PRÉFÈTE
DE LA SAVOIE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction Départementale des Territoires (DDT)

Chambéry, le 27 JAN. 2026

Avis de l'État sur le projet de PLU arrêté de la commune de Saint Michel de Maurienne

Votre projet de PLU (Plan Local d'Urbanisme) témoigne de la volonté des élus d'élaborer un document d'urbanisme vertueux en matière de sobriété foncière, au regard de la définition des zones urbanisables au plus près du bâti existant, dans un souci de préservation des zones naturelles et agricoles majoritaires sur votre territoire.

Les socles d'un projet de territoire que sont les perspectives démographiques et la production de logements associée ont été traités avec sérieux et application, ce qui a abouti à des données réalistes et cohérentes avec celles dont nous disposons. De même, l'instauration d'une servitude de résidence principale sur le projet d'OAP (Orientation d'Aménagement et Programmation) Sous Vigny, prévue à court terme, met en exergue votre volonté d'accueillir des habitants permanents, dans un contexte d'augmentation des résidences secondaires sur les dernières années.

Les enjeux paysagers ont également été bien appréhendés, en particulier pour les secteurs du Champ de Foire et de Vigny faisant l'objet d'OAP. En effet, votre volonté de bénéficier d'un d'accompagnement par les Architecte et Paysagiste Conseils de l'État (APCE) ainsi que l'écoute dont vous avez fait preuve ont permis d'aboutir à deux projets soignés. D'une part, le projet d'OAP du Champ de Foire souligne votre ambition de renouvellement urbain, au travers d'un projet d'aménagement qualitatif sur l'aspect paysager, qui va amener en centre-bourg des espaces naturels, en lien avec la végétation et l'eau. De même, le projet d'OAP Sous Vigny a fait l'objet d'un travail appliqué sur l'aspect architectural du fait des enjeux forts liés à la proximité avec le château de Vigny mais aussi sur le volet paysager puisque les prescriptions émises par la CDNPS (Commission Départementale en charge de la Nature, des Paysages et des Sites) ont été reprises dans le projet d'OAP.

Toutefois, les problématiques liées à l'assainissement et notamment la non connaissance à ce jour des résultats de conformité de la Station de Traitement des Eaux Usées (STEU) pour l'année 2025 m'amènent à prendre en compte les résultats 2024 concluant à une non-conformité et donc émettre une réserve sur ce sujet. Il est de même pour le sujet de l'eau potable pour lesquels il est demandé de reproduire une analyse, réalisée à partir de données actualisées, permettant de vérifier l'adéquation entre la ressource disponible et les besoins de la population, incluant la projection démographique. Ces deux réserves devront impérativement être levées avant l'approbation de votre document.

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

A) Les réserves

1- Ressource en eau

Le schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP), réalisé en 2023 et figurant en annexe du PLU, présente les bilans besoins/ressources chaque unité de distribution sur la commune. Dans le contexte climatique actuel, ces informations constituent des éléments majeurs et attendus par services de l'État, car elles permettent de s'assurer de l'adéquation entre les ressources disponibles et les besoins de la population, tout en prenant en compte l'évolution démographique permise par le projet de PLU. Les données présentées issues de ce schéma font état de bilans tous excédentaires excepté celui du secteur de Beaune qui affiche un potentiel déficit en situation actuelle.

Concernant la méthodologie employée, bien que la note technique des attentes de l'Etat sur le volet AEP (Alimentation en Eau Potable) prévoie de ne pas prendre en compte en tant que ressources les captages sans DUP (Déclaration d'Utilité Publique), dans le cas présent compte tenu de l'avancement des démarches de DUP, la prise en compte de ces captages est justifiée.

En revanche, sur le fond, les hypothèses suivantes retenues pour établir les bilans besoins/ressources interrogent :

– les consommations et les fuites sont principalement calculées via une technique de ratio théorique. En l'état, il n'y a pas ou très peu de données mesurées qui permettraient de confronter leur exhaustivité. Aussi, il est nécessaire de mettre en place un suivi des consommations réelles journalières, notamment en période de pointe, ainsi que des informations sur les rendements du réseau ;

– certaines données émanant du SDAEP ne sont pas cohérentes avec celles présentées dans le dossier de DUP des captages actuellement en cours d'instruction par les services de l'État. En effet, le schéma reprend des valeurs d'étiage « historique », sans précision sur leur source, tandis que le dossier de DUP présente les données de suivi mises en place dans le cadre du projet ferroviaire Lyon-Turin. Les différences constatées démontrent la nécessité de l'actualisation des données affichées dans le dossier de PLU arrêté. ***Il est donc demandé de réévaluer les bilans besoins/ressources à partir des données mesurées les plus récentes possibles.***

Concernant le secteur de Beaune, les données récentes issues du dossier de DUP ne viennent que conforter la problématique de la ressource en eau et par conséquent le caractère déficitaire du bilan besoins/ressources estimé au sein du SDAEP.

Aussi, après avoir produit une nouvelle analyse découlant des dernières données disponibles et ***dans le cas où la situation d'un bilan déficitaire en situation actuelle et/ou future se confirme, il est demandé de procéder à une limitation de l'urbanisation, au travers de l'instauration une trame spécifique sur le règlement graphique***, jusqu'à la transmission à nos services d'un engagement de la commune quant à la mise en place d'aménagements visant à restaurer une situation d'équilibre. En ce sens, il est préconisé de mener dès à présent une réflexion quant à la bonne mise en œuvre de ces démarches. Le Service Eau Environnement Forêts de la DDT reste disponible pour vous accompagner. En parallèle, il est attendu que votre dossier d'approbation relate l'ensemble de ces éléments et notamment les moyens mis en œuvre par la commune sur ce sujet.

2- Assainissement

Concernant le sujet assainissement, les données relatées au sein du dossier de PLU émanent du schéma directeur d'assainissement arrêté en 2023. Aussi, les données plus récentes concluant à la non-conformité en performance de la STEU pour l'année 2024 n'ont pas été intégrées.

En conséquence et afin de s'enquérir de la situation actuelle, des mesures de la capacité de la STEU pour l'année 2025 sont attendues en ce début d'année 2026. Dans le cas où les nouvelles mesures confirment la non-conformité en performance déjà observée en 2024 et à l'instar du sujet relatif à la ressource en eau potable, ***il est demandé la matérialisation sur le plan de zonage d'un tramage conditionnant l'urbanisation à l'engagement de la commune dans la mise en œuvre d'aménagements visant à mettre en conformité son système d'assainissement***. Les conditions de levée du tramage seront à indiquer dans le dossier de PLU, à savoir la transmission à mes services d'un calendrier de travaux prévisionnel sur lequel la commune doit s'engager. Après l'approbation, il est rappelé que l'ordre de service de démarrage des travaux sera à transmettre au service en charge de l'instruction du droit des sols.

Si au contraire le dysfonctionnement de la STEU n'était plus d'actualité en 2025, devront être apportés au sein du dossier de PLU les éléments complémentaires le justifiant.

*

* *

Au-delà des réserves précitées, cet avis comporte un certain nombre d'observations, qu'il est recommandé de prendre en compte afin d'améliorer la qualité du document, tant par sa cohérence globale que par sa bonne compréhension par le public et sa bonne application par le service instructeur en urbanisme.

B) Les remarques à prendre en compte

1- Risques naturels prévisibles

Le PPRi (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) de l'Arc, constituant une servitude d'utilité publique, est annexé que partiellement au dossier de PLU arrêté. Aussi, le dossier d'approbation devra comporter le PPRi de l'Arc dans son intégralité, *a minima* concernant l'exemplaire disponible en mairie et à disposition du public.

Par ailleurs, malgré les préconisations émises à l'occasion du Porter A Connaissance de l'État transmis à la commune le 21 décembre 2021, il n'est pas fait mention de la bande de recul à respecter de part et d'autre de chaque axe hydraulique susceptible de recevoir un débit de crue. Par conséquent, il est demandé d'apporter les corrections nécessaires dans le règlement écrit, soit dans les dispositions

générales soit au sein du règlement de chaque zone, afin que la notion de la bande de recul soit intégrée, en particulier sur les zones offrant des possibilités constructives et non incluses dans les périmètres du PPRi de l'Arc et du PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) communal.

2- OAP Ste Anne : prise en compte des risques et milieux naturels

D'une part, tenant compte des risques naturels sur le secteur, il est demandé de réduire le périmètre de cette OAP et du zonage Uc associé en y excluant la partie classée en zone rouge « N » inconstructible au PPRN en vigueur, du fait d'un aléa de niveau moyen à fort de chute de blocs.

D'autre part, les enjeux environnementaux n'ont pas été appréhendés de manière cohérente sur le secteur concerné par l'OAP Ste Anne. En effet, alors que le document OAP cible ce secteur comme pouvant faire l'objet d'une ouverture à l'urbanisation, le rapport de présentation identifie sur ce périmètre la présence d'un corridor local à préserver, dans un objectif de maintien de la fonction écologique, ce qui est également souligné dans le PADD et l'OAP « continuités écologiques ». Aussi, il est essentiel qu'*a minima* le projet soit adapté afin de ne pas constituer une barrière pour le passage faune/flore, préservant ainsi la continuité écologique. Il est même attendu, étant donné les enjeux environnementaux et ceux liés aux risques naturels, de réévaluer l'opportunité de cette ouverture à l'urbanisation. *In fine*, si le choix est fait de maintenir cette OAP dans le dossier approuvé, il est fortement conseillé de s'assurer du respect du phasage des OAP, tel que prévu dans le document arrêté, de sorte à mettre en œuvre dans un premier temps les deux autres OAP, mieux justifiées au regard de leur localisation et de la prise en compte des enjeux environnementaux.

3- Logement

Concernant les caractéristiques du parc résidentiel, au regard de l'augmentation observée du nombre de résidences secondaires sur les dix dernières années, il est fortement souhaitable d'afficher une volonté plus forte de stopper cette progression, en appliquant par exemple la servitude de résidence principale *a minima* à l'ensemble des OAP du projet de PLU.

S'agissant des enjeux de mixité sociale, le projet de PLU aurait pu mieux préciser le nombre de logements sociaux produits. Au-delà de l'aspect quantitatif, il aurait été opportun d'aborder les questions de diversification de l'offre sociale, notamment les moyens mis en œuvre pour favoriser l'accession sociale à la propriété.

Par ailleurs, au sujet du projet du Champ de Foire, le document OAP associé à ce projet permet la création de logements (en pages 9 et 11), en complément de la réalisation d'un complexe hôtelier et de l'aménagement d'espaces verts publics. Or ceux-ci ne sont pas quantifiés ni intégrés dans la production de logements permise par le projet de PLU. Ces éléments sont donc à intégrer au sein de la partie « justification des choix » dédiée au besoin en matière de production de logements afin d'en assurer son exhaustivité.

4- Zones économiques et touristiques

Le choix opéré de créer un secteur Uxc à vocation commerciale en rupture du linéaire commercial situé au centre-bourg, constituant un secteur préférentiel pour la préservation mais aussi le renouvellement d'activités commerciales, étonne du fait de sa localisation et de votre volonté affichée d'encourager le développement, notamment commercial, en centralité, tel que traduit dans les orientations du PADD reflétant vos choix politiques. De plus, ce choix se révèle discordant avec la stratégie de revitalisation portée par la Communauté de Communes Maurienne Galibier (CCMG), qui repose sur le principe de recentrer les commerces sur le linéaire commercial existant. Au vu de ces éléments et dans le sens de la demande émise par l'État dans le cadre de la finalisation de la convention-cadre valant Opération de Revitalisation du Territoire pour le centre-bourg de votre commune, il est requis de ne pas maintenir le secteur de projet commercial, qui, s'il était maintenu, pourra faire l'objet d'un avis de la Commission Départementale de l'Aménagement Commercial (CDAC). Cette commission tiendra compte de l'enjeu de requalification du centre-bourg et de la fragilisation qu'impliquerait un nouveau projet commercial en zone Uxc sur les commerces de proximité existants situés en centralité.

Par ailleurs, concernant le secteur zoné Ut correspondant à un camping existant, le choix opéré d'y affecter un zonage dédié se justifie, car il permet à la fois la prise en compte de l'existant et l'évolution éventuelle de l'activité. Toutefois, le périmètre du secteur ainsi que les règles associées au zonage méritent d'être ajustées afin de mieux cadrer la constructibilité. Aussi, il est préconisé de :

– restreindre la zone Ut à l'emplacement des Hébergements Légers de Loisirs (HLL) existants et en projet, en continuité de l'hôtel existant. Le règlement écrit associé Ut sera à modifier afin de permettre la création d'hébergements touristiques dans les conditions édictées à l'article R. 111-38 du code de l'urbanisme, c'est-à-dire moins de 35 HLL lorsque le terrain comprend moins de 175 emplacements, sans autoriser la sous-destination hôtel ;

– créer un zonage Nt sur le reliquat du périmètre, autorisant les aménagements liés à l'activité de camping sans permettre de nouvelles constructions.

De la même manière, il conviendrait d'autoriser dans le règlement de la zone Uho, correspondant à deux hôtels existants, la sous-destination « hôtel » mais pas celle dédiée aux « autres hébergements touristiques », afin de répondre à plusieurs objectifs :

– traduire clairement les choix communaux opérés en matière de planification sur le volet touristique ;

– démontrer votre engagement dans la pérennité des activités hôtelières en place ;

– s'assurer de la cohérence interne de votre document, étant stipulé en page 85 du rapport de présentation que « seule la destination "hôtel" est autorisée » ;

– justifier la coexistence des deux zonages Ut et Uho au travers de sous-destinations distinctes au sein de la destination « commerce ».

5- OAP du Champ de Foire

Le projet d'OAP du Champ de Foire s'inscrit dans le cadre d'un renouvellement urbain qui va participer à la requalification du chef-lieu, au travers de la réalisation d'une construction bâtie neuve et de la

création d'éléments paysagers de composante végétale et hydrique. Bien qu'intéressant sur ces volets-là, ce projet mérite d'être mieux justifié, notamment sur le besoin de créer un hôtel supplémentaire voire une résidence de tourisme sur la commune. En effet, sur ce secteur, il semblerait plus approprié de conserver la sous-destination hôtel, après avoir étayé la justification du besoin, et de ne pas y permettre la création d'autres hébergements touristiques en apportant les modifications nécessaires au règlement écrit associé.

De plus, il est vivement recommandé d'inclure dans cette OAP un nombre de logements minimum dédiés aux personnels ainsi qu'aux saisonniers travaillant dans le bassin de vie.

6- Agriculture

1- Production d'Energies Renouvelables en zone A et N

En premier lieu, il est constaté une volonté communale forte en matière de production d'Energies Renouvelables (EnR), au travers d'un règlement écrit très souple autorisant « les constructions techniques construites spécialement pour le fonctionnement de réseaux et les constructions concourant à la production d'énergie » sur l'ensemble des zones A et N. Cette traduction réglementaire généralisée sur l'ensemble des zones A et N n'intègre pas le travail effectué en amont sur le sujet, à savoir :

– votre travail d'identification des Zones d'Accélération des EnR (ZAENR), ayant abouti à la définition d'un secteur en zone naturelle ;

– le travail réalisé par la Chambre d'agriculture Savoie Mont Blanc (CASMB) d'élaboration d'un document cadre départemental, validé par arrêté préfectoral le 22 janvier 2026, qui identifie des sites pouvant accueillir du photovoltaïque au sol, prenant en compte les enjeux agricoles. Ce document-cadre pourra être amené à évoluer par la suite en fonction des projets.

Aussi, il est demandé de mieux prendre en compte les enjeux naturels et agricoles dans votre ambition de production d'EnR. A cette fin, il est fortement recommandé de limiter les constructions liées à la production d'EnR aux secteurs identifiés en ZAEnR et, de manière anticipée, aux secteurs ciblés dans le projet de document cadre de la CASMB, avec un zonage dédié de type Nenr ou Aenr. De plus, il conviendra de s'assurer, puis de traduire dans le dossier d'approbation, de l'absence d'enjeux forts environnementaux et liés aux risques naturels, en complément des enjeux agricoles déjà identifiés lors de l'élaboration du document cadre.

Dans le cas d'un projet de photovoltaïque au sol qui serait situé en discontinuité de l'urbanisation existante, une étude de discontinuité sera à réaliser et à soumettre à l'avis de la CDNPS.

2- Emplacements réservés en zones A et N

Le projet de PLU identifie 11 Emplacements Réservés (ER), situés principalement en zones A et N et destinés pour la majorité à la création de stationnement. Toutefois, le besoin de foncier pour faire face aux difficultés de stationnements dans les hameaux n'est pas justifié dans le dossier de PLU, ni quantifié. En effet, il n'a pas été procédé à un inventaire des capacités de stationnement tel que prévu par le code de l'urbanisme.

Au regard de la consommation en Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) induite par ces ER, non négligeable puisque d'environ 1,5 ha dont 0,86 ha déclaré à la PAC, il conviendrait de réévaluer le besoin réel et d'apporter la justification adéquate.

De plus, il ne peut pas être omis d'intégrer cette consommation foncière sur l'enveloppe de consommation globale en ENAF du projet de PLU, ni de réévaluer la compatibilité avec le projet de SCoT Maurienne arrêté, intégrateur de la Loi Climat et Résilience sur la trajectoire du Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

Enfin, il s'agit également de s'assurer que le projet en lien avec la création de l'ER est compatible avec le règlement de la zone concernée, en particulier pour la création de stationnements en zone A ou N au sein desquelles les aménagements ne sont pas autorisés.

3- Règlement de la zone A

Conformément aux articles R. 151-23 à R. 151-25 du code de l'urbanisme, il conviendrait de ne pas autoriser la construction d'exploitations forestières en zone A mais seulement le permettre en zone N.

D'autres dispositions du règlement méritent d'être ajustées, dans un souci de concordance avec la doctrine départementale de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) :

– concernant les dispositions émises pour la création de logement agricole, il pourrait être utilement précisé qu'un seul logement par exploitation est possible, « même dans le cas d'une exploitation sociétaire », afin de lever toute ambiguïté de lecture ;

– concernant les annexes des habitations en zones A et N, il est demandé de limiter l'emprise au sol de l'annexe à 40 m², au lieu de 50 m², en y précisant que cette valeur maximale fait référence à l'emprise en sol cumulée des annexes si tel est le cas.

7- Dispositions du règlement graphique

Quelques corrections sont à apporter au règlement graphique afin de s'assurer de la cohérence interne de votre document :

– au sein du règlement écrit, en page 59 pour la zone A et en page 65 pour la zone N, sont établies des règles s'appliquant aux corridors écologiques « repérés par une trame graphique sur les plans de zonage ». Or cette trame n'est pas matérialisée sur les plans ;

– en continuité de la remarque n°4 formulée en amont sur le volet touristique mais aussi pour donner du sens aux choix de zonage établis et être concordant avec le règlement écrit, il conviendrait de rédiger en légende de la zone Ut « secteur destiné aux hébergements touristiques », la différenciant ainsi de la zone Uho ;

- le linéaire de protection de la diversité commerciale apparaît en rouge sur le plan mais en noir dans sa légende ;

– l'ER 6 n'est pas numéroté au plan de zonage.

8- Dispositions du règlement écrit

De la même manière, il est recommandé de procéder à quelques ajustements du règlement écrit, destinés à améliorer la qualité du document :

– dans les dispositions générales relatives à la prise en compte des risques naturels (en page 8), il paraît important d'ajouter explicitement que « toute autorisation d'urbanisme doit respecter les prescriptions des PPRi et PPRN », dans le but d'une information claire vis-à-vis du public ;

– il serait judicieux de modifier l'intitulé de la zone Ux, destinée aux « activités économiques artisanales », alors que la sous-destination « artisanat et commerce de détail » est interdite ;

– il semble opportun de faire figurer la phrase « Les parkings de plus de 1 500 m² doivent être équipés d'ombrières photovoltaïques ou végétalisés à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement » pour la zone Ux, qui est une des plus susceptibles de comporter ce type de parking. De même, pour les zones concernées, il conviendrait d'élargir l'installation d'ombrières photovoltaïques ou de dispositifs végétalisés aux parcs de stationnement > 500m2 associés à certains bâtiments économiques et administratifs, comme prévu par la Loi Climat Résilience codifiée à l'article L. 111.19-1 du code de l'urbanisme ;

– dans les zones A et N, il serait juste de préciser que la restauration de chalets d'alpage est également soumise à l'avis de la CDPENAF ;

– il est fait mention dans les règlements écrits des zones A et N d'un repérage des chalets d'alpage sur le plan de zonage alors que ce n'est pas le cas ;

– en page 65 est fait référence à une zone EnR qui n'apparaît pas sur le plan de zonage.

9- Annexes

Concernant l'OAP « Sous Vigny » ayant fait l'objet d'un passage en CDNPS pour déroger au principe d'urbanisation en continuité en zone de montagne, il est conseillé d'intégrer dans le dossier de PLU le compte-rendu de la commission, afin d'apporter de la clarté et *in fine* une meilleure compréhension par le public des choix opérés, notamment concernant sa mise en œuvre opérationnelle.

La directrice départementale des territoires,

Isabelle NUTI