

DEPARTEMENT DE SAVOIE

COMMUNE DE MONTVALEZAN (73700)

**DOSSIER DE MISE À DISPOSITION DU
PUBLIC DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE
N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**



PIÈCE D : AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

PLU approuvé le :

29 septembre 2016

Modification simplifiée n°3 prescrite le :

18 mars 2024

Le Maire,



Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement

Av. de la Clapière,
1, Rés. la Croisée des Chemins - 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80
contact@alpicite.fr - www.alpicite.fr



**PRÉFET
DE LA SAVOIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction
Départementale
des Territoires (DDT)

Chambéry, le **08 JUL. 2024**

Service : Planification et aménagement des territoires
Affaire suivie par : Léa PFISTER et Laure STEINBRUGGER
Fonction : Chargée de mission territoriale et chargée d'étude
Tél : 04 79 71 73 43 / 73 35
Mél : lea.pfister@savoie.gouv.fr / laure.steinbrugger@savoie.gouv.fr

Le préfet
à
Monsieur le Maire de Montvalezan
1, place de la mairie
73 700 Montvalezan

Objet : Projet de modification simplifiée n°3 du PLU de Montvalezan

Par courrier en date du 22 mai 2024 vous avez notifié à mes services, pour avis, le dossier relatif à la procédure de modification simplifiée n°3 de votre PLU, conformément aux dispositions de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme.

Cette modification simplifiée porte sur 12 points d'évolution du PLU. Pour grande partie, ils visent à une meilleure maîtrise du développement touristique, notamment par des mesures permettant de limiter l'érosion du parc touristique vers la résidence secondaire, de généraliser la contractualisation de conventions d'aménagement touristique, ou encore de garantir la production des logements saisonniers, indispensables au bon fonctionnement de la station, par la ré-introduction dans le PLU, et à l'échelle de la station, de l'outil de servitude de mixité sociale.

Ainsi, ces évolutions viennent affirmer le rôle de la commune dans la maîtrise du développement touristique de la station et s'inscrivent dans la continuité d'un travail déjà engagé lors de la modification N°2 du PLU, où un seuil minimal de production de logement saisonnier avait été introduit.

Pour le reste, les évolutions visent à préciser les règles des documents pour garantir une meilleure gestion de la commune sur des sujets tels que le stationnement et les eaux de ruissellement. Dans l'ensemble, cela est positif.

Néanmoins, l'analyse du dossier par mes services soulèvent deux remarques énoncées ci-après.

Tout d'abord, la nouvelle règle visant à assurer le maintien et le confortement des lits chauds sur les secteurs de la station en interdisant le changement de destination des hébergements touristiques semble manquer de clarté concernant les conditions dans lesquelles s'appliquerait

cette règle. En particulier, si l'ambition de ne pas produire de logement saisonnier au détriment de l'hébergement hôtelier transparaît dans les justifications (page 11 du rapport de présentation), l'énoncé de la règle mériterait d'être clarifié sur ce point.

Par ailleurs, la règle visant à favoriser l'installation des dispositifs d'énergie renouvelables en zone A pourrait être plus précise. Quand bien même elle conditionne l'installation de panneaux photovoltaïques au sol aux besoins de la consommation domestique, elle pourrait par exemple être assortie de prescriptions sur l'implantation des panneaux photovoltaïques afin d'éviter leur implantation sur des secteurs à fort intérêt agricole (page 18 du rapport de présentation).

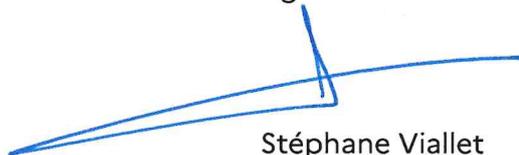
Hormis ces deux remarques, le projet de modification simplifiée n°3 reçoit un avis favorable.

Aussi, le contenu de cet avis ne justifie pas de réunion de mise au point avec vous-même et les services de l'État. Néanmoins, mes services se tiennent à votre disposition, si vous le souhaitez, en prenant contact avec Madame Léa PFISTER, chargée de mission pour votre secteur.

ASBS 2004 8 0

Pour le préfet et par délégation,

Le chef du service du service
aménagement du territoire



Stéphane Viallet

Le Président :

T. 04 79 75 93 30

F. 04 79 75 76 00

presidence@savoie.cci.fr

Mairie de MONTVALEZAN-LA ROSIÈRE
Monsieur Jean-Claude FRAISSARD
Chef-lieu
1 place de la Mairie
73700 MONTVALEZAN

Nos réf. : ACT-73S-2024-07_3889195

Vos réf. : N° 2024_134/JCF/DC/AD/VA

Objet : Votre demande d'avis sur la Modification simplifiée n° 3 du PLU de la Commune de MONTVALEZAN

Chambéry, le 02/07/2024

Monsieur le Maire,

Vous nous avez sollicités pour émettre un avis sur le projet de modification simplifiée n°3 du PLU de la commune de Montvalezan et nous vous en remercions.

Nous avons pris connaissance avec attention des différentes pièces constitutives de ce projet et nous souhaitons vous faire part de nos remarques concernant plusieurs dispositions nouvellement envisagées.

Renforcer la mixité et la diversité de l'hébergement

Comme de nombreuses stations de sports d'hiver et destinations touristiques, la commune de Montvalezan est marquée par une forte proportion de résidences secondaires, représentant 86,1% du parc immobilier, contre seulement 12,7% de résidences principales (Source : Insee 2020 – RGP Montvalezan).

Pourtant, le développement économique de la commune, support du domaine skiable La Rosière - Espace San Bernardo, dépend en partie de sa capacité à loger sa population permanente et active. Aussi, afin d'atténuer les effets de la pression foncière, nous saluons les différentes initiatives de la municipalité en faveur de l'hébergement saisonnier et permanent. Elles constituent un véritable levier pour rendre le recrutement du personnel plus attractif, faciliter le parcours résidentiel et proposer une offre en logement adaptée, diversifiée et décente.

Il demeure important de souligner que la valorisation des lits existants par la rénovation des établissements (amélioration de la performance énergétique) et l'adaptation de l'offre aux besoins des clientèles actuelles (modernisation, équipements, etc.) contribuent aussi significativement au dynamisme local. Cette approche permet également de réduire la consommation foncière sur un territoire fortement contraint, prenant ainsi en compte les objectifs fonciers du ZAN.

Les seuils de convention d'aménagement touristique

Nous saluons la suppression du seuil minimum de 500m² de surface plancher. Désormais, tout projet immobilier est soumis à une convention d'aménagement touristique. Cette évolution confère à la commune un levier d'action sur l'ensemble des projets immobiliers, lui permettant ainsi de mieux maîtriser son développement urbain et tendre vers un développement cohérent et équilibré de son territoire.

Le maintien et le confortement des lits marchands

La commune envisage l'interdiction de changement de destination des établissements hôteliers excepté pour de la création de logements à destination des travailleurs saisonniers ou d'une activité commerciale connexe à l'activité hôtelière.

En effet, il est important de souligner que toute nouvelle implantation d'activité commerciale, compte tenu du contexte économique actuel, devrait se faire en complémentarité avec le tissu commerçant existant afin de ne pas déséquilibrer la dynamique commerciale existante.

D'autre part, nous avons noté le projet d'implantation de nouveaux commerces (qui ne se restreindront plus à la seule activité de restauration) dans la zone UH. Aussi, nous souhaitons attirer votre attention sur l'importance de maintenir une continuité marchande entre les différents commerces existants ou futurs et d'éviter la création de commerces isolés. L'objectif doit être de maintenir une bonne synergie commerciale avec une dynamique équilibrée. Si l'ambition de la commune était d'engager une réflexion sur le sujet de l'attractivité commerciale, la CCI Savoie est en mesure de vous apporter son expertise dans le cadre de prestation d'étude (stratégie commerciale, analyse de potentiel marché, etc.)

Pour les autres points du présent projet de modification simplifiée, nous n'avons pas d'observations à apporter.

Vous remerciant par avance de l'intérêt que vous porterez à ces observations qui ont pour seul souci la préservation et le développement du tissu économique local, nous restons à votre disposition pour tout échange complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.



Marc BEGGIORA



LE DÉPARTEMENT

Pôle aménagement
SECRETARIAT GENERAL

Service appui technique
Unité planification et aménagement
Hôtel du Département
CS 31802
73018 Chambéry CEDEX

Monsieur Jean-Claude FRAISSARD
Maire
MAIRIE DE MONTVALEZAN
1 place de la Mairie
73700 MONTVALEZAN

Contact : *Emmanuelle THOMAS*
 04 79 44 50 56
 amenagement-sg-urbanisme@savoie.fr

Nos réf. : ET/VM/PAD-SG/SAT/D/2024/418219

Monsieur le Maire,

En application des dispositions de l'article L153-40 du code de l'urbanisme, vous m'avez soumis pour avis, le projet de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Après avoir pris connaissance des documents et eu égard aux compétences du Département, je vous informe que la procédure engagée ne suscite pas de remarque particulière de ma part.

J'émet donc un avis favorable sur l'arrêt du projet de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma considération distinguée.

#signature1#

Pour le Président,
Par délégation,
Eva ALIACAR,
Directrice générale adjointe de l'aménagement.

Copie pour information à :

Cécile UTILLE-GRAND - Conseillère départementale

Guillaume VILLIBORD - Conseiller départemental

Stéphane LAMBERT - Responsable SG/ MTD Tarentaise

Christina LE-BOULH - SG/ MTD Tarentaise