

CONSEIL MUNICIPAL DU 25 SEPTEMBRE 2025
Délibération n° 2025_178

Date de convocation : 18 septembre 2025

Date de publication sur le site internet de la mairie : 18 septembre 2025

Conseillers en exercice : 14

Conseillers présents : 9

Conseillers absents : 4

Conseillers ayant donné pouvoir : 1

Le 25 septembre 2025 à 19h30, le Conseil Municipal de Montvalezan s'est réuni en Mairie sous la présidence de Jean-Claude FRAISSARD, Maire.

Étaient présents : Jean-Claude FRAISSARD, Maire ; Faye DAVISON, Jean-Pierre MAITRE, Thierry GAIDE (pouvoir de Christophe FRAISSARD), Thierry VIGNES, Adjoints ; Catherine GARANDEL, Odile VILLIOD, Thibault GAIDET, Pierre MAZE.

Étaient excusés : Christophe FRAISSARD (donne pouvoir à Thierry GAIDE), Dominique MAITRE

Étaient absents : Stéphane GAIDE, Laurent HANICOTTE, Grégory MAITRE, conseillers. Conformément à l'article L.2121-15 du CGCT il est procédé à la désignation de la secrétaire de séance. **Odile VILLIOD** est désignée à l'unanimité et accepte cette fonction.

URBANISME

Objet : Modification de droit commun n° 3 du PLU : Bilan de la concertation

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que la modification de droit commun n° 3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été prescrite par l'arrêté n° 2025-087 en date du 20 mai 2025.

Il est rappelé que cette procédure ayant été soumise à évaluation environnementale par la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) suite à la transmission d'un dossier de « cas par cas », et requérant donc en application du Code de l'urbanisme l'organisation d'une concertation, le Conseil Municipal a précisé les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation par délibération n°2025_146 en date du 31 juillet 2025.

Suite à la phase de concertation qui s'est tenue du vendredi 1er août 2025 à 9h00 au 12 septembre 2025 à 12h00 selon les modalités définies dans la délibération n°2025_146, il est proposé de titrer le bilan de la concertation.

Monsieur le Maire explique les prochaines étapes de la procédure, à savoir : la modification du rapport de présentation, notamment afin d'intégrer l'évaluation environnementale et les réponses apportées à la population dans le cadre de la concertation ; la retransmission du projet de modification de droit commun n°3 aux personnes publiques associées et à la MRAe ; la réalisation d'une enquête publique conduite par un commissaire enquêteur ; et enfin l'approbation, par le Conseil Municipal, du document éventuellement modifié pour tenir

compte des observations des personnes publiques associées, de la MRAe, du public et du commissaire enquêteur suite à l'enquête publique.

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.103-2 et suivants, L153-36, L153-41 et suivants ;

VU la délibération n° 2016_106 du Conseil Municipal du 29 septembre 2016 approuvant le plan local d'urbanisme ;

VU la délibération n° 2017_107 du Conseil Municipal du 26 juillet 2017 approuvant la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme ;

VU la délibération n° 2018_187 du Conseil Municipal du 28 novembre 2018 approuvant la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme ;

VU la délibération n° 2020_125 du Conseil Municipal du 6 août 2020 approuvant la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme ;

VU la délibération n° 2021_010 du Conseil Municipal du 28 janvier 2021 approuvant la modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme ;

VU la délibération n° 2022_111 du Conseil Municipal du 25 août 2022 approuvant la modification de droit commun n°2 du plan local d'urbanisme ;

VU la délibération n° 2024_177 du Conseil Municipal du 26 septembre 2024 approuvant la modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme ;

VU l'arrêté municipal n° 2025_087 en date du 20 mai 2025 portant engagement de la procédure de modification de droit commun n°3 du plan local d'urbanisme ;

VU l'avis conforme n° 2025-ARA-AC-3890 en date du 03 juillet 2025 après demande d'examen au cas par cas, de soumettre la procédure de modification de droit commun n°3 à évaluation environnementale ;

VU la délibération n°2025_146 du Conseil Municipal du 31 juillet 2025 décidant de soumettre la modification simplifiée n°1 à évaluation environnementale et déterminant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ;

VU la phase de concertation qui s'est tenue du vendredi 1er août 2025 à 9h00 au 12 septembre 2025 à 12h00 ;

VU le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire et annexé à la présente délibération ;

Thierry GAIDE, 1er Adjoint, propose que le vote ait lieu à bulletin secret. Monsieur le Maire rappelle qu'en application de l'article L. 2121-21 du Code général des collectivités territoriales, le vote à bulletin secret est de droit soit lorsqu'un tiers des membres présents le demande, soit lorsqu'il s'agit de procéder à une nomination ou à une désignation. Monsieur le Maire interroge l'assemblée sur son souhait. Thierry VIGNES, Jean-Pierre MAITRE, Faye DAVISON, Thierry GAIDE ainsi que Jean-Claude FRAISSARD demandent que le vote ait lieu à bulletin secret.

La condition du tiers des membres présents étant réunie, Monsieur le Maire constate que la demande satisfait aux dispositions de l'article L. 2121-21 du CGCT et confirme que le vote se déroulera à bulletin secret.

CONSIDÉRANT que les modalités de concertations définies ont bien été respectées ;
ENTENDU l'exposé de Monsieur le maire ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, 8 POUR, 1 CONTRE, 1 ABSTENTION ;

- ⇒ **DÉCIDE** d'approuver le bilan de la concertation tel qu'annexé à la présente délibération ;
- ⇒ **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents se rapportant à cette opération.

Le Maire,
Jean-Claude FRAISSARD



DEPARTEMENT DE SAVOIE

COMMUNE DE MONTVALEZAN (73700)

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



Bilan de la 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

REÇU EN PREFECTURE

le 06/10/2025

Application agréée E-legalite.com

99_DE-073-217301761-20250925-02025_178-D

SOMMAIRE

1.	Rappel règlementaire	5
2.	Rappel des objectifs de la procédure (fixés par l'arrêté n°2025_087 en date du 20 mai 2025).....	6
3.	Objectifs assignés à la concertation	6
4.	Organisation et déroulement de la concertation.....	8
4.1.	Publication d'un article dans la presse locale	8
4.2.	Mise à disposition d'un registre et possibilité d'adresser ses remarques par courrier et courriel/mail.....	10
4.3.	Mise à disposition d'un dossier de concertation	27
4.4.	Affichage de la délibération	29
5.	Bilan global de la concertation	32

1. RAPPEL REGLEMENTAIRE

Le présent document tire le bilan de la concertation, conformément aux dispositions des articles L103-1 à L103-6 du Code de l'urbanisme :

Article L103-1 du Code de l'urbanisme

« Lorsque des décisions des autorités publiques ayant une incidence sur l'environnement relevant du présent code n'appartiennent pas à une catégorie de décisions pour lesquelles des dispositions législatives particulières ont prévu les cas et conditions dans lesquelles elles doivent être soumises à participation du public, les dispositions des articles L. 123-19-1 à L. 123-19-6 du code de l'environnement leur sont applicables. »

Article L103-2 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 :

a) L'élaboration et la révision du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme ;

b) La modification du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale [ce qui est le cas de la présente procédure] ;

c) La mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;

d) L'élaboration et la révision de la carte communale soumises à évaluation environnementale ;

2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;

3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;

4° Les projets de renouvellement urbain. »

Article L103-3 du Code de l'urbanisme

« Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ;

2° Le représentant légal de la société SNCF Réseau mentionnée à l'article L. 2111-9 du code des transports ou de sa filiale mentionnée au 5° du même article lorsque l'opération est à l'initiative de l'une de ces deux sociétés ;

3° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

Toutefois, lorsque la concertation est rendue nécessaire en application du 2° ou du 3° de l'article L. 103-2 ou lorsqu'elle est organisée alors qu'elle n'est pas obligatoire, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation peuvent être précisés par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public compétent. »

Article L103-4 du Code de l'urbanisme

« Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. »

Article L103-5 du Code de l'urbanisme

« Lorsqu'une opération d'aménagement doit faire l'objet d'une concertation en application des 2° ou 3° de l'article L. 103-2 et nécessite une révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut décider que la révision du document d'urbanisme et l'opération font l'objet d'une concertation unique. Dans ce cas, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale. »

Article L103-6 du Code de l'urbanisme

« A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L. 103-3 en **arrête le bilan**.

Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête. »

2. RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA PROCEDURE (FIXES PAR L'ARRETE N°2025 087 EN DATE DU 20 MAI 2025)

La procédure de modification de droit commun n°3 du PLU a été prescrite sur la base des considérations suivantes, qui constituent les objectifs assignés à cette procédure :

- 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 JO 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 maîtriser 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. OBJECTIFS ASSIGNES A LA CONCERTATION

Par arrêté n°2025_087 en date du 20 mai 2025, le Maire de la commune de Montvalezan a engagé une procédure de modification de droit commun n°3 du plan local d'urbanisme (PLU).

Cette procédure ayant été soumise à évaluation environnementale par l'autorité environnementale (MRAe) suite à une demande de « cas par cas ad hoc », celle-ci doit également faire l'objet d'une concertation.

Par délibération du conseil municipal n°2025_146 du 31 juillet 2025, la commune de Montvalezan a déterminé les objectifs poursuivis et les modalités de concertation relatives à la modification de droit commun n°3 du PLU soumise à évaluation environnementale.

La délibération a fixé la période de concertation du 1 août 2025 à 9h au 12 septembre 2025 à 12h (soit 43 jours).

Les modalités de concertation qui ont été retenues par le conseil municipal de Montvalezan sont les suivantes :

- « Publication d'un article dans la presse locale ;
- Mise à disposition en mairie d'un registre servant à recueillir par écrit les remarques durant toute la durée de la concertation, aux jours et heures habituels d'ouverture du secrétariat (sauf jours fériés et fermetures exceptionnelles) ;
- Possibilité d'adresser ses remarques sur le projet durant toute la durée de la concertation :
 - Par courrier à l'adresse suivante : Commune de Montvalezan, Chef-Lieu, 73700 Montvalezan
 - Par courriel/ mail à l'adresse suivante : urbanisme@montvalezan.fr.

Ces éléments seront reportés dans le registre ;

- Mise à disposition en Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, et sur le site internet de la Mairie, d'un dossier de concertation, au cours de la période de la concertation ;
- Affichage de la présente délibération en Mairie et sur le site internet de la commune durant toute la période de concertation. »

La mise en œuvre au cours de la procédure de chacune de ces modalités de concertation est analysée ci-après.

4. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE LA CONCERTATION

4.1. Publication d'un article dans la presse locale

Suite à la délibération par le conseil municipal, un avis a été transmis au Dauphiné Libéré pour une publication dans la rubrique d'annonces légales. Celui-ci a été publié le vendredi 8 août 2025.

Le Dauphiné Libéré
Vendredi 8 août 2025

AVIS

Enquêtes publiques

Département de la SAVOIE

COMMUNE DE LA PLAIGNE TARENTAISE

Avis d'ouverture d'une enquête publique

en application des articles L141-3, R 141-4 et suivants du Code de la Voirie Routière - Relative au déclassement par anticipation de l'emprise du « chemin du grand Lognon » traversant la parcelle M2731 à Belle Plagne, sur la commune de LA PLAIGNE TARENTAISE, en vue de sa cession.

Par arrêté municipal n° 2025-245 du 10 juin 2025, le Maire délégué de Belle Plagne, adjoint au Maire de la commune de la Plagne Tarentaise, en charge de l'urbanisme et des ressources humaines, a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur le déclassement de la voie communale « chemin du Grand Lognon » à Belle Plagne, commune de la Plagne Tarentaise. Monsieur NIVELLE Philippe a été désigné commissaire enquêteur.

Le dossier d'enquête publique ainsi qu'un registre, seront consultables du lundi 4 août 2025 au mardi 19 août 2025 inclus, en mairie de Macot - chef-lieu - du lundi au vendredi de 9h30 à 12h et de 13h30 à 17h (sauf jour férié).

Monsieur le commissaire enquêteur tiendra 3 permanences en mairie de Macot - La Plagne Tarentaise afin de recueillir les observations et propositions écrites et orales :

- Le mardi 5 août 2025 de 9h à 11h
- Le mercredi 13 août 2025 de 9h à 11h
- Le mardi 19 août 2025 de 9h à 11h

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations du public peuvent être consignées soit :

- Directement sur les registres en mairie de Macot (aux horaires d'ouverture)
- Par courriel à : mairie@laplagnetarentaise.fr
- Par courrier avec la mention « ne pas ouvrir » à l'adresse suivante : Mairie de La Plagne-Tarentaise, A l'attention du Commissaire enquêteur, Place Charles de Gaulle CS50004 - 73216 AIME LA PLAIGNE CEDEX.

Le présent avis sera publié dans deux journaux d'annonces légales.

46259400

Département de la SAVOIE

COMMUNE DE LA PLAIGNE TARENTAISE

Avis d'ouverture d'une enquête publique

en application des articles L141-3, R 141-4 et suivants du Code de la Voirie Routière - Relative au déclassement par anticipation de l'emprise du domaine public affectée au stationnement sur le bâtiment attenant au bâtiment de l'Amica, situé à la Roche, sur la commune de LA PLAIGNE TARENTAISE, en vue de sa cession.

Par arrêté municipal n° 2025-246 du 10 juin 2025, Monsieur le Maire a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur le déclassement par anticipation de l'emprise du domaine public affectée au stationnement sur le bâtiment attenant au bâtiment de l'Amica, situé à la Roche, sur la commune de La Plagne Tarentaise. Monsieur NIVELLE Philippe a été désigné commissaire enquêteur.

Le dossier d'enquête publique ainsi qu'un registre, seront consultables du lundi 4 août 2025 au mardi 19 août 2025 inclus, en mairie de Macot - chef-lieu - du lundi au vendredi de 9h30 à 12h et de 13h30 à 17h (sauf jour férié).

Monsieur le commissaire enquêteur tiendra 3 permanences en mairie de Macot - La Plagne Tarentaise afin de recueillir les observations et propositions écrites et orales :

- Le mardi 5 août 2025 de 9h à 11h
- Le mercredi 13 août 2025 de 9h à 11h
- Le mardi 19 août 2025 de 9h à 11h

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations du public peuvent être consignées soit :

- Directement sur les registres en mairie de Macot (aux horaires d'ouverture)
- Par courriel à : mairie@laplagnetarentaise.fr
- Par courrier avec la mention « ne pas ouvrir » à l'adresse suivante : Mairie de La Plagne-Tarentaise, A l'attention du Commissaire enquêteur, Place Charles de Gaulle CS50004 - 73216 AIME LA PLAIGNE CEDEX.

Le présent avis sera publié dans deux journaux d'annonces légales.

463587300

MAIRIE DE MONTSAPEY

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
REVISION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT
DE MONTSAPEY

Par arrêté n° 2025-010 le Maire de la commune de MONTSAPEY a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de révision du zonage d'assainissement de la commune.

Au terme de l'enquête publique, le projet de révision du zonage d'assainissement, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations et propositions du public, du rapport et des conclusions du Commissaire enquêteur, sera soumis à délibération du Conseil municipal de Montsapey.

Monsieur le Président du Tribunal administratif de Grenoble a désigné Monsieur NIVELLE Philippe en qualité de Commissaire enquêteur.

Pendant la durée de l'enquête publique, qui se déroulera à compter du 25 août 2025 pour 33 jours, le public pourra consulter le dossier et présenter ses observations et propositions sur un registre ouvert dans les lieux suivants, aux jours et heures d'ouverture habituels, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle :

Mairie de Montsapey 1280 Route du Grand Arc
73220 MONTSAPEY

Closure de l'enquête le 26 septembre 2025 à 12 heures.

Pendant la durée de l'enquête publique, le dossier peut également être consulté et téléchargé depuis le site internet de la commune.

Pendant la durée de l'enquête publique, les observations et les propositions sur le projet de révision du zonage d'assainissement de Montsapey pourront être :

- Consignées dans les registres d'enquête mis à disposition du public à cet effet avec le dossier d'enquête publique, en mairie, aux jours et heures désignés ci-dessus ;
- Adressées par courrier postal à l'adresse notée ci-dessus ;
- Dépoussées par voie électronique dans le registre numérique dématérialisé accessible à partir du site internet de la commune.

Adressées au Commissaire enquêteur par voie électronique à l'adresse mail dédiée :

enquête-publique-6480@registre-dematerialise.fr

Le Commissaire enquêteur se tiendra aussi à la disposition du public, aux jours et heures suivants, en mairie de MONTSAPEY :

- Lundi 1^{er} septembre 2025 de 14h00 à 16h00
- Vendredi 26 septembre 2025 de 9h00 à 12h00

Le Commissaire enquêteur dispose d'un délai maximal de trente jours, à compter de la date de clôture de l'enquête, pour remettre au Maire ou à son représentant le dossier d'enquête, avec son rapport et ses conclusions motivées sur le projet.

Le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, pendant 1 an à compter de la clôture de l'enquête, à la Préfecture de la Savoie, et à la mairie de Montsapey aux jours et heures d'ouverture habituels, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle, ainsi que sur le site internet de la commune de Montsapey.

Monsieur le Maire est responsable du projet. Toute information concernant ce projet pourra être obtenue en mairie.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Mairie.

Cet avis est également publié sur le site internet de la commune.

Le Maire,
Bernard FARGEAS

467155700

Plan local d'urbanisme

MAIRIE DE MONTVALEZAN

COMMUNE DE MONTVALEZAN

Délibération déterminant les objectifs
poursuivis et modalités de la concertation
de la modification de droit commun n°3
du plan local d'urbanisme (PLU)

Le public est informé que par délibération n° 2025_146 du 31 juillet 2025, le Conseil Municipal de Montvalezan a déterminé les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation de la modification de droit commun n°3 du plan local d'urbanisme (PLU), lancée par arrêté du 20 mai 2025.

La délibération fixe les objectifs et les modalités de la concertation, qui se tiendra du 1 août 2025 à 9h au 12 septembre 2025 à 12h.

Les objectifs de la concertation sont d'informer le public sur les caractéristiques du projet, d'expliquer les choix et les modifications envisagées du plan local d'urbanisme et de recueillir les avis sur le projet.

Les modalités de concertation retenues sont les suivantes :

- Publication d'un article dans la presse locale ;
- Mise à disposition en mairie d'un registre servant à recueillir par écrit les remarques durant toute la durée de la concertation, aux jours et heures habituels d'ouverture du secrétariat (sauf jours fériés et fermetures exceptionnelles) ;
- Possibilité d'adresser ses remarques sur le projet durant toute la durée de la concertation ;
- Par courriel à l'adresse suivante : Commune.de.Montvalezan.Chef.Lieu.73700.Montvalezan@montvalezan.fr ;
- Par courriel / mail à l'adresse suivante : urbanisme@montvalezan.fr ;

Ces éléments seront reportés dans le registre.

Mise à disposition en Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, et sur le site internet de la Mairie, d'un dossier de concertation, au cours de la période de la concertation ;

Affichage de la présente délibération en Mairie et sur le site internet de la commune durant toute la période de concertation.

Cette délibération est consultable en Mairie aux heures habituelles d'ouverture et sur le site internet de la Mairie, ce durant toute la période de concertation.

466038700

VIES DES SOCIÉTÉS

Constitutions de sociétés

DENIV'CAFE

Aux termes d'un acte sous signature privée en date à BEAUFORT (73) du 31/07/2025, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :

Forme : SAS

Dénomination : DENIV'CAFE

Sigle : 180 Route du Grand Mont - Arichies - 73270 BEAUFORT

Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS

Capital : 5 000 €

Objet : L'exploitation de tous fonds de commerce de café, salon de thé, snack à consommer sur place ou à emporter. La vente de boissons alcoolisées ou non alcoolisées. La vente de produits dérivés (tsh, café, confiture...). L'organisation de tous événements, soirées à thèmes, café concept.

Exercice du droit de vote : Tout associé peut participer aux décisions collectives sur justification de son identité et de l'inscription en compte de ses actions au jour de la décision collective. Sous réserve des dispositions légales, chaque associé dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente d'actions.

Apurement : Les cessions d'actions, à l'exception des cessions aux associés, sont soumises à l'agrément de la collectivité des associés.

Président : Mme Anne UGNET demeurant 84 Montée du Châleard - 73270 BEAUFORT

Directeur général : M. Fabian EYMONIER demeurant 715 Route du Planay - 73270 BEAUFORT

La Société sera immatriculée au RCS de CHAMBERY

Le Président

468038500

Euro
Legacies

Marchés publics

Agir en Proximité
avec les acheteurs
Publics et Privés

Publication des procédures
Plateforme de dématérialisation

Contact :
MARIE-CAMILLE FREDERICH
06 58 12 00 47

Mail :
LDLegales73@ebra.fr

LE DAUPHINÉ

22 73

SAS73-71

71 01 PB 26/3 P1

EXTRAIT DU DAUPHINE LIBERE EN DATE DU 8 AOUT 2025

Plan local d'urbanisme




COMMUNE DE MONTVALEZAN

Délibération déterminant les objectifs poursuivis et modalités de la concertation de la modification de droit commun n°3 du plan local d'urbanisme (PLU)

Le public est informé que par délibération n°2025_146 du 31 juillet 2025, le Conseil Municipal de Montvalezan a déterminé les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation de la modification de droit commun n°3 du plan local d'urbanisme (PLU), lancée par arrêté du 20 mai 2025.

La délibération fixe les objectifs et les modalités de la concertation, qui se tiendra du 1 août 2025 à 9h au 12 septembre 2025 à 12h.

Les objectifs de la concertation sont d'informer le public sur les caractéristiques du projet, d'expliciter les choix et les modifications envisagées du plan local d'urbanisme et de recueillir les avis sur le projet.

Les modalités de concertation retenues sont les suivantes :

- Publication d'un article dans la presse locale ;
- Mise à disposition en mairie d'un registre servant à recueillir par écrit les remarques durant toute la durée de la concertation, aux jours et heures habituels d'ouverture du secrétariat (sauf jours fériés et fermetures exceptionnelles) ;
- Possibilité d'adresser ses remarques sur le projet durant toute la durée de la concertation :
 - Par courrier à l'adresse suivante :
Commune de Montvalezan, Chef-Lieu, 73700 Montvalezan
 - Par courriel / mail à l'adresse suivante : urbanisme@montvalezan.fr

Ces éléments seront reportés dans le registre ;

- Mise à disposition en Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, et sur le site internet de la Mairie, d'un dossier de concertation, au cours de la période de la concertation ;
- Affichage de la présente délibération en Mairie et sur le site internet de la commune durant toute la période de concertation.

Cette délibération est consultable en Mairie aux heures habituelles d'ouverture et sur le site internet de la Mairie, ce durant toute la période de concertation.

468069700

EXTRAIT DU DAUPHINE LIBERE EN DATE DU 8 AOUT 2025 (ZOOM)

Cet avis a permis à la population (mais également à un public plus large), d'être informée de la concertation menée sur la modification de droit commun n°3 du PLU. Il détaille dans ce cadre la période de la concertation et les modalités de concertation afin de prendre connaissance du projet, et pouvoir y participer.

4.2. Mise à disposition d'un registre et possibilité d'adresser ses remarques par courrier et courriel/mail

Un registre des observations a été ouvert dès le lendemain du conseil municipal du 31 juillet 2025.

MAIRIE DE MONTVALEZAN



ATTESTATION

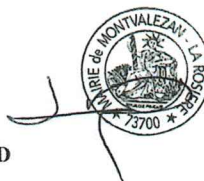
Je soussigné, Monsieur FRAISSARD Jean-Claude, Maire de la Commune de Montvalezan, certifie que le registre de concertation relatif à la modification de droit commun n°3 du PLU a été ouvert le 01/08/2025, et ce jusqu'à la fin de la concertation. Ce registre était disponible aux heures et jours d'ouverture de la commune.

Fait pour valoir ce que de droit,

Montvalezan le 01/08/2025

Le Maire,

Jean-Claude FRAISSARD



ATTESTATION DU MAIRE SUR L'OUVERTURE DE REGISTRE DE CONCERTATION

Il a été mis à disposition en mairie à l'accueil afin de recueillir les doléances écrites de la population.

Les contributions transmises par courrier et mail ont également été intégrées au fur et à mesure dans le registre de concertation.

18 observations dans le registre, courriel ou courrier ont été déposés ou reçus par la commune.



Une synthèse des remarques apparaît par thématique ci-après, ainsi que les réponses apportées par la commune à ce stade de la procédure.

Demandes relatives à la protection de la zone de fonctionnalité des zones humides

Désignation du demandeur	Date de la demande (lorsqu'indiquée)	Résumé de la demande / remarque
Bruno Lebuhotel pour « Les amis du Gollet et de la Rosière »		Indique :
		- Que l'arrêté daté du 19 mars 2024 portant engagement de la procédure de droit commun n°3 du PLU mentionnait que les résultats de l'étude hydrogéologique commandée en 2023 devaient être intégrés au PLU en cohérence avec le PADD ;
		- Qu'une étude dite Monteco-Cimeo a été réalisée et a permis de qualifier les zones humides et leurs zones de fonctionnalité, confirmant le diagnostic antérieur sur la zone 1AUC, mais identifiant également deux nouvelles zones humides avec leur zone de fonctionnalité qui concerne environ la moitié de la zone 1AUB ;
		- Que l'arrêté du 20 mai 2025 qui engage la procédure de modification ne fait plus mention de l'intégration de l'étude Monteco-Cimeo ;
		- Qu'il est indiqué que, suite à l'enquête publique concernant la modification de droit commun n°2 du PLU, la procédure n'avait pas pu être menée à termes, et que les suites données à cette enquête publique permettent aujourd'hui d'intégrer les conclusions du jugement, ce qui une obligation légale pour la commune ;
		- Que le dossier a provoqué un avis conforme de la MRAe demandant de procéder à une évaluation environnementale visant à garantir le caractère inconstructible des secteurs de zones humides et de leurs zones de fonctionnalité, en intégrant les résultats de l'étude Monteco-Cimeo ;
		- Que le dossier a reçu un avis défavorable des services de la préfecture de Savoie pointant notamment les contradictions patentées entre l'OAP et le règlement.
		Souhaiterait savoir :
		- Ce qui a motivé la disparition dans l'arrêté de mai 2025 de la demande d'intégration des résultats de l'étude Monteco-Cimeo ;
		- En quoi les suites de l'enquête publique concernant la modification de droit commun n°2, qui ne concernait pas Bertrand Coffat, ont pu empêcher la procédure d'aboutir ;
		- Souhaiterait également une modification plus cohérente du PLU, rendant inconstructibles les zones concernées par les zones humides et les zones de fonctionnalité, par exemple par une mutation en

Désignation du demandeur	Date de la demande (lorsqu'indiquée)	Résumé de la demande / remarque
		zone nature. Estiment que les conclusions de l'étude conduite par Monteco et Cimeo datée de septembre 2023 ne sont toujours pas prises en compte dans le cadre du projet de modification de droit commun n°3 du PLU. Aucune mesure de protection n'a ainsi été mise en place pour la partie Nord et Ouest du secteur « Bertrand Coffat ». Aucune référence n'est faite à l'étude hydrologique dans la délibération n°2025_146 du Conseil Municipal du 31 juillet 2025. Notent plusieurs omissions, erreurs ou inexactitudes dans le rapport de présentation : - Absence de référence à l'étude hydrologique et donc de prise en compte (sont uniquement présentés les éléments définis en 2018 et selon le jugement de la cour administrative) ; - Le schéma du projet d'aménagement ne respecte pas la délimitation des zones humides et de leur espace de bon fonctionnement tel que défini par l'étude hydrologique. Notent que la MRAe a décidé de soumettre à évaluation environnementale la procédure, et demandent à ce que les informations sur la conduite de cette étude environnementale demandée par la MRAe ainsi que ses conclusions soient rendues publiques. Notent l'avis défavorable sur le projet de la DDT.
Famille FRESNOIS	08/09/2025	
Olivier VANDERNOTTE pour la copropriété « Les Gentianes »	-	Souhaiterait connaître les raisons justifiant l'absence de prise en compte de l'étude Monteco-Cimeo. L'existence de nouvelles zones humides décelées dans cette étude devrait selon le pétitionnaire légalement amener sur une part résiduelle importante de la zone à déclarer de nouvelles parcelles inconstructibles, pour des raisons identiques au verdict rendu par la cour en 2019. Note l'avis négatif des services de la préfecture de Savoie sur le projet. Fait remarquer que la construction de bâtiments devant la copropriété constituera certainement un trouble anormal du voisinage et amènera à une perte de valeur de notre bien, par pertes d'ensoleillement, de lumière, de vue et d'intimité. Demande ce qu'il est fait pour empêcher le creusement illégal de tranchées sur la zone.
M. et Mme. MATHIEU	11/09/2025	Indiquent qu'ils ont acquis la parcelle E1485 alors classée en zone UA, qui a ensuite été reclassée en zone 1AUC, dont cette prochaine modification entrainera son inconstructibilité.

Désignation du demandeur	Date de la demande (lorsqu'indiquée)	Résumé de la demande / remarque
		Tiennent à souligner plusieurs points : - Le changement de zonage, sans justification spécifique et proportionnée à la situation de la parcelle remet en cause un droit qui a motivé leur investissement initial ; - La parcelle ne présente pas de caractéristiques écologiques ou hydrauliques qui justifieraient son intégration à une zone inconstructible. Son reclassement semble découler d'une approche globale, sans analyse individualisée de son potentiel urbanisable ; - La protection des zones humides doit être mise en œuvre de manière proportionnée. L'aménagement peut coexister avec la protection de l'environnement, sous réserve d'adapter les prescriptions techniques et urbanistiques ; - Il importe de vérifier que ce déclassement ne crée pas une rupture d'égalité avec d'autres propriétaires de terrains voisins qui auraient conservé leur classement constructible malgré la même proximité avec le secteur à protéger. Ainsi, sollicitent le reclassement de cette parcelle en zone UA.
Jean-Michel SAVIGNAT	-	Indique que le jugement de justice ne mentionne pas les parcelles de la zone 1AUC, mais cite les parcelles 1395-1396-1397-1398-1399-1400 qui forment la zone humide et que les propriétaires ont pris en compte. Demande si la zone de fonctionnalité 1AUC comme prévue ne serait pas suffisante pour l'objectif de préservation de la zone humide. Demande pourquoi ne pas mettre en place les mesures nécessaires qui répondraient à ces besoins.
		Estime que la zone 1AUC pour être urbaine tout en préservant la zone humide avec des règles de construction spécifiques.
		Indique que :
Annick ARPIN	03/09/2025	- Le périmètre de la zone 1AUB / 1AUC n'est pas une zone naturelle isolée, mais une dent creuse, insérée entre deux secteurs déjà urbanisés (vieux village et le Gollet), et est destinée à compléter une urbanisation déjà existante et continue. - L'espace de bon fonctionnement (des zones humides) a été étendu par la commune alors qu'il recouvre des parcelles déjà bâties au vieux village, des parcelles constructibles et construites au Gollet sans que ces secteurs soient remis en cause. Cela constitue une discrimination manifeste entre propriétaires fonciers, alors que le principe d'égalité impose que des situations identiques

Désignation du demandeur	Date de la demande (lorsqu'indiquée)	Résumé de la demande / remarque
		soient traitées de manière identique. - Les expertises (Epode 2020, Equaterre 2023) établissent une absence de sols hydromorphes sur l'emprise, une absence de végétation hydrophile caractéristique et une hydrogéologie ponctuelle et maîtrisable. En conséquence, la zone 1AUC ne peut être classée comme zone humide au sens réglementaire. L'espace de bon fonctionnement n'étant pas un outil juridique prévu par la loi, il ne peut justifier une inconstructibilité générale. Demande que la commune se limite à protéger les zones humides définies selon les critères légaux et que l'EBF ne soit plus utilisé comme prétexte pour bloquer le secteur de Bertrand Coffat, alors qu'il recouvre également des zones bâties voisines qui ne sont pas remises en cause. S'opposent à la suppression de la zone 1AUC sur le secteur de Bertrand-Coffat, à plusieurs égards : - Identification de la zone comme secteur d'urbanisation future depuis plus de 25 ans - Arrêt de la CAA de Lyon invoqué à tort (propriétaires jamais avisés ni entendus, notification tardive, portée limitée de l'arrêt) - Inconstructibilité de l'ensemble du secteur Bertrand-Coffat - Illégalité manifeste et arbitraire (erreur manifeste d'appréciation, rupture d'égalité flagrante / inégalité de traitement, atteinte au droit de propriété du fait de la perte de valeur massive sans indemnisation) - Délivrance de permis dans le même périmètre ou au contact direct des zones humides Demandent ainsi le maintien intégral de la zone 1AUC. Engageront à défaut un recours gracieux puis contentieux. Sur la base des mêmes arguments que pour la remarque précédente, demande : - Que le secteur Bertrand Coffat soit reconnu comme un espace urbanisable en continuité avec le vieux village et le Gollet - Que la commune ne cesse d'utiliser l'espace de bon fonctionnement comme un outil discriminatoire et non prévu par la loi - Que ses parcelles retrouvent leur pleine constructibilité, à égalité de traitement avec les parcelles
Consorts ARPIN	-	
Dorian ARPIN	06/09/2025	

Désignation du demandeur	Date de la demande (lorsqu'indiquée)	Résumé de la demande / remarque
Jean-Luc ARPIN		voisines en zone UB.
		Indique : - Que l'arrêt de la CAA de Lyon n'a pas imposé la suppression totale de la zone 1AUC ni exigé que cette zone soit considérée comme inconstructible / non urbanisable. Estime que le juge conditionne l'urbanisation de la zone à la création de mesures de protection suffisantes de la zone de fonctionnalité de la zone humide. Considère que cette zone peut être urbanisée sous réserve de prévoir des procédés constructifs adaptés. - Qu'une précédente procédure de modification du PLU prévoyait des modifications semblables qui avaient été abandonnées. - Qu'un projet de lotissement est en cours sur le tènement et qu'un certificat d'urbanisme positif avait été délivré par la Mairie en 2021 sur le caractère constructible du secteur. - Que les zones de fonctionnalité permettent l'alimentation en eau des zones humides, et ne présentent pas un intérêt écologique en tant que tel et n'ont pas à être préservées eu égard à leurs caractéristiques propres, à la différence d'une véritable zone humide au sens de la loi. Le secteur pourrait ainsi être urbanisé s'il garantit l'alimentation en eau suffisante de la zone humide. - Qu'une étude réalisée par Epode, postérieurement au jugement de la CAA, que l'aménagement de cette zone ne serait pas à l'origine d'une perturbation de l'alimentation des zones humides, à condition qu'il permette une récupération des eaux de ruissellement. Demande ainsi que le PLU réglemente uniquement la récupération des eaux de ruissellement. Demande ainsi de : - Renoncer aux modifications apportées au règlement concernant la zone 1AUC et aux modifications apportées à l'OAP du secteur Bertrand Coffat. - En cas de persistance de modifications, les établir sur la base de l'étude réalisée par le cabinet Epode en maintenant des possibilités de construction et d'aménagements sur cet espace, tout en s'assurant de le préserver conformément aux préconisations de l'étude.
Raphaël ARPIN	25/08/2025	Sur la base des mêmes arguments que pour la remarque des Consorts ARPIN et de Dorian ARPIN, demande que la commune se limite à protéger les zones humides définies selon les critères légaux et

Désignation du demandeur	Date de la demande (lorsqu'indiquée)	Résumé de la demande / remarque
		n'utilise plus les « espaces de bon fonctionnement » comme prétexte pour bloquer spécifiquement le secteur Bertrand Coffat.
		Souhaite apporter des réponses aux contributions déposées concernant le secteur de Bertrand Coffat (association « Amis du Gollet », copropriété des « Gentianes » et famille Fresnois).
Annick ARPIN	11/09/2025	Indique que : - Les zones humides identifiées dans l'étude Monteco-Cimeo sont des éléments d'analyse, et non une source de droit. Les extrapolations visant à transformer cette étude en inconstructibilité totale sont infondées. - L'arrêt de la CAA de Lyon a limité ses effets à un périmètre précis de la zone 1AUC. En tirer argument pour bloquer tout le secteur est un détournement juridique. - Les contributions évoquant un risque environnemental global doivent être écartées, et la solidité juridique et urbanistique de l'aménagement projeté doit être reconnu. Souhaite apporter des réponses aux contributions déposées concernant le secteur de Bertrand Coffat. Indique que : - Les arguments de vue et d'ensoleillement sont sans fondement, les premiers chalets projetés étant situés au moins 30 mètres plus bas que les chalets, sur un terrain à forte déclivité. - Les espaces de bon fonctionnement identifiés par l'étude Monteco-Cimeo ne sont pas une norme juridique, mais un simple outil technique. Constate que ces espaces englobent le chalet existant de M. Fresnoy, ce qui illustre selon lui une contradiction. - L'association critique la densification du secteur, alors que ses membres ont profité du droit à construire (lotissement de 50 à 60 ans composé de résidences secondaires) et profitent des terrains privés de Coffat. - Les contributions ne s'appuient pas sur le Code de l'urbanisme ou le Code de l'environnement permettant de rendre le secteur inconstructible. Demande ainsi que ces observations soient écartées, car ne reposant sur aucun fondement juridique et constitue une opposition de principe, partielle et intéressée.
Dorian ARPIN	12/09/2025	

Désignation du demandeur	Date de la demande (lorsqu'indiquée)	Résumé de la demande / remarque
Jean-Luc ARPIN	11/09/2025	Souhaite apporter des réponses aux contributions déposées concernant le secteur de Bertrand Coffat (association « Amis du Gollet », copropriété des « Gentianes » et famille Fresnois). Indique que : - Les contributions ne s'appuient pas sur le Code de l'urbanisme ou le Code de l'environnement permettant de rendre le secteur inconstructible. - Les remarques instrumentalisent de manière abusive le jugement de 2019, qui ne concerne qu'une partie circonscrite de la zone 1AUC. - Les arguments, indiquant une perte d'ensoleillement, de vue ou de valeur immobilière, relèvent de considérations égoïstes et non de critères légaux d'urbanisme. - Les propos sont diffamatoires. - Le projet de Bertrand Coffat doit permettre de répondre à un objectif d'intérêt général : la création de logements permanents, indispensables pour maintenir la vitalité de Montvalezan et loger ses habitants. Demande ainsi que ces observations soient écartées, et qu'il soit acté la nécessité de l'aménagement du secteur Bertrand Coffat, au service de l'intérêt général et du droit au logement. Souhaite apporter des réponses aux contributions déposées concernant le secteur de Bertrand Coffat (association « Amis du Gollet », copropriété des « Gentianes » et famille Fresnois). Indique que : - Les contributions ne s'appuient pas sur le Code de l'urbanisme ou le Code de l'environnement permettant de rendre le secteur inconstructible. - Les études invoquées (Monteco-Cimeo) n'ont pas de valeur de classement réglementaire. - La création d'habitats permanents sur la commune relève d'un intérêt général. - Les propos sont diffamatoires. - Le secteur de Bertrand Coffat s'inscrit en continuité immédiate du Vieux Village et du lotissement du Gollet. Il constitue une « dent creuse ».
Mathis ARPIN	11/09/2025	

Désignation du demandeur	Date de la demande (lorsqu'indiquée)	Résumé de la demande / remarque
		- Les avis de l'Etat et de la MRAe ne sont pas conformes. Demande ainsi que ces observations soient écartées. Souhaite apporter des réponses aux contributions déposées concernant le secteur de Bertrand Coffat (association « Amis du Gollet », copropriété des « Gentianes » et famille Fresnois). Indique que : - Les études Monteco-Cimeo sont des études techniques, mais qui n'ont pas de valeur normative directe. - L'arrêt de la CAA de Lyon ne concerne qu'une partie limitée de la zone 1AUc, n'allant pas l'ensemble du zonage de Bertrand Coffat. - Les propos relèvent d'un procès d'intention, et ne sont étayés par aucun élément objectif et sont juridiquement inopérants. - Le projet vise à répondre à un intérêt général grâce à la production de logements permanents. Demande ainsi que ces observations soient écartées.
Raphaël ARPIN	10/09/2025	

Réponse de la commune et motivation :

On constate deux points de vue très divergents avec, pour généraliser, l'un contestant la protection de la zone de fonctionnalité des zones humides mise en place sur le secteur de Bertrand Coffat (et plus généralement la logique d'inconstructibilité de cette zone), l'autre demandant le renforcement voire l'agrandissement de cette protection.

La municipalité a bien pris connaissance de l'ensemble des arguments mobilisés.

Elle souhaite toutefois rappeler le contexte de la présente procédure de modification de droit commun n°3 du PLU.

En 2019, l'arrêt de la Cour Administrative d'Appel de Lyon n°18LY02401 a jugé notamment que le PLU de Montvalezan ne permettait pas de « *préserver la zone de fonctionnalité que recouvre la zone 1AUc* », sur la base des éléments présentés à l'époque, à savoir les espaces de fonctionnalité des zones humides identifiés sur ce secteur par le Conservatoire d'espaces naturels de Savoie en 2018.

Suite à cela, la municipalité a souhaité modifier le PLU afin de prendre en compte le jugement. La procédure de modification de droit commun n°2 du PLU engagée en 2021 visait entre autres son intégration, mais la modification envisagée sur le secteur de Bertrand Coffat a finalement été abandonnée à l'approbation de la procédure en 2022, suite aux conclusions du commissaire enquêteur, qui lui-même s'était appuyé sur les différentes demandes portées lors de l'enquête (déjà avec cette vision opposée de la situation), pour solliciter une étude complémentaire sur la zone.

Des études écologiques / hydrologiques ont depuis été menées par divers experts mandatés par la commune. Ces études, mobilisées par plusieurs pétitionnaires et par la DDT ou la MRAe dans leur avis, sont venues largement élargir le cadre de réflexion. L'étude Monteco-Cimeo est notamment venue identifier des zones humides et zones de fonctionnalité sur un périmètre élargi par rapport à celui ayant fait l'objet d'une décision de la CAA.

La situation générale a donc largement évolué avec les connaissances apportées par cette étude, mais cela n'a aucune incidence sur les conclusions du jugement qui doivent légalement être intégrées ce qui n'est à ce jour pas le cas.

Ainsi faute de consensus plus large, la municipalité a souhaité sans délai modifier le PLU afin de prendre en compte ces conclusions et répondre à son obligation légale en ce sens, ce qui est incontestable, contrairement à ce que certains avis semblent sous-entendre (la décision du tribunal est entérinée).

Elle a dans ce cadre engagé une nouvelle procédure de modification de droit commun (n°3) par arrêté du Maire en date du 20 mai 2025, visant à intégrer ce jugement et rien d'autre en ce qui concerne le secteur Bertrand Coffat, afin justement de limiter les « facteurs parasites » à l'obligation légale qui est la sienne d'intégrer ces conclusions, ce pourquoi le précédent arrêté, visant de manière plus large à intégrer l'étude complète, a été retiré.

Le contenu de la concertation conforte la commune dans cette ambition car montrant déjà la difficulté à faire entendre les conclusions de ce jugement. Cela ne disqualifie pas l'étude menée, ni l'intérêt des élus pour ces conclusions qui sont prises très au sérieux, ni son éventuelle prise en compte future, ni le fait

pour toutes les personnes concernées d'avoir acté de la connaissance de zones humides (avec les potentiels conséquences légales associées) ou de zones de fonctionnalités des zones humides sur leur terrain.

Ainsi, la modification du règlement de la zone 1AUC (zonage + règlement) et de l'OAP correspondante à travers la procédure de modification de droit commun n°3 vise bien à protéger ces zones de fonctionnalité en cohérence avec le jugement rendu, ni plus ni moins. Si l'on considère l'avis de l'Etat et de la MRAe sur le sujet, que plusieurs personnes reprennent, la commune n'est pas d'accord avec l'analyse fournie qui déconsidère totalement la prescription inscrite réglementairement à la fois graphiquement et par écrit, la présentant comme insuffisante, alors qu'elle est issue in extenso du règlement applicable aujourd'hui aux zones humides, et qui n'a jamais appelée de réserve (sauf à dire que les zones humides ne sont en réalité pas protégées). D'ailleurs, aucune remarque sur une éventuelle insuffisance de la prescription n'avait été formulée lors de la modification de droit commun n°2, alors que la proposition est totalement identique. Sur le fond, cette règle n'autorise pas de nouvelles constructions. Aucun projet urbain ne peut donc y être envisagé et aucune remise en cause de la fonctionnalité de la zone, comme cela est acté dans le jugement objet de la procédure. Pour rappel la mention première est celle-ci : « Les travaux sont autorisés 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 ». Il n'y a aussi aucune incohérence avec l'OAP, dont l'opposabilité est aussi largement dégradée dans les avis fournis. Le rapport est certes un rapport de compatibilité, mais les principes édictés ne peuvent pas être ignorés lors d'un éventuel projet sur cette zone. Ces outils semblent aujourd'hui plus cohérents avec le jugement qu'un reclassement pur et simple en zone N (ou A).

Là encore cela ne disqualifie pas le choix de soumettre la procédure à évaluation environnementale, ce qui n'a rien de curieux sur un sujet directement associé à des questions de protection écologique. Cela sera l'occasion pour la commune de renforcer sa justification de la démarche.

En complément de cette réponse générale et sur les points plus spécifiques :

Les arguments qui concernent la constructibilité plus générale de la zone Bertrand Coffat, ou les arguments autres que ceux du jugement sur la constructibilité de la zone 1AUC, ne sont pas l'objet de la présente procédure ;

- Concernant la tranchée réalisée dans le cadre de la zone de fonctionnalité en zone 1AUC, une telle tranchée n'est pas de nature à préserver la zone humide et n'a donc pas vocation à y être autorisée. Une procédure est actuellement menée par les services de la DDT à ce sujet pour la tranchée déjà réalisée sur la zone Bertrand Coffat ;
- La municipalité souhaite rappeler (cela étant notamment déjà expliqué dans la délibération n°2025_146 en date du 31 juillet 2025), que la procédure a été soumise à évaluation environnementale par avis de la MRAE, et que le rapport de présentation de la modification de droit commun n°3 du PLU sera complété (afin justement d'intégrer une évaluation environnementale). Ce rapport sera bien entendu public ;
- Le dossier présenté n'avait pas pour objet de modifier le classement de la zone 1AUC, existante depuis l'approbation du PLU en 2016. Le reclassement en zone UA ne répondeait à aucune logique technique, urbanistique, paysagère, ... et ne changerait rien au fondement du jugement concernant la zone de fonctionnalité. Ce n'est en sus pas l'objet de la procédure ;
- Le jugement cible bien la zone 1AUC et la zone de fonctionnalité de la zone humide. Le jugement qualifie bien d'insuffisantes les mesures mises en place pour préserver la zone de fonctionnalité dans le secteur de la zone 1AUC ;
- Le secteur ne constitue pas une dent creuse et n'a jamais été évalué comme tel, ce qui d'ailleurs ne serait pas un argument justifiant de ne pas protéger des éléments d'intérêt écologique ou plus généralement environnementaux ;
- La commune ne mobilise aucun « prétexte » pour réglementer les zones de fonctionnalité des zones humides. Ceci est acté, pour la zone 1AUC, par un jugement que la commune est légalement tenue d'exécuter ;
- Si certains pétitionnaires indiquent l'absence de portée réglementaire des études ayant été menées, ou la différence juridique entre les zones humides et les zones de fonctionnalités, il reste tout à fait possible de faire le choix de protéger certains éléments pour des motifs écologiques qui ont bien sûr à être justifiés (notamment sur la base de l'article L151-23 du CU : « *Le règlement peut [...] délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques* »). Ce n'est simplement pas l'objet de la procédure de modification de droit commun n°3 du PLU en dehors de la zone 1AUC ;
- Aucun outil ne garantit ni n'interdit la création de résidences principales sur cette zone. Les arguments comme quoi aucune résidence principale ne sera réalisée ou à l'inverse que le projet accueillera des résidences principales (et à fortiori l'intérêt général de ce projet qui en découlerait), ne peuvent pas être retenus.

Demandes concernant l'obligation de réalisation de logements permanents

Désignation du demandeur	Date de la demande (lorsqu'indiquée)	Résumé de la demande / remarque
Bruno Lebuhotel pour « Les amis du Gollet et de la Rosière »	-	Indique que l'OAP mentionne pour ce secteur que « Il s'agit ainsi de compléter l'offre de logement permanent disponible à la Rosière par la réalisation d'une opération privée ayant fait l'objet d'une AFU et de nombreuses réflexions. » (...). Estime qu'il serait cohérent que les règles d'urbanisme de cette zone soient transposées à Bertrand Coffat, de manière à rester conforme dans l'esprit du schéma d'aménagement. Estime qu'en l'absence de règles claires et contraignantes, la reconduction de la densité du quartier se profile. Constate que le projet privé dont il est fait mention n'est pas porté par une quelconque AFU, mais par une personne physique, et ne pense pas que le projet puisse être consacré à l'habitat permanent. Souhaiterait ainsi une clarification de la stratégie de la commune sur la question de l'habitat permanent et des modalités de mise en œuvre qui devraient être encadrées par le PLU, ce qui n'est pas le cas. Propose d'introduire dans le PLU une servitude de résidence principale en application de l'article L151-14-1 du Code de l'urbanisme.
Olivier VANDERNOTTE pour la copropriété « Les Gentianes »	-	Estime qu'en l'absence de réglementations claires imposant de l'habitat permanent sur le secteur de Bertrand Coffat, le projet prévu (sur la base du permis d'aménager) ne devrait pas participer à la population et devrait générer une densification du quartier. Propose l'instauration d'une servitude de résidence principale selon l'article L151-14-1 du Code de l'urbanisme. Demande quels seraient les moyens pour remédier au manque de logement pour des travailleurs locaux.

Réponse de la commune et motivation :

Lors de la réalisation du PLU, le projet était porté par une AFU, ce qui a été indiqué dans l'OAP. Il est envisageable que cette précision puisse être retirée de l'OAP. Le PLU, et notamment l'OAP, indiquait l'objectif de compléter l'offre de logements permanents sur le secteur de Bertrand Coffat au vu de ses caractéristiques. Toutefois, en l'absence d'outils mobilisables au PLU, le document n'imposait pas la création de résidences principales. Ainsi, à ce jour, une autorisation d'urbanisme ne peut être refusée dans le cas où elle prévoirait la création de résidences secondaires.

La servitude de résidence principale citée par les pétitionnaires est un outil mis en place par la loi Le Meur « visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale » adoptée le 19 novembre 2024 et traduit dans l'article L151-14-1 du Code de l'urbanisme. La mise en place de cet outil afin d'imposer la création de résidences principales sur certains secteurs a fait l'objet de discussions au sein de la commission urbanisme, et est un sujet qui est sur la table pour renforcer la portée du PLU. Elle nécessite néanmoins un travail complémentaire pour cibler les secteurs les plus adéquats et ne pas remettre en cause les principes généraux du PLU.

La création d'une servitude de résidence principale n'est dans tous les cas pas l'objet de la procédure de modification de droit commun n°3 du PLU, et serait un autre facteur de complexité dans le cadre de cette procédure, qui s'est limitée sur Bertrand Coffat à la prise en compte du jugement pour les raisons déjà largement développées auparavant.

Demandes concernant les modifications visant à améliorer les volumétries, assurer une marge de recul le long de la RD1090 et l'ajout d'un emplacement réservé

Désignation du demandeur	Date de la demande (lorsqu'indiquée)	Résumé de la demande / remarque
Vatier / Syndicat des copropriétés des chalets de la Rosière	09/09/2025	Estime que certaines des modifications envisagées (création d'une zone UT2, réduction de la hauteur des constructions à un maximum de 11m en zone UT, réduction des volumétries aux abords de la RD 1090, création d'un ER 33) visent très directement la copropriété des chalets de la Rosière et tout particulièrement les possibilités de construction sur la parcelle sur laquelle se trouve cette copropriété. Souhaite attirer l'attention de la commune de Montvalezan sur le caractère illégal de la modification envisagée notamment en tant qu'elle constitue un détournement de pouvoir (1) et sur les erreurs d'appréciation commises sur les différentes modifications apportées (2), détaillées dans le courrier. Par ailleurs, relève la création d'une zone de stockage de neige (ou fosse à neige) qui serait placée à proximité immédiate des murs de la Copropriété. Selon le pétitionnaire, une telle installation ne peut matériellement pas se réaliser sans faire peser sur la Copropriété des risques majeurs liés aux dégradations auxquelles seraient exposés ces murs notamment en raison des infiltrations d'eau qui pourraient produire au moment de la fonte des neiges ou même la poussée de la neige sur les murs de la Copropriété ; le passage de poids lourds risque également de porter atteinte aux structures du parking qui n'ont pas été conçues pour ce telles charges.

Réponse de la commune et motivation :

Contrairement à ce qui est indiqué, les modifications apportées dans le cadre de la modification de droit commun n°3 du PLU ne visent pas à bloquer ce projet, mais à répondre à des enjeux identifiés le long de la RD 1090.

Plusieurs éléments viennent étayer cette réponse.

L'arrêté n°2025_087 lançant la procédure indique « 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 maîtriser les volumétries de construction sur certains secteurs aux problématiques spécifiques » et « 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 ».

Le rapport de présentation de la modification justifie bien ces objectifs, en évoquant le fait qu'un projet a été un révélateur pour les élus des conséquences (paysagères, pour le voisinage...) que pourraient avoir des constructions d'une hauteur importante le long de la RD 1090 (et non uniquement à l'endroit du projet mentionné), et édifiées en limite de cette route. Les insertions intégrées au rapport de présentation sont issues du certificat d'urbanisme, qui est un document public, visaient à fournir un exemple de construction pouvant être édifiée en application du règlement du PLU actuel. **Il est estimé que le rapport de présentation expose suffisamment les enjeux ayant eu pour conséquence l'évolution du PLU.**

Ensuite, le rapport de présentation mentionne bien un objectif d'« amélioration de la maîtrise des volumétries de la station, aux abords de la RD1090 ». Ainsi, la modification ne porte pas uniquement sur les parcelles concernées par le projet du pétitionnaire, mais un ensemble de parcelles situées le long de la RD1090, où **différentes zones du PLU opposable, et propriétaires différents.**

En ce qui concerne le classement de la parcelle objet du projet par la pétitionnaire (E2251) en deux zones distinctes (UT et UT2), cela est possible et justifié par le fait que la partie inférieure de la parcelle n'est pas située le long de la RD 1090, et même en contrebas, contrairement à la partie haute de la parcelle, laquelle est située « à hauteur » de la RD 1090, où des constructions volumineuses sont de fait plus visibles et impactantes. Le classement d'une parcelle dans différentes zones n'est pas un cas spécifique à la parcelle E2251. D'ailleurs, la création de la zone UT2 par la présente procédure a généré le classement de plusieurs parcelles en différentes zones. **Cela pourra mieux être expliqué dans le rapport de présentation, mais ne relève pas d'une erreur d'appréciation.**

En ce qui concerne l'emplacement réservé n°33 mis en place dans le cadre de la présente procédure, cela est bien justifié dans le rapport de présentation par la nécessité de régulariser la situation en rendant public un accès à un parking public se faisant sur une parcelle privée. L'enjeu est en effet d'éviter que le parking public ne soit plus accessible en cas de construction sur cette parcelle, ce qui relève bien d'un intérêt général et d'une nécessité technique. L'accès étant existant, il n'y a pas de solutions alternatives.

Enfin, la procédure de modification de droit commun n°3 du PLU n'a pas créé de « zone de stockage de la neige ».

Demande de constructibilité

Désignation du demandeur	Date de la demande (lorsqu'indiquée)	Résumé de la demande / remarque
Dominique CASTELNAU	01/09/2025	Demande le reclassement de la parcelle E2851 classée en zone A en zone constructible, pour une future construction sur le garage enterré concerné.

Réponse de la commune et motivation :

Le classement de cette parcelle en zone A ne permet pas l'édification d'une nouvelle construction à destination d'habitation (ce qui est a priori l'objet de la demande). Or, la démolition-reconstruction d'une construction relève bien d'une nouvelle construction. Ce projet nécessite donc l'évolution du tracé de la zone urbaine (U) afin d'y intégrer cette parcelle. Or, cela n'est pas l'objet de la modification de droit commun n°3 du PLU, et ne peut être réalisée par le biais de ce type de procédure (une révision dite « allégée » du PLU est a minima nécessaire).

Demandes concernant les secteurs du **Manessier / Schatzi / McKinley**

Désignation du demandeur	Date de la demande (lorsqu'indiquée)	Résumé de la demande / remarque
M. et Mme. ARPIN	04/09/2025	Estime que la zone du Manessier / Schatzi / McKinley devrait faire l'objet d'une zone spéciale indépendante comme bien d'autres qui gardait la même réglementation urbanistique que le lotissement. Cette erreur doit être reprise dans le cadre de la modification afin d'obtenir une cohérence architecturale dans toute la zone. Alors que la commune de Montvalezan a considéré la zone UT était réalisée et donc pratiquement intouchable selon les dires du pétitionnaire, elle a autorisé la démolition-reconstruction du Schatzi débordant sur le jardin d'enfants, pièce maîtresse de cette zone de Manessier, existant depuis plus de 40 ans, et indispensable en l'état pour la station. Cette construction, composée de 18 appartements de luxe sera vendue en copropriété, donc génératrice de lits froids. La commune aurait pu préempter les parcelles supports du jardin d'enfants (notamment les parcelles E2593/2886). Dit que la reconstruction du Schatzi n'a pas sa place à cet endroit, et que la commune doit réviser sa décision. Dit qu'un certificat d'urbanisme a été déposé par la famille en 1990 pour connaître les possibilités de construction sur leurs propriétés, ayant, selon les dires du pétitionnaire, fait l'objet d'un refus. Constate que la commune a autorisé la construction d'un immeuble de plus de 4 000 m² avec démolition de l'existant. Demande que le McKinley ait une hauteur ramenée à 18m comme le Relais, ce qui a déjà été demandé par courrier de mai 2025 resté sans réponse.

Réponse de la commune et motivation :

Les remarques formulées sont en partie liées à du droit privé, car elles renvoient à un règlement de lotissement concernant la zone du Manessier. Ce lotissement étant caduc depuis l'approbation du PLU, et la municipalité n'ayant pas eu la volonté de reporter les règles du lotissement dans le PLU, les permis déposés postérieurement ont été instruits sur la base de la réglementation du PLU. Les projets de démolition-reconstruction du Schatzi ou du McKinley ont été accordés, car conformes à la réglementation du PLU. En l'occurrence, concernant le projet McKinley situé en zone UH1 du PLU, la hauteur de la construction respecte le règlement de la zone (hauteur maximale fixée à 21m au faîtage). La municipalité n'a pas la possibilité de retirer les décisions autorisant les permis de construire sauf cas spécifiques (fraude...) qui ne s'appliquent pas à ces cas, d'autant plus dans le cas du McKinley pour lequel les travaux ont commencé. Il n'est par ailleurs pas envisagé de limiter la hauteur des constructions sur les secteurs amont de la RD1090, aucun enjeu paysager n'ayant été spécifiquement identifié. En partie aval par contre un enjeu de maîtrise des volumétries a été identifié et a donc fait l'objet d'une modification du règlement dans le cadre de la présente procédure. Le Schatzi est donc l'objet d'une zone UT2 qui limite sa hauteur, mais le permis déjà accordé n'est pas remis en cause.

Le pétitionnaire mentionne un certificat d’urbanisme de 1990, où l’urbanisation était alors régie par le plan d’occupation des sols (POS) et non le PLU, avec donc des situations non comparables.

En ce qui concerne le jardin d’enfants, l’utilisation du droit de préemption urbain est une mesure encadrée par la loi et doit être fondée sur une motivation sérieuse et justifiée. Dans le cas du chalet Schatzi, il n’y avait aucune raison objective et valable de préempter les parcelles E2593/2886, au regard des critères légaux. La seule présence du jardin d’enfants sur ces parcelles ne constitue pas, en soi, une justification suffisante pour une préemption. Le DPU ne peut être activé qu’en cas de projet d’aménagement ayant pour objectif de garantir l’intérêt public ou de permettre la réalisation d’un projet d’intérêt général. Or, dans ce cas, la reconstruction du Schatzi ne contrevenait pas aux objectifs du développement de la commune. De plus, le projet respecte scrupuleusement le règlement du PLU, ce qui en fait une opération parfaitement légale. Un refus de permis de construire, sans motif valide et justifié, aurait exposé la commune à des recours contentieux légitimes.

Demandes concernant les zones UH / UTH

Désignation du demandeur	Date de la demande (lorsqu’indiquée)	Résumé de la demande / remarque
M. et Mme. ARPIN	04/09/2025	- Demande pourquoi différencier les zones UH et UTH qui ont les mêmes fonctions. - Demande pourquoi la zone UH1 ne permet pas la création de résidence hôtelière / para-hôtellerie / appart-hôtel. - Souhaite que la zone UH1 sur l’hôtel Relais du Petit St-Bernard soit classée en zone UTH. - Constate la transformation d’hôtels en appart-hôtel ou appartements en zone UH. - Demande quelle sera la politique communale concernant la transformation des lits chauds en lits froids.

Réponse de la commune et motivation :

Pour le premier point, le PLU a différencié les zones UH des zones UTH dès son élaboration. En l’occurrence, le rapport de présentation du PLU justifie la mise en place d’une zone UTH permettant la réalisation d’hébergements touristiques, dont la majorité sous forme d’hôtels, tandis que la zone UH est à vocation d’hôtellerie « afin de diversifier son offre de lits touristiques et de pallier au manque de lits hôteliers » (issu du rapport de présentation du PLU approuvé en 2016).

Concernant le second point, le règlement de la zone UH1 se distingue de celui des autres zones UH uniquement en ce qui concerne les règles de hauteur. En revanche, les destinations autorisées sont identiques dans l’ensemble des zones UH, qu’il s’agisse des secteurs UH, UH1, UH2, UH3 ou UH4. Elles sont dédiées à l’hôtellerie comme indiqué ci-avant.

Par rapport au troisième point, la modification de la zone UH1 sur l’hôtel Relais du Petit St-Bernard n’est pas l’objet de la présente procédure. Le reclassement de cette zone n’est pas souhaité par la commune, laquelle a notamment déjà justifié son choix lors d’une précédente procédure d’évolution du PLU au cours de laquelle cette demande avait déjà été formulée (se reporter à l’annexe à la délibération d’approbation de la modification simplifiée n°3 du PLU en date du 26 septembre 2024, disponible à l’adresse suivante :

https://data.geoport.fr/annexes/gpu/documents/DU_73176/6334d5c146c5c5b530d270af9096db23/73176_procedure_20240926.pdf). La municipalité apportait également une réponse sur la transformation d'hôtels en appart-hôtels, problématique ayant été encadrée à travers la modification simplifiée n°3 du PLU qui a notamment ajouté l'interdiction dans certaines zones (dont UH, UT...) de changement de destination des hébergements hôteliers.

Enfin, concernant le quatrième point, tous les permis de construire délivrés depuis l'approbation du PLU en 2016 en zone UH, UH1, UH2, UH3 et UH4 mentionnent bien uniquement de la surface à destination hôtelière au formulaire CERFA. Les seules surfaces non hôtelières actuellement situées en zone UH ont fait l'objet d'un permis de construire en 2010 sous le POS, lequel autorisait ce type de projet.

Demandes concernant la gestion des espaces publics

Désignation du demandeur	Date de la demande (lorsqu'indiquée)	Résumé de la demande / remarque
M. et Mme. ARPIN	04/09/2025	Demande s'il n'est pas possible d'obliger les propriétaires mettant en location leur hébergement d'inclure dans leur location le montant de l'hébergement de la voiture, pour éviter le stationnement des locataires sur les parkings publics gratuits. Souhaiterait que les restaurants aient des capacités de stationnement suffisantes pour la clientèle de passage, ce qui n'est pas le cas avec un PLU qui impose la création de seulement 1 place pour 35m². Suggère que la municipalité délivre des abonnements saisonniers (pour l'hiver et pour l'été) pour améliorer le fonctionnement des parkings communaux. Estiment que le projet de modification consacre peu de place à la problématique de la circulation dans l'espace du vieux village et de son école.
Famille FRESNOIS	08/09/2025	

Réponse de la commune et motivation :

Ces demandes ne relèvent soit pas du plan local d'urbanisme (pour l'obligation d'intégration du stationnement d'un véhicule dans le prix de la location), soit pas de la présente procédure de modification de droit commun n°3 du PLU. Il sera rappelé que la modification simplifiée n°3 du PLU, approuvée par délibération du conseil municipal en date du 26 septembre 2024, a déjà permis d'ajuster la règle de stationnement avec un abaissement du seuil de 40 m² à 35 m² par place pour les commerces (qui inclut les restaurants), ce qui est jugé comme pertinent par la municipalité et n'a pas vocation à être réévalué dans un délai aussi court (ne serait-ce que pour bien prendre en compte la portée de ces évolutions).

4.3. Mise à disposition d'un dossier de concertation

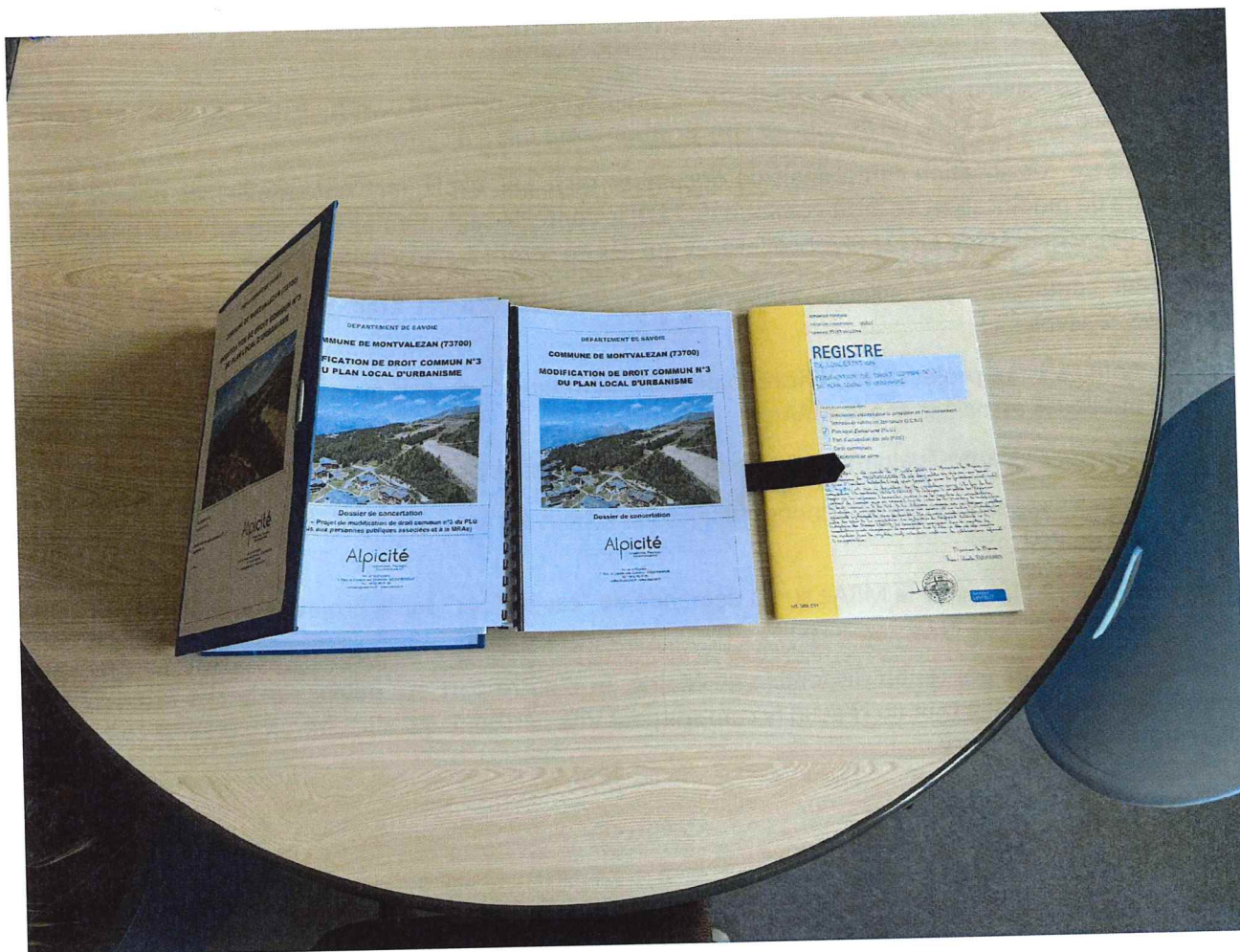
Afin que la commune puisse s'exprimer sur la modification de droit commun n°3 du PLU, et prendre connaissance du « projet », un dossier de concertation a été mis à disposition.

Ce dossier de concertation comprenait un document principal, expliquant notamment les objectifs de la procédure de modification de droit commun du PLU, le contexte réglementaire (pourquoi cette procédure a été choisie), à quel stade en est la procédure, et quelles en seront les prochaines étapes.

Le dossier comprenait par ailleurs différentes annexes (dont l'objet était présenté dans le document principal), à savoir :

- Annexe 1 : Le projet de modification de droit commun n°3 du PLU qui a été transmis aux personnes publiques associées et à la MRAe ;
- Annexe 2 : L'auto-évaluation transmise à la MRAe dans le cadre de la demande de "cas par cas" ;
- Annexe 3 : Les avis des personnes publiques associées sur le projet de modification de droit commun n°3 du PLU ;
- Annexe 4 : L'avis de la MRAe sur la demande de "cas par cas" sur le projet de modification de droit commun n°3 du PLU.

Celui-ci a d'une part été rendu disponible en Mairie, et d'autre part été publié sur le site internet de la commune, permettant à tout un chacun (y compris pour une personne qui n'habiterait pas sur la commune), d'en prendre connaissance.



DOSSIER DE CONCERTATION (ET REGISTRE) MIS A DISPOSITION EN MAIRIE

01/08/2025

La Mission Régionale de l'Autorité environnementale a décidé de soumettre à évaluation environnementale la procédure de modification de droit commun n° 3 du Plan Local d'Urbanisme.

En application de l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme, une concertation est donc organisée jusqu'au 12 septembre à 12h pour informer le public sur les caractéristiques du projet, expliciter les choix et les modifications envisagées, et recueillir les avis sur le projet.

Vous trouverez ci-dessous l'arrêté de lancement de la procédure, la délibération du conseil municipal définissant les modalités de la concertation ainsi que le dossier de concertation avec ses annexes.

Les avis sont à déposer en présentiel à la mairie, ou à envoyer par courrier ou par mail à l'adresse urbanisme@montvalezan.fr.

Liste de pièces jointes

- [A2025_087 engagement procédure modification droit commun 3 plu.pdf \(PDF - 408.81 kB\)](#)
- [D2025_146_URSA - Modification droit commun 3 Plu détermination objectifs modalités concertation approbation.pdf \(PDF - 505.73 kB\)](#)

Liste de pièces jointes

- [MDC3 Dossier de concertation.pdf \(PDF - 654.43 kB\)](#)
- [MDC3 Dossier de concertation - Annexe 1.pdf \(PDF - 347.36 kB\)](#)
- [01. PDG ET SOMMAIRE.pdf \(PDF - 422.68 kB\)](#)
- [1. RAPPORT DE PRESENTATION.pdf \(PDF - 7.11 MB\)](#)
- [2. OAP.pdf \(PDF - 4.03 MB\)](#)
- [3. PDG PLANS DE ZONAGE.pdf \(PDF - 293.05 kB\)](#)
- [4.1. PLAN DE ZONAGE GLOBAL.pdf \(PDF - 7.36 MB\)](#)
- [4.2. PLAN DE ZONAGE STATION.pdf \(PDF - 7.63 MB\)](#)
- [5. REGLEMENT ECRIT.pdf \(PDF - 6.54 MB\)](#)
- [6. ANNEXES.pdf \(PDF - 31.11 MB\)](#)
- [MDC3 Dossier de concertation - Annexe 2.pdf \(PDF - 508.69 kB\)](#)
- [MDC3 Dossier de concertation - Annexe 2 - Sabine de l'autorité environnementale MRAE.pdf \(PDF - 1.74 MB\)](#)
- [MDC3 Dossier de concertation - Annexe 3.pdf \(PDF - 1.68 MB\)](#)
- [MDC3 Dossier de concertation - Annexe 4.pdf \(PDF - 546.6 kB\)](#)

Titre sportif
Al-Hilal d'accord...

Rechercher

11:40
07/08/2025

DOSSIER DE CONCERTATION DISPONIBLE SUR LE SITE INTERNET DE LA COMMUNE

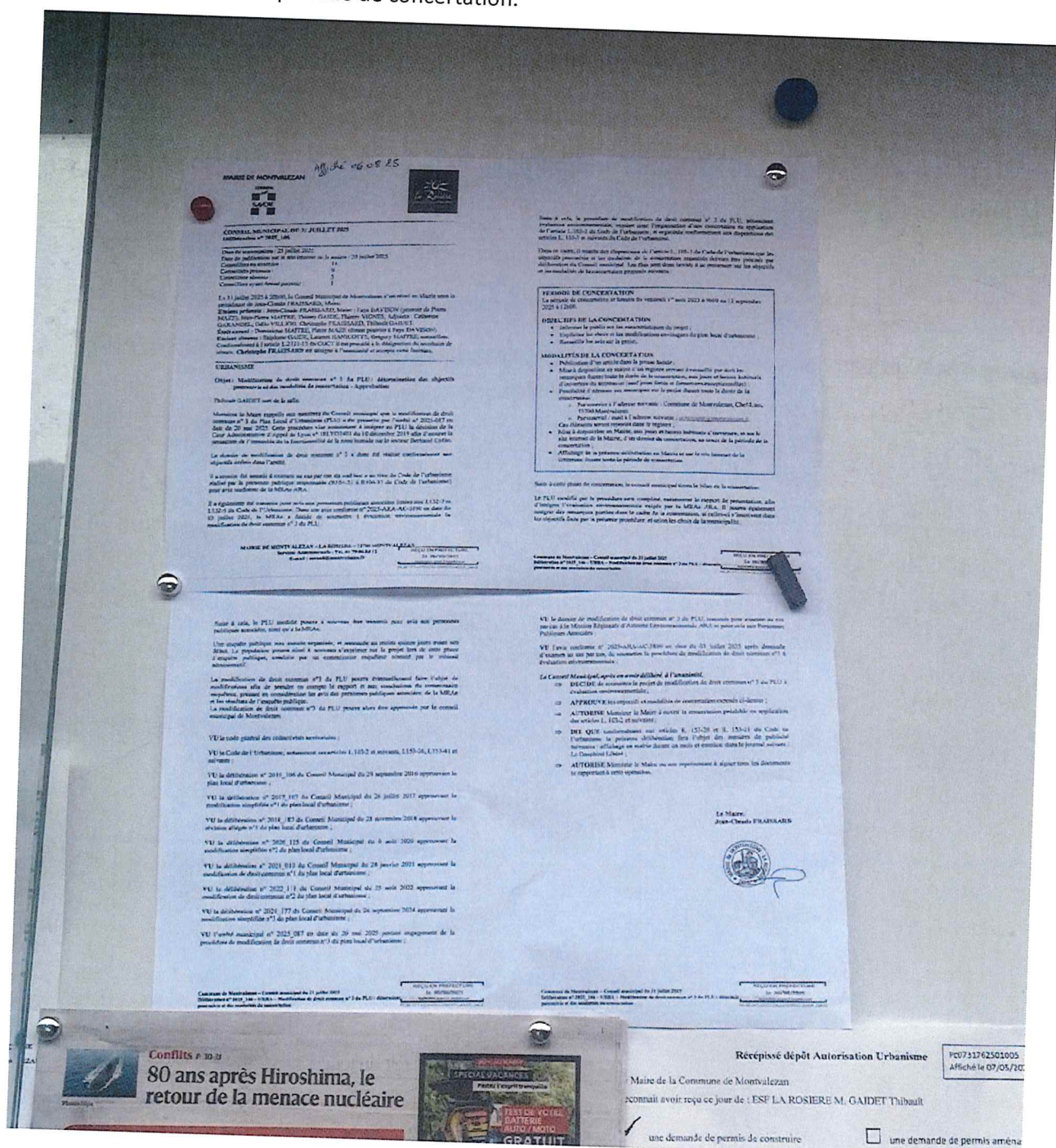
Sur la base de ce dossier, la population et plus généralement le public, a pu s'exprimer et faire part de ses remarques.

4.4. Affichage de la délibération

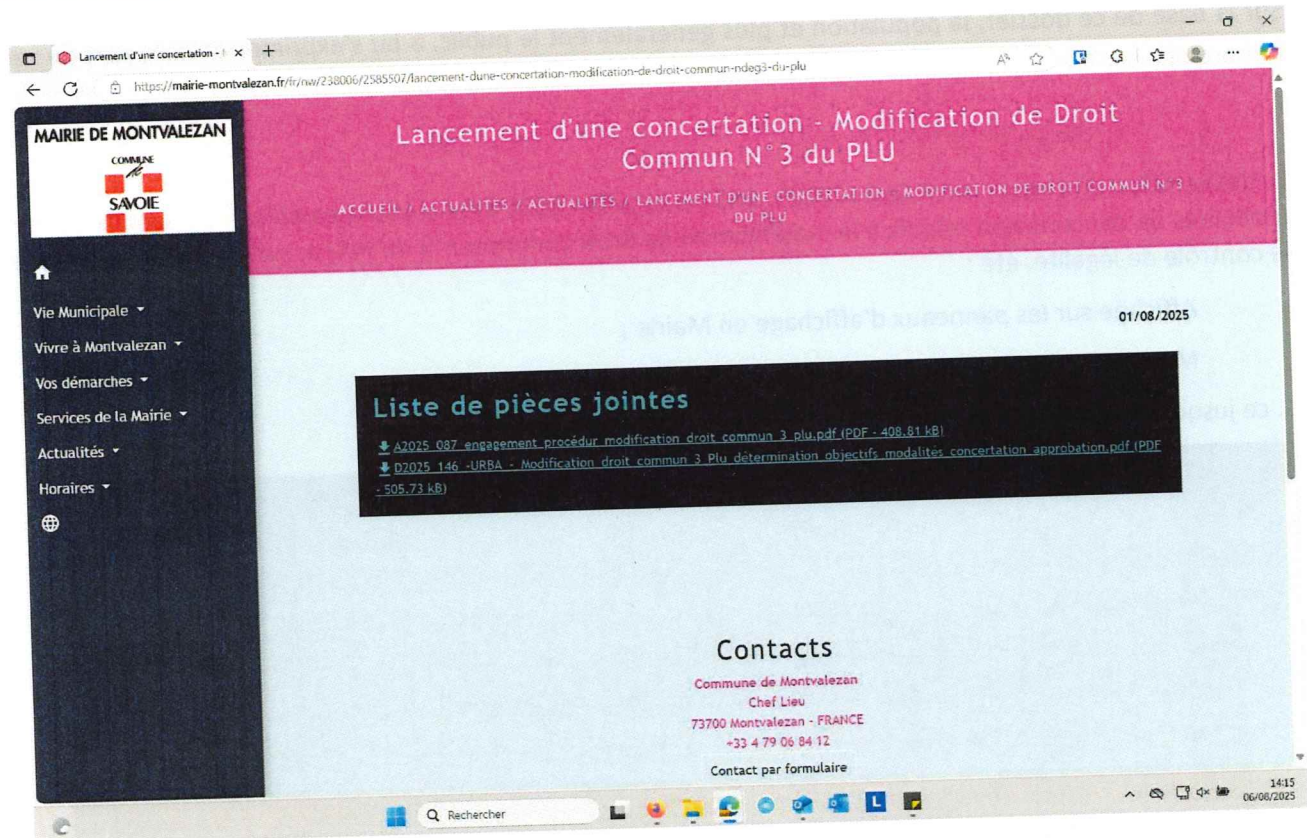
La délibération du conseil municipal n°2025_146 du 31 juillet 2025 déterminant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation relatifs à la modification de droit commun n°3 du PLU a, suite à sa validation par le contrôle de légalité, été :

- Affichée sur les panneaux d'affichage en Mairie ;
- Mise en ligne sur le site internet de la commune.

... ce jusqu'à la fin de la période de concertation.



AFFICHAGE DE LA DELIBERATION SUR LES PANNEAUX D'AFFICHAGE EN MAIRIE



PUBLICATION DE LA DELIBERATION SUR LE SITE INTERNET DE LA COMMUNE (AINSI QUE L'ARRETE PORTANT ENGAGEMENT DE LA PROCEDURE)

MAIRIE DE MONTVALEZAN



CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Monsieur FRAISSARD Jean-Claude, Maire de la Commune de Montvalezan, certifie que la délibération N°2025_146 en date du 31 juillet 2025 engageant la procédure et déterminant les objectifs et modalités de la concertation de la modification de droit commun n° 3 du PLU, a été :

- Affichée en mairie à compter du 06 août 2025 et ce jusqu'à la fin de la concertation ;
- Publiée sur le site internet de la commune à compter du 07 août 2025 et ce jusqu'à la fin de la concertation.

L'avis à insérer dans le journal d'annonce légale diffusé dans le département est paru dans le Dauphiné Libéré le 08 août 2025 (copie jointe).

Fait pour valoir ce que de droit,

Montvalezan le 08/08/2025

Le Maire,

Jean-Claude FRAISSARD



CERTIFICAT DU MAIRE SUR L'AFFICHAGE DE LA DELIBERATION

L'affichage de cette délibération comporte un bilan positif, car il garantit une information permanente sur la commune, visible de tous.

5. BILAN GLOBAL DE LA CONCERTATION

Les modalités de la concertation, définies dans la délibération du conseil municipal en date du 31 juillet 2025 ont été mises en œuvre conformément aux principes de la délibération :

- « Publication d'un article dans la presse locale ;
- Mise à disposition en mairie d'un registre servant à recueillir par écrit les remarques durant toute la durée de la concertation, aux jours et heures habituels d'ouverture du secrétariat (sauf jours fériés et fermetures exceptionnelles) ;
- Possibilité d'adresser ses remarques sur le projet durant toute la durée de la concertation :
 - Par courrier à l'adresse suivante : Commune de Montvalezan, Chef-Lieu, 73700 Montvalezan
 - Par courriel/ mail à l'adresse suivante : urbanisme@montvalezan.fr.

Ces éléments seront reportés dans le registre ;

- Mise à disposition en Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, et sur le site internet de la Mairie, d'un dossier de concertation, au cours de la période de la concertation ;
- Affichage de la présente délibération en Mairie et sur le site internet de la commune durant toute la période de concertation. »

Ces modalités de concertation ont permis au public, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, d'accéder aux informations relatives à la modification de droit commun n°3 du PLU, et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

⇒ Ce bilan positif est entériné par délibération du conseil municipal du 25 septembre 2025.