

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

MÉMOIRE EN RÉPONSE AUX AVIS PPA



AVIS DE LA CHAMBRE DE COMMERCES ET D'INDUSTRIE (CCI 73)

Avis favorable sans remarques ni observations

AVIS SCoT MAURIENNE

Avis favorable sans remarques ni observations

AVIS DE LA DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES (DDT 73)

Avis favorable sans remarques ni observations

AVIS DU DÉPARTEMENT DES HAUTE ALPES

Avis favorable sans remarques ni observations

AVIS DE LA COMMUNE DE VALMEINIER

Avis favorable sans remarques ni observations

AVIS DE L'ASSOCIATION VALLOIRE NATURE ET AVENIR

REMARQUE N°1 - La modification du PLU ne prend pas en compte le jugement de la Cour Administrative d'Appel de Lyon

Le 9 juillet 2025, le PLU de 2021 n'a été rétabli que partiellement par la Cour Administrative d'Appel de Lyon qui a confirmé l'annulation de trois projets :

- le classement du secteur des Verneys en zone 2AUts et l'OAP n°3 relative à cette zone 2AUts ;
- le classement en zone Nd du secteur situé à proximité du col du Télégraphe ;
- la création de l'emplacement réservé n°10

RÉPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

La modification simplifiée n°3 du PLU n'a pas pour objet de prendre en compte le jugement de la Cour Administrative d'Appel de Lyon.

En cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, l'article L. 153-7 du code de l'urbanisme précise que "l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation". Par conséquent, et dès maintenant, le PLU de 2013 s'applique sur les secteurs annulés.

Pour ce qui est de la procédure à mettre en œuvre, le conseil d'Etat (CE, n°437562 du 16/07/2021) a précisé les contours de cette obligation, en déterminant quelle procédure mettre en œuvre pour élaborer les nouvelles dispositions en remplacement de celles annulées. Il a jugé dans cette affaire que l'annulation partielle d'un PLU résultant de l'erreur manifeste d'appréciation commise par une commune lors du classement d'une zone, suivie d'une injonction à la commune d'adopter dans un délai de quatre mois une délibération approuvant un nouveau classement des parcelles concernées, sous astreinte " n'a pas pour effet de permettre à l'autorité compétente de s'affranchir, pour l'édiction de ces nouvelles dispositions, des règles qui régissent les procédures de révision, de modification ou de modification simplifiée du plan local d'urbanisme prévues ".

En ce sens, le Conseil d'état a jugé que bien qu'intervenant dans le cadre de l'exécution d'une décision juridictionnelle impliquant nécessairement que la commune modifie le règlement du PLU dans un sens déterminé, il lui appartient de mettre en œuvre les procédures de droit commun, révision ou modification, selon la nature et l'importance de la modification requise.

Ainsi, la prise en compte du jugement nécessite à minima la mise en œuvre d'une procédure de modification avec enquête publique puisqu'il est nécessaire de réduire la surface d'une zone AU. La suppression de la zone Nd et de l'emplacement réservé n°10 peut entrer dans le champ d'une modification simplifiée.

La commune ayant d'ores et déjà engagée une procédure de révision générale du PLU, il a été décidé, en concertation et sur conseils des services de l'Etat, que cette procédure générale intégrerait le jugement du 9 juillet 2025.

REMARQUE N°2 - Les modifications qui portent sur des règles communes au PLU de 2013 et à celui de 2021 ne nous paraissent pas justifiées

Le rétablissement du PLU de 2021 n'a pas eu de véritable incidence sur la plupart des règles d'urbanisme qui permettent d'assurer la bonne intégration des bâtiments et qui, dans le PLU de 2013 comme dans celui de 2021, s'appliquent aussi bien aux bâtiments publics qu'aux bâtiments privés. On y trouve des règles assez similaires, parfois même plus restrictives dans le PLU de 2013. Ces éléments ne devraient donc pas constituer une entrave pour le projet de groupe scolaire annoncé comme conforme au PLU de 2013.

Néanmoins la modification proposée permet à la commune, pour l'ensemble des bâtiments publics, de s'affranchir de toutes les règles d'urbanisme visant à leur bonne intégration, y compris celles qui étaient présentes dans le PLU de 2013.

C'est en effet la totalité du paragraphe 2. 2 intitulé qualité urbaine et architecturale qui ne s'appliquerait plus aux équipements collectifs.

Rien ne justifie d'exempter les bâtiments publics de ces contraintes architecturales tout en les imposant à tout autre bâtiment dans la zone Ub. Les équipements collectifs ne doivent-ils pas eux aussi s'intégrer dans le bâti existant ?

Une telle mesure n'irait-elle pas à l'encontre de l'orientation 2.2 du PADD : Veiller à l'intégration architecturale et paysagère des nouvelles constructions ?

On notera que la suppression de toute contrainte architecturale pour les équipements d'intérêt collectif et services publics est masquée par les termes « ajuster et assouplir certaines règles ».

Cette formulation « ajuster et assouplir » induit en erreur car elle laisse penser que la modification du règlement porte sur quelques points bien identifiés. On pourrait par exemple comprendre que les ouvertures en pignon au niveau des combles de type "œil de bœuf" ne soient pas imposées dans le cas d'un bâtiment public. Est-ce nécessaire pour le projet de groupe scolaire ?

RÉPONSE DU MAÎTRE D'OUVRAGE

Contrairement à ce qui est indiqué dans la remarque de l'association, le rétablissement du PLU de 2021 a une véritable incidence sur les règles d'urbanisme qui permettent d'assurer la bonne intégration des bâtiments. En effet, dans son article 11. Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords, le PLU de 2013 précise bien dans une disposition particulière que l'aspect extérieur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs n'est pas réglementé (cf dernier paragraphe du chapitre 11 des zones Ua et Ub). C'est en ce sens que le rétablissement du PLU de 2021, qui ne propose pas de régime dérogatoire pour les équipements publics, "entrave" le projet de groupe scolaire.

Les équipements publics doivent en effet s'intégrer au bâti existant. L'objectif de la commune dans l'inscription de cette dérogation, est de faciliter la réalisation de ces constructions, qui, par leurs fonctions

doivent parfois répondre à certaines exigences constructives que le règlement du PLU de 2021 ne permet pas toujours.

L'inscription d'une règle dérogatoire spécifique aux équipements publics n'est pas de nature à remettre en cause l'orientation 2.2 du PADD "Veiller à l'intégration architecturale et paysagère des nouvelles constructions".

Les élus envisagent d'inscrire la formulation suivante :

"Dans la mesure où leur aspect et leur fonction sont compatibles avec l'environnement, toutes les installations et constructions nécessaires aux équipements d'intérêt collectif, peuvent être autorisées même si elles ne respectent pas le corps de règle de la zone".

REMARQUE N°3 - La seule mesure totalement justifiée est la modification du zonage de la parcelle D 2560 et c'est par ailleurs la seule mesure mise en avant dans la délibération du conseil municipal du 14 octobre 2025.

RÉPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

L'arrêté prescrivant la modification simplifiée n°3 précise :

"Le projet de modification simplifiée portera sur :

- la modification du zonage de la parcelle DF n°2560
- l'ajustement des règles applicables aux équipements d'intérêt collectif dans la zone Ub"

En ce sens, les modifications du zonage ET du règlement écrit sont bien mises en avant dans l'arrêté de prescription.

REMARQUE N°4 - D'une manière générale, on ne peut enfin que déplorer un manque de transparence pour le projet de groupe scolaire qui est normalement à l'origine de cette modification.

Situé en plein centre de Valloire, c'est un équipement particulièrement important pour la population. Il représente un investissement conséquent. Pourtant, l'information fait cruellement défaut.

La délibération du conseil municipal du 22 mai 2025 nous apprend que parmi plusieurs projets, c'est celui du groupement NAUD PASSAJON ARCHITECTES qui a été retenu et validé. Il aurait sans doute pu être présenté lors de la réunion publique qui a eu lieu un mois plus tard. Ça n'a pas été le cas, le projet ne peut être consulté qu'en mairie et...sur rendez-vous !

RÉPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

La procédure de sélection de l'équipe de maîtrise d'œuvre est conforme à la réglementation (concours restreint de maîtrise d'œuvre).

En termes d'information, force est de constater que l'association ne suit que très peu ce qui se passe sur la commune :

- Délibération 24-01-002 du 25/01/2024 approuvant le lancement de la reconstruction de l'école
- Envoi de l'avis de concours pour publication le 08/09/2024 :
 - o Profil acheteur de la commune (marches-publics.info) : 08/10/2024 (mise en ligne le 09/10/2024)
 - o Bulletin officiel des marchés publics (BOAMP) sous la référence 24-113883
 - o Journal officiel de l'Union Européenne (JOUE) sous le numéro 607354-2024
 - o Le Moniteur sous le numéro AO-2442-1300

Comme tout projet faisant l'objet d'une étude en cours au sein des institutions publiques, la diffusion large et rendue publique ne peut se faire qu'à l'issue d'une décision formelle de l'assemblée délibérante. De

fait, les membres de l'association comme toute personne peut venir consulter le projet en cours en mairie si tant est que ces membres résident sur la commune.

AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE

Avis favorable

REMARQUE - Gestion des déchets

Le projet implique la déconstruction de bâtiments existants et la reconstruction de l'école. La Chambre d'Agriculture souhaite que soient précisées le cas échéant, les filières de valorisation / élimination des déchets inertes excédentaires issus du chantier afin que ceux-ci ne soient pas gérés dans l'urgence et stockés au sein des espaces agricoles, nonobstant les différentes réglementations.

RÉPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

Les marchés de travaux n'étant pas encore attribués, il apparaît prématuré à ce stade de la procédure, de fournir les éléments nécessaires concernant le traitement des déchets du chantier.

Comme tout marché de travaux publics, il sera nécessairement prévu le traitement des déchets non valorisables ou recyclables dans des filières homologuées et agréées.

Par ailleurs, une partie des éléments de la déconstruction seront valorisés tels que prévus par l'étude menée en ce sens :

- Récupération de la charpente de l'établissement actuel
- Valorisation de morceaux de murs pour équiper les espaces de jeux dans le futur cours de l'école
- Valorisation de matériaux de déconstruction pour création d'un amphithéâtre de verdure
- Récupération de mobilier (urinoirs, fontaine à eau, BAES, etc.)