



EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE

ARRETE N°2024-505 : Prescription de la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Macot la Plagne en vue de la modification de l'OAP n°1 « Fontaine »

Le Maire de la commune de LA PLAGNE TARENTAISE (Savoie),

- Vu** le code général des collectivités territoriales ;
- Vu** le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-31, L.153-36 à L.153-44 et R.123-20, R.123-21 ;
- Vu** le plan local d'urbanisme de la commune déléguée de Macot la Plagne approuvé par délibération n°2019-285 en date du 04 novembre 2019 ;
- Vu** la délibération n°2021-173 en date du 20 juillet 2021 prescrivant la modification de droit commun du PLU de la commune déléguée de Macot la Plagne ;
- Vu** la délibération n°2021-174 du 20 juillet 2021 prescrivant la révision allégée n°1 du PLU de la commune déléguée de Macot la Plagne ;
- Vu** la délibération n°2021-175 du 20 juillet 2021 prescrivant la révision allégée n°2 du PLU de la commune déléguée de Macot la Plagne ;
- Vu** l'avis de la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites (CDNPS), formation « Sites et paysages » du 24 mars 2022 ;
- Vu** l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels et Forestiers (CDPENAF) de la Savoie du 8 juillet 2022 ;
- Vu** la délibération n°2023-100 en date du 4 avril 2023 approuvant la modification de droit commun du PLU de la commune déléguée de Macot la Plagne ;
- Vu** la délibération n°2023-101 du 4 avril 2023 approuvant la révision allégée n°1 du PLU de la commune déléguée de Macot la Plagne ;
- Vu** l'arrêté du maire n°2024-242 en date du 25 juin 2024 relatif à la prescription de la modification de droit commun n°2 du PLU de la commune déléguée de Macot la Plagne ;
- Vu** la délibération n°2024-152 en date du 2 juillet 2024 fixant les objectifs et les modalités de la concertation relative à la modification de droit commun n°2 du PLU de la commune déléguée de Macot la Plagne pour la réalisation du projet d'aménagement touristique du Col de Forcle et décision de procéder à une évaluation environnementale ;

Considérant que l'OAP n°1 « Fontaine » du PLU de la commune déléguée de Macot la Plagne poursuit d'une part, l'objectif d'améliorer la qualité d'entrée de chef-lieu depuis Aime, diversifier et optimiser la zone par une intégration adaptée au site et d'autre part, de réaliser une zone intergénérationnelle afin de faire cohabiter une population variée, en réalisant des logements en primo accession, des logements adaptés aux personnes âgées et un espace commun multi services ;

Considérant que le règlement de cette OAP dispose, en son article 2 a) relatif à l'implantation dans la pente que « *les constructions devront s'intégrer à la pente en limitant les affouillements de terrains à 1 niveau* » ;

Date de publication:

Considérant que le règlement de cette OAP dispose, en son article 2 c) relatif à la densité et à la typologie des constructions que « *la zone devra accueillir entre 10 et 16 logements individuels et mitoyens au sein de 5 à 8 maisons jumelées, ainsi qu'une vingtaine de logements locatifs collectifs au sein de la résidence pluri-générationnelle* » ;

Considérant que l'ensemble des parcelles composant l'OAP n°1 « Fontaine » est propriété de la commune, à l'exception d'une parcelle pour laquelle une procédure d'acquisition est en cours ;

Considérant qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification de droit commun n°3 du PLU de la commune déléguée de Macot la Plagne pour les motifs et objectifs suivants :

- Corriger et adapter la présentation et le règlement de l'OAP n°1 « Fontaine » pour tenir compte de l'évolution du projet communal ;
- Modifier l'article 2 a) du règlement de l'OAP n°1 « Fontaine » relatif à l'implantation des constructions dans la pente en indiquant que les constructions devront s'intégrer à la pente en limitant les affouillements de terrains et en supprimant les schémas informatifs compte tenu de l'évolution du projet ;
- Modifier l'article 2 c) du règlement de l'OAP n°1 « Fontaine » relatif à la densité et à la typologie des constructions en substituant à la fourchette du nombre de logements à réaliser, un nombre minimum de logements et ce, afin de valoriser au mieux les parcelles situées dans le périmètre de l'OAP et de permettre la réalisation de l'opération d'ensemble ;
- Modifier l'article 3 du règlement de l'OAP n°1 « Fontaine » relatif à la mixité fonctionnelle et sociale d'une part, en supprimant la référence à un taux de logements sociaux et d'autre part, en précisant les destinations et sous-destinations autorisées ;
- Ajuster la rédaction de l'article 4 du règlement de l'OAP n°1 « Fontaine » relatif à la qualité environnementale et la prévention des risques ;
- Ajuster la rédaction de l'article 5 du règlement de l'OAP n°1 « Fontaine » relatif aux besoins en matière de stationnement en cohérence avec les prescriptions du règlement des zones U du PLU en vigueur ;
- Adapter en conséquence, le schéma d'aménagement de l'OAP n°1 « Fontaine ».

Considérant que la modification envisagée n'a pas pour conséquence, au sens de l'article L.153-31 du code de l'urbanisme :

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières

Date de publication:

significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

- de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Considérant, en conséquence, que la modification envisagée n'entre pas dans le champ de la procédure de révision ;

Considérant qu'en application de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, tout projet de modification du PLU est soumis à enquête publique lorsque le projet a pour effet :

- 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 ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du même code.

Considérant que les évolutions envisagées dans le cadre de la présente procédure peuvent relever du champ d'application de la modification du PLU avec enquête publique dès lors qu'elles consistent, notamment, à modifier le règlement de l'OAP n°1 « Fontaine » en substituant, à la fourchette du nombre de logements à réaliser, un nombre minimum de logements à réaliser et qu'elles adaptent la possibilité de réaliser des affouillements en supprimant la référence à un nombre de niveau ;

Considérant que la procédure de modification est menée à l'initiative du Maire ;

ARRETE

Article 1 :

Une procédure de modification de droit commun n°3 du PLU de la commune déléguée de Macot la Plagne est engagée en application des dispositions des articles L. 153-36 à L. 153-44 du code de l'urbanisme.

Article 2 :

Le projet de modification de droit commun n°3 portera sur des évolutions apportées à la présentation et au règlement de l'OAP n°1 « Fontaine » afin de valoriser au mieux les parcelles situées dans le périmètre de l'OAP et de permettre la réalisation de l'opération d'ensemble.

Article 3 :

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification de droit commun n°3 du PLU de la commune déléguée de Macot la Plagne sera notifié pour avis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme et ce, avant l'ouverture de l'enquête publique.

Date de publication:

Envoyé en préfecture le 29/11/2024

Reçu en préfecture le 29/11/2024

Publié le

ID : 073-200055499-20241125-ARR20204_505-AR



Article 4 :

Conformément aux articles R. 153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie de La Plagne Tarentaise durant un délai d'un mois et mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Conformément à l'article R.153-22 du code de l'urbanisme, le présent arrêté sera publié sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L. 133-1 du même code selon les modalités fixées par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

Article 5 :

Ampliation du présent arrêté, sera adressé à :

- Monsieur le Préfet de Savoie ;
- Monsieur le Directeur départemental des territoires ;
- Monsieur le Président de l'Assemblée du Pays de Tarentaise Vanoise.

Article 6 :

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Maire de La Plagne Tarentaise dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ou de sa notification.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Grenoble par voie postale (2 place de Verdun, BP 1135, 38022 Grenoble Cedex) ou par voie électronique (Télérecours citoyens : www.telerecours.fr) dans le délai de deux mois à compter de la publication du présent acte, ou de son affichage ou de la notification de la décision du Maire lorsqu'un recours gracieux a été préalablement déposé.

Article 7 :

Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à La Plagne Tarentaise,
Le 25/11/2024

Le maire,
Jean-Luc BOCH

