



---

**CONSEIL MUNICIPAL DU 25 AOUT 2022****Délibération n°2022\_111**

---

Date de convocation :	19 août 2022
Date d'affichage :	19 août 2022
Conseillers en exercice :	15
Conseillers présents :	12
Conseillers absents :	03
Conseillers ayant donné pouvoir :	01



Le 25 août 2022 à 19h30, le Conseil municipal de Montvalezan s'est réuni en Mairie sous la présidence de Jean-Claude Fraissard, Maire.

**Étaient présents :** Jean-Claude Fraissard, Maire, Thierry Gaide, Jean-Pierre Maitre, Thierry Vignes, Sébastien Gaidet Adjoint, Catherine Garandel, Faye Davison, Odile Villiod Christophe Fraissard, Thibault Gaidet, Dominique Maitre, Pierre Maze (conseillers),

**Était excusés :** Grégory Maitre (pouvoir à Thibault Gaidet), Laurent Hanicotte, Stéphane Gaide, conseillers

Conformément à l'article L.2121-15 du CGCT il est procédé à la désignation du secrétaire de séance,

**Thierry GAIDE**, est désigné à l'unanimité et accepte cette fonction

---

**URBANISME****Objet : Approbation n°1 de la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montvalezan**

M. le maire rappelle au conseil municipal les différents objectifs de cette modification de droit commun du plan local d'urbanisme, les étapes de la procédure fixées par le code de l'urbanisme et précise que la présente modification a été soumise à une concertation préalable dont le bilan avait été arrêté par le Conseil Municipal par délibération du 5 août 2021, et à évaluation environnementale.

M. le maire indique que la remise des avis par les personnes publiques associées puis l'enquête publique sur le projet modification de droit commun n°2 du plan local d'urbanisme étant achevées et le commissaire enquêteur ayant déposé son rapport et ses conclusions, le Conseil Municipal peut maintenant approuver la modification de droit commun n°2.

Monsieur le Maire précise néanmoins que suite à l'enquête publique, notamment suite aux demandes de la population, et au regard des avis divergents sur le secteur Bertrand Coffat concernant la limite de la zone de fonctionnalité de la zone humide, et de la volonté de la commune de prendre en compte au mieux le périmètre à protéger en conformité avec le jugement rendu par la cour administrative d'appel de Lyon, il est proposé de laisser ce point de la modification en suspens le temps de pouvoir mieux qualifier le périmètre.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'approuver lors de ce Conseil Municipal l'ensemble des points proposés lors de la délibération prescrivant la procédure, éventuellement amendés suite à la concertation publique, au travail avec les PPA, à l'avis des

PPA et à l'enquête publique, et de reporter à un Conseil Municipal ultérieur la décision sur la zone Bertrand Coffat, visant à mettre le PLU en conformité avec le jugement rendu.

Monsieur le Maire précise que cette décision ne remet aucunement en cause l'objectif de la commune de prendre en compte ce jugement dans le PLU, et que la délibération d'approbation sur ce point sera proposée dans un délai cohérent avec le délai de validité de l'enquête publique.

Il est précisé que ce point ne présente aucune interdépendance avec les autres points de la modification de droit commun n°2, et que cette décision ultérieure n'a donc aucune incidence sur l'approbation des autres objectifs, ni sur l'évaluation environnementale concernant ces autres points.

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L103-2 à L103-6, L104-1, L104-3, L153-36, L153-37, L153-38 et L153-40 à L153-44 ;

Vu la délibération n°2016\_106 du Conseil Municipal du 29 septembre 2016 approuvant le plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération n°2017\_107 du Conseil Municipal du 26 juillet 2017 approuvant la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal n°2018\_106 du 28 juin 2018 prescrivant la modification de droit commun n°2 du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération n°2018\_187 du Conseil Municipal du 28 novembre 2018 approuvant la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal n°2019\_091 du 16 mai 2019 complétant la délibération n°2018\_106 du 28 juin 2018 prescrivant la modification de droit commun n°2 du plan local d'urbanisme ;

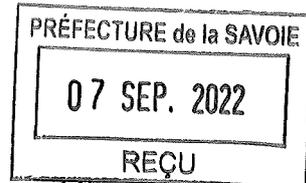
Vu la délibération n°2020\_125 du Conseil Municipal du 6 août 2020 approuvant la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération n°2021\_010 du Conseil Municipal du 28 janvier 2021 approuvant la modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal n°2021\_55 en date du 8 avril 2021 portant annulation des précédentes délibérations relatives à la procédure de modification de droit commun n°2 et prescription de la procédure de modification de droit commun n°2 ;

Vu la délibération du conseil municipal n°2021\_107 en date du 5 août 2021 portant arrêt du bilan de la concertation préalable dans le cadre de la procédure de modification de droit commun n°2 du PLU ;

Vu la délibération du Syndicat Mixte du SCoT Tarentaise Vanoise en date du 14 décembre 2017 portant approbation du SCOT Tarentaise Vanoise ;



Vu les avis des personnes publiques associées ;

Vu l'arrêté n°2022\_175 ordonnant l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Montvalezan ;

Vu les conclusions du commissaire-enquêteur en date du 15 aout 2022 reproduites ci-après et accessibles en mairie de Montvalezan et sur son site internet :

*« Considérant que l'enquête publique s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes, conformément à la réglementation, ayant favorisé l'expression du public, Considérant que la commune a répondu aux observations du public et des personnes publiques associées, soit en donnant une suite favorable, soit en apportant des réponses argumentées.*

***J'émet un avis favorable sans réserve au projet de modification du PLU mis à l'enquête ; Je formule deux recommandations à l'attention du maître d'ouvrage :***

- *Je recommande d'entreprendre des investigations hydrogéologiques pour mieux déterminer la nécessité et l'étendue d'une zone de fonctionnalité de la zone humide située en aval de Bertrand Coffat ;*
- *Je recommande d'apporter plus de considération au boisement dans le secteur du Gollet qui présente effectivement un caractère remarquable ».*

Considérant que ces conclusions sans réserve du Commissaire Enquêteur s'appuient sur les échanges réalisés avec le commissaire enquêteur par le biais du PV de synthèse, puis des réponses apportées par la commune à ce PV de synthèse, mais aussi sur les réponses apportées dès le début de l'enquête aux avis des PPA, ce qui est relaté dans son rapport et dans l'introduction des conclusions.

Considérant que la commune de MONTVALEZAN entend de ce fait prendre en compte expressément les modifications proposées dans ces documents.

Considérant que la justification motivée de ces modifications apportées au projet de modification de droit commun du PLU, pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, des conclusions du commissaire-enquêteur, des avis des PPA, et des observations du public figure en annexe de la présente délibération ;

Considérant que la commune de MONTVALEZAN prend note des recommandations du commissaire-enquêteur. Ainsi, sur le quartier du Gollet, un inventaire des arbres les plus significatifs pourra être entrepris (cependant cet inventaire ne sera pas intégré à la présente modification du PLU, de manière à permettre à la collectivité de discuter des modalités pratiques avec les personnes concernées). Concernant la zone Bertrand Coffat, une étude hydrogéologique sera effectivement pertinente pour répondre aux interrogations soulevées par l'enquête publique, et pourra servir de base à la future approbation de ce point de la modification.

Considérant que le point spécifique de la délibération de prescription « Assurer la protection de l'ensemble de la zone de fonctionnalité de la zone humide sur le secteur Bertrand Coffat, en zone 1AUc, conformément à l'arrêt de la Cour Administrative d'Appel de Lyon n°18LY02401 du 10 décembre 2019 » nécessite un travail complémentaire (s'appuyant sur la

recommandation du Commissaire Enquêteur notamment) afin de répondre aux interrogations soulevées par l'enquête publique, et afin de prendre en compte de la manière la plus fine possible le jugement susmentionné ;

Considérant de ce fait que ce point sera l'objet d'une délibération d'approbation ultérieure et détachée de la présente et est sans incidence sur les objectifs fixés par la modification de droit commun n°2, ou sur l'évaluation environnementale concernant ces objectifs ;

Vu le projet de modification de droit commun n°2 du plan local d'urbanisme annexé à la présente délibération ;

Considérant que le projet de modification de droit commun n°2 du plan local d'urbanisme présenté est prêt à être approuvé ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire ;

Thibault Gaidet (y compris pouvoir) et Dominique Maître quittent la salle.

Monsieur le Maire propose de voter à bulletin secret. Le conseil municipal approuve à l'unanimité le vote à bulletin secrets.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à 7 POUR, 1 CONTRE, 2 ABS,**

⇒ APPROUVE telle qu'elle est annexée à la présente délibération, la modification de droit commun n°2 du PLU de la commune de Montvalezan et concernant les objectifs suivants :

- o Permettre l'extension limitée du restaurant d'altitude « La Traversette » ;
- o Intégrer une règle pour la création de logements saisonniers sur l'ensemble des zones constructibles, en lien avec les prescriptions du SCoT de l'APTV ;
- o Préciser les règles applicables aux espaces repérés comme « Fosses à neige » sur les plans de zonage ;
- o Permettre la densification du secteur du Gollet (Ug), objet notamment d'une règle s'apparentant à une règle de Coefficient d'Occupation des Sols (COS) ;
- o Retravailler le règlement des zones Ne en élargissant notamment les possibilités pour les équipements publics et d'intérêt collectif dans le respect des possibilités offertes par le code de l'urbanisme. Cette évolution vise notamment à créer un hangar communal pour les engins de déneigement mais aussi améliorer la gestion de la déchetterie qui ne permet aujourd'hui que les nouvelles constructions liées aux dépôts de matières organiques ;
- o Préciser, en compatibilité avec le SCoT de l'APTV, la non application des principes de l'article L122-12 du code de l'urbanisme (protection des berges naturelles des plans d'eau), sur les plans d'eau artificiels de moins de 2 ha ;
- o Retravailler les règles d'implantation en zones Ng et Ne, afin de mieux correspondre aux besoins d'aménagement sur ces espaces ;

- o Revoir le nombre de place de stationnement sollicité pour les habitations, qui n'est pas adapté à la réalité communale ;
- o Intégrer l'article L151-33 du code de l'urbanisme concernant les possibilités accordées pour réaliser les places de stationnement en dehors du terrain d'assiette d'un projet ;
- o Reclasser une construction située en zone Ua, mais ne correspondant pas à la typologie de la zone, dans un zonage plus adapté notamment afin de ne pas bloquer son évolution ;
- o Réécrire la définition d'« Hébergement hôtelier », afin de préciser la destination applicable aux résidences de tourisme ;
- o Réécrire les définitions des marges de reculs et des alignements afin d'éviter de futurs problèmes pour les équipements techniques ;
- o Ajuster les règles concernant l'aspect extérieur des constructions ;
- o Ajuster quelques éléments sémantiques dans le règlement écrit ;
- o Retravailler les règles de hauteurs des garages dans les différentes zones N ;
- o Revoir l'articulation de l'article 11 en zone N, pour clarifier les règles applicables à la zone Ne ;
- o Retravailler les changements de destination autorisés en zones agricoles et naturelles, en ciblant de nouvelles constructions et en précisant les règles applicables à ces changements de destination ;
- o Intégrer en zone UA l'obligation d'une convention montagne à partir d'un certain seuil de construction, en cohérence avec ce qui peut déjà être appliqué dans d'autres zones ;
- o Préciser, en cohérence avec le SCoT de l'APTV, la règle concernant la création de logements nécessaires à l'activité agricole, en zone agricole ;
- o Clarifier dans le règlement les notions de voie d'accès et de desserte ;
- o Repositionner, dans le règlement écrit, les règles relatives aux murs de soutènement en dehors des règles relatives aux plantations ;
- o Retravailler les règles applicables aux chalets d'alpage afin de mieux prendre en compte le code de l'urbanisme et le fait que les autorisations sont liées à un passage en CDPENAF et en CDNPS (notamment d'un point de vue architectural) ;
- o Ajuster les règles applicables sur l'indice « s » pour mieux coller aux autorisations du code de l'urbanisme ;
- o Revoir les autorisations en zones Aco, notamment au regard du principe de la zone (protection environnementale) ;

- o Etendre une zone Ac sur une zone Ne afin de permettre la réalisation d'un projet de bergerie ;
- o Ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU du Solliet ;

Par ailleurs, les erreurs matérielles ou les besoins de mise à jour des mentions du code de l'urbanisme, qui pourront apparaître au cours du travail, pourront être corrigées.

- ⇒ DIT QUE conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans le journal Dauphiné Libéré.
- ⇒ La présente délibération deviendra exécutoire à la date la plus tardive entre sa réception en Préfecture, et l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (affichage en mairie et insertion dans la presse d'un avis d'information).

Le dossier de modification de droit commun n°2 du plan local d'urbanisme est tenu à la disposition du public à la mairie de Montvalezan, aux jours et heures habituels d'ouverture.



Pour le Maire absent,

Le 1<sup>er</sup> adjoint,  
Thierry Gaide

