



Commune de  
**SAINT-JEAN D'ARVES**  
Savoie



# Plan Local d'Urbanisme



## Révision allégée n° 1 du PLU

### 1.NOTICE

*Dossier valant additif au Rapport de Présentation*

Projet au 21 janvier 2020



**Le présent document a pour objet de :**

---

- Compléter le Rapport de Présentation du PLU en vigueur de Saint-Jean d'Arves et de présenter les évolutions apportées au dit PLU à l'occasion de la Révision Allégée n°1 (article R151-5 du Code de l'Urbanisme),
- Constituer une note de présentation dans le cadre de l'enquête publique (article R123-8 de Code de l'Environnement).

**Maitre d'ouvrage :**

---

Monsieur le Président de la 3CMA  
Ancien Évêché, Place de la Cathédrale  
73300 Saint-Jean-de-Maurienne

# SOMMAIRE

<b>I. Préambule .....</b>	<b>4</b>
1.1 L'objet de la demande .....	4
1.2 Justification de la procédure .....	5
<b>2. Modifications réglementaires : exposé et motifs .....</b>	<b>9</b>
2.1 Zone de dépôt au lieu-dit « Aux Savoies » .....	9
2.2 Permettre le changement de destination d'un bâtiment agricole aux Chambons .....	11
2.3 Permettre l'installation de tunnels agricoles sous condition .....	12
2.4 Projet de restaurant d'altitude au Crêt de la Grêle .....	13
2.5 Intégration de mises à jour réglementaires .....	18
<b>3. Modifications opérées sur le PLU .....</b>	<b>19</b>
3.1 Bilan des modifications du PLU .....	19
3.2 Rapport de présentation .....	20
3.3 Règlement .....	21
<b>4. Annexes .....</b>	<b>23</b>

# 1. Préambule

## 1.1 L'objet de la demande

Le Plan Local d'urbanisme de la commune de Saint-Jean d'Arves a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 13 mai 2008. Il a depuis été modifié à 3 reprises :

- > **Révision simplifiée n°1** approuvée le 5 janvier 2011,
- > **Modification n°1** approuvée le 5 janvier 2011,
- > **Modification simplifiée n°2** approuvée le 26 novembre 2015 visant à couvrir l'ensemble du domaine skiable par un zonage spécifique As ou Ns dédié à son exploitation,
- > **Modification n°2** approuvée le 3 avril 2018.

La commune a également effectué une expertise-bilan de son PLU qui a été présentée lors du conseil municipal du 3 avril 2018. Au regard de bilan, le conseil municipal a pas jugé opportun de mettre en œuvre une évolution de du PLU pour ajustement des points précis du document en vigueur mais pas de mettre en œuvre une révision générale du document d'urbanisme.

La Communauté de Communes Cœur de Maurienne Arvan est compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme depuis mars 2018.

Par délibération du Conseil Communautaire du 30 septembre 2019, la 3CMA (Communauté de Communes Cœur de Maurienne Arvan) a prescrit la Révision allégée n°1 du PLU de Saint-Jean d'Arves afin de permettre :

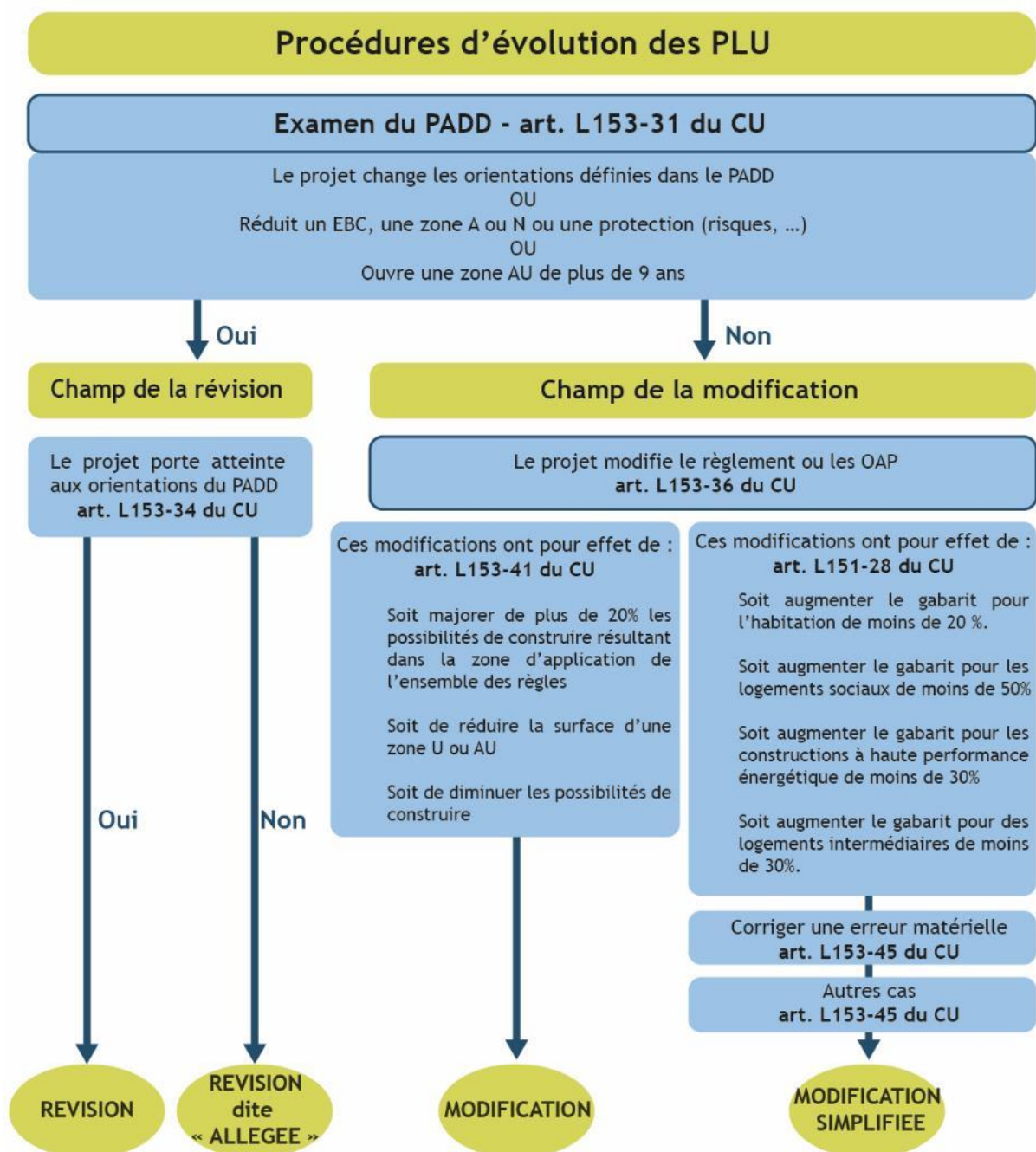
- La réalisation d'un projet de restaurant d'altitude au Crêt de la Grêle à proximité immédiate de la gare d'arrivée du télésiège,
- La délimitation d'un emplacement réservé « Au Savoie » pour l'installation d'une zone d'entrepôt,
- Le changement de destination d'un bâtiment agricole sur le secteur du Chambons,
- L'installation de tunnels agricoles sous certaines conditions.



## 1.2 Justification de la procédure

Les évolutions souhaitées conduisent à des modifications du règlement écrit et du zonage.

Le schéma ci-après, synthétise les différentes procédures de Révision ou de Modification des PLU, pouvant être prescrites, en fonction de la nature et des évolutions souhaitées par la commune.





## a. Des évolutions du PLU sans incidence sur le PADD

Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur approuvé le 13 mai 2008 définit les objectifs suivants à travers son PADD :

### 1. Pérennité des activités économiques

#### **Développer et adapter l'activité touristique :**

- Finaliser le développement du parc immobilier touristique,
- Redynamiser le parc immobilier ancien et pérenniser l'offre d'hébergement touristique,
- Compléter le produit ski pour un tourisme doux alternatif.

#### **Préserver et favoriser l'activité agricole :**

- Préserver les terres à forts enjeux agricoles,
- Encourager la délocalisation des exploitations de certains villages.

### 2. Cohérence du développement urbain

#### **Définir une politique de l'habitat équilibrée :**

- Créer des logements locatifs aidés distincts en faveur de l'habitat principal et saisonnier, et des logements en accession à la propriété pour l'habitat principal,
- Mobiliser les logements vacants pour l'habitat principal et secondaire.

#### **Renforcement des équipements publics :**

- Requalifier et sécuriser la traversée des Chambons,
- Restructurer l'espace public de la Tour,
- Prévoir l'implantation de nouveaux équipements publics pour la population touristique et permanente.

### 3. Préservation de l'environnement

#### **Protection et valorisation du patrimoine et des espaces naturels :**

- Protection stricte des espaces naturels inventoriés,
- Valorisation du patrimoine architectural et vernaculaire.

#### **Prise en compte des grands équilibres environnementaux :**

- Appliquer et tenir compte du PPRN dans le développement de la commune,
- Maîtriser et gérer les conséquences du développement communal sur les milieux naturels.

#### **Mise en place d'une démarche innovante de type « construction durable en montagne » pour les futurs développements immobiliers :**

Le projet d'implantation d'un restaurant d'altitude au Crêt de la Grêle, à proximité immédiate de la gare d'arrivée du télésiège du Charvin Express, permet de compléter l'offre touristique pour affirmer le positionnement de tourisme 4 saisons sur la commune. Cette volonté s'inscrit par conséquent dans les grandes orientations du PADD de la commune qui prévoit de développer et adapter l'activité touristique.

La délimitation d'une zone d'entrepôt dans le prolongement de la zone actuelle au lieu -dit « Au Savoie » est conforme aux objectifs déclinés dans le PADD visant à prévoir l'implantation de nouveaux équipements publics pour la population touristique et permanente.

Les deux évolutions relatives à l'agriculture permettent d'atteindre les objectifs définis dans le PADD puisqu'elles consistent à :

- Délocaliser une exploitation située au sein d'un groupe de construction,
- Autoriser l'installation de tunnels agricoles à conditions que ces derniers soient intégrés.

Ces deux modifications permettent de traduire concrètement les objectifs du PADD visant à préserver et valoriser l'activité agricole et encourager la délocalisation des exploitations de certains villages.

## **b. Des évolutions du PLU qui rentrent dans le champ de la révision allégée**

Le projet d'implantation du restaurant d'altitude au Crêt de la Grêle à proximité immédiate de la gare d'arrivée du télésiège du Charvin Express doit faire l'objet d'une demande de dérogation à l'urbanisation en continuité au titre de la Loi Montagne.

L'article R122-I du Code de l'Urbanisme précise que la demande de dérogation à l'urbanisation en continuité doit être soumise à la CDNPS (Commission Départementale de la Nature, des Sites et des Paysages) avant l'arrêt du PLU. Une procédure de modification ne comportant pas d'arrêt du PLU en Conseil Communautaire c'est donc une procédure de révision allégée qui s'impose.

De plus, l'évolution de zonage aux Chambons : classement en U de parcelles classées en A dans le PLU en vigueur, nécessite une procédure de révision générale du PLU.

## **c. Une évolution du PLU conforme avec la Loi Montagne**

Loi du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne s'applique sur l'ensemble du territoire de Saint-Jean d'Arves. Cette Loi concerne la préservation des terres agricoles, l'extension de l'urbanisation ainsi que la valorisation du patrimoine montagnard.

### **↪ La préservation des espaces naturels et agricoles :**

Les évolutions du PLU n'affectent pas la préservation des espaces naturels et agricoles.

Les surfaces concernées par le projet sont actuellement anthropisées, il s'agit du restaurant Le Martagon et de son caravaneige limitrophe.

### **↪ Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive.**

Le projet ne se situe pas à proximité d'un plan d'eau.

### **↪ Toute opération de développement touristique effectuée en zone de montagne et contribuant aux performances socio-économiques de l'espace montagnard constitue une " unité touristique nouvelle ". Les UTN inférieures aux seuils fixés par décret en Conseil d'Etat ne sont pas soumises à autorisation :**

Le projet de restaurant d'altitude contribue aux performances socio-économiques de l'espace montagnard mais le projet est en dessous des seuils fixés par décret en Conseil d'Etat et n'est donc pas soumis à autorisation.

### **↪ L'urbanisation sera réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants :**

Le projet de restaurant d'altitude au Crêt de la Grêle à proximité immédiate de la gare d'arrivée du Charvin Express se situe en discontinuité de l'urbanisation existante.

Le projet d'implantation d'un restaurant d'altitude a été soumis à la CDNPS du 7 novembre 2019 qui a émis un avis favorable (*voir avis de la CDNPS en annexe*).

#### d. Evaluation environnementale

A la suite de l'annulation par le Conseil d'Etat des articles R104.I à R104.II du Code de l'Urbanisme, l'article R122.I7 du Code de l'Environnement s'applique et une demande au cas par cas est soumise à l'Autorité Environnementale pour rendre une décision soumettant ou non la Révision allégée n°1 du PLU de Saint-Jean d'Arves à Evaluation Environnementale.

*Sa décision est portée en annexe du présent dossier de Modification.*



## 2. Modifications règlementaires : exposé et motifs

### 2.1 Zone de dépôt au lieu-dit « Aux Savoies »

La commune de Saint-Jean d'Arves dispose d'une zone de dépôt et de stockage au lieu-dit « Aux Savoies ». Cette zone de dépôt communale étant saturée, tout comme celles de la commune voisine de Saint-Sorlin d'Arves, des réflexions ont été menées à l'échelle intercommunale pour déterminer un nouveau site unique de dépôt.



*Orthophoto 2016 du lieu-dit « Aux Savoies »*

Il a été décidé de permettre une extension de zone actuelle de dépôt et de stockage située au lieu-dit « Aux Savoies » et de marquer d'un emplacement réservé les parties, non publiques, vouées à être gérées par la collectivité.

L'extension de cette zone est prévue sur un espace sur lequel une plateforme a déjà été réalisée en 2019 à l'occasion des travaux (voir photos ci-contre) liées à la microcentrale et à l'enfouissement des réseaux le long de la RD.



*Vue de la plateforme depuis la RD 926*

La modification de zonage engagée conduit :

- A la création d'une zone Nd et de son règlement, les dépôts et stockage prévus n'étant pas autorisés dans la zone N du PLU en vigueur « Les dépôts sont autorisés à condition qu'il s'agisse de stockage de bois lié à une exploitation forestière ». La zone Nd ainsi créée intègre les zones de dépôt et de stockage existante ainsi qu'une extension possible en partie Sud-Est. Elle a une superficie de 13 177 m<sup>2</sup>.

- A la délimitation d'un Emplacement Réservé n°18 sur le foncier n'appartenant pas à la collectivité et devant être géré par celle-ci. L'ER créé a une superficie de 1 783 m<sup>2</sup>.

- A la délimitation d'un Espace Boisé Classé le long de la RD 926 pour garantir le maintien du cordon boisé (voir photo ci-contre) pour faire office de masque végétal.

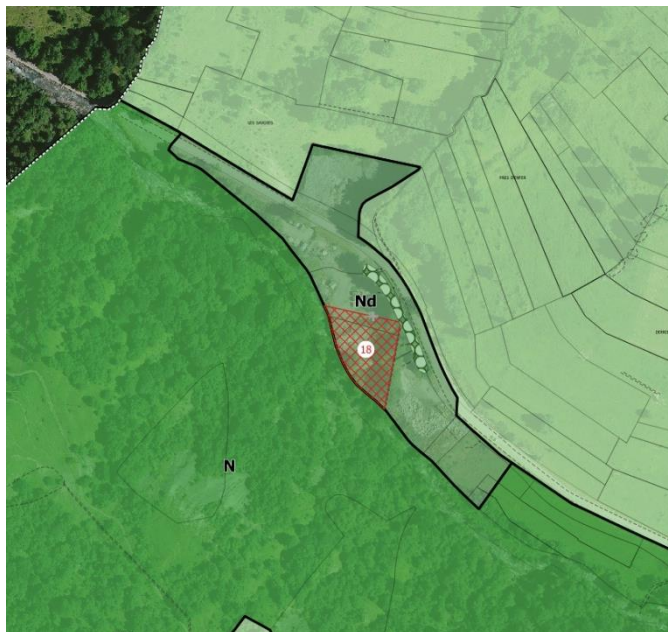


Vue du cordon boisé depuis la RD 926

Zonage avant / après :



Zonage du PLU en vigueur



Zonage modifié

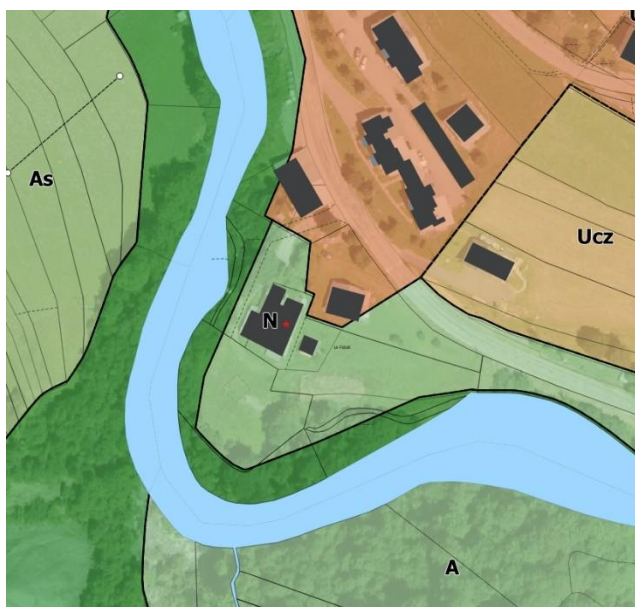


## 2.2 Permettre le changement de destination d'un bâtiment agricole aux Chambons

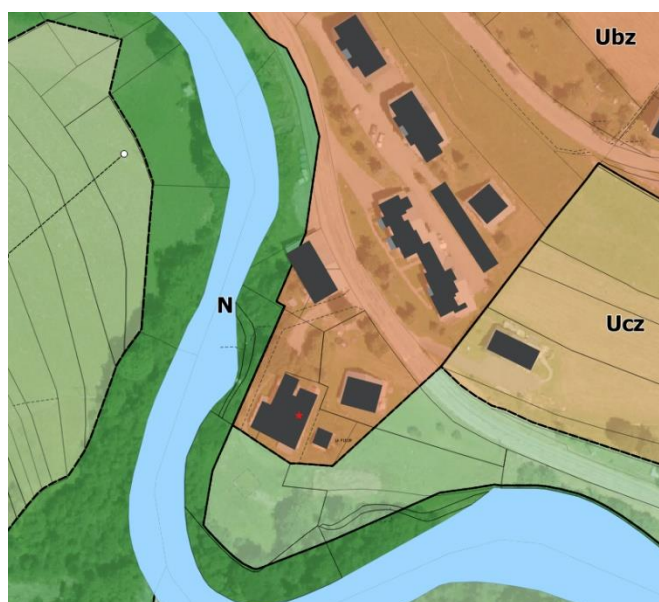
Ce bâtiment agricole est enclavé entre l'urbanisation des Chambons et l'Arvan. Il est situé à quelques mètres de la Poste et d'une résidence secondaire. Les exploitants ont un projet de construction d'un nouveau bâtiment, plus isolé, qui leur permettrait de regrouper l'ensemble du cheptel. L'enjeu est de permettre la reconversion de cette construction.



*Vue des constructions concernées depuis la RD926*



*Zonage du PLU en vigueur*



*Zonage modifié*

La modification de zonage engagée conduit au reclassement de 1 246m<sup>2</sup> de zone A en zone Ubz.

## 2.3 Permettre l'installation de tunnels agricoles sous condition

La commune souhaite expliciter dans le règlement écrit du PLU que la réalisation de tunnels agricoles est autorisée. Toutefois, la volonté est d'encadrer les couleurs autorisées afin d'assurer la meilleure intégration paysagère possible.

### Les toitures

Il s'agira d'une toiture comportant au moins deux pans avec une pente minimum de 30% (*sauf tunnels agricoles*).



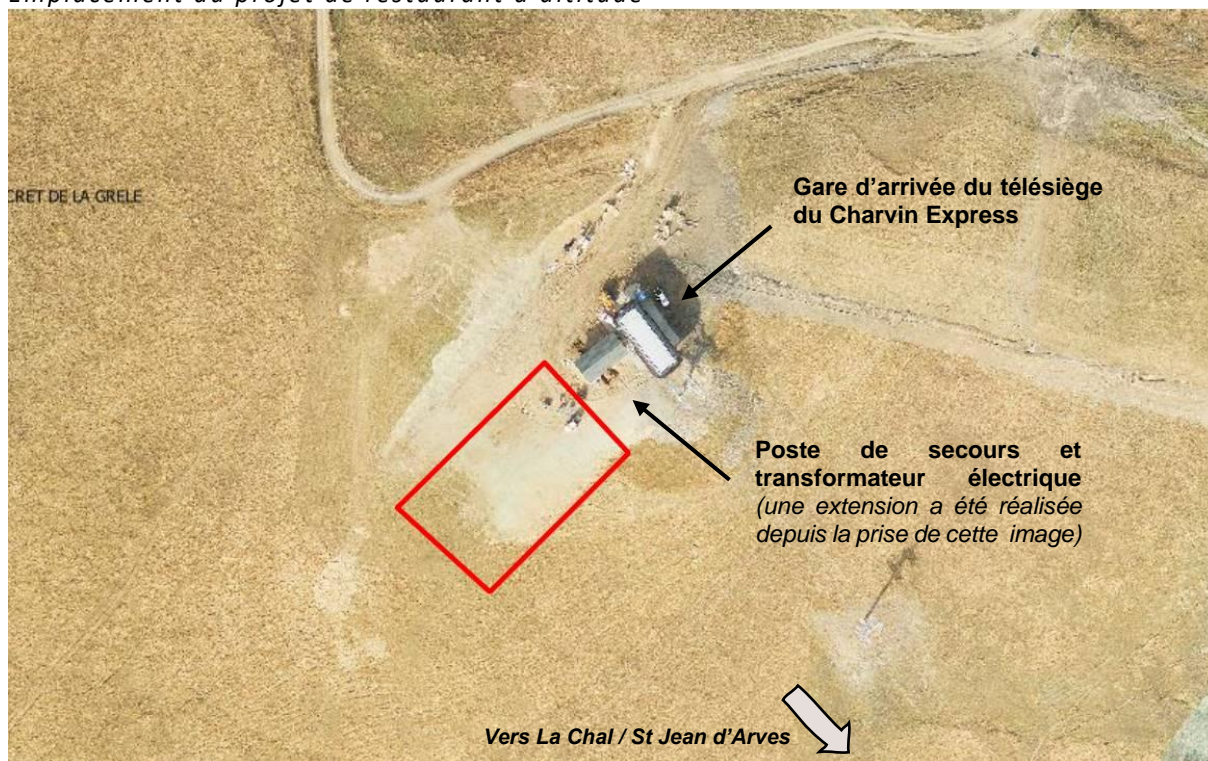


## 2.4 Projet de restaurant d'altitude au Crêt de la Grêle

### 2.4.1 Le projet

La commune de Saint-Jean d'Arves souhaite créer un restaurant d'altitude au Crêt de la Grêle dans le prolongement de la gare d'arrivée du téléskiège du Charvin Express à 1 900 m d'altitude.

*Emplacement du projet de restaurant d'altitude*



Ce projet de création d'un restaurant d'altitude, sur un foncier communal, sera porté et maîtrisé par la Commune. Ouvert pendant la saison hivernale et estivale, ce restaurant d'altitude s'adressera aux skieurs, randonneurs, piétons et vététistes.

Le restaurant d'altitude sera ouvert pendant les 2 périodes touristiques (saison d'hiver et d'été). Implanté dans le prolongement de la gare d'arrivée du téléskiège du Charvin Express, au croisement des

pistes Lait, Bleue Chalets, Petite et Grande Vadrouille et Marguerites, il s'orientera de manière à bénéficier d'une vue majestueuse sur la vallée de l'Arvan et les Aiguilles d'Arves.

Ce projet permet de compléter l'offre touristique 4 saisons en proposant un lieu de restauration à proximité des lieux d'animation qui rythme la saison estivale (traite des vaches laitières en alpage, alpage en fête, ...).

L'emplacement du futur restaurant d'altitude a été délimité dans un secteur stratégique au regard de plusieurs critères :

- Sa localisation par rapport au domaine skiable des Sybelles : le restaurant d'altitude permet de rejoindre la station du Corbier et les reste du domaine skiable et offre un retour station vers Saint-Jean d'Arves,
- Son positionnement à l'échelle du domaine skiable de Saint-Jean d'Arves : le télésiège du Charvin Express irrigue l'ensemble du domaine skiable présent sur la commune avec des pistes de tous niveaux, accessibles aux skieurs débutants comme au plus expérimentés,
- Son emplacement dans le prolongement de la gare d'arrivée du télésiège du Charvin Express permet de limiter l'impact visuel de la future construction dans son environnement immédiat. Secteur très ouvert, la concentration du bâti autour des constructions existantes permet de renforcer les constructions existantes et de ne pas créer de point focal supplémentaire et de nouveau bâti isolé. De plus, il permet de limiter les déplacements sur le domaine des touristes et pour l'approvisionnement du restaurant, qui pourra se faire en partie par le la télésiège.

L'emplacement du restaurant d'altitude a été déterminé en fonction :

- de la facilité d'accès pour tous les usagers (skieurs, vététistes, randonneurs, piétons).
- du passage des pistes de ski,
- de la topographie,
- des constructions existantes,
- de la vue sur le grand paysage à valoriser (Etendard, Aiguilles d'Arves, vallée de la Maurienne).

#### 2.4.2 Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites

Une demande de dérogation l'urbanisation en continuité a été soumise à la CDNPS du 7 novembre 2019.

Les échanges ont porté sur

- L'assainissement : les membres de la CDNPS précisent que ce type d'installation est susceptible de nécessiter une installation d'assainissement conséquente. Ce point doit être étudié très sérieusement et très en amont.
- L'eau potable en cas d'insuffisance du réseau existant qui dessert le poste de secours, la commune prévoit de créer un nouveau réseau depuis le réservoir présent à une centaine de mètres. Les membres de la commission demande que dans ce cas, la canalisation soit enfuit sous le chemin d'accès et ne passe pas dans les zones encore naturelles.
- La qualité architecturale du projet. Les membres de la commission rappellent la nécessité de s'entourer des architectes conseils de l'État ou du CAUE.
- Les membres de la commission attirent l'attention sur les déchets que la vente à emporter est susceptible d'entraîner. La commune devra mettre en œuvre tout dispositif visant à limiter la pollution liée à ces déchets (sensibilisation de l'exploitant, des usagers, mise en place de poubelles suffisantes, ...).

**La CDNPS a émis un avis favorable à l'unanimité** avec les remarques suivantes :

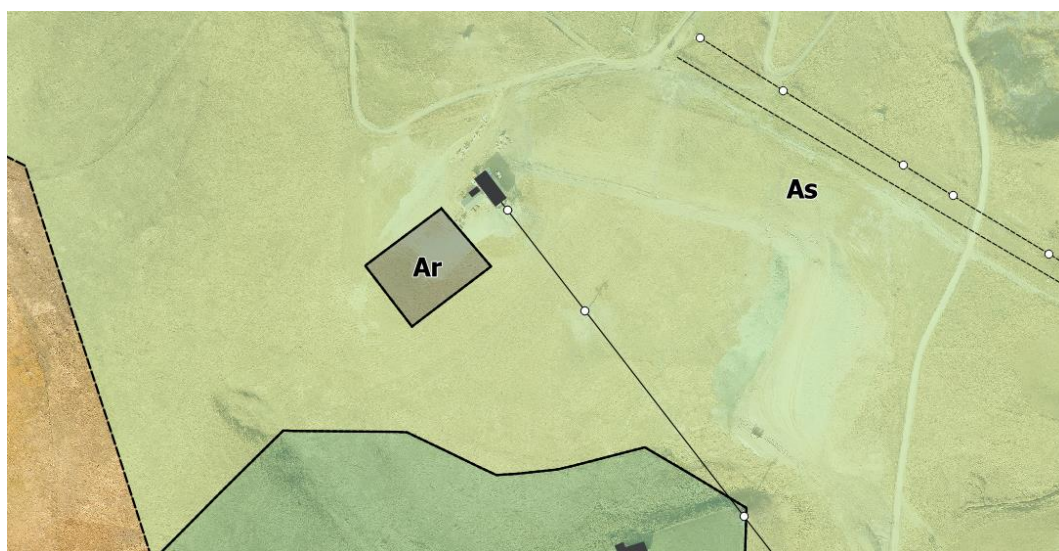


- Rappel de l'interdiction d'usage des engins motorisés pour le convoyage des clients,
- Prévoir un assainissement conforme,
- Travailler le plus en amont possible avec les architectes conseils (état et/ou caue) afin d'assurer la meilleure intégration architecturale et paysagère de la construction dans son environnement proche et lointain,
- Utiliser le chemin d'accès existant pour enfouir l'éventuel conduit d'eau potable qui s'avérerait nécessaire.

### 2.4.3 Modifications opérées sur le PLU

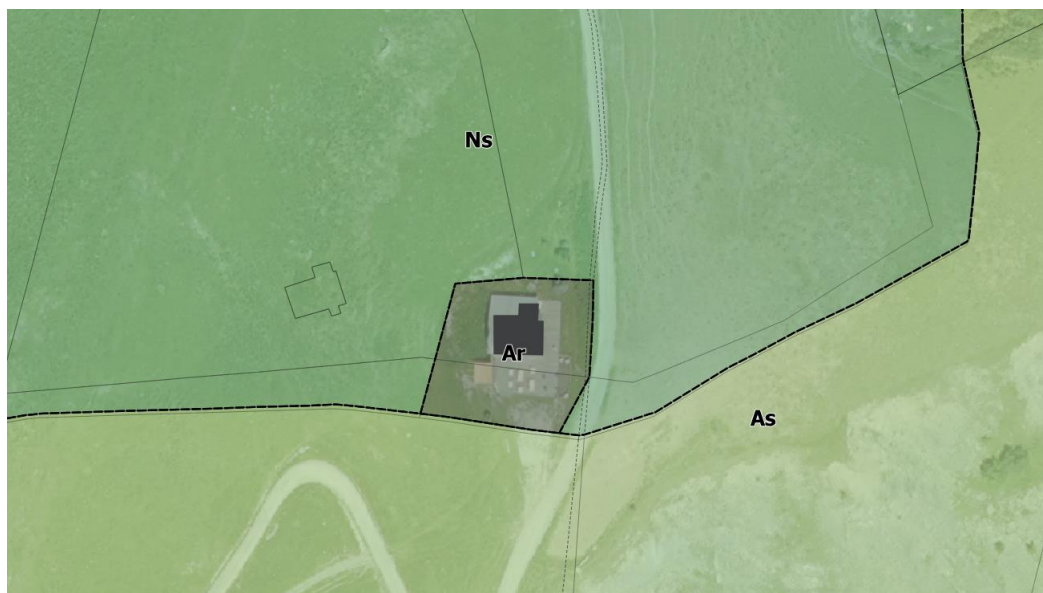
Afin de permettre la réalisation du restaurant d'altitude, le projet de PLU modifié prévoit la mise en place d'une zone spécifique Ar, correspondant à un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées).

La zone Ar définie pour le projet du Crêt de la Grêle a une surface de 2 611 m<sup>2</sup>.



Extrait du projet de zonage modifié

Par souci de cohérence, l'autre restaurant d'altitude « La Terrasse des Aiguilles » présent sur la Commune dans le secteur « Sur les Potets » est également délimité en Ar. Cette zone a sur surface de 986 m<sup>2</sup>.



Extrait du projet de zonage modifié

**Le règlement créé de la zone Ar diffère de celui de la zone A sur les articles suivants :**

<b>Article Ar 2</b> – Occupations et utilisation du sol soumises à condition	En secteur Ar : Est autorisé la création, l'aménagement et l'extension de restaurant d'altitude dans la limite de 500 m <sup>2</sup> de surface de plancher (pour la totalité de l'établissement).
<b>Article Ar 6</b> – Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques ou ouvertes au public	En secteur Ar : L'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques ou ouvertes au public n'est pas réglementée.
<b>Article Ar 7</b> – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	En secteur Ar : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives n'est pas réglementée.
<b>Article Ar 10</b> – Hauteur maximale des constructions	<i>La hauteur des constructions est calculée au faîtage (ou point le plus haut) des constructions par rapport au sol après travaux de terrassement.</i>  En secteur Ar : La hauteur des constructions est limitée à 6 mètres. La hauteur des terrasses est limitée à 3 mètres.
<b>Article Ar 11</b> – Aspect extérieur des constructions	En secteur Ar : Les constructions doivent être adaptées à la nature et à la topographie du terrain (pente, orientation) ainsi qu'à l'environnement naturel et construit, proche et éloigné. Les constructions ne doivent pas présenter un aspect général ou des éléments architecturaux d'un type régional affirmé et étranger à la région.  Les constructions présenteront une volumétrie simple, composé de volumes rectangulaires.

Mouvements de terrains

Les déblais, les remblais et le cumul déblais/remblais sont autorisés dans la limite de 1 mètre (ne sont pas comptés les sous-sols et des fondations de la construction).

Caractère et expression des façades

Les façades seront d'aspect pierre et/ou bois.

Le bois sera de ton clair.

Le blanc pur, le gris ciment et le noir sont interdits pour les façades, les tons neutres seront privilégiés.

Toiture

Les toitures devront comporter au moins deux pans avec une pente minimum de 30%.

Elles seront d'aspect bac acier, ardoise ou lauze et de teinte grise ou ardoise. Les débords de toiture seront obligatoires et proportionnés au volume de bâtiment.

Les faitages seront parallèles et/ou perpendiculaires à la gare d'arrivée du TSD du Charvin Express.

## 2.5 Intégration de mises à jour réglementaires

Depuis le 1er Mars 2012, la notion de SHON a été supprimée au profit de la notion de surface de plancher. Toutes les allusions à la « SHON » dans le règlement sont remplacées par « surface de plancher ».

Depuis le 27 mars 2014, le Coefficient d'occupation des sols (COS) est supprimé. Toutes les allusions aux COS sont donc supprimées du règlement du PLU de Saint-Jean d'Arves.

La participation pour non-réalisation d'aires de stationnement (PNRAS) a été supprimée depuis le 1er janvier 2015. Le paragraphe qui ne fait allusion dans le règlement du PLU est remplacé par un rappel de l'article L151-33 du Code de l'Urbanisme qui précise les dispositions qui s'appliquent maintenant en matière de réalisation de places de stationnement.

## 3. Modifications opérées sur le PLU

### 3.1 Bilan des modifications du PLU

Pièces du PLU	Modification opérée
<b>Rapport de Présentation</b>	Mise à jour du tableau des surfaces des zones du PLU
<b>Projet d'Aménagement et de Développement Durables</b>	Sans objet.
<b>Orientations d'Aménagement</b>	Sans objet.
<b>Règlement</b>	Ajout du règlement de la zone Ar et de la zone Nd  <i>Mises à jour :</i> Suppression des notions de COS. Remplacement des notions à la SHON par la surface de plancher. Mise à jour de la réglementation en vigueur en matière de réalisation de places de stationnement.
<b>Zonage</b>	Création d'une zone Ar pour l'implantation d'un restaurant d'altitude au Crêt de la Grêle et prendre en compte le restaurant d'altitude existant « La Terrasse Des Aiguilles ».  Délimitation d'un emplacement réservé au lieu-dit « Au Savoie » et d'une zone Nd.
<b>Annexes</b>	Sans objet.

## 3.2 Rapport de présentation

Tableau des surfaces à jour :

PLU - Révision allégée n°1		
Zones	Superficie (en hectares)	%
<b>ZONES URBAINES</b>		
Ua	23,51	0,3%
Ub	14,85	0,2%
Uc	7,53	0,1%
<b>Total zones urbaines</b>	<b>45,90</b>	<b>0,6%</b>
<b>ZONES A URBANISER</b>		
AUb	2,98	0,04%
AUc	1,52	0,02%
<b>Total zones d'urbanisation future</b>	<b>4,50</b>	<b>0,1%</b>
<b>ZONE AGRICOLE</b>		
A	1440,82	19%
As	169,52	2,2%
Ar	0,36	0,005%
<b>Total zones agricoles</b>	<b>1610,70</b>	<b>21,2%</b>
<b>ZONE NATURELLE</b>		
N	5882,58	77%
Ns	43,85	1%
Nd	1,32	0,02%
Nt	5,71	0,1%
<b>Total zones naturelles</b>	<b>5933,46</b>	<b>78,1%</b>
<b>Total commune</b>	<b>7594,6</b>	<b>100%</b>

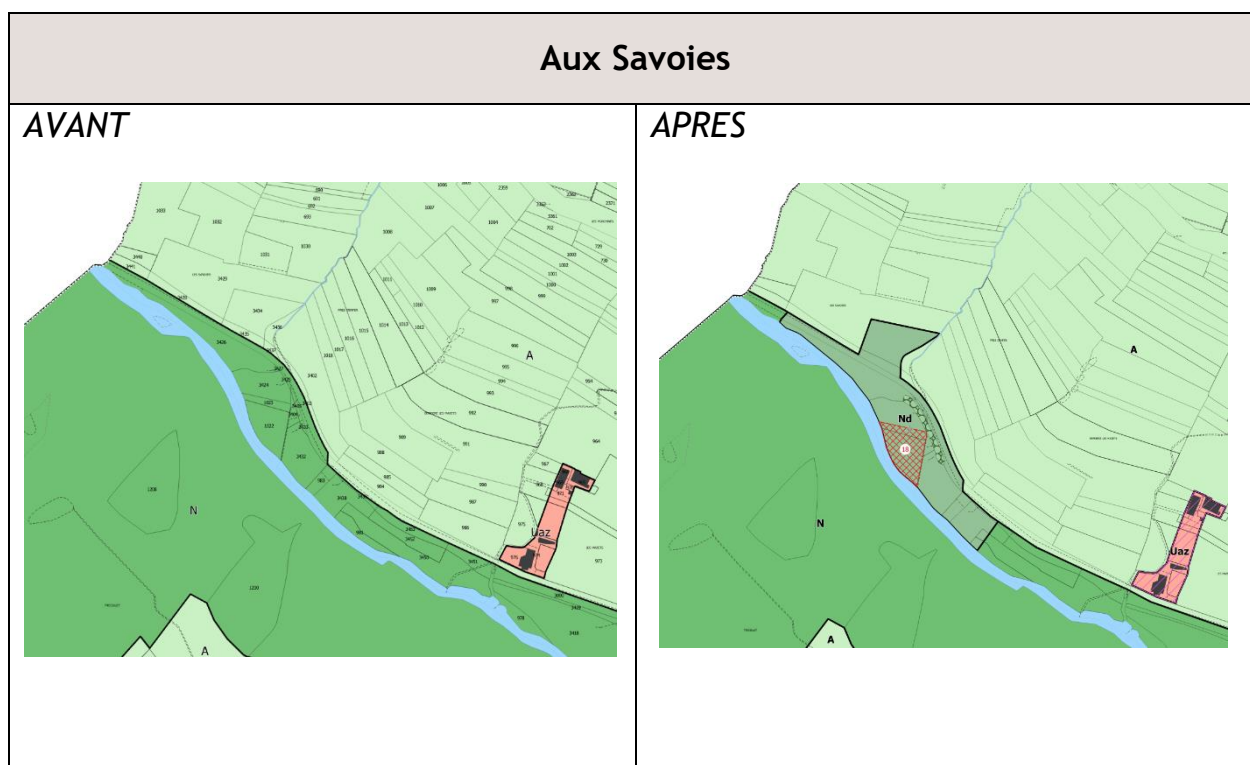


### 3.3 Règlement

#### a. Règlement écrit

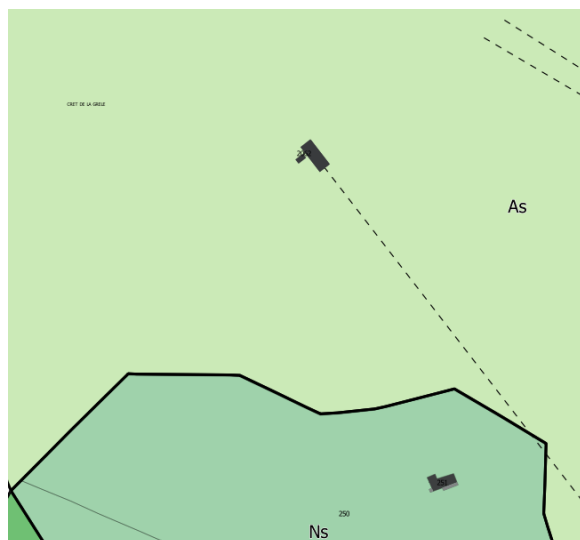
**Voir document annexe « 2. Règlement modifié »**

#### b. Règlement graphique

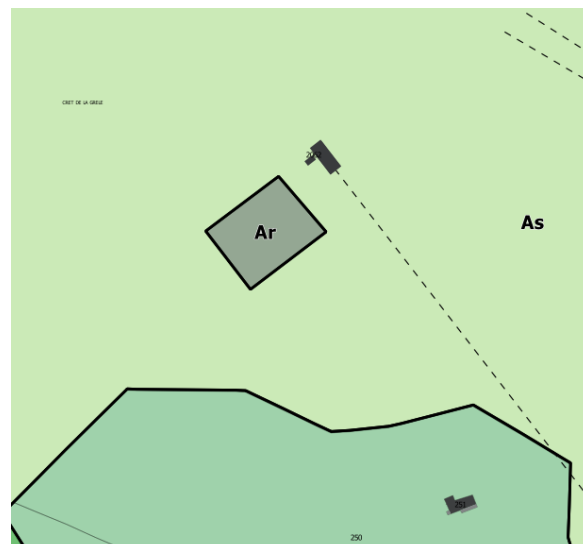


## Crêt de la Grêle

AVANT

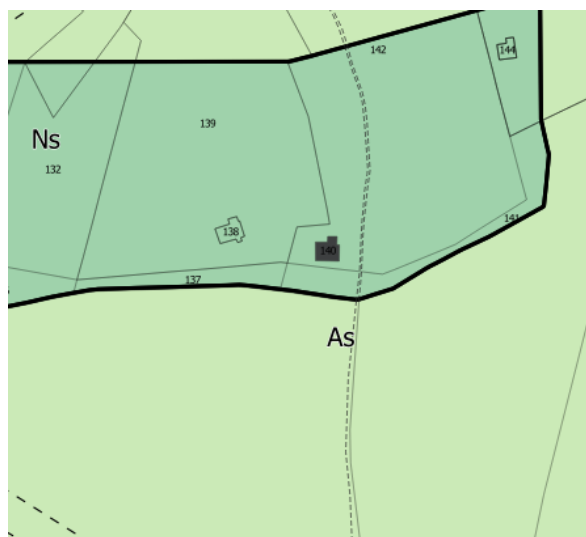


APRES

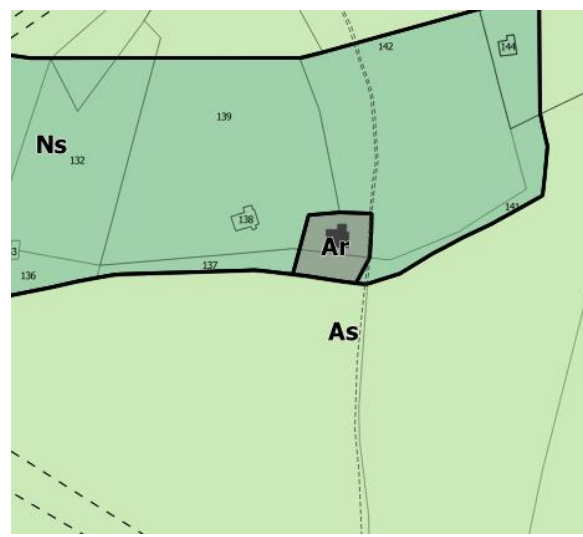


## Sur les Potets

AVANT



APRES



## 4. Annexes

**Annexe n°1** : Délibération de prescription de la révision allégée n°1 (30 septembre 2019)

**Annexe n°2** : Avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (7 novembre 2019)

**Annexe n°3** : Avis de l'autorité environnementale dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas

**Annexe n°4** : Arrêté de mise à l'enquête publique

**Annexe n°5** : Délibération d'approbation de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

**COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE MAURIENNE ARVAN****EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE****Séance du 30 septembre 2019**

Le TRENTE SEPTEMBRE DEUX MILLE DIX-NEUF, à 18h30, le conseil communautaire s'est réuni à la salle polyvalente d'Albiez-Montrond, sous la présidence de Monsieur Jean-Paul MARGUERON, Président.

Membres présents : Jean-Paul MARGUERON, Pierre-Marie CHARVOZ, Philippe GEORGES, Dominique JACON, Lucie DI CANDIDO, Georges NAGI, Michel BONARD, Jean-Claude PETTIGIANI, Marie LAURENT, Marie-Christine GUERIN, Ségolène BRUN, Philippe ROLLET, Françoise COSTA, Daniel DA COSTA, Jacky ROL, Marc TOURNABIEN, Franck LEFEVRE, Evelyne LESIEUR, Corinne COLLOMBET, Hélène BOIS, Georges RICCIO, Maurice CATTELAN, Sophie VERNEY, Bernard COVAREL, Yves DURBET, Danielle BOCHET, Marc PICTON, Colette CHARVIN, Jean DIDIER, Robert BALMAIN, Gabriel COSTE, Pascal SIBUE, Gilbert DERRIER, Michel CROSAZ, Jean-Michel REYNAUD.

Membres absents : Sandrine TESTON (procuration Lucie DI CANDIDO), Daniel MEINDRE (procuration Marie-Christine GUERIN), Françoise MEOLI (procuration Philippe GEORGES), Valérie DENIS (procuration Pierre-Marie CHARVOZ), Pascal DOMPNIER (procuration Bernard COVAREL), Anne CHEVALLIER (procuration Yves DURBET), Philippe FALQUET.

Secrétaire de séance : Dominique JACON

Date convocation : 24 septembre 2019

Conseillers en exercice : 42

Présents : 35

Votants : 41

**Délibération n° 20190930\_6B****URBANISME – RÉVISION ALLÉGÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-JEAN-D'ARVES – PRESCRIPTION DE LA PROCÉDURE ET FIXATION DES MODALITÉS DE CONCERTATION**

Monsieur le Président rappelle au Conseil Communautaire que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Saint-Jean-d'Arves a été approuvé le 13 mai 2008 et a fait depuis lors l'objet de plusieurs procédures d'évolution.

Il s'avère aujourd'hui qu'une nouvelle procédure doit être engagée pour les raisons suivantes :

- Permettre la création d'un restaurant d'altitude à proximité de l'arrivée du télésiège Charvin Express. En fonctionnement depuis la saison 2016-2017, ce télésiège débrayable 6 places permet un accès rapide sur un domaine débutant d'altitude, en liaison directe avec le Corbier. Cela en fait un site stratégique pour améliorer qualitativement l'offre des Sybelles et créer un restaurant d'altitude sur le domaine skiable de Saint-Jean-d'Arves ;
- Créer un emplacement réservé (ER) afin de permettre l'installation d'une zone d'entrepôt en zone N sur le secteur de « Au Savoie » ;
- Permettre le changement de destination d'un bâtiment agricole sur le secteur des Chambons ;
- Permettre l'installation à l'échelle communale de tunnels agricoles sous certaines conditions, notamment d'intégration paysagère.

Monsieur le Président indique que le projet de restaurant d'altitude étant situé en discontinuité de l'urbanisation mais faisant moins de 500m<sup>2</sup> de surface de plancher, il devra faire l'objet d'une dérogation au principe d'urbanisation en continuité de la Loi Montagne auprès de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS). Cette demande devra justifier que le projet est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières, avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel, ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels.

L'article R 122-1 du code de l'urbanisme précise que la demande de dérogation précitée doit être soumise à la CDNPS avant l'arrêt du PLU par le Conseil communautaire, ce qui justifie la procédure de révision. Le projet arrêté fera l'objet d'un examen conjoint de l'État et des Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme. Considérant qu'il ne sera pas porté atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), c'est une procédure de révision dite « allégée » qui sera engagée.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président,

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **CONSTATE** qu'il n'est pas porté atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU approuvé en 2008.

- **PRESCRIT** la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Jean-d'Arves conformément aux *articles L 153-11 et L 153-32 du code de l'urbanisme*.
- **FIXE** comme objectifs à cette révision allégée la création d'un restaurant d'altitude à proximité de l'arrivée du télésiège du Charvin Express, la création d'un Emplacement Réservé dans le secteur « Au Savoie », la possibilité pour un bâtiment agricole dans le secteur des Chambons de changer de destination et la possibilité d'installer des tunnels agricoles sous conditions.
- **FIXE**, conformément aux *articles L 103-2, L 103-3 et L 103-4 du code de l'urbanisme*, les modalités de concertation suivantes :
  - article dans la revue trimestrielle de la 3CMA,
  - mise en ligne d'une note d'information sur le site internet de la Mairie ([www.saintjeandarves.fr](http://www.saintjeandarves.fr)) et sur celui de la 3CMA ([www.coeurdeaurienne-arvan.com](http://www.coeurdeaurienne-arvan.com)),
  - mise à disposition d'un dossier de présentation ainsi que d'un registre afin de recueillir les avis et observations du public. Il sera disponible en Mairie aux heures d'ouverture habituelles jusqu'à l'arrêt de la procédure,
  - le public pourra adresser ses avis et observations par écrit à Monsieur le Président de la 3CMA ou à Monsieur le Maire de la Commune de Saint-Jean-d'Arves.
- **DONNE POUVOIR** à Monsieur le Président de procéder à tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de la révision allégée n°1 du PLU de Saint-Jean-d'Arves et de signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.
- **DIT** que, conformément aux *articles L 132-7, L 132-9, L 132-11, L 132-12, R 113-1 et R 153-6 du code de l'urbanisme*, la présente délibération sera notifiée :
  - au Préfet de la Savoie,
  - au Président du Conseil Régional Auvergne-Rhône-Alpes,
  - au Président du Conseil Départemental de la Savoie,
  - au Président de la Communauté de Communes du Briançonnais en charge du SCoT du Briançonnais et au Président du Syndicat du Pays de Maurienne en charge du SCoT du territoire de Maurienne,
  - aux représentants des Chambres de Commerce et de l'Industrie, des Métiers et de l'Artisanat, de l'Agriculture,
  - aux Maires des communes voisines de Saint-Sorlin-d'Arves, Villarembert, Fontcouverte-La Toussuire, Albiez-Montrond, Valloire, La Grave et Besse en Oisans,
  - à l'Institut National des Appellations d'Origine,
  - au Directeur du Centre Régional de la Propriété Forestière.
- **DIT** qu'en application de *l'article L 132-11 du code de l'urbanisme*, les présidents des collectivités ou des organismes cités ci-dessous ou leurs représentants pourront, à leur demande, être consultés pendant la durée de la révision du Plan Local d'Urbanisme.
- **DIT** que, conformément aux *articles R 153-20 et R 153-21 du code de l'urbanisme*, la présente délibération sera publiée au Recueil des Actes Administratifs et fera l'objet d'un affichage en Mairie et au siège de la 3CMA pendant une durée d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département, à savoir le Dauphiné Libéré.

Le Président,  
Jean-Paul MARGUERON



PREFECTURE DE LA SAVOIE  
Service de la coordination des politiques publiques

**COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA NATURE, DES  
PAYSAGES ET DES SITES**

**FORMATION SPECIALISEE  
SITES ET PAYSAGES**

**Compte-rendu de la  
réunion du 7 novembre 2019**



La Commission départementale de la nature, des paysages et des sites, siégeant en formation spécialisée « Sites et Paysages » s'est réunie en Préfecture le 7 novembre 2019, sous la présidence de de Monsieur Molager, Secrétaire Général et de Monsieur Revel, Chef de service du SCPP à partir de 16h40.

■ Assistaient à cette réunion :

- M. FOURNIER, à partir du dossier 2, représentant le directeur de la DDT
- Mme MIEGE, (partie à 17h00) et remplacée par Mme RIBERON, à partir de 17h00, représentant le directeur de la DDT
- Mme SCALZO, représentant le directeur de la DDCSPP
- M. GANION, UDAP 73/74
- M. DANIS, maire délégué de Villarlurin
- M. DE GUILLEBON, Conservatoire d'Espaces Naturels (CEN)
- M. DUMAS, fédération départementale des chasseurs de la Savoie
- M. EYNARD-MACHET, FRAPNA Savoie
- Mme FOMBONNE-ROUVIER, directrice du conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement
- M. LALLIOT, fédération de savoie pour la pêche et la protection du milieu aquatique
- M. NEIRINCK, Moutain Wilderness
- M. PALLOIX, architecte

■ Membres excusés :

- Mme SUIRE, DREAL
- M. COLLAS, FRAPNA Savoie
- M. CROZE, maire de Brison-Saint-Innocent
- Mme GIORIA, maire d'Hauteluce
- M. GRISARD, Chambre d'agriculture Savoie Mont-Blanc
- M. PASQUET, géographe
- M. PICOLLET, conseiller départemental

■ Membres ayant donné mandat :

- M. CROZE donne mandat à M. DANIS, maire délégué de Villarlurin
- Mme LEPOUTRE donne mandat à M. FOURNIER, représentant le directeur de la DDT
- M. PASQUET, donne mandat à Mme FOMBONNE-ROUVIER, directrice du conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement
- M. TOURNIER donne mandat à M. EYNARD-MACHET, FRAPNA Savoie

COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET  
DES SITES

**Séance du 7 novembre 2019**

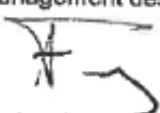

ordre du jour

DOSSIER SOUMIS A EXAMEN	RAPPORTEUR	Horaires	Personnes invitées
FORMATION SITES ET PAYSAGES			
<b>Dossier n°1 :</b> Liste de demandes de réhabilitation de 10 chalets d'alpage	<b>UDAP-73/74</b>  M. Philippe GANION	<b>15h50</b>  Dossier 30 mn	

<b>Dossier n°2</b> : Projet de modification simplifiée du PLU de Sollières-Sardières lié à la construction d'un nouvel hangar sur le site de l'aérodrome	<b>DDT</b> M. Antoine STOZICKY	<b>16h20</b> Dossier 15 mn	
<b>Dossier n°3</b> : Demande de dérogation à la Loi Montagne pour la création d'un restaurant d'altitude au Crêt de la Grêle  Commune de Saint-Jean d'Arves	<b>DDT</b> M. Jean-Philippe HATIER	<b>16h35</b> Dossier 20 mn	

## FICHE SIMPLIFIEE DOSSIER CDNPS

### Formation Sites et Paysages

INTITULE DU DOSSIER	Commune de <b>SAINT JEAN D'ARVES</b> Création d'un restaurant d'altitude au Crêt de la Grêle
NOM DU RAPPORTEUR	DDT - SPAT : Jean-Philippe HATIER
DATE DE LA CDNPS	07/11/19
VOTE	<p>Avis favorable à l'unanimité avec les remarques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rappel de l'interdiction d'usage des engins motorisés pour le convoyage des clients,</li> <li>- prévoir un assainissement conforme,</li> <li>- travailler le plus en amont possible avec les architectes conseils (État et/ou CAUE) afin d'assurer la meilleure intégration architecturale et paysagère de la construction dans son environnement proche et lointain,</li> <li>- utiliser le chemin d'accès existant pour enfouir l'éventuel conduit d'eau potable qui s'avérerait nécessaire.</li> </ul>
ECHANGES (ne rien remplir en cas de vote unanimement favorable)	<p>Les échanges ont porté sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'assainissement : les membres de la CDNPS précisent que ce type d'installation est susceptible de nécessiter une installation d'assainissement conséquente. Ce point doit être étudié très sérieusement et très en amont.</li> <li>- L'eau potable : en cas d'insuffisance du réseau existant qui dessert le poste de secours, la commune prévoit de créer un nouveau réseau depuis le réservoir présent à une centaine de mètres. Les membres de la commission demande que dans ce cas, la canalisation soit enfuit sous le chemin d'accès et ne passe pas dans les zones encore naturelles.</li> <li>- La qualité architecturale du projet. Les membres de la commission rappellent la nécessité de s'entourer des architectes conseils de l'État ou du CAUE.</li> <li>- Les membres de la commission attirent l'attention sur les déchets que la vente à emporter est susceptible d'entraîner. La commune devra mettre en œuvre tout dispositif visant à limiter la pollution liée à ces déchets (sensibilisation de l'exploitant, des usagers, mise en place de poubelles suffisantes, ...).</li> </ul>
SIGNATURES	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>Rapporteur : Jean-Philippe HATIER</p> <p>Le chef du service planification et aménagement des territoires,</p>  <p><b>Luc FOURNIER</b></p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>Président :</p> <p>Pour le président et par délégation, le chef de service</p>  <p><b>Denis REVEL</b></p> </div> </div>

