

**Présents** : MME Christelle ZAPILLON - Jennifer MONGREVILLE - Catherine JORCIN - MM. Jacques ARNOUX – Lionel BOROT - Eric FELISIAK - Pierre GAGNIERE (arrivée à 20h55) – Pierre VINCENDET – Gilbert SUIFFET

**Pouvoirs de** Georges CECILLON à Christelle ZAPILLON – Yvan BOURGEOIS à Catherine JORCIN

**Excusé** : Patrick DEBORE

**Secrétaire de séance** : M. Eric FELISIAK

Le Maire ouvre la séance à 20 h 35

Madame Catherine JORCIN demande l'autorisation de lire un courrier de Patrick DEBORE « à l'attention de Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux de Lanslebourg Mont-Cenis ».

*« Message à monsieur Jacques ARNOUX, Maire de Lanslebourg Mont Cenis.*

*Considérant l'autoritarisme sectaire, l'incapacité d'écoute et l'absence de dialogue constructif, entretenus par tes soins dans l'assemblée communale.....je boycotte déçu et en bilan ta dernière séance de conseil municipal.*

*Aux conseillères et conseillers épris de démocratie et de pluralisme, j'adresse mes meilleurs vœux d'investissement au sein de la Nouvelle Commune..... dans laquelle vous le savez, je souhaite prendre des responsabilités en gouvernance et poursuivre mon engagement citoyen au service de tous.*

*Patrick DEBORE, conseiller municipal pour transcription au compte rendu »*

Le Maire fait savoir aux conseillers qu'il a entrepris des démarches pour faire enlever les tonnelles mises en place, sans aucune autorisation, par l'Hôtel-Bar-Restaurant l'Alpazur (appel téléphonique + courrier RAR).

### **1. Approbation du compte rendu de la réunion du 15 décembre 2016**

Pas de remarque, le compte-rendu est approuvé avec 1 voix contre (Yvan BOURGEOIS), 2 abstentions (absence à la réunion) et 7 voix pour.

### **2. Compte-rendu au conseil municipal des délégations accordées au maire dans le cadre des dispositions des articles L.2122-22 et L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales**

Néant.

### **3. Affaires foncières – Urbanisme**

#### **3.1. Révision allégée du PLU pour restaurant d'altitude**

Ce point est reporté en fin de conseil pour permettre au Maire de traiter les autres questions sans quitter la séance et le fil du conseil.

#### **3.2. Déclassement et vente de terrain coopérative laitière**

Le Maire rappelle le contexte de la procédure de déclassement : Dans le cadre de l'extension de son bâtiment situé rue de l'Arc, il y a déjà quelques années, la coopérative laitière de VAL CENIS a demandé à la commune la possibilité d'empiéter sur du terrain communal en façade ouest du bâtiment, afin de créer un quai de chargement des fromages saumurés et un emplacement de stationnement des véhicules effectuant le transfert en cave d'affinage.

La circulation n'est en aucun cas gênée par cet empiètement.

Le terrain concerné fait partie du domaine public communal. A ce titre, il doit être déclassé avant sa cession.

La délimitation du terrain a fait l'objet d'un document d'arpentage réalisé par le Bureau GE-ARC en septembre 2012.

Il est proposé au Conseil Municipal de constater la désaffectation puis d'accepter le déclassement du domaine public communal de la parcelle à créer rue de l'Arc, d'une superficie de 91 m<sup>2</sup> conformément au plan réalisé par GE-ARC.

**Le conseil municipal à l'unanimité (10 voix pour)**, après avoir vu le plan et considérant que la désaffectation du terrain de son usage actuel puis son déclassement du domaine public communal sont un préalable indispensable à sa cession,

- ✚ **CONSTATE** la désaffectation du domaine public communal, d'une parcelle de terrain de 91 m<sup>2</sup>, rue de l'Arc.
- ✚ **ACCEPTÉ** le déclassement de ce même terrain du domaine public, selon le plan ci-annexé.

Le Maire rappelle ensuite le contexte et les choix de la procédure de vente : La délimitation du terrain a fait l'objet d'un document d'arpentage réalisé par le Bureau GE-ARC permettant d'effectuer le déclassement du domaine public communal et de le céder à la Coopérative Laitière. La parcelle concernée à une superficie de 91 m<sup>2</sup>.

Les frais occasionnés par la réalisation du document d'arpentage sont à la charge de l'acquéreur.

Le Maire propose de céder cette parcelle au prix de référence de 58 € (acquisition de terrains pour l'opération de construction du bâtiment Le Montaigne) actualisé selon l'indice du coût de la construction soit **59.05 € le m<sup>2</sup>**.

**Le conseil municipal à l'unanimité (10 voix pour)**,

- ✚ **APPROUVE** la cession de la parcelle à délimiter du domaine public rue de l'Arc pour une superficie de 91 m<sup>2</sup>,
- ✚ **APPROUVE** le prix de 59.05 € le m<sup>2</sup> retenu pour cette opération,
- ✚ **AUTORISE** le maire à représenter la commune dans cette affaire, notamment pour la signature de l'acte de vente.

### 3.3. Opération foncière avec MGM

Arrivée de M. Pierre GAGNIERE à 20h55, rappel des principaux points du conseil par M. le Maire.

Le Maire rappelle au Conseil le projet de vente du terrain de l'ancienne douane à la société MGM.

Il rappelle qu'en 2008 la commune a acquis le bâtiment de l'ancienne douane bâti sur la parcelle D.1291. Pour une raison inconnue, la parcelle D.637 d'une superficie de 118 m<sup>2</sup> appartenant au Ministère de la Défense et enclavée dans la parcelle D.1291 n'a pas été incluse à la cession. Il est nécessaire de régulariser cette situation.

Le Ministère de la défense a reconnu l'inutilité de cette parcelle, elle peut donc être cédée à la commune.

Le service des domaines n'a pas encore fixé le prix de vente, mais propose à la commune d'exercer son droit de priorité pour cette acquisition.

**Le conseil municipal à l'unanimité (11 voix pour) :**

- ✚ **DÉCIDE** d'exercer son droit de priorité pour l'acquisition de la parcelle D.637 d'une superficie de 118 m<sup>2</sup> au prix qui sera fixé par le service des domaines,
- ✚ **AUTORISE** le maire à représenter la commune dans cette affaire et à signer tous documents, notamment l'acte notarié.

Le Maire rappelle au conseil municipal le projet de construction par la Société MGM d'un bâtiment sur l'emplacement de l'ancienne douane et d'une partie du domaine public situé dans la continuité côté est.

Concernant le déclassement du terrain le Maire rappelle que le conseil municipal lors de sa réunion du 4 juillet dernier a donné un accord de principe pour la réalisation de cette opération aux conditions suivantes :

- Vente à la Société MGM des parcelles D.637 et D.1291 ainsi que d'une partie du domaine public voisin au prix de 500 000 € ;
- Achat par la commune d'un local de 150 m<sup>2</sup> pour le cabinet médical et d'un local supplémentaire d'une surface comprise entre 100 m<sup>2</sup> et 150 m<sup>2</sup> livrés bruts de murs avec l'arrivée de fluides (eau, électricité, évacuations) et chapes. Ces locaux sont valorisés au prix de 1 525 € le m<sup>2</sup>.

Une partie du terrain à céder fait partie du domaine public communal, à ce titre il devra être déclassé avant cession. L'opération envisagée ne porte pas atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation. Il est proposé au Conseil Municipal de constater la désaffectation puis d'accepter le déclassement du domaine public communal de la parcelle à créer. Un document d'arpentage doit être réalisé afin de définir sa délimitation.

### **Le conseil municipal par 10 voix pour et 1 contre (Yvan BOURGEOIS),**

- ✚ **APPROUVE** l'opération foncière avec la Société MGM aux conditions ci-dessous :
  - Vente à la Société MGM des parcelles D.637 et D.1291 ainsi que d'une partie du domaine public voisin au prix de 500 000 €,
  - Achat par la commune d'un local de 150 m<sup>2</sup> pour le cabinet médical et d'un local supplémentaire d'une surface comprise entre 100 m<sup>2</sup> et 150 m<sup>2</sup> livrés bruts de murs avec l'arrivée de fluides (eau, électricité, évacuations) et chapes. Ces locaux sont valorisés au prix de 1 525 € le m<sup>2</sup>.
- ✚ Considérant que la désaffectation du terrain de son usage actuel puis son déclassement du domaine public communal sont un préalable indispensable à sa cession, **CONSTATE** la désaffectation du domaine public communal, d'une parcelle de terrain dans le prolongement de la parcelle D.1291 à délimiter par document d'arpentage,
- ✚ **ACCETE** le déclassement de ce même terrain du domaine public,
- ✚ **PRECISE** que le document d'arpentage sera pris en charge par la Société MGM,
- ✚ **AUTORISE** le Maire à représenter la commune dans cette affaire et à signer tout document à intervenir.

### 3.4 Révision allégée du PLU pour restaurant d'altitude

Après que le Maire ait quitté la séance, Pierre VINCENDET Maire-adjoint rappelle le courrier de la SCI l'Ouillon, lu lors du dernier conseil municipal le 15 décembre 2016 puis les dispositions de l'article L.153-34 du code de l'urbanisme, qui définissent les conditions de mise en œuvre d'une révision avec examen conjoint du Plan Local d'Urbanisme. Cette procédure peut être engagée, sous réserve qu'il ne soit pas porté atteinte aux orientations définies par le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) et lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisances.

Monsieur le Maire-adjoint expose au conseil municipal les motifs qui justifient la mise en œuvre de la révision avec examen conjoint : il s'agit de permettre la construction d'un restaurant d'altitude sur le domaine skiable de Val Cenis aux abords de la piste et du télésiège du Mont-Cenis à partir d'un bâtiment existant. Ce nouvel équipement s'inscrit dans les objectifs de développement de l'économie touristique et du domaine skiable tels qu'ils sont définis dans les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU.

Conformément aux articles L153-31 et L153-34 du code de l'urbanisme, il convient de procéder à la révision avec examen conjoint du PLU car le terrain d'assiette du projet de restaurant, dans le PLU actuel, est en zone agricole dont le règlement est incompatible avec le projet. Dans la mesure où cette révision s'inscrit dans les orientations générales définies par le PADD (et notamment l'orientation relative au développement de l'activité touristique et du domaine skiable), le projet de

révision arrêté fera l'objet d'un examen conjoint des Personnes Publiques Associées (PPA) avant sa mise à l'enquête publique.

Monsieur le Maire-adjoint précise l'obligation résultant des articles L103-2 et L103-3 du code de l'urbanisme de délibérer sur les objectifs poursuivis ainsi que sur les modalités de la concertation associant, pendant toute la durée de la révision avec examen conjoint du PLU, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

#### **Après avoir entendu l'exposé du Maire-adjoint,**

**Après en avoir délibéré,** le conseil municipal décide par 9 voix pour et 1 contre (Yvan BOURGEOIS) :

- d'acter que la présente révision ne porte pas atteinte aux orientations définies par le PADD du PLU ;
- d'approuver et de définir expressément et sans réserve les objectifs de la révision avec examen conjoint du PLU tels qu'énoncés ci-avant ;
- de prescrire la révision avec examen conjoint du PLU, conformément aux articles L.153-1 et R.153-1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- de lancer la concertation prévue à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article L153-11 du Code de l'urbanisme, la délibération sera transmise et notifiée :

- au Préfet du Département de la Savoie ;
- au Président du Parc National de la Vanoise ;
- aux Présidents du conseil régional Auvergne Rhône Alpes et du conseil départemental de la Savoie ;
- aux Présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers et de la chambre d'agriculture ;
- au Conseil Départemental de la Savoie – Autorité compétente en matière de transports urbains.
- au Président de la Communauté de Communes de Haute-Maurienne Vanoise ;
- au Président de l'APTV pour le SCoT limitrophe de la Tarentaise ;
- au Président du Syndicat du Pays de Maurienne pour le SCoT de Maurienne.

Conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du code de l'urbanisme, la délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal d'annonces légales.

## **4. Questions diverses**

### **4.1. Projet MGM**

Le Maire informe le Conseil que la société MGM a déposé un permis de construire pour un bâtiment sur le terrain de l'ancienne douane. Une commission s'est réunie pour examiner ce permis. Le projet consiste à démolir le chalet existant au profit d'une copropriété de 16 appartements et de 3 locaux tertiaires, dont 2 pourraient être acquis par la Commune, le dernier servant de local d'accueil de la copropriété. Le bâtiment comporte un sous-sol et 3 niveaux. La hauteur est de 14,99 m sur la partie Ouest et de 7,37 m sur la partie Est. Le bâtiment est en pierre naturelle, crépi et bois avec toitures en lauzes.

Par rapport à ce projet, le PLU exige 42 places de parking, 21 places sont prévues en sous-sol, il y a donc un déficit de 21 places que le projet prévoit de gérer en extérieur sur un parking communal selon une convention.

Il est constaté, à certaines périodes, principalement en hiver, un déficit de places de parking dans cette zone qui est un front de neige de la station. Dans l'état actuel, ce projet amplifierait ce déficit.

La commission propose donc de refuser pour l'instant ce permis et de travailler avec la société MGM pour envisager la création d'un parking souterrain et/ou aérien de l'autre côté du pont du Mont-Cenis.

La séance est levée à 22 h 40.