

REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DELIBERATION 2025-19

L'an deux mille vingt-cinq, le 17 juin,

Le Conseil Municipal de la Commune de Montsapey, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Bernard FARGEAS, Maire.

Conformément à l'article L.2121-15 du CGCT, il est procédé à la désignation du secrétaire de séance.

Monsieur Jean Louis MOCELLIN est désigné et accepte cette fonction.

Date de convocation du Conseil Municipal : 03 juin 2025

Présents : Bernard FARGEAS, Catherine MOLLIEUX, Jean Louis MOCELLIN, Thierry BRUNIER, Magalie Empereur

Absents excusés : Claude DAVID (a donné pouvoir à M. MOCELLIN)

Nombre de conseillers : 6

En exercice : 6

Présents : 5

Votants : 6

OBJET : APPROBATION DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Conseil Municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales et, notamment, son article L.2121-29 ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-33 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-2 à L.103-6, L.104-1 à L.104-3, L.151-1 à L.153-30, R.151-1°, 2°, R.104-28 à R.104-53 et R.152-1 à R.153-21 ;

Vu la délibération du 11 septembre 2020 prescrivant le plan local d'urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;

Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable ayant eu lieu au sein du Conseil Municipal, le 10 juin 2022 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 23 juin 2024, arrêtant le projet de plan local d'urbanisme ;

Vu l'arrêté municipal N°ARR2024-013 du 14 novembre 2024 de mise à enquête publique du plan local d'urbanisme en cours d'élaboration ;

Vu les avis des personnes publiques associées ;

Vu l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

Vu l'avis délibéré n°2024-ARA-AUPP-1473 de la mission régionale d'autorité environnementale sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Montsapey ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 16 décembre 2024 au 17 janvier 2025, l'ensemble des conclusions, le rapport et l'avis favorable avec 2 réserves et une recommandation du commissaire-enquêteur ;

Considérant que les demandes et suggestions du commissaire enquêteur sur le PLU soumis à enquête publique et qu'il y a lieu de modifier le projet pour les prendre en compte (annexe 1) ;

Considérant que l'ensemble des membres du conseil municipal ont disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation à la séance ordinaire de conseil municipal du 17 juin 2025 ;

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme tel que présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément à l'article L153-21 du code de l'urbanisme ;

Après avoir entendu l'exposé de monsieur le maire,

Le conseil municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité :

Article 1 :

- **Décide d'approuver** l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Montsapey, tenant compte des avis des personnes publics associées et des modifications suite à l'enquête publique ;

Article 2 :

- La présente délibération sera notifiée au préfet et affichée pendant un mois en mairie conformément à l'article L2131-1 du Code général des collectivités territoriales.
- La mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
- Elle sera publiée sur le Géoportail de l'urbanisme.

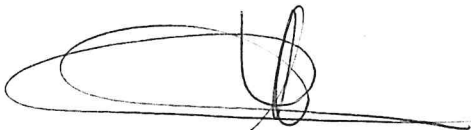
Article 3 :

- Conformément à l'article L. 153-23 du code de l'urbanisme, le plan sera exécutoire un mois après la transmission au préfet de la présente délibération, sous réserve de sa publication sur le Géoportail de l'urbanisme.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

Fait et délibéré en séance, les, jour, mois, an, susdits.

Le secrétaire de séance,
Jean-Louis MOCELLIN



Le Maire,
Bernard FARGEAS



Annexe n°1

Tableau des modifications apportées au projet de PLU

Avis favorable avec 2 réserves et 1 recommandation			
Conclusions du Commissaire enquêteur	Réserves	Pièces modifiées	Réponse du maître d'ouvrage
	Modifier le règlement écrit pour une protection complète des tourbières et de la zone humide n° 73 CN PS 7129.	Règlement écrit et graphique	Article 1.3 N : Sont interdits <u>dans les sous-frames humides, dans les secteurs de tourbière, la réduction des secteurs de tourbière.</u> Toutes les tourbières sont repérées parce que tous les périmètres des ZH 73 ont été repris intégralement avec parfois plus de précisions. S'agissant de la zone humide n°73CNPS7129, il a été décidé de ne repérer qu'une partie parce que l'autre partie de cette ZH73CNPS7129 dans le vallon du Boismont n'est pas cohérente ce qui aurait pour effet d'affaiblir/fragiliser l'ensemble des ZH protégées.
	Corriger les données pour l'analyse de la consommation d'espace.	Rapport de présentation p56, 57 et 239	Les temporalités sont précisées : Dans les 10 dernières années (2011-2021), la consommation foncière, toutes destinations confondues a été de 1794 m². <u>Depuis septembre 2011</u>, 11 autorisations d'urbanisme (déclaration préalable) ont été autorisées pour des extensions, des rehaussements et des réhabilitations. Il n'y a aucune construction nouvelle hormis la construction d'un abri de jardin de 16m². <u>De début 2014 à début 2024</u>, la commune a connu 2 uniquement réhabilitations pour créer du logement. La consommation d'espace depuis 2014 a été quasi nulle. Les pourcentages dans le tableau p 239 sont mis à jour.

Recommandation		Pièces modifiées	Réponse du maître d'ouvrage
	Intégrer les éléments indiqués dans son Mémoire en Réponse qui me paraissent de nature à renforcer encore le projet communal. Cela consistera pour le pétitionnaire à instaurer un dialogue élargi avec les acteurs locaux et les partenaires concernés sous une forme à définir et à engager les actions concertées et coordonnées nécessaires à la réussite du projet.		Voir tableau ci-dessous.

Personnes publiques associées	Avis	Pièces modifiées	Modifications
Région AURA	Rappel la nécessité de décliner le SRADDET dans les documents d'urbanisme.	/	Voir les justifications p244 à 244 du rapport de présentation.
INAO	Ne s'oppose pas au projet de PLU et invite la commune à prendre en compte les remarques suivantes : -L'INAO considère que la zone AU n'est pas nécessaire si la commune revoit à la baisse son objectif de production de logements et exploite davantage le potentiel en densification/réhabilitation. - L'INAO invite la commune à utiliser le zonage Ap uniquement pour les parcelles à fort enjeux afin de ne pas limiter l'installation de nouvelles exploitations agricoles sur la commune.	Règlement graphique	L'objectif affiché par la commune est raisonné et raisonnable. L'objectif de cette zone AU est de pouvoir permettre à la commune de maîtriser la production de quelques logements. Cette zone sera maintenue.
RTE	Avis favorable Reporter de la servitude d'utilité I4. Compléter la liste des servitudes I4 avec le nom et les coordonnées.	Annexes Règlement écrit p47-54-56	Le règlement graphique est modifié : toutes les zones d'alpages sont classées en zone Ap. Les parcelles situées la partie basse, facilement accessibles et ne comprenant de strates humides participant à la continuité écologique du territoire en zone A. La listes des servitudes transmises lors de l'avis PPA est interchangeée avec celle présente dans le dossier d'arrêté. Un plan des servitudes est ajouté. Modification du règlement écrit : Article N1.2 : Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées en zone Nf.

	En A, Ap, N, Nf et Nco: les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne doivent pas réglementées.		Articles A2.1.1. et N-Nep-Nco-Nf 2.1.2. En A, Ap, N, Nf et Nco hors secteurs de Tourbières : les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas réglementées.
Département	Aucune remarque	/	Aucune modification
CCI	Avis favorable. Le modèle associatif sera le plus approprié pour la création d'un tiers lieu. Les aspects de mobilité semblent cruciaux en cas d'organisation d'évènement d'envergure.	/	Aucune modification
CDPENAF	Avis favorable avec recommandations : Privilégier le classement en A plutôt qu'en Ap pour les parcelles agricoles de basse altitude ; Conserver le zonage Ap plutôt que N sur les alpages de la commune ; Soumettre une argumentation mieux développée pour les bâtiments pastillés comme pouvant changer de destination.	Règlement graphique Rapport de présentation Chap 5.2.2	Toutes les zones d'alpages sont classées en zone Ap. Les parcelles situées sur la partie basse, facilement accessibles et ne comprenant pas de strates humides participant à la continuité écologique du territoire en zone A. Les zones Ap sur la partie basse seront classées en A et les secteurs d'alpage sans enjeux environnementaux classés en Ap. Ces bâtis ont été ciblés suite à l'analyse croisée des bâtis isolés par une grille : accès, réseaux, préservation du patrimoine, non remise en question de l'activité agricole. Des photographies ont été ajoutées afin de présenter les quatre bâtis ciblés.
DDT	Avis favorable avec plusieurs remarques <u>1/Milieux naturels</u> Concernant les strates humides, le règlement écrit N présente une contradiction en p54 et p56. Les tourbières doivent être totalement protégées. La zone humide n°73CNPS7129 Les Platières n'est pas complètement reportées dans le règlement graphique	Règlement écrit p55 Règlement graphique Rapport de présentation 5.1.2 Annexes 4.3	Article 1.3 N : Sont interdits dans les sous-frames humides, dans les secteurs de tourbière, la réduction des secteurs de tourbière. Toutes les tourbières sont repérées parce que tous les tourbières des ZH 73 ont été repris intégralement avec plus de précisions : pas de tourbières mais pelouses humides S'agissant de la zone humide n°73CNPS7129, il a été décidé de ne repérer qu'une partie parce que l'autre partie de la ZH73CNPS7129 dans le vallon du Boismont n'est pas cohérente qui aurait pour effet d'affaiblir/fragiliser l'ensemble des tourbières protégées. Le volet eau potable est mis à jour.

Actualiser le bilan en eau potable – mettre à jour le diagnostic. Transmettre un échéancier de travaux validé par le SIAP Porte de Maurienne pour les travaux sur le réseau d'alimentation en eau potable. <u>3/ Assainissement</u> Indiquer si les installations 3 micro STEP sont capables de traiter ou non les charges actuelles et futures <u>4/ Eaux pluviales</u> Indiquer s'il y a déjà eu des dysfonctionnements sur la commune lors d'épisodes de pluie importants. <u>5/ Risques naturels</u> Annexion du PPRI Mettre le Ppri complet en annexe du document d'urbanisme Retrait gonflement des argiles Compléter le chapitre sur les risques avec le retrait de gonflement des argiles Etude des aléas Le PAC du 3 décembre 2020 demandait à ce que les risques naturels soient pris en compte lors de l'élaboration du document d'urbanisme. <u>6/ Consommation foncière</u> Le rapport de présentation présente des contradictions. La consommation est estimée à 1794m² en p53 et nulle en p57. Le tableau des surfaces en p239 présente des incohérences.	Rapport de présentation chapitre 4.1.7 Eau p111 Annexes 4.5 OAP Rapport de présentation Chapitre 5.2.1. Rapport de présentation 2.2.2 et 2.4	La réponse à l'autorité environnementale sera introduite dans les annexes en point 5.2 pour actualiser le bilan en eau potable. Le diagnostic est complété en fonction de l'étude d'Alp'pur réalisé de 2022 à 2024. Le zonage d'assainissement des eaux usées va être soumis à enquête publique en 2025 et sera annexé au PLU. Aucun événement à la connaissance des élus. Le PPRI complet est annexée au PLU. Le volet « retrait-gonflements des sols argileux » est présent dans le chapitre 4.1.1 Des risques naturels présents. Une étude des risques naturels pour le PLU a été réalisée par Alpes Géo Risques en mars 2025 afin de prendre en compte les aléas naturels sur différents secteurs dépourvus de cartographie des risques au regard du projet de PLU commune. Elle est annexée en 4.5. L'OAP n°1 du chef-lieu sera complétée pour renvoyer l'étude des aléas. Les temporalités sont précisées : Dans les 10 dernières années (2011-2021), la consommation foncière, toutes destinations confondues a été de 1794 m². Depuis septembre 2011, 11 autorisations d'urbanisme (déclaration préalable) ont été autorisées pour des
--	---	---

		extensions, des rehaussements et des réhabilitations. Il n'y a aucune construction nouvelle hormis la construction d'un abri de jardin de 16m². De début 2014 à début 2024, la commune a connu 2 uniquement réhabilitations pour créer du logement. La consommation d'espace depuis 2014 a été quasi nulle. Les pourcentages dans le tableau p 239 sont mis à jour.
	Règlement écrit	Le règlement sera modifié comme suit : Les logements Un seul logement par exploitation est autorisé seulement si la présence permanente sur l'exploitation le justifie nécessaire à l'activité agricole sont autorisés et à condition d'être une construction existante ou un logement de gardiennage dans la limite de 80 m² de surface de plancher et intégré dans le volume de la construction principale.
	Règlement écrit p43	Les gîtes et les chambres d'hôtes ne sont plus autorisés.
	Règlement écrit p44-53	Le règlement écrit est complété comme suit au point N1.2. Les affouillements et remblais qui s'inscriraient dans le cadre d'aménagement réalisés dans un objectif de protection de l'environnement sont autorisés.
	Rapport de présentation Chap 5.2.2 p233	Le rapport de présentation est complété comme suit : Les bâtiments en A et N pouvant changer de destinations ne sont pas nombreux. Ces bâtis ont été ciblés suite à l'analyse croisée des bâtis isolés par une grille : accès, résilience, préservation du patrimoine, non remise en question l'activité agricole. Des photographies ont été ajoutées afin de présenter quatre bâtis ciblés.
	Règlement écrit P11 - 14	Le chapitre 2-Ua est complété comme suit : Dans le périmètre ABF, il faut respecter les préconisations des services de l'UAP. Le chapitre 2.2.3 Ua est complété comme suit : Les pannes solaires en Ua devront être implantées en prenant en compte

	Le règlement des panneaux solaires dans le bourg devra être précisé. <u>2/Transition énergétique</u> P254 L'absence d'indicateurs de suivi sur la transition énergétique pose question. Ajout d'un indicateur de consommation dans le secteur résidentiel et de production d'énergie renouvelable dans les nouveaux logements	Rapport de présentation Chapitre 6.2	Les dispositifs présents et en évitant les pans de toits visibles de l'église. Les nouveaux logements seront en RE2020. Nous avons demandé à ce que pour les rénovations les dispositifs liés aux énergies renouvelables soient privilégiés. Il sera demandé de comptabiliser le nombre de remplacement des cuves à fioul depuis l'approbation du PLU. Le tableau des indicateurs est complété.
INAO	Avis favorable invite la commune à utiliser le zonage Ap uniquement pour les parcelles à fort enjeux afin de ne pas limiter l'installation de nouvelles exploitations agricoles sur la commune. Accepte l'OAP sous réserve de compensations agricoles. Regrette le manque d'information sur la pérennité des sièges d'exploitation et l'identification des surfaces à fort enjeux.	Règlement graphique	Toutes les zones d'alpages sont classées en zone Ap. Les parcelles situées sur la partie basse, facilement accessibles et ne comprenant pas de strates humides participant à la continuité écologique du territoire en zone A.
Chambre d'agriculture Savoie Mont Blanc	Accepte l'OAP sous réserve de compensations agricoles. Regrette le manque d'information sur la pérennité des sièges d'exploitation et l'identification des surfaces à fort enjeux. Faire apparaître les éléments sur la gestion des matériaux ou déchets inertes. L'évaluation environnementale doit analyser l'ensemble des incidences du projet sur l'environnement. Souhaite modifier l'intitulé du premier tiret de l'axe 3 du PADD. Demande à étendre la zone A.	Rapport de présentation Chapitre 5.2.1. / / / Règlement graphique	Une compensation agricole proportionnée sera discutée avec le futur porteur de projet. Malgré la transmission de questionnaire, les différentes relances des élus en direct et auprès de Mme Porte, certains agriculteurs n'ont pas porté à la connaissance des élus les éléments attendus. Il n'est pas envisagé dans le projet de PLU de projet générant des volumes importants de matériaux excédentaires. PADD : Le PADD affiche les objectifs de pérennité et le soutien développement de l'agriculture du territoire. Règlement graphique : Toutes les zones d'alpages sont classées en zone Ap. Les parcelles situées sur la partie basse, facilement accessibles

	Souhaite le classement en Ah des secteurs agricoles identifiés en Nco. Demande le retrait du pastillage pour changement de destination au lieudit La Chouette en parcelle A 496.	Rapport de présentation p240 Règlement écrit p44-45-46	ne comprenant pas de strates humides participant à la continuité écologique du territoire en zone A. Les secteurs à enjeux environnementaux restent classés en N afin de ne pas remettre en question l'évaluation environnementale et les éléments transmis à la MRAE ; Le bâti repéré en A n'a pas d'enjeu pour l'agriculture et a un enjeu pour la préservation du patrimoine. Les parcelles agricoles ne sont pas associées au bâti. Il est spécifié dans le règlement écrit que le changement de destination ne doit pas compromettre l'activité agricole. Règlement écrit: Dans le règlement écrit, nous spécifierons que la zone A ne sera constructible que pour les projets portés par des exploitants professionnels ayant leur siège sur la commune, sous réserve que le pétitionnaire apporte la preuve de la nécessité et du bon dimensionnement de son projet par rapport aux besoins de l'exploitation agricole et que le pétitionnaire maîtrise le foncier. Les gîtes et chambres d'hôtes ne sont plus autorisés. Les élus souhaitent maintenir cette règle. Cette proposition de rédaction est reprise dans le règlement écrit. La bande est réduite de 5 m de part et d'autre. Il sera spécifié qu'une convention est nécessaire. Cette bande permet la cohabitation des promeneurs avec les animaux. Les élus souhaitent maintenir ces règles.
--	--	--	--

MRAE	Avis	Pièces modifiées	Modifications
- Compléter et actualiser le dossier sur l'état initial de la ressource en eau pour la consommation humaine et de s'assurer de l'adéquation entre cette ressource et le projet de PLU (volume et qualité), en présentant également de manière détaillée les solutions envisagées, notamment en matière de teneur en Arsenic, accompagnées d'un échéancier prévisionnel ; - Compléter le dossier par le calendrier de mise en place des déclarations d'utilité publique (DUP) des périmètres de protection des captages d'eau potable en cours, afin de préserver la qualité des eaux destinées à la consommation humaine ; - Dresser un état initial précis des installations de traitement des eaux usées, ainsi que des installations autonomes de traitement, et s'assurer en fonction notamment des résultats de contrôles que celles-ci n'ont pas d'incidence sur l'environnement et la santé humaine et sont en adéquation avec le projet de territoire ; - Etablir un bilan carbone même simplifié du projet de PLU et proposer des mesures de réduction et de compensation ; - Justifier aux regards des différents critères environnementaux, et sur la base d'un inventaire initial de l'environnement précis, le choix des deux sites identifiés afin de développer des projets éoliens, en évaluer les incidences sur l'environnement et la santé humaine, et proposer des mesures de la séquence éviter-réduire-compenser (ERC).	- Compléter et actualiser le dossier sur l'état initial de la ressource en eau pour la consommation humaine et de s'assurer de l'adéquation entre cette ressource et le projet de PLU (volume et qualité), en présentant également de manière détaillée les solutions envisagées, notamment en matière de teneur en Arsenic, accompagnées d'un échéancier prévisionnel ; - Compléter le dossier par le calendrier de mise en place des déclarations d'utilité publique (DUP) des périmètres de protection des captages d'eau potable en cours, afin de préserver la qualité des eaux destinées à la consommation humaine ; - Dresser un état initial précis des installations de traitement des eaux usées, ainsi que des installations autonomes de traitement, et s'assurer en fonction notamment des résultats de contrôles que celles-ci n'ont pas d'incidence sur l'environnement et la santé humaine et sont en adéquation avec le projet de territoire ; - Etablir un bilan carbone même simplifié du projet de PLU et proposer des mesures de réduction et de compensation ; - Justifier aux regards des différents critères environnementaux, et sur la base d'un inventaire initial de l'environnement précis, le choix des deux sites identifiés afin de développer des projets éoliens, en évaluer les incidences sur l'environnement et la santé humaine, et proposer des mesures de la séquence éviter-réduire-compenser (ERC).	Rapport de présentation p103 à 111 Rapport de présentation p108 Annexes / /	Le volet eau potable est mis à jour. La réponse à l'autorité environnementale sera introduite dans les annexes en point 5.2 pour actualiser le bilan en eau potable. La commune n'a pas la compétence « eau potable ». La commune s'est rapprochée du SIAP qui a cette compétence. Le SIAP a engagé la démarche. La réponse à l'autorité environnementale sera introduite dans les annexes en point 5.2 pour actualiser le bilan en eau potable. Cette démarche sera réalisée en parallèle. Les outils à disposition sont difficilement mobilisables. Cette démarche est disproportionnée. La commune n'a pas envisagé de sites identifiés afin de développer des projets éoliens.

Reçu en préfecture

Publié le

ID : 073-2173017

Envoyé en préfecture le 24/06/2025

Reçu en préfecture le 24/06/2025

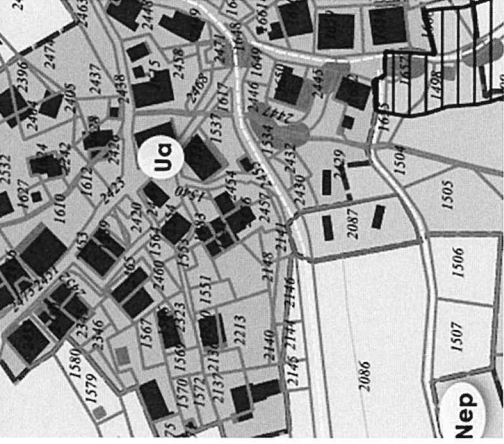
Publié le

ID : 073-217301753-20250617-DEL2025 19-DE

Berger
Levfaul

Demandes prises en compte dans le cadre de l'enquête publique :

250617 – ANNEXES DELIBERATION APPROBATION PLU MONTSAPEY

Tableau des modifications suite à l'enquête publique.		
Demandes n°	Demande	Réponse du maître d'ouvrage
1	Propriétaire de deux petits chalets au Mollard sur la parcelle n° 2087, je viens d'acquérir (le 1^{er} août 2024) deux autres parcelles non constructibles n° 2086 et 1530. J'envisage de remettre en état au moins l'un des deux chalets (celui du haut) qui fait, sans chiffrage précis, une cinquantaine de mètres carrés environ sur deux niveaux. Pour plus de confort et de tranquillité, l'idéal serait de faire un chemin d'accès inexistant à ce jour (2 m 50 de largeur sur 10 m de long environ) depuis la route communale et de déplacer ou d'étendre la construction du haut (80 m² maximum sur un niveau) en empiétant sur une petite partie de la parcelle 2086 (croquis en pièce jointe). Encore en activité professionnelle à ce jour, avec une date de retraite prévue en 2027, ce projet, s'il se réalise, me permettrait d'en faire ma résidence principale. Avant de mobiliser un architecte et de faire établir des devis, j'ai besoin de savoir si ce projet vous paraît cohérent et si une partie verticale de la parcelle 2086 pourrait devenir constructible.	Règlement graphique  Les élus souhaitent répondre favorablement à la demande en classant la parcelle A2087 uniquement en Ua en prévoyant l'accès par le haut. 