



Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité
environnementale sur la modification simplifiée n°3 du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune de Montvalezan (73)**

Avis n° 2024-ARA-AC-3461

Avis conforme délibéré le 1^{er} juillet 2024

Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré le 1^{er} juillet 2024 sous la coordination de Jean-Pierre Lestoille, en application de sa décision du 12 septembre 2023 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Igedd modifié par l'article 5 du décret n° 2023-504 du 22 juin 2023, Jean-Pierre Lestoille attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis conforme.

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable »

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n° 2023-504 du 22 juin 2023 ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 19 juillet 2021, 5 mai 2022, 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023, 22 février 2024 et 6 juin 2024 ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes (ARA) adopté le 13 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis enregistrée sous le n°2024-ARA-AC-3461, présentée le 7 mai 2024 par la commune de Montvalezan (73), relative à la modification simplifiée n°3 de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 13 juin 2024 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires de Savoie en date du 7 juin 2024;

Considérant que le projet de modification simplifiée n°3 du PLU de Montvalezan (73) a pour objet notamment de :

- limiter le nombre de places de stationnement en enfilade à 2 maximum, sauf pour l'habitat individuel en zones U, AU, A et N en vue notamment d'optimiser certains délaissés fonciers (par exemple bandes en longueur le long des constructions);
- réaffirmer le principe d'une gestion des eaux pluviales par infiltration à la parcelle sauf en cas d'impossibilité technique majeure démontrée en zones U, AU, A et N;

- renforcer les capacités d'accueil du personnel saisonnier sur la station en zones UA, UB, UC, UH et UT, en abaissant le seuil minimal de surface de plancher au-delà duquel un pourcentage minimal de lits saisonniers est imposé¹ et imposer une surface minimale de plancher de 18 m² par lit saisonnier créé;
- élargir le droit de contracter une convention d'aménagement touristique à tout projet immobilier (initialement pour tout projet immobilier d'une surface de plancher supérieure à 500 m²);
- interdire le changement de destination des constructions destinées à l'hébergement hôtelier en zones UAb (nouvellement créées en lieu et place des zones UA situées au niveau de la station d'une surface d'environ 2,34 ha), UB, UC, UH et UT, sauf pour la création de commerces à condition de constituer une activité connexe à l'hébergement hôtelier et dans la limite de 25 % de la surface de plancher totale d'hébergement hôtelier existante ou à créer, y compris en cas de démolition/reconstruction sur une unité foncière existante au moment de l'approbation du PLU ou sur ses éventuelles divisions, extensions et annexes créées sauf pour la création de logements saisonniers dans la limite de 20 % de la surface de plancher totale;
- autoriser l'ensemble de la destination commerce en zone UH (au lieu des restaurants uniquement initialement);
- autoriser les constructions destinées à l'habitation en zones UAb (nouvellement créées en lieu et place de certaines zones UA situées au niveau de la station d'une surface d'environ 2,34 ha), UB, UC, UG, UT, 1AUb et 1AUc uniquement à condition, pour toute opération de plus de 300 m² de surface de plancher nouvellement créée de comporter un minimum de 30 % de sa surface de plancher à des logements locatifs sociaux, à des logements intermédiaires, à des modes d'accession aidée ou sociale ou à des logements saisonniers;
- élargir la possibilité de pose de panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) en toiture, sur façade ou balcon ou au sol, sous réserve qu'ils correspondent uniquement aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et encadrer l'implantation des pompes à chaleur et climatisations en zones UA, UB, UC, UG, UH, UL, UT, 1AUb, 1AUc, 1AUds, 1AUf et A;
- ajuster certaines règles relatives à l'aspect extérieur des constructions (façades présentant deux niveaux perçus ou plus, souches de cheminée) en zones U et AU;
- créer une sous-zone UT4 d'une surface de 2884 m² permettant l'augmentation de la hauteur maximale autorisée de 15 à 18 m dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain pour la réalisation d'un nouvel équipement public communal (création d'une classe découverte).

Considérant que les évolutions ci-dessus n'apparaissent pas susceptibles d'incidences négatives notables sur l'environnement et la santé humaine ;

1 5% de lits saisonniers minimum sont créés pour toute opération de plus de 500 m² de surface de plancher d'hébergement hôtelier au lieu de plus de 1000 m² initialement; 10 % de lits saisonniers minimum sont créés pour toute opération de plus de 1000 m² de surface de plancher d'hébergement hôtelier au lieu de 5000 m² initialement.

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Montvalezan (73) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

Rend l'avis qui suit :

La modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Montvalezan (73) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Pour la mission régionale d'autorité
environnementale Auvergne-Rhône-
Alpes et par délégation, son membre/

Jean-Pierre Lestoille