

Modification PLU Montvalezan

gael.cruysmans@skynet.be <gael.cruysmans@skynet.be>

Mer 04/09/2024 09:54

À :Urbanisme MONTVALEZAN <urbanisme@montvalezan.fr>

Cc : 'Resultance. - Olivier.Coppieters' <olivier.coppieters@resultance.eu>; gael.cruysmans@skynet.be <gael.cruysmans@skynet.be>

A Monsieur le Maire de Montvalezan
1 place de la Mairie
73700 Montvalezan

Concerne : « observation concernant la modification du PLU simplifiée n°3 de la commune de Montvalezan ».

Cher Monsieur le Maire,

En ma qualité de président de Miravidi Gestion, gérant de la résidence Miravidi, je vous écris dans le cadre de l'enquête publique concernant le projet de modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Montvalezan.

Nous avons signé une convention avec la Mairie pour mettre les résidences Miravidi et Grivola pendant 18 ans en structure d'hébergement à vocation touristique (voir annexe).

La convention prévoit qu'au bout de ces 18 années, nous sortons de la loi Montagne pour retomber sur une affectation résidentielle classique sans obligation de location.

Dans le PLU modificatif est repris une phrase critiquée par le préfet pour son manque de clarté : Article critiqué :

2.1.6 – A l'hébergement hôtelier ne peuvent changer de destination, sauf pour la création de surfaces de commerces, à condition de constituer une activité connexe à l'hébergement hôtelier, et dans la limite de 25 % de la surface de plancher totale d'hébergement hôtelier existante ou à créer. Ces obligations sont applicables y compris en cas de démolition - reconstruction sur une unité foncière existante au moment de l'approbation du PLU, sur ses éventuelles futures divisions, sur les extensions et annexes éventuellement créées, ... sauf pour la création de logements des travailleurs saisonniers, dans la limite de 20 % de la SdP totale d'hébergement hôtelier existante ou créer (cela ne concerne donc pas le changement de destination de la SdP existante)

Remarque du Préfet :

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 transparait dans les justifications (page 11 du rapport de présentation), l'énoncé de la règle mériterait d'être clarifiée sur ce point.

Pouvez-vous nous confirmer, comme votre responsable à l'urbanisme me l'a confirmé, que cette modification de PLU ne nous concerne pas et dès lors ne nous empêchera pas de sortir de l'affectation touristique en 2032 pour le Miravidi et en 2035 pour le Grivola ?