement concerné, perte de valeur de mon appartement, perte de vue, nuisances pendant les travaux, donc complètement hostile à ce projet Comme d'habitude on va argumenter que les nouveaux veulent conserver les acquis et que les pays sont pour le progrès, il me semble que les précédents responsables ont réussi à faire une station village exemplaire Alors la question se pose à qui profite le crime ? À qui sont les terrains qui vont devenir constructibles et donc voir leur valeur multipliée, n'y a t il pas conflit d'intérêt Je m'interroge

**D 16 : Mr RENOU Marc**

J'ai un appartement au Genevray (214) que je désire vendre mais la prévision du PLU m'en empêche. Les acheteurs ne donnent pas suite car ils sont inquiétés par les prévisions. Je l'avais acheté car la vue était dégagée sur la montagne mais nous avons du subir la construction des flocons d'argents. Un été sans location et une imputation de 90° de notre vue qui était de 180°. Il a déjà perdu de la valeur a cause de cette construction et du parking devant ma fenêtre. Le projet prévoit des



immeubles devant ma fenêtre et prendrait donc le reste de la vue et l'appartement ne pourra donc plus loué. Le soleil ne pourra plus nous arriver et nous ne pourrions plus utiliser le balcon. Dans un contexte, ou il faudrait remplir les lits froids, ce projet en amènera de nouveaux et fera que cet appartement sera inutilisable. Ou se garerons les véhicules quand on sait que déjà il n'y a plus de place en saison ? J'ai acheté cet appartement un bon prix car il avait des atouts mais avec les constructions passées et à venir il ne vaudra plus grand choses. Avez vous pensé à dédommager les propriétaires qui bien sûr demanderont réparations des pertes causées. Avec l'opération de la haute Maurienne pour réhabiliter les appartements pour qu'ils deviennent plus attractifs, j'aurais engagé des travaux de rénovation mais avec les menaces et projet je ne ferai rien.

#### **D 17 : LE BAS / FICHTEN Dominique / Marie**

Bonjour, avec environ 700 lits de plus, nous ne voyons vraiment pas comment la station village d'Aussois peut gérer, intégrer ces nouveaux arrivants. -Le stationnement des nouveaux vacanciers. Les places existantes ne sont pas suffisantes. -Le déneigement : il empiète sur les...places de parking et les trottoirs, -La circulation : dangereuse puisque les trottoirs ne sont pas utilisés car non déneigés. Bus, automobile et surtout piétons utilisent la même voie. -La neige : le domaine skiable sera t-il agrandi ( remontées, pistes etc, etc...) -Quelle seront les retombées financières concernant notre belle station village ? -Quelle seront les charges d'exploitation pour les Aussoyens avec la nouvelle construction ? -Garderons nous cet esprit station village cher à notre choix de vie ? - L'animation : inexistante depuis quelques années ne sera pas déterminant dans le choix des futurs résidents

#### **D 18 : DEGALISSE Marie-José**

Je viens d'apprendre la modification possible du PLU en zone constructible au lieu dit La Cordaz et m'en vois quelque peu stupéfaite, d'autant qu'il s'agirait de la possible construction d'immeubles!!!!!! Le Genevrey a déjà été impacté par la construction des Flocons d'Argent il y a une dizaine d'années et nous revoilà une nouvelle fois touché par un éventuel projet de construction et de nuisances alors qu'au lieu dit Le Villeret il n'y aurait aucun vis à vis. Stupéfaite également de cette fuite en avant de toujours construire...construire...sans trouver des solutions plus judicieuses et surtout plus intelligentes...que de bétonner ce village station que tout le monde apprécie justement par le peu d'immeubles construits et par sa tranquillité. De nombreux touristes (avec qui j'ai eu l'occasion de discuter) viennent à Aussois pour se ressourcer, mais s'ils rencontrent les mêmes inconvénients qu'en ville...bruit, problèmes de stationnement, queue aux remontées....ils n'auront plus envie de revenir. Propriétaire d'un appartement que je prête régulièrement à mes enfants qui viennent avec des amis et qui skient, ainsi qu'à nos amis, tous trouvent la vue et l'ensoleillement magnifiques, malheureusement tout sera beaucoup moins magnifiques avec quelques immeubles devant nos fenêtres et ils ne voudront plus venir sur Aussois.... En achetant à Aussois je pensais pouvoir trouver un endroit respectueux de la nature et de la tranquillité mais je m'aperçois qu'il n'en est rien.... et qu'Aussois tombe dans le même piège que beaucoup d'autres villages et villes.... l'appât du gain et de la spéculation.

#### **D 19 : SAVAGNER Mathieu**

Bonjour, Je suis propriétaire à Aussois depuis bientôt 4 ans et j'y séjourne très régulièrement. Jusqu'ici je ne regrette pas d'avoir choisi cette commune en raison de sa situation à proximité du parc de la Vanoise et de son ambiance tranquille éloignée des « usines à ski ». Je loue actuellement mon appartement environ 12 semaines par an. Mes locataires et moi-même recherchons avant tout le calme dans une station proche de la nature. Le domaine de ski de piste est modeste, mais très appréciable et les possibilités de randonnées sont nombreuses en été. Le projet de création de

nouveaux immeubles me paraît aberrante dans le contexte actuel. Ce projet est une fuite en avant qui risque de sacrifier le précieux équilibre qu'Aussois a su trouver et préserver. Il risquerait de rendre cette station semblable à la majorité des stations. Les changements produits seraient irréversibles à l'échelle humaine alors qu'on peut sérieusement s'interroger sur l'avenir des stations de ski « classiques ». (Suffisamment de stations le prouvent). Ce qui fait la richesse d'Aussois ne doit pas être sacrifié pour une vue à court terme qui me paraît déjà très discutable (il suffit de voir le taux d'occupations actuel ...) et je pense qu'Aussois a une autre carte à jouer pour son avenir avec ses nombreux atouts qui font son caractère unique (situation au versant sud, proximité du Parc, village authentique ...). J'espère que l'intérêt général évident prévaudra à des considérations économiques douteuses qui de toute façon ne retomberont pas à longs et moyens termes aux habitants locaux (il suffit de voir le développement de la majorité des stations). Espérant que ce courrier ne soit pas vain je vous prie d'accepter ma considération.

#### **D 20 : Mme MAMALET Caroline**

Bonjour, Nous sommes propriétaires d'un appartement en résidence secondaire à Aussois que nous ne louons pas car nous en profitons très régulièrement, été comme hivers. Nous avons fait connaître Aussois à nos familles et amis qui reviennent souvent et apprécient le cadre bucolique de cet écrin de nature. Le nouveau PLU d'Aussois concernant la construction de résidences à la Cordaz et au Villaret nous paraît disproportionné par rapport à la taille du village; cela risque d'occasionner des embouteillages très importants au front de neige en hivers. Toutes les études sur les changements climatiques montrent un grand risque de réchauffement et de diminution de l'enneigement, donc une diminution de la pratique du ski en hivers. Le village est trop petit et perdrait son authenticité. Le domaine skiable est aussi trop petit pour accueillir des centaines de skieurs supplémentaires même avec les extensions des pistes prévues. C'est une course sans fin au profit immédiat qui risque d'ici 20 à 30 ans de créer des friches industrielles désertées par les touristes. De plus, la station n'est jamais remplie à 100 % même durant les semaines de février. Nous voulons que notre village "d'adoption" ne soit pas défiguré par ces constructions énormes et préférons que la Mairie poursuive sa réflexion sur la construction de maisons-appartements (afin d'économiser le foncier) pour les jeunes couples et les seniors à la retraite et sur l'aide à la rénovation de l'existant. En vous remerciant de prendre nos remarques en considération. M et Mme Mamalet

#### **D 21 : Mr Gaffet Bruno**

Les services ayant étudié les différentes composantes de ce PLU ont fait un travail remarquable .... sauf que, dès le départ, les dés étaient « pipés » L'attrait de la commune d'Aussois repose sur le fait que ce « petit » village de montagne a su conserver son caractère authentique de village de montagne et que la création du Parc de la Vanoise lui a permis de garder sa faune et sa nature « presque » intactes. Vouloir amener 1200 vacanciers supplémentaires semblent une aberration : - Le domaine skiable n'est pas extensible - L'afflux de touristes sur les chemins de randonnée est contraire à l'idée même de la création de ce parc. Ecrire que : - Le nouveau document d'urbanisme permet d'avoir un impact favorable sur l'usage des énergies renouvelables - Les incidences sur : la qualité de l'air restent négligentes la gestion des déchets restent modérée les déplacements restent modérés (alors que le Lyon Turin va supprimer de nombreux arrêts de train) est très « orienté » - Le risque de manquement d'eau potable est évoqué « brièvement » et peut nécessiter, à terme une nouvelle ressource. - Nulle part n'est pris en compte le réchauffement climatique et le manque d'enneigement Sur 6491 lits que compte la commune, 2800 lits sont considérés comme froids ou tièdes. En créer 1200 supplémentaires va obligatoirement faire chuter les tarifs de location et attirer une clientèle non compatible avec la montagne. Le motif de ce nouveau PLU est très clair, il est inscrit à de nombreux endroits, il a pour but de rapporter, à court terme, de l'argent.... au détriment du bien-être de la

commune, de ses habitants et de ses vacanciers traditionnels. Mais sur le long terme, n'est-ce pas « une bombe à retardement » que vous allez laisser aux générations futures ? Vouloir faire d'Aussois une grande station industrielle est absolument contraire à l'esprit de station familiale qui nous attire depuis des années. Je suis absolument opposé à ces nouvelles constructions à vocation touristique

**D 22 : Berthet Dominique**

Monsieur le commissaire enquêteur, Je viens par ce mail exprimer mon opposition au projet de construction Cordaz, notamment sur les parcelles situées en face des bâtiments du Genevrey B ( OD 50 et OD 58 ). Je loue depuis plusieurs années un appartement situé au Genevrey B et j'apprécie la vue splendide sur les montagnes et l'ensoleillement au retour d'une journée de ski. Je n'imagine pas avoir un bâtiment juste en face du balcon, qui va masquer cette vue et entraîner une perte totale du soleil. Par conséquent, louer un appartement dans ces conditions ne sera plus envisageable. À plus long terme, je m'interroge sur la gestion de cet afflux de vacanciers en période de vacances scolaires pour une station qui était jusque-là à dimension humaine et familiale. Le stationnement est parfois problématique hors saison touristique, qu'en sera-t-il lors des pics d'affluence? Je réitère donc mon opposition à ce projet pour toutes les conséquences néfastes et les préjudices que subirait le bâtiment existant.

**D 23 : LUCAS Marie Noelle**

Je suis contre les projets de construction à Aussois. pour la bonne raison que celui ci doit rester un village de taille humaine et non pas une station immeubles . J'apprécie Aussois l'été et l'hiver justement pour son calme ; je viens au Genevrey et la vue est déjà bouchée d'un coté ! laissez nous de l'air et la vue sur les montagnes et du soleil. Il y a suffisamment de logements !! il faudrait juste essayer de tous les remplir hiver et été !! il y aurait autant de monde qui viendrait à Aussois sans construire encore !!! pensez aussi aux personnes qui vivent ici à l'année et qui voient leur village se transformer en cité à touristes.

**D 24 : Mr Dessaigne Bernard**

Tombés sous le charme d'Aussois il y a 30 ans, nous y passons depuis plusieurs semaines par an. Tout d'abord locataires, nous sommes maintenant propriétaires d'un appartement au Genevray B. Nous sommes particulièrement défavorables à plusieurs points de ce PLU. Premièrement, la construction de 1200 nouveaux lits paraît absolument aberrante. « Ces projets sont indispensables au maintien, voire au développement, de la vie économique de la station d'Aussois, mais aussi au financement de la réorganisation et des extensions prévues sur le domaine skiable. » Cet argument nous semble disproportionné, au regard des statistiques qui montrent qu'actuellement la barre des 70% de lits "chauds" (proposés à la location ou en résidence de tourisme) occupés n'est atteinte que 4 semaines par an (cf statistiques saison été 2018 et hiver 2018-2019 : 70% au nouvel an, entre 80 et 85% aux vacances de février). Le projet Cordaz notamment, va complètement dévaloriser les bâtiments existants, et le Genevray en premier lieu : en obstruant vue et lumière, tous les appartements nord seront totalement inlouables/invendables et peu à peu abandonnés au profit des nouveaux bâtiments. « Dans le cas de La Cordaz, une zone non aedificandi est prévue le long du bâtiment du Genevray, afin de conserver une zone de tranquillité, un certain ensoleillement et une certaine vue ». Une telle formulation semble presque ironique face à notre inquiétude ! De plus, la concentration des bâtiments dans ce secteur ne peut que renforcer les problèmes actuels de circulation et de stationnement, surtout dès que la neige est présente sur les trottoirs. Il devient chaque hiver de plus en plus difficile et dangereux de circuler à pied dans cette partie du village. Augmenter le nombre de lit n'augmente pas la clientèle mais la déplace : cela a été prouvé par le passé, notamment par la baisse de fréquentation des bâtiments « la Combe » à l'ouverture des «

Flocons d'argent ». Des bâtiments comme le Genevray B perdront de leur valeur, et cesseront donc d'être ouverts régulièrement, entretenus, rénovés... pour peu à peu décrépir. C'est toute l'image de la station qui est en jeu. L'aspect « village » a toujours été le principal argument de la station : le dénigrer met en péril l'identité même d'Aussois. Deuxièmement, le développement de la station de ski est également un argument discutable sur le long terme, au vu des prévisions scientifiques quant à l'avenir de l'enneigement de nos massifs (cf rapport du GIEC 2019). Ouvrir plus de pistes, pour plus de monde, avec moins de neige naturelle, c'est une équation insoluble d'un point de vue environnemental. D'ailleurs, le nombre de forfaits vendus ces dernières années augmente peu, et l'avenir du ski de piste est très incertain. Ce que nous souhaitons aujourd'hui, c'est qu'Aussois puisse avoir un avenir durable. Pour cela, il nous semble primordial de consolider les activités et l'habitat existant : entretenir, rénover, promouvoir... Et surtout, il faut arrêter de jouer notre avenir sur les 4 semaines des vacances de février ! Aussois vit 12 mois par an, et pourtant la fréquentation estivale décline. Nous souhaiterions que la commune travaille sur ces aspects en premier lieu, en redéveloppant l'offre sportive et culturelle (reprenre les séances de cinéma, les spectacles qui se faisaient il y a quelques années), en diversifiant les activités au delà du ski (randonnée, escalade, etc) et en promouvant le parc national et l'environnement exceptionnel. En vous remerciant.

### **D 25 : Mr Berthet Régis**

Bonjour, Message à l'intention de M le commissaire enquêteur Je viens d'apprendre l'existence d'un projet de construction (Cordaz) sur les parcelles OD50 et 58 en vis à vis de la façade nord du bâtiment Genevrey B. Depuis de nombreuses années, je loue un appartement dans cet immeuble, car j'apprécie particulièrement la vue sur le Rateau d'Aussois et les montagnes environnantes. Je me rappelle ces moments de tranquillité, appuyé sur la rambarde du balcon à regarder ce magnifique paysage et j'ai du mal à imaginer la construction d'un immeuble, si proche qu'il masquera totalement la vue, en même temps qu'il obscurcira l'intérieur de l'appartement. Dans ces conditions, je ne vois pas comment je pourrais continuer à faire une location dans ce bâtiment et j'imagine le désarroi des propriétaires qui vont voir dévaluer leur bien. Il me semble que le but de cette nouvelle construction doit servir à terme à augmenter la capacité d'accueil du village et j'avoue ne pas comprendre l'intérêt de construire, si cette construction se fait au détriment d'une autre, qui risque à terme de se dépeupler. On peut d'ailleurs avoir quelques doutes sur la nécessité de construire toute une série d'immeubles agglutinés les uns aux autres dans un petit village, qui aura du mal à augmenter son domaine skiable. Peut-être serait-il judicieux de faire moins et de jouer sur la qualité plutôt que la quantité afin de fidéliser la clientèle. Pour toutes ces raisons, je suis complètement opposé à ce nouveau projet. Cordialement.

### **D 26 : Mr MARGUERON FABRICE**

Bonjour Pour faire suite à nos précédents échanges téléphoniques, et par courriel, nous validons le nouveau PLU et en particulier la création de nouveaux lits touristiques. Cela permettra à la station de maintenir une activité économique, qui par ce biais permettra de conserver les emplois sur la commune d'AUSOIS. Ce nouvel élan doit être accompagné par la modernisation de certains aménagements du domaine skiable. Je pense notamment au télésiège de la FOURNACHE. Je reste à votre disposition pour tous compléments d'informations, Meilleures salutations.

Fabrice MARGUERON TEL : 06 30 09 19 03

**D 27 : Mr Steinmetz André**

En 2006 nous avons investi dans un appartement à la résidence "Les Flocons d'Argent" dont nous avons pu profiter pleinement, mais qui a également contribué dans une certaine mesure, à la prospérité et au développement du village d'Aussois. Or, depuis quelques temps, on constate, pour des raisons diverses, l'existence de nombreux "lits froids". Phénomène qui risque d'être aggravé par des projets de constructions résidentielles supplémentaires. Pour nous, le risque est grand d'une perte de valeur de l'appartement à sa revente éventuelle. Pour Aussois, il y a le risque de la perte du caractère exceptionnel de village savoyard au profit d'une station "moules-frites" ! N'oublions pas non plus le risque d'apparitions de multiples incivilités liées à une population trop importante incompatible avec le caractère de village typique et les problèmes de stationnement, ainsi que de la dégradation du milieu naturel et paysagé. Pour toutes ces raisons, nous faisons part de notre inquiétude en espérant que vous ne donnerez pas une suite favorable à un projet d'extension au niveau des résidences des "Flocons d'Argent" ou ailleurs dans la vallée. (197 Bât. Aigle)

**D 28 : Berthet Dominique** (en double avec D 22)

Monsieur le commissaire enquêteur, Je viens par ce mail exprimer mon opposition au projet de construction Cordaz, notamment sur les parcelles situées en face des bâtiments du Genevrey B ( OD 50 et OD 58 ). Je loue depuis plusieurs années un appartement situé au Genevrey B et j'apprécie la vue splendide sur les montagnes et l'ensoleillement au retour d'une journée de ski. Je n'imagine pas avoir un bâtiment juste en face du balcon, qui va masquer cette vue et entraîner une perte totale du soleil. Par conséquent, louer un appartement dans ces conditions ne sera plus envisageable. À plus long terme, je m'interroge sur la gestion de cet afflux de vacanciers en période de vacances scolaires pour une station qui était jusque-là à dimension humaine et familiale. Le stationnement est parfois problématique hors saison touristique, qu'en sera-t-il lors des pics d'affluence? Je réitère donc mon opposition à ce projet pour toutes les conséquences néfastes et les préjudices que subirait le bâtiment existant.

**D 29 : Mme CORDELIER Françoise**

Arrêtons cette course en avant pour développer l'offre touristique en dénaturant, défigurant notre village. A l'heure de la prise de conscience, enfin, des retombées plus que négatives sur la planète de notre façon de l'habiter il est encore temps de miser sur le côté "naturaliste", préservé de notre petit coin de montagne. Proposer des logements neufs et modernes pour les vacanciers du mois de février ne fera pas remplir les autres structures le reste du temps. Réfléchir pour pouvoir innover sur le panel de propositions touristiques, bannir les voitures dans le village afin d'y instaurer un climat bon enfant, développer les stages d'artisanat, de techniques sportives spécifiques ... enfin, donner une orientation "proche de la nature" à notre village me semble une meilleure option.

**D 30 : Mme Robert Françoise**

Bonjour, C'est la première fois que j'écris à une mairie pour dire mon mécontentement. Aussois est une des dernières stations familiales avec un vrai village et à taille humaine. Pourquoi vouloir construire ces quatre bâtiments qui vont tout d'abord : Défigurer la station Obstruer toute la vue sur la montagne. Dévaloriser complètement les bâtiments situés devant. Diminuer les balades à pied ou en raquettes. Quatre bâtiments qui ne seront habités qu'un ou deux mois dans l'année ! À l'heure où toutes les autres stations s'inquiètent pour leur avenir, Aussois fait le Choix inverse en augmentant sa capacité d'accueil alors qu'elle n'est pleine que 2 semaines dans l'année !! Et je ne vous parle pas de l'Ecologie, destruction de terre, donc de biodiversité, augmentation des déchets, augmentation de la consommation d'eau et d'énergie. Voilà, s'il vous plaît, pensez à votre belle montagne!

### **D 31 : Mr Fonfrede Jean-Claude**

Monsieur Nous présentons ici notre opposition au projet de modification du PLU à Aussois. En effet cette modification du PLU prévoit la création de 1200 lits touristiques ce qui nous semble totalement en désaccord avec le village d'Aussois et qui entrainera pour notre résidence du Genevrey et plus particulièrement pour nous des conséquences néfastes. Tout d'abord d'une façon générale les conséquences pour Aussois - Aussois est et doit rester un village à taille humaine et non une "station" . La majorité des vacanciers qui viennent à Aussois le font justement parce que ils y trouvent la tranquillité et non la cohue des grandes stations. - le domaine skiable est et restera limité du fait de l'exposition sud et ce domaine est déjà très encombré durant les vacances scolaires - lors d'épisodes neigeux il y a déjà un gros problème de circulation et de stationnement - le remplissage des lits touristiques n'est presque complet que 2 semaines en février Les conséquence pour nous propriétaire d'un appartement au Genevrey B impacté par le parcelles OD50 et OD58 - Nuisances sonores obligatoires en raison d'une fréquentation plus importante - difficultés de stationnement - Dévalorisation de la valeur foncière même pour les appartements situés au sud à cause des 2 points évoqués ci-dessus - perte du charme de la résidence actuellement entourée de prés , nous avons déjà beaucoup perdu par la construction des flocons d'argent. -perte de vue sur la vallée à au niveau du parking Pour toutes ces raisons nous émettons un défavorables à la modification du PLU. Nous vous remercions de l'attention portée à ce courrier.

### **D 32 : Mr François COURRIER**

Monsieur le Commissaire Enquêteur, Je viens vers vous aujourd'hui relativement à la Révision du PLU de la commune d'AUSOIS pour lequel vous avez été mandaté. Cette révision de PLU comporte trois secteurs de modifications : - Le secteur de LA VILLETTE : la révision porte sur la création de 25/30 logements qui devraient permettre aux AUSSOYENS de se loger. Je n'ai pas d'observations à formuler sur ce point. - Le secteur de LA CORDAZ : la révision porte sur la création de 760 lits, - Le secteur de LE VILLERET : la révision porte sur la création de 780 lits. Ces deux derniers points appellent quelques observations de ma part ; vous les trouverez ci-après. \* \* \* La station d'AUSOIS compte aujourd'hui près de 6.500 lits. Sur ces 6.500 lits, aujourd'hui 1/3 d'entre eux soit 2.150 sont des lits froids, c'est-à-dire occupés moins de 4 semaines/an et 16% d'entre eux soit un bon millier sont des lits tièdes donc occupés entre 4 et 12 semaines/an. On peut donc considérer que seule la moitié des 6.500 lits de la station d'AUSOIS est convenablement occupée. Le taux de remplissage est modeste : de l'ordre de 32 % seulement. Comment peut-on imaginer dans ces conditions que l'on veuille créer à AUSOIS 1.550 lits supplémentaires ? « Préparation de l'avenir » diront certains ; « Gabegie et irréalisme politiciens », « Aberration économique » diront d'autres ! Irréalisme total d'autant plus que la Haute Maurienne compte déjà 20.000 lits froids et plus de 8.200 lits tièdes sur les 47.600 dont elle dispose. Par ailleurs, il faut noter que le manque de neige de ces dernières années, les difficultés économiques des ménages ont déjà amené une baisse de la fréquentation de la station et l'on ne voit pas bien ce qui pourrait aujourd'hui inverser la tendance. L'augmentation du nombre des lits froids et tièdes ne peut que se confirmer. IL N'EST DONC PAS NECESSAIRE DE CONSTRUIRE DE NOUVEAUX LITS de TOURISME A AUSOIS (1). .../... Les remontées mécaniques de la Station d'AUSOIS sont modestes. Une augmentation de la fréquentation de ces remontées en lien avec l'augmentation du nombre de lits poserait un grave problème. En effet, l'extension alors inéluctable de ces remontées mécaniques ne pourrait se faire qu'en direction du Parc Naturel National de LA VANOISE. Or aujourd'hui, la « frontière » du Parc se situe à la limite du sommet des remontées mécaniques et l'on sait bien que personne ne touchera jamais aux limites de ce Parc. Cette affirmation, plus forte aujourd'hui qu'hier est bien moins forte aujourd'hui que demain avec la protection de plus en plus forte et véhémement de l'environnement et de la nature. L'EXTENSION IMPOSSIBLE DES REMONTEES MECANIQUES VIENT A

CONTRARIO DE LA CONSTRUCTION DE NOUVEAUX LITS (1). La vocation de Village-Station est très forte à AUSSOIS. On y trouve une activité agricole et une activité d'élevage importantes. Par ces activités, la population locale contribue fortement à l'approvisionnement en produits locaux de qualité de la station et de la région. C'est aussi un des aspects forts de la station d'accueillir des familles soucieuses de la bonne qualité de leur approvisionnement et des activités familiales de la station. Sa vocation reste le ski familial en hiver et les activités de montagne l'été avec une offre familiale. C'est aussi pour cela que la station d'AUSSOIS a recherché et obtenu le label « FAMILLE PLUS ». IL APPARAÎT EVIDENT QU'IL Y A ANTAGONISME ENTRE CETTE SITUATION ET LA CONSTRUCTION DE 1.500 NOUVEAUX LITS (1). Sur le projet d'aménagement du secteur LA CORDAZ d'autres considérations sont aussi à prendre en compte. La circulation est aujourd'hui très difficile entre les bâtiments des Flocons d'Argent et les bâtiments situés sous la route. Faute de place disponible et disponibilisable aucune possibilité d'aménagement n'est possible. La circulation dans ce secteur sera tout bonnement impossible si l'on tient compte de la circulation supplémentaire engendrée par la construction de 660 lits supplémentaires dans ce secteur. Le stationnement sur le parking de PRA CARRAZ est aujourd'hui déjà largement insuffisant en haute saison d'hiver comme en haute saison d'été. Dans le projet aucun emplacement de stationnement supplémentaire n'est prévu malgré la construction de 660 lits supplémentaires. Ce sera la galère permanente pour tous dans un secteur impossible à aménager. Par ailleurs, la construction sur l'angle de l'actuel parking d'un bâtiment de 5 étages plus la toiture à moins de 20 mètres de bâtiments existants est tout simplement inadmissible et insupportable. Cela s'appelle se moquer du monde ! IL EST DERAISONNABLE D'IMAGINER LA CONSTRUCTION DE LITS SUPPLEMENTAIRES (1) DANS CETTE ZONE DEJA SATUREE. .../... Sur le projet d'aménagement du secteur LE VILLERET, il n'est pas nécessaire de construire des lits supplémentaires; je viens d'en faire démonstration. Je note cependant que le secteur FRONT DE NEIGE est celui qui de loin est le moins bien traité et il est nécessaire de prendre en compte le besoin des familles ou tout simplement celui des skieurs. En effet, la faiblesse des commerces dans cette zone péjore la vie des familles, des visiteurs et des skieurs. Il n'existe pas d'espace aménagé pour s'asseoir et consommer une boisson en regardant évoluer les skieurs. Il n'existe pas de zone d'activité qui permettrait à notre jeunesse de « s'éclater » sur des activités de neige en hiver ou des activités de divertissement l'été. C'est bien un comble car cette zone existe et elle est disponible dans le grand espace constitué par le télésiège du GRAND JEU (côté OUEST), le parking de la route des Barrages (au Sud), le Centre Technique (à l'Est) et la route des barrages (au NORD) et en plus, elle est située à côté d'un grand parking existant jamais saturé. \* \* \* (1) – Pas de constructions nouvelles de lits, mais réhabilitation possible des appartements comportant des lits froids. La station de LES MENUIRES conduit depuis plusieurs années une expérience très intéressante dans ce domaine. Ces éventuelles réhabilitations constitueraient ainsi une réserve de lits si la nécessité s'en faisait sentir à l'avenir. \* \*

\* En conclusion de mon propos, le contribuable AUSSOYEN que je suis : - s'oppose à toute construction de lits supplémentaires à AUSSOIS, mais propose une éventuelle réhabilitation des appartements comportant des lits froids, - propose de développer la station autour du concept village-station, - propose d'aménager la zone proche de LE VILLERET en zone de commerce et d'activités en direction de notre jeunesse et des familles. Espérant vous avoir convaincu, je vous prie d'agréer, monsieur le Commissaire Enquêteur mes salutations les plus distinguées. François COURRIER

### **D 33 : L'auteur est anonyme**

Pensons à nos enfants Oui il faut un club med à Aussois, en effet cela apportera du travail à nos enfants. Il ne faut pas oublier, un club med c'est: 400 emplois direct 400 emplois indirecte L'embauche de 80 moniteurs de ski. De plus se sera une aubaine pour agrandir le domaine skiable qui en a bien besoin. Donc oui à de nouvelle construction à Aussois.

**D 34 : CHABIRAND Raymond et Chantal**

Bonjour, Propriétaire aux flocons d'argent depuis sa création ,nous sommes défavorables au nouveau PLU et au projet de construction de la CORDAZ . Aux vues des taux de remplissage actuels, il semble incongru de prévoir plus de couchages alors que le nombre de lits froids augmente. Ce qui nous a attiré dans notre achat aux flocons d'argent c'était l'authenticité d'un vrai village de montagne. Le problème de stationnement déjà difficile en saison en sera amplifié; Ces appartements ont déjà perdu une certaine valeur marchande et ce phénomène s'en trouvera amplifié .

**D 35 : Mr SIMON JEAN**

Pour justifier une augmentation du nombre de lits, il faut d'abord améliorer l'attractivité de la station (nouvelles remontées mécaniques, nouveaux commerces, ...) pour attirer de nouveaux vacanciers et parvenir à diminuer le nombre de lits froids. Tant que le nombre de lits froids n'aura pas diminué, la construction de nouveaux appartements ne fera qu'augmenter le nombre de lits froids et diminuer la valeur foncière des appartements actuels. C'est pour ces raisons que nous donnons un avis défavorable à l'opération envisagée. Aussois doit garder son authenticité de station famille où il fait bon vivre et se retrouver pour ses paysages magnifiques.

**D 36 : Mr Salvan Frédéric**

Je suis défavorable au PLU d'Aussois

**D 37 : Mr Hugues DEREGNAUCOURT**

Bonjour étant propriétaire à la résidence des Flocons d'argent et compte tenu du taux de remplissage des locations qui est très faible en dehors du mois de février je ne comprends pas l'intérêt, de rajouter des constructions, il faut plutôt s'attacher à embellir notre offre existante locative et développer les activités proposées en jouant l'esprit famille.

**D 38 : Mme SAGOT Véronique**

Lors de ma dernière connexion j'ai du qualifiez Ne se prononce pas, mais aujourd'hui je confirme mon avis "DEFAVORABLE" Propriétaire à Aussois depuis 2006 au sein de la résidence "Les Flocons d'Argent" Quand nous avons acheté nous avons choisi Aussois parce que c'était une petite station familiale et typique si aujourd'hui ce projet se concrétise, l'environnement risque d'en pâtir, la beauté du village va se voir dénaturé, de plus il semble dommageable de bâtir un nouveau complexe alors que ceux en lieu et place ne se remplissent pas à 100%. L'argent pour l'argent n'est pas une solution sereine et pérenne, il faut utiliser et améliorer les ressources existantes soit par de nouvelles attractions soit par un complexe sportif plus étoffé soit par des offres de venues plus attractives. Cordialement

**D 39 : Mr Bomble Jacques**

Vocation de la station - village Rapport lits nouveaux / lits froids/ capacité d'accueil de la station. Capacité des remontées mécaniques Réflexion sur l'aménagement harmonieux du front de neige. Propositions de constructions de trois zones concernées par le PLU 1- Aussois est un village rural qui conserve une activité agricole et d'élevage importante. Par cette activité, les habitants contribuent fortement à l'approvisionnement en produits locaux de qualité des habitants de la vallées (permanents et occasionnels), de la Savoie et d'un territoire beaucoup plus vaste notamment par la diffusion de ses produits laitiers qui sont un éléments important pour le renom de la vallée. Situé sur un plateau plein sud, aux portes du parc de la Vanoise et environné de monuments et de sites exceptionnels, Aussois est parfaitement adaptée pour l'accueil d'un tourisme estival pouvant s'étendre de juin à octobre. En



revanche, son domaine skiable, de modestes dimensions, avec un accès limité aux pistes les mieux enneigées qui souffrent, malgré la présence de canons à neige, de l'exposition sud à basse altitude et d'une forte présence de vent en haute altitude, ne peut pas accueillir un grand nombre de pratiquants. Sa vocation reste le ski familial avec une offre d'activités variées qui peuvent satisfaire grands et petits, décentrée de la seule activité sport d'hiver. Ainsi donc, Aussois a tout intérêt à maintenir son effort de créativité pour le développement de son attrait estival. Elle doit également diversifier son offre hivernale en proposant notamment un aménagement à destination des accompagnateurs de skieurs sur le front de neige. Différemment des vacanciers fréquentant les grands domaines (les trois vallées par exemple) qui pratiquent leur sport sur des journées voire des semaines pleines, ceux d'Aussois pratiquent le ski pour beaucoup à la demi-journée. Tout le monde ne vient pas pour le ski mais pour le soleil, l'air pur, la nature et la vie de village.

2- Avec 33% de lits froids, Aussois se situe dans le niveau supérieur de fréquentation des stations. Avec Valfréjus, ce sont les deux stations de Haute Maurienne qui ont le moins de lits froids. Si l'on compare le profil de chacune des deux stations, on comprend qu'Aussois fasse un score légèrement supérieur à Valfréjus (33% et 25%). Si l'on compare des stations village comme Valloire ou Montgenèvre à Aussois, cette dernière à la meilleure taux d'occupation avec 67% de lits chauds et tièdes. On peut dire qu'il n'y a pas de problème crucial de lits froids sur Aussois bien qu'il reste que 33% de lits froids demandent une attention particulière et des actions pour leur utilisation. Avec un taux de remplissage moyen de 34,2% sur l'année 2018, Aussois se situe au dessus de la moyenne du secteur mais ce taux montre que la fréquentation pourrait augmenter aisément sans avoir recours à de nouvelles offres de logements. Le taux de remplissage maximum atteint pendant les vacances d'hiver ne dépasse pas 70%. Il est en régression de 2,5% par rapport aux années précédentes. Ainsi donc, l'augmentation de la capacité d'hébergement n'est pas une nécessité. Si la question est d'augmenter la fréquentation de la station en évitant les lits froids, la solution des résidences hôtelières semble la plus pertinente. Mais est-elle une véritable solution alors que les résidences existantes, non seulement, ne font pas le plein, mais voient une baisse de leurs réservations pour l'année 2018. La question de la fréquentation devrait être pensée en terme d'offre de loisirs et de services.

3 – Les remontées mécaniques : ( je manque d'éléments chiffrés) On peut dire que pendant les périodes de forte fréquentation (vacances de fin d'année et d'hiver), le seul télésiège menant au pistes supérieures est tout juste suffisant.

4 – Le front de neige : C'est certainement le niveau d'aménagement le moins bien réussi de la station. La commune semble prise dans une contradiction : maintenir la fréquentation du centre village et développer les activités périphériques. Si la préoccupation première est de drainer les vacanciers, après leurs loisirs sportifs, vers le centre village, il faut développer les capacités d'accueil du plateau et éviter de construire dans des zones qui auront tendance à maintenir les vacanciers éloignés du centre. La solution envisagée avec la construction des flocons d'argents est insatisfaisante depuis le début. Cette résidence est éloignée des commerces et, ceux qui tentent de s'installer dans la résidence, sont si mal positionnés qu'ils ont beaucoup de mal à perdurer. Du coup, les résidents sont insatisfaits : le ski est de proximité, mais le para-ski ou l'après ski, sont éloignés et le résident se retrouve isolé, hors du cocon d'ambiance festive qui caractérise es stations qui ont fait le choix d'aménager leur front de neige en front de loisir. A l'arrivée des pistes, au dessus de la résidence des Flocons d'argent, il n'existe aucun espace aménagé pour s'asseoir et consommer une boisson chaude en regardant les skieurs. Le bord du champ de la résidence jusqu'au centre technique est un espace vide. C'est à cet endroit que devraient être prévus des aménagements en terme de logements et de commerces. Ainsi, la commune aurait deux centres d'attractions : le centre village et le front de neige.

5- Ainsi, le projet de PLU pourrait être relu de la façon suivante : a- Maintenir les aménagements prévus à La Villette. b- Etendre la zone d'aménagement « le Villeret » sur l'amont de la route, de la station télésiège au virage. Mette en valeur l'oratoire Notre dame de la paix en lui dédiant un espace et un aménagement particuliers. c- Repenser l'aménagement de la Cordaz en terme d'espace dédié au lien entre le haut et le bas de la

commune notamment en pensant à une piste artificielle permettant aux skieurs, lugeurs et autres engins de glisse de rejoindre le centre village directement. Y associer un téléphérique ou assimilé permettant l'accès piéton à la station et la fréquentation ludique du site.

#### **D 40 : Anonyme**

Tout à fait pour, il faut supprimer le plu au villeret et agrandir la cordaz au dessus de l'hotel des mottets et jusqu'à la route. Il faut agrandir le domaine skiable et arriver au 100km de piste ce qui fera venir plus de touriste. Il faut créer une pharmacie et une boucherie, voir même une nouvelle boulangerie puisque l'actuelle pourrait être transformer en pizzeria

#### **D 41 : M me Wilbois Agnès Le Devenir d'Aussois**

A l'attention de Mr le Commissaire enquêteur. Monsieur, Par la présente, nous manifestons notre opposition au projet de modification du PLU à Aussois dans sa globalité pour les raisons suivantes : Projet Cordaz Nous sommes totalement opposés à ce projet qui comprend les parcelles OD50, OD58 et 3707 voisines de notre copropriété. Si ces parcelles deviennent constructibles, nous subirons de nombreux préjudices : -enterrer tous les appartements situés au nord du Genevrey : constructions en surplomb de notre bâtiment, le RDC des constructions futures étant au niveau de notre dernier étage. 12 appartements concernés. -encercler nos bâtiments à l'ouest. Soit un minimum de 20 appartements impactés. -engendrer une perte de vue totale au vu de la taille des constructions prévues. -occulter tout ensoleillement et laissant très peu de lumière passer. -dévaloriser la valeur foncière des nos biens, nous perdons 30% de la valeur des biens situés au nord, et ces appartements deviennent invendables, seulement à l'annonce du projet!!! -diminuer voir rendre inexistantes les possibilités de locations, alors que la majorité de ces appartements sont proposés à la location. -reporter ou même annuler les projets de rénovation des bâtiments au vu des pertes subies par les copropriétaires. -densifier une zone déjà chargée en terme d'urbanisation, où il n'y a pas de mitage immobilier. -rendre le stationnement et la circulation extrêmement complexes avec des problématiques déjà très présentes lors des pics de fréquentation et des chassé-croisés. -trop de proximité même si on prévoit une bande non constructible dont on ne connaît pas les dimensions et qui ne change pas grand chose au problème. -Il y a trop de préjudices au bâti existant. A noter que la copropriété des Flocons d'Argent serait également fortement impactée et s'oppose à ce projet. Une motion a été remise à Mr le Maire lors de la 3ème réunion publique. Nous n'acceptons pas d'être sacrifiés, sachant que nous avons déjà subi la construction des Flocons d'Argent et que sur cette zone il y a une forte densité de constructions. Ensemble du projet de 1200 lits Nous sommes également opposés à l'ensemble du projet pour les raisons suivantes : Construire 1200 lits pour 2 semaines en février est un projet démesuré, inapproprié. De plus, au vu des projets dans les autres stations de la vallée, l'offre sera beaucoup plus importante que la demande, il y aura un remplissage insuffisant. le potentiel de lits tièdes est important. Il faudrait une personne à Aussois, dédiée à travailler avec les conseils syndicaux. Une seule personne pour toute la vallée, c'est insuffisant. Les structures existantes, hôtels, centres de vacances, meublés dans le village et résidences de tourisme perdront une partie importante de leurs locataires. Ceci pourrait entraîner la fermeture de certaines structures. Une perte importante pour le village sachant qu'un hôtel ouvert une très grande partie de l'année est un atout pour la fréquentation sur les 4 saisons. le stationnement et la circulation sont déjà saturés en haute saison, le parking publique des Flocons est complet du fait de la non gratuité des parkings souterrains. La commune utilise en totalité son quota de retraitement des eaux usées, et même si Modane peut revendre ce qu'elle n'utilise pas, ce ne sera pas suffisant. Pour conclure sur les projets de nouveaux lits, de nouveaux bâtiments n'apporteront pas ou peu de clients supplémentaires. Cela va siphonner les structures existantes, bloquer les projets de rénovation, contribuer à la désertification des certaines zones, peu être engendrer des fermetures de structures d'accueil. L'existant n'est pas un jouet cassé

que l'on jette. On le valorise. Remontées mécaniques "Col des Hauts" et "Grand Chatelard" Ces projets touchent à un environnement exceptionnel et vont impacter de façon irrémédiable des sites fragiles. TS du Col des Hauts : zone d'avalanches, travaux très complexes et coûteux, piste noire qui attire une minorité de skieurs, site naturel majestueux plus adapté à la randonnée à pieds ou à skis. TK du Grand Chatelard : accessible par la piste du Grand Stella ouverte tardivement du fait de l'enneigement ou du risque avalancheux, site naturel fragile, risque important pour le glacier fossile qui alimente la source d'eau potable d'Aussois. Même si le directeur de la SPL assure pouvoir financer ces travaux, ce sera forcément avec des emprunts. A noter qu'Aussois est actionnaire de la SPL à hauteur de 80%, et par conséquent que les contribuables d'Aussois, habitants et propriétaires de résidences sont solidaires des emprunts contractés par la SPL. Nous nous interrogeons sur la rentabilité à long terme (les amortissements se font sur trente ans). Pour conclure, nous réaffirmons notre opposition à un projet qui -favorise le court terme, -va endetter la commune, -va dénaturer l'authenticité d'Aussois -va irrémédiablement endommager des sites naturels fragiles et remarquables. Nous déplorons le fait que l'équipe municipale n'ait pas informé ni associé les acteurs principaux (résidences, hôtels, centres de vacances et particuliers loueurs) à ce projet. Nous nous interrogeons sur les premiers plans disponibles où figurent des plans de bâtiments, ce n'est pas le rôle du cabinet chargé de l'élaboration du dossier de PADD de projeter des constructions. Nous pouvons en déduire que les choses sont déjà faites avant les conclusions de l'enquête publique et la validation par les services d'état. Ce projet est un plan à court terme, qui laisse la possibilité de revenus immédiats pour peu d'Aussois. Faire croire qu'il y aura 400 emplois immédiats, c'est un leurre. Non seulement ce seront des emplois précaires, mais les possibilités de recrutement pour ce genre d'emplois sont limitées. Avoir un projet de développement raisonné, qui inclut les données climatiques et les motivations des touristes qui fréquentent Aussois, est une réponse aux changements qui vont s'opérer de façon inductible. C'est plus difficile. Est-ce dans les valeurs de l'équipe qui mène le projet? Nos suggestions : Travailler sur l'existant grâce à un vrai projet associant tous les acteurs de la station et du village : conseils syndicaux des résidences, hôtels, centres de vacances, loueurs de meublés et de gîtes, commerçants. Rénover le TS de la Fournache tout en respectant un environnement fragile. Développer les activités hiver en essor : ski de randonnée, raquettes, ski joering... Travailler sur les 4 saisons, 2ème quinzaine de Pâques, juin, septembre, Toussaint... Préserver Aussois, c'est se différencier, ce n'est pas parce que d'autres stations construisent à tout va que l'on doit le faire. Toutes les personnes que nous rencontrons nous disent qu'elles aiment cet environnement protégé, familial à dimension humaine. La différence, la rareté et un village protégé seront plus attractifs que des barres d'immeubles sans âme. Agnès Wilbois présidente Nicole Condom vice présidente Le devenir d'Aussois Association loi 1901 Greffe des associations S/Préfecture St Jean de Maurienne N° W733 000 981 [ledevenirdaussois@gmail.com](mailto:ledevenirdaussois@gmail.com)

#### **D 42 : Mr Rouviere Jean-claude DCFA**

Ce PLU nuit à l'esprit du village qui est doit rester familial et authentique à taille humaine. La création et la multiplication du nombre de résidences va dans le sens de cet état d'esprit, cela va de plus impliquer des investissements supplémentaires en termes de remontées mécaniques, de voiries et parkings, d'alimentation électriques et sanitaires qui vont aller à l'encontre de la protection nature et de l'environnement si préservé aujourd'hui à Aussois.

#### **D 43 : Mr CHATELAIN SERGE**

Propriétaire aux flocons d'argent; un des arguments du vendeur était la vue imprenable sur les montagnes et le fort Marie-Christine. Et effectivement elle l'est. Sauf que maintenant on propose d'urbaniser juste devant !!!

**D 44 : Mr ROSA Philippe**

Défavorable en raison de la perte d'identité familiale de la station. Aussois n'est pas Val Thorens.

**D 45 : Anonyme**

Non à la fuite en avant. Un nouveau projet immobilier tous les dix ans n'est pas un axe sain de gestion

**D 46 : Mme Cornuau Marielle**

Nous sommes propriétaire depuis l'origine (appt 195 bâtiment aigle les flocons d'argent dont la mise en location est assurée aujourd'hui par la centrale de réservation ). Nous avons été séduits lors de notre investissement par ce village de montagne à taille humaine , station à caractère familial aussi agréable l'hiver que l'été ; les nouveaux projets de création de lits dont celui à proximité de notre résidence vont accentuer les difficultés de stationnement générées (parking actuel de 90 places saturé régulièrement ) , engorger le domaine skiable qui reste limité et venir accroître l'offre de lits face à une demande qui se restreint (ex prix cassés par Goelia pour remplir la résidence), avec à terme le risque de dégrader encore davantage la valeur de notre bien . La carte d'Aussois est d'investir plus dans le qualitatif que dans le quantitatif..

**D 47 : Mr Fourriquet Louis**

Ayant été le premier à me prononcer sur le PLU, c'est bien la mention défavorable que je qualifie dans mes observations et non favorable comme indiqué. Je vous prie dans prendre note et de m'excuser. Salutations distinguées.

**D 48 : Anonyme**

Au delà des observations contenues dans les différentes interventions écrites en défaveur du PLU proposé, et qui le sont, pour la plupart, à juste titre. Et plutôt que de se lancer dans une course effrénée au toujours plus, il paraît plus raisonnable d'envisager le développement d'Aussois à partir de l'existant et des caractéristiques spécifiques de cette station-village. C'est ainsi que la commune souffre d'un certain manque d'équipement qui pourrait cependant améliorer l'accueil et la fréquentation de la station et limiter la prolifération de lits froids ou tièdes. Voici quelques idées: - en lieu et place du projet de la Cordaz, pourquoi ne pas envisager une extension des pistes de ski jusqu'au niveau de la route en face du parking actuel situé à l'entrée de la station. Cela aurait pour avantage (sous réserve d'équipement) de prolonger la piste réserver aux débutants, d'offrir un second accès aux pistes de ski et d'augmenter les possibilités de stationnement (si aménagement d'un parking en face de celui existant actuellement à l'entrée d'Aussois). - le front de neige, comme il a été dit dans plusieurs observations précédemment déposées, souffre cruellement d'un manque d'équipements, entre-autres, plateforme omnisports comme il en existe une aux environs de la piscine et du camping, patinoire .... - enfin, un cinéma/salle de spectacles ou de conférences pouvant accueillir environ 400 personnes ne serait pas du luxe, la salle actuelle situé au dessus du local pompier ayant fait son temps. Voilà en résumé quelques projets qui pourraient permettre à Aussois d'améliorer sa fréquentation sans pour autant, dans un premier temps recourir à une augmentation des constructions dont on n'est pas certain des retombées économiques qu'elle pourrait éventuellement engendrer.

**D 49 : Mr Collet Olivier**

Avis défavorable pour la modification du PLU à Aussois. Les amoureux d'Aussois n'ont pas envie d'asphyxier ce village ! Pitié ! Gardons une vie de village compatible avec la vie agricole ! Une station agréable à vivre été comme hiver! Arrêtons le massacre avant que cette station ne perde son âme !

**D 50 : Mr CAILLEUX Jean-François**

Je suis Propriétaire d'un appartement de trois/quatre pièces sur le Front de Neige de la résidence de tourisme "Les Flocons d'Argent". Ce qui m'a conduit, il y a un peu plus de 10 ans, à investir à Aussois plutôt que dans une autre station des Alpes, était, outre la beauté du site, le caractère très préservé du village. De nouvelles constructions me paraissent de nature à altérer gravement ce qui fait le principal attrait d'Aussois. Leur réalisation bouleverserait le ratio touristes/population autochtone et viendrait accroître le nombre de ces lits froids ou tièdes qui font de certaines stations des Alpes des lieux fantomatiques sans âme et sans grâce. Pour que vive Aussois, j'y suis donc fermement opposé.

**D 51 : Mr PEDREGOSA Eric**

Bonjour, Défavorable au PLU. Propriétaire au Genevray, la construction de nouveaux bâtiments va évidemment avoir des conséquences directes : - perte de vue, ensoleillement - probable dépréciation immobilière - nuisances durant les travaux... mais plus globalement, il ne paraît pas raisonnable de créer de nouveaux lits sur la station et dans cette zone en particulier, quand on regarde le taux de remplissage plutôt faible et la saturation des zones de stationnements.

**D 52 : Mr et Mme HERMANCHE Evelyne, flocons d'argent**

bonjour monsieur , Je suis propriétaire à Aussois depuis 14 ans et , à ce titre , je viens vous signifier mon désaccord concernant le PLU et les projets de construction de 1200 lits à Aussois . Car, il est extravagant de construire ENCORE à AUSSOIS, simplement pour répondre à un " semblant besoin " durant 2 semaines dans l'année, en Février . quel gaspillage ! Le projet de la Cordaz est une ignominie : En effet, le village est étendu, et ce projet prévoit d'imbriquer un immeuble entre 2 résidences existantes sur très très peu de surface ....(les Genevrays et les Flocons d'argent.) Outre les problèmes de circulation et de stationnement , déjà difficiles les jours d'arrivées et de départs , c'est la valeur de nos biens qui est mis en péril . Et ç'est INADMISSIBLE, alors que d'autres endroits pourraient tout autant convenir , si tant est qu'il y ai une réelle nécessité de rajouter des lits dans le village ..... Ce qui est bien moins sûr , si on envisage l'avenir proche, en tenant compte du réchauffement climatique , déjà visible et qui menace le tourisme d'hiver. Soyons sérieux et justes .! Ajouter à ces immeubles, la nécessité d' investir dans de nouvelles remontées mécaniques engage des dépenses qui vont endetter le village et les habitants . Il est reconnu, d'année en année, que les touristes aiment Aussois, pour sa tradition , son aspect typique de la Savoie, et parce qu'il apporte des vacances familiales . Alors , je dis NON ; ARRETONS LE GASPILLAGE, pour enrichir certains propriétaires terriens( une minorité) qui voient là une occasion de gagner plus d'argent , et tant pis pour les mécontents (la majorité). Comme je ne veux pas QUE voir le négatif, et que j'aime mon village, j'ai réfléchi avec beaucoup d'autres personnes depuis des mois. Au lieu de CONSTRUIRE, de planter encore du béton, il faudrait commencer par rénover l'existant, redonner de la valeur aux biens plus anciens. Et surtout, récupérer le bâtiment des belges, vide et immense , qui n'a pas encore trop de travaux de réhabilitation à entreprendre . (puisque, actuellement il est occupé par le CNRS, durant leurs propres travaux) COMBIEN DE LITS, ici ? Et puis , il est important d'investir dans des activités de toutes saisons pour les jeunes ( salle de billards, flippers, etc .... quitte à en donner la gestion à un privé) Et puis professionnaliser une VRAIE ANIMATION : depuis la création de la communauté de communes, l'animation est nulle ou inexistante .C'est vraiment un manque à gagner ... Les ados et jeunes couples vont fuir Aussois s'ils s'ennuient .... (jeux de rue, bal à la salle des fêtes, activités à des prix raisonnables etc ....) En résumé , je suis CONTRE le projet de construire encore et encore .... je suis pour une valorisation de l'existant et une nouvelle dynamique du village traditionnel

. Cherchez à qui profite le projet , pas aux habitants .... Je vous remercie, monsieur le commissaire enquêteur, d'entendre ma voix parmi tant d'autres , pour sauver le village

**D 53 et 54 : LENA BERTHOLOM : LES FLOCONS d'ARGENT.**

AUSSOIS Station Familiale, Il serait vraiment dommage de construire encore plus.. Il manque certes des aménagements culturels peut-être mais en aucun cas de lits. Et si Réhabilitation valait mieux que Construction ?

Pourquoi "boucher la vue " de certains? Pourquoi dévaloriser certains biens ? Nos enfants vous diront : assez, pensez à nous, nous voulons profiter de cette belle montagne sans être enfermés dans du béton!!

Je suis défavorable.

**D 55 : NICOLE COZ**

Nous sommes propriétaires d'un logement à la résidence "les flocons d'argent".Aussois est un village a taille humaine,il est inutile de vouloir lui donner des allures de "grande station"en multipliant les immeubles.

Les logements ne manquent pas à Aussois,il est inutile de vouloir en rajouter,la place n'est pas extensible.

**D 56 : Mme ROCHE Jeannine**

TROP DE TOURISTES - Perdra de son authenticité

**D 57 : Mr Hermanche Yoan**

Je suis contre

**D 58 : Mr THOMAS JEAN PIERRE**

Propriétaire d'un appartement au Genevrey, je suis contre le projet de modification du PLU à Aussois et surtout le projet Cordaz qui va apporter des nuisances pendant la construction des bâtiments, ces bâtiments qui vont enterrer les appartements au nord du Genevrey, encercler, couper la vue et la lumière de ceux situés à l'ouest. Les appartements du Genevrey vont perdre de la valeur et les propriétaires ne voudront pas rénover alors que la rénovation de l'existant hôtels, gîtes, particuliers limiterait les lits froids. la création de 1200 lits sur la station entraînera la fermeture de structures existantes, les gens du village seront les perdants et ce n'est pas l'aménagement de certaines remontées mécaniques, à gros frais, qui vont amener les clients pour occuper ces nouveaux lits. Aussois doit rester une station, village familiale et il faut plutôt réfléchir à ce qu'elle vive 4 saisons.

**D 59 : Anonyme**

Un village qui ne construit pas est un village qui se meurt, il faut continuer à se développer, la demande est là. Il suffit de voir que la semaine du jour on manquait de place pour loger tout le monde. Si tous les propriétaires louaient leur appartement on aurait pas ce problème de manque de lit. Il faudrait obliger tous ces propriétaires à louer leur appartement quand ils sont absent

**D 60 : Mr Nicolas CONDOM**

Je me rends Aussois depuis plus de 25 ans plusieurs fois par an. Aussois s'est positionné comme une station village c'est-à-dire un lieu authentique avec des activités économiques agricoles et qui s'est positionné depuis toujours sur l'accueil des familles (centres de vacances, animations ciblées). Depuis 10 ans un autre modèle économique semble animer la municipalité avec la construction de projets immobiliers clé en main orienté loisirs et neige avec une rentabilité fragile. Le projet des

flocons d'argent montre bien que ce modèle économique atteint sa limite puisqu'après 10 ans d'exploitation on constate que : • le taux de remplissage en saison d'hiver est loin d'être maximal, • les bâtiments extrêmement massifs et compacts ont dégradé la qualité de vie des résidents et vacanciers des bâtiments plus aval • Les bâtiments sont déjà très dégradés de l'extérieur car pas entretenus par des propriétaires individuels • le taux de remplissage des logements chez les particuliers et les autres aussoyens a chuté. Dans ce contexte et dans un contexte de changement climatique qui réduit les périodes de neige sur la station, le projet Cordaz qui vise à installer 800 lits sur une surface agricole très petite en contrehaut du Genevrey B rendue constructible par la révision du PLU (Suppression des parcelles 0D50 et 0D5) aura des impacts négatifs majeurs sur le voisinage (Genevrey et flocons d'Argent) et la vie économique du village : • Obstruction totale de la vue montagne pour le Genevrey B • Pollutions du fait des flux de voitures sur une zone escarpée • Perte de valeur des appartements du Genevrey • Perte de surface agricole • Perte de fréquentation des logements chez l'habitants et du gain économique associé. J'ai participé et dans une logique de co construction à la réflexion sur le projet des flocons d'argent et cette fois-ci sur les projets aménagements futurs d'Aussois (concertation, réunions en mairie). Il apparaît clairement que le projet Cordaz qui entraîne la révision du PLU n'est pas un projet collectif pour Aussois mais une opération privée dans le modèle économique dont la viabilité économique n'a absolument pas été démontré et dont les impacts écologiques et financiers sur l'existant seront majeurs. Nous avons toujours encouragé le développement harmonieux de la station village et avons été force de proposition pour l'aménagement des voiries l'animation, ... .Le projet Cordaz n'est pas du tout élaboré dans une logique de bonification et d'intérêt collectif. Nous enclencherons toutes les procédures nécessaires pour stopper ce projet sur les parcelles 0D50 et 0D5 tel qu'il a été présenté la et notamment les procédures d'indemnisation de perte des valeurs du bâti des résidences déjà en place en contrebas. Ainsi l'ensemble des copropriétaires des 60 appartements du Genevrey est déjà organisé pour déposer des recours d'indemnisation. Il est de même de pour les flocons d'argent. Les évaluations déjà faites montre à ce jour une décote des logements face projet de 40%. Il serait temps au niveau de la commune de rentrer dans une logique avec plus de qualité et moins de qualité de favoriser le développement économique, sociale et écologique au sein du village en faisant par exemple la promotion des logements vacants chez l'habitant ce qui aurait un impact économique direct sur la station sans dommage écologique. Si à Aussois, il y a besoin de lits supplémentaires et que c'est démontré par rapport à une situation existante, il m'apparaît beaucoup plus cohérent d'installer les bâtiments nécessaires le long de la route au-dessus de la maison d'Aussois puisque les voiries sont déjà prévues. L'accès en voiture est facile et le retour à ski des résidents possible.

### **D 61 : Anonyme**

- La station d'Aussois est contingente d'un domaine skiable limité ce qui conditionne le nombre de skieurs acceptables quelles que soient les infrastructures qui seraient développées pour y remédier - De ce fait, les investissements qui seraient engagés risquent de générer un niveau de dettes difficilement supportable si les rentrées escomptées ne sont pas au rendez-vous, et elles ne peuvent l'être compte tenu des limites évoquées ci-dessus - L'augmentation du nombre de lits conduira à la fermeture de certains d'entre eux, à l'abandon des immeubles dans lesquels ils se trouvent et au final à la qualité du parc immobilier. - L'extension du parc de logements risque de nuire à l'équilibre entre le village historique et les places résidentielles de vacances - Aussois est relié avec Modane par une route confortable et praticable, y compris lors de fortes précipitations neigeuses (l'indisponibilité la plus longue que nous avons connue en plus de vingt ans de séjours à Aussois ne dépasse pas 48h); aussi, le développement local passerait plutôt prioritairement par la réhabilitation du parc immobilier de Modane.

**D 62 : Mr DEL VECCHIO Kévin**

Amoureux de la montagne ayant vécu plus de 25 ans à Grenoble je me suis rendu à plusieurs reprises à Aussois. j'ai emmené de nombreux amis pour profiter de la montagne ai séjourné dans une station village atypique pour la région. en effet ce que l'on aime avant tout à Aussois c'est de pouvoir être dans un village authentique et vivant économiquement. Nous avons systématiquement préféré Aussois à d'autres stations qui ressemblent à des cités comme Fréjus ou les stations altitudes. Je suis préoccupé par la tendance actuelle qui vise à accentuer une urbanisation sous forme de blocs massifs de résidence sur les hauts d'Aussois sans la prise en compte d'un développement harmonieux. La révision du Plu visant à rendre les terrains de la Cordaz constructibles Suppression des parcelles 0D50 et 0D5° est le signe que Aussois garde comme objectif une forte intensification sur un modèle économique daté du tout neige avec un gain économique très aléatoire (la résidence des flocons d'argent est loin du taux de remplissage maximal) et avec des dommages écologiques (destruction de terrains agricoles, obstruction de la vue depuis les bâtiments en contre bas). J'émet une observation Défavorable à cette révision de PLU

**D 63 : Doan Luu**

Monsieur le maire, J'ai séjourné dans votre commune en tant que touriste plusieurs fois. J'ai appris par des amis le projet Cordaz. Je me permets de vous écrire pour vous inviter à considérer plutôt une approche de village écologique et d'éviter la massification de votre commune, pour lui permettre de conserver son authenticité et son cadre humain. Je vous remercie de votre attention et vous prie, monsieur le maire, d'agréer mes respectueuses salutations.

**D 64 : Mme Régine CATOT**

Monsieur le Commissaire Enquêteur, Pourquoi vouloir construire encore plus de 1.300 lits de tourisme alors que le nombre de lits froids et tièdes est de 48% sur les 6.400 lits de tourisme de la station ? Il y a là quelque chose de curieux pour ne pas dire de suspect ! Difficultés financières semble-t-il, pour les propriétaires pour rénover les appartements qu'ils ont achetés il y a quelques décennies. Alors, aidez-les à financer ces rénovations au lieu de chercher à mettre de l'argent dans des remontées mécaniques autant coûteuses qu'inutiles. Créez une structure de financement (Remontées mécaniques/Commune/Communauté de communes/ Département/ ...) et contractualisez avec ces propriétaires l'obligation de louer ! Cela se fait ailleurs et ça marche ! Vous donnerez ainsi plus de vitalité au village ! Il n'est pas utile de défigurer encore ce merveilleux site par encore du béton ! Créez, côté Ouest du Front de neige, une liaison skiable Front de neige jusqu'au niveau de l'actuel parking à l'entrée de la station, cela aurait l'avantage d'éviter l'actuelle coupure Front de neige /Village, permettrait de créer un second accès aux pistes et de développer encore le concept Village/Station. C'est ce concept qui fera encore à l'avenir la force d'AUSOIS. Il ne faut pas confondre AUSOIS, VAL THORENS et VAL D'ISERE ! Nous ne jouons pas tous dans la même cour ! Vous mettez en péril la valeur de nos biens : - dépréciation financière, - perte de vue, - nuisances des travaux, - perte d'ensoleillement, - ... Je suis donc opposée aux constructions envisagées sur LA CORDAZ et LE VILLERET. Ce sont des constructions inutiles, qui vont encore augmenter le taux de lits froids et tièdes. C'est du gaspillage complètement condamnable à l'heure où la planète doit se battre pour sa survie ! (Propriétaire 023 C00454 G)



**D 65 : Mr Canale Louis**

Je suis défavorable au projet d'implantation de nouveaux lits à aussois car je souhaite que la station reste familiale et à taille humaine par ailleurs la nouvelle implantation d'un immeuble se situe juste vers notre résidence les flocons d'argent obstruant ainsi toute la vue dégagée que nous avons actuellement sur la vallée. Par ailleurs au vu du réchauffement climatique est-il encore judicieux d'augmenter la capacité d'accueil sachant qu'il faudrait que tous les services suivent et voit la capacité du domaine skiable augmenté. Canale louis - nos références de taxe foncière attestant que nous sommes bien propriétaire à aussois – 0091671559203

**D 66 : Mr HURIOT Jean-Marie**

Participation à l'enquête publique sur le projet de modification du PLU d'Aussois Jean-Marie et Michèle Huriot Propriétaires de l'appartement 204 au Genevrey B à Aussois [jmhuriot@gmail.com](mailto:jmhuriot@gmail.com) 06 23 01 51 57 Le 27 janvier 2020 A l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur Nous sommes totalement opposés au projet dans sa globalité. Sa conception générale est faite dans un esprit qui ignore les véritables besoins des habitants d'Aussois, permanents ou non, actuels et futurs, et fait fi de leurs intérêts et de leur bien-être. Le projet repose sur une volonté de densification qui porte préjudice aux bâtiments existants et à leurs habitants, en particulier, mais pas seulement, à ceux du Genevrey A et du Genevrey B : - importante et néfaste augmentation de la promiscuité des bâtiments entraînant une baisse des aménités résidentielles en ce qui concerne notamment la vue et l'ensoleillement, ce qui fait inéluctablement chuter l'agrément des appartements et en conséquence leur valeur ; - inévitable accroissement des difficultés de circulation et de stationnement, déjà très (trop) importantes en haute saison ; - globalement, une nette détérioration de l'image de la station, par essence station-village authentique et familiale qui a tout à perdre à vouloir ressembler aux ghettos skiabiles de la Norma ou de Val Fréjus, qui deviennent chaque été des villes-fantômes. Il faut absolument éviter de transplanter la ville (et pas la plus agréable) à la montagne, laquelle mérite vraiment mieux que cela. Ce projet, dans sa volonté d'accroître de manière démesurée et non raisonnée le nombre de lits, ne correspond pas aux véritables besoins d'Aussois où le taux actuel de remplissage est insuffisant. Cette volonté privilégiée, de fait, les intérêts de promoteurs immobiliers au détriment des structures existantes du village lui-même. Quant au projet relatif aux nouvelles remontées mécaniques, il est très néfaste à la préservation de sites exceptionnels. Ce projet est basé sur l'unique objectif de la saison d'hiver, sans qu'il améliore sensiblement les facilités de ski. Il ignore totalement le fait que le territoire d'Aussois a le privilège d'être un site exceptionnel par sa situation et son ensoleillement. Il est à la porte d'un des plus beaux parcs naturels français, avec des sentiers pour tous les niveaux de randonnée, familiale ou sportive. Il attire durant la saison estivale des touristes amateurs d'authenticité et de nature véritable, qui ne peuvent qu'être déçus de trouver en altitude une débauche de pylônes en tous genres. Enfin, se focaliser uniquement sur ces projets néfastes conduit à oublier un élément important pour la vie des touristes à Aussois, l'animation, qui mériterait vraiment un effort digne d'un territoire aussi exceptionnel et authentique (si toutefois il le reste).

**D 67 : Mme Brigitte SECOND**

Bonjour, Propriétaire d'un appartement au Genevrey dans ce village typiquement savoyard et familiale d'Aussois, ou nous venons très souvent, pour ces magnifiques paysages et sa tranquillité, il sera vraiment dommage dans privé la quiétude par la construction d'immeuble uniquement touristique et aussi important, qui ne correspond pas à la structure de ce petit village. Pas assez de commerces, de stationnement, de distractions, sans compter les remontée mécaniques qui sera insuffisantes. Sans compter que beaucoup d'appartement son fermés, il vaudrait mieux inciter les propriétaires à les ouvrir. Pour nous habitant le Genevrey, de nombreux désagrément nous sanctionnerai: Nous ne

venons pas à Aussois pour avoir un immeuble nous encerclant comme dans les villes et nous enlevant cette magnifique vue sur les Forts, la montagne et la vallée. Sans parler de l'ensoleillement très apprécié dans les appartements. Le désagrément d'avoir beaucoup de bruit au moment de la construction, ainsi que le va et vient incessant des voitures cherchant à stationner après construction. La dévaluation des biens n'est pas à négliger pour la revente des appartements et n'insisterai pas les propriétaires à faire des travaux pour son entretien et sur l'ensemble de la copropriété. Et plein d'autres sujets néfastes concernant ses résidences. Il est donc pour nous impensable que ce projet d'immeuble touristique voie le jour. Je souhaite que vous tiendrez compte de tous ces arguments avant de rendre vos décisions.

#### **D 68 : Mr Couvert Yves**

A Mr le commissaire enquêteur, Après relecture du projet de PLU de la Commune d'Aussois concernant l'évolution touristique du village, trop d'imprécisions et de contradictions apparaissent. Le Syndicat des Pays de Maurienne, dans son avis sur le PLU d'Aussois, note que celui-ci prévoit 1200 lits et valide ce chiffre. Or les 2 zones destinées à cette augmentation de lits touristiques (La Cordaz et Le Villeret) prévoient au minimum 2 fois 600 lits, soit 1200 lits. Mais à ceux-ci l'ajout des 200 lits du camping porte l'augmentation à 1400 lits (1200 lits prévus au SCOT). D'autre part il est précisé que "les résidences de tourisme dont le caractère marchand à long terme n'est pas assuré sont interdites". Or la 1ère proposition de construction faite au PLU est pour 2020 (?) la création d'une résidence de 800 lits (p55), puis en 2023 (?) un village de vacances de 700 lits (p56), total : 1500 lits (1200 autorisés...). Faut-il entendre par là la réduction du village vacances à 400 lits ? (rentabilité???) En p54 : camping 200 lits ; 2 unités de 700 à 800 lits, soit a minima 1400 lits + 200 lits = 1600 lits (1200 autorisés !) Où est la cohérence et à quels chiffres peut-on se fier pour une réflexion objective ? Par ailleurs, le SCOT précise au chapitre "Pour l'avenir de l'économie touristique en Maurienne" : "l'économie touristique de Maurienne repose sur la commercialisation de ses hébergements [...] depuis 2006 la fréquentation stagne alors que la capacité a augmenté de 31 % "... L'équilibre économique de la station d'Aussois passe-t-il réellement par l'augmentation des lits ? Quant aux emplois créés, ne cédon pas aux chimères... Où la personne anonyme de l'avis n°33 a-t-elle trouvé ces chiffres : 400 emplois directs + 400 indirects + 80 moniteurs de ski ? Un simple calcul en démontre l'impossibilité : d'après les chiffres portés au PLU, il y a à Aussois 330 actifs sur place, soit pour 6500 lits un ratio de 0,05. Les 1200 lits supplémentaires apporteraient donc 60 emplois. Si l'on ne considère que les lits dits "chauds" : 6500 lits x 0,6 (ratio de lits chauds) = 3900 lits dits "chauds". 330 emplois pour 3900 lits cela donne un ratio de 0,09 que multiplie par 1200 lits nouveaux considérés "chauds" = 108 emplois. Même s'il ne s'agit que d'une évaluation, dans tous les cas nous sommes loin d'atteindre les chiffres annoncés. Le PLU sur cet aspect des emplois n'avance d'ailleurs aucun chiffre. En conséquence, compte tenu de l'importance de ce projet qui engage l'avenir de tout le village dans son aspect environnemental, économique et social, et de l'impossibilité pour tout un chacun d'avoir une réflexion raisonnée, construite sur des chiffres et des données claires et précises, je suis défavorable au PLU tel qu'il est proposé.

#### **D 69 : Anonyme**

J'apprécie depuis plusieurs années de louer en janvier et de venir profiter des infrastructures d'Aussois. Le projet de renforcement des lits touristiques m'interpelle dans la mesure où la station va perdre son attrait familiale. De plus, je doute que ce projet apporte quoique ce soit au commerce local sachant que ce modèle d'hébergement draine des touristes de passage qui apportent tout le nécessaire et n'utilisent que les pistes. En évoquant ces dernières, l'encombrement de celles-ci, et notamment avec l'absence de neige comme cette année, finira par nuire à la réputation de la station et ce sont des locations vides et ayant perdues de leur valeur qui seront mises sur le marché. Fidèle aux

commerçants et aux habitués, si Aussois devait devenir ce genre de lieu il va de soit que j'envisagerai, à mon grand regret, de rechercher un autre site de vacances.

**D 70 : Mme MARINCIC CHRISTINE**

Je suis propriétaire d'un appartement à Aussois dans la résidence "Les flocons d'argent", j'y viens été comme hiver. Si j'ai choisi d'investir à Aussois et si j'aime y venir, c'est son côté village de montagne qui m'attire et me plaît. Le projet envisage la construction d'un grand nombre de logements supplémentaires, ce qui risque fort de nuire à cet esprit village et famille. Par ailleurs, il y a actuellement bien des logements qui restent inoccupés car ils ne trouvent pas de touristes susceptibles de les occuper. Qu'en sera-t-il avec l'arrivée d'un grand nombre de lits supplémentaires? Voulez-vous que Aussois devienne un village- fantôme? Voulez-vous la faillite des résidences existantes et encore en bon état? Avec un plus grand parc de lits à louer, aucune résidence n'arrivera à vivre correctement, il va en résulter une dépréciation du village et à terme une désaffectation du village. En souhaitant que mon message ne reste pas lettre morte, Christine Marincic

**D 71 : Mr GUARIN Jean Luc**

Modanais ayant une résidence secondaire à Aussois je suis très sensible à la vie et au développement du village. J'y viens très souvent et fait profiter amis et parents de mon logement. Il me semble indispensable de garder le caractère propre à cette station-village à l'environnement naturel apprécié de nombreux touristes. L'aménagement du domaine skiable est à envisager raisonnablement. Je pense que le remplacement du télésiège de la Fournache doit se faire mais pas n'importe comment (sans trop de dégâts environnementaux). Les remontées dans les secteurs du Grand Chatelard et du Col des Hauts seraient bien dommageables à mon avis. Ce sont des lieux de randonnées avec ski, ou sans à la belle saison, qu'il faut préserver. Les amoureux de la vraie montagne n'ont nul besoin de la voir défigurée plus qu'elle n'est en ce moment. Il me semble plus judicieux de rétablir une liaison au départ de la station sur l'ancien tracé du télésiège de Côtes approximativement. Pour des skieurs moyens qui aimeraient en profiter. Ceux qui ont connu cette "petite" remontée en parle à regrets. Quant aux constructions envisagées il y a une logique qui m'échappe. Les stations se plaignent du nombre de lits "froids" ou "tièdes" et veulent continuer à en créer d'avantage. Comprenne qui pourra ? La circulation et le stationnement posent de vrais problèmes actuellement alors à l'avenir ce sera pire. On a beau nous dire que c'est prévu j'en doute fort. Il faudrait au moins deux places de parking par appartement, ce qui est un minimum. Tout le monde ne vient pas en train. Une famille de trois ou quatre ne voyage pas dans une petite auto. Je ne veux pas entrer dans une polémique sans fin mais il faut raison garder pour ce joli village aimé de beaucoup.

**D 72 : Mme AMAIL MIREILLE**

Propriétaire au genevrey A à AUSSOIS , je viens vous dire mon inquiétude suite à la lecture du nouveau projet du PLU sur notre belle commune. la proximité de nouveaux immeubles accolés au genevrey ne peut que déprécier le site et dévaloriser nos appartements qui vont se trouver déclassés parce que moins modernes et plus difficiles à louer sans compter la décôte immobilière inévitable .Donc de ce fait pas de lits supplémentaires. Plus de soleil pour les habitants du genevrey B se trouvera encerclé voire enclavé d'un côté par les flocons d'argent et de l'autre par de nouveaux immeubles. à cela il faut ajouter les nuisances en tous genres que cela ne manquera pas d'occasionner :bruits ,circulation , animaux etc.... .comment envisager les stationnements et les accès aux véhicules ?. Impacts sur les commerces et services de santé qui devront répondre à l'afflux des touristes. N'oublions pas les changements climatiques auxquels nous sommes chaque jour sensibilisés et bien réels! en effet la neige n'est pas toujours au rendez vous des touristes et peut-être faudra t-il envisager ses vacances d'hiver autrement !

**D73 : Mme Fraisse Anne**

Je suis contre le projet Cordaz car rien n'est clairement prévu pour le stationnement et il est prévu de construire sur l'emplacement du parking actuel de Goelia qui est déjà totalement saturé en périodes de vacances. Si ce parking disparaît et qu'en plus des nouveaux logements sont construits sur cette route le stationnement va devenir complètement impossible.

**D 74 : Mr Faure Yannick**

Bonjour Je suis défavorable car toutes nouvelles résidences de tourisme fonctionnent à court terme (environ 9.10 ans) et après nous le voyons dans toutes les stations nous fabriquons des lits tièdes et puis froids. Aussois va-t-elle devenir une cité dortoir avec des volets fermés la plupart du temps? Sans parler que le domaine skiable n'évolue pas et n'évoluera pas pendant pas mal d'année. Entretien et changeons déjà les appareils déjà si vieux... Ou allons nous mettre tout ces skieurs pendant les 6 petites semaines de vacances et encore faut-il arriver à les remplir ce qui n'est pas le cas cette année par exemple. Bonne réception.

**D 75 : Mr Fodzo Eric**

En tant que propriétaire à Aussois (résidence Goélia Les Flocons d'Argent), je suis contre ce projet d'aménagement qui détruit le paysage et va favoriser les lits froids. La demande en hébergement à Aussois est stagnante. Ce projet est surdimensionné.

**D 76 : Anonyme**

Bonjour, Je suis pour, nous sommes obligés de créer de nouveaux lits. Les personnes qui sont contre sont des gens qui ne mettent pas leur appartement en location et naturellement se sont des lits froids. Prenons en exemple le Genevray, 90% des appartements sont des lits froids. Donc voilà pourquoi il faut construire de nouveaux lits.

**D 77 : Mr CANALE Christian**

Référence taxes foncières 19 73 4054614 97 Très attachés au caractère village de la commune d'Aussois et pour éviter l'augmentation des »lits morts « nous émettons un avis défavorable au PLU proposé.

**D 78 : Mr Pommellet Alain**

Projet très destructeur, sans intérêt pour la commune, et catastrophique pour Le Genevrey B. Voir le document joint

Alain Pommellet Professeur de Mathématiques MP\* Lycée Louis-le-Grand Paris 5 bis rue des prés 92160 Antony Le 28/1/2020 Monsieur le commissaire enquêteur, Par la présente lettre, nous manifestons notre totale opposition au projet de modification du PLU à Aussois dans sa globalité et notamment au projet Cordaz, pour les raisons suivantes: Ce projet qui comprend les parcelles OD50, OD58 et 3707 voisines de notre copropriété. Si ces parcelles deviennent constructibles, nous subirons de nombreux préjudices. Notre appartement, situé à l'ouest et en partie au nord du Genevrey B sera à la fois encerclé et surplombé par des bâtiments démesurés occultant toute vue comme toute lumière, situés à une distance très faible et engendrant de plus de grandes nuisances environnementales: bruit, déchets, passage (inévitables bien qu'illégal) etc. Quel intérêt alors de conserver ce qui sera devenu un HLM à la montagne? Ceci va très lourdement dévaloriser la valeur foncière de nos biens, nous perdrons au moins 30% de la valeur de notre bien. Cela va diminuer voire rendre inexistantes la

possibilité de location, alors que nous le proposons à la location. Nous devons aussi reporter ou même annuler les projets de rénovation des bâtiments au vu des pertes subies, car l'appartement sera devenu inutilisable. Ne comptons fermement, si le PLU est maintenu, obtenir réparation du préjudice subi, tant auprès de la mairie que d'un éventuel promoteur. Les acteurs de ce procédé n'échapperont à de nombreux et coûteux procès. De façon générale, ce projet va: - Densifier une zone déjà chargée en terme d'urbanisation; - Rendre le stationnement et la circulation extrêmement complexes avec des problématiques déjà très présentes lors des pics de fréquentation et des chassé-croisés. Lors des congés d'hiver, tous les parkings sont saturés, des centaines de places nouvelles seraient alors nécessaires! Nous sommes également opposés à l'ensemble du projet de construction de 1200 lits pour les raisons suivantes: Construire 1200 lits pour 2 semaines en février est un projet démesuré, inapproprié et a priori, non rentable! De plus, au vu des projets dans les autres stations de la vallée, l'offre sera beaucoup plus importante que la demande, il y aura un remplissage insuffisant. Le potentiel de lits tièdes est important. Il faudrait une personne à Aussois, dédiée à travailler avec les conseils syndicaux sur la mise en location et la revalorisation de l'existant. Une seule personne pour toute la vallée, c'est insuffisant. Les structures existantes, hôtels, centres de vacances, meublés dans le village et résidences de tourisme perdront une partie importante de leurs locataires. Cela va entraîner la fermeture de certaines structures, et créer au final une perte importante pour le village sachant qu'un hôtel ouvert une très grande partie de l'année est un atout pour la fréquentation sur les 4 saisons. Le stationnement et la circulation sont déjà saturés en haute saison, le parking public des Flocons est complet du fait de la non gratuité des parkings souterrains. La commune utilise en totalité son quota de retraitement des eaux usées, et même si Modane peut revendre ce qu'elle n'utilise pas, ce ne sera pas suffisant. Pour conclure sur le PLU et les projets de nouveaux lits, de nouveaux bâtiments n'apporteront pas ou peu de clients supplémentaires, dévaloriseront les structures existantes, bloqueront les projets de rénovation, contribueront à la désertification des certaines zones, et certainement engendreront des fermetures de structures d'accueil. Il est difficile de faire plus destructeur! Nous espérons que la lucidité l'emportera sur l'avidité aveugle. Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire, l'expression de ma haute considération Alain Pommellet

**D 79 : Mr Berlia Gilles.**

**Organisation : association des co-propriétaires des Flocons d'Argent**

propriétaire à Aussois depuis 2006, je pense que l'offre d'hébergement est largement suffisante par rapport à l'étendue et la capacité d'accueil du domaine skiable. Un agrandissement ferait perdre à la station son atout le plus apprécié : son caractère de vrai village de montagne.

**D 80 : Mme LABROUSSE-POMMELLET**

Veuillez trouver en pièce jointe les arguments contre le projet de la Cordaz: Perte totale de lumière et de vue pour de nombreux appartements du Genevrey B Perte de valeur immobilière et difficulté à louer Perturbations dues aux travaux Nuisances dues au vis à vis, au passage illicite, à l'absence de stationnement Suppression de l'évacuation du déneigement Forte densification de la station et perte du caractère villageois

Docteur Véronique Labrousse Membre de la Société Française de Dermatologie 51 rue Gabriel Péri 91300 Massy Massy, le 28 janvier 2020, Monsieur le commissaire-enquêteur, En tant que propriétaire d'un appartement au Genevrey B, route des barrages à Aussois, je me permets de vous écrire au sujet de la modification du PLU d'Aussois. Notre immeuble, déjà impacté sur son côté nord par la construction des Flocons d'argent sur un terrain jusque là inconstructible, subirait à nouveau le même préjudice en plus important ( car beaucoup plus proche) sur ses côtés ouest et nord en cas de modification du PLU sur la Cordaz. Les pièces principales et le balcon du living se situent au premier étage sur le pignon ouest et les chambres sur le côté nord. Quand nous avons acheté ce bien en 2013,

nous avons consulté à la mairie et on nous a assuré que le terrain de la Cordaz était inconstructible et le resterait servant de piste de luge pour les enfants après avoir été une piste de ski. Toute construction et surtout d'immeubles sur la Cordaz priverait notre appartement totalement de vue et de lumière, l'entourant de hauts immeubles très proches et surplombants pour certains. Le projet d'aménagement mis en ligne par la mairie propose la construction d'immeubles de 4 niveaux à une dizaine de mètres de nos fenêtres et surplombants sur le côté nord et en deuxième ligne sur le côté ouest, maintenant notre appartement à l'ombre et en perpétuel vis à vis. Le projet pousse même le vice à bloquer un possible trait de lumière et la vue vers le sud depuis le balcon par un retour de l'immeuble le plus proche, nous enfermant sur 3 côtés. Cette situation vous laisse imaginer la perte de valeur de ce bien qui était déjà onéreux pour Aussois, et dans lequel nous avons fait de nombreux travaux, rendu alors difficilement louable ou vendable. Le retentissement rien qu'à l'état de projet, se fait déjà sentir et les projets de rénovation des bardages des façades ont été abandonnés lors de la dernière assemblée générale de la copropriété, personne ne voulant investir dans une résidence fortement dévaluée. Lors des travaux qui risquent de durer au moins 2 ans vu la forte pente, nous aurions à subir le bruit, le passage probable d'engins sur notre voie privative ( bien qu'interdit) et dépôts de boue... car le terrain n'a d'accès que sur le parking supérieur. D'ailleurs, il n'y a pas de parking prévu pour ces milliers de lits supplémentaires, alors qu'en saison de ski, les voitures stationnent sur les trottoirs. Il est impossible de faire un parking souterrain car il n'y a pas d'accès inférieur. Une fois la construction finie, il est probable que les touristes de ce village de vacances ne se gêneront pas pour passer dans notre résidence pour gagner le village plutôt que de faire un détour. De plus, le chasse-neige qui passe dans notre voie devant nos garages pour pousser la neige sur la pente de la Cordaz, devra-t-il aller jusqu'à la sortie du village 500 m plus loin pour l'évacuer. Plus généralement, ce projet me paraît très préjudiciable à l'image de station-village d'Aussois, qui subira une forte densification, visible dès l'arrivée par la route avec ces grands immeubles surplombants et en dehors de l'agglomération. Quant à la zone autour de la statue de Notre Dame des neiges, je ne vois pas l'intérêt d'enfermer par des immeubles ce lieu paisible significatif pour les aussoyens, avec une belle vue. Il existe de l'autre côté de la route en front de neige du terrain sans forte pente ne gênant personne qu'il serait compréhensible de rendre constructible, du moins si on pense qu'il faut étendre Aussois. On se demande pourquoi ont été choisis ces 2 terrains difficiles à construire, de peu de valeur, provoquant de fortes nuisances au voisinage et à un symbole du village, pour construire des villages de vacances «cages à lapins» alors qu'une montée en gamme est conseillée dans la vallée. Veuillez agréer, monsieur, l'expression de toute ma considération, Véronique Pommelle

#### **D 81 : Mr LEFRANC ALAIN**

Nous sommes propriétaires à Aussois d'un appartement aux Flocons d'Argent (numéro de propriétaire TF 023 L00202 V). Nous nous sommes engagés sur un investissement à Aussois sur la base d'un montant de loyer promis par l'exploitant GOELIA. Au bout de 10 ans cet exploitant impose des réductions de loyers de + de 50% au prétexte que même si la résidence bénéficie d'un taux de remplissage important, le résultat est insuffisant. De fait un nombre important de propriétaires ne renouvelle pas les baux de l'exploitant et à terme ces logements se transformeront en "lits froids". Il me paraît plus judicieux à la fois pour l'économie locale, le développement du tourisme, les investissements des propriétaires, de "réchauffer" ces lits par la mise en place de mesures dédiées (incitatives ou coercitives) plutôt que d'ajouter des constructions supplémentaires sur des promesses de rentabilités erronées volontairement pour attirer les particuliers investisseurs. Plus grave encore que de tromper ces particuliers en recherche d'épargne ou d'optimisation fiscale, ces constructions à outrance dénature la montagne. Elles vont surcharger le village d'Aussois et finiront pas asphyxier la population locale. La politique de l'augmentation du nombre de lits pour pouvoir augmenter le

nombre de forfaits de ski est un non sens économique et écologique. Peut-on avant de construire mettre en place une réelle politique de réchauffement des lits?

**D 82 : Mme Couvert Christine**

plutôt un tourisme de 4 saisons. Les activités sportives sont déjà bien présentes mais on peut encore en faire plus par exemple par la création d'une station trail. Nous pourrions aussi ajouter une touche culturelle à Aussois en organisant des séjours sur des thèmes de musique, de peinture, de théâtre, de danse, d'écriture, d'astronomie... Plutôt que de construire à nouveau des lits touristiques et des remontées mécaniques dans le but de développer l'économie d'Aussois, ne serait-il pas plus judicieux de créer des emplois moins directement liés au tourisme, demandant une présence de salariés toute l'année, à travers par exemple, des ateliers de fabrication de souvenirs ou bien par un atelier de fabrication de Pains de Modane (Brioche locale) pour remplacer les Pannétonnes que l'on trouve dans tous les commerces d'alimentation. Cela nous permettrait de travailler en circuit court, et de réduire notre empreinte carbone. Cordialement Christine Couvert

**D 83 : Anonyme**

Bonjour, Il y a quelques années il y a eu l'UTN de la Cordaz qui était un beau projet avec 800 lits, il faudrait le rajouter au PLU actuel nous aurions les 1200 lits et comme ça on pourrait laisser notre dame de la vierge au Villeret tranquille. Il est impensable de construire la haut alors qu'il y a des célébrations de mariage ou d'enterrement. C'est un mieux de culte laissons cet endroit en paix

**D 84 : Mr LEBOYER Hervé**

Bonjour Propriétaire d'un appartement situé au 3ème étage Fleur de montagne de la résidence Flocons d'Argent (3-176), je me permets d'émettre un avis défavorable pour les raisons suivantes : - je bénéficie aujourd'hui d'une "fenêtre de vue" sur le massif de la Norma, demain ce sera un immeuble - le parking existant de 82 places sera remplacé par ?? Ce que je constate depuis 2007 (hiver et été), le parking est essentiellement occupé en totalité par des locataires de la résidence. J'ai cru comprendre que ce parking avait été déclaré nécessaire lors de la construction de la résidence, car sinon cela aurait généré des problèmes de stationnement dans le PLU, il est proposé 120 places couvertes et 80 extérieures. Or dans le document du 8/09/2017, page 21/47, les 80 places supplémentaires semblent bien lointaines, le parking de 82 places actuelles devrait être doublé, ce qui ne semble pas être le cas - en augmentant le nombre de lits sans augmenter les activités actuelles, le domaine skiable n'étant pas extensible avec la proximité du parc de la Vanoise, l'offre en logements va générer une baisse des revenus des exploitants ou propriétaires. Le nombre de lits froids va augmenter. Ce n'est pas 100 % de logements occupés 2 ou 3 semaines par an qui permettront au village de se développer. L'augmentation de capacité n'a jamais été un vecteur de développement et de rentabilité si la demande ou la réponse à la demande (offre supplémentaire d'activités) n'est pas présente. J'ai lu que l'on pourrait installer un golf, Aussois vaudrait elle devenir le Chamonix de la Haute Maurienne ? - Quid des accès, sur le plan page 21/47 n'apparaît qu'un seul accès, l'actuel. La route vers ce parking devra absorber 200 véhicules de plus. Cet accès limité deviendra accidentogène. Je rejoins l'avis défavorable des propriétaires du Genevray. Hervé Leboyer

**D 85 : Philippe Coupé**

Bonjour, Veuillez trouver en pièce jointe le courrier que j'ai adressé à Monsieur le maire le 28 juin 2019 faisant part de ma désapprobation sur ce projet. Cordialement,

*Note du commissaire enquêteur :*

*Document de plusieurs pages concernant l'opposition au projet de La Cordaz.*

## D 86 : Mr Ducrot Pascal

Création de 1200 lits pour 6 semaines de congés scolaire une folie pure. Les semaines hors congés scolaire sont sous exploitées. la multiplication des lits froids conjugué à la surpopulation des remontées en période scolaire conduira sans aucun doute à la fuite des touristes au fil du temps.

## D 87 : Mme Courtet Emmanuelle : GIDA de Haute Maurienne

Bonjour, ci joint un courrier du GIDA de Haute Maurienne (agriculture). Merci de prendre le temps de le lire, ainsi que l'avis de la chambre d'agriculture. merci, cordialement



### GIDA de Haute Maurienne

Tél 04-79-05-93-88

[gida.hte.maurienne@wanadoo.fr](mailto:gida.hte.maurienne@wanadoo.fr)

Contact : Manu COURTET 06 70 80 74 85

Le 28 janvier à Val Cenis

**Objet** : remarque enquête publique PLU Aussois

Madame, Monsieur,

En préambule, nous souhaitons saluer le travail de la commune pour avoir mené un projet d'envergure sur le développement des projets d'irrigation. L'irrigation sur Aussois, commune « sèche » permet d'entrevoir et poursuivre le développement de l'activité agricole chère à nos yeux. Même si tous les éleveurs en place n'étaient pas forcément favorables au départ nous saluons votre engagement pour avoir travaillé à la pérennité de l'agriculture de notre territoire. En effet l'autonomie fourragère pour la filière beaufort et autres productions sont gages de réussite de notre activité et offre des perspectives.

Cependant nous souhaitons vous faire part de notre volonté de modification sur le projet graphique de votre projet PLU :

1. nous demandons **la suppression de la zone AUc de la Villette**. Vous avez fait le choix à l'époque de créer une zone artisanale et agricole et vous avez pu vous rendre compte de la difficulté de maintenir la fonctionnalité des différents usages et limiter les conflits d'usage au fur et à mesure des années. Il est indispensable à nos yeux de maintenir d'une part une zone tampon la plus importante possible entre les habitations et les bâtiments agricoles pour limiter les éventuels conflits de voisinage et d'autre part de pouvoir préserver cette zone de fauche et de pâturage accolée aux bâtiments.
2. Nous demandons **de reclasser la zone Ue en continuité de la zone de la villette en zone agricole constructible** et de **l'étendre au maximum vers le sud (zone Ab1)**. Cette modification devrait pouvoir permettre d'accueillir de nouvelles exploitations indispensables à la dynamique agricole locale et de la zone Haute Maurienne. Le travail sur la maîtrise du foncier sera par expérience long et par conséquent il serait important d'étendre la zone en incluant la parcelle communale pour pouvoir répondre aux projets prêts et urgents.

En espérant que vous allez prendre en considérations nos demandes, je vous prie de bien recevoir, Madame, Monsieur mes salutations respectueuses.

Cordialement

Emmanuelle COURTET

Présidente



### **D 88 : Mr JEGO Alain**

Je suis propriétaire d'un appartement à la résidence "les Flocons d'Argent depuis 2006. J'ai pris connaissance des modifications substantielles qui pourraient être apportées au PLU de la commune d'Aussois. Je vous fais part, de mon avis défavorable, au projet immobilier La Cordaz. En effet, la multiplication, à outrance, des résidences à vocation touristique et l'accroissement de lits froids, vont faire perdre à la commune son caractère de village de montagne privilégiant l'accueil des familles. En vous remerciant de votre attention. Bien cordialement.

### **D 89 : Dehecq Amaury**

Visiteur régulier d'Aussois depuis environ 5 ans, j'ai été en particulier séduit par l'existence d'un véritable village, qui contraste avec beaucoup de stations des Alpes. Je suis donc en faveur du maintien et de la rénovation du bâti existant plutôt qu'à la construction de nouveaux bâtiments. Pour cela, je suis défavorable au projet du Cordaz et de la Vilette ;

### **D 90 : MARTIN Françoise. FDSEA des Savoie SEA de Haute Maurienne**

Courrier en pièce jointe et remis en main propre, observation n° M 20.

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Nous venons par la présente vous faire part des remarques de la Fédération des Syndicats d'exploitants agricoles des Savoie (FDSEA) et du Syndicat d'exploitants agricoles de Haute Maurienne, dans le cadre de l'enquête publique concernant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de AUSSOIS. Tout d'abord, il est important de préciser que le foncier est le support majeur de toute exploitation agricole puisqu'il permet de maintenir l'autonomie alimentaire de toutes les productions animales. De plus, les productions sous Appellation d'Origine Protégée (AOP) disposent d'un cahier des charges particulièrement contraignant pour une production de qualité : faible chargement, durée de pâturage prolongée, quantité minimale de fourrage produite dans l'aire géographique...

Face à ces contraintes auxquelles se rajoute une pression foncière forte, la préservation du foncier agricole est un enjeu majeur pour le territoire de la commune de Aussois.

**SUR LA ZONE AUc DE VILLETTE ET LA ZONE Ue (en continuité)**

Ces secteurs se trouvent à proximité immédiate des bâtiments agricoles de la commune. Implanter des habitations aussi proches de ces bâtiments créera des conflits de voisinage entre les habitants et les agriculteurs.

De plus, ce secteur constitue à la fois le pâturage de proximité pour les animaux hébergés dans les bâtiments cités ci-dessus et des surfaces de fauche, ces surfaces sont donc indispensables au fonctionnement des exploitations agricoles d'Aussois.

**Nous demandons la suppression de la zone AUc de Vilette et de la zone Ue en continuité.**

**SUR L'AGRANDISSEMENT DE LA ZONE Ab1**

Compte tenu de la faible superficie de cette zone d'accueil des futurs bâtiments agricoles, du nombre de projets de constructions identifiés et de l'absence de possibilités de construction dans d'autres secteurs de la commune, nous demandons l'agrandissement de cette zone.

A cet effet, nous vous rappelons, l'avis de la CDPENAF du 2 décembre 2019 qui « jugeant la zone Ab1 sous-dimensionnée, la commission demande à la collectivité de réactiver et d'élargir la réflexion sur les emplacements susceptibles de répondre aux besoins d'installations de nouveaux projets. »

**Nous demandons que, en concertation avec les agriculteurs, une ou plusieurs zones soient destinées à accueillir des bâtiments agricoles rapidement.**

**REDIMENSIONNEMENT DE LA ZONE Npk**

Cette zone nous semble surdimensionnée pour accueillir un parking. Ce secteur est un secteur de bonne qualité agronomique que nous ne souhaitons pas voir gaspiller.

**Nous demandons que la zone Npk soit diminuée de moitié.**

**Aussi, nous vous demandons d'assortir votre avis de réserves sur les points notés ci-dessus, réserves qui devront être obligatoirement levées avant la délibération de la commune.**

Dans cette attente et si vous le jugez utile, nous restons à votre entière disposition pour toute explication complémentaire.

En vous remerciant par avance d'exprimer votre point de vue sur nos attentes et de nous apporter votre soutien, nous vous prions d'agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, l'expression de nos respectueuses salutations.

Le Président de la FDSEA Le Président du Syndicat d'exploitants agricoles de Haute-Maurienne  
Bernard MOGENET Bernard DINEZ

**D 91 : Véronique Clerbout de Combremont**

Mr le Commissaire Enquêteur Vous trouverez ci-joint mon courrier vous rappelant les raisons de notre avis défavorable à l'OAP La Cordaz et Le Villeret du PLU d'Aussois, dont je vous ai fait part lors de notre entretien du mercredi 22 janvier 2020 au cours de votre permanence à la mairie d'Aussois, ainsi que les pistes d'améliorations à exploiter pour conserver un village station viable économiquement dans le temps, ainsi que les remontées mécaniques.

En espérant que vous tiendrez compte de ces éléments portés à votre attention, pour votre rapport,

Monsieur le Commissaire Enquêteur

Comme indiqué oralement au cours de notre rencontre du mercredi 22 janvier 2020 lors de votre permanence à la mairie d'Aussois, **mon mari et moi-même sommes défavorables aux 2 projets « Zone AU de la Cordaz et du Villeret »** tel que présenté dans le PLU pour les raisons que je vais vous évoquer ci-dessous.

Nous sommes tombés sous le charme d'Aussois en janvier 2018. En effet, Aussois est un village savoyard authentique, un village station familiale et convivial avec des paysages superbes, un domaine skiable à taille humaine, de nombreux chemins de randonnées l'été, possédant une richesse historique et culturelle, des restaurants (en altitude ou au sein du village) de qualité... bref un havre de paix pour nous.

Nous sommes devenus propriétaires de l'appartement 209 au Genevrey B en décembre 2018 avec pour objectif d'investir dans la location touristique et d'en profiter également pour nous-même, nos enfants, famille, amis... Nous venons donc régulièrement à Aussois à toutes les saisons et le reste du temps l'appartement est mis en location.

Pour un meilleur accueil, nous avons effectué une 1ère partie de rénovation (l'appartement n'ayant subi aucune rénovation depuis sa construction...comme beaucoup d'appartement en Haute Maurienne Vanoise...) permettant de passer d'un « non classé » à un classement « 2 étoiles » en faisant travailler les auto-entrepreneurs ou entreprises locales (Aussoyens).

Pour nous, investir dans un village, c'est participer à la vie et au développement économique du village en faisant travailler les locaux en priorité.

Nous comprenons la volonté de la mairie d'Aussois de conserver un village station viable économiquement sur la durée, et notamment de rentabiliser les remontées mécaniques ; pour autant, il nous semble que l'orientation n°3 de renforcer les lits touristiques marchands et l'attractivité du domaine skiable par **l'OAP La Cordaz (+600 à 800 lits) et l'OAP Le Villeret (+600 à 800 lits)** du PLU est **déraisonnable, inapproprié et préjudiciable pour la commune d'Aussois et de la résidence du Genevrey au vue du bilan touristique actuel.**

En effet, outre le constat personnel quelque peu décevant d'un bilan à 1 an d'activité de location (à savoir, 58,8 % de taux d'occupation pour la saison Hiver 2018/2019, 50% de taux d'occupation pour la saison Eté 2019, et 62,5% d'occupation à ce jour pour la saison Hiver 2019/2020), le bilan touristique d'Aussois est loin d'atteindre un taux d'occupation de 100% sur les saisons Hiver 2018/2019 et Eté 2018 en prenant uniquement les lits chauds...seuls 4 semaines des vacances scolaires de Février sont à 99% en secteur locatif.

Faut-il risquer un village fantôme pour 4 semaines ? En effet, les résidences de tourisme actuelles sont quelque peu désertes l'été et aux périodes inter-vacances scolaires d'hiver....

Pour mémoire, vous trouverez en pièces jointes les différentes statistiques de l'Observatoire de l'activité touristique d'Aussois HMV – Rapport final Eté 2018 et bilan de fin de saison Hiver 2018/2019.

Eté 2018 (cf page 6):

o Taux d'occupation global des lits chauds 52,7%

dont Village vacances et camping à 38,5% (200 lits supplémentaires pour le camping dans le PLU : est ce bien nécessaire ?

dont secteur locatif à 66,6 %

o l'analyse du rapport fait état de performances en baisse des lits chauds et notamment village vacances, clubs et camping.

Hiver 2018/2019 (cf page 13) :

o Taux d'occupation global des lits chauds 55,9 %

Dont village vacances et camping à 41,3 % et 44,5% en coeur de saison

Dont secteur locatif à 71,9% et 78,1% en coeur de saison

Construire autant de nouvelles résidences de tourisme n'est donc pas la solution puisque celles existantes ne sont pas à 100% d'occupation. De plus, par expérience, les résidences de tourisme développent peu d'emplois pour les locaux, négocient au maximum et réduisent les marges des prestations (forfait des remontées...), cassent les prix des locations pour satisfaire leur taux de remplissage et font porter une concurrence déloyale aux autres loueurs déjà en place...

De plus, en densifiant l'urbanisation, Aussois risque de perdre son charme, son authenticité et dénaturera les paysages, qui est sont plébiscité par la clientèle d'Aussois.

Par ailleurs, le projet de La Cordaz provoquera pour les propriétaires d'appartement du Genevrey :

Une perte d'ensoleillement pour les appartements situés sur le côté et au nord

Une perte de perspective et de vue sur la vallée et la montagne pour les appartements situés sur le côté et au nord

Une promiscuité d'une barre d'immeuble de R+4+C (hauteur beaucoup trop importante)

une baisse du rendement locatif

unedépréciation de la valeur de leur bien immobilier

un risque d'augmentation des lits froids car appartements difficilement louables et vendables....

Une nuisance sonore pendant toute la durée de la construction

Une nuisance de circulation après la construction par l'affluence de voitures à proximité sans emplacements suffisants de parking (un aperçu des problèmes de stationnement s'est fait sentir la semaine du jour de l'an 2020, du fait des grèves SNCF, avec une impossibilité pour les déneigeuses de faire leur travail du fait de nombreuses voitures garées sur les trottoirs à proximité des Flocons d'Argent (GOELIA) et du Genevrey par manque de place de stationnement)

Un report ou abandon de projets de rénovation de l'immeuble par les propriétaires subissant des préjudices face à la proximité des nouvelles constructions et perte de vue

Pour mémoire, suivant l'observatoire des profils, comportements et satisfaction client de G2A,

1. les facteurs de fidélisation des clients d'Aussois sont :

La beauté des paysages

L'atmosphère du village (calme, tranquillité...)

Le côté station familiale à taille humaine...

Il est à noter que la clientèle d'Aussois est **fidèle à 85% et son Net promoter score est de +63.**

**Le PLU tel que présenté pourrait faire fuir une partie de la clientèle et baisser le NPS car urbanisation trop importante pour la station, perte du charme du village ..en bref cela provoquerait l'effet inverse qui motive le PLU présenté.....**

2. Les points de la station devant s'améliorer et les facteurs d'attrition sont :

1. Les animations extérieures hors ski pour 30% et les activités après-ski
2. Domaine skiable limité pour 23%
3. Cinéma pour 21%
4. Raquettes et ballades pour 14%
5. L'hébergement et la location pour 10%

Pour développer le tourisme, il me semble donc que plusieurs pistes n'ont pas été exploitées. Les chiffres énoncés ci-dessous proviennent de l'observatoire des profils, comportements et satisfactions clients HMV de G2A de juin 2019 pour la saison Hiver 2018/2019 :

1. Rendre plus rentable les investissements locatifs en faisant venir les vacanciers à toutes saisons : fin mai, juin, juillet, août et septembre permettant ainsi d'augmenter les retombées économiques pour le village et les remontées mécaniques.

a. En développant les activités printemps / Eté (randonnées, VTT, visites culturelles, festival, évènements...)

b. En communiquant par le biais du site internet et des réseaux sociaux plus en amont sur les activités et faire la promotion du village et de la station pour attirer de nouveaux clients (44% des clients réservent 4 à 6 mois à l'avance, et 30% entre 1 à 3 mois) - Pour information, les premières communications sur facebook pour la saison d'été 2019 s'est faite fin mai 2019 ... !!!!

c. En incitant les propriétaires à rénover leur appartement pour un meilleur accueil client (1 client sur 4 soit 25% jugent le niveau de confort en dessous de ce qu'il imaginait. ) Campagne d'incitation, avantage financier...

d. En créant des partenariats avec les clubs de randonnées de différentes régions, les clubs de VTT....

e. En étant plus proactif dans la promotion et la communication

f. En étendant l'ouverture de la piscine à juin et septembre

2. Mettre en place par la mairie, un accueil des nouveaux propriétaires d'Aussois

3. Développer les activités après-ski et hors ski

4. Développer les animations le soir

5. Rénover la salle des fêtes / salle polyvalente, avec possibilité de salle de cinéma : vétusté des locaux

6. Renouveler les activités d'une saison à l'autre afin qu'il y ait régulièrement des nouveautés pour les clients fidèles.

En conclusion et pour toutes ces raisons, avant de construire de nouvelles résidences, il convient pour le bien de tous, pour garder un village authentique et garder la clientèle actuelle, d'exploiter toutes ces pistes afin d'augmenter considérablement le taux d'occupation et de remplissage des logements et par conséquent des forfaits de remontées mécaniques.

En espérant que vous tiendrez compte de ces éléments dans votre rapport, je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Véronique Clerbout de Combremont

### **D 92 : ELROH Selim**

L'extension à de nouveaux lits ne s'avère pas nécessaire au vu du nombre de logements qui restent inoccupés à longueur d'année. Il suffirait juste de rénover et mettre à niveau sur les nouveaux standards que demande la clientèle actuelle. Par ailleurs, le village ne vit que les 2/3 de l'année, le restant du temps, les gens qui y viennent en villégiature s'y retrouvent sans aucune activité proposée. Il serait judicieux d'y développer un tourisme des 4 saisons.

### **D 93 : FONFREDE Fabien**

Passant 5 semaines minimum par an à Aussois depuis mon enfance, je suis défavorable au PLU tel qu'il est envisagé. La construction de logements pour les Aussoyens n'est pas contestée, cependant c'est les projets "Cordaz" et "Villerêts" qui posent problème. Outre les problèmes d'alimentation en eau potable, les problèmes liés au foncier du bâtiment genevray (gros vis à vis et perte de luminosité pour tous les logements nord), les nuisances liées aux potentiels travaux (quid des conséquences pour les constructions environnantes d'un terrassement à l'explosif), il est bon de s'interroger sur la pertinence d'un tel projet. Le projet prévoit de construire 1200 lits, si l'on suit la logique actuelle dans 10/15 ans, 33% de ces 1200 lits seront froids. Faudra t-il bétonner de nouveau? Pourquoi tant de lits sont-ils froids? Pour quelles raisons les logements ne sont-ils plus sur le marché locatif? Pourquoi vouloir construire tant de nouveaux lits pour six semaines à l'année? La construction de bâtiments en R+3 ou R+4 en haut du village, risque de faire perdre à Aussois son statut de "Village Famille". Ce n'est probablement pas la perte de cette réputation qui créera une nouvelle demande. Par ailleurs, 1200 lits, pour six semaines, va apporter potentiellement autant d'usagers de la neige. Où iront-ils? Le domaine skiable d'Aussois n'est pas infini, en outre en cas de mauvais temps (ce qui arrive parfois en février) le haut du domaine est régulièrement fermé, l'amputant de moitié. Il n'est pas évoqué la problématique du réchauffement climatique et de "l'après ski". Cette problématique est pourtant bien réelle : en janvier il y a déjà de la "neige de printemps", alors que l'hiver n'en est pas arrivé à la moitié. Que se passera t-il quand la neige sera insuffisante pour le bas du domaine ? Avec le réchauffement climatique, le tourisme d'été en montagne est susceptible de se développer encore, pourtant le village est loin d'être plein. Aussois est reconnu pour être un village de montagne, il doit le rester, et peut probablement se développer, entre autre, capitalisant sur ces atouts.

### **D 94 : Wilbois Agnès**

A l'attention de Mr le Commissaire Enquêteur, Monsieur, Par la présente je viens manifester mon entière opposition au projet de modification de PLU. Propriétaire au Genevrey, j'ai découvert ce projet de manière tout à fait fortuite en septembre 2017. Nous avons été écartés des 2 premières réunions publiques et avons pu participer à la 3ème. Lors de cette réunion, la majorité municipale favorable au projet été absente nous privant de tout débat. A noter que malgré les nombreux commentaires défavorables dans le registre de concertation publique (on se demande à quoi ont servi nos appréciations), une motion envoyée par la copropriété des Flocons d'Argent (qui représentent 20% des locations à Aussois) et une pétition remise en mains propres à Mr le Maire par l'Association Réflexion Avenir Aussois, le projet n'a pas du tout évolué. Lors de l'élaboration de ce projet, il n'y a eu aucune consultation des riverains. Sur les plans initiaux, il y a des plans de bâtiments et lors de la 3ème réunion, on nous a précisé que ces bâtiments feraient 15m de haut. Il n'est pas normal que le cabinet chargé de l'élaboration de ce projet ait inclus des plans de bâtiments. On peut considérer qu'il y a conflit d'intérêts et que les choses sont déjà faites avant la conclusion de l'enquête. Concernant le projet Cordaz Les dommages subis par notre copropriété sont inacceptables : la façade Nord va se trouver en contrebas d'un immeuble de 4 étages, trop proche, nous serons pratiquement enterrés. Nous serons enfermés à l'Ouest par d'autres immeubles, alors que nous avons déjà été impactés par la construction des Flocons d'Argent. Dans cette perspective, les appartements situés au Nord sont déjà

devenus invendables et si ce projet voit le jour, ils ne pourront plus être loués(alors que la plupart le sont actuellement). La perte de valeur foncière est déjà élevée de l'ordre de 30 à 40%. Ce projet nuira également à la copropriété des Flocons d'Argent. Dans ces 2 cas, il y aura forcément un gel des projets de rénovation et nos résidences vont se dégrader, alors que la demande des locataires se porte vers des résidences et appartements entretenus et modernes. Il est illusoire de croire que nous allons nous laisser faire. Nous entreprendrons toutes les actions légales possibles pour nous préserver et protéger nos intérêts. De façon plus générale, 1200 lits supplémentaires pour 2 semaines en février est inapproprié. Certaines résidences seront moins occupées notamment dans le centre et le bas du village. Cela créera de nouveaux lits froids et une impression de station désertée. Il y aura forcément un effet de vases communicants. La circulation et le stationnement sont déjà complexes et ce projet ne propose pas de solution. Cela va devenir invivable pour les Aussoyens comme pour les touristes. Est-ce normal de pénaliser l'ensemble des résidences et structures d'accueil pour une période aussi courte? Je suis également opposée aux projets de nouvelles remontées mécaniques, sauf pour la Fournache dans un respect de l'environnement et des riverains. Les sites du Col des Hauts et du Grand Chatelard sont fragiles et seront dégradés définitivement par des travaux, des télésièges. Il y a trop d'impact et nous devons préserver cet environnement libre et sauvage. Pour financer ces travaux, il faut de nouveaux lits pour pouvoir emprunter. Ou bien il faut des lits pour les éventuels skieurs supplémentaires. C'est un cercle vicieux. Les contribuables d'Aussois sont solidaires des emprunts contractés par la SPL puisqu'Aussois en détient 80%. En résumé, nous nous endettons pour 30 ans. Je soutiens l'Association "Réflexion Avenir Aussois" dont je fais partie, et suis totalement en accord avec la participation qui va être déposée vis à vis de ce PLU. Je soutiens également l'Association de défense des copropriétaires des Flocons d'Argent dont les positions sont très proches des miennes. Je confirme mon opposition à ce projet, persuadée qu'Aussois a un avenir durable dans son authenticité et son originalité. Préservons ce trésor. La rareté crée la demande. Agnès Wilbois

#### **D 95 : THUILLIER LAURENCE**

je suis DEFAVORABLE pour les raisons entres autres suivantes : - nous sommes à une semaine des congés scolaires de février et on peut voir sur la centrale de réservation encore plus d'une cinquantaine d'appartements sur Aussois de disponible à la location, donc on est le besoin de créer d'autres résidences - quand on voit que pendant les 6 semaines fortes le problème de stationnement sur la commune, que ce soit en front de neige ou sur le parking au-dessus du Genevray et des Flocons d'Argent, on peut se poser des questions, et surtout qu'en est-il de la sécurité quand les véhicules sont garés sur les trottoirs ou sur les voies de circulation ( voir photos jointes ) -la circulation piétonne dans le village est problématique, les voitures étant sur les trottoirs ou mal garées, ce qui serait encore pire avec ce nouveau projet - Aussois est un charmant village qui serait totalement dénaturé avec ces immeubles d'une hauteur de plus de 15 mètres et surtout à quelques mètres des fenêtres et balcons du Genevray et des Flocons d'Argent . En effet, je ne viens pas à Aussois pour me retrouver dans une cité avec ses barres d'immeubles comme on peut voir dans certaines stations de ski. - le domaine skiable n'est pas extensible et on mettra t-on tous ces skieurs supplémentaires ? - avec un projet tel que présenté dans le PLU, le risque est que les gestionnaires tel que Goélia quitte la résidence des Flocons d'Argent par manque de rentabilité et pour le coup crée une résidence de lits froids . - je suis intimement persuadée que ce n'est pas en rajoutant des lits qu'on diminuera le nombre de lits froids, et j'irai plus loin dans 9 ou 11 ans le phénomène sera amplifié. Je pense qu'il vaudrait mieux réhabiliter les maisons du centre du village, se poser la question du pourquoi certains propriétaires sont frileux à mettre leur biens en location, à proposer une saison estivale plus longue et plus attrayante en mai-juin-septembre notamment, avant de vouloir créer 1200 lits supplémentaires. Dans l'état actuel des choses, je suis profondément DEFAVORABLE à ce projet.

## **D 96 : Jocelyne Hote**

Monsieur le commissaire enquêteur, Notre famille vient régulièrement en vacances à Aussois pour son caractère 'village de charme'. Le projet présenté va totalement à l'encontre de cette caractéristique. Autant on peut comprendre la problématique exposée des lits froids, autant la réponse par des nouvelles constructions, n'y répond pas. Je m'oppose donc à ce projet de PLU. Je vous remercie d'en tenir compte. Cordialement,

## **D 97 : Couvert Christine**

Bonjour, Suite a notre rencontre de cet après midi, voici notre contribution dématérialisée

### **Contribution de l'association Réflexion Avenir Aussois (RAA) à l'enquête publique du SCoT du Pays de Maurienne.**

#### **CONCERNANT LES UTN sur la commune d'Aussois.**

##### **Remarque préliminaire :**

L'association Réflexion Avenir Aussois (RAA) n'a pas émis de critique, ni d'opposition, lors de l'enquête publique, close ce 15 juillet, concernant le remplacement du TS de la Fournache. Nous avons bien compris que construire un nouveau TS à l'emplacement actuel pose un problème majeur, à cause du captage des sources alimentant le village en eau potable. Pour autant, l'impact environnemental lié à la réalisation du projet – avec deux pistes nouvelles, donc un agrandissement du DSA – devra être géré au mieux.

##### **Notre réflexion sur les deux projets visant l'agrandissement du domaine skiable.**

**I – Concernant le projet de la création du TK à l'est du Grand Châtelard** et l'extension inhérente du DSA sur le secteur, c'est-à-dire sur le Vallon de la Fournache (soit une ou des pistes sur 2.7 ha, hors de l'enveloppe gravitaire du DSA actuel), **nous allons expliciter notre opposition.** Ce projet présente plusieurs atteintes environnementales graves, dont certaines seront majeures, irréversibles et préjudiciables pour le village.

##### **1°) Au niveau des risques naturels.**

Le tracé du TS et des pistes se situe au niveau de nombreuses zones d'avalanches, dont certaines ont été répertoriées. Témoignages de la Carte de Localisation des Phénomènes Avalancheux, ([www.avalanche.fr](http://www.avalanche.fr)), notamment :

- couloir n° 17 issu de l'arête de l'Echet.
- couloirs n°13 et 14 issus de la Pointe de Bellecôte.

À noter aussi que des écoulements denses et aérosols ont été signalés.

Notre longue pratique de la montagne et de la haute montagne, et plus

particulièrement des sommets d'Aussois, avec nos observations nous obligent à formuler les mises en garde suivantes :

- **Cet éventuel TS ne sera accessible uniquement lorsque la piste de la Stella sera ouverte.** Or cette piste est la dernière à ouvrir actuellement sur le domaine skiable, car cela nécessite beaucoup de neige dans la combe concernée en début de saison. Cette fameuse piste est d'ailleurs souvent fermée lors des journées chaudes au printemps à cause des risques d'avalanches de neige humide, malgré une importante sécurisation (Catex...). Il faut prendre en compte aussi les jours de fermeture inhérents au mauvais temps et au vent dans l'hiver. Si l'on considère le nombre réel de jours d'ouverture de la piste de la Stella, on doit s'interroger sérieusement sur l'intérêt de réaliser ce TS du Grand Châtelard.

- Lors de grosses chutes de neige, il y a eu des avalanches de grande ampleur descendant de la crête de Léché (proximité de la Pointe de Léché ou de l'Echet, cotée 3172 m) et de l'arête de Chaix (réf carte IGN), de l'antécime de Bellecôte et même de la Dent Parrachée, sans négliger les avalanches descendant du versant est du Grand Châtelard. **La problématique des lieux de pose des pylônes sera donc fort délicate.**

- Le TS tel qu'il est tracé (gare de départ et surtout gare d'arrivée...) et les pistes **induiront de gros terrassements** qui risquent d'accroître les problèmes avalancheux. D'autres stations ayant équipé des secteurs comparables ont vu leurs équipements détruits, sans compter avec le potentiel d'accidents humains.

#### 2°) **Au niveau paysage.**

**Les terrassements signalés vont détruire ce lieu appartenant à un milieu sensible et beau**, nous sommes dans la haute montagne sauvage jusqu'alors préservée, grâce à la sagesse des anciens. Nous avons privilégié le terme « beau » à l'expression « **d'une grande valeur paysagère** » ; certainement plus objective et plus conforme au contexte, mais « beau » prend ici une certaine résonance philosophique et montre notre attachement aux lieux. L'impact paysager sera important et injustifiable compte tenu d'une pratique du ski alpin réduite au cours de la saison (déjà courte, si on la compare au reste de l'année) par raison de sécurité (signalée précédemment).

#### 3°) **Au niveau ZNIEFF** (Zone naturelle d'intérêt environnemental et faunistique floristique).

Cette zone classée de type I se situe hors du PNV (bien qu'elle soit proche) et hors Natura 2000.

Cependant l'arrivée du TK sera très (trop !) proche des limites du PNV, de nombreux skieurs seront tentés de descendre par le côté ouest du Grand Châtelard, c'est-à-dire qu'ils traverseront nécessairement la partie du PNV (une bande destinée aussi à protéger le sommet, un tracé sage).

Cette zone du Grand Châtelard et du Vallon de la Fournache **a gardé son caractère sauvage tout en étant peu éloignée du haut du DSA actuel, et bénéficiant d'une approche douce**. Ce secteur est parcouru en toute saison par des alpinistes, des randonneurs (pédestres, skieurs de « rando », raquetteurs), amateurs ou professionnels, tous amoureux de la montagne non aménagée, respectueux de sa fragilité, initiés aux risques objectifs, il faut souligner qu'il s'agit là d'une fréquentation évidemment limitée, mais qui s'étend sur toute l'année. Les grandes fédérations (Mountain Wilderness, FFCAM) lancent un appel au niveau national à propos « du déclin alarmant en montagne de la biodiversité ». Avec des travaux, l'entretien des pistes, le damage, la fréquentation des skieurs alpins et des divers descendeurs, les animaux sauvages, trop souvent dérangés, pendant une période où ils sont fragilisés, vont devoir encore, et encore, migrer. Autour du Grand Châtelard et dans le Vallon de la Fournache, seront dérangés et perturbés : le bouquetin, le chamois, la marmotte, le renard, l'hermine, le lièvre variable, l'aigle royal, le gypaète barbu, le lagopède, la bartavelle... et des oiseaux plus petits (l'accenteur alpin, le merle à plastron, la bergeronnette grise, le tichodrome échelette, le traquet motteux ...), et tous ceux qui auraient échappé à notre observation. À cette altitude, l'enneigement artificiel ou de culture (qui sera d'ailleurs problématique!) se révélera quasiment obligatoire et impactera d'une manière quasi irréversible les espèces endémiques d'insectes et de fleurs. Nous ne citerons, à dessein, que quelques fleurs observées dans cet étage alpin : l'edelweiss, fleur emblématique, devenue rare, le génépi des glaciers, le génépi spicata (tous deux également rares), l'ancolie des Alpes (observée proche de l'éventuelle gare de départ du TK) et l'androsace alpine, ces deux espèces étant protégées.

#### 4°) **Au niveau de l'alimentation en eau potable du village-station.**

**C'est le problème le plus lourd de conséquences**. Le Vallon de la Fournache est en fait l'ombilic du glacier rocheux inactif (fossile) mais qui contient de la glace. Sous cette moraine, en profondeur il y a un mélange de glace et de pierres, de sédiments (peut-être même quelques poches d'eau ?), là est la provision d'eau potable pour Aussois. Il y a une quarantaine d'années, du sommet de la Dent Parrachée on pouvait remarquer, plus facilement qu'aujourd'hui, sur cette moraine des rides, des sillons, reliques du relief imprimé par les bandes de Forbes. Construire un TK, aménager des pistes, utiliser des engins de TP, même des dameuses, **ces agressions importantes**, à proximité du ruisseau de la Fournache, sur sa source et son alimentation, **entraîneront la pollution irréversible de notre source d'eau potable**. Une commune responsable et lucide ne peut pas réaliser un tel projet, surtout



dans le contexte actuel d'un réchauffement de notre planète, vecteur de modifications et perturbations climatiques.

**II – Concernant le projet de création du TS du Col des Hauts** et de la piste associée, soit une extension du DSA de 5,6 ha, nous allons aussi **concrétiser notre opposition.**

**1°) Au niveau des risques naturels.**

Le secteur du col des Hauts est concerné par les témoignages de la CLPA :

- Couloir n°11 issu du col des Hauts.
- Couloir n°20 issu de l'arête sud-ouest de la pointe de Bellecôte.

L'ensemble du cirque est noté comme avalancheux.

À noter que toute la combe à l'est est largement soumise au phénomène (couloir n°7 sur la CPLA).

Comme précédemment, notre pratique de la montagne nous incite à émettre les réflexions et les mises en garde suivantes :

- Nous pouvons malheureusement déplorer des morts par avalanche au cours des années aussi bien à l'ouest qu'à l'est du col des Hauts. Chaque année, durant la saison enneigée une avalanche, de plus ou moins grande amplitude, se déclenche à partir de l'arête de Bellecôte.
- Ce secteur particulièrement avalancheux nécessitera une importante sécurisation (CATEX ou GAZEX ?), il est de plus soumis à des vents violents Nord-Ouest et à la Lombarde, pour ces deux raisons, subséquemment la période d'utilisation de ce TS sera restreinte et, même, les jours de beau temps l'ouverture devra être tardive.

**2°) Au niveau paysage.**

De gros terrassements seront nécessaires pour installer le TS (surtout pour la gare d'arrivée, d'ailleurs un flou subsiste quant à l'altitude de cette arrivée), pour aménager la seule piste (au demeurant noire) et l'équipement pour la neige de culture. En effet l'enneigement artificiel va se révéler nécessaire, car il y a peu de neige dans la partie terminale qui est raide. Tous ces gros travaux vont détruire définitivement un cirque d'une grande valeur paysagère, visible des autres remontées mécaniques et des skieurs dévalant les pistes, un horizon proche très apprécié également des randonneurs durant la belle saison. Un paysage qui a gardé son empreinte sauvage et participe grandement à la beauté du site d'Aussois, et qui peut susciter l'envie de revenir pour une autre fréquentation de la montagne (estivale par exemple).

**3°) Au niveau biodiversité.**

Cette zone, hors ZH et PS, présente cependant une réelle potentialité d'habitats d'espèces remarquables, qui seront perturbées, voire détruites à la hauteur des gares, à l'emplacement des pylônes et sur la piste et ses bords. On retrouve les animaux cités dans le plaidoyer précédent, précisons que ce secteur est aussi un lieu important de passage de chamois et bouquetins. Certains de ces animaux peuvent être victimes d'une avalanche, si l'on peut voir l'aigle ou le gypaète tourner au-dessus de cet étage alpin, ce n'est donc pas par hasard. Mêmes remarques sur la fragilité de la biodiversité, que pour le projet critiqué précédemment, sur sa destruction irréversible et inadmissible de la flore au regard de ces altitudes dépassant les 2500 m et jusqu'à 2900m.

**4°) Au niveau de l'aspect économique et de la fréquentation.**

- L'aspect financier n'a pas été évoqué pour le projet du Grand Châtelard, il s'agit pourtant d'un dénominateur commun aux deux projets. En effet, ces investissements financiers apparaissent disproportionnés par rapport à ce qu'ils pourraient apporter au ski alpin et à cette clientèle potentielle, une clientèle réduite pour une période réduite.
- Ces deux projets sont réducteurs. Les stations qui ont sacrifié leur espace montagnard pour le seul créneau du ski alpin sont suffisamment nombreuses. Aussois a conservé la possibilité d'offrir un champ ouvert d'activités au niveau de la montagne, c'est dans cette direction qu'il faut s'efforcer de réfléchir et travailler. Il faut savoir, par exemple, que le secteur du col des Hauts est très prisé par les

randonneurs à ski, et les raquetteurs. Le ski de randonnée est en plein essor, il demande simplement à être géré intelligemment. La position de Mountain Wilderness est claire : on ne doit pas interdire la montagne à l'homme, alors il faut éduquer, offrir des possibilités de fréquentation à tous ceux qui veulent sortir des pistes (l'évolution du matériel ayant permis une augmentation de ce public) pour une fréquentation douce, raisonnée, car il faut absolument protéger le milieu montagnard.

- Ces deux investissements lourds (d'une rentabilité économique douteuse) ne feront que détruire un patrimoine précieux et défigurer des paysages d'une grande valeur.
- L'implantation de l'arrivée du TS du Col des Hauts et ses conséquences inquiètent particulièrement le PNV. La délibération du CA du PNV, en date du 2 juillet 2019, pointe « deux projets de remontées qui se situent à proximité des limites du coeur » du Parc. L'incertitude de l'altitude de la gare d'arrivée du TS du col des Hauts fait émettre des craintes sur la possibilité d'une bascule gravitaire dans les pentes du Vallon de Bonne Nuit. Ce vallon, tout entier dans le PNV, abrite une importante richesse faunistique. Le CA rappelle « qu'une réglementation limitant l'accès au Vallon du ruisseau de Bonne Nuit pourra être édictée si l'impact est jugé trop important ». On peut s'interroger sur l'efficacité réelle d'une telle décision quand on sait que les inconditionnels du ski hors-piste n'hésitent pas à passer outre les interdictions (matérialisées par des barrières, cordes, panneaux ...) même signalant un danger d'avalanches. Nous devons absolument garder ce qui nous reste de sites naturels, trop d'espaces de moyenne et haute montagne ont été saccagés au détriment des générations futures, pour l'avidité de quelques-uns, c'est à dire le dérisoire.

**III – Concernant le projet de création d'un TS de Grasse Combe :** là, nous serions dans l'enveloppe du DSA. Le TS des Sétives, sis également dans le DSA, a été démonté très correctement il y a trois ans, cela a permis de libérer une partie des pistes. Difficile d'exposer une position sur cet éventuel TS de Grasse Combe, car nous n'avons pas d'informations suffisantes sur cette création, sinon que, puisqu'elle est prévue dans le DSA elle ne poserait pas, a priori, les problèmes dénoncés pour les deux projets précédents.

#### **NOTRE CONCLUSION :**

L'idée des concepteurs qui sous-tend ces deux projets sur Aussois, auxquels nous nous opposons avec fermeté, est de développer le domaine skiable en altitude et de garantir un meilleur enneigement.

- **Chercher à aller toujours plus haut revient à détruire ce qu'il nous reste du patrimoine** laissé par nos Anciens, défigurer les paysages de grande valeur très appréciés par la majorité de la clientèle d'hiver, et appartenant aux fondamentaux pour notre clientèle des autres saisons.

- **L'investissement**, à la hauteur des travaux, sera très important et se traduira par un raté économique, compte tenu au final d'une offre limitée au niveau du ski et du public restreint auquel il s'adresse. Il vaudrait mieux laisser ces espaces aux pratiquants non dépendants des RM ; Les vrais amoureux de la montagne, qui eux, peuvent aller continuer l'aventure dans le PNV, sachant qu'ils sont respectueux des espaces protégés.

- **L'argument** d'un « plus » de neige naturelle n'est guère crédible, en effet il neige davantage en altitude au printemps, c'est-à-dire à une époque de moindre fréquentation des stations qui coïncide d'ailleurs avec leur fermeture. Par ailleurs, la plupart des pistes du DSA actuel empruntent des 4 domaines de fauche, des prairies, la pelouse alpine, ces pistes (bien qu'enneigées artificiellement étant donné les modifications climatiques) pourraient se contenter d'une épaisseur de neige médiocre. Par contre, les pistes des deux projets TK et TS, tracées et aménagées en grande partie sur des pierriers, nécessiteront un enneigement de culture. Sans insister sur la raideur de la pente terminale du col des Hauts, la haute altitude des pistes va poser un problème difficile d'approvisionnement en neige artificielle, des travaux importants qui seront très onéreux.

- **Remarque :** Quant à construire un TS, ne vaudrait-il pas mieux rétablir le TS des Côtes ? Promis à la clientèle familiale de notre village-station pour l'hiver 2016, ce TS était utile aux débutants,

enfants et adultes fréquentant les écoles de ski), utile aux skieurs et raquetteurs âgés et aux piétons. On constate que par mauvais temps (brouillard ou vent) les touristes skient en bas, car le relief est toujours plus présent lorsqu'il y a des arbres. La piste descendant du Grand jeu est trop délicate pour des skieurs débutants, ou peu aguerris, sans évoquer les jours de grand vent où ce TS ne peut fonctionner, alors que celui des Côtes, plus abrité, offrait encore des conditions correctes au niveau sécurité.

**- En résumé, ces deux projets, sur des secteurs dangereux et à préserver absolument,** ne seront pas rentables financièrement. Ils nuiront à l'image de notre village-station qui a su garder son authenticité, aujourd'hui, en parcourant le DSA le panorama exceptionnel attire les yeux. En effet, là où le regard se porte en faisant un tour d'horizon depuis les pistes on ne peut voir que nos montagnes qui ont gardé intégralement leur empreinte naturelle.

**- Pour terminer notre plaidoyer contre les deux projets d'extension du DSA d'Aussois en altitude,**

nous proposons simplement la publicité d'Aussois pour l'hiver :

« ... et du ski de randonnée pour les amoureux des grands espaces. »

Aussois est une des rares stations à avoir préservé son domaine d'altitude, offrant ainsi des possibilités de fréquentation douce dès les limites du DSA. Ces projets d'augmentation du DSA et ceux d'une augmentation de la capacité au niveau des lits touristiques vont nuire à notre réalité actuelle. Le « plan neige » est vraiment dépassé aujourd'hui, et la clientèle se tourne davantage vers des offres comme la nôtre. À noter que les bons skieurs apprécient notre DSA (avec trois pistes noires remarquables) et que le nouveau TS de la Fournache permettra d'améliorer la dernière partie de la Roche.

**Nous espérons que notre opposition ne sera pas vaine et que le bon sens l'emportera.**

## **D 98 : Couvert Christine Deuxième document Reflexion Avenir Aussois**

### **Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Maurienne .**

#### **1° Concernant les lits touristiques :**

Nous sommes particulièrement inquiets de l'ampleur donnée à de nouvelles constructions touristiques pour les stations de Maurienne (de la page 31 à 33 du DOO) et pour le village d'Aussois en particulier pour lequel on peut constater que nous avons encore beaucoup à faire pour rentabiliser l'existant.

Le taux de remplissage des lits chauds, tièdes et froids cumulés atteint les 60% seulement sur les semaines 7, 8 et 9 de l'année 2019.(Vacances scolaires d'hiver)

Pour les lits chauds seulement: résidences de tourisme, hôtels, clubs et villages vacances, agences immobilières et camping, le taux plafonne entre 70 et 80% .

(Source Enquête G2A 2019).

#### **Pics touristiques :**

Actuellement nous avons un gros pic touristique durant les deux semaines de février les plus chargées. En dehors de ces périodes, à part les vacances de Noël qui plafonnent entre 50 et 60 %, la fréquentation chute largement au-dessous des 50 % de la capacité d'accueil du village. Ajouter 1200 lits plus 200 au camping, aux 6500 lits touristiques actuels, ne serait donc favorable que pour ces deux semaines. Tout cela au détriment des autres périodes pour lesquelles on verra le pourcentage de location encore plus bas .

#### **Réhabilitation des lits touristiques existants :**

Dans ces cas-là, comment valoriser financièrement les bâtiments touristiques existants ?

Comment les entretenir et leur garder un aspect avenant ?

Comment faire croire au public qu'il y a du monde au village quand près de 70 % des volets sont clos ?

### **Centres de vacances, maisons familiales :**

On constate une baisse de fréquentation dans les maisons familiales Fleur et Neige et CCAS.

Ne retrouverions-nous pas les mêmes problèmes dans de nouvelles constructions de villages de vacances? Cette concurrence entrainerait la désertification de ces centres au risque de créer encore des lits froids.

### **La qualité d'accueil sur les pics touristiques :**

Une surcharge de travail sur de courtes périodes, sans avoir les structures et le personnel adéquat nous empêche de faire du bon boulot, alors que les gens payent plus cher. Cette ambiance d'usine à ski donne à certain l'impression de voler les clients. Ce serait en contradiction avec le PADD où nous trouvons en page 6, sous la rubrique :L'inacceptable/ce qui est rejeté: Un parc de loisirs artificiel/une usine à ski alpin.

### **L'emploi :**

Les saisonniers voient leurs saisons diminuées d'année en année et leur travail s'intensifier sur les semaines des vacances scolaires d'hiver. Ces nouvelles constructions ne feront qu'amplifier ce phénomène et pour une poignée d'emplois à l'année, il nous faudra beaucoup d'emplois précaires ,d'emplois de bouche-trous. Ne faudrait-il pas voir autrement le développement économique du village ?

### **La voirie, les accès routiers :**

Les retombées économiques d'un tel projet seront-elles suffisantes pour couvrir les besoins supplémentaires à l'entretien des voiries, des parkings. Cela ne risque-t-il pas d'aggraver la situation déjà conflictuelle les jours de grosses chutes de neige ?L'alimentation en eau et le traitement des eaux usées seraient peut être à revoir ?

Les accès routiers sont parfois impraticables par tempêtes de neige. Il serait encore plus difficile de gérer les « naufragés de la neige » si l'on augmente notre clientèle. Il faut aussi prendre en compte les problèmes de circulation à Modane déjà d'actualité en période de pointe.

**Le foncier :**Les accès routiers, les parkings, les nouvelles infrastructures vont encore réduire le foncier nécessaire à l'activité agro-pastorale.

### **L'authenticité du village :**

L'aspect village a été jusque là préservé, mais l'agrandissement du village lui enlèverait son aspect familial par l'éparpillement des lieux d'habitation. Aujourd'hui déjà, certains appartements de meublés sont tout de même occupés toute l'année et dans les résidences hôtelières, une partie du personnel et leur famille sont souvent logées sur leur lieu de travail. De ce fait, ces habitants sont déjà éloignés de la vie du village.

Les animations seront recentrées sur le front neige ou à la base de loisir et perdront de leur caractère authentique et villageois pour devenir une animation « touristique ».Les clients viendront faire du shopping dans « le vieux village ».

### **Comment pallier au manque de fréquentation touristique hivernale :**

En faisant plus de publicité auprès des jeunes adultes sans enfants et aux retraités.

On peut lire dans le rapport du 5 décembre 2016, de Mr Christophe Bouillon, vice-président de la commission du développement durable et l'aménagement du territoire : « A eux seuls, les seniors achètent plus de la moitié des voitures neuves, des eaux minérales, des confitures et même un tiers des jouets pour enfants. Pourtant, les seniors sont souvent oubliés des publicités et leur image apparaît rarement sur les outils de communication. Ce constat est le même dans le cadre des offres de loisirs et de voyages ».

En leur proposant une animation adaptée (activités culturelles ou sportives, en journées ou en séjours à thèmes...) car la clientèle est de plus en plus diversifiée et ne compte plus seulement des passionnés du ski mais aussi des personnes qui veulent des activités nouvelles moins onéreuses.

En mettant à disposition une salle de jeux, exemples table de ping-pong, baby-foot ,jeux de société...des activités qui ne se démodent pas quel que soit l'âge, et qui soit un lieu de rencontre pour tout public.

**Pour travailler sur les 4 saisons peut-être faut-il:**

Elargir les périodes d'ouverture des services. Par exemple continuer l'animation et ouvrir le parc de loisirs, la piscine, les tennis, le minigolf, jusqu'à la fin des vacances de Pâques et de mi-juin jusqu'à mi-septembre.

Ne pas communiquer uniquement sur Juillet et Août pour l'été, mais promouvoir aussi les mois de juin et septembre où l'on a un fort potentiel de clientèle. De plus, suite au réchauffement climatique, la haute montagne devient plus praticable en juin début juillet plutôt qu'en Août.

**La cour des comptes nous met en garde de tout miser sur la neige** « indépendamment de l'aléa climatique, la baisse de fréquentation résulte également d'évolutions sociologiques. La pratique du ski tend à se réduire pour les nouvelles générations, et les touristes hivernaux mettent en concurrence la montagne avec des destinations moins onéreuses et climatiquement moins aléatoires. Dans ce contexte, les stations doivent à la fois rechercher une diversification mesurée de leur offre d'activités, voire une reconversion, et mieux accueillir les touristes ». ( Rapport public annuel de la cour des comptes, février 2018, stations de ski Alpes Nord 14-stations-ski-Alpes-nord-facerechauffementclimatique-Tome-2) p 464

**Réchauffement climatique :**

Dans la présentation du SCOT du Pays de Maurienne nous sommes invités à « Imaginer et anticiper aujourd'hui les activités qui permettront de poursuivre le développement économique, lorsque le changement climatique contraindra les stations de basse et moyenne altitude à accueillir, avec plus de difficultés, des touristes sur leurs domaines skiables ».

« Développer des stratégies innovantes en matière d'offre touristique qui répondent aux attentes nouvelles des consommateurs : développer des activités hors ski en hiver, renforcer l'activité hors hiver par tourisme d'été (alors que changement climatique pourrait induire été plus chaud), ou tourisms de congrès, éducatif, de santé... Insister sur des produits capables d'attirer une clientèle toute l'année (ciblage et promotion d'un « capital nature » de qualité, d'un « patrimoine culturel » et artisanal important et d'un potentiel d'activités été-hiver / promotion d'une image « réserve de santé », repos et détente / accompagner cette stratégie par le maintien des services de première nécessité), « CHANGEMENT CLIMATIQUE DANS LE MASSIF ALPIN FRANÇAIS ÉTAT DES LIEUX ET PROPOSITIONS : rapport établi pour

le commissariat à l'aménagement au développement et à la protection du massif alpin ,page 25.

**Conclusion :**

De par son exposition plein sud, l'avenir de la station n'est pas forcément le ski alpin. En mettant la priorité dans la construction de nouveaux lits nous reportons encore la nécessaire reconversion du tourisme hivernal.

Pour toutes ces raisons qui pour beaucoup d'entre elles sont communes à toutes les stations de ski de la Maurienne nous nous opposons aux projets de 1200 lits touristiques et 200 lits au camping sur Aussois, tel qu'il est prévu au DOO, pages 31 à 33 : Diversifier l'offre de lits marchands à l'échelle Maurienne pour maintenir l'attractivité touristique et l'économie du territoire.

### **D 99 : Couvert Christine ; Réflexion Avenir Aussois Troisième document**

Ce projet d'hébergements touristiques avec constructions de lits neufs, s'avérera une grosse erreur stratégique pour l'avenir du village, la seule vision économique n'est pas nécessairement l'avenir. Aussois s'est fait sa réputation de village à taille humaine (il ne s'agit pas d'un pléonasme), car le vacancier est une personne et non pas seulement un client. Le bouche à oreille est notre meilleure publicité. Nous avons une grande part d'habités et cela est dû principalement au nombre raisonnable de vacanciers par rapport au nombre d'habitants. À ce jour, notre village-station réalise un bel équilibre, rare et recherché, d'un urbanisme maîtrisé et raisonnable, d'une station familiale riche de possibilités au niveau des activités montagne (plusieurs déclinaisons du ski, randonnées, alpinisme..), d'un environnement montagnard encore authentique et protégé. Pourquoi détruire cet équilibre pour le seul appât du gain, et choisir la fuite en avant, comme trop d'autres stations qui finissent par avoir plus d'offres que de demandes? S'il faut trouver des logements de plus, pour les périodes de grande affluence, il nous semble plus astucieux économiquement (et écologiquement!) d'employer une personne spécialement dédiée aux propriétaires de résidences à Aussois. Celle-ci aurait un contact direct avec les propriétaires afin de connaître leurs besoins pour mieux louer leurs appartements, voire les inciter à les mettre à disposition lorsqu'ils ne les utilisent pas (particulièrement pendant les vacances d'hiver). Pour ce faire, il faudrait développer un accueil échelonné et un service de conciergerie. En juillet 2018, sachant qu'un projet de lits touristiques était prévu dans le PLU, nous avons fait part de nos inquiétudes. Une pétition a été signée par 489 personnes physiquement présentes (habitants du village, copropriétaires de résidences, ou vacanciers fidèles) et par 2903 personnes sur internet. Cette pétition a été remise à M. Alain Marnézy (maire d'Aussois) et M. Pascal Poilane (adjoint délégué à l'urbanisme), lors de la dernière réunion publique de présentation du PLU. Concernant les deux sujets évoqués, nous avons donné, lors de l'enquête publique (SCoT), notre contribution dans laquelle nous faisons part de nos réflexions. Ce document étant plus complet, nous le joignons à ce courrier. Avec nos remerciements anticipés pour l'attention portée à l'ensemble de notre réflexion, veuillez croire, Monsieur le commissaire enquêteur, à l'expression de nos sentiments distingués. Réflexion Avenir Aussois Couvert Christine

### **D 100 : Guarin Henri-Pierre**

Je possède un appartement de famille au Genevrey depuis sa construction (légué par mes parents) et viens à AUSSOIS depuis plus de 40 ans avec mes parents et ma famille. Notre appartement est occupé au minimum 4 mois par an en moyenne par la famille ou les amis, je ne le considère donc pas comme "lits froids". je pense que le PLU envisagé est un risque de transformation trop grand pour Aussois: à force de construire encore et encore, nous risquons de perdre ce que les gens et les familles viennent y chercher: le côté station village familial, cela risquerait peut être aussi de faire perdre ce précieux label de station des familles. Nous ne pourrions jamais rivaliser avec les grandes stations côté superficie mais bien avec nos atouts que sont le parc de la Vanoise et la tranquillité de notre village. Ajouter des lits sans agrandir le domaine skiable est une erreur à mon sens (le télésiège qui arrivait au chalet 2000 est regretté par beaucoup de gens). En effet le manque de parking et les trop longues files d'attente aux remontées mécaniques entre deux descentes seraient préjudiciables (20 minutes de queue pour une minute de descente par exemple). Le problème se pose dans les stations des Vosges où j'habite, les locaux pour ces raisons évoquées ci-dessus ont pris l'habitude de ne plus aller y skier lors des grandes périodes d'affluence. Le problème risquerait de venir pour le stationnement qui est déjà problématique actuellement, car le monde actuel veut que les familles ou groupes d'amis se déplacent à 2 voire 3 voitures pour 6 personnes. Et malheureusement peu de gens sont d'accord pour marcher un peu pour rejoindre les remontées mécaniques ou prendre des navettes (ce qui est dommage mais qui est un fait). De plus, le projet sur la Cordaz ferait se déprécier le Genevrey qui l'a déjà été lors des constructions précédentes entre ses deux bâtiments et la maison

d'Aussois, tout comme Saint Sébastien qui a perdu toute vue sur la montagne et de l'ensoleillement. Développer trop de lits augmenterait encore le pourcentage de lits froids en faisant donc perdre de l'attrait à Aussois. Enfin supprimer ce lieu de promenade situé entre les bâtiments des Fleurs et les bâtiments des service techniques serait dommage tant cette courte balade est appréciable en été comme en hiver pour les personnes ne marchant pas beaucoup ou pour aller y lire au soleil avec le doux bruit des insectes en été. Restons à la campagne et ne devenons pas une ville... Les travaux nous seraient néfastes pour la circulation, le bruit, les poussières, etc... Pourquoi ne pas encore plus proposer des aides aux propriétaires loueurs pour rénover et/ou moderniser leurs appartements pour aider à la fréquentation du village sans le dévaloriser? Développons et modernisons Aussois oui mais dans le calme, la sérénité et le bon sens que ce soit pour les propriétaires de maisons de vacances ou les habitants à l'année. Dialoguons tous ensemble pour le bien d'Aussois. Cordialement .

**D 101 : ISAAC Jacques. DCFA Association loi 1901**

Défense des Membres de la copropriété dénommée Les Flocons d'Argent, secteur du front de neige, à Aussois (73500) – DCFA Association loi 1901 Immatriculée sous le n° W691085020 Représentée ici, par Jacques ISAAC, secrétaire du conseil d'administration. Il est précisé que je suis moi-même propriétaire d'un appartement dans la résidence des Flocons d'argent et ce depuis son origine. Vous trouverez ci-joint un document concernant les observations de notre association concernant le projet de PLU de la commune d'Aussois. Pour l'information de Monsieur le commissaire enquêteur, je tenais à faire savoir, comme vous le lirez dans le document joint, qu'un recours gracieux demandant le retrait de l'arrêté Préfectoral du 3 décembre 2019 a d'ores et déjà été déposé cette semaine, conjointement par notre association et l'association « LE DEVENIR D'AUSOIS » représentant les copropriétaires de la résidence « LE GENEVREY », au Préfet de la Savoie. En effet, cet arrêté qui autorise des dérogations aux dispositions ne nous paraît pas acceptable à minima en ce qui concerne le projet LA CORDAZ. A titre personnel, je souhaite que mes enfants, petits enfants puissent continuer à venir avec plaisir et en toutes saisons à Aussois et dans son environnement protégé.

**D 102 : Anonyme**

Pensons à l'avenir de nos enfants Aussoyens, les personnes qui sont contre sont en grande majorité des retraité qui ne pensent même pas à l'avenir des petits Aussoyens. Ce sont des gens qui sont propriétaires et qui ne veulent surtout pas mettre en location leur appartement. Ils ne consomment pas dans le village, ils ont leur ski, ils vont faire leur course à Intermarché, n'achète pas de souvenir. En aucun cas ils font les commerces d'Aussois. Je suis donc tout à fait favorable au 1200 lits pour l'avenir de mes enfants, pour qu'ils puissent travailler et rester au pays.

**D 103 : LATINIER CLEMENT**

je suis défavorable au PLU car je souhaite continuer à venir à Aussois dans une station village plutôt que dans une usine à ski. la logique voudrait qu'on étende d'abord le domaine skiable dès lors que cela est possible ( notamment compte tenu de l'évolution climatique..) plutôt que de construire de nouveaux logements. Le devenir de la station ne passe pas par du bétonnage supplémentaire.

**D 104 : Gruny Stephanie**

Bonjour, J'ai découvert Aussois par hasard. Je suis tombée sous le charme de ce village authentique. Je viens deux fois par an été et hiver, en location ou dans l'appartement de la famille de mon conjoint. Je fais marcher tous les commerces d'Aussois, tant en souvenirs qu'en alimentaire. Je suis défavorable au projet de construction de lits froids au dessus du genevray et au Villeret pour les raisons suivantes : - venant en janvier ou en juillet/aout, j'ai toujours pu constater que le village était loin d'être plein, et ne rencontre aucun problème pour trouver une location en été. En été précisément, le village n'est

absolument pas bondé, il ne me semble pas pertinent de construire de nouveaux bâtiments, alors que l'offre dépasse déjà la demande ; - Si des lits sont froids, plutôt que de construire, il serait bon de connaître la raison pour laquelle des propriétaires ne souhaitent plus louer ; - enfin si j'aime Aussois c'est pour son côté village à taille humaine, l'urbanisation à outrance ferait perdre son charme à ce si joli village.

#### **D 105 : THUILLIER ADELIE**

dans une période où l'on parle de bouleversement climatique, est-il bien raisonnable de vouloir construire de logements supplémentaires que ne seront utilisés que 6 semaines par an, générant invariablement des lits froids dans peu de temps. Est-il bien raisonnable de supprimer des espaces agricoles? (questions sur les respects de la flore et de la faune )

#### **D 106 : BELLIARD FLORINE**

je souhaite conserver le charme de la station village que je connais et pratique depuis plus de 20 ans. Les constructions envisagées de plus de 5 étages sur la Cordaz ne sont pas à l'image que je me représente d'Aussois. Les Flocons d'Argent montrant déjà une hauteur élevée. De plus en période scolaire, les pistes commencent à devenir un peu juste surtout que très fréquemment les balmes sont fermées. Les places de parking sont aussi un peu manquantes. Je suis défavorable à créer de nouveaux lits tièdes ou froids pour l'avenir.

#### **D 107 : VIVRE ET AGIR EN MAURIENNE Collombet Annie**

*La pièce jointe de 16 pages est dans le registre de la mairie*

Suite à notre entretien de cet après-midi, veuillez trouver en pièce jointe notre contribution. En complément, voici le détail des taux d'occupation 2018 -2019 que nous vous avons communiqué oralement et qui montre l'inutilité de nouveaux lits touristiques (source : G2A Consulting ) Eté 2018 Taux d'occupation lits chauds 52,7% Villages vacances et camping : 38,5% Secteur locatif : 66% Hiver 2018-2019 Taux d'occupation lits chauds : 55,9% Villages vacances et camping : 41,3% à 44,5% Secteur locatif : 71,9% à 78,1% en coeur de saison.

#### **Observation reçue le 1<sup>er</sup> février après la clôture de l'enquête et donc non comptabilisée**

M et Mme Barraud Didier Le Petit Coudray 37340 Hommes Hommes, le 31 janvier 2020 A l'attention de Mr le Commissaire enquêteur, Monsieur, Par la présente, nous manifestons notre opposition au projet du PLU à Aussois. Nous venons depuis quelques années à Aussois que ce soit tant pour des congés hiver, printaniers, qu'estival. Nous avons choisi Aussois comme lieu de vacances pour son caractère « petit village » très convivial encore présent contrairement aux grandes stations autour qui n'ont pas d'âme ! Nous nous opposons à la création de ces 1200 lits qui vont forcément dénaturer cet esprit village ainsi que la beauté de ses paysages autour ! Nous sommes d'autant plus surpris que lorsque nous y allons en hiver, nous avons toujours trouvé une location sur votre commune. Y a-t-il vraiment une nécessité à augmenter le nombre de lits ? Car, si c'est pour se retrouver confiner dans des « clapiers »( tels des lapins) dans un milieu plutôt montagnard et rural, nous ferons le choix d'un autre lieu de vacances ! D'autre part, le domaine skiable n'est pas extensible. Alors, ce côté station familiale deviendra un lieu de surpopulation sur les pistes ! Où sera le plaisir ? Enfin, le nombre de places de stationnement est déjà très limité lors des saisons hivernales sans vous parler des jours de chassés croisés ! Avec ce nouveau projet, nous craignons une réelle aggravation de ce problème ! Nous sommes vraiment navrés d'apprendre qu'un tel projet sur votre commune soit à l'étude ; Aussois qui est dans un espace aussi magnifique et qui a cet esprit convivial « village de montagne »qui tend à disparaître déjà dans tellement d'autres villages... Pourquoi vouloir devenir comme ces grosses stations sans charme, désertes en hors saison et dénaturer un tel endroit ??? Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à notre courrier, Barraud Didier



## IV QUESTIONS AU MAIRE ET MEMOIRE EN REPONSE

Compte-tenu des avis et remarques des Personnes Publiques Associées, d'une part, et des observations du public, d'autre part, j'ai demandé le 7 février 2020 à Monsieur le Maire de la commune d'Aussois, de bien vouloir répondre aux questions suivantes dans un délai de 15 jours, ce qui a été fait le 21 février 2020. (voir PJ n° 2 et 3).

Ci-dessous un extrait du « Procès Verbal » au Maire d'Aussois et son « Mémoire en réponse » aux questions posées.

### Questions posées par les Personnes Publiques Associées

*Les réponses du Maire d'Aussois sont en italiques*

#### Avis de l'état

Le projet de PLU répond globalement aux objectifs attendus au regard des politiques publiques portées par l'Etat.

#### **1. Réserves à lever impérativement avant l'approbation du PLU**

##### 1.1 Risques naturels

Le PPRI de l'Arc entre Pontamafrey-Montpascal et Aussois a été approuvé le 24 juillet 2019. Il doit être annexé au PLU. Le périmètre d'étude du PPRI sera à reporter sur le plan de zonage.

*Le PPRI sera annexé et le périmètre d'étude précisé sur le plan de zonage.*

*En complément, le règlement écrit fera référence à la nécessaire prise en compte du PPRI.*

Reporter les enveloppes des zones d'aléas « montagne » sur le plan de zonage.

*La quasi-totalité de la commune est concernée. La carte étant réalisée sur un fond topographique, sans cadastre, le périmètre d'étude sera reporté au mieux.*

##### 1.2 Eau potable

Les données sont obsolètes → □ à mettre à jour avec des données plus récentes.

Voir les ressources mobilisables pour apporter une solution pérenne.

Si pas de solution les zones AU seront strictes, en raison de l'insuffisance des réseaux.

*La Commune d'Aussois engage d'ici fin février 2020 la mise en place d'un nouveau schéma d'alimentation en eau potable, afin d'étudier les possibilités d'amélioration des réservoirs et réparation des fuites, mais aussi l'intérêt de capter de nouvelles sources, en fonction de leur débit suivi sur 3 à 4 ans et leur potabilité.*

*La commune dispose des relevés mensuels des sources effectués par TELT (Tunnel Euralpin Lyon Turin – anciennement LTF Lyon Turin Ferroviaire) depuis 1996. Aucune baisse significative des débits n'a été constatée.*

*Voir annexe 1 - Note sur la production et la stabilité des sources d'Aussois.*

### 1.3 Cohérence interne du document en matière de logements permanents

Mettre en cohérence le règlement (zonage) (62 à 77 logements potentiels) avec les objectifs de production de logements prévus au PADD (30 à 45 logements permanents).

*Suite à l'arrêté préfectoral du 03 décembre 2019 suivant l'avis défavorable de la CDPENAF sur la demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT et à la réserve suivante (point 1.4), la zone AUc de La Villette, qui prévoit 30 à 35 logements, est supprimée. Ainsi, le PLU proposé à l'approbation permettra potentiellement 32 à 42 logements (12 à 14 dans la 2ème tranche de la Fintan, 11 à 14 sous forme « libre » dans la zone U, 4 à 6 dans la zone Uce et 5 à 8 par réhabilitation).*

### 1.4 Potentiel de logements permanents

Le PLU permet 77 logements, ce qui est supérieur à ce que prévoit le SCOT (6,5/an – période 2016 – 2030).

Ouverture de la rue de La Villette pas suffisamment justifié. Zone qui interroge d'un point de vue « impact agricole ».

Retirer la zone AU de la Villette.

*La zone AUc de La Villette sera supprimée.*

*La commune tient cependant à rappeler que le besoin en logement permanent pour les jeunes est fort et que de nombreux actifs d'Aussois travaillent sur leur commune (66,8% selon la mise à jour INSEE 2016). Par ailleurs, un creux arrive dans les effectifs scolaires dans les années à venir et la réalisation d'une nouvelle opération devient nécessaire pour accompagner le maintien de la population scolaire.*

*Au vu de la longueur des procédures pour parvenir à la réalisation d'un projet, et notamment l'acquisition du foncier par la Commune, les élus estiment nécessaire d'engager prochainement de nouvelles réflexions pour l'habitat permanent, suite à la réalisation de la seconde tranche de la Fintan.*

### 1.5 Paysage et patrimoine

OAP de La Cordaz : limiter la hauteur à R+3+comble au maximum au lieu de R+4+combles.

*La hauteur sera réduite à R+3+combles.*

OAP du Villeret : limiter la hauteur à R+3+comble au maximum au lieu de R+4+combles. Prendre en compte l'oratoire de Notre Dame de la Paix.

*La hauteur sera réduite à R+3+combles.*

*Suite aux observations de l'enquête publique, la possibilité de réduire la zone AUt du Villeret sera étudiée : suppression de la partie à l'ouest de ND de la Paix et recul à l'est. La faisabilité technique et économique de l'opération devra tout de même être conservée.*

## 2. Remarques

### 2.1 Risques naturels

Sur les secteurs non couverts par la carte d'aléas : préciser que le projet devra s'assurer de la bonne prise en compte des risques, par la production d'une étude définissant les prescriptions adaptées au phénomène en présence.

*Il n'est pas possible de demander la production de documents non mentionnés par le code de l'urbanisme lors du dépôt d'un PC.*

*Un complément au règlement peut cependant être apporté.*

Joindre un catalogue de prescriptions ou recommandations lié à la cartographie des risques.

*Au vu des secteurs concernés et de la nature des aléas, mais aussi de l'ancienneté du document, aucun catalogue de prescriptions ou recommandations n'existe.*

Règlement : titre 2 – applicable à toutes les zones : faire référence au PPRI et au futur catalogue des prescriptions spéciales.

*Le règlement sera complété pour le PPRI.*

### 2.2 Rapport de présentation

#### Capacités de densification

Mettre en cohérence la page 67 du Tome I (2,3 ha disponibles) et le tableau 2 du Tome II (1,2 ha) ou justifier la différence.

*D'éventuelles erreurs ou modifications du classement dans l'enveloppe bâtie seront recherchées pour mettre à jour ces données.*

#### Modération de la consommation d'espaces

Affichage au PADD d'une réduction de 35% des surfaces disponibles par rapport au POS en vigueur à retirer vu que POS caduc.

*Cet élément sera maintenu afin de démontrer l'évolution positive du PLU d'Aussois en matière de consommation foncière.*

Le PADD prévoit d'urbaniser environ 6 ha d'ici à 2029 pour les logements permanents et les lits touristiques. Le PLU en prévoit 5,3 ha.

Justifier davantage l'ouverture à l'urbanisation pour les secteurs d'habitat et d'hébergements touristiques au regard de la consommation passée et des disponibilités dans l'enveloppe urbaine.

*Hébergement touristique : le type de lit proposé (centre de vacances ou résidences hôtelière) est différent de la résidence de tourisme ; il nécessite des équipements collectifs et des aménagements qualitatifs (ex. espace bien-être, salles communes pour des activités, pour la restauration,...) que l'on ne trouve pas dans les résidences de tourisme actuelles. La surface nécessaire pour ce type de projet est donc supérieure.*

*Habitat permanent : entre 2004 et 2018, la densité moyenne était déjà très élevée, de 31 logements / ha grâce à une opération communale organisée, volontairement densifiée, et à l'urbanisation de parcelles disponibles de faible surface dans l'enveloppe déjà bâtie. Les surfaces rendues urbanisables dans le PLU atteindront la densité de 40 lgts/ha, comme demandées par le SCOT. Les surfaces classées en zone U et AU correspondent aux besoins en foncier pour l'habitat permanent d'ici une dizaine d'année.*

### 2.3 Tourisme

Le PLU prévoit 1 400 lits touristiques, plus l'extension de l'hôtel des Mottets. Or, SCOT : 1 200 lits d'ici 2030.

Si réduit d'un niveau les hébergements touristiques de La Cordaz et du Villeret → □ environ 960 lits, plus 200 lits au camping, soit 1 160.

En conséquence : compatible avec le SCOT.

*La réduction d'un niveau du projet de La Cordaz permet la réalisation d'environ 500 à 650 lits (contre 600 à 800 prévus au PLU arrêté). Suite à l'enquête publique, il apparaît nécessaire de conserver une bande de respiration et des cônes de vue et d'ensoleillement par rapport aux bâtiments du Genevray. Ainsi, la zone pourrait accueillir, in fine, 500 à 600 lits.*

*Au Villeret, la réduction d'un niveau laisse la possibilité de réaliser 450 à 550 lits environ (contre 600 à 800 prévus au PLU arrêté). Suite à l'enquête publique, il apparaît nécessaire de conserver un espace libre plus grand aux abords du monument de ND de la Paix. Le périmètre retenu permettrait, in fine, la réalisation de 400 à 450 lits.*

*La zone Uh des Mottets, à destination d'hôtel, est plus destinée à des équipements d'accompagnement de l'activité existante qu'à la création de nouveaux lits.*

*La capacité du camping pourrait être augmentée d'environ 200 lits.*

*Au total, environ 1 100 à 1 250 lits sont potentiellement réalisables, ce qui est compatible avec le SCOT.*

### 2.4 OAP

OAP de la rue de la Villette : opérationnalité interrogée.

*La zone AUc de La Villette sera supprimée.*

### 2.5 Mixité sociale et fonctionnelle

Intégrer dans les OAP le règlement de la Fintan II et la rue de La Villette la réalisation de logements sociaux pour maintenir le taux à 10%, comme fixé par le SCOT.

*La première tranche de la Fintan prévoit un collectif avec une dizaine de logements pour les personnes âgées et les saisonniers*

Prévoir des petits logements pour les personnes âgées (possible en application de l'article R.151-37 et 151-38 du code de l'urbanisme). Ex. dans l'OAP 1 (2ème tranche de la Fintan).

*La première tranche de la Fintan prévoit déjà un collectif avec une dizaine de logements pour les personnes âgées et les saisonniers.*

## 2.6 Agriculture

Abri de berger (règlement) : ne pas limiter les locaux de surveillance à un seul par exploitation, surtout dans les alpages.

*La règle pourra être revue pour tenir compte de la configuration et de l'usage des alpages.*

Réglementer ces locaux de surveillance dans les alpages en emprise au sol plutôt qu'en surface de plancher.

*La règle ne sera pas modifiée pour éviter le détournement d'usage.*

Augmenter la hauteur pour permettre, par exemple, une mezzanine (augmentation du volume intérieur).

*La hauteur sera portée à 4,50 m au lieu de 2,50 mètres.*

Assouplir l'aspect extérieur des abris de bergers.

*Le règlement pourra être assoupli.*

## 2.7 Paysage et patrimoine

Repérage au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme du patrimoine bâti, pour prendre en compte la richesse du patrimoine.

*Le village d'Aussois, dont le bâti ancien, est en grande partie soumis à l'avis de l'ABF. Par conséquent, aucun repérage des éventuels bâtiments ou éléments architecturaux remarquables n'est fait au PLU*

Compléter, modifier le règlement sur l'aspect architectural : OAP 2 (rue de La Villette) et 3 (La Cordaz) : ne pas prévoir d'exception pour « les panneaux liés à l'énergie solaire » en couleur de toiture. Prévoir « l'encastrement dans le plan de toiture, positionné en bas de toiture de rive à rive avec les cadres, profilés et cellules de teinte identique à la couverture ».

*La proposition concernant la couleur des panneaux solaires sera reprise.*

*La rue de la Villette est abandonnée, par conséquent, il n'y a pas lieu de compléter le règlement. Le secteur de La Cordaz est dans le périmètre de l'ABF, qui pourra donner son avis sur le sujet lors de la définition du projet ; les autres contraintes ne sont pas reprises au règlement.*

OAP de La Fintan II : vu la localisation en entrée de village, l'implantation et l'aménagement paysager de cette zone auraient dû être esquissés.

*La commune ne souhaite pas compléter l'OAP : le projet sera dûment étudié pour assurer sa bonne insertion dans le paysage.*

## 2.8 Chalets d'alpage

Des refuges ou restaurants d'altitude sont en « bâti isolé » quand d'autres sont « chalets d'alpage ». Mettre en cohérence.

*Les refuges ou restaurants d'altitude qui étaient des chalets d'alpage et ont fait l'objet de travaux vers leur nouvelle destination sont indiqués comme « chalet d'alpage » - ex. refuge de la Fournache, tandis que ceux construits « récemment » directement à destination de refuge ou restaurant d'altitude sont identifiés comme « bâti isolé » - ex. refuge du Fond d'Aussois.*

## 2.9 Stationnements

ER11 pour le parking de St Sébastien : le réduire de moitié pour limiter l'impact sur les terres agricoles.

*Il s'agit du parking de Cambaz. Son périmètre sera réduit, tout en conservant la possibilité technique de réaliser un parking couvert de type « silo ».*

Zone de parking public Npk (vers La Cordaz) : à justifier.

*Le besoin de parking à proximité du front de neige est fort, d'où la définition d'une zone Npk.*

## 2.10 Eau potable

Corriger la date des arrêtés préfectoraux de protection des captages.

*Ce point sera corrigé.*

## 2.11 Assainissement

Rappel de la nécessité de réétudier les postes de relevage pour assurer le transit des effluents vers la STEP intercommunale avant d'urbaniser La Cordaz et le Villeret.

*C'est prévu, en accord avec la Communauté de Communes Haute Maurienne Vanoise.*

## 2.12 Zones humides

Ajouter trois zones humides et en modifier deux.

*Ces ajustements seront apportés.*

## 2.13 Forêt

Classer la totalité de la forêt relevant du régime forestier en zone N et non A.

*Les zonages agricoles affectent la forêt à la marge et correspondent à des sites exploités selon le diagnostic agricole réalisé dans le cadre du SCOT. Par conséquent, il n'est pas envisagé de modifier le zonage sur ce point.*

## 2.14 Mobilité, transport

Les OAP du Villeret et de La Cordaz pourraient prévoir des modalités de séjour différentes de celles, classiques, du samedi au samedi.

*Cela ne relève pas de l'urbanisme.*

## 2.15 Transition énergétique

Imposer le recours aux énergies renouvelables plutôt que le suggérer (en lien avec les objectifs TEPOS).

*La commune ne souhaite pas apporter cette contrainte supplémentaire, d'autant que la RT2020 devrait prochainement entrer en vigueur*

### Note complémentaire

Rapport de présentation

Tome II : Corriger ce qui relève de l'UTN ou non : la Fournache n'en est pas (mais a été intégrée dans le SCOT), le réaménagement du Carlet / Djoin et la liaison par l'Ortet n'en sont pas (inférieure à 10 ha).

*Ces points seront corrigés.*

Attester que la gare de départ du futur TK du Carlet est hors périmètre des 300 m du lac de Plan d'Aval.

*Après vérification sur plan, la distance réelle est de 315 m. Ce point pourra cependant être vérifié lors de la définition plus précise du projet.*

Zonage : les secteurs du Carlet / Djoin et la Fournache ne sont pas des UTN locales. Le tramage du zonage sera donc à ajuster en conséquence.

*Ce point sera corrigé.*

Orientations d'aménagement et de programmation

Décalage dans le numéro des OAP

*Ce point sera corrigé.*

Règlement graphique

Le tracé du linéaire des zones de mixité fonctionnelle se confond avec celui des cheminements piétonniers.

*Ce point sera corrigé.*

Agriculture

Carte page 80 du tome II (page 88 en réalité) : en vert ce ne sont pas les « unités pastorales », mais les surfaces agricoles utilisées.

*Ce point ne sera pas corrigé, car la légende est celle du site de l'observatoire.*

## Règlement architectural

Secteur Ua : compléter le règlement sur les façades et la toiture.

*Des éléments tels que l'interdiction des caissons de volets roulant sur le toit et l'intégration des équipements techniques pourront être intégrés au règlement, pour toutes les zones.*

Zone Npk : compléter le règlement en préconisant que les surfaces soient traitées en revêtement perméable, comme en page 9.

*Le règlement de la page 9 s'appliquant à toutes les zones, il s'applique donc à la zone Npk.*

Toutes zones : compléter le règlement sur les ouvertures en toiture et les éléments techniques.

*Des éléments tels que l'interdiction des caissons de volets roulants sur le toit et l'intégration des équipements techniques pourront être intégrés au règlement, pour toutes les zones.*

## Forêt

Veiller à conserver les boisements présents sur la commune (faible taux au regard de la moyenne départementale)

*L'essentiel des forêts est classé en zone Naturelle. Aucun projet particulier pouvant les réduire de façon substantielle n'est prévu par le PLU.*

## Transition énergétique

Ajouter dans les indicateurs de suivi l'évolution de la consommation énergétique, principalement dans le résidentiel. Cf. outil web : <https://terristory.fr>.

*Ce point pourra être ajouté.*

Annexes : mettre à jour la liste des servitudes d'utilité publique.

*Cet élément sera mis à jour.*

## Avis Rte

Bien autoriser les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif...

*Elles ne sont pas interdites.*

Ne pas limiter la hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics...

*Le règlement sera adapté en zone Urbaine.*

Ne pas prévoir d'EBC à l'emplacement des ouvrages électriques.

*Le PLU ne prévoit pas d'EBC.*



## **ARRETE PREFECTORAL – DEROGATION AU PRINCIPE D'URBANISATION LIMITEE**

Accord à la dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT, SAUF :

- Supprimer la zone AUc de la rue de La Villette
- Envisager de diminuer de moitié la surface du parking de 3320 m<sup>2</sup> Npk.

*La zone AUc de la rue de La Villette sera supprimée.*

*Le périmètre de la zone Npk de 3 320 m<sup>2</sup> sera revu à la baisse.*

### **AVIS DE LA CDNPS – UTN DU VILLERET**

Avis favorable, sous réserve :

- Eau potable : mettre à jour les données pour le maintien de la disponibilité de la ressource

*Voir réponse ci-dessus apportée à l'avis de l'Etat.*

- Paysage : réduire la hauteur à R+3+combles

*La hauteur sera réduite.*

- Saisonniers : compléter l'OAP pour intégrer des logements pour saisonniers

*L'OAP pourra être complétée pour demander de prévoir des logements pour saisonniers lors de la conception du projet, tout en laissant la possibilité de les réaliser dans le périmètre de l'opération ou sur le reste de la commune.*

- Lits froids : maintenir la destination précisée dans l'OAP : hôtel ou centre de vacances

*Ce point sera maintenu.*

- Transition énergétique : incitation plus ambitieuse en recours des énergies renouvelables.

*La commune ne souhaite pas apporter cette contrainte supplémentaire, d'autant que la RT2020 devrait prochainement entrer en vigueur.*

### **AVIS DE LA CDPENAF**

Avis favorable, assorti des demandes

- Suppression de la zone AUc de la rue de la Villette (OAP2)

*La zone AUc de la rue de La Villette sera supprimée.*

- Restriction du parking Npk projeté sur 3 320 m<sup>2</sup> d'environ la moitié.

*Le périmètre de la zone Npk de 3 320 m<sup>2</sup> sera revu.*

- Trouver de nouveaux emplacements susceptibles de répondre aux besoins d'installation de bâtiments agricoles.

*La zone Ab1 s'étend sur environ 4 700 m<sup>2</sup> et permet, selon la taille des bâtiments et avec une organisation optimale, l'accueil de 2 à 3 constructions. En effet, la surface moyenne de cinq exploitations agricoles de la zone Uea est de 1 535 m<sup>2</sup> environ.*

*Si les besoins deviennent forts, la commune pourra étudier de nouveaux secteurs d'implantation potentielle, en fonction des enjeux environnementaux et paysagers.*

- Projets des remontées mécaniques : mettre en place une concertation avec les agriculteurs.

*La commune mettra en place une concertation avec les agriculteurs et autres acteurs concernés par les projets sur le domaine skiable.*

- Privilégier le secteur du Villeret par rapport à La Cordaz, davantage consommateur de terres agricoles de bonne qualité.

*L'ordre de réalisation sera fonction des projets présentés par les aménageurs.*

## **AVIS DU DEPARTEMENT**

Routes départementales

Prévoir une distance d'implantation par rapport aux Routes Départementales de :

- 5 m de la limite de l'emprise départementale hors agglomération
- 2 mètres de la limite en traversée d'agglomération (sauf si front urbain)
- Implantation des portails facilitant le stationnement pour ne pas gêner les circulations sur la voie publique

*En zone Ab1, la distance par rapport à la RD sera portée à 2 mètres du bord de voie (1 m au PLU arrêté).*

*Le règlement sera complété pour suggérer le recul du portail à 5 mètres.*

*La stabilité des affouillements générant un talus de 1/1 devra être justifiée par une étude géotechnique.*

*Il n'est pas possible de demander des pièces non prévues au code de l'urbanisme pour un permis de construire.*

Préciser que la pente maximale autorisée au niveau des accès sur la RD est limitée à 2% sur les 5 derniers mètres.

*Il est possible de compléter l'article 5 du titre 2 (règles applicables à toutes les zones), en demandant un accès avec une pente limitée à 5% sur les 5 derniers mètres (règlement usuel de la voirie départementale).*

Lors des infiltrations dans le sol, prendre en compte les risques de ravinement des talus routiers et entretien des ouvrages de gestion des eaux pluviales.

Prévoir la gestion des eaux pluviales pour éviter les désordres sur les RD.

*Le règlement prévoit déjà des modalités de gestion des eaux pluviales vis-à-vis des routes (page 12 du règlement).*

Emplacements réservés au bénéfice du Département

Lors des travaux le long de la RD dans les ER destinés à la Commune, le Département devra être associé.

*La Commune prend acte.*

Orientations d'aménagement et de programmation

Prendre en compte les problématiques de stationnement le long de la RD108, notamment des cars, lors de l'aménagement de la zone du Villeret. Associer le Département pour définir les conditions d'accès au projet.

*Le département sera associé aux aménagements prévus le long de la RD108.*

Déploiement du THD

Permettre, dans toutes les zones, l'implantation d'ouvrages pour le THD, avec des règles « souples ».

*Le règlement autorise les équipements publics dans toutes les zones, sous conditions. Des exceptions aux règles sont admises pour les équipements publics, sauf en ce qui concerne la hauteur en zone U ; le règlement sera donc complété sur ce point.*

## **AVIS DU SYNDICAT DE PAYS DE MAURIENNE – SCOT**

Avis favorable avec observations.

Evolution démographique supérieure à ce qui est envisagé au SCOT, mais basée sur la maîtrise communale des opérations.

Densité conforme aux préconisations SCOT.

*La commune prend acte.*

Compléter les OAP concernant l'habitat principal avec la typologie des logements à produire (prévoir une partie en petits logements pour les personnes âgées et jeunes ménages).

*Des petits logements adaptés aux personnes âgées sont prévus dans la tranche 1 de la Fintan.*

## Hébergements touristiques :

- compléter le PADD sur les outils mis en place pour la commercialisation des lits froids

*L'intercommunalité a mis en place une politique qui place le propriétaire au coeur de la stratégie ayant pour objectif de dynamiser les lits touristiques et les maintenir chauds. Ainsi, sont mis en place*

- *une démarche qualité, avec la création d'un label Qualité – Confort – Hébergement, pour améliorer le confort et les services proposés par leur hébergement et en dynamiser la location ; les adhérents bénéficient alors d'avantages auprès des socio-professionnels des stations et de formations, mais aussi d'un accompagnement sur les démarches et aides possibles*
- *la connaissance de l'immobilier de loisirs, avec un diagnostic de terrain, le suivi des sorties de baux en résidences de tourisme et le suivi des propriétaires*
- *un appui à la rénovation*
- *un appui à la commercialisation*

*Le PADD pourra être complété de la façon suivante :*

*« La Commune d'Aussois continuera de participer aux actions intercommunales visant au maintien des lits marchands et à la remise sur le marché des lits froids ».*

- préciser au PADD la typologie des lits nouveaux (hôtelier ou para-hôtelier) et mobiliser les outils prévus par l'article 42 de la loi montagne (conventionnement) ;

*Le PADD précise déjà : « préférentiellement de type village de vacances ou résidences hôtelières ». Le conventionnement sera mis en place, si cela est nécessaire selon la nature des lits, lors de la mise en oeuvre de l'opération.*

- extension du camping : participe à la diversification des hébergements touristiques prévue au SCOT.

*La commune prend acte.*

Agriculture : foncier agricole stratégique préservé, conformément au DOO du SCOT.

*La commune prend acte.*

Environnement et paysage : les orientations du SCOT sont intégrées. Actualiser les données relatives aux capacités de la station d'épuration intercommunale lors de la vérification des capacités de transit des postes de relevage.

*La commune prend acte.*

Energies renouvelables : compléter les OAP sur les énergies renouvelables : « couvrir au moins 50% des besoins par des énergies renouvelables, sauf si impossibilité technique... ». Un complément au PADD pourrait être judicieux.

*La Commune ne prend pas en compte cette observation, la RT2020 entrant prochainement en vigueur.*

## **AVIS DU PARC NATIONAL DE LA VANOISE**

Compatibilité avec la charte du parc

Extension du domaine skiable au Col des Hauts : revoir le tracé pour rester dans ce qui est prévu au SCOT, soit à la cote 2 850 m, pour éviter de se rapprocher de la limite du coeur de parc.

*Le tracé sera revu.*

Remontée du Grand Châtelard : lecture malaisée du fait de l'absence de points de repère identifiables. Mais impact semble limité sur le coeur.

*Une carte (cf. ci-dessous) qui positionne le haut de la remontée par rapport à la limite du PNV, sera ajoutée dans le rapport de présentation du PLU, afin de démontrer que cette remontée n'affecte pas le coeur de parc.*

Règlement du PLU

Ajouter la limite du coeur de parc sur le plan de zonage.

*Le périmètre du coeur de parc pourra être ajouté sur le plan de zonage*

Assouplir la règle sur les abris de berger (un local de surveillance par exploitation trop restrictif, hauteur 2,50 m insuffisante pour les constructions type Tatou et laisser place à l'innovation architecturale).

*Voir les réponses apportées à l'avis de l'Etat sur le sujet.*

## **AVIS DE LA CHAMBRE DU COMMERCE ET DE L'INDUSTRIE**

Qualité du projet et de son niveau d'ambition.

D'accord avec la lecture du territoire faite dans le diagnostic.

Partage la volonté d'orienter les nouveaux programmes de lits touristiques vers l'hôtelier et les villages vacances.

Revoir la réglementation du terrain de camping : la surface de plancher de 500 m<sup>2</sup> est-elle pour chaque projet de construction ou pour l'ensemble des constructions ?

*Il s'agit de la surface de l'ensemble. Le règlement sera complété.*

Salue les dispositions prises pour le maintien de l'activité économique de proximité, notamment la zone Ue au sud de La Villette.

Avis favorable.

## **AVIS DE LA CHAMBRE DES METIERS ET DE L'ARTISANAT**

Aucun.

## AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE

Reconnait l'engagement important de la commune en faveur de l'agriculture, en particulier les dernières opérations d'irrigation.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables et Rapport de présentation

PADD : faire apparaître des objectifs plus généraux de préservation des espaces agricoles, qu'ils soient fauchables ou pâturables (y c. les alpages) et les projets d'installation (traduit dans le zonage).

*Le PADD peut être complété de la façon suivante :*

- *Préserver l'essentiel des terres agricoles présentant des enjeux forts*

*L'essentiel des prés à proximité des bâtiments d'élevage, vu leur rôle dans le fonctionnement quotidien de la structure*

*Les prés de fauche, pour contribuer à l'autonomie fourragère des exploitations*

*Un certain nombre de pâtures, complément indispensable aux prés de fauche, mais aussi les alpages.*

*Préserver les alpages pour les activités pastorales en laissant la possibilité d'améliorer les conditions de vie des alpagistes et les conditions d'usage (ex. implantation d'abri de berger, ...) tout en assurant l'insertion paysagère des nouveaux aménagements.*

Attention, lors de la création de cheminements doux, à conserver la praticabilité agricole des chemins et la fonctionnalité des tènements agricoles.

*La commune sera attentive à ce point.*

Rapport de présentation : claire et bonne appréhension du contexte communal. Manque les projets de bâtiments agricoles.

*Le rapport de présentation sera complété selon les informations connues ce jour :*

- *L'exploitation située en coeur de village souhaite trouver un nouvel emplacement pour assurer la pérennité de son activité – production ovine*
- *Un agriculteur a besoin d'étendre son bâtiment déjà existant en limite sud de la zone Uea, en production ovine ; cette extension en continuité de l'existant pourrait trouver place dans la partie nord de la zone Ab1*
- *Un agriculteur déjà en place dans la zone Uea a besoin d'un nouveau bâtiment pour développer son activité – production en vaches laitières et brebis.*

Evolution du domaine skiable : concertation avec les agriculteurs et autres acteurs nécessaire. Limiter les impacts au strict nécessaire. Remise en état pour la valorisation fourragère agricole.

*Le règlement prévoit déjà que les travaux sur le domaine skiable sont autorisés :*

*« à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale dans l'unité foncière où ils sont implantés et que des mesures soient mises en oeuvre pour participer à la sauvegarde des espaces agricoles et naturels et des paysages et notamment que les sites remaniés soient réensemencés avec des essences locales et adaptées au site et, autant que possible, en favorisant les espèces fourragères. »*

Capacités du PLU supérieures aux objectifs prévus au PADD en termes de logements permanents revoir le zonage.

*Suite aux observations de plusieurs PPA, la zone AUc de la Villette est supprimée.*

## Règlement graphique

Supprimer la zone AUc de La Villette (proximité directe des exploitations agricoles, pâture de proximité, stockage du matériel).

*Suite aux observations de plusieurs PPA, la zone AUc de la Villette est supprimée.*

Supprimer la zone Ue de la rue de La Villette ou la reclasser en Ab1 ou Uea, pour l'accueil de nouveaux bâtiments agricoles.

*Cette zone est maintenue pour des activités économiques. S'agissant d'une activité économique, le risque de conflit est moins important que s'il s'agit d'habitat. D'autre part, la zone est insuffisante en surface pour accueillir un bâtiment d'exploitation agricole pour bovins.*

Proposer d'autres emplacements pour installer des bâtiments agricoles ou étendre la zone Ab1 vers le sud.

Engager des actions de maîtrise foncière par la commune pour permettre les installations agricoles.

*L'extension vers le sud de la zone Ab1 n'est pas envisageable étant donné l'enjeu paysager du site (situation sur une ligne de crête) et la très forte proximité des monuments classés. La zone Ab1 s'étend sur 4 700 m<sup>2</sup>, laissant la possibilité d'installer 2 à 3 bâtiments, selon leur importance.*

*La commune recherchera un ou des emplacements plus appropriés pour répondre à la demande.*

Réduire au strict nécessaire la zone Npk (ER11).

*Le périmètre pourra être revu.*

## Orientations d'aménagement et de programmation

L'engagement de la Commune pour maîtriser les zones et organiser l'espace est salué.

### Règlement écrit

Point favorable essentiel : les secteurs Ab2 des alpages autorisent les équipements liés au pastoralisme.

Conclusions : Avis réservé :

- suppression de la zone AUc de la Villette et de la zone Ue → □ suppression de la zone AUc, mais maintien de la zone Ue
- réduction zone Npk (ER11) → □ la zone Npk sera revu.
- extension de la zone Ab1 vers le sud → □ la zone Ab1 n'est pas étendue.
- concertation avec le monde agricole et autres acteurs lors des travaux sur le domaine skiable

*Une concertation sera menée.*

## **AVIS DE L'INAO**

Mettre à jour la liste des AOP et IGP dans le rapport de présentation.

*Cette mise à jour sera faite.*

Supprimer la zone AUc de La Villette.

*Suite aux observations de plusieurs PPA, la zone AUc de la Villette est supprimée.*

Réduire la zone Npk (ER11).

*Le périmètre sera réduit.*

Réduire la surface de la zone AUt de La Cordaz en raison de la consommation de foncier agricole engendrée et de la présence d'une seconde zone touristique sur la commune.

*La zone AUt de La Cordaz est maintenue en l'état étant donné que la hauteur est réduite à R+3+combles au lieu de R+4+combles, afin de parvenir à produire un nombre de lits satisfaisant pour l'économie du projet.*

## **AVIS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES HAUTE MAURIENNE VANOISE**

Souligne la volonté de maintenir la population actuelle et de renforcer les lits touristiques marchands. Attention : réseau d'assainissement collectif insuffisant pour absorber la totalité tous les logements envisagés.

*Les OAP de La Cordaz et du Villeret précisent déjà : « L'urbanisation de ce secteur ne sera cependant possible qu'une fois que les études permettant le recalcul et, le cas échéant, les travaux et la mise à niveau des capacités de transit des postes de relevage seront effectués. »*

## **AVIS DE LA MRAE**

2. Analyse de la qualité et de la pertinence des informations fournies dans le rapport de présentation

2.1 Etat initial de l'environnement, enjeux environnementaux et perspectives de son évolution

Ajouter :

- une synthèse cartographique des niveaux d'enjeux pour les principales thématiques
- synthèse globale des enjeux identifier → □ points de vigilance.

*Le document pourra être complété.*

D'un point de vue thématique :

- gestion de la ressource en eau potable : actualiser les données
- décliner le SRCE au niveau local et inclure les éléments identifiés lors d'études particulières (ex. lors des études pour les remontées mécaniques)
- risques naturels : ajouter le PPRI de l'Arc approuvé le 24 juillet 2019.



*Eau potable : les données seront actualisées. Le PPRI sera joint.*

Zones susceptibles d'être affectées de manière notable par la mise en oeuvre du PLU :

- reprendre les éléments de l'étude du TK du Carlet où des enjeux ont été identifiés
- voir pour compléter les enjeux sur Grasse Combe et Plan Sec
- évaluer la présence d'habitat ou d'espèces protégés d'intérêt communautaire sur les secteurs susceptibles d'être impactés pour les projets du Grand Châtelard et du Col des Hauts.

*Les secteurs objets des projets seront étudiés de la manière approfondie qui convient lorsque le tracé des remontées mécaniques et pistes sera connu plus précisément. Il est en effet difficile, au stade du PLU, d'analyser précisément les caractéristiques et incidences exactes de ces projets dont seules les emprises de principe sont connues.*

*Les projets de pistes de ski seront soumis à minima à examen au cas par cas (hypothèse de piste de ski de surface inférieure à 2 ha en site vierge et à 4 ha hors site vierge), voire à étude d'impact (si les surfaces de piste sont supérieures), tout comme les remontées mécaniques selon leurs capacités de transport. Il appartiendra à la commune et à l'exploitant du domaine skiable, lors des études de faisabilité des projets, de produire les informations environnementales nécessaires au dépôt de la demande d'examen au cas par cas auprès de l'Autorité Environnementale.*

*Des compléments pourront être apportés sur les espèces protégées les plus susceptibles d'être représentées dans les fuseaux des projets, d'après la base de données mise à disposition par le Parc national de la Vanoise.*

## 2.2 Articulation du projet de PLU avec le SCOT

Mieux justifier « la bonification » du nombre de lits touristiques liée au « renouvellement urbain » sur le secteur de La Cordaz.

*Le nombre de lits étant revu à la baisse étant donné la diminution d'un niveau des constructions et la réduction du périmètre de la zone AUt du Villeret, la justification n'est plus nécessaire.*

## 2.3 Raisons qui justifient les choix opérés au regard des solutions...

La composition des tomes II et III est redondante →  revoir l'organisation.

*L'organisation ne sera pas revue, car des informations risqueraient d'être « perdues ».*

### 231 Choix du dimensionnement du projet en termes d'habitat permanent

Mieux justifier l'évolution démographique envisagée (cf. tome I).

Justifier l'écart entre les projections du PADD (30 à 45 logements) et les possibilités offertes par le PLU (62 à 77).

*La zone AUc de la rue de La Villette étant supprimée, le zonage est compatible avec le PADD.*

### 232 Choix de localisation des secteurs de projet pour l'habitat

Mieux justifier le choix d'urbaniser La Villette, au regard d'autres options envisageables, compte tenu de son impact sur l'activité agricole.

*La zone AUc de La Villette est supprimée.*

## 233 Choix stratégiques en matière de développement touristique

Mieux développer les actions de réhabilitation du parc touristique existant.

Justifier la mobilisation d'un nouveau foncier naturel ou agricole en extension pour des projets neufs, par rapport à d'autres projets raisonnablement envisageables, en particulier au regard de leur impact environnemental

Développer une réflexion sur les alternatives aux projets d'extension du domaine skiable au regard notamment du changement climatique, dans une vision de long terme.

*Les éléments concernant la réhabilitation du parc touristique seront précisés.*

*Les extensions du domaine skiable sont prévues vers le haut, où l'enneigement naturel est le plus favorable.*

*La restructuration du domaine skiable, notamment du secteur Djoin Carlet, est prévue, pour faciliter les circulations des skieurs, et mettre un espace plus adapté à la disposition des skieurs débutants et moyens.*

*La base de loisirs de la Buidonnière a été confortée dans l'objectif de proposer des activités toute saison, annexes au ski en hiver.*

### 2.4 Incidences notables probables sur l'environnement et mesures ERC

Organisation du rapport de présentation en trois tomes ne permet pas une lecture aisée.

Approfondir l'analyse des incidences des projets prévus sur le domaine skiable et les mesures ERC.

*Les secteurs objets des projets seront étudiés lorsque le tracé des remontées mécaniques et pistes sera connu plus précisément. Il est en effet difficile, au stade du PLU, d'analyser précisément les caractéristiques et incidences exactes de ces projets.*

*Les projets de pistes de ski seront soumis à minima à examen au cas par cas (hypothèse de piste de ski de surface inférieure à 2 ha en site vierge et à 4 ha hors site vierge), voire à étude d'impact (si les surfaces de piste sont supérieures), tout comme les remontées mécaniques selon leurs capacités de transport. Il appartiendra à la commune et à l'exploitant du domaine skiable, lors des études de faisabilité des projets, de produire les informations environnementales nécessaires au dépôt de la demande d'examen au cas par cas auprès de l'Autorité Environnementale.*

### 2.5 Indicateurs de suivi

Homogénéiser le contenu des deux tableaux et ajouter une fréquence de recueil dans le premier.

*Les tableaux pourront être revus.*

Ajouter un suivi du programme de réhabilitation de l'immobilier touristique existant ou de gestion de la ressource en eau (eau potable, agriculture et neige de culture).

*Ces points pourront être ajoutés.*

## 3. Qualité de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

### 3.1 Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et limitation de l'étalement urbain

Densification des zones AU destinées à l'habitat permanent appréciable.

Phasage pourrait être mis en place vu le dimensionnement du PLU : n'urbaniser La Vilette qu'une fois la Fintan achevée.

*La zone AUc de La Vilette est abandonnée.*

Projets touristiques (hébergements et domaine skiable) sont les plus impactants. Le dimensionnement des hébergements touristiques ne semble pas prendre en compte les possibilités de mobilisation et réhabilitation de l'existant.

*Les biens étant privés, la Commune ne peut contraindre les propriétaires à mettre en location leur bien.*

### 3.2 Préservation des milieux naturels et du cadre paysager

- Milieux naturels, biodiversité, continuités écologiques

Représenter les pelouses sèches et les secteurs d'habitat et de reproduction du tétras lyre sur le plan de zonage.

Représenter les limites du coeur de Parc National de la Vanoise sur le plan de zonage et faire concorder l'enveloppe du domaine skiable du Col des Hauts avec celle prévue au SCOT.

Réinterroger les projets d'extension du domaine skiable vers le haut, qui procèdent d'une logique à court terme, au regard des dommages très significatifs pressentis sur la flore et la faune protégées dans un espace montagnard remarquable.

*La commune étudiera la possibilité de représenter les pelouses sèches et les zones du tétras sur le plan de zonage, tout en gardant la lisibilité du document d'urbanisme.*

*La limite du coeur de parc sera représentée.*

*La limite du domaine skiable sur le Col des Hauts sera revue.*

- Paysage naturel et bâti

Prévoir un dispositif réglementaire renforcé pour La Cordaz et Le Villeret, pour réduire au maximum leurs incidences paysagères.

*La hauteur autorisée des constructions est ramenée à R+3+combles au lieu de R+4+combles.*

Questionner les projets de remontées mécaniques au regard de l'enjeu de la nécessaire préservation des paysages remarquables de haute montagne.

*Ces points seront traités lors des études des projets.*

### 3.3 Adaptation du projet aux ressources en eau

Actualiser les données sur les ressources en eau potable. Le cas échéant, revoir le dimensionnement du PLU ; tenir compte des besoins, y compris agricoles.

*Les données seront mises à jour.*

*Les réseaux d'irrigation des zones agricoles sont alimentés par prélèvement dans le barrage EDF du Plan d'Amont, selon des accords et conventions conclus entre la Commune et EDF*

## **Observations du public concernant les OAP et Avis des PPA**

*Les réponses du Maire d'Aussois sont en italiques*

### **OAP n° 1 La Fintan 2**

Il n'y a eu aucun avis des Personnes Publiques Associées, ni d'observations du public concernant l'OAP n° 1 La Fintan2.

### **OAP n° 2 : La Villette**

Avis des PPA défavorables : 5

- Préfecture de la Savoie : Potentiel de logement permanent, L'urbanisation de la Villette n'est pas assez justifiée d'une part et d'autre part a un impact important sur la zone agricole Aa. A retirer du zonage AUc.
- Chambre d'Agriculture : Avis réservés demandant la suppression de l'OAP AUc de Villette et de la zone Ue continue
- CDPENAF : Avis favorable mais demande de supprimer l'OAP 2 rue de la Villette
- Institut National de l'Origine et de la Qualité : Avis favorable mais demande de supprimer l'OAP 2 rue de la Villette
- DDT : Pas de dérogation pour l'OAP rue de la Villette
- Mission Régionale d'Autorité Environnementale : recommande de justifier la mobilisation du foncier agricole à destination des projets immobiliers

Avis du public favorable : 1

- D 32 : Le secteur de LA VILLETTE : la révision porte sur la création de 25/30 logements qui devraient permettre aux AUSSOYENS de se loger. Je n'ai pas d'observations à formuler sur ce point

Avis du public défavorable : 3

- M 9 : Gaec Olivier Gros : les prés sont actuellement utilisés pour le pâturage de nos vaches pour la production de lait classé AOC Beaufort
- M20 et D 87 : GIDA Hte Maurienne : suppression zone AUc de La Villette et reclasser la zone Ue pour étendre la zone agricole Ab1 vers le sud

Propositions du public : 2

- M 9 : Gaec Olivier Gros : Demande la possibilité de construire un nouveau bâtiment agricole sur la parcelle 598 et qu'elle soit classée au PLU en extension de la zone agricole
- M20 et D87: GIDA :Reclasser la zone Ue pour étendre la zone agricole Ab1 vers le sud

Questions du commissaire-enquêteur

Quelles réponses pouvez-vous apporter pour justifier le besoin de nouveaux logements permanents avec l'OAP n° 2 de La Villette et répondre à la demande de la GAEC pour la construction d'un bâtiment agricole ?

*Suite à l'arrêté préfectoral du 03 décembre 2019 suivant l'avis défavorable de la CDPENAF sur la demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT et à la réserve suivante (point 1.4), la zone AUc de La Vilette, qui prévoit 30 à 35 logements, est supprimée. Ainsi, le PLU proposé à l'approbation permettra potentiellement 32 à 42 logements (12 à 14 dans la 2ème tranche de la Fintan, 11 à 14 sous forme « libre dans la zone U, 4 à 6 dans la zone Uce -secteur sous l'église / les Bergeries - et 5 à 8 par réhabilitation).*

*La commune tient cependant à rappeler que le besoin en logement permanent pour les jeunes est fort et que de nombreux actifs d'Aussois travaillent sur leur commune (66,8% selon la mise à jour INSEE 2016). Par ailleurs, un creux arrive dans les effectifs scolaires dans les années à venir et la réalisation d'une nouvelle opération devient nécessaire pour accompagner le maintien de la population scolaire.*

*Au vu de la longueur des procédures pour parvenir à la réalisation d'un projet, et surtout le traitement du foncier, les élus estiment nécessaire d'engager prochainement de nouvelles réflexions pour l'habitat permanent, suite à la réalisation de la seconde tranche de la Fintan.*

*Réponse au GAEC pour la construction d'un bâtiment agricole : la zone Ab1 de 4 710 m<sup>2</sup> peut accueillir le bâtiment du GAEC ; sa surface est bien supérieure à celle de la partie de parcelle communale 598 (environ 1 800 m<sup>2</sup>) qui pourrait recevoir un bâtiment. La commune ne prévoit pas d'étendre la zone Ab1 sur cette parcelle 598 en raison de son enjeu paysager (localisation sur une ligne de crête), de la proximité des forts (monuments historiques classés). D'autre part, la parcelle envisagée relève du domaine public communal.*

*La zone Ue restera en l'état : il ne semble pas souhaitable d'autoriser de nouvelles constructions agricoles de ce côté-ci de la route des Bergeries.*

### OAP n° 3 : La Cordaz

Avis des PPA :

- Préfecture de la Savoie : OAP de La Cordaz réduire la hauteur à R3+C.
- CDPENAF : l'hébergement touristique demande de préférer le secteur du Villeret à celui de La Cordaz
- INAO : réduire la surface de la zone 1AU de La Cordaz
- MRAE : recommande de prendre en compte l'impact paysager des projets du Villeret et de la Cordaz

Avis du public favorable : 1

- D 83 : Il y a quelques années il y a eu l'UTN de la Cordaz qui était un beau projet avec 800 lits, il faudrait le rajouter au PLU actuel nous aurions les 1200 lits et comme ça on pourrait laisser notre dame de la vierge au Villeret tranquille.

Avis du public défavorables : 52

M : 2, 4, 8, 10, 12,13,16,17,19

D : 1,2,5,7,15,16,17,18,20,22,24,25,27,28,31,32,43,46,50,51,52,58,60,63,64,67,68,72,

73,75,80,81,85,88,89,91,93,94,95,100,101,104,106,107

- Ces avis portent essentiellement sur :

- La perte du point de vue et de l'ensoleillement des bâtiments du Genevrey A et B et des Flocons d'Argents Goélia,
- Sur le parking de stationnement actuel qui risque de disparaître
- La perte de la valeur de leurs logements

Propositions du public : 2

- M7 : Présente les impacts et pose des questions sur les locations, le panorama vu des appartements, la circulation automobile et le stationnement. Propose un plan d'aménagement des futures constructions

Questions du commissaire-enquêteur

Quelles réponses pouvez-vous apporter pour justifier le besoin de nouveaux logements en résidence hôtelière ?

Comment pouvez-vous répondre aux inquiétudes des propriétaires de Goélia et du Genevrey A et B, qui me paraissent justifiées, au vu de l'impact paysager, de leur vue et de l'ensoleillement ?

Comment pouvez- répondre aux besoins de parking ?

*Le besoin de nouveaux lits marchands est justifié dans le rapport de présentation du PLU et l'étude G2A par la compensation des lits actuels qui deviennent froids (fin des baux pour certaines résidences de tourisme) et donc la nécessité de maintenir un certain nombre de lits pour l'économie globale de la station (commerçants, prestataires de services tels les moniteurs de ski,...) et assurer le financement du fonctionnement et de la restructuration du domaine skiable actuel. Des extensions du domaine skiable sont également envisagées, qui ne pourront être financées que par de nouveaux lits. A noter que le PLU prévoit moins de lits touristiques que ne le préconise l'étude de G2A, car les élus souhaitent privilégier dès à présent les hébergements marchands sur le long terme, de type résidence hôtelière ou centre de vacances, plutôt qu'un nombre de lits plus important.*

*L'OAP pourra être complétée pour élargir la bande « non aedificandi » aux abords du bâtiment du Genevrey (elle concerne déjà la quasi-totalité de la parcelle 50) – à noter que des aménagements de type voirie ou parking pourraient y être autorisés (ce sont bien les constructions qui seront interdites).*

*La réduction de l'emprise de la zone AUt semble difficilement envisageable en l'état, car il est nécessaire de conserver suffisamment de latitude pour maintenir la possibilité technique de réaliser le projet. Cependant, l'OAP pourra être complétée pour demander la conservation de vues depuis les bâtiments existants, aussi bien Goélia que le Genevrey, et l'ensoleillement de ceux-ci. Elle pourra demander qu'un travail « fin » sur la prise en compte des constructions existantes soit mené pour réduire les impacts sur celles-ci et préserver un maximum de perspectives visuelles.*

*La hauteur des constructions sera ramenée à R+3+combles (contre R+4+combles).*

*Les OAP seront complétées pour préciser que les places de stationnement public existantes devront être conservées – même si elles sont déplacées.*

*L'OAP demande la réalisation, pour le projet même de la Cordaz, la réalisation d'une place de stationnement pour 4 lits.*

*Des stationnements supplémentaires sont par ailleurs prévus dans deux secteurs Npk, et notamment l'ER11.*

#### **OAP n° 4 : Le Villeret**

Avis des PPA :

- Préfecture de la Savoie : Paysage et patrimoine OAP 4 du Villeret, réduire la hauteur à R3+C.

Observations favorable : 2 Observations défavorables: 11 : M 5, 15 - D 6, 20, 64, 68, 83, 89, 91, 93, 104  
Ces avis portent essentiellement sur :

- ND de la Paix, lieu de recueillement et de silence
- Pourquoi entourer d'immeubles ND de la Paix
- Pourquoi construire alors que les locations de vacances ne sont pas louées
- Il y a déjà trop de lits froids.

*La hauteur des constructions sera ramenée à R+3+combles (contre R+4+combles).*

*Le périmètre de l'OAP pourra être revu pour laisser libre tout l'espace à l'ouest du monument de Notre-Dame de la Paix et un espace de respiration à l'est. La commune souhaite qu'au minimum 400 lits restent réalisables sur ce périmètre, pour assurer la faisabilité et viabilité économiques de l'opération.*

*Seul est autorisé l'hébergement hôtelier et touristique, de type village et maison familiale de vacances ou résidence hôtelière. Les résidences de tourisme, dont l'obligation de location est limitée dans le temps, sont interdites. Cette typologie des lits prévus fait que les lits seront occupés régulièrement.*

## Observations et propositions du public concernant le PLU en général.

Observations favorables : 4 : M1, D 26, 33, 102

Observations défavorables : 61 : M4,12,14,16,22,23,24,25,27,29,31.

SDAD2 :1- D3, 4 , 6 , 8 , 10 , 11 , 12, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 23, 29, 30, 31, 34, 35, 36, 38, 41, 42, 44, 45, 49, 50, 55, 56, 57, 58, 61, 62, 65, 66, 69, 70, 71, 74, 77, 78, 79, 81, 86, 96, 97, 103, 105

Propositions : 16 : M 3, 6, 12, 13, 28, 30 SDA D 3 et 4  
D 9, 13, 39, 48, 59, 60,76, 82, 92

### Demandes de modification du zonage du PLU

- M3 : Gilles Bermond

Demande que ses parcelles D1045, 1883, 2022 et 2309 d'une surface totale de 1436 m<sup>2</sup> (classées jusqu'en Mars 2017 au POS en zone UC) soient classées en zone constructible et non en jardin. Il demande également que le passage piéton soit déplacé sur sa parcelle 2022 en limite de la parcelle 3418.

*La commune est favorable au classement de la parcelle D1045 en zone Uc (la parcelle 2309 est déjà en Uc) et au déplacement de l'ER n°7 en limite de parcelle 3418, perpendiculairement et dans la continuité de la parcelle 3437 qui est communale.*

- M6 : Gilbert Gros Demande que ses « chalets d'alpage » sur les parcelles A13 et A16 soient classés en exploitations agricoles

*Les deux bâtiments en question sont identifiés comme chalet d'alpage au titre de la loi montagne. Ils n'ont cependant, à ce jour, aucune fonction agricole (étable pour les animaux) qui justifierait une identification au titre de bâtiment d'élevage avec un F, quand bien même les prés alentours sont pâturés.*

- M11 : Hôtel Les Mottets, famille Montaz

Demande :

- Une correction à apporter : Parcelles zone Uh D1713 et 2759 il demande qu'une partie de la parcelle D30 dans l'alignement de la parcelle 28 soit aussi classée en zone Uh.

- Une modification à apporter : Demande que 2 autres parcelles D2389 et 2391 ne soient pas classées en zone Uh mais en zone Ua comme dans le dernier POS.

*La commune est favorable au classement d'une partie de la parcelle D30, dans l'alignement de la parcelle 28, en Uh. Les parcelles D2389 et 2391 font partie de l'activité de l'hôtel. Elles seront donc maintenues en zone Uh.*



## Propositions du public

### Gestion des lits froids et constructions de lits nouveaux

- D 3 et 4 SDA : Mr Pottelette Raymond

Avant de construire à nouveau de futurs lits froids peut être serait il judicieux de redonner confiance aux propriétaires afin que ceux ci remettent leur bien en location! Une conciergerie polyvalente digne de ce nom avec un service de remise de clefs et de nettoyage correct à un prix raisonnable serait une garantie pour inspirer à nouveau la confiance des propriétaires. Combien ont renoncé devant les services défectueux de la maison d'Aussois! De plus il y aura un risque de saturation du domaine alpin. Le plus urgent à mes yeux est de revaloriser le domaine alpin et nordique en investissant dans des remontées mécaniques.

- D 76 : Anonyme

Bonjour, Je suis pour, nous sommes obligé de créer de nouveaux lits. Les personnes qui sont contre sont des gens qui ne mette pas leur en appartement en location et naturellement se sont des lits froids. Prenons en exemple le Genevray, 90% des appartements sont des lits froids. Donc voila pourquoi il faut construire de nouveaux lits.

Questions du commissaire-enquêteur

Pourriez-vous envisager de créer un espace communal pour améliorer la gestion des lits froids : Publicité, accueil, nettoyage, conciergerie ?

*La commune travaille avec l'intercommunalité sur différents projets pour accompagner les propriétaires souhaitant rénover leur bien et le mettre en location. (voir annexe 1 : « Réhabilitation de l'immobilier de loisir – panorama des pratiques en Savoie – Communauté de Communes Haute Maurienne Vanoise).*

*La pérennité du caractère marchand des lits est assurée par la nature même de ce qui est autorisé par l'OAP : l'hébergement hôtelier et touristique, de type village et maison familiale de vacances ou résidence hôtelière. Les résidences de tourisme, dont l'obligation de location est limitée dans le temps, sont interdites.*

*La demande de conciergerie est justifiée, une réflexion est en cours à ce sujet afin de mettre en place ce service.*

### Stationnement et parking

Il est demandé par les PPA de réduire la surface des parkings sur les zones agricoles, d'une part. Mais, d'autre-part, le public fait remarquer qu'il manque des places de stationnement.

Plusieurs demandes d'améliorer le déneigement des chaussées, parkings et trottoirs

Questions du commissaire-enquêteur

Quelles réponses pouvez-vous apporter pour satisfaire ces observations apparemment opposées, en ce qui concerne les deux premières ?

*L'emplacement réservé n°11, avec un classement Npk, est destiné à la construction de stationnements souterrains, afin de répondre aux besoins lors des périodes de forte affluence. Son périmètre sera réduit pour diminuer l'incidence du projet sur les espaces agricoles, tout en maintenant la possibilité de construire des parkings de type « silo ».*

*Par ailleurs, l'OAP de la Cordaz indique bien que les places de stationnement existant à Pra Carraz devront être conservées lors de l'aménagement du secteur ; la nature « publique » de ces places sera rappelée.*

*La problématique du déneigement n'est pas de la compétence du PLU. Cependant, des emplacements pour le stockage de la neige pourront être prévus à certains emplacements stratégiques, pour faciliter le déneigement.*

## **Zones commerciales**

- M13 : François Courrier

Propose d'aménager la zone proche du Villeret en zone de commerces et d'activités.

- M30 : Anonyme

Pourquoi faire des zones commerciales dans le projet de La Cordaz, alors qu'il y a des espaces disponibles dans le village ?

Questions du commissaire-enquêteur

Quelles réponses pouvez-vous apporter à ces propositions ?

*Les commerces de détail et restaurants ouverts à la vente directe pour le public ne sont pas autorisés dans la zone AUt de La Cordaz, ni dans celle du Villeret d'ailleurs.*

*La commune souhaite en effet privilégier la pérennité des commerces et services existants sur la commune, particulièrement dans le centre du village.*

## **Activités nouvelles**

- D9 : Mr FOUILLADE Jean-Luc

Il y a de nombreux chemins côté montagne, mais très peu vers les forts - il y avait eu un projet de télécabines vers le Val d'Ambin : cela serait un excellent complément pour diversifier les activités dans un proche rayon autour d'Aussois (lac d'Ambin, chemin d'Hannibal ...) - en investissant dans la rénovation du bâti existant non occupé. Ce qui permet sa sauvegarde et d'offrir des logements sans s'étaler. Merci 11

- D13 : Mr Martineau Patrick,

Il me semble plus opportun de travailler sur l'attractivité du village sur les périodes non hivernales pour attirer des touristes à venir tout au long de l'année et à faire connaître les possibilités actuelles de VTT, Via ferrata, châteaux, randonnées, etc... et de développer de nouvelles activités.

- D 39 : Mr Bomble Jacques

Tout le monde ne vient pas pour le ski mais pour le soleil, l'air pur, la nature et la vie de village. C'est certainement le niveau d'aménagement le moins bien réussi de la station. La commune semble prise dans une contradiction : maintenir la fréquentation du centre village et développer les activités périphériques. Si la préoccupation première est de drainer les vacanciers, après leurs loisirs sportifs, vers le centre village, il faut développer les capacités d'accueil du plateau et éviter de construire dans des zones qui auront tendance à maintenir les vacanciers éloignés du centre. à La Villette. b- Etendre la zone d'aménagement « le Villeret » sur l'amont de la route, de la station télésiège au virage. -

Repenser l'aménagement de la Cordaz en terme d'espace dédié au lien entre le haut et le bas de la commune notamment en pensant à une piste artificielle permettant aux skieurs, lugeurs et autres engins de glisse de rejoindre le centre village directement. Y associer un téléphérique ou assimilé permettant l'accès piéton à la station et la fréquentation ludique du site

- D 48 : Anonyme

Au delà des observations contenues dans les différentes interventions écrites en défaveur du PLU proposé, et qui le sont, pour la plupart, à juste titre. Et plutôt que de se lancer dans une course effrénée au toujours plus, il paraît plus raisonnable d'envisager le développement d'Aussois à partir de l'existant et des caractéristiques spécifiques de cette station-village. C'est ainsi que la commune souffre d'un certain manque d'équipement qui pourrait cependant améliorer l'accueil et la fréquentation de la station et limiter la prolifération de lits froids ou tièdes. Voici quelques idées: - en lieu et place du projet de la Cordaz, pourquoi ne pas envisager une extension des pistes de ski jusqu'au niveau de la route en face du parking actuel situé à l'entrée de la station. Cela aurait pour avantage (sous réserve d'équipement) de prolonger la piste réserver aux débutants, d'offrir un second accès aux pistes de ski et d'augmenter les possibilités de stationnement (si aménagement d'un parking en face de celui existant actuellement à l'entrée d'Aussois). - le front de neige, comme il a été dit dans plusieurs observations précédemment déposées, souffre cruellement d'un manque d'équipements, entre-autres, plateforme omnisports comme il en existe une aux environs de la piscine et du camping, patinoire .... - enfin, un cinéma/salle de spectacles ou de conférences pouvant accueillir environ 400 personnes ne serait pas du luxe, la salle actuelle situé au dessus du local pompier ayant fait son temps. Voilà en résumé quelques projets qui pourraient permettre à Aussois d'améliorer sa fréquentation sans pour autant, dans un premier temps recourir à une augmentation des constructions dont on n'est pas certain des retombées économiques qu'elle pourrait éventuellement engendrer.

- D 82 : Mme Couvert Christine

Plutôt un tourisme de 4 saisons. Les activités sportives sont déjà bien présentes mais on peut encore en faire plus par exemple par la création d'une station trail. Nous pourrions aussi ajouter une touche culturelle à Aussois en organisant des séjours sur des thèmes de musique, de peinture, de théâtre, de danse, d'écriture, d'astronomie... Plutôt que de construire à nouveau des lits touristiques et des remontées mécaniques dans le but de développer l'économie d'Aussois, ne serait-il pas plus judicieux de créer des emplois moins directement liés au tourisme, demandant une présence de salariés toute l'année, à travers par exemple, des ateliers de fabrication de souvenirs ou bien par un atelier de fabrication de Pains de Modane (Brioche locale) pour remplacer les Pannétonnes que l'on trouve dans tous les commerces d'alimentation. Cela nous permettrait de travailler en circuit court, et de réduire notre empreinte carbone. Cordialement Christine Couvert

- D92 : Elroh Selim

Il serait judicieux de développer un tourisme des 4 saisons

Questions du commissaire-enquêteur Quelles réponses pouvez-vous apporter à ces différentes propositions ?

*La construction d'une télécabine en direction du Val d'Ambin : ce projet n'a jamais existé, disproportionné par rapport à la fréquentation touristique escomptée. Seul un projet de route avait été envisagé entre Aussois et Bramans pour remplacer la piste actuelle.*

*La Communauté de Communes Haute Maurienne Vanoise a mis en place un réseau de transports en commun sur son périmètre, qui relie donc les différents villages de la vallée, permettant aux vacanciers d'Aussois de se rendre sur le reste du territoire sans emprunter sa voiture.*

*Concernant les activités hors ski :*

- *Le secteur de La Buidonnière a été conforté, avec un espace aqualudique et de bien-être. D'autres aménagements sont rendus possibles par le PLU.*
- *La base de loisirs de la Dotta est maintenue.*
- *L'espace en amont de la route des Barrages présente un intérêt agricole et vu les zones de La Dotta et La Buidonnière, la multiplication des sites de loisirs n'est pas envisagée. Par ailleurs, il semble souhaitable de conserver cet espace disponible pour d'éventuels besoins liés au domaine skiable plutôt que l'aménager pour d'autres loisirs.*

### **Extension du domaine skiable vers la Cordaz, pour faciliter l'accès ski au pied :**

*Cette liaison a été un moment envisagée (avec téléski), mais la forte exposition au soleil et la faible durée du manteau neigeux, dans ce secteur, ont conduit à l'abandon de ce projet, remplacé par les transports en navettes.*

*Nouvelle salle des fêtes ou de spectacle :*

*Pour l'instant, la salle des fêtes existante sera rénovée. La difficulté pour en construire une nouvelle est de trouver un terrain bien placé.*

*De nombreuses propositions (faire connaître Aussois et les activités possibles, organisation de séjours culturels, organisation d'ateliers de fabrication de produits locaux,...) relèvent de la politique d'animation de la station et non du PLU.*

### **Remontées mécaniques**

Certaines observations sont contre l'extension du domaine skiable, d'autres pour la modification des certaines pistes et aussi des remontées mécaniques.

Questions du commissaire-enquêteur

Quelles réponses pouvez-vous apporter à ces observations ?

*Les extensions permettent de conforter l'activité ski sur les secteurs où la neige est la plus présente, c'est-à-dire en altitude.*

*La requalification du domaine skiable est prévue ou en cours : réaménagement du secteur du Carrelet – Le Djoin pour skieurs débutants, et skieurs moyens, remplacement du téléski de Plan Sec et du télésiège de l'Éterlou, pistes de liaison entre le Carrelet et l'Ortet.*

*La principale opération, prévue en 2020, est le remplacement, et le déplacement du TS de la Fournache / La Randolière, qui permettra d'ouvrir de nouvelles pistes (notamment dans la Combe de la Randolière).*

*A moyen terme, l'extension du domaine skiable est prévue dans le Vallon de la Fournache (TK du Grand Châtelard) et dans le cirque du Col des Hauts, c'est-à-dire à des altitudes élevées, où la neige se conserve bien.*

## V ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Au vu des questions posées dans le Procès Verbal au Maire, les réponses apportées dans le mémoire en réponse sont satisfaisantes.

Les réponses aux différents avis de l'Etat et des observations du public sont satisfaisantes et répondent bien aux réserves exprimées sur :

- Les risques naturels, avec le PPRI intégré au plan de zonage
- L'eau potable avec les mises à jour et les ressources mobilisables.
- L'OAP 2 de La Villette qui est supprimée
- L'OAP 3 La Cordaz avec la réduction de niveau R4+C à R3+C, et la prise en compte du point de vue et de l'ensoleillement des bâtiments du Genevrey et des Flocons d'Argent
- L'OAP 4 Le Villeret avec la réduction de niveau R4+C à R3+C et le recul des futures constructions par rapport à Notre Dame de la Paix
- La réduction de surface du parking Npk initialement prévue à 3200 m<sup>2</sup>
- La préservation des zones agricoles Ab1

Les réponses apportées aux demandes de modifications de zonage sont justifiées et satisfaisantes

Les réponses apportées aux demandes ci-dessous sont justifiées et satisfaisantes :

- Le nombre de nouveaux lits en résidence hôtelière est diminué de 1200 lits à environ 600 lits pour l'OAP3 La Cordaz et 400 lits pour l'OAP4 Le Villeret
- La gestion des lits froids avec la proposition de créer une conciergerie
- Les zones commerciales qui ne sont pas prévues dans le PLU pour les OAP 3 et 4
- Les activités nouvelles : les réponses sont claires justifiées
- Le domaine skiable et les remontées mécaniques, les réponses du maire d'Aussois sont claires et à mon avis justifiées.

Dans ces conditions, je suis favorable à ce PLU qui devra tenir compte des réponses du Maire d'Aussois dans son « Mémoire en réponse ».

Fait à Jarrier, le 25 février 2020

Le commissaire enquêteur

Christian DELETANG



# **ANNEXE**

**Arrêté du maire d'Aussois n° 59/2019 du 9 décembre 2019**

## **PIECES JOINTES**

### **1- Certificat d'affichage de l'arrêté du maire d'Aussois**

## **2- Procès-verbal à Mr le Maire**



### **3- Mémoire en réponse du Maire**

#### **4- Tableau récapitulatif des observations du public.**

# CONCLUSIONS MOTIVEES

Dans sa délibération du 18 juin 2014, le conseil municipal de la commune d'Aussois engage la révision de son Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme, avec les objectifs suivants :

- redéfinition de l'affectation des sols en raison du manque de terrains constructibles autour du village ;
- réorganisation des espaces publics dans le village ;
- développement de l'offre touristique du territoire communal, au travers de la mise en valeur du patrimoine historique et architectural et de l'évolution de la station de sports d'hiver et d'été ;
- extension du domaine skiable alpin, nécessitant une UTN ;
- protection des espaces agricoles à haute valeur ;
- prise en compte du développement durable.

Les objectifs inscrits dans la délibération du conseil municipal de prescription trouvent la traduction dans les orientations suivantes définies au Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

- Orientation n°1 : Créer les conditions pour maintenir la population actuelle et accueillir de nouveaux habitants
- Orientation n°2 : Compléter l'offre pour les activités économiques (services, artisanat)
- Orientation n°3 : Renforcer les lits touristiques marchands et l'attractivité du domaine skiable
- Orientation n°4 : Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain
- Orientation n°5 : Maintenir une activité agricole dynamique
- Orientation n°6 : Sécuriser les déplacements doux et améliorer les conditions de stationnement :
- Orientation n°7 : Conserver au village d'Aussois son caractère rural de montagne et la qualité de son cadre de vie.
- Orientation n°8 : Préserver les espaces naturels sensibles, les continuités écologiques et la qualité des paysages et préserver le patrimoine culturel
- Orientation n°9 : Maintenir et valoriser les espaces de loisirs destinés aux habitants permanents et aux vacanciers
- Orientation n°10 : Tenir compte des équipements et services dans les choix de développement et les améliorer le cas échéant

Les orientations d'aménagement et de programmation sont prévues sur les secteurs particuliers suivants :

- **OAP 1 : La zone Uc de La Fintan II,**

- Surface approximative : 3 370 m<sup>2</sup>
- Occupation actuelle du sol : pré agricole à l'état d'abandon, longue bande délimitée à l'aval par la Route départementale 215 et à l'amont
- Classement au plan de zonage : Uc, car l'ensemble des réseaux est présent à proximité et suffisant et car la commune maîtrise le foncier.
- Vocation principale de la zone : habitat.
- Réalisation de 12 à 14 logements, sous forme d'habitat individuel, mitoyen et / ou intermédiaire et / ou petit collectif.

- **OAP 2 : La zone AUc Rue de La Vilette,**

- Surface approximative : 8 720 m<sup>2</sup>, y compris la route traversante, soit 7 350 m<sup>2</sup> utiles à la construction.
- Occupation actuelle du sol : espace agricole pâturé et/ou fauché, stockage de matériel agricole.
- Classement au plan de zonage : A Urbaniser AUc, car l'ensemble des réseaux est présent à proximité et suffisant, à destination principale d'habitat et activités.
- Vocation principale de la zone : habitat et commerces et activités de service.
- Réalisation de 30 à 35 logements permanents.

- **OAP 3 : La zone AUt de La Cordaz,**

- Surface approximative : 11 840 m<sup>2</sup>. .
- Occupation actuelle du sol : prés pâturés/fauchés et parking d'environ 80 places.
- Classement au plan de zonage : A Urbaniser AUt, à destination principale d'hébergements touristiques.
- Vocation principale de la zone : hébergement hôtelier et touristique, de type village et maison familiale de vacances ou résidence hôtelière..
- Réalisation de 600 à 800 lits touristiques dont la surface minimum sera de 15 m<sup>2</sup>/lit.

- **OAP 4 : La zone AU du Villeret**

- Surface approximative : 10 070 m<sup>2</sup>.
- Occupation actuelle du sol : prés fauchés principalement, un monument religieux (statue Notre-Dame de la Paix).
- Réalisation de 600 à 800 lits touristiques dont la surface minimum sera de 15 m<sup>2</sup>/lit.

Vu :

- Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2224-10 et R.2224-7 et suivants
- Les articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-46 du code de l'environnement
- Les articles L.153-19 et R.153-8 du code de l'urbanisme
- L'ordonnance n°19000384/38 du 6/11/2019 de Mr le Président du Tribunal Administratif de Grenoble désignant Mr Christian Delétang, commissaire enquêteur
- L'arrêté du Monsieur le maire d'Aussois 59/2019 du 9/12/2019 concernant l'ouverture de cette enquête publique sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aussois du 30/12/2019 au 31/01/2020
- Les pièces du dossier soumis à cette enquête publique
- Les avis des Personnes Publiques Associées
- Les observations du public
- Les réponses du Maire d'Aussois aux questions posées

Le commissaire d'enquête, après l'analyse des avis des Personnes Publiques Associées, des observations du public et les réponses du maire d'Aussois aux questions posées, émet les conclusions motivées suivantes :

Les réserves émises par les services de l'Etat ont bien été levées :

- Les risques naturels, avec le PPRI intégré au plan de zonage
- L'eau potable avec les mises à jour et les ressources mobilisables.
- L'OAP 2 de La Villette a été supprimée
- L'OAP3 La Cordaz .Des modifications ont été apportées avec la réduction de niveau R4+C à R3+C, et la prise en compte du point de vue et de l'ensoleillement des bâtiments du Genevrey et des Flocons d'Argent
- L'OAP 4 Le Villeret, des modifications ont été apportées avec la réduction de niveau R4+C à R3+C et le recul des futures constructions par rapport à ND de la Paix
- Le nombre de nouveaux lits en résidence hôtelière est diminué de 1200 lits à environ 600 lits pour l'OAP3 La Cordaz et 400 lits pour l'OAP4 Le Villeret
- Les parkings et le stationnement, avec la réduction de la surface du parking Npk initialement prévue à 3200 m<sup>2</sup>
- La préservation des zones agricoles Ab1

Les réponses apportées aux demandes de modifications de zonage sont justifiées et satisfaisantes

La gestion des lits froids avec la proposition de créer une conciergerie

Les zones commerciales qui ne sont pas prévues dans les OAP 3 et 4

Le domaine skiable et les remontées mécaniques : les réponses du maire d'Aussois sont claires et à mon avis justifiées.

Le commissaire enquêteur considère que le « Mémoire en réponse » du Maire d'Aussois réponds bien à toutes les questions posées et que le Plan Local d'Urbanisme, une fois corrigé, correspond bien aux besoins de la commune d'Aussois tout en répondant aux différents avis et observations.

Toutefois, les différents projets devront bien être étudiés et précisés dans le respect des règles du nouveau Plan Local d'Urbanisme, une fois celui-ci adopté par le Conseil Municipal de la Commune.

**Dans ces conditions, le Commissaire Enquêteur émet un avis favorable au PLU de la commune d'Aussois, tel que présenté dans le dossier soumis à l'enquête publique, sous les réserves suivantes :**

- **Aménagements des parkings : réduire la surface du parking Npk initialement prévue à 3200 m<sup>2</sup>**
- **OAP n° 2 La Villette : à supprimer du PLU**
- **OAP n° 3 La Cordaz : tenir compte des modifications qui ont été apportées avec la réduction de niveau R4+C à R3+C, et la prise en compte du point de vue et de l'ensoleillement des bâtiments du Genevrey et des Flocons d'Argent**
- **OAP n° 4 Le Villeret : tenir compte des modifications qui ont été apportées avec la réduction de niveau R4+C à R3+C et le recul des futures constructions par rapport à Notre Dame de la Paix.**

Fait à Jarrier, le 25 février 2020

Le commissaire enquêteur  
Christian DELETANG

