

2019 – 04 – 08 - 021

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

<p><u>Date de convocation</u> 02 AVRIL 2019</p> <p><u>Date d'affichage</u> 02 AVRIL 2019</p> <p><u>Nombre de conseillers</u> En exercice : 14 Présents : 13 Votants : 13</p>	<p>L'AN DEUX MILLE DIX NEUF LE 08 AVRIL à 20 Heures</p> <p>Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la mairie en séance publique, sous la présidence de Monsieur Jean-Michel VORGER, Maire.</p> <p><u>Etaient présents</u> : Jean-Louis BAZIN ; Mathieu CHENAL ; Jean-Christophe GROGNIET ; Marie GUNIE ; Samuel LEDANOIS ; Jean-Christophe MARTIN ; Pierre MERMIN ; Erika PIANI ; Annie RELIER ; Annie RELIER-TISSERAND ; Sylvie THOMAS ; Annie VANDEKERCKHOVE ; Jean-Michel VORGER Formant la majorité des membres en exercice.</p> <p><u>Absents et Excusés</u> : Julie PONT Madame Erika PIANI a été élue secrétaire</p>
---	--

Bilan de la concertation et arrêt de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme.

Madame Marie Gunié, 2^{ème} adjointe au Maire déléguée à l'urbanisme, informe le Conseil Municipal :

Par délibération en date du 17 décembre 2012, le Conseil Municipal a décidé de prescrire la révision générale du Plan local d'Urbanisme (PLU) conformément à l'article L153-11 du Code de l'Urbanisme et de fixer les modalités de la concertation.

Cette procédure a été prescrite pour plusieurs raisons :

- L'élaboration du PLU datant de plus 10 ans il apparaissait nécessaire que le document soit revu en profondeur afin de répondre aux évolutions économiques et touristiques de la commune. De plus, l'évolution des textes législatifs et réglementaires rendait obligatoire sa mise en conformité avec les nouvelles dispositions entrées en vigueur, notamment :
 - La loi portant Engagement National pour l'Environnement (Grenelle II) du 12/07/2010,
 - La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24/03/2014,
 - La loi sur la Transition Energétique pour la Croissance Verte du 17/08/2015.
- La mise en conformité du PLU avec le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de Tarentaise-Vanoise approuvé le 14 décembre 2017 ;
- La prise en compte de l'équilibre durable entre la population, l'économie et l'environnement. Les sensibilisations tournées vers le développement durable, les économies d'énergies, la rénovation énergétique ont amené la commune à se positionner dans ce sens ;
- Un besoin de mise en adéquation des logements existants avec l'offre touristique afin de permettre la remise en marché des lits dits « froids » et d'offrir des capacités de développement suffisantes et diversifiées en termes d'hébergements et d'activités touristiques en travaillant sur des UTN (Unités Touristiques Nouvelles) dans le cadre de l'élaboration du SCoT de Tarentaise-Vanoise.

Madame Marie Gunié rappelle qu'en application de l'article L142-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU est compatible avec le SCoT de Tarentaise-Vanoise, approuvé le 14 décembre 2017, et notamment avec ses objectifs d'urbanisation :

D'abord, en termes d'espaces naturels et de paysages :

- ✓ Le PLU respecte les espaces de biodiversité et les corridors écologiques : deux corridors écologiques traversent le territoire communal de part et d'autre du Chef-lieu ; ces corridors sont préservés. Le PLU ne prévoit pas d'aménagements sur les pelouses sèches de Lancheverne, Montolivet et Quarante Planes, ni sur la ZNIEFF de type 1 de Crève-Tête, respectant ainsi les espaces de biodiversité identifiés par le SCOT.
- ✓ Le PLU respecte la trame bleue : le PLU préserve les zones humides identifiées par le SCOT, notamment les nombreuses zones humides du versant est (Crève-Tête) mais aussi celles qui sont à proximité des hameaux (Vernaz, Le Meiller...). Les cours d'eau sont également préservés ; l'accès aux Hauts de Fontaine traverse un ruisseau en utilisant une piste existante qui pourra être élargie et confortée sans remettre en cause la continuité du cours d'eau.

Ensuite en termes d'espaces agricoles :

- ✓ Le PLU préserve les espaces agricoles stratégiques : Il n'est pas prévu d'ouvrir à l'urbanisation les espaces agricoles stratégiques identifiés dans le SCOT. Ces espaces recoupent toutefois des secteurs aménagés pour la pratique du ski. Ces aménagements seront conduits en concertation avec les agriculteurs de façon à ne pas perturber durablement le fonctionnement des exploitations.
- ✓ Le PLU respecte l'essentiel des espaces agricoles importants identifiés dans le SCOT, à l'exception de quelques extensions en continuité des urbanisations existantes, notamment au Bois de la Croix, les Hauts de Fontaine, les Lanchettes et le Pré. Ces aménagements seront conduits en concertation avec les agriculteurs et les espaces consommés seront compensés.

Ensuite en termes de patrimoine et de paysage :

- ✓ D'un point de vue paysager, le SCOT n'a pas recensé d'espaces paysagers, de sites naturels emblématiques ou de hameaux patrimoniaux à préserver sur le territoire communal de Valmorel.
- ✓ Le PLU respecte les fronts bâtis identifiés dans le SCOT au sud de l'unité touristique de Valmorel, et le conforte dans les limites prescrites en réduisant l'emprise des stationnements aériens tout en reconstituant un front bâti cohérent.
- ✓ Le PLU a identifié les éléments du petit patrimoine à protéger : 7 chapelles, 1 bachal, 6 fours, 9 croix, 1 puits, 1 oratoire et 1 bassin et 52 mazots.

Ensuite, en termes de développement de l'immobilier de loisir :

- ✓ Le SCOT a prévu pour les nouveaux hébergements une enveloppe de 25 000 m² de surface de plancher touristique pondérée (STP) en fonction de leur destination pour les 15 ans à venir dans la commune des Avanchers-Valmorel, dont 18 750 m² mobilisables dans ce PLU.
- ✓ Les créations d'hébergements touristiques nouveaux sont prévues pour l'essentiel dans les zones AU « souples » du Bois de la Croix, des Lanchettes et du Pré. L'ensemble des zones constructibles à vocation principale d'hébergements touristiques représentent environ 3,04 ha sur les 9,53 ha de zones constructibles non construites du PLU (en incluant toutes les dents creuses de plus de 500 m²).
- ✓ Un projet immobilier touristique est aussi envisagé sur l'actuel parking aérien au centre de la station.
- ✓ Les extensions ou reconstructions dans le cadre des réhabilitations autorisées n'auront pas d'incidence sur la STP, les surfaces nouvelles créées étant principalement des lits « chauds » avec un abattement de 30 à 75% de la surface de plancher ; elles seront compensées par la remise en marché d'une partie des lits froids existants.
- ✓ La commune dispose en mars 2019 d'une Surface Touristique Pondérée résiduelle de 17 801 m² (STP alloué à la date d'approbation du SCOT de 18 750 m² diminuée des permis de construire accordés depuis cette date soit 949 m² de STP).

- ✓ La STP envisagée sur l'ensemble des 4 secteurs identifiés pour le développement touristique sur la commune est d'environ 16 534 m², où aucune résidence secondaire n'est possible, ce qui laisse une marge de manœuvre appréciable d'environ 1000m² de STP pour prendre en compte quelques résidences secondaires qui pourraient être réalisées dans les zones destinées prioritairement à l'habitat tout en restant compatible avec les objectifs du SCOT.

Un suivi sera mis en place pour suivre l'évolution de la STP créée et vérifier la validité des hypothèses.

Ensuite, en termes de développement du logement permanent adapté aux besoins :

- ✓ Le SCOT de Tarentaise a calibré les zones constructibles destinées à l'habitat permanent à 6 ha pour la commune des Avanchers-Valmorel, dont 85% mobilisables dans ce PLU soit 5,1 ha.
- ✓ L'inventaire des zones constructibles, en incluant les dents creuses de plus de 500 m², représente une surface totale de 9,53 ha, dont 3,04 ha pour les hébergements touristiques, environ 5 ha pour l'habitat permanent et environ 1,5 ha pour les résidences secondaires, les logements saisonniers et les équipements.

Madame Marie Gunié présente ensuite la manière dont le Plan Local d'Urbanisme permettra de répondre aux besoins identifiés lors du diagnostic ainsi qu'aux objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

La zone urbaine de la station a été modifiée afin de se rapprocher de la tache urbaine existante comprenant des parcelles urbanisées et artificialisées. Les secteurs urbanisés ces dernières années ont donc été compris dans la zone, notamment au niveau des Lanchettes et du Club Méditerranée.

La zone Urbaine a donc été peu agrandie puisqu'en comprenant le secteur du Club Méditerranée, auparavant AU, la taille de la zone est passée de 18.6ha à 19.6ha.

Les zones AU s'expliquent par une volonté de poursuivre le développement de lits chauds à Valmorel sur un rythme raisonné. Les zones concernées sont celles du Bois de la Croix en continuité de l'urbanisation du Club Méditerranée, du Pré avec une porte d'entrée sur le domaine skiable en aval de la station pour favoriser le tourisme estival et la requalification du lotissement de la Charmette, et des Lanchettes en continuité de l'urbanisation en cours sur cette zone.

Une zone Us a été redéfinie au niveau de la zone du jardin d'enfants.

L'ensemble de ces zones répondent à un objectif du PADD de proposer des offres touristiques nouvelles et diversifiées, notamment en :

- Confortant le pôle hôtelier du « Bois de la Croix » par un produit complémentaire au Club Méditerranée ;
- Valorisant et redynamisant le Valmorel « Première Génération » ;
- Poursuivant l'aménagement du secteur des Lanchettes autour d'un nouvel appareil et d'un départ /retour ski-journée réorganisé ;
- Accompagnant la remontée de gamme de l'immobilier touristique existant dans une perspective d'une remise sur le marché locatif des logements ;
- Reconstruisant la station sur la station.

Le zonage A pour les terrains agricoles majeurs définit clairement leur vocation. De nombreux terrains non utilisés ou sous-utilisés ont été classés en zone Agricole dans la perspective de pouvoir être mobilisés selon les besoins, notamment en compensation des prés de fauches potentiellement urbanisables autour des villages.

La zone A représente 1861 ha soit 67.8% de la superficie communale. La zone a été agrandie de 22ha.

Le zonage s'est appuyé sur les zones agricoles existantes, elles-mêmes issues de propositions de zonage de la Chambre d'Agriculture, ainsi que sur le SCOT qui a identifié les zones agricoles importantes et stratégiques pour la qualité de la production agricole et le bon fonctionnement des exploitations.

Ces apports sur l'usage et la valeur des terrains agricoles, tant pour les exploitants que pour l'agriculture en tant qu'activité, ont permis d'aboutir à un zonage adapté à la réalité et répondant aux enjeux de l'agriculture moderne aux Avanchers-Valmorel. En dehors de ces bâtiments, aucune construction nouvelle ne peut être édifiée ou réhabilitée en zone A en dehors de celles nécessaires à l'exploitation agricole et celles présentant un intérêt patrimonial.

Accusé de réception en préfecture
073-217300243-20190408-D2019-04-08-021-DE
Date de télétransmission : 16/04/2019
Date de réception préfecture : 16/04/2019

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune équipés ou non à protéger en raison
- soit de la qualité des sites des milieux naturels des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique historique ou écologique

- soit de l'existence d'une exploitation forestière
- soit de leur caractère d'espaces naturels

La zone N comprend les forêts productives et improductives, les zones présentant un intérêt paysager et écologique ainsi que les zones à risques.

La zone N représente 813.9 ha soit 29.6% de la surface communale. La zone a été légèrement diminuée de 11 ha au profit des zones Agricoles et des zones U, 1AU et 2AU.

Madame Marie Gunié indique également qu'en application de l'article L153-16 du Code de l'Urbanisme, le projet de révision générale du PLU, arrêté par le Conseil Municipal, sera soumis avant enquête publique à l'avis des personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme, et de toutes personnes publiques habilitées qui en auront fait la demande, conformément aux articles L132-12 et L132-13 du Code de l'Urbanisme.

De plus, en application des articles 151-12 et 151-13 du Code de l'Urbanisme, le projet de révision générale du PLU, arrêté par le Conseil Municipal, pour ce qui est des possibilités d'extensions des constructions existantes en zones naturelles ou agricoles, sera soumis pour avis à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

Enfin, en application de l'article R104-12 du Code de l'Urbanisme, la commune des Avanchers-Valmorel prévoyant un projet d'UTN structurante, le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale et sera soumis pour avis à la mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable en application des articles R104-21 à R104-25 du même Code.

Les avis des personnes publiques associées ou consultées ainsi que l'avis de l'Autorité Environnementale seront joints au dossier d'enquête publique.

Après avoir entendu l'exposé de Mme Marie Gunié, 2ème adjointe au Maire déléguée à l'urbanisme, relatif :

- ✓ Aux objectifs et au contenu de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme,
- ✓ Aux éléments de la procédure de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme,
- ✓ Aux modalités de la concertation définies dans la délibération du 17 décembre 2012, à savoir :
 - Affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires ;
 - Publication informatives et bilan d'étapes dans la presse locale, le bulletin municipal, par mise en ligne sur le site internet de la mairie ;
 - Expositions en mairie ;
 - Mise à disposition d'un registre destiné à recueillir les demandes et les observations de toute personne intéressée, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture au public, demandes et observations auxquelles il sera apporté une réponse individuelle ;
 - Par courrier à l'attention de Monsieur le Maire, auquel il sera apporté une réponse individuelle ;
 - Par échange direct et débat avec Monsieur le Maire, Madame l'adjointe déléguée à l'urbanisme, ou les techniciens chargés des études ;
 - Lors d'expositions spécifiques au fur et à mesure de l'avancement des études, suivies de débats autour de thèmes choisis pour des publics particuliers pendant et hors périodes de congés scolaires ; ces réunions publiques de débat, au nombre minimum de cinq, feront l'objet d'affichage publics sur l'ensemble du territoire communal.

Accusé de réception en préfecture
073-217300243-20190408-D2019-04-08-021-DE
Date de télétransmission : 16/04/2019
Date de réception préfecture : 16/04/2019

Il est demandé au Conseil Municipal de :

- **TIRER le bilan** de la concertation comme suit :

Moyens d'information utilisés :

- **5 réunions publiques :**

- Présentation du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) (le 20/07/2017)
- Concertation avec les socio-professionnels de Valmorel au sujet du PADD (le 28/08/2017)
- Zoom sur limites urbanisation et zones agricoles en concertation avec les agriculteurs (le 19 décembre 2017)
- Présentation du projet de zonage (le 28 décembre 2017)
- Présentation du projet de règlement et de zonage (le 30 janvier 2018)

Pour toutes ces réunions publiques un affichage sur tous les panneaux municipaux a été réalisé ainsi qu'un envoi de courriels et une publication dans le Dauphiné Libéré.

- **1 registre de concertation** disponible en mairie afin de recevoir toutes les demandes des administrés y compris celles reçues par courriels. Ces demandes étaient prises en compte lors de réunions de travail auxquelles participaient élus et techniciens.

Un registre a été mis à la disposition de chacun en mairie pour recevoir les observations. 94 pages ont été utilisées.

- **Expositions en mairie**

Les documents présentés lors des réunions publiques ont été exposés aux participants.

Deux panneaux présentant le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) et le zonage ont été affichés en mairie en janvier 2018. L'ensemble des documents a été disponible pendant toute la durée de la concertation sur le site internet de la Commune.

Une exposition des documents arrêtés par le Conseil Municipal seront également exposés en public dans la salle du Conseil en mairie.

- **1 article dans le bulletin municipal**
- **6 articles dans le journal local « Le Dauphiné Libéré » dont une annonce légale au démarrage de la procédure.**

- **DE CLÔTURER** la concertation et d'en approuver le bilan.

- **ARRÊTER le projet** de révision générale du Plan Local d'Urbanisme tel que consultable en mairie.

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet :

- ✓ D'un affichage en mairie durant un mois ;
- ✓ D'une mention de cet affichage, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ».

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits

Certifié conforme aux débats

Le Maire,

Jean-Michel VORGER



Accusé de réception en préfecture
073-217300243-20190408-D2019-04-08-021-DE
Date de télétransmission : 16/04/2019
Date de réception préfecture : 16/04/2019