

Accusé de réception en préfecture
073-217300243-20200609-2020-06-09-014-DE
Date de télétransmission : 11/06/2020
Date de réception préfecture : 11/06/2020

Département de la Savoie
Arrondissement d'Albertville
COMMUNE – 73260
LES AVANCHERS-
VALMOREL

2020 – 06 – 09 - 014

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

| | |
|--|--|
| <p><u>Date de convocation</u> 04 JUIN 2020</p> <p><u>Nombre de conseillers</u> En exercice : 15 Présents : 15 Votants : 15</p> | <p style="text-align: center;">L'AN DEUX MILLE VINGT LE 09 JUIN à 20 Heures</p> <p>Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, conformément à l'ordonnance n°2020-562 du 13 mai 2020 – article 10, en salle verte à Valmorel et en nombre limité de public, sous la présidence de Monsieur Jean-Michel VORGER, Maire.</p> <p><u>Etaient présents</u> : Joris BORTOLUZZI ; Suzanne BOUVIER ; Daniel FOURNIER ; Jean-Christophe GROGNIET ; Géraldine KHAIRY ; Maryan KRAWCZAK ; Samuel LEDANOIS ; Jean-Christophe MARTIN ; Roxane MENGOLI ; Francis MERMIN ; Erika PIANI ; Annie RELIER ; Noël RELIER ; Viviane REY ; Jean-Michel VORGER Formant la majorité des membres en exercice.</p> <p>Madame Roxane MENGOLI a été élue secrétaire</p> |
|--|--|

APPROBATION DE LA REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

**Les pièces du dossier du Plan Local d'Urbanisme sont consultables au service de l'urbanisme
aux horaires d'ouverture de la mairie.**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L103-6, L151-12, L151-13, L151-16-3°, L153-12, L153-14, L153-16, et L153-17, L153-19, L153-31,
Vu la délibération du 17 décembre 2012 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et fixant les modalités de la concertation ;
Vu la délibération du 20 mars 2017, relative à l'opposition au transfert de la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme à la Communauté de Communes des Vallées d'Aigueblanche ;
Vu la délibération du 16 octobre 2017 prenant acte de la tenue du débat portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du projet de révision générale du PLU ;
Vu la délibération du 8 avril 2019 relative à l'adoption du nouveau règlement, régi par les articles R151-1 à R515-55 du Code de l'urbanisme en vigueur au 1er janvier 2016 ;
Vu la délibération du 8 avril 2019 relative au bilan de la concertation et à l'arrêt de la révision générale du Plan local d'Urbanisme (PLU) ;
Considérant que le projet de PLU a été transmis aux Personnes Publiques Associées (PPA) et à l'Etat ;
Considérant la nécessité de soumettre pour avis le projet à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), pour ce qui concerne les possibilités d'extension des constructions en zones agricole et naturelle ;
Considérant la nécessité de soumettre pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme – comportant deux Unités Touristiques Locales pour les OAP du Pré et des Lanchettes – à la formation spécialisée de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) ;
Vu l'avis favorable de la Commune de La Léchère en date du 6 mai 2019 ;
Vu l'avis favorable de la Commune de Saint-François-Longchamp en date du 13 mai 2019 ;
Vu l'avis favorable de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de la Savoie (CDPENAF) en date du 5 février 2019, assorti de demandes de précisions ;
Vu l'avis favorable accompagné d'observations de la Communauté de Communes des Vallées d'Aigueblanche, en date du 11 juillet 2019 ;
Vu l'avis favorable accompagné de remarques de L'Assemblée du Pays Tarentaise Vanoise (APTV), en charge du SCOT, en date du 17 juin 2019 ;
Vu l'avis favorable sous réserves de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS), formation spécialisée des Unités Touristiques Nouvelles (UTN) en date du 26 juin 2019 ;
Vu l'avis favorable accompagné de remarques de la Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc en date du 8 juillet 2019 ;

Vu l'avis favorable assorti de réserves de l'Institut National des Appellations d'Origine (INAO) en date du 11 février 2019 ;
Vu l'avis favorable du Préfet de la Savoie, au titre de l'avis de l'Etat en date du 17 juillet 2019 accompagné de trois réserves à lever impérativement avant l'approbation relatives au foncier mobilisable pour le logement permanent, aux compléments à apporter aux OAP du Pré et des Lanchettes pour répondre aux réserves de la CDNPS et à la sécurisation de l'eau potable, ainsi que de remarques complémentaires ;
Vu l'avis favorable accompagné de remarques du Conseil Départemental de la Savoie en date du 25 juin 2019 ;
Vu l'avis favorable accompagné de remarques de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Savoie du 12 juillet 2019 ;
Vu l'absence d'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) notifiée le 10 juillet 2019 ;
Vu l'arrêté du 31 juillet 2019 portant ouverture de l'enquête publique du 26 août au 26 septembre 2019 inclus, pour une durée de 32 jours consécutifs ;
Vu l'arrêté du 11 septembre 2019 prolongeant l'enquête publique du 27 septembre au 11 octobre 2019 inclus, soit une durée totale de 47 jours consécutifs ;
Vu le procès-verbal de synthèse transmis le 16 octobre 2019 par le commissaire enquêteur ;
Vu le mémoire en réponse de la Commune des Avanchers-Valmorel apportant des éléments de réponse au commissaire enquêteur, transmis le 22 avril 2019 ;
Vu l'avis favorable rendu par le commissaire enquêteur dans son rapport et sa conclusion motivée en date du 16 novembre 2019 sur le projet de révision générale du PLU, assorti de cinq réserves ;
Vu la délibération du 9 décembre 2019 approuvant le PLU ;
Vu le recours gracieux de l'Etat en date du 14 février 2020, sollicitant le retrait de la délibération du 9 décembre 2019 ;
Vu la délibération du 25 mai 2020 entraînant le retrait de la délibération du 9 décembre 2019 ;

Monsieur l'Adjoint à l'Urbanisme rappelle au Conseil Municipal que :

Par une délibération en date du 8 avril 2019, le projet de PLU a été arrêté.

A la suite de cet arrêt, les personnes publiques associées ont émis leurs avis, lesquels ont été joints au dossier soumis à l'enquête publique du 26 août 2019 au 11 octobre 2019 inclus.

A l'issue de cette enquête, le Commissaire-Enquêteur a émis un avis favorable, assorti de cinq réserves.

Il importe de rappeler qu'à la suite de l'enquête publique, le projet de PLU arrêté peut être modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et, le cas échéant, des résultats de l'enquête publique. Ces modifications ne doivent pas remettre en cause les orientations générales du PADD débattu en Conseil Municipal le 16 octobre 2017.

Il est proposé d'examiner les avis émis et les réponses qu'il est possible d'y apporter dans le cadre du PLU et en tenant compte du principe rappelé ci-dessus :

1. Réserves formulées par l'Etat dans son avis devant être impérativement levées avant l'approbation du PLU, et prise en compte des demandes formulées dans son recours gracieux

a. Réserve relative au foncier mobilisable pour l'habitat permanent

Il est proposé d'actualiser l'analyse de projection démographique sans modifier le chiffre du PADD de 45 habitants supplémentaires pour la durée de vie du PLU (horizon 2030) qui est l'économie du PLU actée dans le PADD.

Il en ressort que le besoin en logements permanents serait de 69 logements pour la période 2019-2030, en intégrant la poursuite du phénomène de décohabitation.

Il a été tenu compte d'une part, de la perte de résidences principales dues à leur transformation en résidences secondaires (on observe entre 2 et 4 résidences principales perdant ce statut chaque année, soit une moyenne de 3 par an) et d'autre part la réhabilitation d'un logement vacant en résidence principale par an. En conséquence, il est prévu la construction d'environ 91 logements à raison de 20 logements/ha soit environ 4,5 ha (pour 5,1 au maximum dans le SCOT). Ces logements sont situés majoritairement au sein de l'enveloppe urbaine et pour partie dans les zones d'extension.

Suite au recours gracieux de l'Etat, les OAP du chef-Lieu et du Cornet ont été modifiées en supprimant la notion de résidence secondaire, afin d'affirmer leur vocation exclusive d'habitat principal.

b. Réserve relative aux OAP du Pré et des Lanchettes

Les bâtiments à vocation commerciale (restauration incluse) seront inclus dans la capacité maximale de 12 000 m² surface de plancher d'équipements et d'hébergements touristiques, dans les orientations de l'OAP des Lanchettes. La prolongation du télésiège s'effectuera dans l'axe du télésiège existant et la composition urbaine en tiendra compte.

Accusé de réception en préfecture
073-217300243-20200609-2020-06-09-014-DE

Date de télétransmission : 11/06/2020

Date de réception en préfecture : 11/06/2020

Le volume global de constructions de l'OAP du Pré, incluant hébergements touristiques, commerces, habitat permanent et saisonnier a été limité strictement à 12 000 m² de surface de plancher. Il est proposé de décliner le volume global de construction en 3 secteurs afin d'affiner la programmation de l'OAP :

- Environ 2 000 m² de SDP sur le secteur 1, qui sera mixte ;
- Environ 1 000 m² de SDP sur le secteur 2, qui sera mixte ;
- Environ 9 000 m² sur la zone 3, dont les constructions seront à vocation touristique et de logements saisonniers (pas d'habitat permanent).

La composition urbaine des volumes bâtis en fonction des séquences paysagère est complétée. Deux accès aux parcelles agricoles ont été identifiés pour assurer leur pérennité/mise en valeur.

c. Réserve relative à l'adéquation besoins/ressources en eau potable

Le rapport de présentation sera complété dans ce sens en concertation avec la Communauté de Commune de la Vallée d'Aigueblanche (compétente en matière d'alimentation en eau potable) pour apporter des précisions sur l'adéquation entre le projet de territoire porté par le PLU et la disponibilité de la ressource en eau.

Cette dernière s'est engagée par écrit dans un programme de travaux visant à disposer d'une installation de traitement fonctionnelle en 2023.

2. Demande de précisions de la CDPENAF

Conformément à l'avis de la CDPENAF, il est proposé de mentionner dans le règlement une hauteur maximale pour les annexes et fixer la distance maximum pour leur implantation à 10 m de la construction principale. En raison des spécificités topographiques de la commune liées à son caractère montagnard, il peut être envisagé que cette distance soit portée à 30 m dans certains cas (garage en bordure de voirie par ex).

3. Réserves de la CDPNPS

Ces réserves sont prises en compte dans les réponses apportées à la réserve de l'Etat sur les OAP du Pré et des Lanchettes.

4. Observations formulées en cours d'enquête reprises dans les conclusions du Commissaire-Enquêteur

Suite à l'enquête publique et à la transmission du procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur, il est proposé de prendre en compte certaines des observations émises par le public, notamment les suivantes :

Le Fey-Dessous :

L'ancien PLU classait la parcelle ZM 613 en zone constructible. Un permis de construire, qui fige les droits de constructibilité, a été accordé suite à l'achat du terrain au prix d'un terrain constructible. Il sera proposé de reclasser en zone urbaine une partie de la parcelle ZM 613 afin de permettre la construction accordée.

Le Fey-Dessous

Au Fey dessous, il sera proposé une réponse équilibrée et de nature à répondre aux demandes contradictoires de la Chambre d'Agriculture et des administrés : réduire au maximum la zone urbaine, en rendant 1650 m² en zone agricole mais en conservant une petite surface des parcelles ZM 147, 649 et 652 en zone constructible pour permettre la réalisation d'une construction par parcelle au plus près du tissu existant.

La Croix de Fer

A la demande d'agrandissement de la zone U au droit de la parcelle ZL 137 afin d'englober le garage existant pour la construction d'une habitation à cet emplacement, considérant que la transformation d'un garage en habitation, neutre en termes de consommation d'espace et d'artificialisation des sols, est vertueuse face aux objectifs de limitation de l'étalement urbain, il sera proposé d'étendre la zone U pour englober le garage existant et ses abords (2m environ) et permettre sa requalification en habitation.

Quarante-Planes

Il est demandé de maintien d'une partie de la parcelle ZD68 en zone urbaine (comme au PLU actuel) pour permettre la réalisation d'une construction. Considérant que la propriétaire a cédé à la commune un morceau de terrain pour permettre l'accès à des bâtiments agricoles, et bien que cette parcelle soit partiellement classée en zone agricole stratégique au titre du SCOT, elle est située en continuité de l'urbanisation existante et parfaitement desservie par les réseaux. Il sera proposé un léger agrandissement de la zone U sur une emprise de 120 m² afin de permettre la réalisation d'une construction sur ce secteur. Cette emprise est la seule de la parcelle échappant aux règles de distances (25 m.) entre les exploitations agricoles et les tiers.

Les Avanchers

Il est proposé d'agrandir légèrement la zone U (50 m²) au droit de la parcelle 202 afin d'englober la maison actuelle.

Le Pré

Il est demandé une reconfiguration sur la parcelle ZX 102 afin de pouvoir construire une maison d'habitation, en inversant la zone agricole et la zone urbaine, sans modification des surfaces. Il est proposé d'inclure dans la zone Ub la partie de la parcelle concernée par le projet.

Accusé de réception en préfecture
073-217300243-20200609-2020-06-09-014-DE
Date de télétransmission : 11/06/2020
Date de réception préfecture : 11/06/2020

S. Réserves du Commissaire-Enquêteur

➤ Evolution de la population, nombre de logements à construire, consommation de l'espace :

Voir réponse a. des réserves de l'Etat.

➤ Objectifs de qualité paysagère de la zone du Pré :

Voir réponse b. des réserves de l'Etat.

➤ La préservation des zones humides et de la pessière sur l'emprise de la zone envisagée pour le golf

Les zones humides et leurs espaces de fonctionnalité seront préservés. Les enjeux ne sont pas de la même importance pour les boisements, qui connaissent globalement une extension sur le territoire communal. La coupe d'arbres sur ce secteur se limitera au strict minimum afin de permettre la réalisation du projet de golf. Le golf, induisant certains aménagements mais n'artificialisant pas de manière définitive les sols, n'est pas incompatible avec la préservation de certains boisements sur ce secteur et d'un reboisement en fin d'exploitation le cas échéant.

➤ Justification de la zone 2AU des Hauts de Fontaine

En surplomb du tissu urbain, un ou des ensembles immobiliers touristiques haut de gamme pourront compléter l'offre en hébergements de Valmorel. Ces logements seront mis en gestion et conventionnés (au titre de l'article L.342-1 et suivants du Code du Tourisme). Des efforts seront faits pour enterrer les stationnements, l'idée étant de préserver les surfaces naturelles non construites.

Ces orientations répondent à l'objectif du PADD d'« implantation en amont du « berceau » de Valmorel d'un produit touristique marchand haut de gamme qui surplombe un tissu urbain de qualité à deux pas de la Rue des activités et du centre-station. Ce projet doit profiter de l'image forte et attractive de la station et permettre un retour et départ ski aux pieds. »

Le futur programme ne pourra excéder :

- 6 250 m² de STP (25% des 25 000 m² autorisés par le SCOT en zone AU stricte) de Surface Touristique Pondérée;

- 12 000 m² de plancher touristique afin de ne pas atteindre le seuil des UTN (Unités Touristiques Nouvelles) structurantes nécessitant une révision du SCOT au titre de l'article R122-9 du Code de l'Urbanisme.

L'absence d'accès du secteur imposait un classement en zone 2AU au titre de l'article R151-20 CU.

➤ Modifications du règlement graphique pour répondre à des demandes justifiées de certains administrés

Ces modifications correspondent à celles qui sont proposées ci-avant.

Il est aussi proposé de procéder en outre à une série de modifications mineures ou de rectifications découlant directement des remarques et observations des services de l'Etat ou des personnes publiques associées.

Il ressort de ce qui précède que les modifications ou ajouts à apporter aux documents du projet de PLU consistent seulement à compléter ou préciser un certain nombre de points pour tenir compte des réserves de l'Etat, des remarques des personnes publiques associées et des demandes justifiées découlant de l'enquête publique, et ne sont pas de nature à remettre en cause le projet urbain et les orientations générales du PADD, ni à porter atteinte à l'économie générale du projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté le 8 avril 2019.

C'est dans ces conditions qu'il est proposé au Conseil Municipal d'approuver les modifications à apporter au projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté et d'approuver ainsi le Plan Local d'Urbanisme.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité:

- **Approuve les modifications à apporter au projet et exposées ci-dessus,**
- **Approuve le Plan Local d'Urbanisme de la Commune des Avanchers-Valmorel ainsi modifié.**
- **Autorise Monsieur Le Maire à signer tous les documents nécessaires liés à l'approbation de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme.**

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

En application des dispositions des articles L153-23 et R153-22 du code de l'urbanisme, la présente délibération deviendra exécutoire après transmission à la Préfecture et publication sur le portail national de l'Urbanisme.

Conformément à l'article L153-22 du code de l'urbanisme, la révision générale du PLU est tenue à la disposition du public en mairie des Avanchers-Valmorel, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Fait et délibéré le jour, mois et an susdits
Certifié conforme aux débats
Le Maire,
Jean-Michel VORGER

