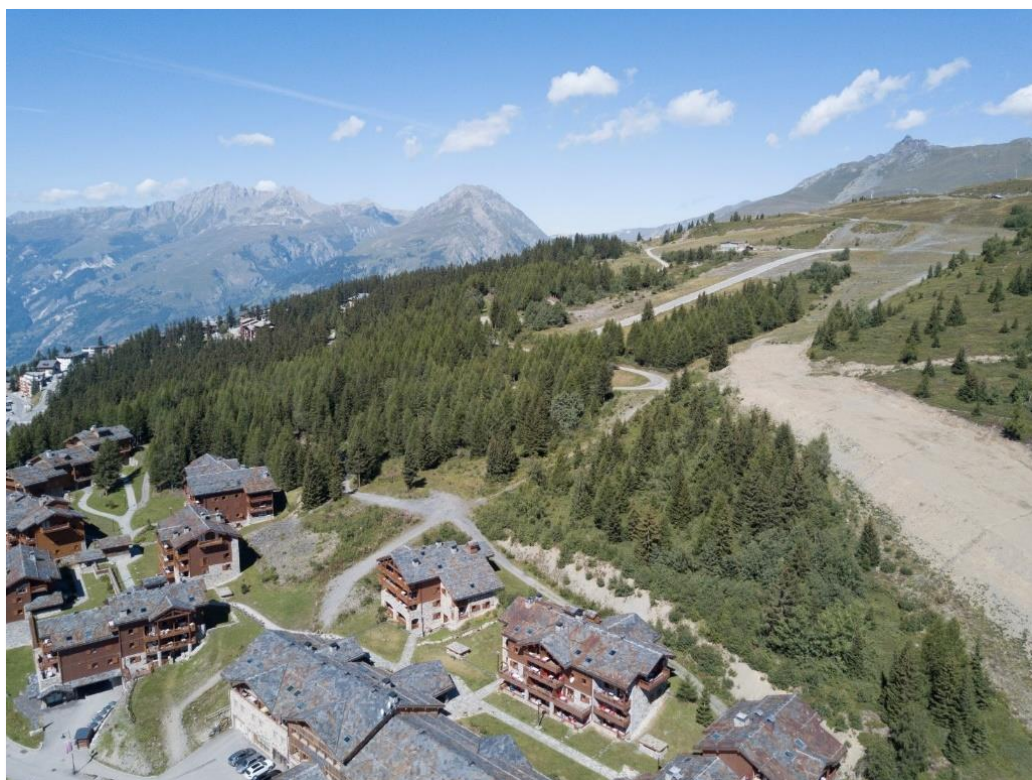

COMMUNE DE MONTVALEZAN

Département de la Savoie

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

**Pièce E – Avis des personnes publiques
associées et autorités spécifiques, et note de
réponse à ses avis (dont réponse à l'avis MRAe)**



SOMMAIRE



| N° D'ORDRE | AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET AUTORITÉS SPÉCIFIQUES |
|---------------|--|
| 1 | Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) |
| 2 | Avis de la Préfecture de la Savoie – Direction Départementale des Territoires (DDT) – Service planification et aménagement des territoires |
| 3 | Avis du SCoT Tarentaise Vanoise |
| 4 | Avis du Département de la Savoie |
| 5 | Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) Savoie |
| 6 | Avis de l'INAO |
| 7 | Avis de la Chambre d'Agriculture de la Savoie |
| 8 | Avis de la CDPENAF |
| 9 | Avis de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Savoie |
| 10 | Note de réponse avant enquête publique à l'avis de la MRAe, à l'avis de la CDPENAF et aux avis des PPA |
| 11 | Avis reçus durant l'enquête publique |

**AVIS DELIBERE DE LA MISSION REGIONALE
D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (MRAE)**





Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité
environnementale sur la modification n°2 du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune de Montvalezan (73)**

Avis n° 2022-ARA-AUPP-1140

Avis délibéré le 12 mai 2022

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), a décidé dans sa réunion collégiale du 10 mai 2022 que l'avis sur le modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Montvalezan (73) serait délibéré collégalement par voie électronique le 12 mai 2022.

Ont délibéré : Hugues Dollat, Marc Ezerzer, Jeanne Garric, Stéphanie Gaucherand, Igor Kisseleff, Yves Majchrzak, Jean-Philippe Strebler, Benoît Thomé, Véronique Wormser.

En application du règlement intérieur de la MRAe, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le document qui fait l'objet du présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie le 12 février 2022, par les autorités compétentes pour délivrer l'autorisation du projet, pour avis au titre de l'autorité environnementale.

Cette saisine étant conforme à l'article R. 122-17 du code de l'environnement relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 122-7 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 122-21 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 122-21 du même code, l'agence régionale de santé a été consultée par courriel le 15 février 2022 et a produit une contribution le 8 mars 2022.

La direction départementale des territoires du département de Savoie a également été consultée et a produit une contribution le 17 mars 2022;

La Dreal a préparé et mis en forme toutes les informations nécessaires pour que la MRAe puisse rendre son avis. Sur la base de ces travaux préparatoires, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan ou programme soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne publique responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par la personne responsable, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou le programme. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site internet des MRAe. Conformément à l'article R. 123-8 du code de l'environnement, il devra être inséré dans le dossier du projet soumis à enquête publique ou à une autre procédure de consultation du public prévue par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Aux termes de l'article L. 122-9 du code de l'environnement, l'autorité qui a arrêté le plan ou le programme met à disposition une déclaration résumant la manière dont il a été tenu compte du rapport environnemental et des consultations auxquelles il a été procédé.

Avis détaillé

Le présent avis de l'Autorité environnementale porte sur l'évaluation environnementale de la modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Montvalezan (73). Sont analysées à ce titre la qualité du rapport d'évaluation environnementale, et la prise en compte des enjeux environnementaux par le projet.

1. Contexte, présentation de la modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) et enjeux environnementaux

1.1. Contexte et présentation de la modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU)

Le dossier concerne la modification de droit commun n°2 du PLU de la commune de Montvalezan en Savoie. La commune, située en Tarentaise, est le siège de la station de sports d'hiver La Rosière reliée au domaine skiable franco-italien San Bernardo.

Le PLU approuvé le 29 septembre 2016 a fait l'objet de deux modifications simplifiées (2017 et 2020), d'une révision allégée (2018 pour une Unité touristique nouvelle – UTN)¹ et d'une première modification de droit commun en 2021².

Les objectifs de la modification de droit commun n°2 sont :

- l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de Solliet, sur 2 600 m²,
- la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (Stecal) Nrs pour le restaurant d'altitude La Traversette, sur 0,14 hectare,
- la prise en compte de la décision du 10 décembre 2019 de la Cour administrative d'appel de Lyon - 18LYO2401 - relative à la zone de fonctionnalité d'une zone humide dans la zone dite Bertrand Coffat,
- des rectifications d'erreurs de références juridiques, la reprise du graphisme des zonages (mise à jour du repérage des bâtiments agricoles, rectification des légendes), des ajustements, des simplifications et des précisions rédactionnelles du règlement suite aux retours d'expériences et aux constats de difficultés pour l'instruction des demandes d'urbanisme : 27 modifications.

Le choix de procéder à une évaluation environnementale résulte d'une démarche volontaire de la commune.

1.2. Principaux enjeux environnementaux du projet de modification du PLU et du territoire concerné

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux du territoire et du projet de modification sont la consommation d'espace en zone de montagne, et donc la densité des

1 Ayant fait l'objet d'un [avis de la MRAe ARA le 10 juillet 2018](#)

2 Dont la MRAe a été saisie mais sur laquelle elle n'a pas été en mesure, faute de moyens, de délibérer un avis. Elle avait délibéré antérieurement [un avis, le 24 octobre 2019](#), sur le projet de résidence touristique l'Ecrin blanc, en lien avec la modification présentée.

constructions et la gestion des prospects ; la ressource en eau, en lien avec le changement climatique, l'assainissement (eaux usées et eaux pluviales) et les déchets ; la préservation des zones humides ; le paysage, dans un contexte de relief qui modifie les covisibilités, et l'architecture des constructions neuves ou faisant l'objet d'extensions.

2. Analyse du rapport environnemental

2.1. Observations générales

Le rapport environnemental s'attache aux trois projets à l'origine principale de la modification n°2, qu'il détaille, et il évalue les incidences des 27 points qui modifient le règlement. Il est de lecture agréable et illustré de façon didactique et claire. Le résumé non technique indique les sujets traités par l'évaluation environnementale.

2.2. Articulation du projet de PLU avec les autres plans, documents et programmes

Le PLU de 2016 est antérieur au schéma de cohérence territoriale (Scot) Tarentaise Vanoise du 14 décembre 2017 lui-même antérieur au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet), approuvé en 2019. La compatibilité des modifications est analysée au regard de toutes les dispositions prescriptives du document d'orientations et d'objectifs, sans référence au Sraddet. Il est mentionné que le PLU de 2016 était compatible avec le Plan climat air énergie territorial (PCAET) de l'époque encore en vigueur.

2.3. État initial de l'environnement, incidences du PLU sur l'environnement et mesures ERC

L'état initial de l'environnement pour les secteurs de projet, mise à part la zone de fonctionnalité de la zone humide dont il est tenu compte, ne relève aucune caractéristique qui serait de nature à être à l'origine d'incidences significatives des évolutions du PLU sur l'environnement. Pour le reste, le dossier renvoie à l'évaluation environnementale du PLU de 2016, sans mise à jour particulière de celle-ci. Ses deux premiers objets, sur les secteurs de Solliet et de La Traversette, ne sont pas concernés par des zonages de protection environnementaux ou d'inventaires de type Natura 2000 ou Znieff de type I, ni par des protections au titre du patrimoine bâti.

L'enjeu pluvial et le risque de glissement de terrain sont identifiés. La question de la ressource en eau n'est pas spécialement réévoquée alors que les connaissances sur les conséquences du changement climatique, en particulier en secteur alpin, se sont enrichies depuis la réalisation de l'évaluation initiale du PLU. L'Autorité environnementale revient sur ce sujet dans la partie 3.

2.4. Solutions de substitution raisonnables et exposé des motifs pour lesquels le projet de PLU a été retenu

Pour le projet Solliet, le choix de transformer la zone 2AU en zone 1AUf est expliqué par des contraintes foncières, retardant les projets prévus ailleurs, alors que le besoin de logements en résidences principales est avéré. Le projet est donc une solution de substitution et une transformation de phasage par rapport à ce qui était prévu initialement. Il ne représente pas un optimum d'économie du foncier à l'échelle du territoire ; cependant une réflexion a conduit à limiter la surface destinée à l'urbanisation. Le secteur est en continuité et en contrebas d'un hameau existant.

Pour le restaurant d'altitude La Traversette, déjà existant, et pour la prise en compte de la zone de fonctionnalité de la zone humide, il n'y a logiquement pas de solution de substitution présentée.

2.5. Dispositif de suivi proposé

Le dossier prévoit un dispositif de suivi à destination du public et des élus, devant servir d'outil d'aide à la décision. Il est donc fondé sur des indicateurs disponibles, cohérents avec le Scot, que la commune peut gérer (recueil, actualisation, analyse et interprétation), opérationnels. Il sera notamment présenté sous forme de tableaux indiquant : thème, enjeux, objectifs, chronologie pour inscrire semble-t-il l'évolution des indicateurs dans une trajectoire.

Les principaux thèmes de suivi sont : les milieux naturels et agricoles, (zones humides, surface agricole utile, atteintes aux surfaces agricoles), le paysage et l'observatoire photographique, la population (évolution démographique, taille des ménages), le logement (suivi annuel détaillé des constructions, des types de logements, de la densité moyenne).

Le suivi prévu d'une densité moyenne (p. 319 du rapport de présentation) et ne portant que sur les logements n'est pas de nature à favoriser l'atteinte des objectifs puisqu'il ne tient pas compte des tissus urbains différents sur le territoire communal : « Evolution de la moyenne du nombre de logements par hectare consommé par rapport à la moyenne actuelle Cette mesure est établie en faisant le rapport du nombre de logements par la superficie de l'enveloppe urbaine à définir suivant une méthode facilement reproductible. »

L'Autorité environnementale recommande de suivre la densité d'urbanisation par secteur urbanisé.

3. Prise en compte de l'environnement par le plan

Gestion économe de l'espace :

Secteur de Solliet : le PLU prévoyait une zone (2AU) de 4 000 m², elle est désormais de 2 600 m², pour cinq à six résidences principales. Une OAP est dédiée à ce projet.

Secteur de La Traversette : il s'agit d'un prélèvement de 0,14 hectare pour un garage avec une terrasse en toiture destiné aux engins de déneigement actuellement stockés dehors, une extension du bâtiment existant (576 m²), au rez-de-chaussée en façade nord de 37 m², pour un sas faisant fonction d'issue de secours, des sanitaires accessibles et l'agrandissement de la salle.

Au-delà des observations relatives au suivi de la consommation foncière, les dispositions prises ne garantissent pas nécessairement l'atteinte des objectifs en matière de gestion économe de l'espace.

Ressource en eau, risques naturels, assainissement, déchets :

Le rapport indique que l'adéquation entre les besoins et les ressources est garantie jusqu'en 2026 et mentionne sans en expliquer la cause³ la nécessité d'augmenter les capacités de stockage et de fiabiliser l'adduction des trois réservoirs.

Le changement climatique n'est ni examiné ni même mentionné, que ce soit pour l'évolution de la ressource en eau, ou pour la modification prévisible des risques naturels (occurrences, nature et

³ Qui pourrait être de permettre les pointes de consommation quand les ressources sont juste compatibles avec les consommations moyennes

gravité), ou pour l'impact sur une commune accueillant une station de sports d'hiver pouvant être tentée par le développement supplémentaire de la production de neige de culture⁴ et dont la vitalité économique repose sur un produit touristique aujourd'hui non pérenne.

La modification projetée prescrit des aménagements neutres en matière de ruissellement lorsque les constructions ne sont pas raccordées au réseau des eaux pluviales. Elle "préconise" une imperméabilisation limitée et invite à la création de noues pour retenir les eaux d'écoulement sans prendre explicitement en compte l'augmentation de la fréquence et de l'intensité des pluies consécutives au changement climatique.

La station d'épuration des eaux usées (Step) de Bourg-Saint-Maurice a selon le dossier une capacité suffisante jusqu'en 2025, *a priori* sous réserve des besoins liés à des projets d'autres communes et donc à confirmer et sans présenter les perspectives postérieures à 2025. Le hameau de Solliet est raccordé.

Les déchets issus des cinq à six résidences principales de Solliet iront dans le point de collecte du hameau et ne représentent pas des apports significatifs.

Zones humides :

La zone de fonctionnalité de la zone humide du secteur Bertrand Coffat est désormais inconstructible sur le secteur 1AUc. Demeure à l'est (RP p.133 et 134) une flèche représentant probablement une circulation dont il conviendrait de préciser l'objet ou de la supprimer.

Paysage et patrimoine bâti :

La gestion des prospects et des vues est précisée dans les nombreux ajustements du règlement, dans un contexte de relief qui crée des covisibilités, ainsi que l'architecture des constructions neuves ou faisant l'objet d'extensions (affouillements et terrassements, pentes de toiture et gestion de la neige).

Les hauteurs autorisées des bâtiments sont différentes selon qu'ils se situent à l'amont ou à l'aval de la voirie de desserte, les affouillements et terrassements doivent être limités au strict minimum, les emprises au sol sont limitées à 150 m², et les toitures réglementées. Le règlement prévoit des plantations d'essences locales mais aucun repérage d'éventuels sujets remarquables à protéger n'est fait à l'échelle de la commune.

L'obligation d'« aspect bois, pierre ou lauze » n'écarte pas des matériaux non naturels dont l'aspect et le vieillissement ne garantissent en aucune manière la préservation des caractéristiques de l'architecture de montagne.

L'Autorité environnementale recommande :

- **d'approfondir les mesures pour assurer une gestion économe de l'espace et pour cela notamment d'appliquer partout les objectifs de densification ;**
- **d'approfondir l'analyse de la ressource en eau et de son adéquation avec le développement touristique (immobilier et domaine skiable) projeté à court, moyen et long termes, en présentant les mesures prises pour assurer son économie, dans le contexte du changement climatique ;**
- **de poursuivre la réflexion sur les taux d'imperméabilisation autorisés afin de limiter le ruissellement et le risque de mouvement de terrain, dans le contexte du changement climatique.**

4 <https://www.larosiere.ski/neige-de-culture>

**AVIS DE LA PREFECTURE DE LA SAVOIE -
DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES
(DDT) - SERVICE PLANIFICATION ET
AMENAGEMENT DES TERRITOIRES**





**PRÉFET
DE LA SAVOIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction
Départementale
des Territoires (DDT)

Chambéry, le

25 AVR. 2022

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

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

Objet : Projet de modification n°2 du PLU de Montvalezan
Pièce jointe : Avis de l'État sur le projet de modification n°2 du PLU de Montvalezan

Par courrier en date du 16 février 2022, vous avez notifié à mes services, pour avis, le dossier relatif à la procédure de modification n°2 de votre PLU, conformément aux dispositions de l'article L 153-40 du code de l'urbanisme.

Après analyse du contenu du dossier par mes services, j'ai l'honneur de vous faire part des observations que certains points de cette modification appellent de la part des services de l'État. Vous trouverez ces remarques dans l'avis ci-joint.

Le contenu de cet avis ne justifie pas de réunion de mise au point avec vous-même et les services de l'État. Néanmoins, mes services se tiennent à votre disposition, si vous le souhaitez, en prenant contact avec Madame Léa PFISTER, chargée de mission pour votre secteur.

Pour le préfet et par délégation,
Le directeur départemental des
territoires

Xavier AERTS

Direction Départementale des Territoires (DDT)
L'Adret - 1 rue des Cévennes - TSA 10152
73019 CHAMBÉRY Cedex
Tél : 04 79 71 73 73
Mél : ddt@savoie.gouv.fr
Site internet : www.savoie.gouv.fr



PRÉFET DE LA SAVOIE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Avis de l'État sur le projet de modification n°2 du PLU de Montvalezan

L'analyse du dossier relatif à la procédure de modification n°2 du PLU de Montvalezan conduit les services de l'État à formuler les observations ci-après qu'il conviendra de prendre en compte lors de la phase d'approbation du projet de modification n°2 du PLU.

1 – Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU du Solliet

L'évolution porte sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU du Solliet pour laquelle il est démontré que l'ensemble des réseaux ont été réalisés. L'objectif du secteur est de produire du logement à vocation de résidence principale en réponse à un besoin prégnant sur la commune. Une OAP est définie à cette occasion.

Si les justifications liées à l'ouverture de la zone 2AU du Solliet affichent explicitement la volonté d'y produire de l'habitat permanent, l'opportunité d'inclure dans la programmation une part de logements sociaux aurait mérité d'être plus approfondie au regard des forts enjeux de pression foncière et immobilière des résidences secondaires sur l'habitat permanent sur le territoire communal.

Afin d'assurer le caractère de résidence principale des logements qui seront construits, il conviendra de compléter l'OAP d'une orientation explicitant clairement la vocation d'habitat permanent de la zone.

Les principes d'aménagement proposés par l'OAP, issus d'un travail partenarial avec les services de l'État, sont pertinents au regard des enjeux architecturaux et paysagers du site, et le plan d'ensemble qui en ressort propose une intégration architecturale et paysagère satisfaisante des bâtiments.

Par ailleurs, la réduction de plus de 30 % de la zone à urbaniser par rapport à la surface initialement délimitée s'inscrit dans une logique de modération de la consommation d'espace, ce choix est à saluer.

2 – Extension du restaurant d'altitude de la Traversette

L'évolution porte sur la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) « Nrs » dédié à l'extension limitée du restaurant d'altitude de la Traversette situé sur le domaine skiable.

Il s'agit de permettre l'amélioration de l'accessibilité du restaurant par la création d'un garage pour les véhicules de déneigement, d'un sas d'entrée, d'une extension de la surface de

plancher pour améliorer la fonctionnalité du restaurant, de créer un sas pour une issue de secours. Le projet profite de la création d'un garage semi-enterré pour créer une terrasse en toiture et ainsi optimiser l'espace disponible.

Au même titre que les autres STECAL que prévoit déjà le règlement (secteurs Ng et Ne notamment), et pour plus de clarté dans le règlement, une mention propre au secteur « Nrs » pourrait être insérée dans le paragraphe intitulé « Occupations ou utilisations du sol interdites » de la zone N.

Pour faciliter la lecture du règlement également, il pourrait être réalisé une harmonisation de la désignation de ce même secteur, désigné aussi bien « Nr » que « Nrs ». En effet, si on comprend que l'indice « s » s'applique cumulativement aux différents secteurs, ce choix de rédaction peut prêter à confusion.

3 – Evolution portant sur les changements de destination en zones A et N

Des précisions apportées au règlement viennent expliciter les destinations vers lesquelles peuvent évoluer les bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme. Il conviendra de préciser que l'autorisation d'urbanisme est délivrée après l'avis *conforme* de la commission compétente, et sous réserve que le projet ne vienne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Par ailleurs, il peut être rappelé que le changement de destination ne peut s'effectuer que dans le volume existant, et que seule l'extension limitée n'est autorisée, une seule fois après la date d'approbation de la procédure de modification n°2 du PLU, et sous réserve du respect des dispositions de la loi Montagne.

En effet, les créations ou réhabilitations dans le volume existant ayant pour conséquence d'amener la surface de plancher totale à et au-delà de 300 m² ne sont pas autorisées. Ces projets entrent dans le champ des unités touristiques nouvelles (UTN). Ce point pourrait être précisé.

Les autres points sur lesquels porte le projet de modification n°2 du PLU n'appellent pas d'observation particulière de la part des services de l'État.

AVIS DU SCOT TARENDAISE VANOISE



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

Moùtiers, le 29 avril 2022

Objet : Avis du SCoT sur le projet de modification n°2 du PLU de la Commune de Montvalezan

Réf.: PM-JV 2020-04-03

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 17 février 2022, vous avez consulté l'Assemblée du Pays Tarentaise Vanoise sur votre projet de modification n°2 de votre PLU en tant que personne publique compétente en matière de SCoT et je vous en remercie.

Cette procédure a pour objet de nombreuses adaptations de votre PLU, notamment son règlement écrit, afin d'assurer une meilleure lecture, compréhension et application de ce dernier par les pétitionnaires. Certains zonages sont également adaptés (Ac/Ne ou UA/UT). Ces modifications permettent aussi de mieux adapter le règlement et les zonages aux projets et contexte topographique ou tissu urbain de chaque zone.

S'agissant du SCoT, nous avons retenu les principaux éléments le concernant à savoir :

1- Ouverture à l'urbanisation du secteur 2AU au Solliet : D'une part, vous faites le constat d'un retard de production de logements permanents par rapport aux besoins de votre commune et aux objectifs fixés par le PLU (17 logements construits en 4,5 ans contre 24 en objectif). D'autre part, le potentiel disponible en dents creuses n'arrive pas à répondre à ces besoins et les difficultés foncières sur le secteur 1AU des Perrières empêchent son développement. Aussi, suite à la réalisation des réseaux d'eau et d'assainissement sur le Solliet, ainsi qu'à la volonté d'un opérateur de construire, vous proposez l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur en 1AU pour répondre à vos besoins de logement permanent.

Pour une meilleure compréhension de ces besoins, il serait intéressant de mettre à jour le tableau présenté dans le rapport de présentation initial du PLU (partie 4.2) qui liste les potentiels de logements permanents par secteur sur 15 ans. Cela permettra de mettre à jour le réalisé et d'identifier la captation des potentiels par la résidence secondaire et le restant disponible.

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur s'accompagne d'un réel travail, en partenariat avec la DDT, de qualité paysagère et d'insertion dans le site afin d'optimiser le foncier. Ainsi, en améliorant la densité tout en conservant 5 à 6 logements à construire (au lieu de 7 initialement), l'emprise foncière rendue constructible en zone 1AUf est réduite d'environ son tiers par rapport à l'emprise

de la zone 2AU (réduction de 3 900m² à 2 600m² environ). L'accès agricole est préservé et l'impact du projet sur l'environnement agricole immédiat est contenu.

Également, des orientations fortes sont données dans l'OAP pour organiser les constructions, prendre en compte le paysage, limiter l'imperméabilisation, assurer la gestion des eaux de pluie et promouvoir la qualité énergétique des bâtiments (constructions passives, exposition solaire).

Cette OAP participe ainsi favorablement à la mise en œuvre des grandes orientations du SCOT. Je tiens ici à souligner particulièrement ce travail qualitatif et la préoccupation d'une gestion économe du foncier. En effet, dans le contexte de la loi Climat et Résilience qui nous demande de dessiner une trajectoire de zéro artificialisation nette d'ici à 2050, cet effort est à remarquer.

Les tensions entre habitat permanent et secondaire étant fortes sur votre commune support de station, nous vous invitons à veiller à cette destination logement principal dans vos relations avec le futur opérateur de la zone.

2- Réduction de la zone constructible zone 1AU Bertrand Coffat : Il s'agit ici d'intégrer une décision de justice qui interdit de construire dans la zone de fonctionnalité de la zone humide, soit une réduction de 0,17ha de la zone constructible. Cette décision améliore la situation vis-à-vis de la protection des zones humides, telle que prescrite au SCoT.

Le secteur étant devenu inconstructible, nous vous proposons de modifier le périmètre de l'OAP, en n'intégrant que le secteur Ouest constructible et en modifiant le zonage de la partie Est en zone agricole.

3- Extension du restaurant d'altitude La Traversette : Ce projet permet d'accompagner la modernisation de ce restaurant (garages, terrasse, sans d'entrée) tout en favorisant une meilleure insertion du bâti dans le site et le paysage. L'extension reste limitée et encadrée, sans augmenter l'emprise au sol du bâti actuel. Ce projet répond aux préconisations du SCoT.

4- Intégration d'une règle pour imposer du logement saisonnier en U et AU : Le SCoT incite à la prise en compte des logements saisonniers dans les projets de construction touristique. Vous proposez ici d'intégrer, dans toutes les zones U et AU, une règle graduée selon la taille des projets qui impose de prévoir des logements saisonniers. Elle concerne également les commerces. Cette initiative semble tout à fait intéressante et participe activement à la mise en œuvre du SCoT sur cette orientation.

5 – Changement d'usage en zone A et N : Si ces changements d'usage sont clarifiés dans la rédaction du règlement et restent soumis à un avis conforme de la CDPENAF, les destinations autorisées telles que le commerce et l'hébergement hôtelier pourraient poser question sur certains sites au regard de leur accessibilité ou de l'impact de ces activités sur l'environnement proche. Une analyse plus fine des secteurs concernés pourrait être réalisée pour éventuellement limiter le changement d'usage (encadrer mieux les destinations futures) dans certains cas.

Enfin, plusieurs éléments modifiés dans le règlement participent à une meilleure prise en compte du SCoT ce que je tiens à souligner, telle qu'une plus grande limitation des constructions dans les corridors écologiques ou le rappel de la pratique du conventionnement conformément aux articles L.342-1 à 5 du Code du Tourisme pour les projets de plus de 500m².

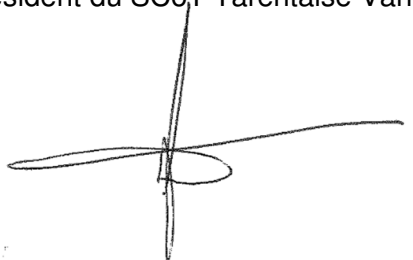
S'agissant de la définition modifiée des hébergements hôteliers qui réintègre les résidences de tourisme ou résidences touristiques avec services, je vous invite à bien s'assurer que cela n'impacte pas la zone UH, réservée aux hôtels. Le SCoT privilégiant les lits les plus marchands possibles, incite à préserver des zones dédiées aux hôtels pour éviter leur transformation en résidence et garantir ainsi une diversité d'offre d'hébergement.

En espérant que les éléments cités ci-dessus puissent contribuer à la qualité de votre document, j'ai le plaisir de formuler un avis favorable sur votre projet de modification n°2 du PLU.

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

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

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

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical line with a horizontal stroke crossing it, and a small loop at the bottom.

AVIS DU DEPARTEMENT DE LA SAVOIE





LE DÉPARTEMENT

Pôle aménagement
SECRETARIAT GENERAL

Service appui technique
Unité planification et aménagement
Hôtel du Département
CS 31802
73018 Chambéry CEDEX

Monsieur Jean-Claude FRAISSARD
Maire
MAIRIE DE MONTVALEZAN
1 place de la Mairie
73700 MONTVALEZAN

Contact : *Ombeline de BOUCLANS*
☎ 04 79 96 75 12
✉ amenagement-sg-urbanisme@savoie.fr

Nos réf. : *OdB/VM/PAD-SG/SAT/D/2022/374752*

Monsieur le Maire,

En application des dispositions de l'article L153-40 du code de l'urbanisme, vous m'avez soumis pour avis le projet de modification simplifiée N°2 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Cette modification porte sur des changements induits par :

- les retours d'expérience notamment en matière d'instruction,
- les éléments apportés par le SCoT Tarentaise Vanoise,
- les réflexions menées dans le cadre de la révision allégée n°1 et de la modification de droit commun n°1,
- les besoins liés à des projets sur le territoire communal,
- l'intégration d'une décision de justice.

Après avoir pris connaissance des documents et eu égard aux compétences du Département, je vous informe que la procédure engagée ne suscite pas de remarque particulière de ma part.

J'émet donc un avis favorable sur l'arrêt du projet de modification simplifiée N°2 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Pour le Président,
Par délégation,
Eva ALIACAR,
Directrice générale adjointe de l'aménagement.

Copie pour information à :
Cécile UTILLE-GRAND – Conseillère départementale
Auguste PICOLLET - Conseiller départemental

Stéphane LAMBERT – Responsable SG/ MTD Tarentaise
Christina LE-BOULH - SG/ MTD Tarentaise

Signé par : *Eva ALIACAR*
Date : 11/03/2022
Qualité : Directrice Générale Adjointe
Aménagement

**AVIS DE LA CHAMBRE DE COMMERCE ET
D'INDUSTRIE (CCI) SAVOIE**



REÇU LE

23 MARS 2022

1004

Le Président :

T. 04 79 75 93 30

F. 04 79 75 76 00

presidence@savoie.cci.fr

MAIRIE DE MONTVALEZAN
Monsieur Jean-Claude FRAISSARD
1 Place de la Mairie
Chef-Lieu

73700 MONTVALEZAN

Nos réf. : ACT-73S-2022-03_3632326

Vos réf. : n° 064-2022/DG/urba-foncier/VA

Objet : Avis sur la Modification de droit commun n° 2 du PLU de la Commune de MONTVALEZAN

Chambéry, le 15/03/2022

Monsieur le Maire,

Vous nous avez sollicités pour émettre un avis sur le projet de modification de droit commun n° 2 du PLU de la commune de MONTVALEZAN et nous vous en remercions.

Nous avons pris connaissance avec attention des différentes pièces constitutives de ce projet et nous souhaitons vous faire part de la remarque suivante.

Notre attention s'est particulièrement focalisée sur la mesure consistant à imposer la création de lits saisonniers pour les destinations de constructions générant des besoins.

Si nous partageons les enjeux afférents à l'importance de disposer d'un nombre suffisant de logements saisonniers dans chaque station et qu'à ce titre, nous nous sommes exprimés favorablement sur les orientations inscrites au SCoT de Tarentaise Vanoise en 2018, nous sommes en revanche beaucoup plus inquiet sur votre proposition de rendre obligatoire la création d'un lit minimum pour chaque commerce nouvellement créé et ce, pour au moins 2 raisons :

- La première est que le PLU de Montvalezan régit la destination des constructions selon les dispositions de l'ancien article R 123-9 du code de l'urbanisme et qu'à ce titre, la destination « Commerce » recouvre une très (trop) grande diversité d'activités. Selon nous, cette ancienne codification n'est pas du tout adaptée aux enjeux du développement économique des stations puisque cette destination désigne aussi bien des supermarchés, des magasins de sports, des

banques, du commerce de gros interentreprises que des restaurants qu'ils soient de la simple restauration rapide ou de la restauration traditionnelle.

- La seconde est que les modèles économiques et donc la rentabilité des activités qui sont comprises dans cette destination sont très différents. Faire peser la charge d'un lit saisonnier sur des entreprises, voire des Très Petites Entreprises pour la très grande majorité, qui réalisent leur chiffre d'affaires sur 6 mois par an, est une mesure qui nous semble disproportionnée et qui envoie un très mauvais signal à de potentiels investisseurs et porteurs de projet.

Aussi, bien que nous saluions l'effort consistant à encadrer l'exercice de cette règle (et en particulier la possibilité de démontrer que l'activité ne nécessite pas de travailleurs saisonniers et à ce titre ne génère pas de besoin de logement(s) dédié(s) aux saisonniers), **nous considérons que cette mesure n'est pas soutenable financièrement pour des commerçants et qu'elle doit être retirée du projet de modification du PLU.** Elle pourrait davantage s'entendre pour un PLU reposant sur la nouvelle rédaction des articles R 151-2 et R 151-27 et suivant en opérant une distinction entre sous-destinations et en particulier entre commerçants et restaurateurs.

Ce sujet étant sensible pour nos ressortissants, nous conditionnons notre avis positif au retrait de cette mesure.

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



Marc BEGGIORA

AVIS DE L'INAO





INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

La déléguée territoriale

Dossier suivi par : Alexandra DUTHU
Tél : 03 85 21 97 95
Mail : a.duthu@inao.gouv.fr
inao-macon@inao.gouv.fr

Monsieur le Maire
Mairie de Montvalezan
1 place de la Mairie
Chef-lieu
73700 MONTVALEZAN

V/Réf : Lettre du 24 février 2022
N/Réf : CM-AS-AD-22-241

Mâcon, le 16 mai 2022

Objet : Modification n°2 du PLU de Montvalezan

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 24 février 2022, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, du projet de modification n°2 du PLU de Montvalezan.

La commune de Montvalezan est située dans l'aire géographique de l'Appellation d'Origine Protégée (AOP) « Beaufort ».

Elle appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Emmental français Est-Central », « Gruyère », « Raclette de Savoie » et « Tomme de Savoie », ainsi qu'à l'aire de production de l'Indication Géographique (IG) spiritueuse « Génépi des Alpes ».

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

Plusieurs éleveurs de la commune font partie de la filière d'AOP Beaufort. Celle-ci représente un enjeu fort de pérennisation et de valorisation de l'activité agricole sur le territoire de la commune. Aussi, il est indispensable de préserver les parcelles agricoles mécanisables qui permettent le maintien de cette activité et l'entretien des alpages.

Le projet est constitué de plusieurs modifications. Certaines d'entre elles concernent les règles de construction, la correction d'erreurs matérielles ou des régularisations qui n'ont pas d'incidence sur l'espace agricole.

Il est également prévu la création d'un STECAL (Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées) afin de permettre l'extension du restaurant d'altitude « La Traversette » et d'améliorer son accessibilité et sa fonctionnalité. Les possibilités d'extension sont encadrées. La parcelle concernée est d'une surface restreinte (1 400 m² y compris le bâtiment existant) située sur des alpages. La création de ce STECAL n'a qu'un impact minime sur l'AOP Beaufort.

Par ailleurs, un STECAL destiné aux dépôts de matériaux et entrepôts (classé en Ne) voit sa surface réduite de 300 m² au profit d'une zone Ac (agricole) pour faciliter la réalisation d'un projet de bergerie. Cette modification a donc des effets positifs pour l'agriculture.

Enfin, il est proposé d'ouvrir par anticipation la zone 2AU du Solliet (4 195 m²) car, d'une part, le développement (en nombre et en destination) de l'habitat n'a pas été celui prévu et, d'autre part, cette zone est plus simple à aménager que la zone 1AU des Perrières, en l'absence de l'entente des propriétaires.

INAO - Délégation Territoriale Centre-Est

SITE DE MACON
37 boulevard Henri Dunant
CS 80140
71040 MACON Cédex
TEL : 03 85 21 96 50
www.inao.gouv.fr

L'INAO invite la commune à veiller à l'encadrement de l'urbanisation afin d'économiser le foncier agricole en AOP Beaufort.

Dans la mesure où l'incidence du projet sur les Signes d'Identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO) concernés est très limitée, l'INAO ne s'oppose pas à la modification n°2 du PLU de Montvalezan.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice
Et par délégation
Christèle MERCIER



Copie : DDT 73

INAO - Délégation Territoriale Centre-Est

SITE DE MACON
37 boulevard Henri Dunant
CS 80140
71040 MACON Cédex
TEL : 03 85 21 96 50
www.inao.gouv.fr

**AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DE LA
SAVOIE**



REÇU LE

12 MAI 2022

1598

Mairie de Montvalezan
À l'attention de Monsieur le Maire
1 place de la mairie - Chef-lieu
73700 MONTVALEZAN



SAINT BALDOPH
40 rue du Terraillet
73190 SAINT BALDOPH
Tél : 04 79 33 43 36
Fax : 04 79 33 92 53

contact@smb.chambagri.fr

Pôle Entreprises
Dossier suivi par Rosanne PORTE
Site de Saint-Baldoph
04 79 33 83 19 - 06 88 74 75 81
Réf : CL/RP/nb

Saint-Baldoph, le 9 mai 2022

Objet : **Avis sur le projet de modification de droit commun n°2 du PLU**

Monsieur le Maire,

Nous avons bien reçu le projet de modification de droit commun n°2 du PLU de votre commune, pour avis, au titre des articles L132-7 et L132-11 du code de l'urbanisme et de l'article L112-3 du code rural et de la pêche maritime et nous vous en remercions.

Après examen de ce dossier par nos services, nous souhaiterions vous faire part de plusieurs remarques concernant le règlement écrit :

- Le stationnement des véhicules en zone U peut laisser présager un impact sur l'espace agricole dans l'interprétation de la phrase « sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat » du paragraphe 12.3. Nous vous recommandons d'apporter la précision en zone U afin de lever toute ambiguïté. S'agissant des places de stationnement en zone A il conviendrait que leur implantation vise à limiter l'impact sur l'espace agricole.
- Les aménagements relatifs à l'inscription de l'indice « s » en zone A, liés à la pratique du ski et de la randonnée, doivent être menés en concertation avec les acteurs de la profession agricole pour une bonne conciliation des usages.
- S'agissant des changements de destination en zone A, une erreur est présente dans le paragraphe « Pour les constructions identifiées au plan de zonage comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, celui-ci peut être autorisé dès lors qu'il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, après **avis** de la CDPENAF ».

Enfin, l'intégration d'un pastillage pour changement de destination au lieu-dit « sous le Planet », fait peser un risque pour l'activité agricole de l'exploitant en raison de son exploitation présente à 16 mètres.

Ainsi, nous donnons un **avis favorable**, sous réserve du dépastillage du bâtiment au lieu-dit « sous le Planet » et de la prise en compte de nos demandes.

Nous vous souhaitons bonne réception de la présente, et vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, nos sincères salutations.

Cédric LABORET
Président de la Chambre d'Agriculture
Savoie Mont-Blanc



AVIS DE LA CDPENAF





**PRÉFET
DE LA SAVOIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction
Départementale
des Territoires (DDT)

Chambéry, le **30 MAI 2022**

Service : Planification et aménagement des territoires
Affaire suivie par : Fabrice CULOMA
Fonction : Rédacteur unité APU
Tél : 04 79 71 73 66
Mél : fabrice.culoma@savoie.gouv.fr

Objet : Avis CDPENAF sur projet de modification n°2
du PLU de la commune de Montvalezan

Monsieur le Maire,

Veillez trouver ci-joint l'avis de la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers) concernant votre projet de modification n°2 du PLU de votre commune.

Mes services restent à votre disposition pour tout renseignement ou informations complémentaires.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués

Mairie de MONTVALEZAN
Chef lieu
73700 MONTVALEZAN

Le chef du Service planification
Aménagement du territoire

Stéphane VIALLET

Direction Départementale des Territoires (DDT)
L'Adret – 1 rue des Cévannes – BP 1106
73019 CHAMBÉRY Cedex
Tél : 04 79 71 73 73
Mél : ddt@savoie.gouv.fr
Site internet : www.savoie.gouv.fr

**AVIS DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRÉSERVATION
DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS DE LA SAVOIE**

sur le projet de modification n°2 du PLU de MONTVALEZAN

- création d'un STECAL « plein » permettant l'extension du restaurant d'altitude de la Traversette situé sur le domaine skiable de la Rosière
- modification d'un STECAL existant pour faciliter l'implantation d'une exploitation agricole
- modification des règlements des zones Ne et Ng (STECAL)

au titre de l'article L 151-13 du code de l'urbanisme

La Commune de MONTVALEZAN est comprise dans le périmètre du SCOT APTV.

La CDPENAF saisie le 17 février 2022, a examiné en séance plénière le 28 avril 2022, le projet de modification N° 1 du PLU de Montvalezan.

I- Saisine au titre du Code de l'urbanisme

La CDPENAF a examiné le projet au titre de la délimitation d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée STECAL.

Article L. 151-13 : délimitation des STECAL

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° des constructions.

2° des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.

3° des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

II. Présentation du projet de modification N°2 du PLU de MONTVALEZAN

3 objets sont soumis pour avis à la CDPENAF :

- Création d'un STECAL « plein » pour permettre l'extension du restaurant d'altitude de la Traversette situé sur le domaine skiable (L. 151-13)
- Modification d'un STECAL existant pour faciliter l'implantation d'une exploitation agricole (L. 151-13)
- Modification des règlements des zones Ne et Ng (STECAL) (L. 151-13)

Projet N° 1 :

- Création d'un STECAL « plein » pour permettre l'extension du restaurant d'altitude de la Traversette situé sur le domaine skiable (L. 151-13)



La commune envisage l'extension du restaurant d'altitude de la Traversette pour permettre une extension limitée accueillant un garage et l'extension de la terrasse, de manière à rechercher l'unité architecturale du restaurant ; une meilleure intégration paysagère des équipements de maintenance et ainsi optimiser les espaces en profitant du volume pour créer un espace de terrasse sur le toit.

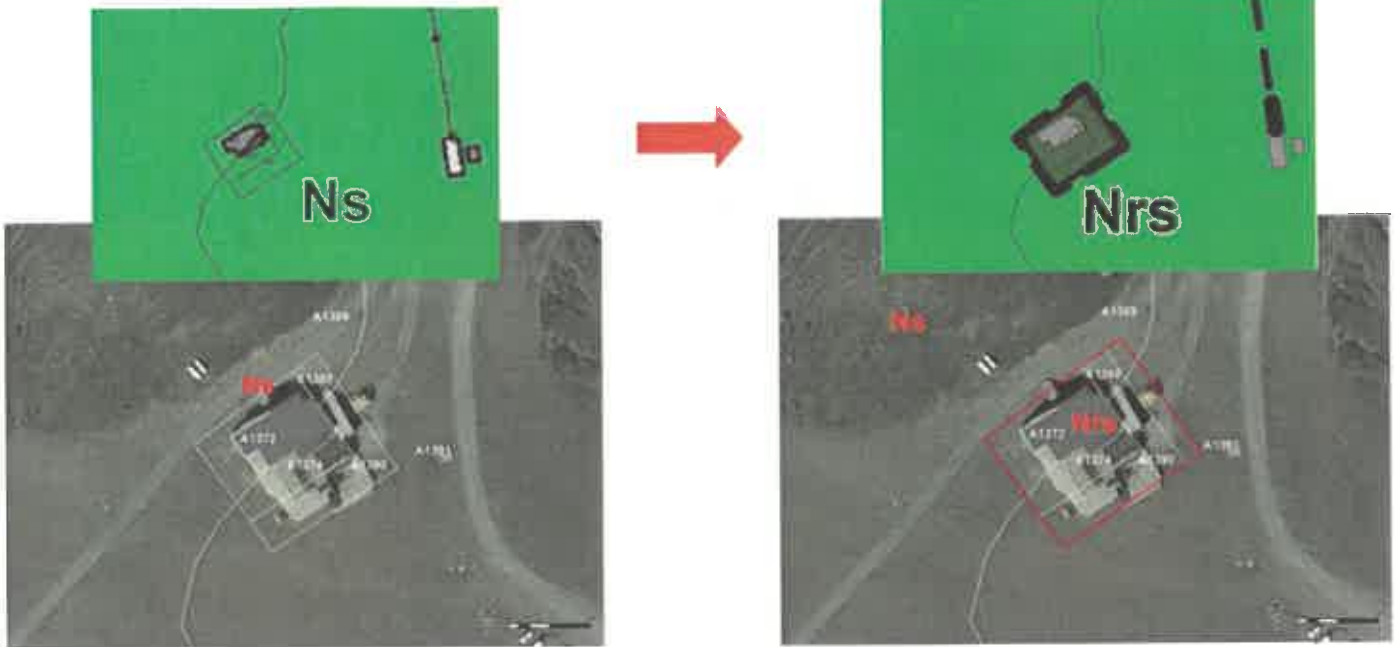
Création d'un STECAL « Nrs » dédié à l'extension limitée d'un restaurant d'altitude
emprise du STECAL : 1400 m².

Nature et capacité d'accueil : seules sont autorisées « les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou assurant une mission de service public » et « Pour les constructions à usage de commerce, la rénovation et les extensions répondant à la même destination de construction sont autorisées, à condition :

- d'être limitées à une augmentation 30 % de l'emprise au sol existante par rapport à l'emprise au sol mesurée à la date d'approbation de la modification de droit commun n°2 du PLU ;
- d'être limitées à une augmentation de 10 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation de la modification de droit commun n°2 du PLU ;
- qu'elles composent un projet architectural cohérent avec la construction existante. »

Avant

Après



Les échanges ont porté sur :

- la hauteur de l'extension projetée qui s'insère toutefois dans le cadre du bâtiment existant. Le projet reste limité à 30 % d'emprise au sol en extérieur et à 10 % de surface de plancher ce qui est satisfaisant au regard des règles d'extension limitée.

DELIBERATION et CONCLUSION :

-considérant que l'extension du bâtiment existant répond, de par ses dimensions, au caractère limité des extensions et exceptionnel des STECAL,

-considérant la localisation du projet dans un site déjà anthropisé et dont l'impact sur l'activité agricole est nul,

la commission émet un avis **FAVORABLE** à l'unanimité des membres.

Le préfet,
son représentant à la CDPENAF,
le Chef du service Planification et
Aménagement du Territoire,

Stéphane VIALLET.

Projet N°2 : Réduction d'une zone Ne au profit d'une zone Ac

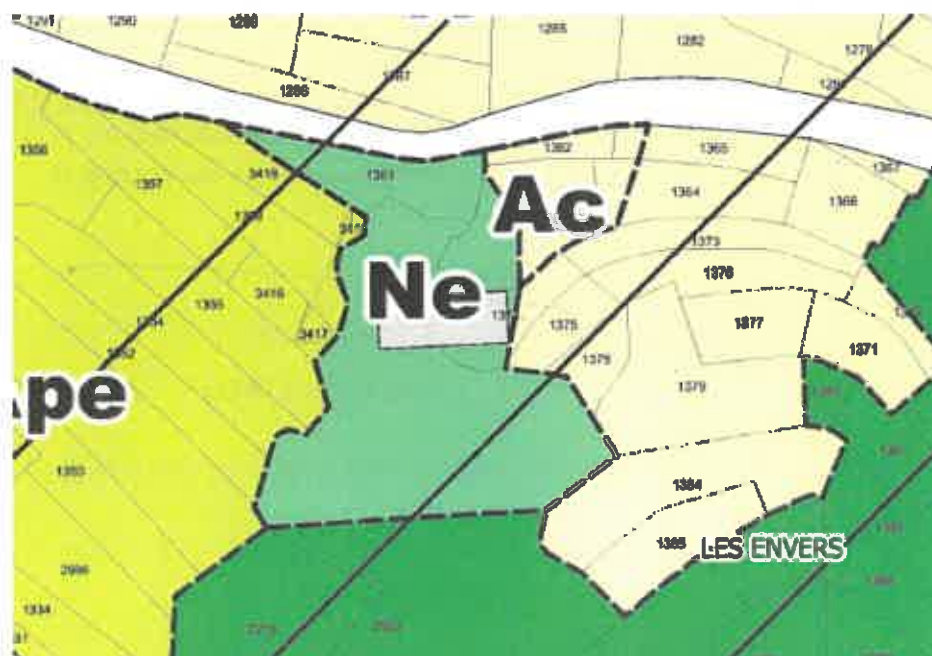
Localisation



Zone Ne (STECAL) = « secteur destiné aux dépôts de matériaux et aux entrepôts ». Sur cette zone se situe une fumière agricole de propriété communale

Zone Ac = « zone agricole constructible », où les constructions sont destinées à l'agriculture et installations agricoles, et au stockage de matériel agricole / récoltes.

Le PLU présente 2 petits secteurs de ce type, dont une a déjà été bâtie



Les échanges ont porté sur :

l'occupation à temps plein du bâtiment agricole sera uniquement destiné aux animaux.

DELIBERATION et CONCLUSION :

considérant que :

- la réduction de la zone Ne au profit de la zone Ac (augmentée de 300m²) répond bien au projet

la commission émet un avis **FAVORABLE** à l'unanimité.

Pour le préfet,
son représentant à la CDPENAF,
Le Chef du service Planification et
Aménagement du Territoire,



Stéphane VIALLET.

Projet N°3 -Modification des règlements des zones Ne et Ng (STECAL) (L. 151-13)

Les échanges ont porté sur :

Les deux zones évoquées mais n'ont pas posées de problèmes

DELIBERATION et CONCLUSION :

considérant que :

- la modification de ces deux zones répond tout a fait a leur vocation

la commission émet un avis **FAVORABLE** à l'unanimité.

Pour le préfet,
son représentant à la CDPENAF,
Le Chef du service Planification et
Aménagement du Territoire,



Stéphane VIALLET.

**AVIS DE LA CHAMBRE DE METIERS ET DE
L'ARTISANAT DE LA SAVOIE**



REÇU LE

30 MAI 2021

1750

**Mairie de Montvalezan
1 place de la Mairie – chef lieu
73700 Montvalezan**

Albertville, le 31/03/2022

SERVICE ECONOMIQUE

OBJET : PLU de Montvalezan

Monsieur Le Maire,

Suite à votre courrier du 17/02/2022 concernant l'arrêt du PLU de votre commune, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Savoie n'a pas d'observation particulière à formuler concernant cet arrêt.

Nous vous prions de croire, Monsieur Le Maire, à l'assurance de notre considération distinguée.

La Présidente

Isabelle Guillaud




**NOTE DE REPONSE AVANT ENQUETE PUBLIQUE A
L'AVIS DE LA MRAE, A L'AVIS DE LA CDPENAF ET
AUX AVIS DES PPA**



DOCUMENT D'INFORMATION

Note de réponse avant enquête publique à l'avis de la MRAe, aux avis des personnes publiques associées (PPA) et à l'avis de la CDPENAF sur le projet de modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Montvalezan

Préambule :

La présente note de réponse est un **document d'information supplémentaire**, que la commune souhaite présenter **en addition aux documents règlementairement exigibles**.

À ce stade, préalablement à l'enquête publique, il s'agit simplement de soumettre au débat public un certain nombre de pistes, réflexions, réponses ou ajustements susceptibles de prendre en considération les avis officiels dans le cadre de la procédure.

La présente note constitue donc un simple document d'information, soumis au public dans le cadre de l'enquête publique, afin de nourrir le débat public, et d'exprimer l'attachement de la commune à la fois à la meilleure information et participation du public, et à la prise en considération de la manière la plus transparente possible des observations et remarques exprimées.

Pour une meilleure compréhension de cette note, les éléments de réponse apparaissent en **orange**, et les éléments de conclusion sont en **rouge**.

La présente note ne constitue en aucun cas une évolution de la modification de droit commun n°2 du PLU, avant l'enquête. Nous précisons que cette note ne peut pas être considérée comme une décision finale de la commune concernant la réponse à apporter à ces avis, puisque antérieure à l'enquête publique et donc ne pouvant prendre en compte les éléments qui y seront portés (avis du public, rapport du commissaire enquêteur...). Il ne peut pas être question pour la commune d'arbitrer des modifications avant le débat public que constitue l'enquête publique.

Les **éventuelles modifications à apporter au dossier** seront déterminées et décidées par la commune de Montvalezan **exclusivement après l'enquête publique**, et au regard des résultats globaux de l'enquête publique (avis précédemment cités, observations du public, rapport du commissaire-enquêteur). La présente note ne détermine ni ne limite pas le champ des modifications susceptibles d'être apportées au projet après l'enquête publique, conformément aux règles de procédure applicables.

Un mémoire de réponse sera rédigé suite au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur, puis une note concernant les éléments modifiés suite à l'enquête sera annexée à la délibération approuvant le projet.

1. AVIS ET RÉPONSES DE LA COMMUNE

2.1. AVIS DE LA MISSION RÉGIONALE D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE (MRAE)

Avis détaillé

Le présent avis de l'Autorité environnementale porte sur l'évaluation environnementale de la modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Montvalezan (73). Sont analysées à ce titre la qualité du rapport d'évaluation environnementale, et la prise en compte des enjeux environnementaux par le projet.

1. Contexte, présentation de la modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) et enjeux environnementaux

1.1. Contexte et présentation de la modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU)

Le dossier concerne la modification de droit commun n°2 du PLU de la commune de Montvalezan en Savoie. La commune, située en Tarentaise, est le siège de la station de sports d'hiver La Rosière reliée au domaine skiable franco-italien San Bernardo.

Le PLU approuvé le 29 septembre 2016 a fait l'objet de deux modifications simplifiées (2017 et 2020), d'une révision allégée (2018 pour une Unité touristique nouvelle – UTN)¹ et d'une première modification de droit commun en 2021².

Les objectifs de la modification de droit commun n°2 sont :

- l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de Solliet, sur 2 600 m²,
- la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (Stecal) Nrs pour le restaurant d'altitude La Traversette, sur 0,14 hectare,
- la prise en compte de la décision du 10 décembre 2019 de la Cour administrative d'appel de Lyon - 18LYO2401 - relative à la zone de fonctionnalité d'une zone humide dans la zone dite Bertrand Coffat,
- des rectifications d'erreurs de références juridiques, la reprise du graphisme des zonages (mise à jour du repérage des bâtiments agricoles, rectification des légendes), des ajustements, des simplifications et des précisions rédactionnelles du règlement suite aux retours d'expériences et aux constats de difficultés pour l'instruction des demandes d'urbanisme : 27 modifications.

Le choix de procéder à une évaluation environnementale résulte d'une démarche volontaire de la commune.

1 Ayant fait l'objet d'un [avis de la MRAe ARA le 10 juillet 2018](#)

2 Dont la MRAe a été saisie mais sur laquelle elle n'a pas été en mesure, faute de moyens, de délibérer un avis. Elle avait délibéré antérieurement [un avis, le 24 octobre 2019](#), sur le projet de résidence touristique l'Ecrin blanc, en lien avec la modification présentée.

1.2. Principaux enjeux environnementaux du projet de modification du PLU et du territoire concerné

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux du territoire et du projet de modification sont la consommation d'espace en zone de montagne, et donc la densité des constructions et la gestion des prospectus ; la ressource en eau, en lien avec le changement climatique, l'assainissement (eaux usées et eaux pluviales) et les déchets ; la préservation des zones humides ; le paysage, dans un contexte de relief qui modifie les covisibilités, et l'architecture des constructions neuves ou faisant l'objet d'extensions.

La commune n'a pas de remarque à ajouter.

2. Analyse du rapport environnemental

2.1. Observations générales

Le rapport environnemental s'attache aux trois projets à l'origine principale de la modification n°2, qu'il détaille, et il évalue les incidences des 27 points qui modifient le règlement. Il est de lecture agréable et illustré de façon didactique et claire. Le résumé non technique indique les sujets traités par l'évaluation environnementale.

La commune n'a pas de remarque à ajouter.

2.2. Articulation du projet de PLU avec les autres plans, documents et programmes

Le PLU de 2016 est antérieur au schéma de cohérence territoriale (Scot) Tarentaise Vanoise du 14 décembre 2017 lui-même antérieur au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SradDET), approuvé en 2019. La compatibilité des modifications est analysée au regard de toutes les dispositions prescriptives du document d'orientations et d'objectifs, sans référence au SradDET. Il est mentionné que le PLU de 2016 était compatible avec le Plan climat air énergie territorial (PCAET) de l'époque encore en vigueur.

La modification de droit commun n°2 du PLU n'a pas à démontrer sa compatibilité avec le SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes, puisque le SCOT Tarentaise-Vanoise, bien qu'antérieur au SRADDET, ne devra l'intégrer qu'à sa prochaine révision (probablement en intégrant la Loi Climat et Résilience au passage). **La compatibilité a donc à être démontrée avec le SCOT et non le SRADDET d'où le choix de ne pas citer ce document. Aucune modification n'est donc envisagée sur ce point.**

2.3. État initial de l'environnement, incidences du PLU sur l'environnement et mesures ERC

L'état initial de l'environnement pour les secteurs de projet, mise à part la zone de fonctionnalité de la zone humide dont il est tenu compte, ne relève aucune caractéristique qui serait de nature à être à l'origine d'incidences significatives des évolutions du PLU sur l'environnement. Pour le reste, le dossier renvoie à l'évaluation environnementale du PLU de 2016, sans mise à jour particulière de celle-ci. Ses deux premiers objets, sur les secteurs de Solliet et de La Traversette, ne sont pas concernés par des zonages de protection environnementaux ou d'inventaires de type Natura 2000 ou Znieff de type I, ni par des protections au titre du patrimoine bâti.

L'enjeu pluvial et le risque de glissement de terrain sont identifiés. La question de la ressource en eau n'est pas spécialement révoquée alors que les connaissances sur les conséquences du changement climatique, en particulier en secteur alpin, se sont enrichies depuis la réalisation de l'évaluation initiale du PLU. L'Autorité environnementale revient sur ce sujet dans la partie 3.

Le dossier de modification de droit commun n°2 renvoie bien à l'évaluation environnementale du PLU de 2016, dont les analyses réalisées et partagées avec les services avaient été validées. En outre, le dossier s'appuie également sur les évaluations environnementales effectués dans le cadre des évolutions du document d'urbanisme. Sont notamment mentionnées la révision allégée n°2 approuvée en 2018, ainsi que la modification de droit commun n°1 approuvée en 2021, lesquelles ont permis d'enrichir certaines thématiques qui n'avaient pas été intégrées ou qui étaient insuffisamment traitées dans le PLU initial de 2016, ou de les mettre à jour. Ces deux documents sont l'objet d'une actualisation de l'évaluation environnementale, et participent donc de l'évaluation environnementale du document d'urbanisme au même titre que celle de 2016. La MRAe a fourni 2 avis sur ces procédures qui sont également publiques.

Le dossier de modification de droit commun n°2 propose lui aussi une **actualisation** de l'évaluation environnementale du PLU et non une nouvelle évaluation environnementale, ce qui est précisé en introduction de la partie concernant l'évaluation environnementale.

Ceci est notamment prévu à l'article L104-3 du Code de l'Urbanisme : « [...] soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration. »

Ainsi, sur la question de la ressource en eau, il est bien précisé dans le rapport de présentation, dans la partie évaluation environnementale sur l'évaluation des incidences (p.247 et suivantes) que : « **Des compléments concernant les ressources en eau potable et l'assainissement ainsi que la justification des capacités sur la commune avaient été apportés dans le cadre de la modification de droit commun n°1. Ces données clefs sont reprises dans les parties suivantes, au regard des éléments modifiés par la présente procédure de modification de droit commun n°2. Les conclusions et justifications exposées dans la modification de droit commun n°1 ne sont pas remises en cause.** »

Ces compléments ont également été portés dans le complément du diagnostic et de l'état initial de l'environnement (p. 66 et suivantes du rapport de présentation).

Ainsi, les éléments de justifications et les conclusions de la modification de droit commun n°1 ont été repris, **tout en considérant la ressource en eau au regard du projet**. Il est bien précisé en conclusion que le projet n'aura pas d'effets significatifs puisque :

- Les modifications de la présente procédure sont situées en dehors de tout périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable ;
- Puisque la ressource actuelle et future est garantie, et ce en considérant l'ensemble des évolutions prévues dans la modification de droit commun n°2 du PLU (au demeurant totalement négligeable au regard de la structure touristique communale).

Ainsi, il n'est pas prévu de modification sur cette thématique dans le cadre de l'évaluation environnementale car il est considéré que la problématique est totalement prise en compte par le document, en cohérence avec les enjeux.

En ce qui concerne la question du changement climatique, une réponse est apportée en partie 3.

2.4. Solutions de substitution raisonnables et exposé des motifs pour lesquels le projet de PLU a été retenu

Pour le projet Solliet, le choix de transformer la zone 2AU en zone 1AUf est expliqué par des contraintes foncières, retardant les projets prévus ailleurs, alors que le besoin de logements en résidences principales est avéré. Le projet est donc une solution de substitution et une transformation de phasage par rapport à ce qui était prévu initialement. Il ne représente pas un optimum d'économie du foncier à l'échelle du territoire ; cependant une réflexion a conduit à limiter la surface destinée à l'urbanisation. Le secteur est en continuité et en contrebas d'un hameau existant.

Pour le restaurant d'altitude La Traversette, déjà existant, et pour la prise en compte de la zone de fonctionnalité de la zone humide, il n'y a logiquement pas de solution de substitution présentée.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU du Solliet génère en effet une consommation « du foncier » à l'échelle de la commune. Cependant, cette zone était déjà bien inscrite au PLU de 2016, à vocation principale d'habitat. Or, comme présenté dans le rapport de présentation, la commune souhaite rattraper son retard en termes de création de résidences principales et le choix de l'ouverture du secteur du Solliet s'est avéré être le plus pertinent (suffisance des réseaux, opérateur unique, pression foncière moindre, et surface correspondant aux besoins à rattraper).

En outre, le projet initial consistait à ouvrir à l'urbanisation la totalité de la zone 2AU, mais l'emprise de la zone a été largement réduite afin de limiter la consommation, ce qui constitue bien une économie du foncier et est largement expliqué dans l'ensemble du rapport de présentation et notamment dans les solutions alternatives étudiées (p.202 et suivantes du rapport de présentation). Enfin, l'OAP propose des orientations claires afin de limiter l'impact de l'urbanisation de ce secteur (densité minimale à respecter, limitation des voies et accès, limitation de l'imperméabilisation... le tout respectant les enjeux paysagers et architecturaux notamment).

Ainsi, l'urbanisation de ce secteur, ne vient pas générer une nouvelle consommation d'espaces non prévue par le PLU actuellement opposable, et vient répondre aux besoins de création de résidences principales auxquels le PLU dans sa version actuelle ne répond pas, tout en assurant une densification du secteur, au-delà de ce que prévoyait le PLU de 2016 et en compatibilité avec le SCoT Tarentaise-Vanoise en matière de densité minimum sur les secteurs d'extension de l'urbanisation.

Ces éléments sont largement développés dans le rapport de présentation et notamment dans l'évaluation environnementale.

Ainsi, il n'est pas prévu de modification sur cette thématique qui semble totalement intégrée au projet en cohérence avec les enjeux poursuivis.

2.5. Dispositif de suivi proposé

Le dossier prévoit un dispositif de suivi à destination du public et des élus, devant servir d'outil d'aide à la décision. Il est donc fondé sur des indicateurs disponibles, cohérents avec le Scot, que la commune peut gérer (recueil, actualisation, analyse et interprétation), opérationnels. Il sera notamment présenté sous forme de tableaux indiquant : thème, enjeux, objectifs, chronologie pour inscrire semble-t-il l'évolution des indicateurs dans une trajectoire.

Les principaux thèmes de suivi sont : les milieux naturels et agricoles, (zones humides, surface agricole utile, atteintes aux surfaces agricoles), le paysage et l'observatoire photographique, la population (évolution démographique, taille des ménages), le logement (suivi annuel détaillé des constructions, des types de logements, de la densité moyenne).

Le suivi prévu d'une densité moyenne (p. 319 du rapport de présentation) et ne portant que sur les logements n'est pas de nature à favoriser l'atteinte des objectifs puisqu'il ne tient pas compte des tissus urbains différents sur le territoire communal : « Evolution de la moyenne du nombre de logements par hectare consommé par rapport à la moyenne actuelle Cette mesure est établie en faisant le rapport du nombre de logements par la superficie de l'enveloppe urbaine à définir suivant une méthode facilement reproductible. »

L'Autorité environnementale recommande de suivre la densité d'urbanisation par secteur urbanisé.

Le dossier comprend une partie dédiée aux « Critères, indicateurs et modalités de suivi », intégrée au titre du Code de l'Urbanisme, selon l'article R.153-3.

Un des indicateurs de suivi apparaissant dans le PLU approuvé en 2016 et repris dans le dossier consistait à mesurer « l'évolution de la moyenne du nombre de logements par hectare consommé par rapport à la moyenne actuelle. Cette mesure est établie en faisant le rapport du nombre de logements par la superficie de l'enveloppe urbaine à définir suivant une méthode facilement reproductible ».

La MRAe estime que ce suivi « n'est pas de nature à favoriser l'atteinte des objectifs puisqu'il ne tient pas compte des tissus urbains différents sur le territoire communal. [...] L'autorité environnementale recommande de suivre la densité d'urbanisation par secteur urbanisé ».

En effet, le calcul de densité moyenne est proposé à l'échelle des secteurs urbanisés de la commune, mais ne permet pas de définir la densité moyenne **selon les différents secteurs aux caractéristiques intrinsèques**. Or, certains secteurs peuvent être bien plus denses que d'autres mais sont moyennés par ce calcul.

Aucune modification de ces mesures de suivi n'était prévue dans le document, mais **pour améliorer les conditions de suivi, la proposition de calcul de l'évolution de la densité pourra être revue selon la remarque de la MRAe afin de proposer une meilleure prise en compte des caractéristiques du territoire.**

3. Prise en compte de l'environnement par le plan

Gestion économe de l'espace :

Secteur de Solliet : le PLU prévoyait une zone (2AU) de 4 000 m², elle est désormais de 2 600 m², pour cinq à six résidences principales. Une OAP est dédiée à ce projet.

Secteur de La Traversette : il s'agit d'un prélèvement de 0,14 hectare pour un garage avec une terrasse en toiture destiné aux engins de déneigement actuellement stockés dehors, une extension du bâtiment existant (576 m²), au rez-de-chaussée en façade nord de 37 m², pour un sas faisant fonction d'issue de secours, des sanitaires accessibles et l'agrandissement de la salle.

Au-delà des observations relatives au suivi de la consommation foncière, les dispositions prises ne garantissent pas nécessairement l'atteinte des objectifs en matière de gestion économe de l'espace.

Cette remarque est difficilement compréhensible au regard des nombreux éléments apparaissant dans les différentes pièces du dossier et des justifications apportées concernant la gestion économe de l'espace.

En effet, concernant le secteur du Solliet, la superficie de la zone a largement été réduite comme la MRAe le mentionne, ce qui est déjà un fort argument en faveur de la limitation de la consommation d'espaces. En outre, l'OAP relative à ce secteur prévoit « une densité minimale de 20 logements à l'hectare, soit 5 à 6 logements **minimum** », qui doit être respectée à l'échelle de la zone. Cette densité est compatible avec le SCoT qui prévoit cette même densité moyenne. Cette densité, et donc le nombre de logements minimum à construire correspond en outre aux besoins en termes de logements principaux sur la commune. Il ne semblait par ailleurs pas pertinent de proposer une plus forte densification, car le projet ne correspondrait pas aux caractéristiques architecturales et paysagères du hameau du Solliet (autres enjeux environnementaux). En outre, l'OAP ainsi que le règlement (qui sont pour rappel des pièces **opposables du PLU**), viennent cadrer l'urbanisation de la zone du Solliet, en règlementant les aménagements. Cela vise à assurer une gestion économe de l'espace et à limiter l'imperméabilisation des sols.

Concernant le secteur de la Traversette, **le postulat de départ est erroné puisque les 0,14 ha concernent l'ensemble de la zone incluant le restaurant existant**. Il n'est absolument pas prévu de consommer sur site 1400 m² supplémentaire puisque le projet présenté vise à permettre **l'extension limitée** du restaurant d'altitude, notamment afin de sécuriser le restaurant par la création d'un sas pour issue de secours, de faciliter son accès et la circulation des clients par la création d'un sas d'entrée et ainsi d'améliorer les flux. En outre, la création d'un garage pour véhicules de déneigement améliorerait l'esthétique des abords du restaurant et rendrait leur usage plus pratique là aussi dans une logique de sécurité. L'extension du restaurant a **été limitée au strict nécessaire, selon les besoins**, ce qui apparaît également dans le règlement. En effet, ne sont ainsi autorisées que la rénovation et **l'extension** des constructions à usage de commerce existante, cette extension **étant clairement limitée à 10 % de SdP (pour l'extension de la salle) et 30 % d'emprise au sol pour le garage et la terrasse (ne générant pas de SdP), ceci correspondant à un maximum de 50 à 60 m² de SdP, et 120 à 150 m² au sol (les m² étant non précisés dans le rapport)**.

Ces éléments correspondent pleinement au cadre de la loi, et au projet, sans octroyer de droits supplémentaires qui ne seraient pas justifiés (par exemple en ne donnant pas 30 % de SdP supplémentaire).

Il n'est donc pas envisagé de compléter les pièces opposables en ce qui concerne l'atteinte des objectifs de gestion économe de l'espace, les projets présentés et les OAP et règlement associés répondant à ces objectifs ; mais pour la Traversette, les surfaces maximales qui pourront être réellement consommées pourront être ajoutées.

Ressource en eau, risques naturels, assainissement, déchets :

Le rapport indique que l'adéquation entre les besoins et les ressources est garantie jusqu'en 2026 et mentionne sans en expliquer la cause³ la nécessité d'augmenter les capacités de stockage et de fiabiliser l'adduction des trois réservoirs.

Le changement climatique n'est ni examiné ni même mentionné, que ce soit pour l'évolution de la ressource en eau, ou pour la modification prévisible des risques naturels (occurrences, nature et

³ Qui pourrait être de permettre les pointes de consommation quand les ressources sont juste compatibles avec les consommations moyennes

gravité), ou pour l'impact sur une commune accueillant une station de sports d'hiver pouvant être tentée par le développement supplémentaire de la production de neige de culture⁴ et dont la vitalité économique repose sur un produit touristique aujourd'hui non pérenne.

La modification projetée prescrit des aménagements neutres en matière de ruissellement lorsque les constructions ne sont pas raccordées au réseau des eaux pluviales. Elle "préconise" une imperméabilisation limitée et invite à la création de noues pour retenir les eaux d'écoulement sans prendre explicitement en compte l'augmentation de la fréquence et de l'intensité des pluies consécutives au changement climatique.

La station d'épuration des eaux usées (Step) de Bourg-Saint-Maurice a selon le dossier une capacité suffisante jusqu'en 2025, *a priori* sous réserve des besoins liés à des projets d'autres communes et donc à confirmer et sans présenter les perspectives postérieures à 2025. Le hameau de Solliet est raccordé.

Les déchets issus des cinq à six résidences principales de Solliet iront dans le point de collecte du hameau et ne représentent pas des apports significatifs.

Avant toute chose, il est important de rappeler que le code de l'environnement précise le cadre d'application de l'évaluation environnementale et notamment l'Art. L122-6 : « [...]

Le rapport sur les incidences environnementales contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le plan ou le programme, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres plans ou programmes relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur. »

Par ailleurs le code de l'urbanisme à l'article R151-3 édicte que « [...] *Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.* »

Ainsi, demander à l'échelle d'un PLU (qui plus est d'une modification) de prendre directement en compte les effets du réchauffement climatique, à la fois sur les capacités en eau potable, sur les ruissellements, ou sur les risques, alors qu'il existe un SCoT intégrateur dont l'échelle est déjà un peu plus pertinente, un PPRn, des études spécifiques sur les capacités d'assainissement et d'eau potable ... semble tout de même à la limite de ce qui peut être raisonnablement exigé compte tenu des connaissances et méthodes d'évaluation à disposition.

Ainsi on voit citer ou évoquer en quelques ligne une baisse des chutes de neige et une augmentation de l'intensité des épisodes de pluie, mais la neige crée aussi des besoins de gestion extrêmement important en période de fonte, et il semble difficile d'affirmer que les épisodes de pluie plus importants généreront des besoins de gestion des eaux pluviales supérieurs à ceux de la fonte des neiges.

Par ailleurs quid de ces éléments sur la ressource en eau ? Une conclusion à l'échelle de Montvalezan en l'état des connaissances semble là aussi bien hypothétique, surtout à un horizon 2026 qui est l'échéance du PLU et correspond aux futures obligations de mise en compatibilité avec la Loi Climat et Résilience.

La modification n'a par exemple aucune incidence sur le projet touristique global, argument pourtant mobilisé ici.

La commune n'a pas la compétence concernant le PPRn.

Il n'est donc pas prévu d'évolution sur cette thématique du changement climatique, dont l'analyse ne semble pas du tout cohérente avec l'échelle d'étude et les modifications envisagées.

La ressource en eau potable, la gestion des eaux pluviales, comme les risques semblent bien pris en compte par le document au regard du niveau de connaissance actuel.

Sur les éléments plus précis :

Le rapport de présentation indique bien p.69 que « *Des mesures sont cependant à mettre en place :*

- *[...] Réflexion à mener sur l'augmentation des capacités de stockage et la fiabilisation de l'adduction des trois réservoirs (augmentation du stockage Lièvre Blanc, création d'un stockage en tête de réseau...).* »

Cette mesure (et l'ensemble des mesures mentionnées), sont issues du SDAEP de 2019 qui avait relevé différents problèmes de réseau et avait fourni des éléments afin d'améliorer la ressource en eau potable, notamment afin de limiter la mobilisation de la ressource de secours en période de pointe. **Il pourra être précisé que ces mesures sont issues du SDAEP, selon la présente remarque.**

En ce qui concerne l'assainissement des eaux usées, il est précisé dans le rapport de présentation que « *Les débits évalués pour la zone 1AUf sont minimes au regard des projections de dimensionnement du réseau d'assainissement à l'échelle de la commune. Il n'y aura pas d'incidence autre que l'augmentation des flux (liés à la création de 6 logements en zone 1AUf), ceux-ci ayant largement la*

capacité d'être traités. ». Les conclusions semblent claires, à savoir que le projet n'aura pas d'impact sur l'assainissement à l'horizon 2025 qui est la date aujourd'hui retenue par les gestionnaires de la STEP pour réévaluer les besoins et les éventuelles évolutions de la structure.

Cette date est par ailleurs relativement bien corrélée avec l'obligation de mise en compatibilité du SCoT Tarentaise-Vanoise en lien avec la Loi Climat et Résilience, et l'analyse sur cette temporalité semble donc tout à fait pertinente au regard des enjeux communautaires liés à la STEP.

Il n'est donc pas prévu d'évolution sur cette thématique.

Zones humides :

La zone de fonctionnalité de la zone humide du secteur Bertrand Coffat est désormais inconstruc-
tible sur le secteur 1AUc. Demeure à l'est (RP p.133 et 134) une flèche représentant probable-
ment une circulation dont il conviendrait de préciser l'objet ou de la supprimer.

La flèche apparaissant à l'est du secteur correspond, comme l'indique la légende, à un « *cheminement piéton à aménager* ». Celui-ci était déjà compris dans l'OAP du PLU actuellement opposable.

Or, la modification de droit commun n°2 visait, sur le secteur de Bertrand Coffat, à **modifier la zone de fonctionnalité de la zone humide conformément à l'arrêt de la Cour Administrative d'Appel de Lyon n°18LY02401 du 10 décembre 2019**. Il ne s'agissait donc pas de supprimer le cheminement doux qui n'a aucun impact sur cette zone de fonctionnalité.

Ainsi, la suppression de la flèche n'était pas l'objet de la modification de droit commun n°2, et sa caractéristique étant indiqué dans la légende, il n'est pas envisagé de modification du document.

Paysage et patrimoine bâti :

La gestion des prospects et des vues est précisée dans les nombreux ajustements du règlement, dans un contexte de relief qui crée des covisibilités, ainsi que l'architecture des constructions neuves ou faisant l'objet d'extensions (affouillements et terrassements, pentes de toiture et ges-
tion de la neige).

Les hauteurs autorisées des bâtiments sont différentes selon qu'ils se situent à l'amont ou à l'aval de la voirie de desserte, les affouillements et terrassements doivent être limités au strict minimum, les emprises au sol sont limitées à 150 m², et les toitures réglementées. Le règlement prévoit des plantations d'essences locales mais aucun repérage d'éventuels sujets remarquables à protéger n'est fait à l'échelle de la commune.

L'obligation d'« aspect bois, pierre ou lauze » n'écarte pas des matériaux non naturels dont l'as-
pect et le vieillissement ne garantissent en aucune manière la préservation des caractéristiques de l'architecture de montagne.

Le repérage d'éventuels sujets remarquables à protéger à l'échelle de la commune n'est pas un objectif de la modification de droit commun n°2. La MRAe ne vient en aucun cas préciser en quoi cette démarche revêt un enjeu particulier à l'échelle de la commune. Par ailleurs, il semblerait extrêmement compliqué légalement d'introduire un tout nouveau sujet dans la modification au moment de l'enquête, alors qu'une concertation préalable avait eu lieu sans ce point. **Il n'est donc pas envisagé de modification sur ce point.**

En ce qui concerne l'obligation d'« aspect bois, pierre ou lauze » qui « *n'écarte pas des matériaux non*

naturels donc l'aspect et le vieillissement ne garantissent en aucune manière la préservation des caractéristiques de l'architecture de montagne », le PLU actuellement opposable est très largement écrit de cette manière, notamment sur la zone du Solliet existante. En effet, les jurisprudences ont mis du temps à qualifier le fait qu'il était possible de réglementer par les matériaux et non les aspects, notamment quand le code a été recodifié.

Il est établi aujourd'hui qu'il est possible de réglementer par les matériaux quand les enjeux patrimoniaux (architecturaux et paysagers) le justifient.

Néanmoins, l'architecte et le paysagiste conseil de l'Etat, qui sont venus sur le terrain n'ont jamais demandé à faire évoluer les règles d'aspect des constructions sur le secteur du Solliet ou dans le projet. Cette évolution sur le seul secteur de l'OAP créerait des règles différentes de la zone UA du Solliet difficilement justifiables. Une modification des règles à plus large échelle, semble là aussi hypothétique à ce stade, notamment au regard des conséquences financières non négligeables lors de la construction.

Il n'est donc pas envisagé de modifier ces règles.

L'Autorité environnementale recommande :

- **d'approfondir les mesures pour assurer une gestion économe de l'espace et pour cela notamment d'appliquer partout les objectifs de densification ;**
- **d'approfondir l'analyse de la ressource en eau et de son adéquation avec le développement touristique (immobilier et domaine skiable) projeté à court, moyen et long termes, en présentant les mesures prises pour assurer son économie, dans le contexte du changement climatique ;**
- **de poursuivre la réflexion sur les taux d'imperméabilisation autorisés afin de limiter le ruissellement et le risque de mouvement de terrain, dans le contexte du changement climatique.**

Le premier point de recommandation réfère à la remarque 2.5., sans pour autant que la conclusion soit similaire. Le point 2.5. faisait mention des mesures de suivi, et recommandait « [...] *de suivre la densité d'urbanisation par secteur urbanisé* ». La commune proposait alors de revoir cette mention afin de prendre en compte la remarque pertinente de la MRAe.

Cependant, la MRAe propose, dans la recommandation apparaissant ci-avant, « *d'appliquer partout les objectifs de densification* ».

Or, d'après le code de l'urbanisme, « *Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation : [...] 6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan [...]. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ; [...]* ».

Ainsi, les critères, indicateurs et modalités de suivi proposés dans le rapport de présentation de la modification de droit commun n°2 concernent spécifiquement les secteurs objets de cette modification. Il ne s'agit pas de proposer une densification sur l'ensemble de la commune, ce qui n'est pas dans les objectifs de la modification de droit commun n°2, qui pourrait porter atteinte aux orientations du PADD et impliquerait donc la réalisation d'une révision générale du document

d'urbanisme, ou encore pourrait être injustifiable au regard de la structure urbaine, de l'absence de transports en commun, des enjeux paysagers ...

En revanche, comme cela a été justifié ci-avant, le projet de modification de droit commun n°2 du PLU s'inscrit déjà dans un objectif de gestion économe d'espace, à la fois sur le secteur du Solliet, ou concernant les améliorations portées au Gollet.

Ainsi, comme précisé dans le point 2.5., seul le calcul de densité proposé dans la mesure de suivi pourra être revu afin de proposer une meilleure prise en compte des caractéristiques du territoire.

Concernant les autres points, il a déjà été précisé et argumenté ci-avant qu'aucune modification du document n'est envisagée.

2.2. LA DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES (DDT) DE LA SAVOIE

Avis de l'État sur le projet de modification n°2 du PLU de Montvalezan

L'analyse du dossier relatif à la procédure de modification n°2 du PLU de Montvalezan conduit les services de l'État à formuler les observations ci-après qu'il conviendra de prendre en compte lors de la phase d'approbation du projet de modification n°2 du PLU.

1 – Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU du Solliet

L'évolution porte sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU du Solliet pour laquelle il est démontré que l'ensemble des réseaux ont été réalisés. L'objectif du secteur est de produire du logement à vocation de résidence principale en réponse à un besoin prégnant sur la commune. Une OAP est définie à cette occasion.

Si les justifications liées à l'ouverture de la zone 2AU du Solliet affichent explicitement la volonté d'y produire de l'habitat permanent, l'opportunité d'inclure dans la programmation une part de logements sociaux aurait mérité d'être plus approfondie au regard des forts enjeux de pression foncière et immobilière des résidences secondaires sur l'habitat permanent sur le territoire communal.

Afin d'assurer le caractère de résidence principale des logements qui seront construits, il conviendra de compléter l'OAP d'une orientation explicitant clairement la vocation d'habitat permanent de la zone.

Les principes d'aménagement proposés par l'OAP, issus d'un travail partenarial avec les services de l'État, sont pertinents au regard des enjeux architecturaux et paysagers du site, et le plan d'ensemble qui en ressort propose une intégration architecturale et paysagère satisfaisante des bâtiments.

Par ailleurs, la réduction de plus de 30 % de la zone à urbaniser par rapport à la surface initialement délimitée s'inscrit dans une logique de modération de la consommation d'espace, ce choix est à saluer.

En ce qui concerne la question des logements sociaux, cela a fait l'objet de discussions entre élus, techniciens et les services de l'Etat lors des différentes réunions de travail ayant eu lieu dans le cadre de la modification de droit commun n°2. Cependant, au regard de la difficulté à attirer des bailleurs sociaux sur la commune (prix du foncier qui nécessiterait de donner le terrain), d'autant plus pour une opération dont le volume de logements reste faible, et compte tenu du fait que les logements sociaux répondent aux besoins de personnes sous certains seuils d'imposition, ce qui ne répond pas à l'ensemble des besoins du territoire, il a été fait le choix de ne pas retenir cette option qui bloquerait tout simplement le projet. **Il n'est pas envisagé de changement de fond à ce sujet, mais la difficulté voire l'impossibilité opérationnelle d'imposer du logement social sur ce secteur pourra être ajoutée dans le rapport de présentation.**

La commune pourra compléter l'OAP en explicitant clairement la vocation d'habitat permanent sur la zone 2AU, bien que cette mention n'ait que peu d'effet en termes d'opposabilité (un logement secondaire ou permanent n'étant pas dissocié légalement et seulement déclaratif au CERFA). Cela donnera une vision de ce que souhaite la commune sur la zone et la loi peut toujours évoluer.

2 – Extension du restaurant d'altitude de la Traversette

L'évolution porte sur la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) « Nrs » dédié à l'extension limitée du restaurant d'altitude de la Traversette situé sur le domaine skiable.

Il s'agit de permettre l'amélioration de l'accessibilité du restaurant par la création d'un garage pour les véhicules de déneigement, d'un sas d'entrée, d'une extension de la surface de plancher pour améliorer la fonctionnalité du restaurant, de créer un sas pour une issue de secours. Le projet profite de la création d'un garage semi-enterré pour créer une terrasse en toiture et ainsi optimiser l'espace disponible.

Au même titre que les autres STECAL que prévoit déjà le règlement (secteurs Ng et Ne notamment), et pour plus de clarté dans le règlement, une mention propre au secteur « Nrs » pourrait être insérée dans le paragraphe intitulé « Occupations ou utilisations du sol interdites » de la zone N.

Pour faciliter la lecture du règlement également, il pourrait être réalisé une harmonisation de la désignation de ce même secteur, désigné aussi bien « Nr » que « Nrs ». En effet, si on comprend que l'indice « s » s'applique cumulativement aux différents secteurs, ce choix de rédaction peut prêter à confusion.

Une mention propre au secteur « Nrs » pourra être insérée dans le paragraphe « Occupations ou utilisations du sol interdites » de la zone N, ce qui a été omis (les destinations autorisées ne l'étant que sous condition).

Pour la citation de la zone, il ne semble pas y avoir d'erreur dans le règlement, mais la DDT pourra être sollicitée pour voir où le document doit être clarifié. Cela pourra être fait si nécessaire.

3 – Evolution portant sur les changements de destination en zones A et N

Des précisions apportées au règlement viennent expliciter les destinations vers lesquelles peuvent évoluer les bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme. Il conviendra de préciser que l'autorisation d'urbanisme est délivrée après l'avis *conforme* de la commission compétente, et sous réserve que le projet ne vienne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Par ailleurs, il peut être rappelé que le changement de destination ne peut s'effectuer que dans le volume existant, et que seule l'extension limitée n'est autorisée, une seule fois après la date d'approbation de la procédure de modification n°2 du PLU, et sous réserve du respect des dispositions de la loi Montagne.

En effet, les créations ou réhabilitations dans le volume existant ayant pour conséquence d'amener la surface de plancher totale à et au-delà de 300 m² ne sont pas autorisées. Ces projets entrent dans le champ des unités touristiques nouvelles (UTN). Ce point pourrait être précisé.

Les autres points sur lesquels porte le projet de modification n°2 du PLU n'appellent pas d'observation particulière de la part des services de l'État.

La DDT demande à préciser la réglementation relative aux changements de destination.

Au regard de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, le règlement peut : « [...] 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme

de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévu à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. [...] »

Le règlement du PLU pourra donc apporter cette précision.

Le fait que le changement de destination ne doive pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site est déjà mentionné dans le règlement. **Il n'est donc pas envisagé d'évolution sur ce point.**

Concernant le changement de destination dans le volume, **cela pourra être précisé.**

Par contre la municipalité ne souhaite pas autoriser d'extension limitée de ces constructions, ce qui est précisé dans l'article précédent sur l'extension limitée des habitations : « *Pour les constructions à usage d'habitation, existantes ou partiellement démolies depuis plus de 10 ans mais pouvant être justifiées de sa construction initiale (hors changements de destination), les extensions seront autorisées, à condition que ... : »*

Pour les autres destinations, cela est interdit de fait hors STECAL.

Il n'est donc pas prévu d'évolution sur ce point, ce qui semble aller dans le sens de la remarque de la DDT qui semblait s'inquiéter de ces éventuelles extensions.

Enfin, sur la question de la surface de plancher touristique de plus de 300 m² (seuil UTN locale fixé au SCoT), **cette précision pourra être apportée, ceci étant important pour un éventuel projet au Fort de la Redoute Ruinée.**

2.3. SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) TARENTEISE VANOISE

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 17 février 2022, vous avez consulté l'Assemblée du Pays Tarentaise Vanoise sur votre projet de modification n°2 de votre PLU en tant que personne publique compétente en matière de SCoT et je vous en remercie.

Cette procédure a pour objet de nombreuses adaptations de votre PLU, notamment son règlement écrit, afin d'assurer une meilleure lecture, compréhension et application de ce dernier par les pétitionnaires. Certains zonages sont également adaptés (Ac/Ne ou UA/UT). Ces modifications permettent aussi de mieux adapter le règlement et les zonages aux projets et contexte topographique ou tissu urbain de chaque zone.

S'agissant du SCoT, nous avons retenu les principaux éléments le concernant à savoir :

1- Ouverture à l'urbanisation du secteur 2AU au Solliet : D'une part, vous faites le constat d'un retard de production de logements permanents par rapport aux besoins de votre commune et aux objectifs fixés par le PLU (17 logements construits en 4,5 ans contre 24 en objectif). D'autre part, le potentiel disponible en dents creuses n'arrive pas à répondre à ces besoins et les difficultés foncières sur le secteur 1AU des Perrières empêchent son développement. Aussi, suite à la réalisation des réseaux d'eau et d'assainissement sur le Solliet, ainsi qu'à la volonté d'un opérateur de construire, vous proposez l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur en 1AU pour répondre à vos besoins de logement permanent.

Pour une meilleure compréhension de ces besoins, il serait intéressant de mettre à jour le tableau présenté dans le rapport de présentation initial du PLU (partie 4.2) qui liste les potentiels de logements permanents par secteur sur 15 ans. Cela permettra de mettre à jour le réalisé et d'identifier la captation des potentiels par la résidence secondaire et le restant disponible.

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur s'accompagne d'un réel travail, en partenariat avec la DDT, de qualité paysagère et d'insertion dans le site afin d'optimiser le foncier. Ainsi, en améliorant la densité tout en conservant 5 à 6 logements à construire (au lieu de 7 initialement), l'emprise foncière rendue constructible en zone 1AUF est réduite d'environ son tiers par rapport à l'emprise

de la zone 2AU (réduction de 3 900m² à 2 600m² environ). L'accès agricole est préservé et l'impact du projet sur l'environnement agricole immédiat est contenu.

Également, des orientations fortes sont données dans l'OAP pour organiser les constructions, prendre en compte le paysage, limiter l'imperméabilisation, assurer la gestion des eaux de pluie et promouvoir la qualité énergétique des bâtiments (constructions passives, exposition solaire).

Cette OAP participe ainsi favorablement à la mise en œuvre des grandes orientations du SCOT. Je tiens ici à souligner particulièrement ce travail qualitatif et la préoccupation d'une gestion économe du foncier. En effet, dans le contexte de la loi Climat et Résilience qui nous demande de dessiner une trajectoire de zéro artificialisation nette d'ici à 2050, cet effort est à remarquer.

Les tensions entre habitat permanent et secondaire étant fortes sur votre commune support de station, nous vous invitons à veiller à cette destination logement principal dans vos relations avec le futur opérateur de la zone.

En ce qui concerne la remarque de « *mettre à jour le tableau présenté dans le rapport de présentation initial du PLU* », **ceci pourra être réalisé dans le complément de diagnostic, afin d'illustrer les éléments chiffrés déjà évoqués et notamment le tableau de surfaces disponibles et la cartographie pages 31 et 32 du rapport de présentation.**

2- Réduction de la zone constructible zone 1AU Bertrand Coffat : Il s'agit ici d'intégrer une décision de justice qui interdit de construire dans la zone de fonctionnalité de la zone humide, soit une réduction de 0,17ha de la zone constructible. Cette décision améliore la situation vis-à-vis de la protection des zones humides, telle que prescrite au SCoT.

Le secteur étant devenu inconstructible, nous vous proposons de modifier le périmètre de l'OAP, en n'intégrant que le secteur Ouest constructible et en modifiant le zonage de la partie Est en zone agricole.

La manière de prendre en compte la décision de justice a largement été discuté entre « techniciens », service urbanisme de la commune, avocat spécialisé de la commune et bureau d'études accompagnant la commune sur le territoire, et validée par les élus.

Ainsi, il a été fait le choix de conserver la zone AU initiale et le périmètre de l'OAP car le jugement sollicite « simplement » une meilleure prise en compte de la zone de fonctionnalité sur ces secteurs et ne demande jamais explicitement un reclassement de la zone en zone A ou N, ni n'évoque d'erreur manifeste sur ce point.

Il a donc été estimé que la solution technique la plus stable juridiquement était d'introduire une protection dans l'ensemble des pièces sans modifier ce périmètre initial de la zone AU ou de l'OAP, le tout assurant néanmoins totalement la protection de la zone de fonctionnalité.

Il n'est donc pas envisagé à ce stade de modification concernant cette prise en compte.

3- Extension du restaurant d'altitude La Traversette : Ce projet permet d'accompagner la modernisation de ce restaurant (garages, terrasse, sans d'entrée) tout en favorisant une meilleure insertion du bâti dans le site et le paysage. L'extension reste limitée et encadrée, sans augmenter l'emprise au sol du bâti actuel. Ce projet répond aux préconisations du SCoT.

La commune n'a pas de remarque à ajouter.

4- Intégration d'une règle pour imposer du logement saisonnier en U et AU : Le SCoT incite à la prise en compte des logements saisonniers dans les projets de construction touristique. Vous proposez ici d'intégrer, dans toutes les zones U et AU, une règle graduée selon la taille des projets qui impose de prévoir des logements saisonniers. Elle concerne également les commerces. Cette initiative semble tout à fait intéressante et participe activement à la mise en œuvre du SCoT sur cette orientation.

La commune n'a pas de remarque à ajouter.

5 – Changement d’usage en zone A et N : Si ces changements d’usage sont clarifiés dans la rédaction du règlement et restent soumis à un avis conforme de la CDPENAF, les destinations autorisées telles que le commerce et l’hébergement hôtelier pourraient poser question sur certains sites au regard de leur accessibilité ou de l’impact de ces activités sur l’environnement proche. Une analyse plus fine des secteurs concernés pourrait être réalisée pour éventuellement limiter le changement d’usage (encadrer mieux les destinations futures) dans certains cas.

Enfin, plusieurs éléments modifiés dans le règlement participent à une meilleure prise en compte du SCoT ce que je tiens à souligner, telle qu’une plus grande limitation des constructions dans les corridors écologiques ou le rappel de la pratique du conventionnement conformément aux articles L.342-1 à 5 du Code du Tourisme pour les projets de plus de 500m².

S’agissant de la définition modifiée des hébergements hôteliers qui réintègre les résidences de tourisme ou résidences touristiques avec services, je vous invite à bien s’assurer que cela n’impacte pas la zone UH, réservée aux hôtels. Le SCoT privilégiant les lits les plus marchands possibles, incite à préserver des zones dédiées aux hôtels pour éviter leur transformation en résidence et garantir ainsi une diversité d’offre d’hébergement.

En espérant que les éléments cités ci-dessus puissent contribuer à la qualité de votre document, j’ai le plaisir de formuler un avis favorable sur votre projet de modification n°2 du PLU.

Le règlement autorise en effet les changements de destination en zone A et N vers, entre autres, les destinations de « commerces » et d’« hébergements hôteliers ».

Le projet de modification de droit commun n°2 a fait évoluer les changements de destination, en retirant 6 et en intégrant un nouveau. Pour la construction pouvant changer de destination ayant été ajoutée, les élus ont en amont analysé les problématiques qui pourraient se poser en cas de changement de destination vers les destinations « commerce » ou « hébergement hôtelier ». Il s’est avéré qu’il semble tout à fait possible que cette construction de destination, notamment au regard de son accessibilité, et des réseaux présents.

Pour les changements de destination conservés, aucune précision n’étant apportée à l’époque, on peut considérer que les changements de destination étaient autorisés vers toutes les destinations, et donc que la modification vient mieux cadrer les possibilités. Il est indispensable de laisser ces possibilités au niveau de la Redoute Ruinée.

Cela pourra être mieux justifié dans le rapport de présentation.

En ce qui concerne la remarque de bien s’assurer que la modification de la définition des « hébergements hôteliers » n’impacte pas la zone UH, celle-ci a été clarifiée conformément aux différentes jurisprudences, **qui incluent clairement depuis plusieurs années la résidence de tourisme comme hébergement hôtelier** et non comme habitation ce qui a longtemps été un biais faisant aujourd’hui crouler les stations sous l’habitat secondaire. L’idée est donc ici de réaffirmer que la résidence de tourisme ne peut pas être déposée sous la destination habitation ce qui a été l’objet d’un cadrage important notamment dans le cadre de la modification de droit commun n°1.

La zone UH est cadrée par son règlement spécifique qui précise que :

- Sont interdit : « Les hébergements touristiques ne répondant pas aux conditions fixées à l’article UH2 » ;

- Sont autorisées à condition particulières : « *Les constructions destinée [...] Aux hôtels à condition d'intégrer dans les projets la réalisation de lits pour le logement des saisonniers* ».

Dans le cas contraire des résidences de tourisme auraient déjà pu être réalisées en zone UH sans même réaliser la modification.

Il n'est donc pas envisagé de modification sur ce point.

2.4. DÉPARTEMENT DE LA SAVOIE – PÔLE AMÉNAGEMENT

Monsieur le Maire,

En application des dispositions de l'article L153-40 du code de l'urbanisme, vous m'avez soumis pour avis le projet de modification simplifiée N°2 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Cette modification porte sur des changements induits par :

- les retours d'expérience notamment en matière d'instruction,
- les éléments apportés par le SCoT Tarentaise Vanoise,
- les réflexions menées dans le cadre de la révision allégée n°1 et de la modification de droit commun n°1,
- les besoins liés à des projets sur le territoire communal,
- l'intégration d'une décision de justice.

Après avoir pris connaissance des documents et eu égard aux compétences du Département, je vous informe que la procédure engagée ne suscite pas de remarque particulière de ma part.

J'émet donc un avis favorable sur l'arrêt du projet de modification simplifiée N°2 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

La commune n'a pas de remarque à ajouter.

2.5. CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE (CCI) DE LA SAVOIE

Monsieur le Maire,

Vous nous avez sollicités pour émettre un avis sur le projet de modification de droit commun n° 2 du PLU de la commune de MONTVALEZAN et nous vous en remercions.

Nous avons pris connaissance avec attention des différentes pièces constitutives de ce projet et nous souhaitons vous faire part de la remarque suivante.

Notre attention s'est particulièrement focalisée sur la mesure consistant à imposer la création de lits saisonniers pour les destinations de constructions générant des besoins.

Si nous partageons les enjeux afférents à l'importance de disposer d'un nombre suffisant de logements saisonniers dans chaque station et qu'à ce titre, nous nous sommes exprimés favorablement sur les orientations inscrites au SCoT de Tarentaise Vanoise en 2018, nous sommes en revanche beaucoup plus inquiet sur votre proposition de rendre obligatoire la création d'un lit minimum pour chaque commerce nouvellement créé et ce, pour au moins 2 raisons :

- La première est que le PLU de Montvalezan régit la destination des constructions selon les dispositions de l'ancien article R 123-9 du code de l'urbanisme et qu'à ce titre, la destination « Commerce » recouvre une très (trop) grande diversité d'activités. Selon nous, cette ancienne codification n'est pas du tout adaptée aux enjeux du développement économique des stations puisque cette destination désigne aussi bien des supermarchés, des magasins de sports, des banques, du commerce de gros interentreprises que des restaurants qu'ils soient de la simple restauration rapide ou de la restauration traditionnelle.
- La seconde est que les modèles économiques et donc la rentabilité des activités qui sont comprises dans cette destination sont très différents. Faire peser la charge d'un lit saisonnier sur des entreprises, voire des Très Petites Entreprises pour la très grande majorité, qui réalisent leur chiffre d'affaires sur 6 mois par an, est une mesure qui nous semble disproportionnée et qui envoie un très mauvais signal à de potentiels investisseurs et porteurs de projet.

Aussi, bien que nous saluons l'effort consistant à encadrer l'exercice de cette règle (et en particulier la possibilité de démontrer que l'activité ne nécessite pas de travailleurs saisonniers et à ce titre ne génère pas de besoin de logement(s) dédié(s) aux saisonniers), **nous considérons que cette mesure n'est pas soutenable financièrement pour des commerçants et qu'elle doit être retirée du projet de modification du PLU.** Elle pourrait davantage s'entendre pour un PLU reposant sur la nouvelle rédaction des articles R 151-2 et R 151-27 et suivant en opérant une distinction entre sous-destinations et en particulier entre commerçants et restaurateurs.

Ce sujet étant sensible pour nos ressortissants, nous conditionnons notre avis positif au retrait de cette mesure.

La remarque de la CCI relève parfaitement les enjeux liés à cette règle, qui n'est effectivement pas courante pour les commerces. La municipalité a d'ailleurs discuté de ce sujet de manière approfondie en réunion de travail évoquant les éventuelles difficultés mais aussi les avantages liés à cette règle.

La conclusion en a été de tester l'efficacité de la règle en imposant un seul lit pour commencer, tout en prenant la rédaction suivante :

« Pour toute opération :

- De plus de 1000 m² de SdP d'hébergement hôtelier : le pourcentage de lits dédiés aux saisonniers ne pourra pas être inférieur à 5 % du nombre de lits touristiques créés ;
- De plus de 5000 m² de SdP d'hébergement hôtelier : le pourcentage de lits dédiés aux saisonniers ne pourra pas être inférieur à 10 % du nombre de lits touristiques créés ;
- 1 lit minimum devra être créé pour chaque commerce nouvellement créé.

*Ces logements pourront être l'objet d'un conventionnement à long terme, ou être séparés de la construction à condition d'être installés à proximité. **Il pourra également être démontré que l'activité ne nécessite pas de travailleurs saisonniers et à ce titre ne génère pas de besoin de logement(s) dédié(s) aux saisonniers.** »*

Ce dernier point semble répondre pleinement aux préoccupations de la CCI, même si elle crée forcément une limite dans l'application (tout le monde risque d'essayer de justifier de l'absence de besoin, et cela n'est pas toujours facile à démontrer pour l'ADS). Il n'est donc pas envisagé de modification sur ce point qui semble parfaitement en cohérence avec l'avis transmis.

En cas de problème important dans l'application et de blocage, le point pourra être modifié lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLU.

2.6. INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITÉ (INAO)

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 24 février 2022, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, du projet de modification n°2 du PLU de Montvalezan.

La commune de Montvalezan est située dans l'aire géographique de l'Appellation d'Origine Protégée (AOP) « Beaufort ».

Elle appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Emmental français Est-Central », « Gruyère », « Raclette de Savoie » et « Tomme de Savoie », ainsi qu'à l'aire de production de l'Indication Géographique (IG) spiritueuse « Génépi des Alpes ».

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

Plusieurs éleveurs de la commune font partie de la filière d'AOP Beaufort. Celle-ci représente un enjeu fort de pérennisation et de valorisation de l'activité agricole sur le territoire de la commune. Aussi, il est indispensable de préserver les parcelles agricoles mécanisables qui permettent le maintien de cette activité et l'entretien des alpages.

Le projet est constitué de plusieurs modifications. Certaines d'entre elles concernent les règles de construction, la correction d'erreurs matérielles ou des régularisations qui n'ont pas d'incidence sur l'espace agricole.

Il est également prévu la création d'un STECAL (Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées) afin de permettre l'extension du restaurant d'altitude « La Traversette » et d'améliorer son accessibilité et sa fonctionnalité. Les possibilités d'extension sont encadrées. La parcelle concernée est d'une surface restreinte (1 400 m² y compris le bâtiment existant) située sur des alpages. La création de ce STECAL n'a qu'un impact minime sur l'AOP Beaufort.

Par ailleurs, un STECAL destiné aux dépôts de matériaux et entrepôts (classé en Ne) voit sa surface réduite de 300 m² au profit d'une zone Ac (agricole) pour faciliter la réalisation d'un projet de bergerie. Cette modification a donc des effets positifs pour l'agriculture.

Enfin, il est proposé d'ouvrir par anticipation la zone 2AU du Solliet (4 195 m²) car, d'une part, le développement (en nombre et en destination) de l'habitat n'a pas été celui prévu et, d'autre part, cette zone est plus simple à aménager que la zone 1AU des Perrières, en l'absence de l'entente des propriétaires.

L'INAO invite la commune à veiller à l'encadrement de l'urbanisation afin d'économiser le foncier agricole en AOP Beaufort.

Dans la mesure où l'incidence du projet sur les Signes d'Identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO) concernés est très limitée, l'INAO ne s'oppose pas à la modification n°2 du PLU de Montvalezan.

La commune n'a pas de remarque à ajouter.

2.7. CHAMBRE D'AGRICULTURE DE LA SAVOIE

Nous avons bien reçu le projet de modification de droit commun n°2 du PLU de votre commune, pour avis, au titre des articles L132-7 et L132-11 du code de l'urbanisme et de l'article L112-3 du code rural et de la pêche maritime et nous vous en remercions.

Après examen de ce dossier par nos services, nous souhaiterions vous faire part de plusieurs remarques concernant le règlement écrit :

- Le stationnement des véhicules en zone U peut laisser présager un impact sur l'espace agricole dans l'interprétation de la phrase « sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat » du paragraphe 12.3. Nous vous recommandons d'apporter la précision en zone U afin de lever toute ambiguïté. S'agissant des places de stationnement en zone A il conviendrait que leur implantation vise à limiter l'impact sur l'espace agricole.
- Les aménagements relatifs à l'inscription de l'indice « s » en zone A, liés à la pratique du ski et de la randonnée, doivent être menés en concertation avec les acteurs de la profession agricole pour une bonne conciliation des usages.
- S'agissant des changements de destination en zone A, une erreur est présente dans le paragraphe « Pour les constructions identifiées au plan de zonage comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, celui-ci peut être autorisé dès lors qu'il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, après **avis** de la CDPENAF ».

Enfin, l'intégration d'un pastillage pour changement de destination au lieu-dit « sous le Planet », fait peser un risque pour l'activité agricole de l'exploitant en raison de son exploitation présente à 16 mètres.

Ainsi, nous donnons un **avis favorable**, sous réserve du dépastillage du bâtiment au lieu-dit « sous le Planet » et de la prise en compte de nos demandes.

Concernant le premier point, la mention d'environnement immédiat est celle retenue par le code de l'urbanisme à l'article L151-33. Cela ne permet pas pour autant de réaliser des places de stationnement en zone A, où elles sont par nature interdites car correspondant à la destination habitation qui n'y est pas autorisée de plein droit.

Par contre les places de stationnements sont bien autorisées pour les habitations existantes en zone A, notamment un garage à moins de 80 m de l'habitation. **Cette règle n'a pas été modifiée et n'est a priori pas l'objet de la question.**

En l'absence de précisions, peut néanmoins se poser la question de savoir si une construction en zone U ne pourrait pas réaliser son annexe de garage à moins de 80 m de l'habitation en zone A. Ce n'est pas l'interprétation du service instructeur qui refuse pour le moment ce type de projet.

Néanmoins pour renforcer cette position (qui est celle souhaitée par la municipalité), il pourra être envisagé de préciser :

- **Que pour les constructions en zone U les places devront être réalisées uniquement en zone U ou Ng, ou sur des stationnements existants au moment de l'approbation du PLU ;**
- **Qu'en zone A que les garages à 80 m sont réservés aux habitations situées en zone A.**

Concernant le second point, cela ne relève pas directement du PLU, mais la municipalité prend note de la demande et réaffirme sa volonté de toujours mener les projets notamment touristiques en concertation avec les différents usagers. **Il n'est donc pas envisagé (ni réellement possible de faire) de modification sur ce point.**

Sur le 3^{ème} point, **la coquille sera corrigée.**

Enfin, sur la dernière demande, la municipalité va assurer les vérifications concernant la propriété du bâtiment, qui a priori appartient justement à l'agriculteur situé à proximité et qui pourrait donc être transformé pour conforter l'activité (gîte à la ferme, point de vente, ...). Cette vérification pourra être assurée en lien avec le commissaire enquêteur et la chambre d'agriculture. **Il pourra être envisagé un retrait si le changement de destination met réellement en danger l'exploitation ou est de nature à exercer des pressions sur l'activité.**

2.8. CDPENAF

Projet N° 1 :

- Création d'un STECAL « plein » pour permettre l'extension du restaurant d'altitude de la Traversette situé sur le domaine skiable (L. 151-13)

[...]

Les échanges ont porté sur :

- la hauteur de l'extension projetée qui s'insère toutefois dans le cadre du bâtiment existant. Le projet reste limité à 30 % d'emprise au sol en extérieur et à 10 % de surface de plancher ce qui est satisfaisant au regard des règles d'extension limitée.

DELIBERATION et CONCLUSION :

-considérant que l'extension du bâtiment existant répond, de par ses dimensions, au caractère limité des extensions et exceptionnel des STECAL,

-considérant la localisation du projet dans un site déjà anthropisé et dont l'impact sur l'activité agricole est nul,

la commission émet un avis **FAVORABLE** à l'unanimité des membres.

La commune n'a pas de remarque à ajouter.

Projet N°2 : Réduction d'une zone Ne au profit d'une zone Ac

[...]

Les échanges ont porté sur :

l'occupation à temps plein du bâtiment agricole sera uniquement destiné aux animaux.

DELIBERATION et CONCLUSION :

considérant que :

- la réduction de la zone Ne au profit de la zone Ac (augmentée de 300m²) répond bien au projet

la commission émet un avis **FAVORABLE** à l'unanimité.

La commune n'a pas de remarque à ajouter.

Projet N°3 - Modification des règlements des zones Ne et Ng (STECAL) (L. 151-13)

Les échanges ont porté sur :

Les deux zones évoquées mais n'ont pas posées de problèmes

DELIBERATION et CONCLUSION :

considérant que :

- la modification de ces deux zones répond tout a fait a leur vocation

la commission émet un avis **FAVORABLE** à l'unanimité.

La commune n'a pas de remarque à ajouter.

2.9. CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE LA SAVOIE

Monsieur Le Maire,

Suite à votre courrier du 17/02/2022 concernant l'arrêt du PLU de votre commune, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Savoie n'a pas d'observation particulière à formuler concernant cet arrêt.

Nous vous prions de croire, Monsieur Le Maire, à l'assurance de notre considération distinguée.

La commune n'a pas de remarque à ajouter.

AVIS RECUS DURANT L'ENQUETE PUBLIQUE

