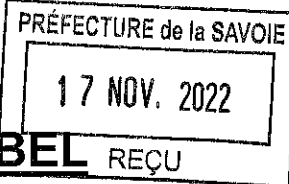


Département de la Savoie



COMMUNE DE ST ALBAN DE MONTBEL

Délibération du Conseil Municipal

Séance du 14 novembre 2022

L'an deux mille vingt-deux, le quatorze novembre à 20 heures, le Conseil municipal dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire en mairie sous la présidence de Monsieur Pierre DUPERCHY, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 15

Date de la convocation du Conseil Municipal : 24 octobre 2022

Membres présents : P DUPERCHY – B ALLARD – W VANNEUVILLE – S PELLICIER – R MONTFALCON – V DUPORT DIT ROUSSEAU – N MAURIZI – MF EXCOFFON – C CHAPELLET – E LALLEMENT – P ROULAND -

Membres absents excusés : C CAUTERMAN (pouvoir à B ALLARD) – L FLUTTAZ (pouvoir à P ROULAND) – E RAGNI (pouvoir à P DUPERCHY) – P ROUCH (pouvoir à W VANNEUVILLE)

Secrétaire de séance : Brigitte ALLARD

DCM-2022-045 : Délibération d'arrêt du plan local d'urbanisme de la commune de saint-alban de montbel

I - EXPOSE DES MOTIFS

Monsieur le Maire rappelle les objectifs qui ont conduit la Commune de Saint-Alban de Montbel à engager la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme et les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre.

1- Le lancement d'une procédure d'élaboration du PLU :

Considérant que, par délibération en date du 26 septembre 2003, modifiée le 24 septembre 2004, le Conseil municipal a approuvé un Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur ;

Considérant qu'il est apparu important de pouvoir doter la Commune d'un document d'urbanisme intégrant les dernières évolutions législatives et réglementaires et compatible avec les documents de planification supra-communaux.

Par conséquent, il est apparu opportun de lancer une procédure de révision du plan local d'urbanisme.

Considérant que, par délibération en date du 5 juillet 2018 le Conseil municipal a donc décidé de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, de valider les objectifs d'élaboration du PLU et de fixer les modalités de la concertation publique.

Considérant que par cette même délibération, le Conseil municipal a donc décidé de valider les objectifs de l'élaboration du PLU suivants, sans ordre de priorité :

- Maitriser l'évolution démographique en rendant possible une capacité d'accueil adaptée et répartie selon les secteurs urbanisés de la commune – en cohérence avec le SCOT de l'Avant Pays

Savoyard qui définit Saint Alban de Montbel comme faisant partie du maillage de villages ruraux et indique une croissance souhaitée de 1% sur 20 ans – tout en garantissant la qualité du cadre de vie.

- En matière d'organisation de l'espace les objectifs sont de conforter le chef-lieu et les hameaux de la Donzière, la Corniola, du Gué des Planches, du Collomb, et de développer de manière plus modérée les autres hameaux
- Travailler sur une approche plus globale du chef-lieu avec ses activités commerces et services, son cœur de village et la mise en valeur de l'église et du presbytère
- Lutter contre l'étalement urbain en favorisant la réutilisation des bâtiments existants et en comblant les dents creuses
- Contribuer à la préservation des milieux naturels remarquables, des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques, notamment en direction du lac, en cohérence avec le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) de l'avant pays savoyard, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), La Réserve Naturelle Régionale (RNR) et le Schéma Directeur d'Aménagement de Gestion des Eaux du Bassin Rhône Méditerranée (SDAGE).
- Maintenir la qualité paysagère du territoire, entre ses espaces non urbanisés et urbanisés ainsi que les caractéristiques patrimoniales des constructions locales.
- Préserver les espaces nécessaires au maintien de l'agriculture locale en termes de surfaces.
- Conforter et développer l'activité :
 - Commerciale et artisanale, notamment autour du chef-lieu, zone commerciale de Saint Alban services et zone artisanale de la Gagère.
 - Touristique et écotouristique autour du lac et des plages de la commune, tout en examinant la fréquentation touristique.
- Travailler sur la traversée touristique de la commune en mobilité douce ou en mobilité alternative, et en favorisant l'usage des transports en commun et des mobilités douces.
- Permettre et promouvoir l'efficacité et la sobriété énergétique ainsi que les écotecnologies dans l'habitat tout en garantissant la qualité de l'intégration dans l'environnement proche et le paysage des nouvelles constructions.
- Participer à l'aménagement numérique de la commune en définissant et en favorisant les conditions de développement des communications électroniques.

Cette délibération a également fixé les modalités de la concertation publique, pendant toute la durée de l'élaboration du projet et jusqu'à son arrêt, de la manière suivante :

- La concertation se déroulera pendant toute la durée de l'élaboration du projet
- La concertation suppose une information et un échange contradictoire argumenté ;
- A l'issue de la concertation, elle en présentera un bilan devant le conseil municipal qui en délibérera
- Les modalités de la concertation sont les suivantes :
 - La publication d'articles informant des études et de la procédure dans le bulletin municipal et sur les tableaux d'affichages de la commune.
 - La mise à disposition, en mairie, aux heures et horaires d'ouverture habituels, d'un registre permettant de consigner les observations et les contributions
 - La possibilité aux citoyens de faire parvenir leurs contributions par courrier postal ou mail adressé à Madame le Maire
 - La tenue de 2 réunions publiques communales, au moment du PADD et avant l'arrêt du PLU.

2- Rappel et mise en œuvre des modalités de la concertation :

Considérant qu'il est précisé que des modalités de concertation ont été mises en œuvre suite à la prescription de l'élaboration du PLU, pendant toute la durée d'élaboration du projet (cf. bilan de la concertation, document joint à la présente délibération, (*annexe n° 1*).

Les apports de la concertation dans le PLU sont les suivants :

- Le registre de concertation et les courriers reçus ont été analysés par le comité de pilotage et ont conduit à des évolutions de zonage sur certains secteurs de la commune. L'ensemble des demandes a été analysé au regard de la cohérence du projet, des réglementations et normes supérieures et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.
- Les réunions publiques ont permis à la population de s'exprimer aux différentes phases de l'élaboration du document d'urbanisme et ont amené à des modifications dans les différentes pièces du PLU.

Considérant que ce bilan de la concertation permet au Conseil municipal, aux Personnes Publiques Associées et aux tiers, de constater que :

- les mesures de concertation mises en œuvre ont permis de mener une concertation effective et constante avec les habitants et toute personne souhaitant se manifester,
- les modalités de concertation définies par la délibération de prescription du PLU ont été mises en œuvre au cours de la démarche,
- cette concertation a permis aux habitants de comprendre et mieux connaître cet outil d'aménagement et d'urbanisme ainsi que l'ambition de l'équipe municipale pour la commune.

Considérant qu'en conclusion, le bilan de la concertation est positif et met fin à la phase de concertation préalable.

3- L'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme

Considérant le débat qui s'est tenu au sein du Conseil Municipal, dans sa séance du 23 Septembre 2019 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable de Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant le débat complémentaire qui s'est tenu au sein du Conseil Municipal, dans sa séance du 9 Juillet 2021 sur l'actualisation du projet d'aménagement et de développement durable de Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que le projet de PADD pose les principes suivants :

1. Préserver durablement les espaces naturels et les rives du Lac d'Aiguebelette
 - a. Veiller à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité
 - b. Du lac d'Aiguebelette aux collines : prioriser la protection des espaces naturels et agricoles
2. Prévoir un développement urbain modéré, respectueux du patrimoine naturel et bâti
 - a. Mettre en œuvre une urbanisation moins consommatrice d'espace
 - b. Prioriser la densification raisonnée des espaces bâtis
 - c. Protéger le patrimoine et encadrer l'aspect des réhabilitations et des nouvelles constructions
 - d. Permettre à l'existant de se conforter et de s'adapter
3. Maintenir la diversité des activités économiques et des services, sources de vie locale
 - a. Favoriser le maintien des activités économiques et permettre l'implantation de nouvelles
 - b. Maintenir l'offre touristique présente sur la commune dans le respect des espaces naturels des rives du Lac d'Aiguebelette

- c. Pérenniser l'activité agricole sur le territoire pour son rôle économique et paysager et favoriser le passage à la culture bio
- d. Développer et sécuriser les modalités alternatives à la voiture individuelle
- e. Veiller à l'adaptation des équipements et services avec le développement du territoire

Considérant que les débats ont permis de vérifier que le PADD s'inscrit bien dans les objectifs généraux fixés dans la délibération de prescription de la révision du PLU.

Considérant que, suite à la phase d'études, de concertation et d'élaboration associée, le Conseil municipal doit se prononcer sur le projet de PLU.

Considérant que le projet de PLU est constitué des documents suivants :

- un rapport de présentation,
- un projet d'aménagement et de développement durables,
- des orientations d'aménagement et de programmation,
- un règlement qui fixe les règles applicables à l'intérieur de chaque zone urbaine, à urbaniser, agricole et naturelle,
- les documents graphiques du règlement
- des annexes

3 orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été rédigées :

- OAP n°1 - Bernet
- OAP n°2 - La Blanchère
- OAP n°3 - La Drevetière

Le règlement du PLU accompagne les différents objectifs du PLU :

Le règlement écrit du PLU applique la nouvelle forme proposée par la Loi ALUR (décret du 28 décembre 2015 relatif à la modernisation du contenu du PLU).

Il est décomposé de la manière suivante :

- Préambule
- Dispositions applicables à la zone Ua et Ub
- Dispositions applicables à la zone Ue1 et Ue2
- Dispositions applicables à la zone Ueq
- Dispositions applicables à la zone Ut1 et Ut2
- Dispositions applicables à la zone AUb
- Dispositions applicables à la zone A
- Dispositions applicables à la zone N
- Glossaire
- Glossaire juridique

Le règlement graphique s'organise de la manière suivante :

9 types de zones urbaines ont été identifiés :

- **Zone Ua** : zone d'habitat ancien et aggloméré des hameaux historiques constituant la structure traditionnelle de Saint-Alban de Montbel
- **Zone Ub** : zone d'extension urbaine plus récente
- **Zone Ue1** : zone économique correspondant à Saint-Alban Services
- **Zone Ue2** : zone économique correspondant à la ZAE de la Gagère
- **Zone Ue3** : zone économique du Gué des Planches
- **Zone Ue4** : zone économique correspondant au charpentier du Calaman
- **Zone Ueq** : zone destinée à l'accueil des équipements publics et d'intérêt collectif
- **Zone Ut1** : zone destinée à l'accueil de restaurants au Sougey
- **Zone Ut2** : zone destinée à l'accueil des restaurants et hébergements touristiques au Gué des Planches

1 type de zone à urbaniser a été identifié :

- **Zone AUb** : zone d'urbanisation future à vocation d'habitat

4 types de zones agricoles ont été identifiés :

- **Zone A** : zone agricole
- **Zone Aco** : zone agricole protégée en raison de la présence d'un corridor écologique
- **Zone Ap** : zone agricole protégée sur le plan paysager
- **Zone Aré** : zone agricole protégée en raison de la présence de réservoirs de biodiversité

11 types de zones naturelles ont été identifiés :

- **Zone N** : zone naturelle et forestière
- **Zone Nc** : zone accueillant des campings
- **Zone Nco** : zone naturelle protégée en raison de la présence d'un corridor écologique
- **Zone Neq** : zone accueillant des équipements publics et d'intérêt collectif
- **Zone Nh** : zone accueillant un restaurant et des hébergements hôteliers et touristiques
- **Zone Nv** : zone destinée à accueillir une aire de stationnement
- **Zone Nré** : zone naturelle protégée en raison de la présence de réservoirs de biodiversité
- **Zone Nréh** : zone sensible sur le plan environnemental accueillant des hébergements hôteliers et touristiques
- **Zone Nt** : correspondant aux plages du Sougey et de Saint-Alban
- **Zone Nt1** : correspondant au snack de la plage du Sougey
- **Zone Nt2** : correspondant à l'aire de jeux de la plage du Sougey

Des prescriptions graphiques complètent le dessin des zones.

Enfin, les annexes comprennent les documents suivants :

- Les servitudes d'utilité publique
- Les annexes sanitaires
- Les prescriptions d'isolement acoustique
- Le Plan d'indexation en Z (PIZ)
- Une étude de dérogation loi montagne

Considérant que ce projet est désormais prêt pour être arrêté et être transmis pour avis aux personnes publiques associées et aux personnes et organismes qui ont demandé à être consultés, ainsi qu'à une enquête publique ;

Considérant qu'il est donc proposé de :

- tirer le bilan de la concertation,
- arrêter le projet de PLU tel qu'il a été présenté.

II -DELIBERATION

En conséquence, Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L103-2 et suivants, L151-1 et suivants, L 153-1 et suivants, ainsi que ses articles R 151-1 et suivants ;

Vu la délibération du 05 juillet 2018, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, précisant les objectifs de l'élaboration du PLU et définissant les modalités de la concertation,

Vu le débat au sein du conseil municipal du 23 septembre 2019 sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables,

Vu le débat complémentaire au sein du conseil municipal du 09 juillet 2021 sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables,

Vu l'évaluation environnementale,

Vu le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire et joint à la présente délibération,
Vu le projet de PLU joint à la présente délibération,

Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à 13 voix pour et 02 abstentions (C CAUTERMAN et V DUPORT DIT ROUSSEAU) DECIDE :

- 1 – de tirer le bilan de la concertation prévue par la délibération en date du 14 novembre 2022 tel que présenté ci-dessus et annexé à la présente délibération (cf. *pièce jointe n° 1*) ;
- 2 – d'arrêter le projet de P.L.U. tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- 3 – que sont annexés à la présente délibération les documents suivants :
 - 1/ Bilan de la concertation
 - 2/ Projet de révision du Plan Local d'urbanisme

Il est, en outre, rappelé que :

- le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Alban de Montbel sera soumis pour avis :
 - aux personnes publiques associées à son élaboration mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme
 - à leur demande aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, à la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.
- le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Alban de Montbel sera soumis pour avis à la Commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers puisque le présent dossier vaut saisine de la CDPENAF concernant la gestion des bâtiments d'habitation existants en zone agricole et naturelle, et la délimitation de Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée.
- le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Alban de Montbel sera soumis pour avis à la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAE).
- le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Alban de Montbel sera soumis pour avis au centre national de la propriété forestière
- peuvent être consultées à leur demande sur le projet d'élaboration du PLU arrêté les personnes visées aux articles L132-12 et L132-13 du code de l'urbanisme.
- la présente délibération et ses annexes seront transmises au préfet du département de la savoie.
- la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R. 153-3 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois.
- le dossier sera soumis à enquête publique conformément à l'article L.153-19 du code de l'urbanisme, dès que les personnes publiques associées et consultées auront rendu leurs avis.
- le projet de PLU tel qu'arrêté par la présente délibération, est tenu à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie

Fait à Saint Alban De Montbel,
Le 14 novembre 2022.



Le Maire,
Pierre DUPERCHY.

Le Maire :

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Grenoble dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.