

- 8 FEV. 2023

DEPARTEMENT DE LA SAVOIE
ARRONDISSEMENT D'ALBERTVILLE

COMMUNE DE MONTAGNY

RECEPISSE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 31 janvier 2023

Délibération n°2023/011

L'an deux mille vingt-trois, le trente et un janvier à 18H00, les membres du Conseil municipal de cette Commune, régulièrement convoqués, se sont réunis dans le lieu habituel de ses séances, Salle de la Mairie, sous la présidence de M. Roland DRAVET, Maire.

Étaient présents : MM Damien BLANC, Roland DRAVET, Alain EYNARD-VERRAT, Serge GAUDET, Mme Dominique HAZUCKA, MM Michel LEGER, Vincent MAITRE, Pascal PESSOZ, Mmes Elodie POZIN-ROUX, Anne-Marie ROCHE, M. Franck ROCHE

Était absent : /

Convocation du : 25 janvier 2023 - Affichage du : 26 janvier 2023

Nombre officiel de Conseillers : 15

Conseillers en exercice : 11

Conseillers présents : 11/ Conseillers représentés : 0

Damien BLANC a été élu secrétaire de séance

**OBJET : BILAN DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC ET APPROBATION DE LA
MODIFICATION N° 1 REALISEE SELON LA PROCEDURE « SIMPLIFIEE »
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 à 40 et L.153-45 à 48 ;

VU le plan local d'urbanisme approuvé le 24 juillet 2019 ;

VU la décision n°2022-ARA-KKU-2817 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 7 octobre 2022 de ne pas soumettre la procédure à évaluation environnementale ;

VU la délibération du conseil municipal du 14 novembre 2022 fixant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée N°1 du PLU ;

VU les pièces du dossier de modification du PLU mises à disposition du public du 5 décembre 2022 au 06 janvier 2023 inclus ;

VU les avis émis par les personnes publiques associées sur le projet de modification simplifiée du PLU ;

VU la réception par mail de deux observations du public au cours de cette mise à disposition ;

VU les deux observations portées au registre mis à disposition du public ;

Sur le rapport de M. le Maire qui fait l'exposé suivant :

La modification simplifiée porte sur les points suivants :

- Lieu-dit Sous la Ville, où le lotissement des Noyers est prévu, les éléments suivants sont adaptés :
 - Le zonage : adaptation de la zone A Urbaniser au périmètre de l'opération et création de deux emplacements réservés, dont un doublé d'un secteur au titre de l'article R.151-31 du code de l'urbanisme en lien avec l'opération
 - Les OAP : adaptation du périmètre et du contenu à l'opération. Des compléments sont apportés pour une bonne intégration paysagère et architecturale du projet.
 - Le règlement : ajustement du règlement de la zone AU pour préciser certains points concourant notamment à la bonne intégration paysagère du projet

- Règlement :
 - Rappel sur la nécessaire prise en compte du PPRN
 - Ajout d'une tolérance pour l'isolation par l'extérieur des constructions
 - Clarification des modalités de calcul de la hauteur des constructions et des possibilités d'évolution des constructions mitoyennes
 - Ajout d'une tolérance pour l'orientation d'une partie des toitures ou de la totalité de la toiture selon la destination et pour la couleur des toitures des vérandas
 - Ajout d'exemples pour le calcul du nombre de places de stationnement, extension de la distance pour la réalisation des places à 200 m
 - Obligations en matière de performance énergétique des constructions
 - Ajout des équipements publics dans les occupations autorisées en zone Agricole et Naturelle
- Zonage :
 - Déplacement de l'emplacement réservé n°6

Un dossier a été mis à disposition du public du 5 décembre 2022 au 6 janvier 2023, dont le bilan est le suivant :

- 8 avis des personnes publiques associées ont été émis avant le début de la mise à disposition ; ces avis ont été joints au dossier mis à la disposition du public :
 - L'avis de l'Etat, qui souligne les faiblesses du dossier au regard des enjeux patrimoniaux et paysagers. Ainsi, il demande que l'étude paysagère réalisée soit jointe au dossier et mieux prise en compte dans l'OAP. Il constate que le reclassement des espaces entre le village ancien et le futur quartier (majorité de jardins potagers) en zone Urbaine ne garantit pas le maintien des potagers sur le long terme et fragilise la nécessaire articulation entre le bâti existant et le secteur de projet. Il invite la commune à prévoir davantage de logements intermédiaires, au regard du nombre de demandes de logements, de la rareté à venir du foncier et des exigences de la loi climat et résilience de 2021. Il insiste sur l'enjeu des jardins potagers dans l'identité villageoise et la nécessité d'espaces d'animation / convivialité pour la vie du village et demande de mieux affirmer ces éléments comme des composantes du futur quartier.
 - Avis de l'Assemblée Tarentaise Vanoise (SCOT) : invite la commune à réfléchir à une plus grande densité, en proposant par exemple plusieurs lots de logement intermédiaire, ceci dans le contexte de la loi climat et résilience et au vu de l'importance d'assurer une gestion économe du foncier. Elle propose l'instauration d'une trame particulière sur les jardins et une noyeraie classés de zone AU en zone U, afin de les protéger ; elle propose également d'intégrer des jardins à l'opération.
 - Communauté de Communes Val Vanoise : elle formule un avis sur les compétences qu'elle porte ou portera à très court terme et émet des recommandations sur la gestion des déchets ménagers (vérifier la nécessité d'un point de collecte supplémentaire), l'assainissement (le chef-lieu dispose d'une unité de traitement ; la Com Com souhaite être associée à la conception du collecteur des eaux usées) et l'eau potable (invitation à vérifier la pression dans le réseau de distribution et prévoir un point de vidange).
 - Avis de l'INAO : il ne s'oppose pas au projet dans la mesure où celui-ci n'a qu'un impact limité sur les AOP et IGP concernées.
 - Avis de la CCI : ce projet n'appelle pas de remarque particulière de sa part.
 - Avis du Département : favorable
 - Avis de la commune de Notre-Dame-du-Pré : la commune n'a pas d'observation.
 - Avis de Brides-les-Bains : le projet de modification simplifiée n°1 n'appelle aucune observation de la part de la commune
- Le dossier mis à disposition du public a été consulté par trois administrés sans donner lieu toutefois à aucune observation sur le registre disponible à cet effet en mairie.
- Deux observations ont été consignées sur le registre :
 - La première pour indiquer que l'étude paysagère est jointe au dossier dès le début de la mise à disposition, comme demandé par l'Etat dans son avis

- La seconde pour demander d'autoriser les faîtages parallèles aux courbes de niveau pour les bâtiments d'habitations collectifs en zone AU
- Deux personnes ont fait part d'observations par mail.
 - La première prend note de la mise en cohérence du périmètre de la zone AU avec celui de l'OAP. Elle est favorable à l'aménagement d'un lotissement pour la population permanente, mais conteste le prix d'achat du terrain, dont des noyers, qui lui semble trop faible. Elle s'interroge sur le bien-fondé du maintien du noyer vers le parking prévu en amont de l'opération. Elle s'oppose à l'identification des jardins, dont les siens, pour en garantir le maintien, comme le demande le Président du SCOT.
 - La seconde s'oppose au classement de la parcelle H242 en emplacement réservé avec application du 2° de l'article R151-31 du code de l'urbanisme pour le stockage de la neige pour différents motifs.

Au vu des avis des PPA et des observations faites dans le registre et par mail, M. le Maire explique qu'il y a lieu d'apporter les adaptations suivantes au dossier :

- Suite à l'avis de l'Etat : compléments aux OAP (en particulier : cônes de vue à conserver depuis la rue des Potagers, affirmation de la réalisation des cheminements piétons et de l'espace de convivialité, identification des arbres devant être maintenus ou reconstitués et des accompagnements paysagers à réaliser) et au règlement de la zone AUm des Noyers, pour participer à l'insertion paysagère de la zone et ajout de l'étude paysagère en annexe à la notice de la modification
- Suite à l'observation dans le registre : ajout de la possibilité de faîtage parallèle aux courbes de niveau pour les logements collectifs en zone AU
- Suite à l'une des observations par mail : réduction de l'emplacement réservé destiné au stockage de la neige sur la parcelle H 242. A ce sujet, M. le Maire rappelle que la neige sera simplement poussée depuis le haut et qu'il n'y aura pas intervention d'autres engins pour la déplacer, la gravité étant suffisante pour que la neige s'écoule vers l'aval, hors chaussée. Aucun aménagement particulier n'est prévu sur les parcelles concernées. Il précise également que les deux fonds cadastraux (plan paysager et extrait du zonage) sont bien identiques ; seulement, le plan paysager a fait l'objet d'une rotation pour rentrer dans un format A3 horizontal ; la parcelle H242 ne s'est donc pas « déplacée ».

Concernant l'observation sur le prix d'achat du foncier, M. le Maire indique que ce point ne fait pas l'objet de la procédure d'évolution du PLU. Il rappelle simplement que le prix a été évalué par les services des Domaines et que les négociations sont en cours.

Concernant la conservation du noyer sur la partie haute de l'opération : cette mesure participe au maintien des éléments du patrimoine paysager sur le site, identifiés notamment par l'étude paysagère.

Au regard des avis de l'Etat et de l'APTV, il rappelle que le PLU prévoit bien une densité minimale de 17 logements/ha, en compatibilité avec le SCOT. Il précise que la densité prévue pour l'opération envisagée ce jour, avec 12 lots dont un à destination de logements sous forme intermédiaire, groupée ou collective de 6 logements sur 0,84 ha correspond à une moyenne de 20 logements/ha si les 11 lots ne reçoivent que de l'habitat individuel. Or, rien n'interdit à certains lots de recevoir plusieurs logements.

Au regard de l'avis de l'Etat et du SCOT, il rappelle que l'évolution du PLU a pour objectif de mettre en concordance le périmètre de la zone AU avec le périmètre de l'opération projetée, qui correspond à celui prévu aux OAP initiales (à l'exception des terrains destinés aux stationnements à l'amont de l'opération). Ainsi, des terrains, dont de nombreux jardins, passent de zone AU en zone U. L'objectif de la municipalité n'est pas d'en interdire l'urbanisation, mais de ne pas les inclure dans l'opération du lotissement des Noyers prévue à court terme vu leur usage actuel. Pour préserver des ouvertures sur le paysage depuis la rue des Potagers, des cônes de vue à conserver sont identifiés sur l'OAP et le règlement de la zone U fait référence à la nécessaire prise en compte des OAP.

Concernant l'avis de la Communauté de Communes Val Vanoise, M. le Maire indique que celle-ci sera informée de l'avancement du dossier.

Il y a lieu, dans ces conditions, d'approuver la modification simplifiée n° 1 telle qu'au dossier mis à disposition du public, avec les ajustements cités ci-dessus.

Entendu l'exposé du maire, après en avoir délibéré, à 10 voix POUR, 0 voix CONTRE, 1 ABSTENTION, le Conseil municipal,

APPROUVE le bilan de la mise à disposition du public tel que présenté ci-dessus par Monsieur le Maire,

APPROUVE la modification n°1 selon procédure simplifiée du plan local d'urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente délibération,

PRECISE que le dossier du PLU est tenu à la disposition du public à la Mairie de Montagny aux jours et heures d'ouverture habituelle.

INDIQUE que, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de Montagny durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

INDIQUE que, en application des dispositions des articles L.153-48 et R.153-21 du code de l'urbanisme et L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales, la présente délibération sera exécutoire à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- Intervention de la dernière des mesures de publicités ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué
- Transmission de la délibération au représentant de l'Etat dans le département.

CHARGE Monsieur le Maire de diligenter toutes formalités et actions requises, au nombre desquelles l'actualisation du dossier de PLU avec la modification décidée ce jour.

Ainsi fait et délibéré en Mairie les jour, mois et an ci-dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour extrait certifié conforme,

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission
en Sous-Préfecture d'ALBERTVILLE le 8 FEV. 2023

SOUS-PREFECTURE
ALBERTVILLE

8 FEV. 2023

RECEPISSE

Le Maire,

Roland DRAVET



Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif Grenoble dans un délai de 2 mois, à compter de la présente publication, par courrier postal (2 place de Verdun 38000 GRENOBLE ou par le biais de l'application informatique Télérecours, accessible par le lien suivant : <http://www.telerecours.fr>.