



Nombre de membres		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Ayant pris part au vote
15	14	12

Délibération n°2025-09-04-575
Approbation de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 04 septembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le quatre septembre à dix-sept heures, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni au lieu provisoire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Emmanuel HUGUET, Maire.

Date de convocation : le 29 aout 2025

Date d'affichage : le 29 aout 2025

Mode de publicité choisi : Publicité par affichage à la mairie de VILLARD SUR DORON, 25 route des jonquilles 73270 VILLARD SUR DORON (délibération n° 2022-06-30-239 du 30/06/2022)

Étaient présents : Monsieur Emmanuel HUGUET, maire, Monsieur Jean-Noël BERTHOD, Madame Marie-France DEVILLE-CAVELLIN, Monsieur Thomas BRAY, Madame Isabelle CLEMENT, Monsieur Patrick DEVILLE-CAVELLIN, Madame Sigrid PELISSET, Madame Lucile DUBOS, Madame Thérèse VALENTE, Monsieur Hadrien PICQ, Monsieur Romain CANTON

Étaient absents : Madame Nathalie BEDOGNI, Monsieur Bruno POLLET (pouvoir à Jean-Noël BERTHOD), Madame Christelle MASSON

Secrétaire de séance : Sigrid PELISSET

Monsieur le maire expose :

Vu le Code général des collectivités territoriales

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 à 44 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Villard-sur-Doron approuvé 19 mars 2019 et ayant fait l'objet d'une modification approuvée le 27 janvier 2022 et d'une modification simplifiée approuvée le 10 août 2023 ;

Vu l'avis conforme n°2023-ARA-AC-3253 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale du 05 décembre 2023 selon lequel la procédure requiert une évaluation environnementale ;

Vu la délibération du conseil municipal n°2023-12-21-420 en date du 21 décembre 2023 décidant de soumettre la modification n°2 du PLU à évaluation environnementale,

Vu la délibération du conseil municipal n°2024-01-30-431 en date du 30 janvier 2024 définissant les modalités de la concertation,

Vu la délibération du conseil municipal n°2024-07-08-496 en date du 08 juillet 2024 tirant le bilan de la concertation,

Vu l'arrêté n°2024-91 du 22 novembre 2024 prescrivant la tenue, du 16 décembre 2024 8h30 au 21 janvier 2025 11h30, de l'enquête publique portant sur la modification n°2 du PLU ;

Vu les pièces du dossier soumises à l'enquête publique;

Vu les avis émis par les personnes publiques associées et la MRAe ;

Vu le procès-verbal du commissaire enquêteur en date du 23 janvier 2025 remis le jour-même à la commune ;

Vu les observations de la commune apportées en réponse le 06 février 2025 au commissaire enquêteur ;

Vu le rapport et les conclusions avec avis favorable du commissaire enquêteur en date du 18 février 2025, assortis

- De deux réserves : établir un planning de réalisation d'un bassin tampon en amont de la STEP et établir un bilan des surfaces consommées au regard de la loi ZAN;
- D'une recommandation : mener une concertation avec les habitants de Bisanne 1500 pour présenter le projet et répondre aux interrogations.

Entendu le rapport de M. le Maire selon lequel :

La modification porte sur les points suivants :

- Zonage
 - Identification de 14 bâtiments pouvant changer de destination en zone Agricole ou Naturelle suppression du symbole « bâtiment agricole » lorsque nécessaire;
 - Suppression du symbole « bâtiment agricole » sur une construction dont l'activité a cessé;

- Réduction de l'emplacement réservé n°16 à La Forêt, aux Saisies;
- Extension du périmètre du domaine skiable sur la zone Um à Bisanne 1500;
- Rattachement d'une bande 2AU vers l'école à la zone U riveraine;
- Correction de l'erreur matérielle concernant le zonage au Jardy, pour inclure quelques m² de zone Agricole à la zone Urbaine, pour la réalisation d'un accès .
- Règlement
 - Assouplissement du règlement du secteur Umca (caravaneige des Saisies)
 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques : assouplissement de l'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et réglementation de l'implantation des annexes;
 - Implantation par rapport aux limites séparatives : ajout d'une tolérance dans le cas de forte pente du terrain et pour les équipements publics;
 - Ajustement de l'article 11 – aspect des constructions dans toutes les zones;
 - Ajustement de l'article 13 – espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantation, dans toutes les zones;
 - En zone Agricole : autorisation des constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, sous les conditions prévues au code de l'urbanisme (II du L.151-11 du c. urb.) et précision sur les possibilités d'extension;
 - En zone Naturelle : précision sur les possibilités d'extension.
- Règlement et zonage
 - Reclassement de l'hôtel de La Cascade en zone Urbaine, car l'activité a cessé, avec obligation de logements aidés et possibilité d'une hauteur maximale en R+3+c de façon limitée.
- Orientations d'aménagement et de programmation et règlement
 - Revoir le nombre lits autorisés sur l'OAP n°8 sur Bisanne 1500 – secteur Les Rosières et précision sur les modalités de conservation et réalisation des espaces végétalisés.

Le dossier de modification n°2 du PLU communal a été adressé à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne-Rhône—Alpes aux fins d'obtenir son avis conforme sur la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale. Au vu du dossier présenté par la commune, la MRAE a considéré qu'« *il n'est pas assuré que le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Villard-sur-Doron (73) ne soit pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée* » et a rendu l'avis selon lequel « *La modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Villard-sur-Doron (73) est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle requiert la réalisation d'une évaluation environnementale proportionnée aux enjeux* » et définit les objectifs de cette étude. Le dossier a donc été complété en conséquence et soumis à la MRAE pour avis sur le contenu de l'évaluation environnementale.

Concernant l'avis de la MRAE

Dans son avis, la MRAE émet un certain nombre de recommandations, qui concernent principalement l'augmentation des capacités d'accueil en lits touristiques de Bisanne 1500. Le dossier a donc été complété pour l'approbation sur les points suivants :

- établissement d'un bilan carbone de l'évolution du PLU par le bureau Damoé, annexé à la notice et dont les conclusions sont reprises dans la notice ; cette étude illustre notamment l'articulation de la modification n°2 du PLU avec les règles n°24 et 31 du SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes, analyse l'incidence en termes d'émission de gaz à effet de serre du projet, aussi bien en phase travaux qu'en phase fonctionnement et détaille les mesures de réduction et compensation de ces émissions pour atteindre l'objectif national de neutralité carbone à l'horizon 2050;

- justification des nouveaux lits touristiques sur Bisanne 1500, notamment au regard des besoins et de potentiels de logements, notamment en réhabilitation, de la fréquentation actuelle de la station, avec une étude de G2A, annexée à la notice et dont les principaux points sont repris dans la notice. Il convient de préciser que les opérations sur la station ne constituent pas des UTN. A noter que le périmètre de l'OAP reste identique à celui proposé, tout en prévoyant des mesures de préservation de la biodiversité et en maintenant l'obligation de 65% d'espaces végétalisés;
- précision sur la gestion des excédents de terres issus des déblais des opérations d'aménagements : la SPL Domaines Skiabiles étudie la possibilité de réutiliser ces matériaux pour le reprofilage de pistes et donc l'amélioration de l'expérience clients;
- hiérarchisation des enjeux de biodiversité. Le dossier conclut, au vu des incidences résiduelles suite à mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction, et en particulier à la préservation des habitats situés en périphérie de la zone, en transition avec les espaces d'alpage, et à la définition de mesures de gestion de la zone de friche à framboisiers en faveur de la pie-grièche écorcheur, qu'il n'est pas nécessaire de prévoir des mesures de compensation spécifiques ; des mesures de suivi figurent déjà dans le dossier;
- instauration de mesures d'intégration paysagère et architecturale du projet dans l'OAP sectorielle;
- les résultats de l'étude Climsnow, démontrant qu'il sera possible de skier à échéance 2050 voire au-delà en prenant en compte le scénario RCP8.5, tout en mentionnant l'importance de la neige de culture dans le futur et les choix stratégiques d'aménagement du domaine skiable, avec par exemple la construction de la télécabine à Bisanne 1500 qui permet d'assurer la liaison sur le haut du domaine, indépendamment des conditions d'enneigement sur le bas de la station. Les besoins en eau pour la production de neige sont précisés, avec notamment une révision du droit de prélèvement au captage de Manant, qui est à l'étude;
- les études en cours par Arlysère pour assurer l'alimentation du Val d'Arly avec le captage d'une nouvelle source, tout en sécurisant l'alimentation du Beaufortain et en particulier de Bisanne 1500;
- les études en cours par Arlysère pour améliorer le fonctionnement de la STEP à court, moyen et long terme, lors des périodes de pointe.

En revanche, l'extension du domaine skiable sur la zone Ni est maintenue. Comme mentionné dans le dossier, il appartiendra au maître d'ouvrage de démontrer, le cas échéant, que l'installation du tapis en zone Ni du PPRN répond aux critères prévus par celui-ci.

Concernant l'avis des PPA

Le dossier a également été transmis aux personnes publiques associées (PPA). Huit d'entre elles ont répondu.

- Le préfet de la Savoie émet un avis défavorable au passage de 450 à 900 du nombre de lits sur l'OAP n°8 de Bisanne 1500. La commune a demandé une étude à G2A qui démontre l'intérêt de cette évolution au regard du parc actuel des hébergements touristiques sur Bisanne 1500. La notice est complétée selon les éléments de l'étude, qui est également jointe en annexe. Au regard des évolutions du projet, le nombre de lits est légèrement revu à la baisse : 700 sur le secteur A et 120 sur le secteur B, contre respectivement 750 et 150 prévus initialement.

Par ailleurs, l'État n'a pas d'observations sur les autres objets de la modification.

- Le Département informe « que la procédure engagée ne suscite pas de remarque particulière de [sa] part ».
- L'Agglomération Arlysère, en cohérence avec ses compétences :
 - Au titre du SCOT et de la consommation foncière : rappelle que le changement de destination des constructions va induire une certaine consommation foncière et propose des outils pour assurer la pérennité des activités agricoles aux abords des bâtiments, constate que l'évolution de l'OAP n°8 est compatible avec le SCOT Arlysère.
 - Au titre de la politique habitat : l'avis est favorable quant à l'institution d'une obligation de 20% de logements sociaux sur le secteur de l'hôtel de La Cascade ; il est réservé sur l'évolution du règlement sur le secteur Umca de La Forêt, qui autorise désormais « les constructions à destination

d'hébergement ou logement, et notamment saisonniers », avec la crainte que cette évolution n'exclue le logement saisonnier, moins rentable, au profit de la production de logements touristiques. Il est précisé que le foncier du secteur Umca appartient à la collectivité (SIVOM des Saisies) et que, en tant que propriétaire, ce dernier a la possibilité de décider de la destination des futurs projets et contrôler/imposer ainsi la destination de logements saisonniers.

- Au titre de l'eau potable et de l'assainissement : selon Arlysère, Crest Salière et Les Vaz ne sont pas desservis par le réseau AEP. La commune confirme que le secteur est alimenté.
 - Au titre de l'instruction des autorisations d'urbanisme : une erreur est signalée : l'OAP n°8 et 9 impose 60% d'espace végétalisé quand l'article 13 du règlement en prévoit 65%. L'OAP est corrigée en conséquence.
- La CCI émet un avis favorable.
 - L'INAO constate que « la plupart des modifications n'amène pas de remarque de [sa] part », il sera particulièrement vigilant lors de la présentation des demandes de changement de destination des bâtiments existants en zone agricole lors des CDPENAF.
 - La CDPENAF émet à l'unanimité un avis favorable.
 - Les communes d'Ugine et de Cohennoz indiquent que le projet n'appelle pas de remarque particulière de leur part.

Concernant le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur.

De nombreuses observations portent sur la modification de l'OAP n°8 sur le secteur de Bisanne 1500. La plupart se fonde sur l'avis de la MRAe ou de l'État, pour lesquels la réponse est apportée précédemment. Dans la réponse au PV de synthèse au commissaire enquêteur, il est précisé que les nouveaux projets sont sans incidences sur les chemins de randonnée ou les accès aux résidences existantes et que les places de stationnement en nombre suffisant devront être prévus par les projets.

Des observations ont été faites sur la réduction de l'emplacement réservé n°16 à La Forêt. Il est précisé que des solutions pour maintenir de bonnes conditions de déneigement sur le secteur ont été trouvées avec la commune de Hauteluce, en charge du service sur le secteur. La notice est complétée pour préciser que la suppression de l'ER a pour objectif de faciliter la réalisation d'un projet comportant principalement du logement permanent et pour les travailleurs saisonniers ; cette opération sera équilibrée financièrement avec la construction de quelques logements touristiques.

Sur les autres sujets :

- Trois demandes d'extension de la zone Urbaine sur la zone Agricole ou Naturelle ne peuvent pas recevoir une réponse favorable car elles ne font pas l'objet de la procédure et nécessitent une révision allégée;
- Le nom de lieu-dit d'un bâtiment identifié comme pouvant changer de destination est corrigé;
- Une demande d'identification d'un bâtiment situé en zone A ou N (parcelle A828) comme pouvant changer de destination ne peut pas recevoir un avis favorable au regard des critères définis pour identifier ceux qui le sont dans la présente procédure;
- Une autre demande d'identification d'un bâtiment situé en zone A (parcelle B320) comme pouvant changer de destination ne peut pas recevoir un avis favorable au regard des critères définis pour identifier ceux qui le sont dans la présente procédure. La présence de risques naturels sur le linéaire de l'accès à cette construction, qui est une piste forestière d'environ 1,5 km traversant plusieurs ruisseaux, ne permet pas de répondre aux exigences de sécurité des personnes et des biens. En complément, au vu des risques sur l'accès, il n'est pas envisageable d'exposer davantage de personnes ou de biens à des phénomènes potentiels ; en effet, un changement de destination permettant l'augmentation des surfaces de plancher et donc des capacités d'accueil de personnes pourrait conduire à une augmentation du nombre de personnes exposées aux risques, ce qui est contraire aux objectifs de sécurité publiques prévus par l'article L101-2 du code de l'urbanisme.

Ce bâtiment qui était à vocation agricole, disposait d'un logement de fonction ; la fin de l'usage à titre agricole ne change rien à la destination initiale du bâtiment.

En conclusion, le commissaire enquêteur émet un avis favorable à la modification n°2 du PLU, avec

- Deux réserves : établir un planning de réalisation d'un bassin tampon en amont de la STEP et établir un bilan des surfaces consommées au regard de la loi ZAN;
Concernant la réalisation d'un bassin tampon, Arlysère a défini des travaux à court, moyen et long terme dans une étude complémentaire, afin de prendre en compte les pics de fréquentation et donc la saturation temporaire de la STEP. La réserve est donc levée.
Concernant le bilan des surfaces consommées, Arlysère a produit une étude de consommation d'ENAF sur la période 2011-2021 et 2021-24. L'évolution du PLU reste compatible avec les objectifs de la loi Climat et Résilience et la trajectoire Zéro Artificialisation Nette à échéance 2050.
- D'une recommandation : mener une concertation avec les habitants de Bisanne 1500 pour présenter le projet et répondre aux interrogations. Cette recommandation n'appelle pas de réponse au PLU.

Considérant qu'il a lieu d'approuver le projet de modification n°2 du PLU communal soumis à enquête, modifié dans les conditions proposées par M. le Maire, il est proposé au conseil municipal :

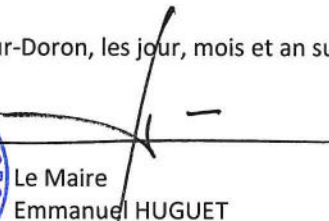
- D'approuver avec les compléments cités ci-dessus, le projet de modification n°2 du PLU
- De préciser que
 - Le dossier présentement approuvé sera tenu à la disposition du public en mairie à ses jours et heures d'ouverture;
 - Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie;
 - Conformément à l'article R153-21 du code de l'urbanisme, une mention de cet affichage ainsi que du lieu où le dossier approuvé peut être consulté sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département;
 - En application des dispositions des L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales et L153-23 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera exécutoire à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :
 - A compter de la transmission de la délibération à Monsieur le préfet de la Savoie;
 - A l'intervention de la mesure de publicité ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, avec onze (11) voix pour et une (1) voix contre, **APPROUVE** les compléments et ajustements apportés au projet de modification du PLU; **APPROUVE** la modification n°2 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente; **APPROUVE** les autres points cités précédemment.

Délibéré en séance publique, à Villard-sur-Doron, les jour, mois et an susdits.


Le secrétaire
Sigrid PELISSET




Le Maire
Emmanuel HUGUET

Délais et voies de recours :

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du Maire de la Commune dans les deux mois suivant sa notification. Elle peut également faire l'objet d'une recours contentieux, auprès du Tribunal administratif de Grenoble, 2 Place de Verdun - Boîte Postale 1135 - 38022 Grenoble Cedex - Téléphone : 04 76 42 90 00 - Télécopie : 04 76 51 89 44 - Courriel : greffe.ta-grenoble@juradm.fr (dans le même délai, ou le cas échéant, dans les deux mois suivant le rejet du recours gracieux).

