DEPARTEMENT DE SAVOIE

COMMUNE DE MONTVALEZAN (73700)

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

Dossier de concertation

Annexe 2 – Auto-évaluation transmise à la MRAe dans le cadre de la demande de « cas par cas »

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

L'auto-évaluation doit identifier les effets potentiels de la procédure qui fait l'objet du présent formulaire compte-tenu de sa nature, et expliquer pourquoi la procédure concernée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Pour rappel, la modification de droit commun n°3 du PLU de Montvalezan a été lancée par arrêté du Maire n°2025_087 en date du 20 mai 2025, qui fixe les objectifs suivants :

« (…) Considérant que suite à l'enquête publique concernant la modification de droit commun n°2 du plan local d'urbanisme, sur le point « 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 » la procédure n'avait pas pu être menée à termes ;

Considérant que les suites données à cette enquête publique permettent aujourd'hui d'intégrer au PLU les conclusions du jugement susmentionné, ce qui est une obligation légale pour la commune ;

Considérant la volonté et l'obligation d'intégrer les conclusions de ce jugement ;

Considérant qu'au regard des évolutions récentes de l'urbanisme sur le territoire, et du retour d'expérience sur certains projets, il est nécessaire de faire évoluer le PLU afin de mieux maitriser les volumétries de construction sur certains secteurs aux problématiques spécifiques ;

Considérant la nécessité de compléter les règles concernant les marges de recul dans quelques cas très précis, certains projets ayant là aussi fait émerger les limites du règlement actuel ;

Considérant le besoin d'intégrer un nouvel emplacement réservé sur un accès à un parking public situé en partie sur un terrain privé, ce qui n'avait pas été identifié lors des précédentes procédures ;

Considérant que d'éventuelles erreurs matérielles pourront être corrigées si nécessaire ; (…) ».

Ces objectifs impliquent la modification du règlement écrit, du zonage (sous-zonage d'une zone U (pas de réduction de zones A et N)) ; ajout d'une protection écologique, et ajout d'un emplacement réservé en zone U), des OAP (un secteur modifié pour prendre en compte une protection supplémentaire) et des annexes (liste des emplacements réservés). Le rapport de présentation est complété de manière à justifier les modifications apportées.

Les incidences du projet sur l'environnement de la présente modification de droit commun n°3 sont nulles à positives :

- L'ajout d'une prescription au titre de l'article L151-23 du CU pour la protection d'une zone de fonctionnalité des zones humides permet de mieux préserver ces milieux et donc **a un effet positif sur l'écologie.** La conséquence est également de **limiter la consommation d'espaces sur la zone concernée (1AUc) ;**
- La meilleure gestion des volumétries de construction dans les hameaux historiques notamment va permettre de mieux préserver la **qualité architecturale et paysagère** ;
- La meilleure gestion des volumétries à la station, notamment aux abords de la RD1090 par une maitrise des hauteurs, va permettre de mieux préserver la **qualité architecturale et paysagère** ;
- L'ajout d'une règle de prospect par rapport aux voies et notamment par rapport à la

RD1090 à la station, permet de prendre en compte certains cas marginaux où l'emprise de la RD permettait une implantation à l'alignement. Cette logique est essentiellement fonctionnelle, **sans conséquence environnementale, mais permet aussi de dégager d'éventuelles constructions de la voie, ce qui peut avoir un impact positif mineur sur les paysages ;**

- L'ajout d'un ER visant à acquérir un accès existant à un stationnement public, de quelques dizaines de m², **n'a aucune incidence environnementale** (aucune modification de l'état existant).

Ainsi, les incidences de ces modifications sont globalement positives pour l'environnement, même si ses impacts restent faibles sur les questions paysagères. La protection de la zone de fonctionnalité revêt par contre un enjeu plus important bien que la surface soit limitée, avec un impact positif plus général sur l'ensemble de la zone humide en aval.

Au regard de cette analyse, il est conclu qu'une évaluation environnementale n'est pas requise dans le cadre de cette procédure.