DEPARTEMENT DE SAVOIE

COMMUNE DE MONTVALEZAN (73700)

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

Dossier de concertation

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

1. LE PLU EN VIGUEUR SUR MONTVALEZAN

La commune de Montvalezan est dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU). Ce document d'urbanisme détermine les conditions d'aménagement et d'utilisation des sols. C'est le document à partir duquel est instruite toute autorisation d'urbanisme.

Il est composé de différentes pièces :

- Un rapport de présentation ;
- Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- Un règlement écrit et graphique (ou « plans de zonage) ;
- Des annexes.

Le PLU de la commune de Montvalezan a été approuvé par délibération du conseil municipal n° 2016_106 du 29 septembre 2016.

Il a par la suite fait l'objet de différentes procédures d'évolution :

Approbation du PLU	29 septembre 2016
Approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU	26 juillet 2017
Approbation de la révision allégée n°1 du PLU	28 novembre 2018
Approbation de la modification simplifiée n°2 du PLU	6 août 2020
Approbation de la modification de droit commun °1 du PLU	28 janvier 2021
Approbation de la modification de droit commun °2 du PLU	25 août 2022
Approbation de la modification simplifiée n°3 du PLU	26 septembre 2024

2. OBJECTIFS DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU

Dans la continuité de la dernière modification simplifiée n°3 du PLU, plusieurs problématiques avaient été identifiées qui ne pouvaient être traitées dans le cadre de la modification simplifiée (nécessitant une modification de droit commun).

La municipalité doit également toujours 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, cette volonté étant déjà affichée lors de la précédente modification de droit commun approuvée en 2022, mais n'ayant pas pu aboutir suite aux conclusions de l'enquête publique. Cette intégration des conclusions du jugement dans le PLU reste une obligation légale. Elle diminue également les droits à construire, ce qui justifie là aussi de cette procédure.

Pour répondre à ces enjeux, le Maire de la commune a prescrit par **arrêté n°2025_087 en date du 20 mai 2025** une **procédure de modification de droit commun n°3 du PLU**, dont les objectifs sont précisés dans cet acte :

- *« (…) 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 ; (…) ».*

3. JUSTIFICATION DE LA PROCÉDURE MISE EN ŒUVRE

Un PLU peut faire l'objet d'évolutions, par le biais de différentes procédures. Selon les modifications du PLU, il peut faire soit l'objet :

- D'une révision (soit dite "générale", ou "allégée) ;
- D'une modification (soit dite "simplifiée", ou "de droit commun").

3.1.1. Des évolutions qui n'entrent pas dans le champ de la révision

Au regard de l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, **une révision du document ne s'impose pas,** car les dispositions proposées :

- **Ne modifient pas** les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- **Ne réduisent pas** un espace boisé classé (EBC), une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- **Ne réduisent pas** une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire des graves risques de nuisances ;
- **N'ouvrent pas** à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- **Ne créent pas** des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

3.1.2. Des évolutions qui entrent dans le champ de la modification de droit commun

La procédure **entre dans le cadre d'une modification de droit commun** puisqu'*a minima*, elle **diminue les possibilités de construire** résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan :

Article L153-41 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet de modification [de droit commun] est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

***2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;** […] »*

Conformément à l'article L153-47 du Code de l'Urbanisme**, cette procédure est réalisée à l'initiative du maire :**

Article L153-37 du Code de l'Urbanisme :

*« La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale **ou du maire** qui établit le projet de modification. »*

4. UN PROJET SOUMIS À L'AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA)

Suite au lancement de la procédure en mai 2025, la municipalité a procédé à la modification des pièces suivantes du PLU :

- **Le rapport de présentation :** Les rapports de présentation du PLU ont été complétés avec le rapport de présentation de la modification de droit commun n°3 du PLU ;
- **Le règlement écrit :** Le règlement écrit a été modifié en cohérence avec les objectifs fixés ;
- **Les règlements graphiques (plans de zonage) :** Les règlements graphiques ont été modifiés pour intégrer les diverses évolutions ;
- **Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :** Les OAP ont été modifiées en cohérence avec les évolutions réglementaires et les objectifs fixés ;
- **Les annexes :** L'annexe des emplacements réservés a été modifiée en cohérence avec la modification apportée dans le cadre de la procédure.

Les pièces modifiées (projet) sont annexées au présent dossier de concertation (annexe 1).

Suite à cette phase, le PLU modifié a été transmis :

- D'une part, à l'autorité environnementale, et plus précisément à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe). Cette transmission s'est faite dans le cadre d'une demande de "cas par cas (ad hoc)". En effet, une évolution de PLU ne fait pas systématiquement l'objet d'une évaluation environnementale (qui permet d'intégrer les enjeux environnementaux pour aboutir à un projet avec un impact négligeable sur l'environnement). Ainsi, les pièces modifiées du PLU ainsi qu'une auto-évaluation sur son impact environnemental ont été transmises à la MRAe. Celle-ci avait deux mois pour transmettre son avis conforme à la municipalité, sur la nécessité, ou non, de réaliser une évaluation environnement dans le cadre de la procédure de modification de droit commun n°3 du PLU. L'auto-évaluation est annexée au présent dossier de concertation (annexe 2).

- D'autre part, aux personnes publiques associées (PPA), à savoir à l'Etat, à la région, au département, à la communauté de communes Haute Tarentaise, à l'assemblée du Pays Tarentaire vanoise, à la chambre de commerce et d'industrie, la chambre de métiers et de l'artisanat, et la chambre d'agriculture. Les avis reçus à ce jour (le délai de transmission des avis est achevé) sont annexés au présent dossier de concertation (annexe 3).

5. UN PROJET DEVANT FAIRE L'OBJET D'UNE ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET D'UNE CONCERTATION PRÉALABLE

Dans son avis conforme n° 2025-ARA-AC-3890 en date du 03 juillet 2025, la MRAe a décidé de soumettre à évaluation environnementale la modification de droit commun n° 3 du PLU. Cet avis est annexé au présent dossier de concertation (annexe 4).

La procédure de modification de droit commun n°3 du PLU, nécessitant évaluation environnementale, requiert donc l'organisation d'une **concertation préalable**, comme le prévoit l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme :

« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° Les procédures suivantes : (…) b) La modification du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale (…) ».

Par délibération en date du 31 juillet 2025, le conseil municipal de Montvalezan a déterminé les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation. Cette délibération est affichée en Mairie ainsi que sur le site internet de la commune durant toute la période de concertation, prévue du **vendredi 1er août 2025 à 9h00 au 12 septembre 2025 à 12h00**.

6. LES PROCHAINES ÉTAPES DE LA PROCÉDURE

Suite à cette phase de concertation, le conseil municipal tirera le bilan de la concertation.

Le PLU modifié par la procédure sera complété, notamment le rapport de présentation, afin d'intégrer l'évaluation environnementale exigée par la MRAe. Il pourra également notamment intégrer des remarques portées dans le cadre de la concertation, si celles-ci s'inscrivent dans les objectifs fixés par la présente procédure, et selon les choix de la municipalité.

Suite à cela, le PLU modifié pourra à nouveau être transmis pour avis aux personnes publiques associées, ainsi qu'à la MRAe, qui auront à nouveau 3 mois pour émettre leur avis sur le dossier intégrant l'évaluation environnementale.

Une enquête publique sera ensuite organisée, et annoncée au moins quinze jours avant son début. La population pourra ainsi à nouveau s'exprimer sur le projet lors de cette phase d'enquête publique, conduite par un commissaire enquêteur nominé par le tribunal administratif.

La modification de droit commun n°3 du PLU pourra éventuellement faire l'objet de modifications afin de prendre en compte le rapport et aux conclusions du commissaire enquêteur, prenant en considération les avis des personnes publiques associées, de la MRAe et les résultats de l'enquête publique.

La modification de droit commun n°3 du PLU pourra alors être approuvée par le conseil municipal de Montvalezan.