

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE VALLOIRE  
SÉANCE DU JEUDI 6 OCTOBRE 2022

Nombre de membres en exercice : 15

Présents : 10

Représentés : 4

Absents : 1

Date de convocation : 29 septembre 2022

Date d'affichage : 29 septembre 2022

L'an deux mil vingt-deux, le six octobre à 18 heures 30 minutes, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre ROUGEAUX, Maire.

**Étaient présents :** ROUGEAUX Jean-Pierre – RETORNAZ Dominique - RIVAS Natacha - RETORNAZ André – FALCOZ Corine – GRANGE Guy - RAMBAUD Marie-Pierre – FEUTRIER Stéphanie – GRANGE Christian – GRANGE Michel

**Étaient représentés :** MARTIN Jean-Marie (donne procuration à RETORNAZ Dominique) – CLAPPIER Pascal (donne procuration à ROUGEAUX Jean-Pierre) – POIROT Marie (donne procuration à RAMBAUD Marie-Pierre) – RETORNAZ Lénaïck (donne procuration à FALCOZ Corine)

**Était absente excusée :** MAGNIN Carine

**Madame FALCOZ Corine est désignée secrétaire de séance.**

**Délibération n° 22-10-105**

**Objet : PLU : modification simplifiée N°1**

Rapporteur : Dominique Retornaz, adjoint au maire.

Par délibération du 30 juin 2022, nous avons défini les modalités de mise à disposition du dossier au public de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Pour rappel, après quelques mois de mise en œuvre du PLU, le conseil municipal a souhaité faire évoluer son document d'urbanisme afin de:

- Corriger une erreur matérielle dans la carte de synthèse page 13 du PADD,
- Encadrer la destination des rez-de-chaussée,
- Clarifier la rédaction du règlement pour lever des difficultés d'application ou d'interprétation parfois rencontrées lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme,
- Etablir sur certains linéaires au cœur du village une règle graphique d'alignement,
- Ajouter une hauteur réglementée Place de l'Eglise pour les nouvelles constructions et correction d'une coquille (= supprimer une réglementation relative à la hauteur alors que la zone est classée en zone non constructible),
- Mettre en cohérence le règlement graphique avec l'OAP n°7,
- Adapter l'OAP n°7 – Le patrimoine à préserver.

Désormais, il nous incombe de nous prononcer sur cette modification de PLU et préalablement, de faire le bilan de cette mise à disposition du dossier au public réalisée du 18 juillet au 19 août 2022.

L'ensemble des remarques formulées par les Personnes Publiques Associées (annexe 1) ainsi que les observations du public durant la mise à disposition du 18 juillet au 19 août 2022 (annexe 2) ont été analysées et prises en compte. Des modifications ont été apportées sur le projet initial concernant :

- Règles de volumétrie et d'implantations (volumétrie, implantation), qualité urbaine et architecturale (hauteur, toitures) précisées,
- harmonisation et adaptation des règles de stationnement,
- modification de la fiche 75 de l'OAP 7.

La commission des finances, administration générale, développement durable et communication, réunie le 28 septembre 2022, a émis un avis favorable sur ce dossier.

En fonction de ces éléments, je vous invite à bien vouloir vous prononcer sur cette affaire communale.

Le conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-36 et suivants et L.153-45 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 29 avril 2021,

Vu notre délibération du 30 juin 2022 définissant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Vu les pièces du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU mises à disposition du public du 18 juillet au 19 août 2022,

Vu les notifications effectuées par mail en date du 14 avril 2022 du projet de modification simplifiée n°1 à messieurs les Présidents de la Chambre du Commerce et de l'Industrie de la Savoie, de la Chambre d'Agriculture de la Savoie, de la Chambre des Métiers de la Savoie, du Conseil Départemental de la Savoie, du Conseil Régional Rhône - Alpes - Auvergne, des Communautés de Communes du Briançonnais, Maurienne Galibier, Cœur de Maurienne, du Syndicat du Pays de Maurienne, de l'association Valloire Nature Et Avenir, messieurs les Directeurs du CNPF, de l'INAO, de la DDT, du TDL de Maurienne, madame le Maire de Montricher Albanne, Messieurs les Maires d'Albiez Montrond, de la Grave, de Névache, de Saint Jean d'Arves, de Saint Martin d'Arc, Saint Martin de la Porte, de Saint Michel de Maurienne, de Valmeinier ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale en date du 07 juin 2022 ;

Vu l'avis de la Commission finances, administration générale, développement durable et communication en date du 29 septembre 2022,

Considérant que les avis des personnes publiques associées ne nécessitent pas d'adaptations mineures ;

Considérant que les observations et avis recueillis, lors de la mise à disposition du projet de modification simplifiée n°1 du PLU et l'exposé des motifs y afférents, nécessitent une adaptation mineure du projet de modification simplifiée n°1 porté à la connaissance du public ;

Considérant que le projet de modification simplifiée n°1 du PLU tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être adopté, conformément à l'article L.153.43 du code de l'urbanisme,



Où l'exposé de Monsieur Retornaz,  
Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

### DÉCIDE

- d'approuver la modification simplifiée n°1 du Plan local d'Urbanisme conformément aux annexes jointes à la présente délibération,
- d'autoriser monsieur le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération,
- d'indiquer que le dossier du PLU est tenu à la disposition du public à la Mairie de Valloire aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- que conformément à l'article R 153.21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération, accompagnée du dossier de PLU approuvé, sera transmise en sous-préfecture au titre du contrôle de légalité et produira ses effets juridiques à compter de sa réception par le sous-préfet et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité.

Ont signé au registre les membres présents  
Copie conforme  
Le Maire,  
Jean-Pierre ROUGEAUX



<b>Acte certifié exécutoire</b>
Transmission en Préfecture : 07/10/22
Publication : 07/10/22
Valloire, le 07/10/22
Le Maire, Jean-Pierre ROUGEAUX.

## ANNEXE 1 à la délibération du conseil municipal du 06 octobre 2022 : Bilan de la mise à disposition – MS1 VALLOIRE

Le public a été informé par la presse dans Le Dauphiné libéré du 7 juillet 2022 et le 21 juillet 2022 de la mise à disposition du projet de modification n°1 du PLU ;

L'avis de mise à disposition du public a été affiché en mairie à compter du 7 juillet 2022, sur les panneaux d'affichage de la mairie 10 juillet 2022, sur le panneau numérique du 10 juillet au 19 août 2022 inclus et le site internet de la mairie à compter du 08 juillet 2022

La mise à disposition du public du dossier de la modification s'est déroulée du 18 juillet 2022 au 19 août 2022.

21 remarques ont été consignées dans le registre ou ont été reçues par courrier électronique :

- Deux pétitionnaires se sont exprimés deux fois,
- Trois courriers généraux,
- Trois remarques identiques,
- Une remarque sans objet,
- Les autres sont plutôt de l'ordre de l'intérêt privé.


La plupart des demandes relèvent de l'augmentation de la constructibilité : terrain à classer ou augmentation du droit à construire via une surélévation ou extension.


	Pétitionnaire	Réception	Remarques ou demandes	Réponses des élus
1	Lisette Gardenal	18-07-2022	<p>1- Secteur St Rozaire : demande la constructibilité des parcelles 2057 et 2059</p> <p>2- Poingt Ravier : Demande la possibilité de construire</p>	<p>1- Le trait de zonage tient compte du zonage du PPRI c'est pourquoi le trait n'est pas droit. La transformation d'une zone naturelle en zone constructible n'entre pas dans le champ d'application de la modification simplifiée du PLU mais d'une révision du PLU.</p> <p>2- Il n'est pas possible d'autoriser de nouveaux terrains pour construire étant donné que l'objectif principal est la préservation de la qualité architecturale de ce hameau traditionnel.</p>
2	Nicolas Grange	19-07-2022	Projet de parking souterrain en parcelle D2028.	Idem demande 17 Parcelle classée en Nj. Il est important de vérifier la faisabilité technique et financière du parking pour 18 places de stationnement souterrain avec une toiture végétalisée. Il s'agira de s'interroger sur la gestion de l'eau pluviale – la végétalisation... La transformation d'une zone naturelle en zone constructible n'entre pas dans le champ d'application de la modification simplifiée du PLU mais d'une révision du PLU.
3	Gilles WOLFF	01-08-2022	Aucune objection au projet	
4	Famille Chaumaz	04-08-2022	<p>Demande le retrait de l'ER 10 en parcelle K884</p> <p>Demande le classement en U de ses parcelles actuellement en N</p> <p>Aborde de façon générale la problématique des parkings et fait des propositions.</p>	<p>Idem demande 15</p> <p>ER 10 création de stationnement.</p> <p>Les élus souhaitent maintenir cet emplacement réservé.</p> <p>Corridor écologique - La transformation d'une zone naturelle en zone constructible n'entre pas dans le champ d'application de la modification simplifiée du PLU mais d'une révision du PLU.</p>

Envoyé en préfecture le 07/10/2022  
Reçu en préfecture le 07/10/2022  
Affiché le 07/10/2022  
ID : 073-217303064-20221006-22\_10\_105-DE






5	VNEA	04-08-2022	<p>1- Réitère leur alerte sur la situation du parc aventure</p> <p>2- La volumétrie en Ub et Uc : pourquoi la règle a-t-elle évoluée ?</p> <p>3- Augmentation de la hauteur à l'égout de toiture en Uc</p> <p>4- Zone Ue – Absence de l'indice z à la Ruaz</p> <p>5- Toitures : Pourquoi les pentes passent de 100% à 90% ?</p> <p>6- Stationnement : Pourquoi cette diversité du calcul des places de stationnement selon les zones ?</p>	<p>1- Ce dossier doit faire l'objet d'un dossier discontinuité – ne rentre pas dans le champ de la modification simplifiée.</p> <p>2- Les élus souhaitaient éviter le phénomène de chandelle. Afin de le limiter, il est proposé de maintenir la règle de volumétrie et d'encadrer la hauteur à l'égout et au faitage.</p> <p>3- Il a été décidé d'imposer une hauteur l'égout de toiture et au faitage.</p> <p>4- Le classement en « z » sur certains PLU correspond à des études de risques qui ne sont pas le PPRI. La commune de Valloire est étudiée par le PPRI, c'est donc ce document qui est pris en compte et aucun indice « z » n'est mis en place.</p> <p>Il n'y aura pas de création de nouveau bâtiment en zone rouge.</p> <p>5- Après échanges avec les professionnels, il a été décidé pour une meilleure prise en compte de l'architecture traditionnelle de proposer ces pentes de toit.</p> <p>6- Il est proposé d'harmoniser les règles pour les zones Ub et Uc avec une place minimum par logement inférieur à 35m² et ensuite une place par tranche de 50m².</p> <p>La règle en Ua est moins stricte étant donné le urbain avec une place minimum par logement inférieur à 50 m² et ensuite une place par tranche de 50m²</p>	<p>Envoyé en préfecture le 07/10/2022</p> <p>Reçu en préfecture le 07/10/2022</p> <p>Affiché le 07/10/2022</p> <p>ID : 073-217303064-20221006-22_10_105-DE</p> 
6	Laurent et Véronique Bernardo	05-08-2022	Satisfait de la modification Souhaite que soit précisé voirie « publique »	Il a été ajouté dans le projet mis à disposition le titre de l'article 2.1.2: Implantation par rapport aux voies et emprises publiques.	
7	Corine et Yves Grosclaude	05-08-2022	En accord avec les modifications	Prend note.	

8	Giraud Benoit	08-08-2022	<p>1- Uc2.1.1.1 souhaite que soit repris la formulation du POS pour la volumétrie.</p> <p>2- Ua 2.1.2 Préciser l'implantation « jusqu'en » en Ua, Ub et Uc2.1.2 S'interroge sur le fait que les élus reviennent sur cette règle permettant la densification.</p> <p>3- Souhaite préciser l'article UC2.1.2 Voirie « publique »</p> <p>4- UC2.1.2 Souhaite la reprise de la règle du POS pour la règle d'implantation en limite séparative.</p> <p>5- Uc2.2.1. Souhaite la rectification de la règle de hauteur comme en Ua et Ub</p> <p>6- Ua-Ub-Uc 2.2.1 souhaite ajouter une précision pour la hauteur concernant le réhaussement des hauteurs autorisées.</p> <p>7- Ua-Ub Et Uc2.2.1 souhaite 19 m pour les hôtels</p>	<p>1- La formule initiale sera complétée : Les nouvelles constructions devront respecter les volumes simples des constructions existantes avoisinantes pour s'intégrer harmonieusement : <b>proportions, pente de toitures et leurs débords, nature et aspect des matériaux employés.</b></p> <p>2- Cette modification est prise en compte.</p> <p>3- Il a été ajouté dans le projet mis à disposition dans le titre de l'article 2.1.2: <b>implantation par rapport aux voies et emprises publiques.</b></p> <p>4- Maintien de la règle en l'état.</p> <p>5- Maintien de la règle en l'état.</p> <p>6- Maintien de la règle en l'état.</p> <p>7- L'ajout d'un étage pourrait être toléré dans des conditions spécifiques garantissant la destination du bâti, le respect de son environnement et de l'architecture du bâtiment existant.</p> <p>Cependant l'augmentation d'un étage à tous les hôtels pourrait modifier le paysage urbain et avoir un impact non négligeable. De plus, il s'agit d'un particulier qui se généraliserait à tous les hôtels. Les modifications à apporter sont trop importantes suite à la mise à disposition.</p> <p>Ce point a été abordé en commission urbanisme. Cette demande ne peut pas être prise en compte après la mise à disposition. La surélévation de</p>	<p>Envoyé en préfecture le 07/10/2022  Reçu en préfecture le 07/10/2022  Affiché le 07/10/2022  ID : 073-217303064-20221006-22_10_105-DE</p> 
---	---------------	------------	---	--	--



			<p>8- 2.2.2 souhaite compléter la règle par l'intégration architecturale pour les toitures terrasses.</p> <p>9- Uc2.2.4 souhaite ne pas parler de fenêtre plus haute que large.</p> <p>10- Modifier le règlement du stationnement en Uc idem Ub soit 2 places pour les logements de plus de 35m<sup>2</sup></p> <p>11- Ja 2.4.1 Souhaite adapter la formule en cas de réhabilitation ou extension.</p> <p>12- Ja 2.4.1 reprendre la modification proposée en Ub et Uc pour les stationnements</p> <p>13- A-Ap-Aps 2.1.2 préférer la règle des zones U. 13 m trop haut.</p>	<p>les hôtels doit être remis à la disposition de la population. Il ne s'agit pas d'une modification mineure du paysage urbain.</p> <p>8- Les toitures terrasses sont autorisées à condition de répondre aux critères cumulatifs d'économie d'énergie et de gestion du ruissellement. Il est ajouté « et de s'intégrer à l'environnement architectural. »</p> <p>9- Cette remarque n'est pas maintenue.</p> <p>10- Il est proposé d'harmoniser les règles pour les zones Ub et Uc avec une place minimum par logement inférieur à 35m<sup>2</sup> et ensuite une place par tranche de 50m<sup>2</sup>.</p> <p>11- La formule est adaptée.</p> <p>12- La règle en Ja est moins stricte étant donné le tissu urbain avec une place minimum par logement inférieur à 50 m<sup>2</sup> et ensuite une place par tranche de 50m<sup>2</sup></p> <p>13- Maintien de cette règle.</p>
9	Thomas Beroud	12-08-2022	<p>Modification satisfaisante. Ajout voirie « publique »</p>	<p>Il a été ajouté dans le projet mis à disposition dans le titre de l'article 2.1.2: Implantation par rapport aux voies et emprises publiques.</p>
10	Ludovic Martin	12-08-2022	<p>1- Volumétrie : remet en question la suppression de la règle de proportion</p> <p>2- Adaptation de l'OAP 7 : souhaite ajouter des hameaux tel que Poingt-Ravier.</p>	<p>1- Retour à la règle initiale de volumétrie avec une hauteur max au faîtage-maintien de la règle initiale pour les pentes de toit-maintien des débords de toiture à 0.80 cm.</p> <p>2- La réflexion sur Poingt Ravier pourra être prise en compte lors d'une prochaine modification. Les modifications à approuver sont trop importantes suite à la mise à disposition. Un travail encore plus approfondi sur le patrimoine pourra être réalisé.</p>

Envoyé en préfecture le 07/10/2022  
Reçu en préfecture le 07/10/2022  
Affiché le 07/10/2022  
ID : 073-217303064-20221006-22\_10\_105-DE







			<p>3- Implantations des constructions – soulève une incohérence pour l’implantation des annexes – étendre le principe d’alignement graphique – retour à la règle initiale pour l’implantation en limite.</p> <p>4- La hauteur : suggestion en Ua pour le tissu ancien – assouplissement de certains prospects pour les bâtis repérés type hôtel.</p> <p>5- Limiter la surface et/ou la hauteur des toitures terrasses pour une meilleure intégration.</p>	<p>3- Le principe d’alignement graphique pourra être étudié dans une prochaine modification – Il est ajouté pour les annexes : ‘ Les annexes non accolées au bâtiment principal peuvent s’implanter en limite ou à 0,5 mètre de la limite séparative si leur hauteur à l’égout de toiture n’excède pas 2,5 mètres et si leur longueur en limite est inférieure à 8 mètres. »</p> <p>L’implantation en limite est autorisée mais encadrée.</p> <p>4- La règle des proportions est remise dans toutes les zones U avec un encadrement des hauteurs à l’égout de toiture et au faîtage.</p> <p>L’assouplissement des règles pour les hébergements touristiques et hôtels hors OAP 7 suite à la mise à disposition.</p> <p>Ce point a été abordé en commission urbanisme. Cette demande ne peut pas être prise en compte après la mise à disposition. La surélévation de tous les hôtels doit être remis à la disposition de la population. Il ne s’agit pas d’une modification mineure du paysage urbain.</p> <p>5- Les élus souhaitent aller dans ce sens mais la réduction de hauteur et/ou de surface entre dans le champ de la modification</p>
11	Dohy Jean Michel	16-08-2022	Demande un assouplissement pour la fiche 78 de l’OAP 7 – Surélévation de 1,20 cm.	La fiche sera modifiée en conséquent. Cependant les travaux réalisés en aval feront l’objet d’une vérification.
12	André Grange	16-08-2022	Souhaite préserver le vieux Valloire	Cette réflexion peut être menée dans une prochaine évolution de PLU.
13	André Grange et Jean-Pierre Grange	16-08-2022	Souhaite préserver le vieux Valloire	Cette réflexion peut être menée dans une prochaine évolution de PLU.

Bilan de la mise à disposition – MS1 -PLU- Valloire

14	Delphine Grange	16-08-2022	En Ua : 1- Règle de proportion cumulée à la règle graphique de hauteur difficilement applicable. 2- Précision à apporter pour l'implantation 3- Stationnement – demande à réduire le nombre de stationnement nécessaire.	Si le faitage est dans le même sens que les constructions voisines, il n'y a pas de problème. La hauteur est réglementée graphiquement pour préserver le parvis de l'église et le cône de vue. Les élus ne souhaitent pas réduire le nombre de place de stationnement en hyper centre.
15	Famille Chaumaz	17-08-2022	Suppression de l'ER 10 Reclassement de la parcelle K884 en U	Idem 4 Terrain en corridor écologique. La transformation d'une zone naturelle ou agricole en zone constructible n'entre pas dans le champ d'application de la modification simplifiée du PLU mais d'une révision du PLU.
16	Martine Grange	17-08-2022	Demande de classement en U des parcelles K2325 et C243	La transformation d'une zone naturelle ou agricole en zone constructible n'entre pas dans le champ d'application de la modification simplifiée du PLU mais d'une révision du PLU.
17	Nicolas Grange	19-08-2022	Création d'un parking souterrain avec toiture végétalisée en parcelle D2028 classé en Nj	Idem demande 2 Parcelle classée en Nj. Il est important de vérifier la faisabilité technique et financière du parking pour 18 places de stationnement souterrain avec une toiture végétalisée. Il s'agira de s'interroger sur la gestion de l'eau pluviale – la végétalisation... La transformation d'une zone naturelle en zone constructible n'entre pas dans le champ d'application de la modification simplifiée du PLU mais d'une révision du PLU.
18	Alain MEYET	19-08-2022	Demande à ajouter la précision « publique » pour la voirie.	Il a été ajouté dans le projet mis à disposition le titre de l'article 2.1.2: Implantation par rapport aux voies et emprises publiques.
19	SARL O REFUGE	19-08-2022	Projet de toiture terrasse mobile de 14m²	Les élus ne donnent pas suite à cette demande
20	Paul Gentiane	19-08-2022	1- Ub2.2.1- hauteur : Ne souhaite pas augmenter la hauteur de 11 à 15 m.	1- La règle est maintenue 2- La règle est maintenue

Envoyé en préfecture le 07/10/2022  
Reçu en préfecture le 07/10/2022  
Affiché le 07/10/2022  
ID : 073-217303064-20221006-22\_10\_105-DE



21	Village Montana		?	2- Ub 2.4.1 stationnement : modifier la tranche de 35m <sup>2</sup> à 50 m <sup>2</sup>	<p>Souhaite augmenter la hauteur autorisée de l'hôtel Les Mélézes.</p> <p>Demande le changement de destination de son hôtel pour de la location à la semaine avec un conventionnement sur 18 ans pour garantir l'affectation touristique et le rdc en restauration.</p>	<p>L'augmentation d'un étage à tous les hôtels pourrait modifier le paysage urbain et aura un impact non négligeable. De plus, il s'agit d'un cas particulier qui se généralisera à tous les hôteliers. Les modifications à apporter sont trop importantes suite à la mise à disposition.</p> <p>Ce point doit être abordé en commission urbanisme.</p> <p>Cette demande ne peut pas être prise en compte après la mise à disposition. La surélévation de tous les hôtels doit être remise à la disposition de la population. Il ne s'agit pas d'une modification mineure du paysage urbain.</p>
----	-----------------	--	---	---	---	--

Envoyé en préfecture le 07/10/2022

Reçu en préfecture le 07/10/2022

Affiché le 07/10/2022



ID : 073-217303064-20221006-22\_10\_105-DE



**ANNEXE 2 à la délibération du conseil municipal du 06 octobre 2022 : Analyse des avis des PPA – MS1 Valloire – Transmis le 14-04-2022**

PPA	Date de réception	2 : Avis	Réponses des élus
INAO	20-04-2022	Ne s'oppose pas à ce projet.	/
CCI	11-05-2022	Pas de remarque particulière.	/
Commune de Montricher-Albanne	13-05-2022	Avis favorable.	/
Chambre d'Agriculture Savoie Mont Blanc	08-06-2022	Pas de remarques particulières sur ce projet.	/
DDT	24-05-2022	Pas d'observation de la part de l'Etat.	/
Syndicat Pays de Maurienne	24-05-2022	Avis favorable sur ce projet.	/
Le Département	30-05-2022	Avis favorable.	/
RTE	01-08-2022	Formule trois observations : - reporter en annexe les servitudes d'utilité publique I4 - prendre en compte l'incompatibilité entre les servitudes d'utilité publique I4 et les EBC - Intégration dans le règlement de dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité.	- C'est déjà le cas - Il n'y a pas d'EBC sur la commune - C'est noté.

Envoyé en préfecture le 07/10/2022

Reçu en préfecture le 07/10/2022

Affiché le 07/10/2022



ID : 073-217303064-20221006-22\_10\_105-DE