



## CONSEIL MUNICIPAL DU 28 JUIN 2018

### Délibération n°2018\_105

Date de convocation :	20 Juin 2018
Date d'affichage :	21 Juin 2018
Conseillers en exercice :	14
Conseillers présents :	9
Conseillers absents :	5
Conseillers ayant donné pouvoir :	2

Le 28 Juin 2018 à 19h30, le Conseil municipal de Montvalezan s'est réuni en Mairie sous la présidence de Jean-Claude Fraissard, Maire.

**Etaient présents :** Jean-Claude Fraissard, Maire, Arlette Noir, Jean-Pierre Maitre, Thierry Gaide, adjoints, , Gilles Maitre, Hervé Possoz, Alexandre Fraissard, Thibault Gaidet , Jean-Luc Hamelin, , conseillers.

**Etaient excusés :** Laurent Hanicotte, adjoint ; Maroussia Daolio (pouvoir à Jean-Claude Fraissard), Laetitia Cerisey (pouvoir à Thibault Gaidet), Romain Bagne, Dominique Maitre, conseillers

Conformément à l'article L.2121-15 du CGCT il est procédé à la désignation du secrétaire de séance **Alexandre FRAISSARD** est désigné à l'unanimité et accepte cette fonction.

## URBANISME

### Objet : PLU – Modification n°1 - Ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU

Monsieur le Maire rappelle les procédures en cours concernant l'évolution du PLU et présente les objectifs poursuivis par la modification de droit commun n°1 visant à l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de l'Averne nord à savoir :

- classer la zone 2AU de l'Averne nord en zone 1AU, ouverte à l'urbanisation ;
- créer le règlement écrit de cette zone nouvelle zone 1AU sur la base du règlement de la zone 2AU existant ;
- rédiger une Orientation d'Aménagement et de Programmation pour cette même zone.

Monsieur le Maire précise que l'article L153-38 du code de l'urbanisme édicte que lorsque la modification « *porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée [...] du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones* ».

Monsieur le Maire justifie ainsi l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de l'Averne nord :

1. Utilité du projet au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées :

La commune, et plus particulièrement la station, ont accueilli depuis l'approbation du PLU en 2016 plusieurs projets d'hébergement touristique permettant d'améliorer et de diversifier l'accueil touristique sur le territoire et ce conformément au projet politique communal visant à conforter l'offre de lits chaud sur La Rosière, et traduit dans le PADD.

La commune avait souhaité dans ce PADD présenter un projet rationnel en ouvrant des surfaces constructibles prioritairement à l'intérieur des enveloppes bâties de la station afin de permettre une densification du tissu urbain conformément à la loi.

Elle ne souhaitait néanmoins pas hypothéquer son avenir, et avait prévu en complément en prévision de la bonne dynamique touristique envisagée, un secteur en zone 2AU dédié prioritairement à l'hébergement touristique qui pourrait être ouvert à la construction en cas de besoin et selon les projets.

Ce besoin est aujourd'hui avéré.

En effet, les possibilités de construire des hébergements hôteliers (au sens du code) sur la station dans les zones déjà ouvertes à l'urbanisation sont épuisées comme le démontre la cartographie annexée.

La commune souhaite donc ouvrir à l'urbanisation cette zone 2AU de l'Averne nord, afin de poursuivre son développement, renforcer la diversification de l'offre touristique, rester attractive et répondre au projet développé dans le PADD, et ce en parallèle du travail qui est mené en renouvellement urbain.

## 2. Faisabilité opérationnelle d'un projet :

Un projet dans cette zone est envisageable rapidement. Les terrains sont de propriété communale. La commune a été régulièrement sollicitée pour ce secteur par différents opérateurs.

Au regard des différentes propositions la municipalité s'est déjà positionnée sur un projet et un compromis de vente est en cours de signature.

Les réseaux, leur capacité et les accès viaires sont assurés en limite de zone à urbaniser.

Considérant cet exposé, Monsieur Le Maire propose au conseil municipal de réaliser une procédure de modification de droit commun pour ouvrir cette zone à l'urbanisation et réaliser les modifications associées. Il peut être fait usage de cette procédure dans la mesure où il n'est pas porté atteinte à l'économie générale du PADD du PLU, la modification n'a pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Monsieur le Maire précise que le projet de modification sera soumis à enquête publique conformément à l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme.

Monsieur le Maire précise qu'avant l'ouverture de l'enquête publique le projet de modification sera notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9, conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme.

VU le code de l'urbanisme, et notamment les articles L153-36, L153-37, L153-40 et L153-41 à L153-44 ;

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 du Syndicat Mixte du SCoT Tarentaise Vanoise en date du 14 décembre 2017 portant approbation du SCOT Tarentaise Vanoise ;

ENTENDU l'exposé de M. le maire ;

*Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité*

- ⇒ **APPROUVE** le lancement de la procédure de modification n°1 du plan local d'urbanisme pour ouvrir la zone 2AU de l'Averne nord à l'urbanisation et réaliser les modifications associées ;
- ⇒ **AUTORISE** M. le Maire ou son représentant à signer toute convention qui serait nécessaire à la mise à disposition des services de l'Etat ;
- ⇒ **DECIDE** de solliciter de l'Etat, pour les dépenses liées à la modification du PLU, une dotation ;
- ⇒ **DIT** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

La présente délibération sera transmise au préfet.

Le Maire,

Jean-Claude Fraissard



REÇU EN PREFECTURE

le 04/07/2018

Application agréée E-legalite.com

21\_06-073-217301761-20180628-2018\_0105-0