

## COMMUNE D'AUSSOIS

### REUNION PUBLIQUE DE CONCERTATION N°3 13 MAI 2019

Environ 70 à 80 personnes étaient présentes.

Suite à présentation du projet de PLU, les questions soulevées sont les suivantes.

#### Questions relatives à la procédure

**Q** : Le diaporama présenté lors de cette réunion sera-t-il consultable par la population ?

**R.** : oui, le document sera mis à disposition à la Mairie et sur le site internet de la commune.

**Q** : Le registre de concertation disponible en Mairie est-il le même que celui présent depuis le début de la procédure ou la dernière réunion publique ?

**R.** : oui, le registre est le même. Il a pu cependant être complété par de nouvelles observations depuis la dernière réunion.

**Q** : Comment seront connues les dates de l'enquête publique ? Faudra-t-il prendre RDV avec le commissaire enquêteur ?

**R.** : L'enquête publique sera annoncée par affichage, publication dans la presse locale et publication sur le site internet de la commune au moins 15 jours avant son début. Un rappel sera effectué durant les huit premiers jours de l'enquête selon les mêmes modalités.

A noter que le code de l'environnement impose désormais la dématérialisation des enquêtes publiques, c'est-à-dire que celles-ci sont consultables sur internet (site de la commune ou site spécialisé) et que les observations peuvent également être faites par mail.

Les permanences du commissaire enquêteur seront définies par l'arrêté d'enquête publique. En principe, il n'est pas nécessaire de prendre RDV et chacun attend son tour lors des permanences ; il est souhaitable d'éviter que tout le monde vienne à la dernière minute.

**Q** : Les pétitions, notamment celle remise ce jour concernant le développement touristique de la Commune, et autres observations, remises à la commune seront-elles prises en compte ?

**R.** : les pétitions sont considérées comme des éléments de concertation. Elles seront donc traitées comme les autres demandes et incluses dans le bilan de la concertation lors de l'arrêt du projet.

Les décisions pouvant découler de ces pétitions relèvent cependant de l'ensemble du conseil municipal et pas seulement de Monsieur le Maire.

## **Questions relatives au développement touristique**

**Q** : Le nombre de lits touristiques est-il définitivement fixé ?

R. Le SCOT du Pays de Maurienne accorde à la commune d'Aussois 1 200 lits. Toutes les stations ont gardé une possibilité d'évolution. En conséquence, le PLU prévoit 1 200 lits, mais la commune ne maîtrise le foncier ni sur La Cordaz, ni sur le Villeret, et aucun opérateur ne s'est pour l'instant manifesté.

Une personne de l'assemblée rappelle en effet que la Commune inscrit l'intention, mais qu'il faut ensuite trouver le réalisateur.

**Q** : Le PLU prévoit 1 200 lits. Or, chacune des opérations de La Cordaz et du Villeret propose 600 à 800 lits. Qu'en est-il ?

R. Cette option est mise en place pour avoir une latitude dans la réalisation de l'opération. Si la première compte 800 lits, alors la seconde ne pourra en compter que 400.

**Q** : Il est bien de travailler sur l'hiver. Mais qu'est-ce qui est prévu pour l'été ? Il serait en effet envisageable de prévoir un golf 9 trous, pour compléter l'offre existante ~~et~~, limitée à la randonnée et à la piscine. Cet équipement permettrait d'occuper les estivants et donnerait une nouvelle attractivité à la station. Il ferait venir des personnes avec un potentiel financier plus important, qui dépenseraient plus sur la station et participeraient à faire vivre les commerces. En effet, actuellement, les résidences de tourisme de type Les Flocons d'Argent louent une semaine et offrent la seconde, ce qui attire principalement des personnes qui dépensent peu. Une personne précise que les vacanciers viennent à Aussois en raison de la qualité du site ; La résidence des Flocons d'Argent attire une clientèle familiale. Est-ce que l'on veut changer la clientèle d'Aussois ?

R. La commune d'Aussois a déjà investi dans la diversification des offres d'activités toutes saisons, comme la Via Ferrata, le VTT, la mise en valeur du patrimoine des Forts et des barrages.

**Q** : Si la commune souhaite construire de nouveaux lits, c'est bien parce qu'il y a des lits froids ? Or, actuellement, il y a de plus en plus de transmission des biens, avec de nouveaux investisseurs qui louent leur appartement. Ex., aux Sétives trois appartements ont été vendus récemment et remis en location. La Communauté de Communes fait un bon travail pour aider à la rénovation de ces logements touristiques. Si de nombreux logements sont réhabilités, il n'y a pas besoin de 1 200 lits. Les vacanciers viennent à Aussois pour le cadre, pas pour être serrés dans des structures de 800 lits non qualitatifs. Ils n'attendent pas non plus d'extension du domaine skiable, mais la requalification de l'existant.

Une personne constate qu'il faut des hébergements qualitatifs et que les logements actuels, parfois trop petits, ne correspondent plus forcément à la demande.

Une autre personne indique que les copropriétés vont se poser la question de l'intérêt de rénovations coûteuses, que ce soit pour les appartements ou les parties extérieures, si des bâtiments viennent s'implanter au ras de leurs murs.

Le projet de développement touristique présenté en septembre 2017 n'a pas bougé. A quoi sert donc la concertation ?

R. Monsieur le Maire confirme que ces questions sont pertinentes. Elles ont été discutées au sein du conseil municipal pour aboutir au projet présenté ce soir.

**Q :** Une pétition contre le projet de créer 1600 lits touristiques et pour une alternative au développement proposé dans le PLU a été signée par 500 personnes directement et 2 000 sur internet. Un groupe de personnes a fait un travail important sur le développement de la commune pour en arriver à certaines conclusions sur la rénovation immobilière, le réchauffement climatique, la raréfaction de la ressource en eau,... L'opposition sur ce développement touristique porte sur le long terme : que fera-t-on de ces équipements dans 30 ans ? Il semble que ce PLU fait comme si de rien n'était. Même le secteur de La Fournache est en neige de culture. Comment produire de la neige si la température est plus élevée ?

R. La question de l'eau n'est pas problématique sur Aussois : depuis que les précipitations sont étudiées (1936), elles restent constantes, autour de 730 mm/an. Autant les données sur les évolutions des températures sont connues, autant celles sur les précipitations sont difficiles à estimer. Les élus prennent des décisions pour les 30 ans à venir, comme lorsqu'elle prévoit de réinvestir sur le télésiège de La Fournache, ce qui correspond aux échelles de temps données pour l'évolution climatique. Les modèles climatiques garantissent l'enneigement pour les stations situées au-dessus de 1 500 m d'altitude. Il ne faut pas oublier que le moteur économique reste le ski.

Certes, la commune investit moins pour l'été que pour l'hiver. Cependant, de nombreuses initiatives pour la diversification des activités estivales ont été menées (patrimoine,...)

**Q :** La copropriété des Sétives compte de nombreux appartements vides et vieux. Il est important de favoriser la réhabilitation. Il serait souhaitable d'avoir un accompagnement direct sur la commune d'Aussois pour ces procédures, en complément de la Communauté de Communes qui fait un travail remarquable en la matière. Il faudrait un relais directement sur la Commune (mairie ou station) pour être en contact avec les syndicats, avec des conseils,..., une vraie conciergerie...

R : Une personne de la Com Com travaille à temps plein sur la problématique des lits froids et sur les outils de réhabilitation. Les classements selon des critères techniques vont évoluer pour prendre en compte les attentes de la clientèle, notamment la décoration et le confort. La commune n'a ni les moyens financiers ni humains pour aller voir chaque propriétaire ou chaque copropriété.

Pour mémoire, le SCOT prévoit, en cohérence avec les études Com Com, la réhabilitation de plus de 500 lits existants sur Aussois. Mais il s'agit de biens privés sur lesquels il n'est possible d'avoir que des mesures incitatives. La réhabilitation n'est cependant pas suffisante pour pallier le déficit de lits chauds et de nouveaux lits sont donc nécessaires.

**Q :** Les appartements sont trop petits et inadaptés aux attentes de la clientèle. La seule réhabilitation ne suffit pas. Il faudrait inciter les propriétaires à vendre pour transformer en grands logements.

R : Ces investissements coûtent cher. La commune n'a pas les moyens.

R du public : ce pourrait être la SPL qui investit...

**Q** : La commune pourrait être classée « station trail » pour développer les activités estivales.

**R** : Ce classement ne relève pas du PLU.

**Q** : Y a-t-il des promoteurs sur ces opérations de La Cordaz et du Villaret ?

**R** : Non, car le PLU n'est pas terminé et la Commune ne maîtrise pas le foncier.

**Q** : Au début du mandat, deux projets étaient prévus. Il semble que le projet de PLU en prévoie de nouveaux.

**R** : Goélia et La Cordaz « aval » ont en effet fait l'objet d'une UTN. Les Flocons d'Argent a été réalisé (1200lits). Suite à cela, les acteurs économiques de la station ont demandé de lever le pied pour absorber ces nouveaux lits. Entre temps, la deuxième tranche de l'UTN (800 lits) est devenue caduque. La révision du PLU est l'occasion de tout revoir, étant donné que le POS est caduc.

### **Questions relatives au domaine skiable**

**Q** : Les vacanciers viennent à Aussois pour la qualité de l'environnement. Les sports d'hiver coûtent cher et la France sera bientôt concurrencée par les stations étrangères dans lesquelles elle exporte son savoir-faire. Il est donc préférable de rénover le parc du domaine skiable existant avant de prévoir des extensions ou de l'enneigement artificiel. Le retour sur investissement semble en effet bien incertain.

**R**. Les projets portant sur La Fournache / Randolière et sur le Carrelet consistent en l'amélioration de l'existant. La commune n'est pas accrochée aux projets sur Le Grand Chatelard et Le Col des Hauts ; elle a demandé leur inscription au SCOT pour pouvoir les réaliser si cela est pertinent.

### **Questions relatives au site de La Cordaz**

**Q** : Quelle est la largeur de la bande non aedificandi définie en périphérie du bâtiment du Genevray ?

**R**. : La largeur de cette bande n'est pas définie. Elle sera fonction de la conception du projet, de la hauteur des constructions, qui pourra varier selon les emplacements...

**Q** : Une bande non aedificandi est prévue le long du Genevray, mais pas vers Les Flocons d'Argent.

**R**. : Les OAP (orientations d'aménagement et de programmation) laissent une certaine souplesse dans l'aménagement du site. Il est bien évident que la conception du projet tiendra compte, dans la mesure du possible, des riverains.

**Q :** Le Genevray est déjà enterré. Il a perdu 180° de vue lors de la construction des Flocons d'Argent. Avec ce projet, la commune va au-devant de problèmes. Le même projet 100 ou 200 mètres plus loin aurait moins d'incidences. Une personne constate que ce projet va dévaloriser le Genevray pendant et après les travaux.

**R. :** M. le Maire rappelle le projet envisagé sur la partie aval de La Cordaz, qui avait obtenu une autorisation UTN (Unité Touristique Nouvelle) pour 800 lits en même temps que le projet des Flocons d'Argent pour 1200 lits. Cependant, l'UTN est devenue caduque et les services de l'Etat ont demandé de ne pas renouveler cette zone vu son intérêt pour l'agriculture (terrain mécanisable et irrigué) et de préférer la pente pour les projets d'urbanisation, où la valeur agricole est moindre.

**Q :** Ce projet se situe en contre-bas du domaine skiable. Il eut été souhaitable de remonter la zone, pour offrir un véritable ski aux pieds, en front de neige, comme c'est le cas dans de nombreuses autres stations.

**R. :** Les terrains plus hauts présentent un enjeu agricole (prés de fauche et irrigation) et le principe d'urbanisation en continuité est à vérifier.

**Q :** Le périmètre de l'OAP de La Cordaz englobe le parking de Pra Carraz qui compte environ 90 places. Or, les places de parkings sont déjà déficitaires dans le secteur : utilisation par les travailleurs de la station, par les résidents des Flocons d'Argent... Le projet prévoit-il des places en conséquence ?

**R. :** Les OAP prévoient que les places existantes soient retrouvées et également des places de stationnement pour les nouveaux lits créés (1 place pour 4 lits, dont 60% couvertes). Elles pourront être réalisées en souterrain.

**Q :** La copropriété des Flocons d'Argent a également pris une motion lors de son assemblée générale contre le projet de nouveaux lits touristiques à La Cordaz.

**R :** Si ce document est envoyé à la commune, il sera intégré à la concertation.

**Q :** Quelles sont les hauteurs des constructions prévues à La Cordaz ?

**R.** Les OAP prévoient du R+4+combles au maximum, avec des modulations possibles selon les lieux en R+2 / 3+ combles, notamment pour tenir compte des constructions alentours.

### **Questions relatives aux déplacements**

**Q :** La sécurisation des circulations vers le Plan Champ est-elle prévue ? Qu'en est-il des cheminements pour piétons en général et des stationnements ? Il serait possible de s'inspirer des aménagements réalisés à Valloire pour les piétons.

**R.** Un tracé de principe figure sur le plan de zonage pour indiquer l'intention de la municipalité de sécuriser le cheminement piéton du Plan Champ jusqu'au Plan de La Croix, au départ du ski de fond. Des emplacements réservés sont prévus dans le village pour des cheminements piétons et des stationnements.

Un levé topographique a été réalisé depuis le village jusqu'au Plan de La Croix et les études pour la création d'un cheminement piéton sont lancées. Il faut cependant tenir compte des circulations, de la sécurité, des parkings existants, du marché hebdomadaire,...

**Q** : La rue principale du Village et la place pourraient-elles devenir piétonnes ?

**R** : Ce point serait à discuter avec les habitants d'Aussois et les riverains. Le cas échéant, des barrières avec un système de laisser-passer pour les riverains ou de plots ne sont pas envisagés compte tenu de la nécessité du déneigement et de la configuration du cœur de village qui a de nombreux accès.

### **Questions relatives au projet de la rue de La Villette**

**Q** : Le PLU prévoit 30 à 45 logements le long de la rue de La Villette. Or, la population se maintient juste...

**R** : L'urbanisation de La Villette est prévue une fois la seconde tranche de La Fintan réalisée. La commune inscrit ici l'intention. Elle ne mettra en œuvre le projet que s'il y a de la demande de logements. Par ailleurs, les démarches sont longues avant d'aboutir.

**Q** : Comment peut-on envisager d'installer des artisans, commerces ou activités économiques dans cette zone ?

**R** : Les activités sont autorisées, mais non imposées. Elles devront rester compatibles avec l'habitat en termes notamment de nuisances...

**Q** : Quelle sera la cohabitation avec les agriculteurs ? N'y a-t-il pas de risques de conflits ? Les distances d'éloignement réciproque sont-elles respectées ?

**R** : M. le Maire rappelle le projet de zone agricole en aval du terrain de camping, sur le site de Cotteriat qui n'a pas abouti en raison de la discontinuité loi montagne, de la présence d'une plante protégée, d'un enjeu paysager (visibilité depuis la RN6) et de l'opposition d'une partie du Conseil Municipal... Alors que ce projet aurait permis de répondre aux besoins des agriculteurs et de limiter les risques de conflits avec les riverains. Il ne reste par conséquent plus que Sous l'Eglise et l'extension de la zone agricole prévue au sud de l'existante. Les distances d'éloignement réciproque par rapport aux exploitations agricoles existantes sont respectées.

**Q** : Quelle est la maîtrise foncière de la commune sur ce secteur ?

**R** : Aucune. Cela compliquera donc la mise en œuvre du projet.

**Q** : Cette opération aura une incidence sur le fonctionnement des exploitations agricoles, notamment vu la proximité des étables.

**R** : Le périmètre de la zone AU est limité au strict nécessaire pour la construction, soit une bande d'environ 25 mètres.

## **Questions diverses**

**Q** : Le CNRS avait demandé que les parkings soient constructibles et que les emplacements de jeux soient classés en zone de loisirs. Il semble que le zonage présenté ce jour ne corresponde pas à ce qui est demandé.

R. ( Pas de réponse en réunion publique ) mais une majorité du groupe de travail PLU avait estimé que la construction sur le parking actuel du centre de vacances du CNRS aurait entraîné une gêne visuelle pour les riverains au nord.

**Q** : Les élus représentent les habitants, mais aussi les touristes. Il serait bon que la Commune prenne le temps de répondre à leur courrier.

R. Il s'agit probablement d'un oubli, ce courrier étant passé dans le flux des nombreux dossiers en cours...

**Q** : Quelle est la durée de vie du PLU ?

R : Un PLU trace le développement et l'aménagement de la commune pour une dizaine d'années. Cependant, si l'évolution est plus rapide qu'envisagée ou si des facteurs extérieurs conduisent à revoir le document, une révision peut être engagée au bout de quelques années seulement. A noter que le conseil municipal doit tirer le bilan de l'application du PLU 9 ans après son approbation, pour estimer la nécessité de le renouveler ou non.

**Q** : Quelle est la durée de vie du SCOT ?

R. Le SCOT est prévu jusqu'à 2030.

**Q** : De nombreux commerces ferment. Comment empêcher cela ?

R : Le PLU identifie les rues sur lesquelles le changement des locaux commerciaux existants est interdit, afin d'éviter leur transformation en logements, ce qui empêcherait toute reprise d'une activité.

**Q** : Il serait souhaitable de communiquer davantage sur les commerces ouverts en intersaison et que les commerces coopèrent davantage entre eux.

R : Cette action ne relève pas du PLU.

**Q** : Quel est l'état d'avancement des projets ? Sur La Villette, des esquisses très détaillées ont été présentées ce jour, alors que sur La Cordaz et Le Villeret, il s'agit simplement de principes.

R : L'urbanisation le long de la rue de La Villette est déjà une « vieille idée ». Les possibilités d'aménagement sont plus simples à définir vu la configuration du secteur et vu qu'il s'agit de maisons individuelles ou regroupées.

Les projets touristiques sont plus compliqués et l'aménagement dépendra du type de gestion (ex. village vacance ou hôtel), des promoteurs....

**Q** : Une zone agricole est prévue au sud de l'existante. Comment les agriculteurs pourront-ils s'y installer ?

R. L'agriculteur pourra aller directement négocier le terrain avec le propriétaire, puisque tout est privé. Cependant, la commune constate que si elle n'intervient pas, il ne se passe rien. Ce point sera à discuter au sein de la commune.

**Q** : Un certain nombre de personnes espère que les observations de ce soir seront entendues.

R : Ce n'est pas Monsieur le Maire seul qui décide, mais l'ensemble du conseil municipal.

**Rappel : un registre de concertation est à disposition du public en Mairie, pour recevoir les avis, suggestions, observations,... de chacun.**

Fait à Albertville, le 15 mai 2019

Gabrielle MOLLIER  
Agence VIAL & ROSSI

Vu, Monsieur le Maire