

Projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme applicable sur le territoire de la commune déléguée de Saint-Bon-Tarentaise

RAPPORT DE PRESENTATION

I) Rappel des procédures :

Par délibération du 31 janvier 2017, le conseil municipal de la commune nouvelle de Courchevel (suite à la fusion, le 1^{er} janvier de la même année des communes de Saint-Bon-Tarentaise et de La Perrière) a approuvé le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) applicable sur le territoire de la commune déléguée de Saint-Bon-Tarentaise.

Par la suite, ce document a fait l'objet des procédures d'évolution suivantes :

- Modification simplifiée n°1 approuvée le 29 mai 2018
- Modification n°1 approuvée le 02 juillet 2019.

II) Les justifications de l'engagement de la procédure de modification simplifiée n° 2 du P.L.U. :

Les articles L. 153-45 et L. 153-46 du Code de l'Urbanisme fixent les conditions selon lesquelles une procédure de modification simplifiée peut être engagée :

Article L. 153-45 :

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Article L. 153-46 :

Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

En application de l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme, le P.L.U. de la commune déléguée de Saint-Bon-Tarentaise a institué plusieurs emplacements réservés (E.R.) en vue de la réalisation d'ouvrages et d'équipements publics. C'est notamment le cas pour les E.R. identifiés sous les numéros 1 et 15.

Ainsi, l'E.R. n°1, d'une superficie totale de 309 m², a été créé pour permettre l'aménagement d'un parc de stationnement à l'entrée du village du Grand Carray. Au regard de projets privés de constructions de garages, il s'avère que la capacité du futur parking public tel qu'elle avait été évaluée initialement peut être réduite. Il est donc envisager de diminuer l'emprise foncière de l'E.R. n°1 de 89,4 m² soit 30% de sa superficie totale.

L'E.R. n°15 est, quant à lui, destiné à permettre l'aménagement d'un carrefour et d'un arrêt bus au lieu-dit « Sur la Cour » au Praz pour une superficie totale de 4.065 m². Or, il s'avère qu'à ce jour, l'emprise de l'E.R. n°15 sur les parcelles cadastrées section G n°127 et n°130, sur une surface de 140,2 m², peut être supprimée puisque l'aire de stationnement des bus a été créée. Il est donc envisagé de procéder à cette suppression partielle soit 4% dudit E.R.

Considérant qu'il ne s'agit ni de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, ni de diminuer ces possibilités de construire, ni de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser, la modification sus évoquée peut faire l'objet d'une procédure simplifiée telle qu'elle est codifiée par les articles L. 153-45 à L. 153-48 du code de l'urbanisme.

III) Le contenu de la modification simplifiée n°2 du P.L.U. :

La modification porte sur le plan de zonage et la liste des emplacements réservés (annexée au PLU) sachant les emprises de deux ER feraient l'objet d'une réduction de surface :

- Pour l'E.R. n°1, situé à l'entrée du village du Grand Carray (accès Est depuis la RD 91a), d'une superficie correspondant à l'emprise qu'il occupe sur les parcelles cadastrées section I n°793 et n°794 soit 89,4 m².
- Pour l'E.R. n°15, situé au lieu-dit « Sur la Cour » au Praz, d'une surface de l'emprise qu'il occupe sur les parcelles cadastrées section G n°127 et 130, soit 140,2 m² (correspondant à l'emprise de l'arrêt bus réalisé).

Ces diminutions de superficies de ces deux seuls E.R. ne constituent pas une remise en cause de l'existence des équipements publics implantés sur les secteurs concernés. En effet, à l'entrée du village du Grand Carray, il sera préservé la possibilité de réaliser un parc de stationnement avec le maintien d'un E.R. de 219 m². De même, au Praz, l'aménagement d'un carrefour sera toujours envisageable puisque plus de 3.900 m² de l'E.R. n°15 seront conservés.

IV) Les textes régissant l'information du public et les décisions pouvant être adoptées à l'issue de la phase de mise à disposition :

Le dossier de modification simplifiée n° 2 du P.L.U. est porté à la connaissance du public en vue de recueillir les éventuelles observations de celui-ci pendant un délai d'un mois.

Les articles L. 153-47, R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme détaillent les modalités de la mise à disposition. Un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations est publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et affiché en mairie. Cet avis doit paraître huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et être affiché dans le même délai et pendant toutes la durée de la mise à disposition. Le projet de modification, l'exposé de ses motifs, sont mis à sa disposition en mairie ainsi que sur le site internet étant précisé que le public pourra formuler ses observations sur un registre accessible en mairie aux jours et heures d'ouverture.

Au terme de la procédure et après éventuel remaniement du projet pour tenir compte du résultat de la consultation, la modification simplifiée est adoptée par une délibération motivée du conseil municipal. L'entrée en vigueur de la modification simplifiée est subordonnée aux mesures de publicité et de transmission décrites à l'article L. 153-48 du code de l'urbanisme.

*** * ***