DEPARTEMENT DE SAVOIE

COMMUNE DE MONTVALEZAN (73700)

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Dossier de concertation

Annexe 3 – Avis des personnes publiques associées sur le projet de modification de droit commun n°3 du PLU

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

PRÉFÈTE DE LA SAVOIE

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction Départementale des Territoires (DDT)

Chambéry, le 26/06/2025

Service : Planification et aménagement des territoires
Affaire suivie par : Léa PFISTER
Fonction : Chargée de mission territoriale
Tél : 04 79 71 73 43
Mél : lea.pfister@savoie.gouv.fr

La Préfète

à

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

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

Par courrier en date du 2 juin 2025, vous avez notifié à mes services, pour avis, le dossier relatif à la procédure de modification n°3 de votre PLU, conformément aux dispositions de l'article L 153-40 du code de l'urbanisme.

Cette modification porte notamment sur la prise en compte du jugement de la cour administrative d'appel de Lyon de décembre 2019 qui a annulé en partie la zone 1AUc du PLU sur le secteur "Bertrand Coffat". Cette annulation a été motivée par l'absence de protection suffisante de la zone de fonctionnalité de la zone humide « Entre Chavonnes et Nant Cruet : site nord » identifiée dans l'inventaire départemental. Le juge relevait en effet que « [les principes d'aménagement du PLU] *n'apparaissent pas de nature à préserver la zone de fonctionnalité que recouvre la zone 1AUc, ni cohérents avec l'objectif énoncé par les auteurs du PLU de protéger la zone humide* ».

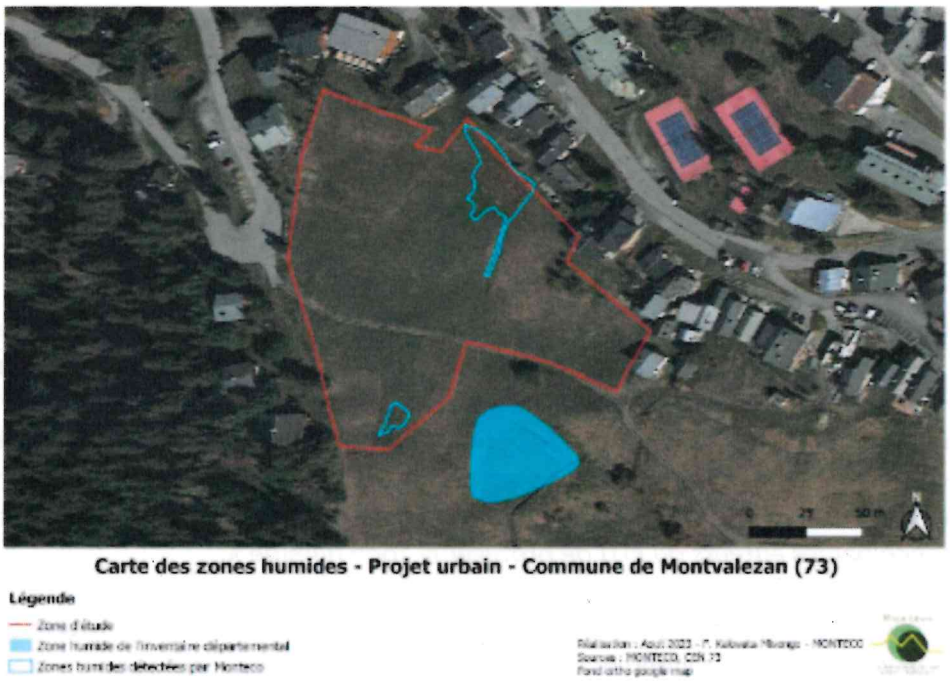
Afin de prendre en compte ce jugement, le projet de modification n°3 reprend l'espace de fonctionnalité et la zone humide délimités dans l'inventaire départemental avec un tramage visant à empêcher toute construction.
Ainsi, la zone humide et son espace de fonctionnalité sont couverts par une zone 1AU, associée :

- d'une OAP qui prévoit que « *dans l'emprise de la zone humide et des zones de fonctionnalité des zones humides [...], toute construction étant interdite, ces espaces resteront non urbanisés* » ;
- d'un règlement qui prévoit que "*Dans les zones humides et les périmètres de protection de la zone de fonctionnalité des zones humides, identifiés au titre du 151-23 du CU au plan de zonage,*

<u>les travaux sont autorisés</u> à condition de contribuer à préserver les zones humides et leurs zones de fonctionnalité ou de réguler les eaux pluviales ou du réseau d'assainissement. Les travaux ayant pour effet de modifier les zones humides ou leurs zones de fonctionnalité doivent être précédés d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol."

Il convient de rappeler qu'une OAP se distingue d'un règlement écrit en s'imposant aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de compatibilité tandis qu'un règlement s'impose dans un rapport de conformité. Il apparaît ainsi que la combinaison du règlement écrit de la zone 1AUc et de l'OAP sur la zone Bertrand Coffat ne revêt pas un caractère aussi protecteur que si le règlement y interdisait explicitement les constructions.
De fait, les modifications apportées à ce règlement, qui se contentent d'élargir aux zones de fonctionnalité des zones humides la possibilité de réaliser des travaux en zone humide sous conditions, n'apparaissent pas suffisantes pour répondre au besoin de protection de ces milieux sensibles pourtant exigée par le juge administratif.

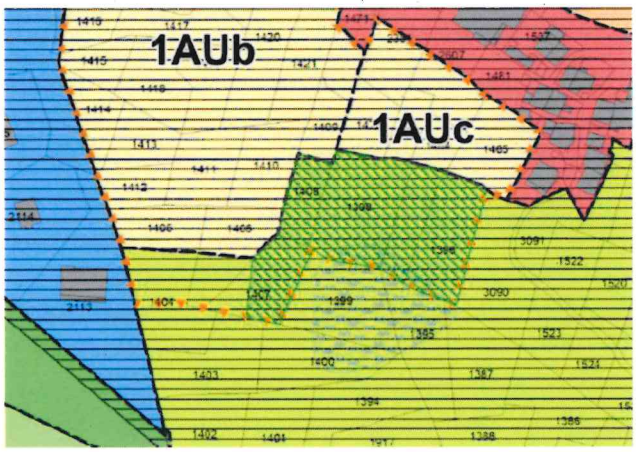
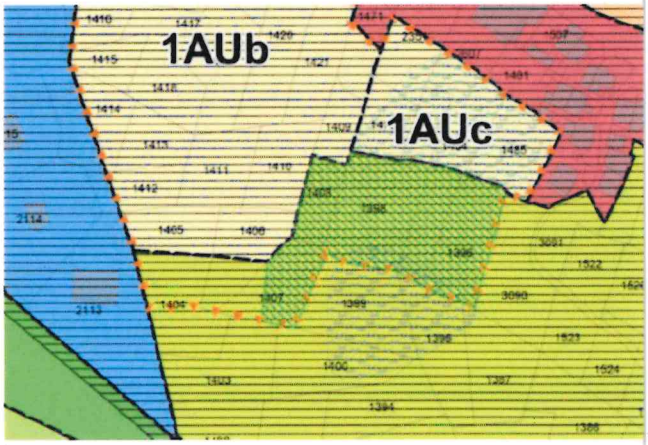
Par ailleurs, les services de l'État ont connaissance d'une étude d'identification de l'espace de bon fonctionnement de la zone humide « entre Chavonne et Nant Cruet – site nord » réalisée par Monteco / Cimeo à la demande de la commune en 2023, et dont les résultats montrent la présence de deux zones humides (cf image ci-dessous), non répertoriées à l'inventaire départemental, et d'un espace de bon fonctionnement plus étendu que celui identifié initialement.



Cartographie des secteurs humides, tirée de l'étude réalisée en 2023 par Monteco / Cimeo et commanditée par la commune

Malgré la connaissance de ces nouvelles données, la surface du tramage proposée se contente d'être élargie au secteur annulé par le tribunal administratif, et n'a pas jugé nécessaire de prévoir la protection

des secteurs humides nouvellement détectés, ce qui apparaît incohérent avec l'objectif énoncé par les auteurs du PLU de protéger la zone humide, tel que le juge l'avait soulevé pour la zone humide et sa zone de fonctionnalité « connues » avant 2023.

Règlement graphique avant modification	Règlement graphique après modification
	

Modification du règlement graphique porté par la modification n°3 du PLU

Par ailleurs, des sondages pédologiques réalisés par les services de l'État en 2022 ont démontré qu'il est question plus précisément d'une tourbière, un milieu dont la destruction ou la détérioration ne peut être planifiée, car elle ne pourrait être compensée.

En conclusion, **l'avis de l'État sur la procédure de modification n°3 est défavorable concernant les choix d'évolution sur la zone « Bertrand Coffat »,** les autres points de la procédure n'appelant pas d'observation particulière.

Compte tenu de cet avis, les services de l'État se tiennent à votre disposition pour convenir d'une réunion de mise au point, si vous le souhaitez, en prenant contact avec Madame Léa PFISTER, chargée de mission pour votre secteur.

Pour la préfète et par délégation,
La directrice départementale des territoires

Isabelle NUTI

Direction Départementale des Territoires (DDT)
L'Adret – 1 rue des Cévennes – BP 1106
73011 CHAMBERY Cedex
Tél : 04 79 71 73 73
Mél : ddt@savoie.gouv.fr
Site internet : www.savoie.gouv.fr

TARENTAISE VANOISE SCoT

Monsieur Jean-Claude FRAISSARD
Mairie de Montvalezan
1 place de la Mairie
Chef Lieu
73700 MONTVALEZAN

Par courriel uniquement

Moûtiers, le 26 juin 2025

Réf : PM-JV 2025-06-29
Affaire suivie par : Johanne Vallée / 06.89.25.89.69

Objet : Avis du SCoT sur le projet de modification n°3 du PLU de la Commune de Montvalezan

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 4 juin 2025, vous avez consulté l'Assemblée du Pays Tarentaise Vanoise sur votre projet de modification n°3 de votre PLU en tant que personne publique compétente en matière de SCoT et je vous en remercie.

Cette procédure a pour objet diverses adaptations du PLU et notamment :

- **La reconnaissance de l'espace de fonctionnalité de la zone humide dans l'OAP Bertrand Coffat** (intégration d'une décision de justice). Cette inscription de l'espace fonctionnel de la zone humide sous une prescription protectrice, rendant inconstructible ce secteur, participe à la meilleure prise en compte de la trame verte et bleue au sein du PLU, telle que proposée au SCoT. Pour être en cohérence avec cette protection, le périmètre de l'OAP pourrait être réduit à la seule zone constructible, soit la zone 1AUb.
- **Des adaptions du règlement afin de mieux maîtriser les volumétries des constructions dans les hameaux et sur la station**. Ces modifications correspondent aux orientations du SCoT en matière de qualité architecturale et paysagère. Elles cherchent à encadrer la densité pour qu'elle reste acceptable et respectueuse de l'existant.

Au regard du rapport de compatibilité avec le SCoT tarentaise Vanoise, j'ai le plaisir de formuler un avis favorable sur votre projet de modification n°3 du PLU.

Mes services et moi-même restons à votre disposition pour de plus amples informations.

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

Pour Fabrice Pannekoucke et par délégation,

Patrick Martin
1er Vice-Président APTV
Président du SCoT Tarentaise Vanoise