

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

L'an deux mille dix-sept le **6 juillet** à 20 h 00, le Conseil Municipal, légalement convoqué le **30 juin** s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de **M. Thierry MONIN, Maire.**

Mmes. MM Maxime BRUN, Thierry CARROZ, Marie-Noëlle CHEVASSU, Bernard FRONT, Gérard GUERVIN, Audrey KARSENTY, Anaïs LAISSUS, Martine LEMOINE-GOURBEYRE, Thierry MONIN, Michèle SCHILTE Florence SURELLE, Carole VEILLET

EXCUSES ou ABSENTS

Mmes Victoria CESAR (pouvoir donné à Florence Surelle), Emilie RAFFORT, MM. Alain ETIEVENT (pouvoir donné à Thierry MONIN), Thibaud FALCOZ, Joseph JACQUEMARD, François-Joseph MATHEX, Christian RAFFORT

Madame Michèle SCHILTE est élu(e) secrétaire de séance.

| | |
|-------------|----|
| En exercice | 19 |
| Présents | 12 |
| Votants | 14 |

Approbation de la révision n° 5 du PLU

DELIBERATION N° 64/2017

En l'absence de Mme Emilie Raffort, et MM. François Joseph Mathex, Thibaud Falcoz, Joseph Jacquemard

Monsieur le Maire expose :

La révision générale n°5 du PLU a été prescrite le 27 avril 2015, pour laquelle les objectifs suivants ont été définis :

- Conforter les conditions d'accueil de la population permanente et saisonnière ;
- Conforter et adapter l'outil touristique de la vallée aux attentes évolutives de la clientèle ;
- Améliorer la sécurité en intégrant le PPRN ;
- Assurer les conditions de maintien, de développement et de diversification des activités agricoles de la vallée ;
- Préserver le patrimoine naturel remarquable et les continuités écologiques ;
- Réfléchir à l'amélioration de la circulation, du stationnement et au développement ;
- Réfléchir aux évolutions réglementaires favorisant les performances énergétiques ;
- Réfléchir aux évolutions réglementaires favorisant le développement des télécommunications.

Depuis 2 ans, le conseil municipal a travaillé sur ces objectifs à travers les différentes commissions et en réunions plénières. Par ailleurs, la commission d'urbanisme a étudié toutes les demandes des administrés pendant la période de concertation. Ce travail a abouti à la définition du projet de PLU qui a été arrêté le 29 juin 2016.

Depuis, les personnes publiques associées et l'Etat ont émis leur avis sur le projet de PLU. Une réunion avec l'Etat a permis de finaliser les points qui doivent être repris (réserves) ou précisés. Ces éléments, après avis des élus, ont été intégrés dans le dossier d'enquête avec les avis de l'Etat et des PPA (personnes publiques associées).

L'enquête publique s'est déroulée du 28 novembre au 29 décembre 2016. Le 31 janvier 2017, le commissaire enquêteur a remis son rapport, dans lequel il propose de donner suite à certaines demandes et ses conclusions favorables. La commission d'urbanisme a étudié ces documents le 06 février 2017.

Aussi, le projet arrêté le 29 juin 2016 a été principalement modifié :

Premièrement, afin de tenir compte des demandes de l'Etat et des PPA, sur les points suivants :

- **Risques naturels :**

Les cartes générales des aléas, transmises à l'automne et mises à jour en mars 2017, seront jointes au dossier de PLU.

L'ensemble des limites des zones AU et U du projet de PLU ont été réexaminées de plus près pour prendre en compte les limites de la zone rouge du PPRn dans sa version réajustée après l'enquête publique.

Les secteurs des Raisses et du Plantin seront réduits sur leur périmètre en zone rouge dans le projet de PPRn.

Deux secteurs en zone U à Mussillon dans le PLU 2015, ont été déclassés pour coller à la limite de la zone rouge (glissement de terrain) du PPRn.

Suite à l'intervention d'un ensemble de pétitionnaires, auprès du commissaire enquêteur, l'Etat a réexaminé ces secteurs : ils ne sont plus impactés de la même manière par ce risque.

Aussi, la limite de la zone U est recalée selon la nouvelle limite de la zone rouge du PPRn à Mussillon.

Pour rappel, le commissaire enquêteur assurait les 3 enquêtes publiques (PLU, PPRn, périmètre du chalet Perriand) les mêmes jours. Aussi, lorsque des administrés souhaitaient une modification du PPRn simultanément, leur demande concernait la constructibilité sur le plan de l'urbanisme.

- **Domaine skiable**

La zone Ns a été réduite dans le Vallon du Borgne, ainsi que sur la possibilité de liaison entre la piste de l'Ours et celle du Sizerin (conformément au décret de la réserve).

La forêt de Fontany et le plateau de Tueda sont reclassés en zone N ; seules les pistes de ski de fond bénéficient de l'indice (s).

- **Garages en zone N**

Il n'est pas possible d'autoriser les garages en zones N. Le règlement de la zone N est modifié. Seuls les stationnements aériens, situés le long d'une voie, à moins de 300 m de l'habitation à laquelle ils sont reliés, sont autorisés en zone naturelle. Les garages souterrains sont circonscrits au sein d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) référencé Ng, ayant reçu un avis de la CDPENAF.

- **Réduction de l'enveloppe des zones AU**

Afin de répondre à la demande de réduction de l'enveloppe des zones constructibles et d'augmenter la densité sur la commune, les zones AU de la Creusat 3 et du Chenavier (partie) sont supprimées. Les délaissés de voirie communaux du Chenavier, actuellement en zone U, sont également classés en zone N.

- **Assainissement**

La note d'octobre 2014 relative à la révision du zonage d'assainissement et la carte du zonage d'assainissement des villages est ajoutée dans les annexes sanitaires.

- **Zonage :**

Plusieurs éléments ont été ajoutés sur les plans de zonage (sans remettre en cause le découpage des zones) :

- le nom de zone sur le restaurant du Clos Bernard

- des pictogrammes sur les bâtiments agricoles et les retenues collinaires

- **Analyse environnementale**

L'analyse environnementale du rapport de présentation a été complétée sur la base de l'avis de l'autorité environnementale.

Deuxièmement, en fonction des conclusions du commissaire enquêteur sur les points suivants :

- **Petit Biollay (intégration en Ua des bâtiments existants) :** Le hameau, classé au POS en zone Ua et déclassé en zone N au PLU du 4/01/2007, sera de nouveau classé en zone Ua.
- **Refuge de La Traie (définition de la volumétrie des bâtiments et modification du zonage) :** Afin de permettre une requalification et une extension du refuge de La Traie, une partie du tènement en A est classée en zone Nref ; le projet fera l'objet d'une procédure d'UTN.
- **Chef-Lieu, modification du plan masse « les Abeilles » :** l'orientation du faitage de la toiture sera modifiée par rapport au plan de masse existant.
- **Pied de Ville :** une extension de la zone Ua sur les parcelles Q1809 et Q 349 au Pied de Ville est accordée, afin de permettre l'agrandissement de cette maison.
- **La Rotaz :** Les parcelles P 1282 et 1283 ainsi qu'une bande de 4m pour l'accès seront classées en zone AUb pour la réalisation d'une résidence principale. La légende de l'orientation d'aménagement indiquera « accès obligatoires » dans le dossier d'approbation définitif.

En effet ; lors du premier débat en conseil municipal du 06 avril 2017, un membre de la commission d'urbanisme avait fait part de l'intervention de riverains s'opposant à l'ouverture à l'urbanisation des parcelles proposées.

Ils avaient relevé que, malgré l'avis favorable du commissaire enquêteur sur l'extension de la zone AU, ce dernier avait confirmé la position précédente de la commune, à savoir qu'il ne devait pas y avoir un accès supplémentaire dans le secteur. Afin de rassurer les riverains sur la réalisation d'une nouvelle voie, le conseil municipal avait acté le complément à la légende de l'orientation d'aménagement.

- **Le Raffort :** les parcelles M 1552, 1555, 1556, 1559, 1585, 1587, 1588, 1590 et 1591 seront classées en zone AU stricte avec une orientation d'aménagement, imposant un accès via la voie principale du village pour permettre la réalisation de plusieurs habitations principales.
- **Le Villaret :** la parcelle C 899 sera rattachée à la zone Ua pour permettre l'aménagement du bâtiment sur la parcelle C 900.
- **Pied de Ville :** les parcelles Q 1571 et 1572 en continuité de la zone U seront intégrées à la zone U existante.
- **Le Villard :** 180 m² de la parcelle V 930 seront classés en zone U, afin de permettre une extension d'une habitation.
- **Méribel Village :** une zone Upm sera créée pour permettre une construction sur un garage (parcelle F 1771).
- **Le Plantin :** une zone Upm sera créée sur la parcelle D116 pour permettre la rénovation d'une grange.
- **la Gittaz :** la parcelle G 1070 sera intégrée dans la zone U, assortie d'une orientation d'aménagement pour l'accès devant l'ancien bâtiment « la Colonie »,
- **Chandon :** afin de permettre une rénovation d'un hangar, la zone Ua sera élargie de 2 m sur la parcelle O 1913.
- **Rectification d'une erreur matérielle :** repositionnement exact des restaurants d'altitude les Combes, Côte Brune et le Blanchot.

- Modification du règlement : la définition du CES est modifiée, les balcons ne sont plus compris dans le calcul du CES. De plus, des modifications concernant l'aspect extérieur des bâtiments ont été ajoutées :
 - ✓ Les balcons doivent être compris dans les débords de toit ;
 - ✓ Les toitures à Méribel, Méribel Village et au Raffort devront avoir un aspect lauze ou ardoise.

Troisièmement, il a été constaté qu'un courrier d'administré n'a pas été transmis au commissaire enquêteur pour une demande de classement en zone U d'une parcelle cadastrée Q 2077 au Pré du Porc d'une surface de 347 m². La commission d'urbanisme l'a examinée le 9 mars 2017.

Il s'agit d'une demande de construction d'une résidence principale pour les enfants du demandeur en continuité de la zone U, desservie par les réseaux et les voiries, en zone de risque de glissement de terrain faible. Si le propriétaire obtient des servitudes avec les parcelles adjacentes, il sera possible de réaliser une construction de petite taille à 7 m de l'axe de la voie.

Le commissaire enquêteur a été informé, mais n'a pu formuler un avis complémentaire, car son rapport avait été transmis à la préfecture et au tribunal administratif.

La commission propose de l'intégrer à la zone U dans le PLU, soumis à l'approbation ce jour.

Enfin, je vous signale que, si l'enquête du PLU s'est déroulée avec celles du PPRN et celle du périmètre autour du chalet PERRIAND, ces éléments ne sont pas arrêtés au niveau de l'Etat.

Lors d'une réunion le 16 février avec les services risques et protection civile de l'Etat, il a été validé que la commune joindra, à titre informatif le projet de zonage et de règlement de PPRN intégrant les modifications acceptées par l'Etat (Chef-Lieu, Mussillon...). Le PLU sera mis à jour dès l'approbation du PPRN par l'Etat.

En attendant, les cartes d'aléas annexées également, permettent de faire usage de l'article R111-2 du code de l'urbanisme pour les demandes d'autorisation, et donc de prendre en compte les risques naturels.

Cependant, en ce qui concerne la carte d'aléas des zones jaunes d'avalanches exceptionnelles, l'Etat doit remettre à la commune les hypothèses (suppression de la forêt au-dessus de Chandon) qui ont conduit à leur définition. Dans cette attente, la commune n'a pas pu se prononcer sur ce point.

Par contre, nous ne disposons pas d'information sur la fin du dossier PERRIAND, pour lequel la commune s'est investie.

Les conclusions et le rapport du commissaire enquêteur ont été transmis à l'ensemble du conseil municipal.

Le dossier complet du PLU a été mis à la disposition du conseil municipal au service urbanisme.

Le Conseil Municipal après délibéré et à l'unanimité des membres présents :

- Approuve le rapport du maire et le charge, en tout point de son exécution.

Transmission service urbanisme

Ainsi fait et délibéré pour extrait conforme.

Le Maire,
Thierry MONIN.

