la Plagne Tarentaise

DEPARTEMENT DE LA SAVOIE

COMMUNE DE LA PLAGNE TARENTAISE

COMMUNE DELEGUEE DE LA CÔTE D'AIME

# PLAN LOCAL D'URBANISME

**Modification simplifiée n° 3**
**Approuvée le 4 septembre 2017**

## NOTE DE PRESENTATION
## Valant additif au Rapport de présentation

PRÉFECTURE de la SAVOIE
19 OCT. 2017
REÇU

COMMUNE DE LA PLAGNE TARENTAISE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE LA SAVOIE

Nombre de conseillers : 52
En exercice : 52
Présents : 38
Votants : 44
Pour 44
Contre /
Abstention /

Date de convocation: 22/08/17
Date d'affichage : 11/09/17

PRÉFECTURE de la SAVOIE
19 OCT. 2017
REÇU

L'an deux mille dix sept
Le 04 septembre à 19h00
Le conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni à la mairie en séance publique sous la présidence de M. Jean-Luc BOCH, maire.
Etaient présents :
**M. Jean-Luc BOCH, maire,**
**MM. FAVRE Anthony, maire de la commune déléguée de Bellentre, RENAUD Daniel, maire de la commune déléguée de La Côte d'Aime, GONTHIER Pierre, maire de la commune déléguée de Valezan**
**M. MEREL Patrice, 1er adjoint, M. BUTHOD GARCON Freddy, 3e adjoint, M. POUSSIN Roger, 5e adjoint, Mme CHARRIERE Christiane, 6e adjointe, HANRARD Bernard, 7e adjoint, Mme HOEN Martine, 8e adjointe, M. MONTILLET Gérard, 9e adjoint, Mme BUTHOD Maryse, 10e adjointe,**
**Mmes ASTIER Fabienne, BERARD Patricia, BRUN Séverine, GIROD GEDDA Isabelle, EMPRIN Sylvie, FERRARI Valérie, LIZEROUX Marion, MARCHAND MAILLET Patricia, MICHELAS Corine, MONTMAYEUR Myriam, conseillères municipales**
**MM. ALLAMAND René, ANXIONNAZ Didier, BLANCHET Jean-Luc, BORNAND Jérémy, BOUZON Charles, BROCHE Richard, CLEYRAT Christian, COLLOMB Pascal, DANCRE Francis, GIROND Emmanuel, LUISET René, OUGIER Pierre, OUGIER- SIMONIN Joël, PELLICIER Guy, RICHERMOZ Roland, TRESALLET Anthony, conseillers municipaux**
Excusés :
**MMES BERTRAND Chantal (pouvoir à PELLICIER Guy), FAGGIANELLI Evelyne (pouvoir à OUGIER Pierre), GENSAC Véronique, 4e adjointe (pouvoir à GONTHIER Pierre), GROETZINGER Marie-Suzanne, 2e adjointe (pouvoir à FERRARI Valérie), conseillères municipales**
**MM. OUGIER Raphaël (pouvoir à BOCH Jean-Luc), SERVAJEAN Daniel (pouvoir à BUTHOD-GARCON Freddy), conseillers municipaux**
Absents :
**MM. ALLAIN Yann, ASTIER Laurent, KOUMANOV Stefan, OLLINET Alain, MORIN Sébastien, SILVESTRE Marcel, TARDY Lionel, USANNAZ Bernard, conseillers municipaux**

Formant la majorité des membres en exercice

Mme HOEN Martine est élue secrétaire de séance

Délibération n°2017-267
Objet : **modification simplifiée n° 3 du PLU de la Côte d'Aime : bilan de la mise à disposition et approbation**

Monsieur le maire rappelle à l'assemblée son arrêté en date du 27/01/2017 par lequel il a engagé une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de la Côte d'Aime.
**VU** le code de l'urbanisme et ses article L 153-36 ; L 153-37 ; L 153-45 ; L 153-47
**VU** la délibération du conseil municipal de la commune historique de la Côte d'Aime en date du 11 avril 2012 approuvant son Plan Local d'Urbanisme
Il rappelle que l'objectif de cette démarche porte sur :

- La clarification des articles 6 et 7 du règlement du secteur N
- Le classement de certains secteurs agricoles, lors de la réalisation du document d'urbanisme, alors que l'anthropisation des lieux ne permet plus cette activité
- Le reclassement en secteur N (naturel) de bâtiments afin de permettre leur restauration au titre de la législation des chalets d'alpage.

Le conseil municipal de la commune de La Plagne Tarentaise, par une délibération n° 201-039 en date du 6 février 2017, a fixé les modalités de mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée.
Cette mise à disposition au public a été réalisée du 19 juin au 20 juillet 2017 dans les mairies de Macot et de La Côte d'Aime ainsi que sur le site de la collectivité.
Une information a été faite par voie d'affichage en mairie de Macot et de La Côte d'Aime par insertion d'une annonce dans le Dauphiné Libéré du 5 juin 2017, sur le site internet de la commune et sur les panneaux lumineux des communes déléguées de Macot et La Côte d'Aime.

Les Personnes Publiques Associées (PPA) dans le cadre de ce dossier ont pour :

- Messieurs les Maires de BOZEL et BOURG-SAINT-MAURICE fait savoir qu'ils n'avaient pas d'observations à formuler
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture fait les remarques suivantes :
    - « la création d'un secteur Neq pour prendre en compte le camping : nous souhaitons que la zone Nt ne corresponde bien qu'à l'emprise du camping aménagé existant. Il nous semble que le sud de la parcelle YD 95 n'en fait pas partie, au-delà de la limite faite par quelques arbres. Nous souhaitons que la zone Nt s'arrête à cette limite
    - Le secteur de Pré Bérard et création d'un secteur Nr : nous ne comprenons pas la justification de ce classement puisqu'il autorise une extension aux bâtiments existants alors qu'il n'y a pas de bâtiment existant dans cette future zone. Il nous semble par ailleurs, que ce secteur est exploité par l'agriculture. Si c'est bien le cas, nous ne souhaitons donc pas que le potentiel agricole soit impacté et donc qu'il soit aménagé. »
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie indique ne pas avoir de remarques particulières
- Monsieur le Président de la COVA fait savoir n'avoir aucune observation
- Madame la déléguée territoriale de l'INAO informer qu'elle ne s'oppose pas au projet de modification simplifiée n°3

Les services de l'Etat s'interrogent sur la présence de bâtiments existants sur les secteurs Ns créés à « La Pierrolaz » et « Pré Bérard ».

Au cours de la mise à disposition du public, 1 personne s'est manifestée par écrit :
« Nous sommes propriétaires de la parcelle ZT n° 156) Pré Bérard.... Ce terrain comporte une partie constructible de 700 m², le reste de 1200 m² étant situé en zone A. Avant de procéder à cet achat, nous avions pris le soin de déposer un Certificat d'Urbanisme afin de s'assurer de la compatibilité du PLU avec le projet que nous avions dessus, et notamment concernant les accès à cette parcelle. Il était important que cette parcelle puisse être accessible par le haut (zone A) depuis le Route Départementale 86. Cet accès est déjà physiquement existant.... Au préalable, nous avions vérifié que cette parcelle agricole n'était pas considérée par le SCoT tarentaise comme zone agricole prioritaire, et ce à juste titre, car ce terrain n'a plus vocation agricole. Il semblerait que le classement en zone Nr pour notre parcelle ne soit pas opportun (pas de construction existante sur cette parcelle) et que son règlement ne permette plus la création de cet accès au terrain constructible...
Nous vous demandons de vérifier ces points et d'accorder les modifications dans ce sens afin que nous puissions déposer un nouveau permis de construire avec accès à travers le terrain.... »

Au vu du dossier et après en avoir délibéré,

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

- **DRESSE** le bilan de la mise à disposition au public de modification simplifiée n° 3 du PLU de la commune déléguée de La Côte d'Aime

- **MENTIONNE** que les remarques formulées sont prises en compte dans le dossier d'approbation

- **ACTE** qu'aucune observation défavorable n'a été émise à l'encontre de ce projet

- **APPROUVE** la modification simplifiée n° 3 du PLU de la commune déléguée de la Côte d'Aime

***Mesures de publicité***
La présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du code de l'urbanisme

- D'un affichage en mairie durant un mois
- D'une mention insérée en caractères apparents dans un journal d'annonces légales dans le département

***Mise à disposition du public***
Le dossier approuvé est tenu à la disposition du public conformément à l'article L 153-22 du code de l'urbanisme

***Caractère exécutoire de la délibération***
La présente délibération approuvant la modification simplifiée n° 3 du PLU de la commune déléguée de la Côte d'Aime devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission au Préfet dans les conditions définies aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

**AINSI FAIT ET DELIBERE AUX JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS.**

Pour copie conforme :
Le maire
Jean-Luc BOCH

PRÉFECTURE de la SAVOIE
19 OCT. 2017
REÇU

Commune de LA PLAGNE TARENTAISE
SAVOIE

# DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE n° 3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DELEGUEE DE LA CÔTE D'AIME

| | |
|---|---|
| **Plan Local d'Urbanisme approuvé le** | **11/04/2012** |
| **Modification simplifiée n° 1 du** | **31/03/2015** |
| **Modification simplifiée n° 2 du** | **4/04/2016** |
| **Modification simplifiée n° 3 du** | **4/09/2017** |

**Mise à jour par :**

- **Arrêté du 23 janvier 2017 (PPRI)**
- **Arrêté du 14 février 2017 (recensement et classement sonore des infrastructures et transports terrestres)**

## 1 – PROCEDURE REGLEMENTAIRE

***Article L 153-41*** : « le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1- Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan
2- Soit de diminuer ces possibilités de construire
3- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser »

***Article L 153-45*** : « dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L 153-41, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle »

***Article L 153-47*** : « le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9, sont mis à disposition du public pendant un mois dans les conditions lui permettant de formuler ses observations.
Ces observations sont enregistrées et conservées.
Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de la mise à disposition.
(...)
A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en a délibéré et adapté le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. »

***Article L 153-48*** : « l'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ».

## 2 – PREAMBULE

La commune de la Plagne Tarentaise, issue de la fusion des communes historiques de Bellentre, la Côte d'Aime, Macot la Plagne et Valezan, compétente en matière P.L.U. a modifié le Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de la Côte d'Aime.

La commune de la Plagne Tarentaise s'inscrit dans le périmètre du SCOT Tarentaise-Vanoise, dont le projet vient d'être arrêté par une délibération de l'assemblée des Pays Tarentaise-Vanoise en date du 8 décembre 2016.

La présente modification intervient afin de corriger des erreurs d'appréciation dans la nature de certains tènements au regard de leur réelle utilisation d'une part, et d'intégrer au règlement écrit de la zone N la même règle en matière de recul par rapport aux chemins ruraux et de supprimer une règle concernant l'aspect des balcons à l'article U 11, ainsi que la possibilité de réaliser des voies d'accès en secteur N à proximité immédiate des zones U.

## 3 – LES OBJECTIFS

La commune souhaite modifier le Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de la Côte d'Aime afin de rectifier des erreurs de zonage sur quelques tènements afin de coller à la réalité de l'usage effectif de ceux-ci.

- **Au Villard de la Côte d'Aime** : avec la création d'un secteur Nr afin de prendre en compte l'existence d'une maison d'habitation

- **A la Pierrolaz** : création d'un secteur Nr pour un terrain situé à l'intérieur du virage en épingle de la route départementale

- **Création d'un secteur Nt et Neq** pour prendre en compte le camping existant ainsi que le parking communal en face de la mairie

- **Création d'un secteur Neq** afin de permettre la réalisation d'un parking public communal à la Petite Bergerie

- **Pré Berard** : création d'un secteur Nr

- **Aux Lances** : modification du tracé du secteur N afin d'inclure dans cette zone les chalets d'alpage limitrophe de manière à ne pas créer un pastillage. Ce nouveau zonage n'interfère en rien sur le maintien à destination agricole des terrains non bâtis concernés.

## 4 – MODIFICATIONS APPORTEES

**Document graphique**

- Le Villard : secteur bâti actuellement en A passe en N
- La Pierrolaz (2 secteurs) : secteur actuellement en A dont le tènement est utilisé à titre de camping et de parking communal public
- Pré Bérard : terrain utilisé non affecté à une destination agricole et dépendant du bâtiment existant
- La Petite Bergerie : terrain utilisé non affecté à une destination agricole et dépendant du bâtiment existant
- Les Lances : secteur A actuellement passe en N afin d'offrir une nouvelle délimitation entre les 2 secteurs englobant des chalets d'alpage

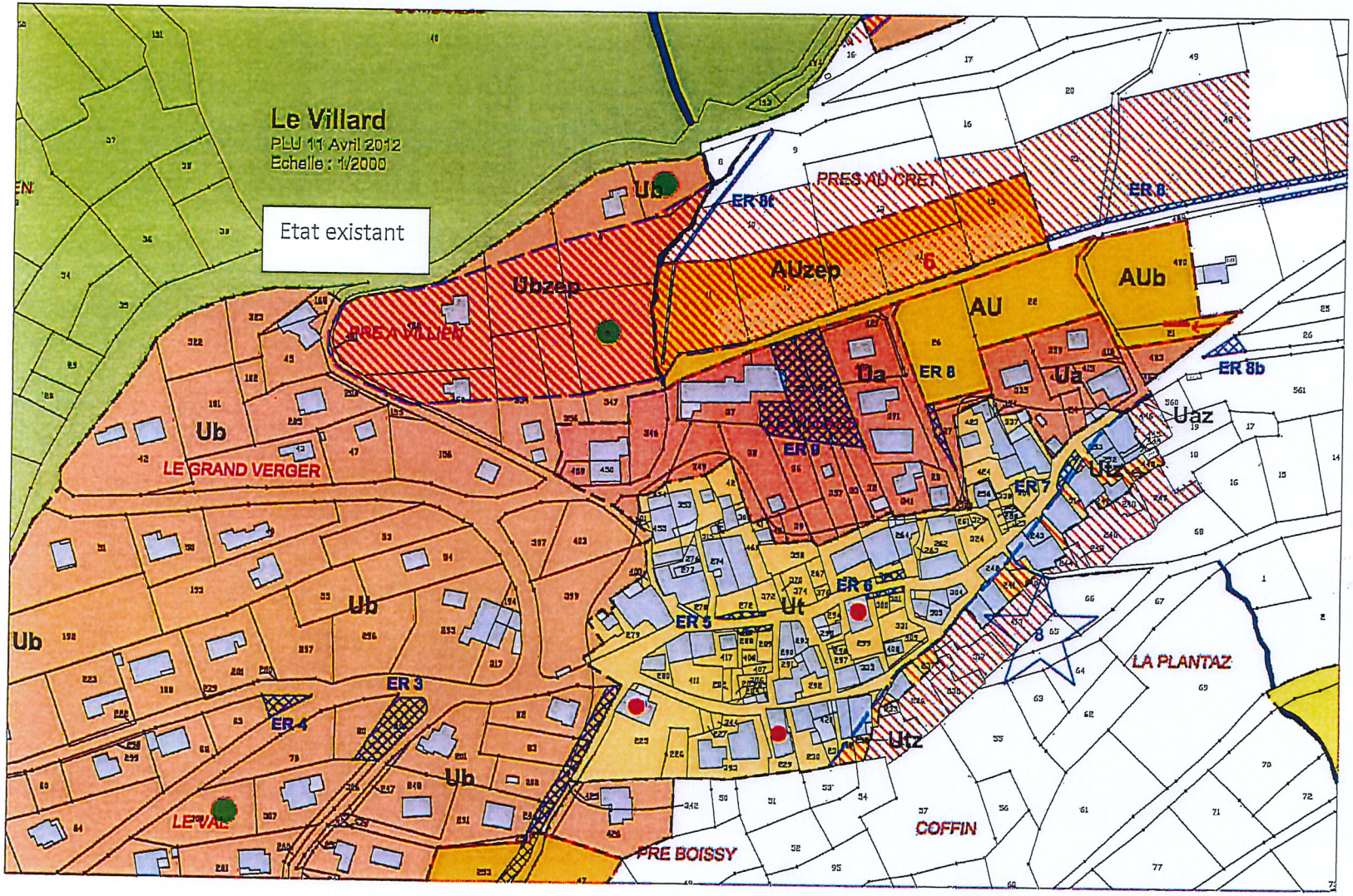
**Documents écrits** :

- Modification de l'article N7 avec l'insertion de la règle suivante : « les constructions devront respecter un recul minimum de 7 mètres par rapport à l'axe des voies communales et des chemins ruraux »

- Rajout au secteur Nr : est autorisée la réalisation de voie d'accès au bâtiment existant à proximité immédiate de la zone U à desservir

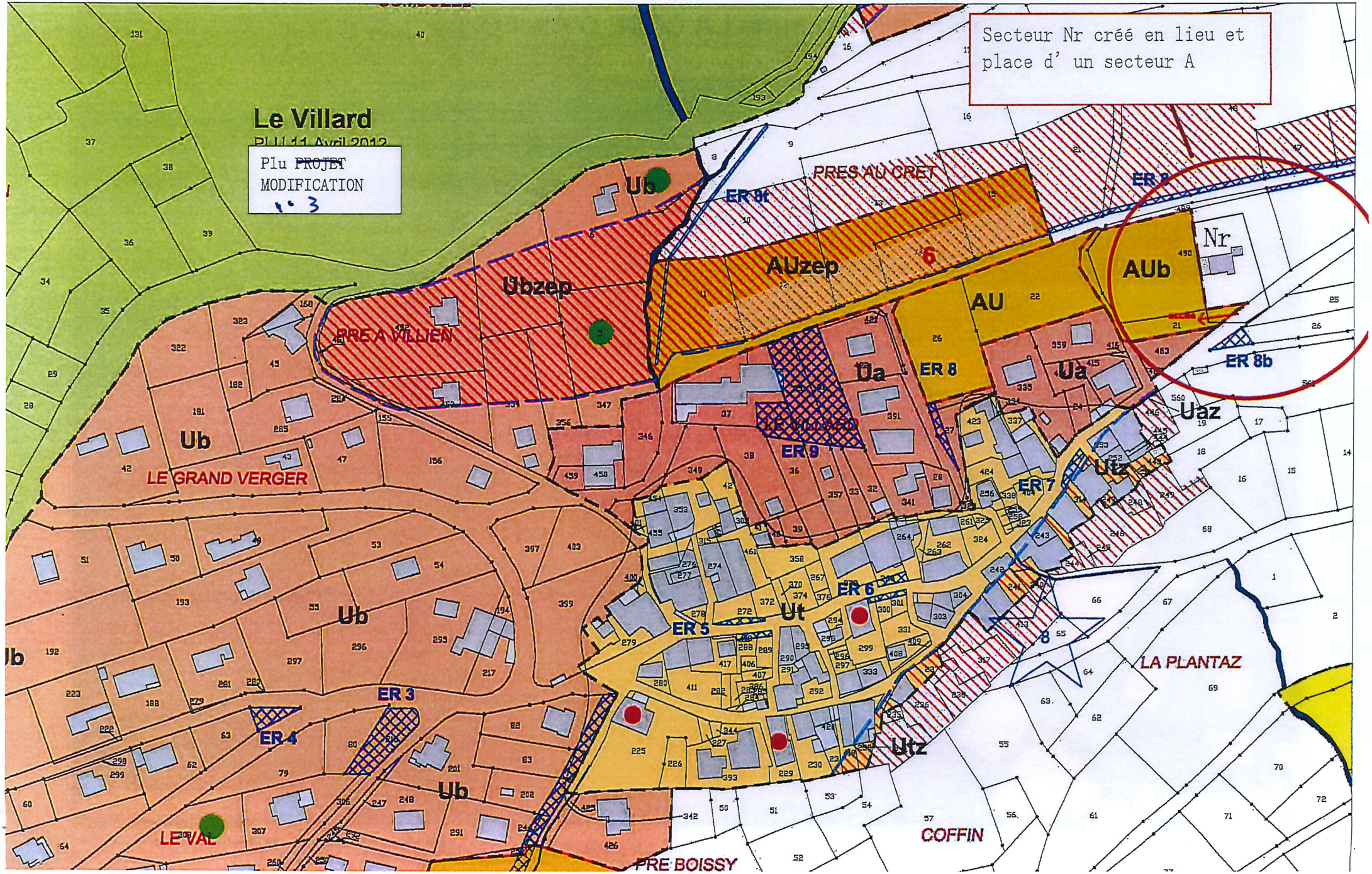
- Suppression des phrases suivantes à l'article U11 :

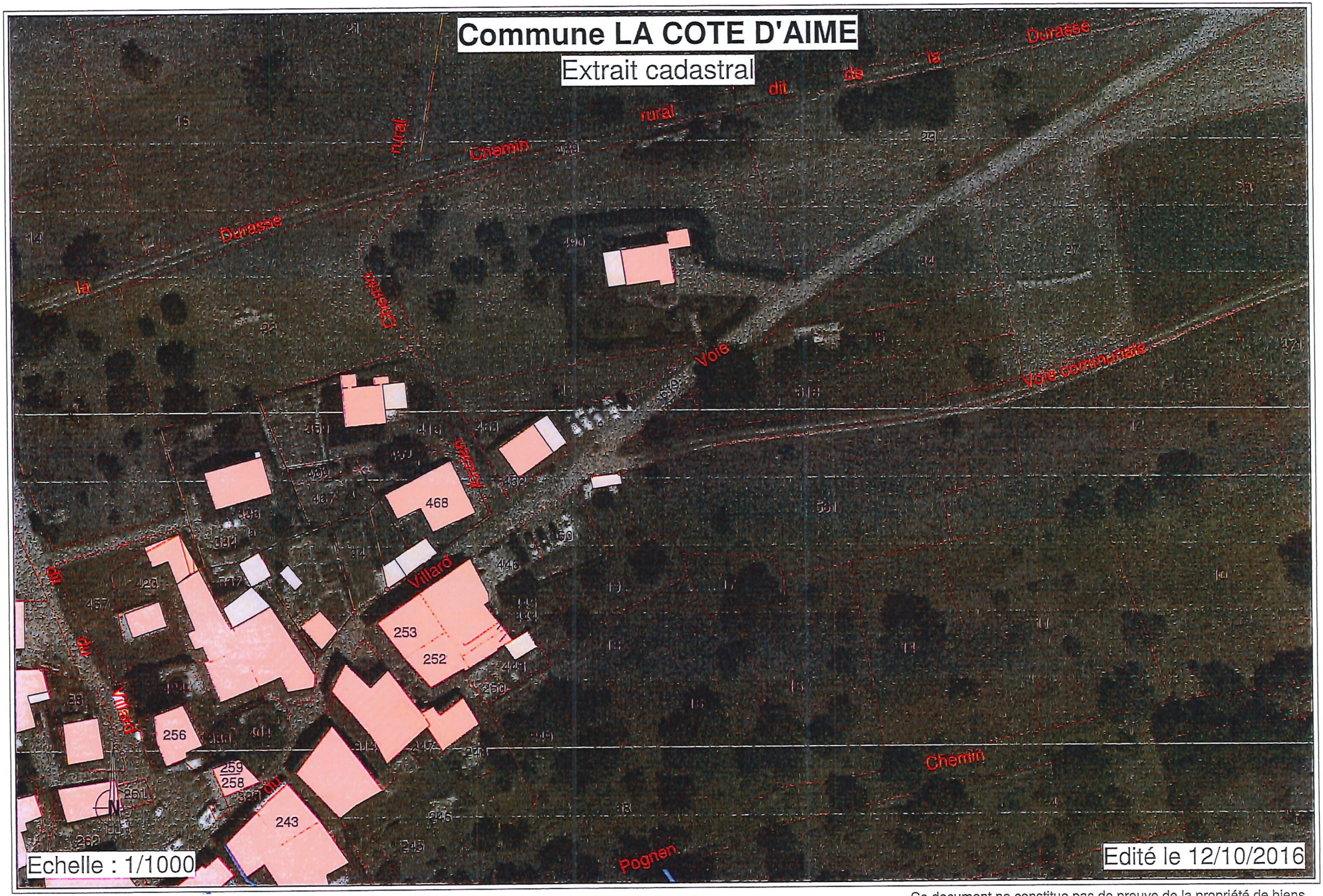
    - « sont interdits les balcons avec barreaudages horizontaux »
    - « Pour les balcons sont interdits l'usage du blanc pur et des couleurs claires »


Le Villard
PLU 11 Avril 2012
Echelle : 1/2000
Etat existant
Ub
Ubzep
AUzep
AU
AUb
Da
Ua
Uaz
Ut
Utz
ER 8
ER 8b
ER 7
ER 6
ER 5
ER 4
ER 3
PRES AU CRET
PRES VILLIEN
LE GRAND VERGER
LA PLANTAZ
LE VAL
PRE BOISSY
COFFIN

PROJET

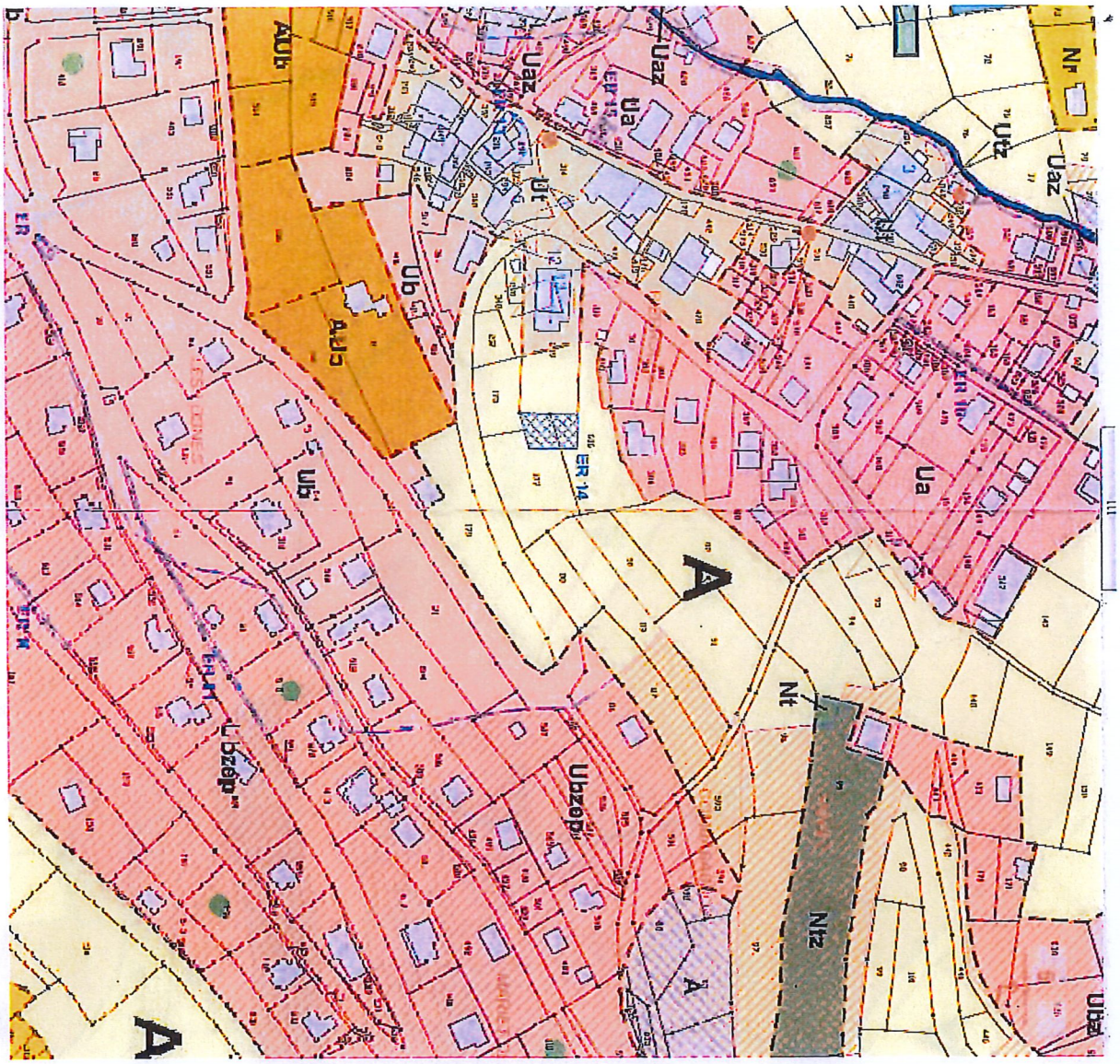
M


Le Villard
PLU 11 Avril 2012
Plu ~~PROJET~~
MODIFICATION
1 . 3
Secteur Nr créé en lieu et place d' un secteur A
Ub
Ubzep
AUzep
AU
AUb
Nr
Ua
Uaz
Utz
Ut
PRES AU CRET
PRE A VILLIEN
LE GRAND VERGER
LA PLANTAZ
COFFIN
LEVAL
PRE BOISSY
ER 8t
ER 8
ER 8b
ER 9
ER 7
ER 6
ER 5
ER 4
ER 3

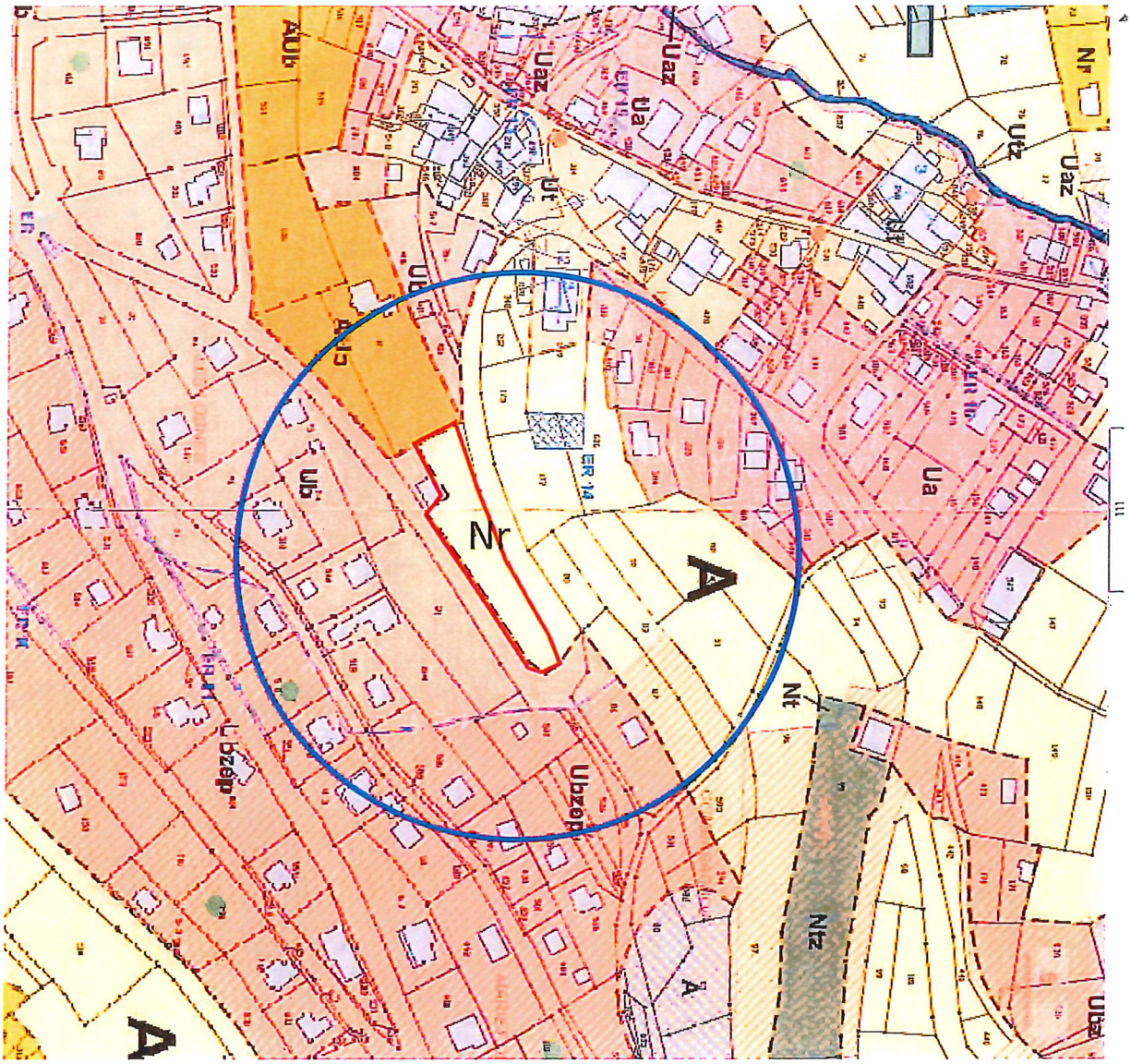



source : DGI-cadastre

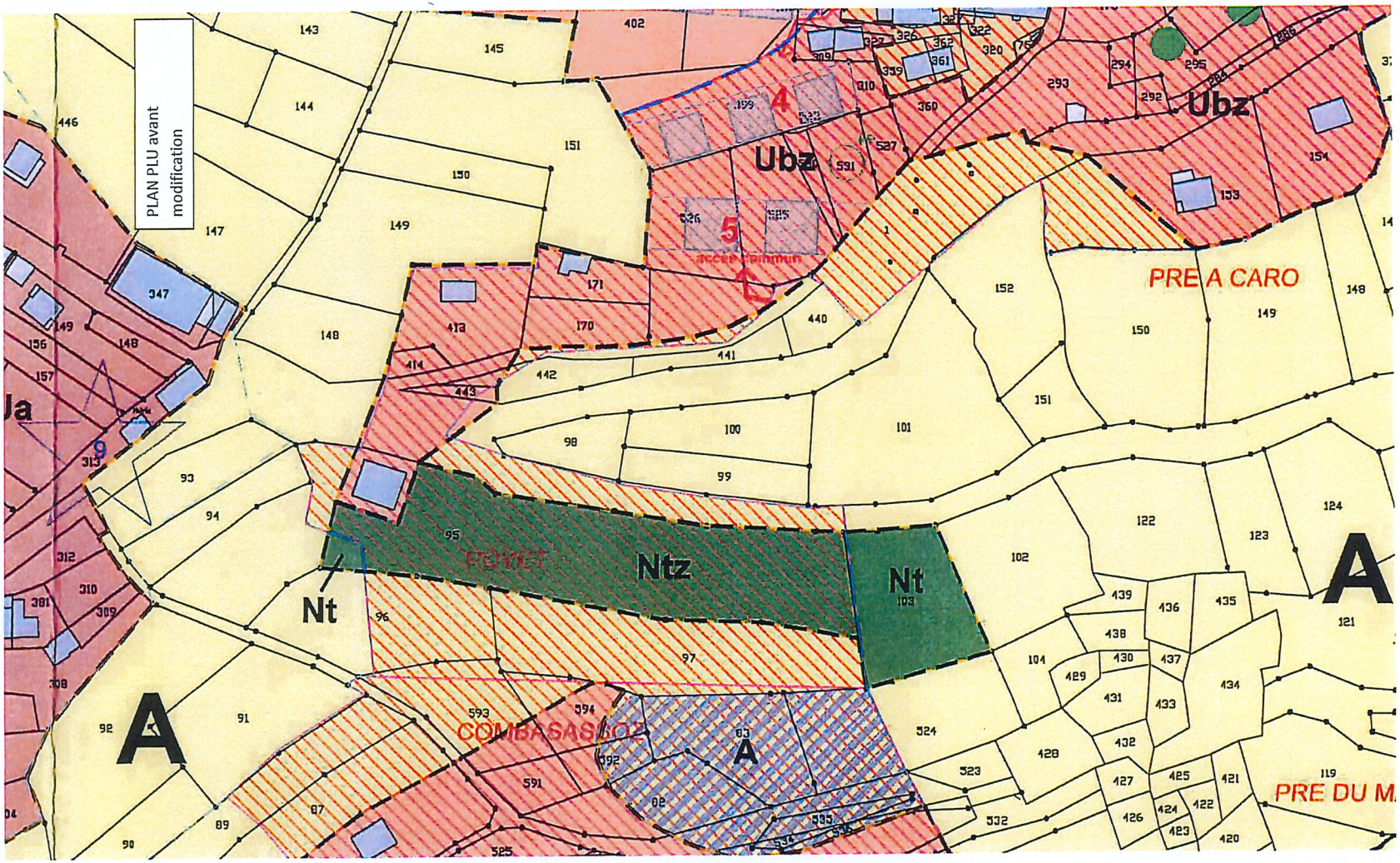
Ce document ne constitue pas de preuve de la propriété de biens




ETAT INITIAL



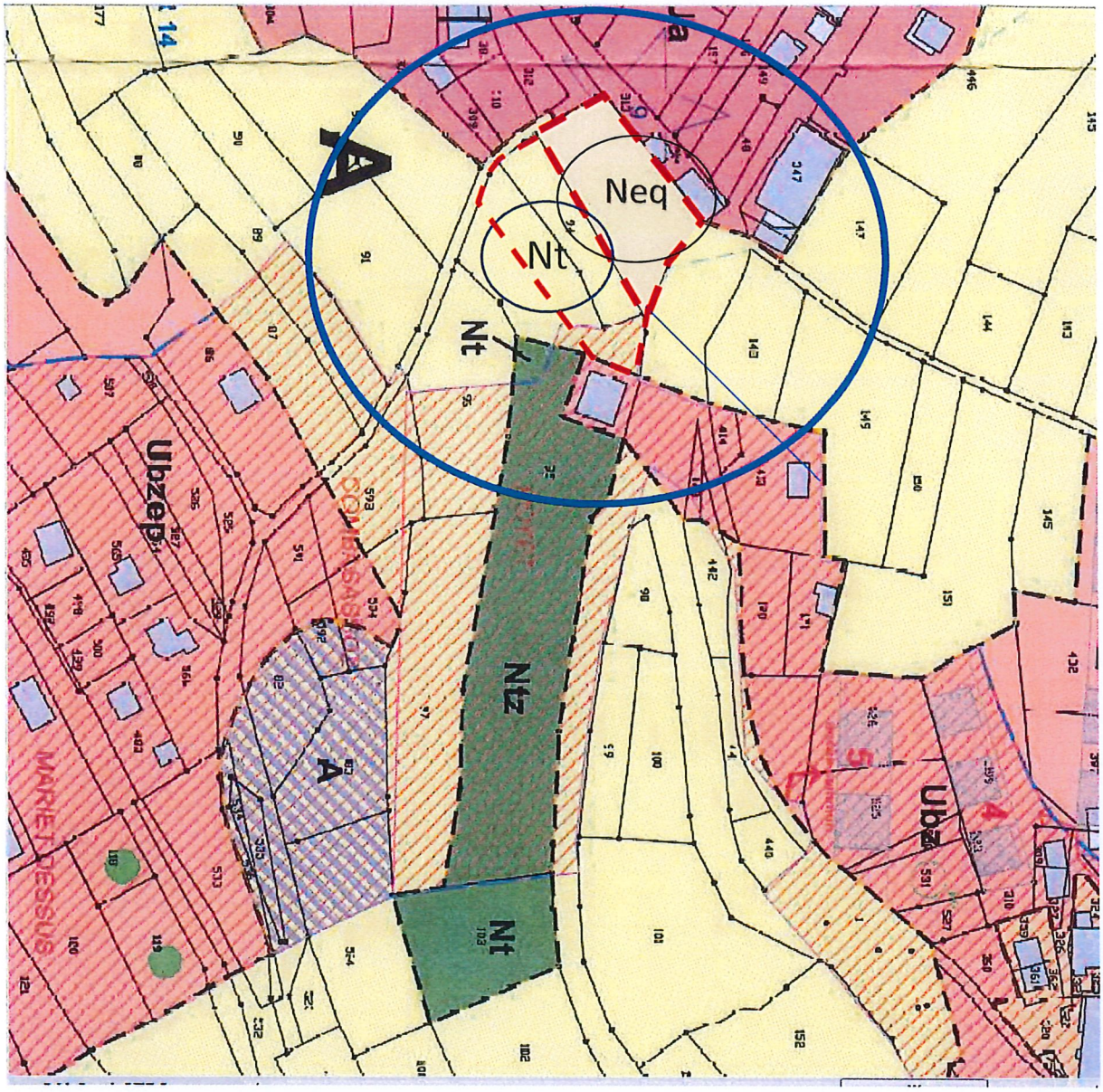

Création d'un secteur Nr permettant l'évolution du bâti existant ainsi que les annexes


PLAN PLU avant modification
Ubz
Ubz
Ubz
PRE A CARO
POYET
Ntz
Nt
Nt
COMBASASLOZ
A
A
A
PRE DU M
accès commun
4
5
9

SECTEUR DE LA PIERROLAZ

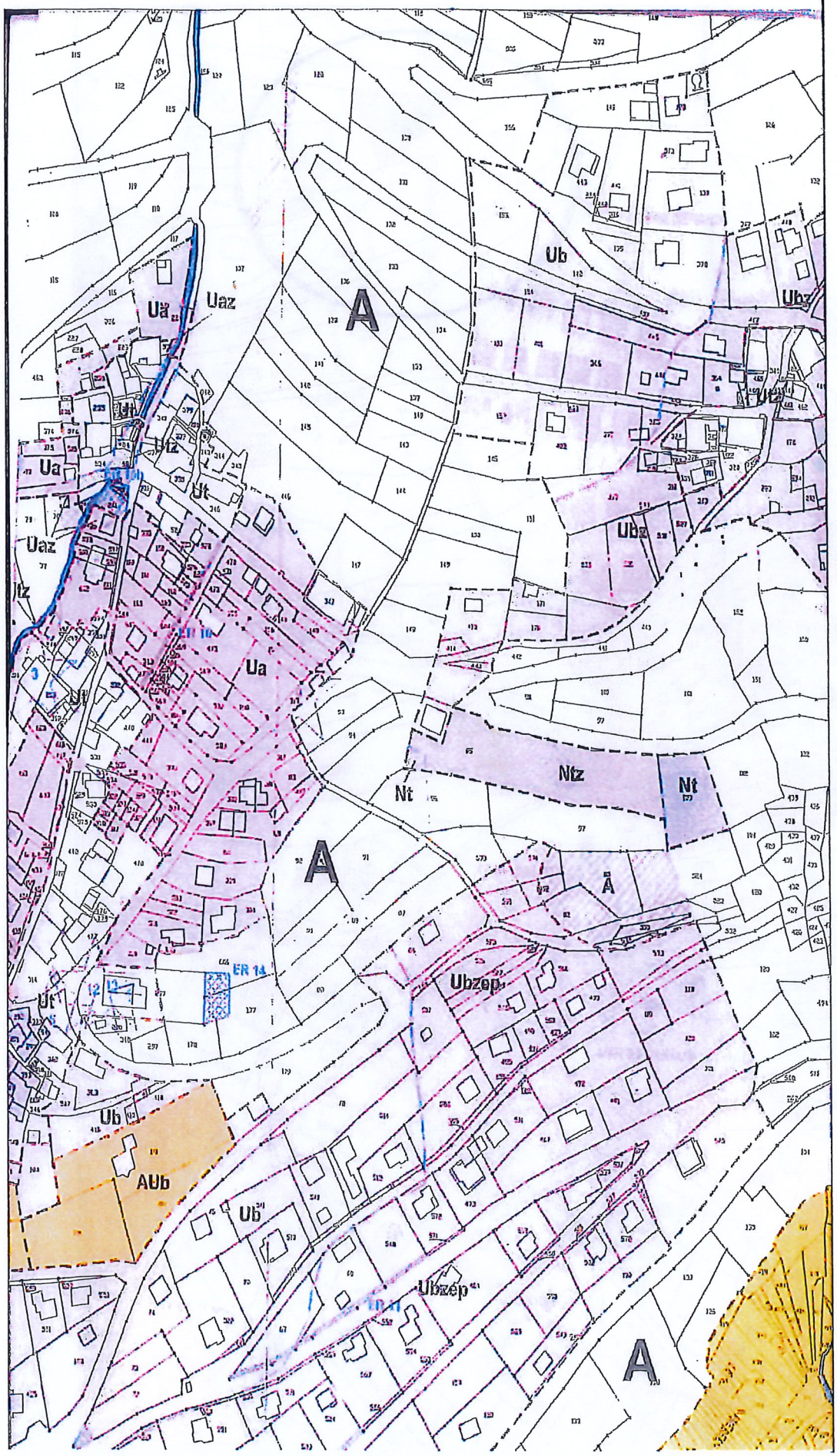
PLAN PLU

+++

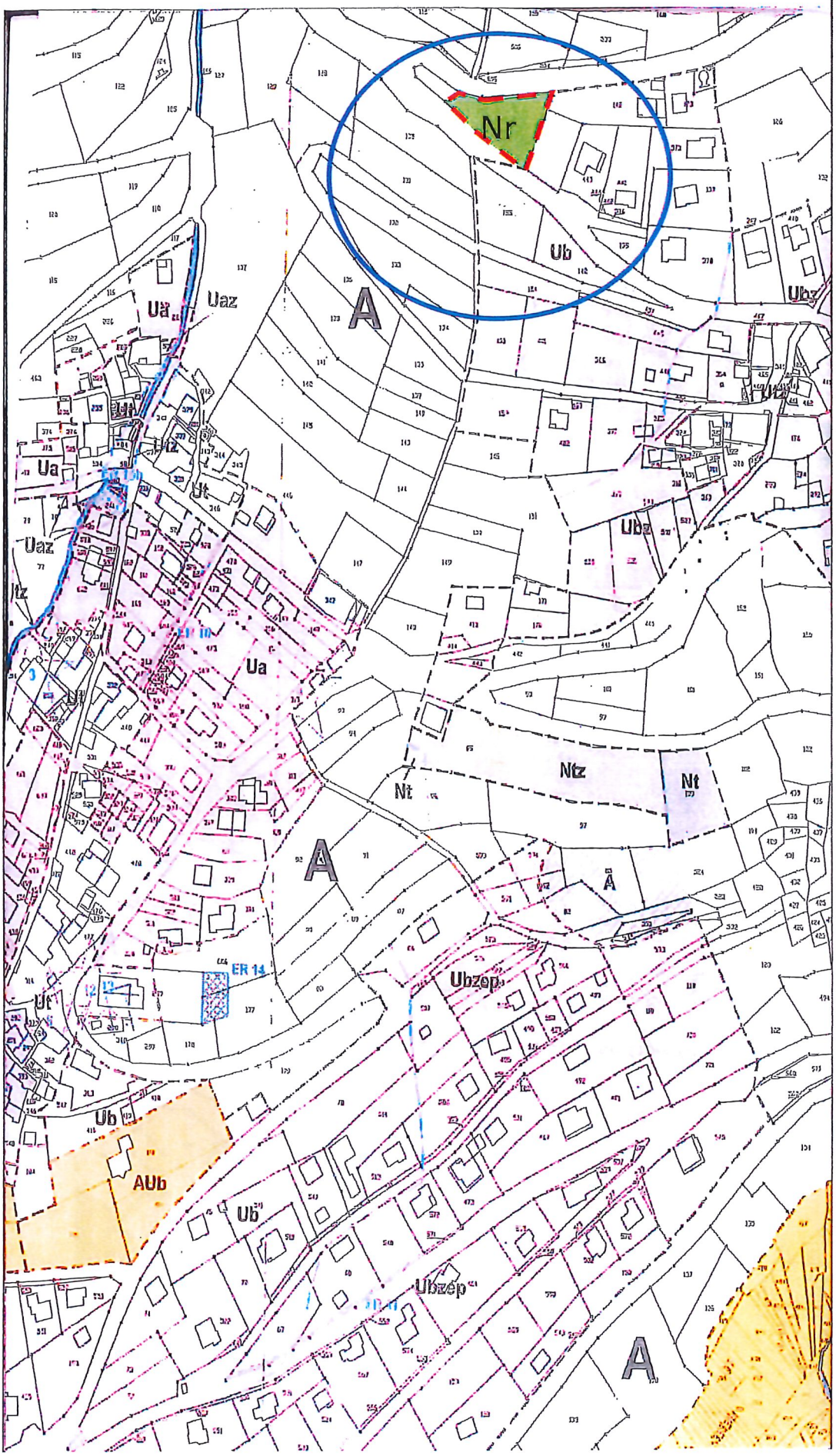


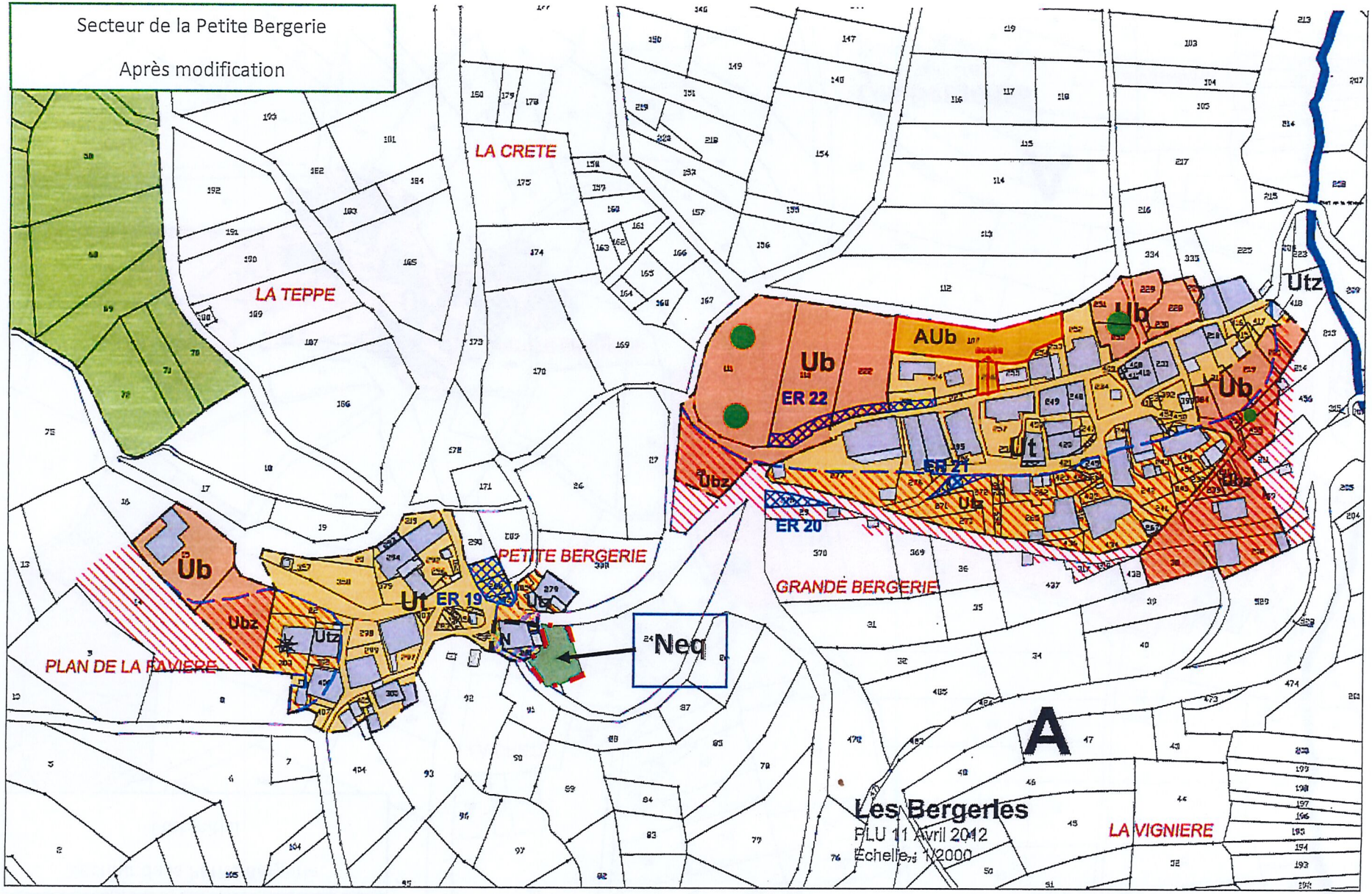

Secteur A requalifié en Nt et Neq en raison de la présence d'un parking communal public et d'aires de camping comprenant un accès voirie au camping principal

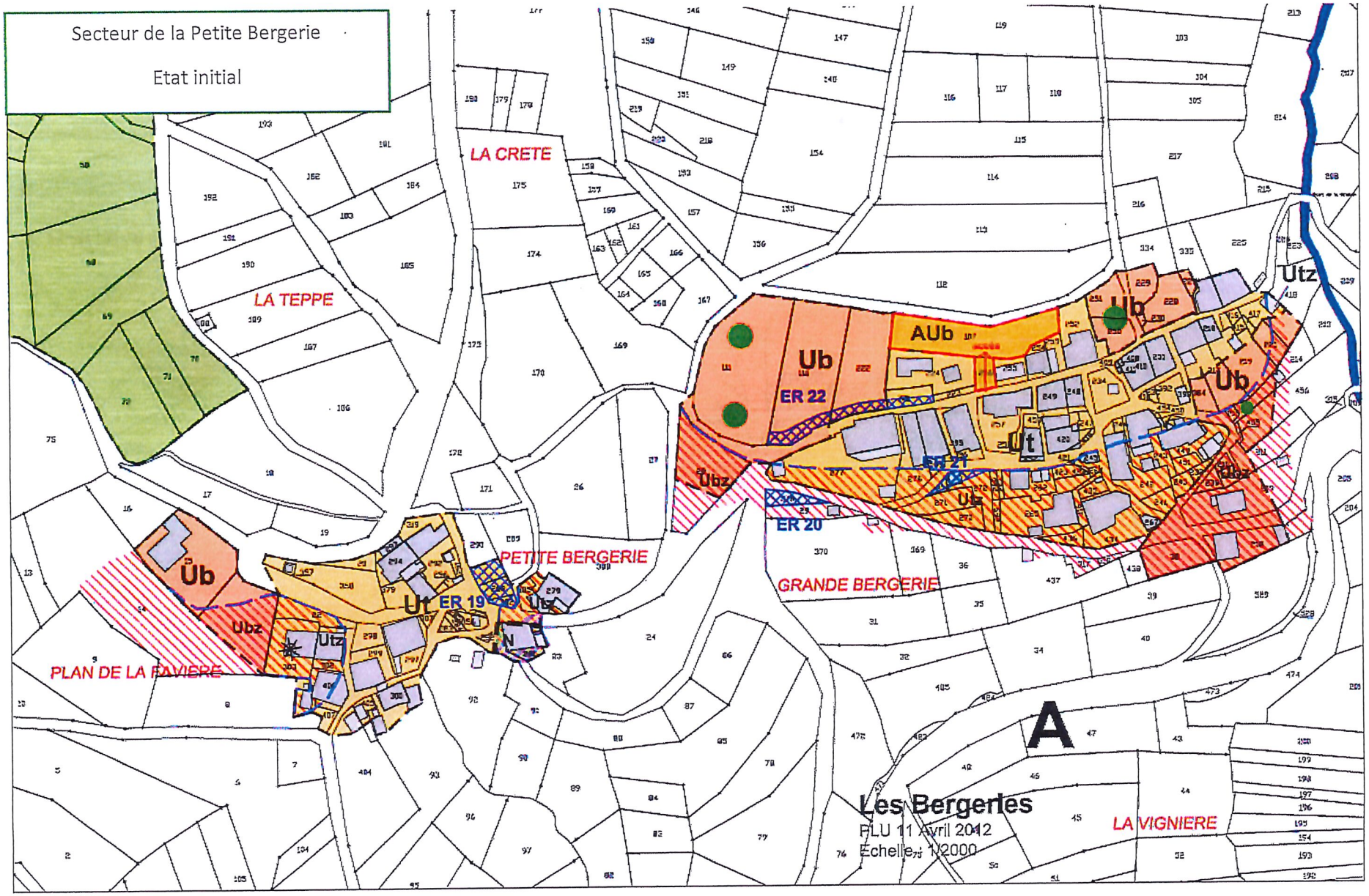
## Secteur Pré Bérard avant modification



**Secteur Pré Bérard après modification**

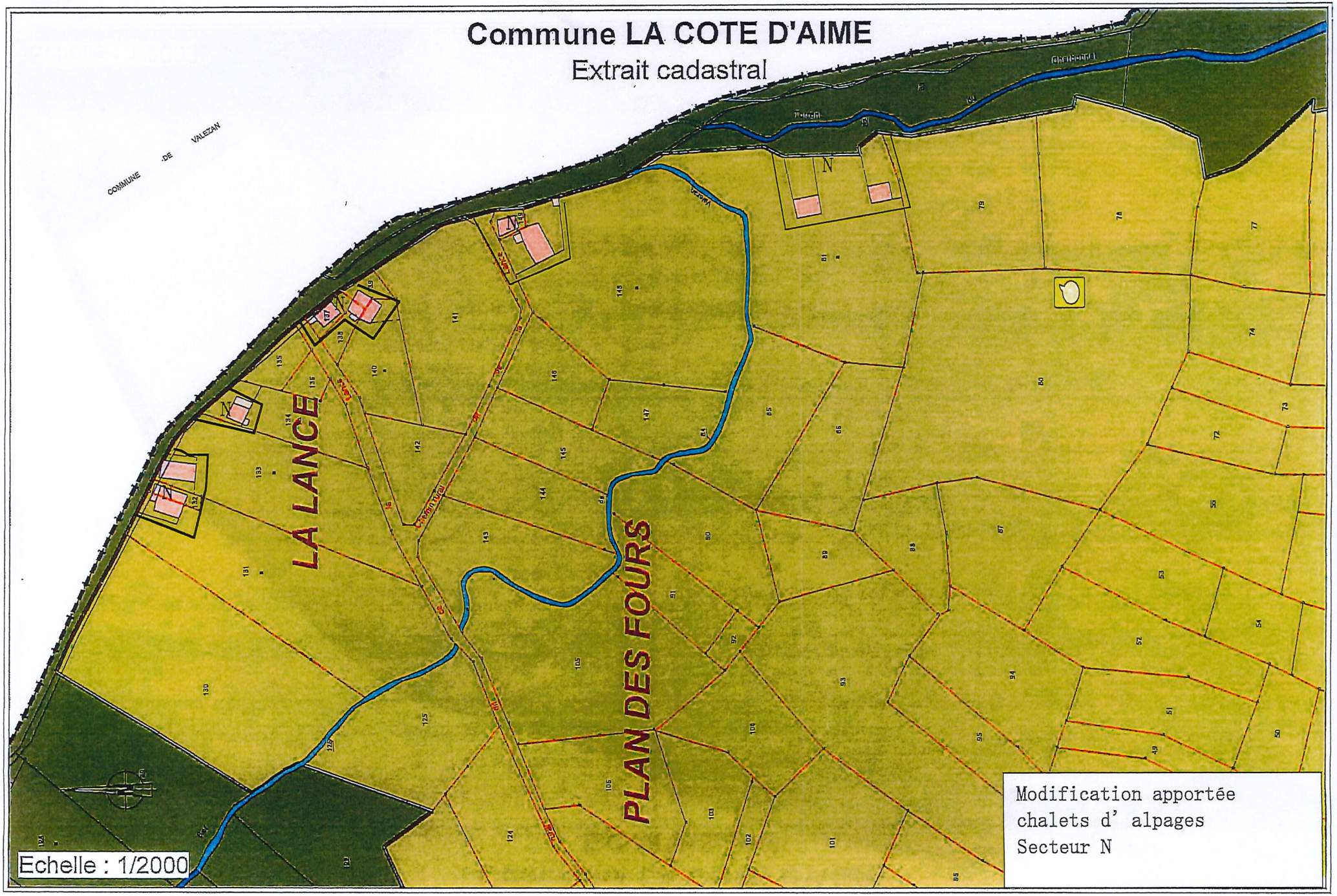



Secteur de la Petite Bergerie
Après modification
LA CRETE
LA TEPPE
PETITE BERGERIE
GRANDE BERGERIE
PLAN DE LA RAVIERE
LA VIGNIERE
Ub
Ubz
Utz
Ut
ER 19
ER 20
ER 21
ER 22
AUb
Neq
A
Les Bergeries
PLU 11 Avril 2012
Echelle : 1/2000


Secteur de la Petite Bergerie
Etat initial
LA CRETE
LA TEPPE
PETITE BERGERIE
GRANDE BERGERIE
PLAN DE LA FAVIERE
LA VIGNIERE
Ub
AUb
Ubz
Utz
Ut
ER 19
ER 20
ER 21
ER 22
N
A
Les Bergeries
PLU 11 Avril 2012
Echelle : 1/2000

# Commune LA COTE D'AIME

## Extrait cadastral

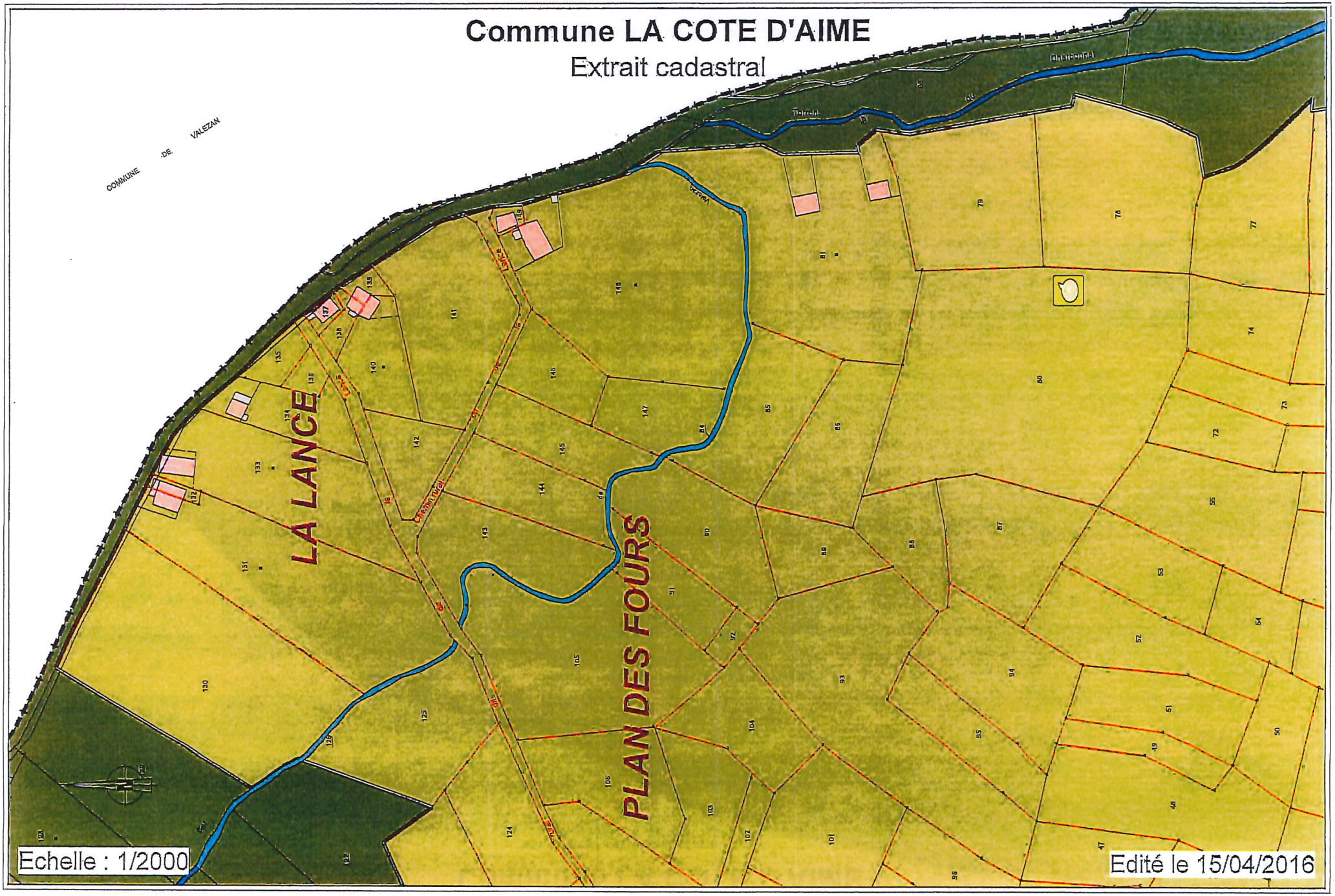



source :
DGI-cadastre

Ce document ne constitue pas de preuve de la propriété de biens

# Commune LA COTE D'AIME

## Extrait cadastral




source : DGI-cadastre

Ce document ne constitue pas de preuve de la propriété de biens

## 5 – TABLEAU DES SURFACES – RAPPORT DE PRESENTATION

| Tableau des surfaces | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Zone U** | | Avant modification | | Après modification |
| | Ua | 5,35 | | 5,35 |
| | Ub | 32,84 | | 32,84 |
| | Ug | 0,07 | | 0,07 |
| | Ut | 9,69 | | 9,69 |
| **Total zone U** | | 47,95 | | 47,95 |
| **Zone AU** | | | | |
| | AU | 0,3 | | 0,3 |
| | Aub | 1,62 | | 1,62 |
| | AUzep | 0,67 | | 0,67 |
| **Total zone AU** | | 2,59 | | 2,59 |
| **Zone A** | | | | |
| | A | 190,42 | -0,82 | 191,24 |
| | Ap | 3,49 | | 3,49 |
| | Av | 35,54 | | 35,54 |
| **Total zone A** | | 229,45 | | 230,27 |
| **Zone N** | | | | |
| | N | 2271,44 | 0,28 | 2271,72 |
| | Nd | 2,74 | | 2,74 |
| | NEQ | 0,94 | 0,18 | 1,12 |
| | Nr | 0,81 | 0,36 | 1,17 |
| | Nt | 4,56 | | 4,56 |
| **Total zone N** | | 2280,49 | | 2281,31 |