

DEPARTEMENT DE SAVOIE

COMMUNE DE MONTVALEZAN (73700)

**MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**



PIECE N°1 : RAPPORT DE PRESENTATION

PLU approuvé le :

29 septembre 2016

Modification de droit commun n°2
approuvée le :

Le Maire,

25 AOUT 2022

**Pour le Maire,
L'Adjoint**



Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement

Av. de la Clapière,
1, Rés. la Croisée des Chemins - 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80
contact@alpicite.fr - www.alpicite.fr

PRÉFECTURE de la SAVOIE

07 SEP. 2022

REÇU

SOMMAIRE

RESUME NON TECHNIQUE.....	8
1. Objectifs de la Modification de droit commun n°2 du PLU	10
2. Complément du diagnostic	11
2.1. <i>Présentation du site d'étude.....</i>	<i>11</i>
2.2. <i>Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Tarentaise Vanoise.....</i>	<i>12</i>
2.3. <i>Évolution du potentiel constructible depuis l'approbation du PLU en 2016.....</i>	<i>12</i>
2.4. <i>Etat initial de l'environnement</i>	<i>12</i>
3. Justifications.....	13
4. Explication des choix retenus au regard de solutions alternatives.....	15
5. Bilan de l'évolution des surfaces du PLU après modification	15
6. Incidences de la mise en œuvre de la modification de droit commun n°2 sur l'environnement.....	15
7. Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les incidences du PLU.....	16
8. Compatibilité avec les documents de rang supérieur.....	16
9. Critères, indicateurs et modalités de suivi.....	16
OBJECTIFS DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLU	18
COMPLEMENTS DU DIAGNOSTIC	26
1. Présentation des sites d'étude.....	28
1.1. <i>La zone 2AU du Solliet</i>	<i>28</i>
1.2. <i>Le restaurant d'altitude « La Traversette »</i>	<i>32</i>
2. Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Tarentaise Vanoise	36
3. Evolution du potentiel constructible depuis l'approbation du PLU en 2016.....	37
4. Etat initial de l'environnement	40
4.1. <i>Contexte humain.....</i>	<i>40</i>
4.2. <i>Contexte abiotique.....</i>	<i>62</i>
4.3. <i>Contexte biotique.....</i>	<i>82</i>
JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APORTEES.....	86
1. Préambule	88
2. Ouverture de la zone 2AU du solliet	88
2.1. <i>Modification du règlement graphique</i>	<i>90</i>

2.2.	<i>Rédaction d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) pour la zone 2AU ouverte à l'urbanisation en 1AUf et modification de la carte de localisation des OAP</i>	95
2.3.	<i>Modification du règlement écrit – création d'un règlement relatif à la zone 1AUf</i>	104
3.	<i>Création d'une zone Nrs (STECAL)</i>	117
3.1.	<i>Modification de règlement graphique</i>	122
3.2.	<i>Modification du règlement écrit</i>	124
4.	<i>Autres modifications du règlement graphique</i>	136
4.1.	<i>Reclassement d'une construction située en zone UA vers une zone UT</i>	136
4.2.	<i>Extension d'une zone Ac sur une zone Ne</i>	139
4.3.	<i>Autres</i>	142
5.	<i>Autres modifications du règlement écrit</i>	144
5.1.	<i>Imposer la création de lits saisonniers pour les destinations de constructions générant des besoins, sur l'ensemble des zones U et AU concernées</i>	144
5.2.	<i>Clarification de la réglementation applicable aux fosses à neige repérées sur les plans de zonage</i>	146
5.3.	<i>Evolution des règles en zone UG (secteur du Gollet)</i>	147
5.4.	<i>Mettre en cohérence avec la loi montagne les possibilités de réalisation d'équipements publics en zone Ne</i>	152
5.5.	<i>Traduire la règle du SCoT concernant la protection des berges des plans d'eau au titre de la loi montagne</i>	153
5.6.	<i>Appliquer comme une règle imposée par le PLU le code civil pour les servitudes de vue les plus courantes, et faire un rappel à la loi pour le reste</i>	155
5.7.	<i>Adapter les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives en zones UT, Ng et Ne</i>	156
5.8.	<i>Adapter les règles de stationnement notamment pour les habitations sur l'ensemble du territoire</i>	158
5.9.	<i>Clarifier la règle de hauteur pour les garages dans les zones N (et notamment en zone Ng)</i>	165
5.10.	<i>Repréciser les aspects pour les toitures dans plusieurs zones</i>	166
5.11.	<i>Adapter les règles de toiture en zone Ac afin de favoriser l'implantation des agriculteurs et la mobilisation des énergies renouvelables</i>	170
5.12.	<i>Adapter les règles concernant les menuiseries au regard des évolutions architecturales</i>	170
5.13.	<i>Replacer les règles concernant les murs de soutènement dans une sous partie correspondante</i>	171
5.14.	<i>Clarifier les règles de l'article 11 pour la zone Ne</i>	172
5.15.	<i>Mieux définir la destination « Hébergement hôtelier »</i>	174
5.16.	<i>Clarifier les définitions (valant règles) concernant les reculs graphiques, alignements</i>	175

5.17.	<i>Clarifier la notion de « dernière dalle » + suppression d'une notion définie mais qui n'est jamais employée dans le règlement.....</i>	<i>176</i>
5.18.	<i>Préciser la définition de hauteur et purger le règlement des redites à ce sujet (en renvoyant tout de même vers la définition)</i>	<i>177</i>
5.19.	<i>Clarifier les règles entre voirie et desserte (modification appliquée notamment lors de la création de la zone 1AUs)</i>	<i>178</i>
5.20.	<i>Clarifier les droits pour le logement des agriculteurs en lien avec le SCoT Tarentaise Vanoise</i>	<i>179</i>
5.21.	<i>Retravailler l'indice « s » lié au domaine skiable afin d'y autoriser ce qui est permis par la loi montagne.....</i>	<i>180</i>
5.22.	<i>Limiter les droits d'aménagement en zone Aco en cohérence avec le rôle de cette zone comme corridor écologique</i>	<i>181</i>
5.23.	<i>Clarifier les règles applicables aux extensions et annexes aux habitations en zone A et N sans en augmenter les droits.....</i>	<i>182</i>
5.24.	<i>Revoir les changements de destination accordés par le PLU, au regard de la loi, de la réalité de terrain concernant le bâti ciblé, et pour avoir un meilleur contrôle sur les droits accordés.....</i>	<i>183</i>
5.25.	<i>Corriger les autorisations accordées au chalets d'alpage et bâtiments d'estive au regard de la loi montagne, simplifier la lecture de la règle, et laisser aux commissions compétentes les choix concernant l'aspect extérieur de ces constructions, leur volumétrie</i>	<i>189</i>
5.26.	<i>Ajouter en zone UA l'information concernant la possibilité pour le Conseil Municipal de contracter une convention Loi Montagne</i>	<i>193</i>
5.27.	<i>Autres erreurs matérielles que celles déjà évoquées.....</i>	<i>194</i>
6.	<i>Correction d'erreurs matérielles dans les OAP</i>	<i>198</i>
6.1.	<i>OAP n°1 et n°2</i>	<i>198</i>
6.2.	<i>OAP n°3.....</i>	<i>199</i>
7.	<i>Compléments concernant la justification des extensions ou annexes aux habitations situées en zones agricoles ou naturelles au titre de l'article L151-12 du CU (AVIS CDPENAF)</i>	<i>200</i>
8.	<i>Compléments concernant la justification des STECAL au titre de l'article L151-13 du CU (avis CDPENAF)</i>	<i>201</i>
8.1.	<i>Contexte règlementaire.....</i>	<i>202</i>
8.2.	<i>Justification du STECAL Ne dans le cadre de la modification de droit commun n°2 du PLU</i>	<i>203</i>
8.3.	<i>Justification du STECAL Ng dans le cadre de la modification de droit commun n°2 du PLU</i>	<i>204</i>
8.4.	<i>Justification du STECAL Nrs dans le cadre de la modification de droit commun n°2 du PLU</i>	<i>205</i>
EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS AU REGARD DE SOLUTIONS ALTERNATIVES.....		207
1.	<i>Projet initial et évolutions.....</i>	<i>209</i>
2.	<i>Projet après évolution et traduction dans une OAP</i>	<i>210</i>

BILAN DE L'EVOLUTION DES SURFACES DU PLU APRES MODIFICATION.....	213
INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 SUR L'ENVIRONNEMENT	
.....	218
1. Incidences sur le contexte humain	220
1.1. <i>Accès et circulation</i>	220
1.2. <i>Espaces forestiers et sylviculture</i>	225
1.3. <i>Espaces agricoles</i>	228
1.4. <i>Patrimoine</i>	231
1.5. <i>Consommation d'espaces</i>	235
1.6. <i>Gestion des déchets</i>	238
1.7. <i>Effets sur les zonages réglementaires et d'inventaires</i>	242
2. Incidences sur le contexte abiotique	246
2.1. <i>Paysage</i>	246
2.2. <i>Eau</i>	252
2.3. <i>Air</i>	259
2.4. <i>Risques naturels</i>	260
3. Effets sur le contexte biotique	264
3.1. <i>Évaluation des incidences Natura 2000</i>	264
3.2. <i>Effets sur les habitats</i>	264
3.3. <i>Effets sur la flore</i>	267
3.4. <i>Effets sur la faune</i>	271
MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUITE ET COMPENSER LES INCIDENCES DU PLU	273
1. Mesures d'évitement.....	275
2. Mesure de réduction.....	275
3. Mesures de compensation.....	275
COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR	277
1. Compatibilité avec le SCoT Tarentaise Vanoise	279
1.1. <i>Une Tarentaise qui préserve son capital nature</i>	282
1.2. <i>Une attractivité touristique qui repose sur la qualité et la diversification</i>	290
1.3. <i>Un territoire de qualité pour les résidents permanents</i>	299
1.4. <i>Une offre commerciale structurée et des commerces vivants à l'année</i>	307
1.5. <i>Une offre de mobilité plus efficace et des alternatives à la voiture solo</i>	309

1.6. Limiter la consommation foncière, l'émission de gaz à effet de serre, la consommation de l'énergie, les risques et nuisances	313
2. Compatibilité avec le PCAET/PCET	321
CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI	323
METHODOLOGIE	329
1. Résumé non technique	331
2. Complément du diagnostic territorial.....	331
3. Les incidences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.....	331
4. Les mesures pour éviter, réduire ou compenser les effets du projet du plu sur l'Environnement et suivis 331	
5. Présentation et articulation du PLU avec les autres plans.....	331
6. Critères, indicateurs et modalités de suivi.....	332

RESUME NON TECHNIQUE

1. OBJECTIFS DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLU

La commune de Montvalezan possède un PLU approuvé par délibération n° 2016_106 du 29 septembre 2016. Depuis, le document a connu les évolutions suivantes : une modification simplifiée n°1 approuvée par délibération n°2017_107 du 26 juillet 2017 ; une révision allégée n°1 approuvée par délibération n°2018_187 du 28 novembre 2018 ; une modification simplifiée n°2 approuvée par délibération n°2020_125 du 6 août 2020 ; une modification de droit commun n°1 approuvée par délibération n°2021_010 du 28 janvier 2021.

Aujourd'hui, suite aux retours d'expérience sur le PLU notamment en matière d'instruction, les éléments apportés par le SCoT Tarentaise Vanoise et les réflexions menées dans le cadre de la révision allégée n°1 et de la modification de droit commun n°1, ont fait apparaître plusieurs problèmes qu'il convenait de résoudre. Par ailleurs, le PLU doit évoluer pour répondre à des besoins liés à des projets sur le territoire communal notamment l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU pour l'habitat permanent.

Pour ce faire, la prescription de la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montvalezan a été décidée par délibération n°2021_055 du 8 avril 2021. Cette délibération motive notamment les raisons de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU du Solliet comme le prévoit la loi.

Les dispositions proposées respectent strictement les conditions fixées pour la réalisation d'une modification de droit commun.

Cette modification de droit commun s'inscrit notamment dans le champ d'application des articles L.153-36, L.153-38 et L.153-41 du Code de l'Urbanisme. Conformément à l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme, le dossier de modification de droit commun du PLU a été soumis à enquête publique par arrêté de Monsieur le Maire.

Les projets de modifications ont été notifiés avant l'ouverture de l'enquête publique aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 qui ont émis leur avis sur le dossier.

A l'issue de l'enquête publique, et après avoir tenu compte du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le dossier a pu être approuvé par le Conseil Municipal.

Les pièces du dossier du PLU concernées par la présente modification de droit commun sont les suivantes :

- Le rapport de présentation ;
- Les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- Le règlement - documents graphiques ;
- Le règlement - document écrit ;
- Les annexes.

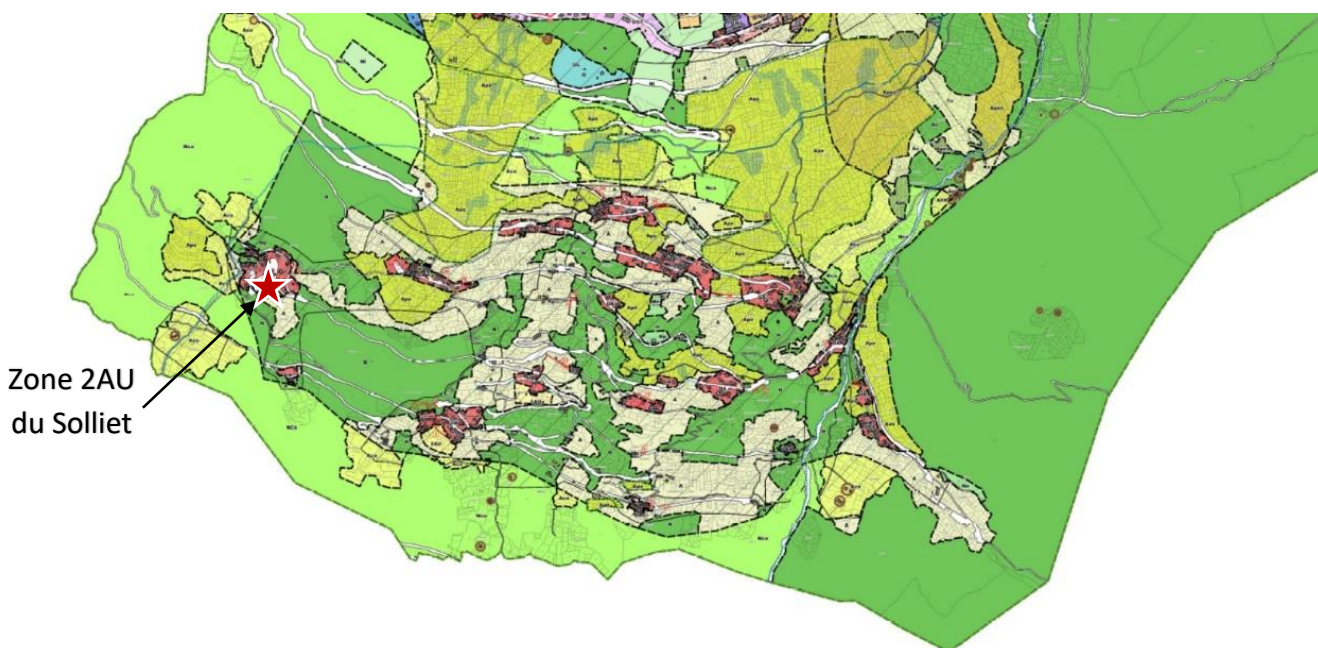
Le PADD, qui constitue la seconde pièce, n'a pas été modifié.

2. COMPLÉMENT DU DIAGNOSTIC

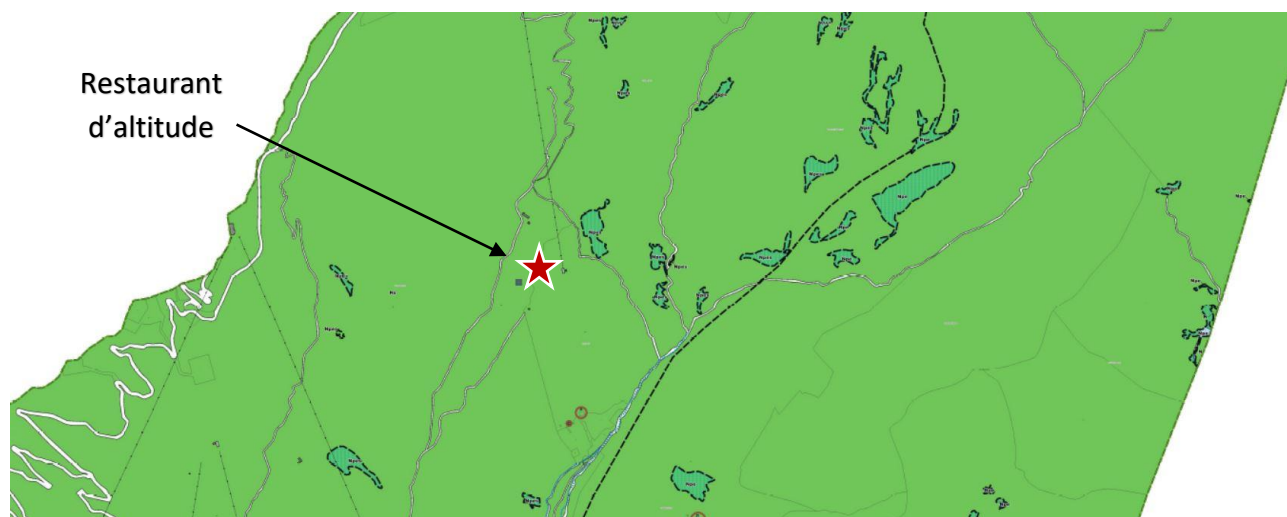
2.1. Présentation du site d'étude

Le PLU actuellement opposable, datant de 2016, présente la commune et sa situation générale (p.12). Les éléments qui suivent permettent de présenter de manière spécifique deux secteurs sur lesquels la modification de droit commun n°2 prévoit des projets précis à savoir :

- La zone 2AU du Solliet ;
- Le restaurant d'altitude de la Traversette.



ZONE 2AU DU SOLLIET DU PLU ACTUELLEMENT OPPOSABLE



RESTAURANT D'ALTITUDE EN ZONE NS DU PLU ACTUELLEMENT OPPOSABLE

2.2. Le schéma de cohérence territorial (SCoT) Tarentaise Vanoise

Le SCOT Tarentaise Vanoise est opposable sur le territoire ce qui n'était pas le cas lors de l'approbation du PLU. La modification de droit commun n°2 devra être compatible avec ce document, ce qui devra être démontré dans le rapport de présentation.

Cette compatibilité sera démontrée sur la base des prescriptions du DOO du SCoT.

2.3. Évolution du potentiel constructible depuis l'approbation du PLU en 2016

Cette analyse montre l'évolution du potentiel constructible à vocation d'habitat sur le territoire depuis 2016 et l'approbation du PLU.

Cette surface s'est largement réduite et/ou est difficilement mobilisable.

2.4. Etat initial de l'environnement

Un focus est réalisé sur les zones 2AU du Solliet et sur le secteur du restaurant la Traversette sur les thématiques suivantes :

- Accès et circulations ;
- Espaces forestiers ;
- Espaces agricoles ;
- Patrimoine bâti ;
- Patrimoine écologique : Zonages réglementaires et inventaires ;
- Paysage ;
- Eau (dont eau potable, assainissement et gestion des eaux pluviales notamment) ;
- Air ;
- Risques naturels et technologiques ;
- Contexte biotique.

Chaque partie est l'objet d'une conclusion sur les enjeux en présence. Ceux-ci restent globalement limités avec pour les plus importants :

- Des enjeux modérés à faibles à modérés concernant l'agriculture sur la zone 2AU du Solliet ;
- Une attention particulière à porter sur l'intégration paysagère au niveau de la zone 2AU du Solliet, en cohérence avec le hameau existant.

3. JUSTIFICATIONS

Chaque point modifié voit ses objectifs détaillés et justifiés.

Sont d'abord décrits les points « majeurs de la modification » et notamment les projets sur la zone 2AU du Solliet et sur le restaurant la Traversette.

Cela inclut les modifications sur le zonage, les OAP et le règlement écrit.

Les justifications sont d'abord regroupées par thématique, puis pour les éléments plus ponctuels par type de modification (zonage uniquement, règlement écrit, OAP...).

Les points justifiés sont ainsi les suivants :

- Ouverture de la zone 2au du Solliet
- Création d'une zone Nrs (STECAL)
- Reclassement d'une construction située en zone UA vers une zone UT
- Extension d'une zone Ac sur une zone Ne
- Imposer la création de lits saisonniers pour les destinations de constructions générant des besoins, sur l'ensemble des zones U et AU concernées
- Clarification de la réglementation applicable aux fosses à neige repérées sur les plans de zonage
- Evolution des règles en zone UG (secteur du Gollet)
- Mettre en cohérence avec la loi montagne les possibilités de réalisation d'équipements publics en zone Ne
- Traduire la règle du SCoT concernant la protection des berges des plans d'eau au titre de la loi montagne
- Appliquer comme une règle imposée par le PLU le code civil pour les servitudes de vue les plus courantes, et faire un rappel à la loi pour le reste
- Adapter les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives en zones UT, Ng et Ne
- Adapter les règles de stationnement notamment pour les habitations sur l'ensemble du territoire
- Clarifier la règle de hauteur pour les garages dans les zones N (et notamment en zone Ng)
- Repréciser les aspects pour les toitures dans plusieurs zones
- Adapter les règles de toiture en zone Ac afin de favoriser l'implantation des agriculteurs et la mobilisation des énergies renouvelables
- Adapter les règles concernant les menuiseries au regard des évolutions architecturales
- Replacer les règles concernant les murs de soutènement dans une sous partie correspondante
- Clarifier les règles de l'article 11 pour la zone Ne
- Mieux définir la destination « Hébergement hôtelier »
- Clarifier les définitions (valant règles) concernant les reculs graphiques, alignements ...
- Clarifier la notion de « dernière dalle » + suppression d'une notion définie mais qui n'est jamais employée dans le règlement

- Préciser la définition de hauteur et purger le règlement des redites à ce sujet (en renvoyant tout de même vers la définition)
- Clarifier les règles entre voirie et desserte (modification appliquée notamment lors de la création de la zone 1AUds)
- Clarifier les droits pour le logement des agriculteurs en lien avec le SCoT Tarentaise Vanoise
- Retravailler l'indice « s » lié au domaine skiable afin d'y autoriser ce qui est permis par la loi montagne
- Limiter les droits d'aménagement en zone Aco en cohérence avec le rôle de cette zone comme corridor écologique
- Clarifier les règles applicables aux extensions et annexes aux habitations en zone A et N sans en augmenter les droits
- Revoir les changements de destination accordés par le PLU, au regard de la loi, de la réalité de terrain concernant le bâti ciblé, et pour avoir un meilleur contrôle sur les droits accordés
- Corriger les autorisations accordées au chalets d'alpage et bâtiments d'estive au regard de la loi montagne, simplifier la lecture de la règle, et laisser aux commissions compétentes les choix concernant l'aspect extérieur de ces constructions, leur volumétrie ...
- Ajouter en zone UA l'information concernant la possibilité pour le Conseil Municipal de contracter une convention Loi Montagne
- Autres erreurs matérielles que celles déjà évoquées

Un des objectifs mentionnés dans la délibération de prescription de la modification de droit commun n°2 était le suivant : « Traduire la décision de justice sur la zone Bertrand Coffat – traduction dans le règlement écrit de la prescription surfacique concernant la protection de la zone de fonctionnalité des zones humides ». Cependant, suite à l'enquête publique et au rapport et conclusions du commissaire enquêteur, il a été estimé qu'une étude hydrogéologique complémentaire pourrait être réalisée (ou toute autre étude nécessaire à la définition de la zone de fonctionnalité), afin de clarifier de manière définitive et totalement objective l'emprise précise de la zone de fonctionnalité de la zone humide de Bertrand Coffat. C'est sur la base d'une telle étude que l'approbation de la modification n°2 du PLU sur ce point précis pourra être réalisée (ce qui pourra éventuellement être l'objet d'une délibération d'approbation spécifique). **Ce point n'a donc pas été traité dans le présent dossier.**

Au-delà de quelques projets spécifiques qui sont pleinement justifiés par les besoins de la collectivité (voir détail dans chaque point), la modification simplifiée effectue surtout un gros travail de simplification, de mise en cohérence avec la loi, de précisions, etc. sur le règlement écrit actuellement opposable et ce afin de le rendre plus opérationnel.

Sont ajoutées à cette partie les justifications spécifiques pour la CDPENAF sur les thématiques prévues à l'article L151-12 du code de l'urbanisme (extension limitée des constructions d'habitation) et des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) dont 2 évoluent à la marge et un est créé sur le restaurant la Traversette (zone Nrs).

4. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS AU REGARD DE SOLUTIONS ALTERNATIVES

Ce chapitre permet d'expliquer l'évolution des choix effectués notamment afin de délimiter le secteur ouvert à l'urbanisation.

Il permet de mieux comprendre certaines adaptations qui relèvent au final de mesures d'évitement en ayant permis de reclasser 1500 m² de zone 2AU en zone agricole A.

5. BILAN DE L'ÉVOLUTION DES SURFACES DU PLU APRÈS MODIFICATION

Les modifications du zonage concernent :

1. Le reclassement de plusieurs parcelles d'une superficie totale de 0,21 ha, d'une zone UA dans le PLU actuellement opposable, vers une zone UT ;
2. La suppression d'une zone 2AU de 0,41 ha, du fait de son ouverture à l'urbanisation. Cette zone est transformée en zone 1AUf, d'une superficie de 0,26 ha. La zone 1AUf est de taille moins importante que la zone 2AU comme l'explique le *chapitre 4 – Explication des choix retenus au regard de solutions alternatives*, ce qui a permis l'extension de la zone A / As par rapport au PLU actuellement opposable (passant ainsi de 114,7 ha à 114,85 ha) ;
3. La création d'une zone Nrs de 0,14 ha, à la place d'une zone Ns ;
4. Le reclassement de parcelles d'une superficie totale de 0,03 ha, d'une zone Ne dans le PLU actuellement opposable, vers une zone Ac.

Les autres zones ne subissent aucune modification.

6. INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 SUR L'ENVIRONNEMENT

Le complément de l'évaluation environnementale proposé ici fait un focus systématique sur les deux modifications présentant potentiellement les incidences les plus importantes :

- Ouverture de la zone 2AU du Solliet ;
- Création de la zone Nrs.

Il est considéré que les autres évolutions s'inscrivent pleinement dans les conclusions de l'évaluation environnementale du PLU d'origine.

Un tableau plus général est donc proposé concernant cette trentaine de points supplémentaires.

L'analyse des incidences permet d'évaluer les thématiques suivantes, en complément de l'évaluation environnementale du PLU de 2016 et des dernières procédures de révision allégée et modification simplifiée n°1 :

- Accès et circulation ;
- Espaces forestiers et sylviculture ;
- Espaces agricoles ;
- Patrimoine ;
- Consommation d'espaces ;
- Gestion des déchets ;

- Effets sur les zonages réglementaires et d'inventaires ;
- Paysage ;
- Eau ;
- Air ;
- Risques naturels ;
- Évaluation des incidences Natura 2000 ;
- Effets sur les habitats ;
- Effets sur la flore ;
- Effets sur la faune.

Après mesures d'évitement, les incidences du projet sont presque systématiquement **faibles à nulles**.

Les incidences modérées sont issues du projet de PLU actuellement opposable que le projet de modification n°2 n'aggrave jamais.

Les nombreuses modifications du règlement permettent d'intervenir sur de nombreuses imprécisions du règlement, et/ou ont globalement des incidences positives par rapport à l'évaluation environnementale du PLU actuellement opposable.

7. MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER LES INCIDENCES DU PLU

Une mesure d'évitement concerne la réduction de la zone 2AU lors de l'ouverture de la zone 1AUf.

La modification de droit commun n°2 ne nécessite aucune mesure de réduction ou de compensation au regard des incidences résiduelles après mesures d'évitement.

8. COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPÉRIEUR

La modification de droit commun n°2 doit être compatible avec le SCoT Tarentaise Vanoise, document intégrateur.

Il est fait la démonstration de cette compatibilité avec le SCoT, prescription par prescription, avec à chaque fois un extrait du DOO du SCoT et la justification en dessous.

Il n'y a aucun nouveau PCET ou PCAET applicable sur le territoire depuis l'approbation du PLU. Celui-ci intègre déjà la prise en compte du PCAET.

9. CRITÈRES, INDICATEURS ET MODALITÉS DE SUIVI

Les indicateurs de suivi actuellement proposés dans le PLU opposable sont conservés car répondant aux nécessités de suivi liées à la modification de droit commun n°2.

OBJECTIFS DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2
DU PLU

La commune de Montvalezan possède un PLU approuvé par délibération n° 2016_106 du 29 septembre 2016. Depuis, le document a connu les évolutions suivantes : une modification simplifiée n°1 approuvée par délibération n°2017_107 du 26 juillet 2017 ; une révision allégée n°1 approuvée par délibération n°2018_187 du 28 novembre 2018 ; une modification simplifiée n°2 approuvée par délibération n°2020_125 du 6 août 2020 ; une modification de droit commun n°1 approuvée par délibération n°2021_010 du 28 janvier 2021.

Aujourd'hui, suite aux retours d'expérience sur le PLU notamment en matière d'instruction, les éléments apportés par le SCoT Tarentaise Vanoise et les réflexions menées dans le cadre de la révision allégée n°1 et de la modification de droit commun n°1, ont fait apparaître plusieurs problèmes qu'il convenait de résoudre.

Par ailleurs, le PLU doit évoluer pour répondre à des besoins liés à des projets sur le territoire communal. Ainsi, la procédure aura pour objectif de :

- Permettre l'extension limitée du restaurant d'altitude « La Traversette » ;
- Intégrer une règle pour la création de logements saisonniers sur l'ensemble des zones constructibles, en lien avec les prescriptions du SCoT de l'APTV ;
- Assurer la protection de l'ensemble de la zone de fonctionnalité de la zone humide sur le secteur Bertrand Coffat, en zone 1AUc, conformément à l'arrêt de la Cour Administrative d'Appel de Lyon n°18LY02401 du 10 décembre 2019 ;
- Préciser les règles applicables aux espaces repérés comme « Fosses à neige » sur les plans de zonage ;
- Permettre la densification du secteur du Gollet (Ug), objet notamment d'une règle s'apparentant à une règle de Coefficient d'Occupation des Sols (COS) ;
- Retravailler le règlement des zones Ne en élargissant notamment les possibilités pour les équipements publics et d'intérêt collectif dans le respect des possibilités offertes par le code de l'urbanisme. Cette évolution vise notamment à créer un hangar communal pour les engins de déneigement mais aussi améliorer la gestion de la déchetterie qui ne permet aujourd'hui que les nouvelles constructions liées aux dépôts de matières organiques.
- Préciser, en compatibilité avec le SCoT de l'APTV, la non application des principes de l'article L122-12 du code de l'urbanisme (protection des berges naturelles des plans d'eau), sur les plans d'eau artificiels de moins de 2 ha ;
- Retravailler les règles d'implantation en zones Ng et Ne, afin de mieux correspondre aux besoins d'aménagement sur ces espaces ;
- Revoir le nombre de place de stationnement sollicité pour les habitations, qui n'est pas adapté à la réalité communale ;
- Intégrer l'article L151-33 du code de l'urbanisme concernant les possibilités accordées pour réaliser les places de stationnement en dehors du terrain d'assiette d'un projet ;
- Reclasser une construction située en zone Ua, mais ne correspondant pas à la typologie de la zone, dans un zonage plus adapté notamment afin de ne pas bloquer son évolution ;
- Réécrire la définition d'« Hébergement hôtelier », afin de préciser la destination applicable aux résidences de tourisme ;
- Réécrire les définitions des marges de reculs et des alignements afin d'éviter de futurs problèmes pour les équipements techniques ;
- Ajuster les règles concernant l'aspect extérieur des constructions ;
- Ajuster quelques éléments sémantiques dans le règlement écrit ;
- Retravailler les règles de hauteurs des garages dans les différentes zones N ;
- Revoir l'articulation de l'article 11 en zone N, pour clarifier les règles applicables à la zone Ne ;
- Retravailler les changements de destination autorisés en zones agricoles et naturelles, en ciblant de nouvelles constructions et en précisant les règles applicables à ces changements de destination ;
- Intégrer en zone UA l'obligation d'une convention montagne à partir d'un certain seuil de construction, en cohérence avec ce qui peut déjà être appliqué dans d'autres zones ;
- Préciser, en cohérence avec le SCoT de l'APTV, la règle concernant la création de logements nécessaires à l'activité agricole, en zone agricole ;

- Clarifier dans le règlement les notions de voie d'accès et de desserte ;
- Repositionner, dans le règlement écrit, les règles relatives aux murs de soutènement en dehors des règles relatives aux plantations ;
- Retravailler les règles applicables aux chalets d'alpage afin de mieux prendre en compte le code de l'urbanisme et le fait que les autorisations sont liées à un passage en CDPENAF et en CDNPS (notamment d'un point de vue architectural) ;
- Ajuster les règles applicables sur l'indice « s » pour mieux coller aux autorisations du code de l'urbanisme ;
- Revoir les autorisations en zones Aco, notamment au regard du principe de la zone (protection environnementale) ;
- Etendre une zone Ac sur une zone Ne afin de permettre la réalisation d'un projet de bergerie (« Le Chabloz »).
- Ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU du Solliet ;

Enfin, les erreurs matérielles ou les besoins de la mise à jour des mentions du code de l'urbanisme, qui pourraient apparaître au cours du travail, pourront être corrigées.

Pour ce faire, la prescription de la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montvalezan a été décidée par délibération n°2021_055 du 8 avril 2021.

Cette délibération motive notamment les raisons de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU du Solliet comme le prévoit la loi :

« Monsieur le Maire justifie ainsi l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU du Solliet :

1. Utilité du projet au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées :

Le PLU actuellement opposable fixe un objectif d'accueil de population d'environ 80 habitants supplémentaires sur 10 ans (horizon 2026), ce qui nécessiterait en incluant le desserrement des ménages, la création de 50 à 55 logements nouveaux pour répondre à ce besoin (environ 5 logements / an donc).

Par ailleurs, le document a aussi pris en compte l'inévitable création de résidences secondaires, avec un pourcentage retenu d'environ 20 % du total de création de logements.

Enfin, la création de logements saisonniers n'était pas limitée, et n'était pas intégrée dans ces volumes (souvent créés en complément d'un projet touristique, le PLU ayant depuis intégré des pourcentages minimum dans ces projets touristiques d'ampleur en compatibilité avec le SCoT).

Les zones urbanisables ont ainsi été calibrées sur cette base pour la partie logement, le PLU prévoyant en sus une vision prospective (15 ans). Le projet de PLU approuvé en septembre 2016 proposait ainsi, avec ce travail prospectif, des surfaces constructibles dédiées au logement permettant de créer 127 logements sur 6,1 ha de surface nette (incluant une prise en compte des besoins de réseaux). Il était prévu sur ces surfaces, la création d'environ 25 résidences secondaires essentiellement sur les zones 1AUb et 1AUc dites Bertrand Coffat à La Rosière (aujourd'hui encore vierges mais où des projets émergent).

Malgré ces prospectives réalisées à l'époque, les élus ont constaté que la situation en matière de création de résidences principales n'était pas cohérente avec les besoins de territoire puisqu'en avril 2021, seulement 17 résidences principales avait été créées sur Montvalezan. La commune est donc en retard au bout de 4 ans et demi sur sa production, et ce retard se monte, au prorata, à environ 7 logements principaux (17 au lieu de 24).

Par ailleurs, le potentiel évalué dans le rapport de présentation a allègrement diminué, avec notamment :

- *La création de résidences secondaires hors du secteur Bertrand Coffat ;*
- *Le projet en zone UC1 d'entrée de station qui prévoyait 15 logements principaux mais qui finalement va permettre de rattraper des besoins en logements saisonniers (une mixité était envisagée à l'époque), créant « uniquement » des logements saisonniers (43).*

Ainsi, en excluant en sus le secteur Bertrand Coffat dédié au secondaire, le potentiel sur le territoire n'est plus « que » de 53 logements hors zones 2AU (ceci excluant les permis en cours accordés pour des résidences secondaires). Or, sur ces 53 logements, 15 sont prévus dans une zone 1AU, les Perrières en zone 1AUa. Cette zone est actuellement totalement sclérosée du fait des besoins d'une entente entre propriétaires, et aucun projet n'y voit le jour. Le reste du potentiel est équivalent à 38 logements, uniquement sur des dents creuses, sur lesquelles de fait on observe une rétention. Avec les 17 logements déjà réalisés, et ce potentiel en dent creuse, plus les permis en cours, le nombre de résidences principales nécessaire à l'horizon 2026 serait tout juste atteint, mais il est hautement improbable que 100 % des tènements soient bâtis d'ici là.

C'est d'ailleurs pourquoi le PLU avait inclus une prospective à plus long terme et proposé des zones 2AU en cas de blocage.

Face à ce constat, la municipalité souhaite dynamiser rapidement la création de résidences principales sur le territoire afin de rattraper le retard pris. Deux zones 2AU prévues pour du logement principal existent sur le territoire, l'une au Chef-Lieu, l'autre au Solliet. Ces 2 zones ont aujourd'hui une suffisance des réseaux (assainissement collectif réalisé au Solliet). Bien qu'au PADD il était mentionné la priorisation du Chef-Lieu, les élus savent qu'aujourd'hui ces terrains sont dans la même situation qu'aux Perrières avec une absence d'entente sur un projet d'ensemble. Ce n'est par contre pas le cas au Solliet où la commune a été sondée pour des projets et où un projet de permis d'aménager avait même été esquissé.

Ce secteur du Solliet est en plus éloigné de la station et n'est pas un secteur des plus attractif pour les résidences secondaires, ce qui permettra d'y générer une pression foncière moindre. Par ailleurs, certains propriétaires souhaitent clairement y construire leur maison principale. Enfin, le rapport de présentation prévoyait sur les 3900 m² de surface nette de cette zone environ 7 logements, ce qui correspond bien aux besoins à rattraper (la densité minimale pouvant être légèrement majorée si nécessaire).

C'est pourquoi il est fait le choix d'ouvrir à l'urbanisation cette zone 2AU du Solliet dans une logique d'accueil de logement principal.

Cette opération est tout à fait compatible avec le SCoT Tarentaise Vanoise approuvé en 2018, que ce soit en termes de surfaces urbanisables, de production minimale de logements permanents, d'accueil de population (la commune est même plutôt en dessous de ces tendances). Les autres prescriptions du SCoT (densité, formes urbaines ...) seront intégrées.

2. Faisabilité opérationnelle d'un projet :

Comme cela a déjà été évoqué ci-dessus, les réseaux sont maintenant présents et suffisants en limite de zone.

Contrairement aux autres zones 1AU et 2AU, le terrain pourra être mobilisé rapidement au regard de l'entente entre propriétaires.

Le tènement reste facilement aménageable au regard de l'occupation du sol, de sa pente et des accès.

Le règlement et la future OAP devront être adaptés afin de ne pas créer de blocage. »

A noter qu'un des objectifs mentionnés dans la délibération de prescription de la modification de droit commun n°2 était le suivant : « Traduire la décision de justice sur la zone Bertrand Coffat – traduction dans le règlement écrit de la prescription surfacique concernant la protection de la zone de fonctionnalité des zones humides ». Cependant, suite à l'enquête publique et au rapport et conclusions du commissaire enquêteur, il a été estimé qu'une étude hydrogéologique complémentaire pourrait être réalisée (ou toute autre étude nécessaire à la définition de la zone de fonctionnalité), afin de clarifier de manière définitive et totalement objective l'emprise précise de la zone de fonctionnalité de la zone humide de Bertrand Coffat. C'est sur la base d'une telle étude que l'approbation de la modification n°2 du PLU sur ce point précis pourra être réalisée (ce qui pourra éventuellement être l'objet d'une délibération d'approbation spécifique). **Ce point n'a donc pas été traité dans le présent dossier.**

Cette modification de droit commun s'inscrit notamment dans le champ d'application des articles L.153-36, L.153-38 et L.153-41 du Code de l'Urbanisme.

L.153-36 :

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

Ainsi, les dispositions proposées respectent strictement les conditions fixées pour la réalisation d'une modification du document d'urbanisme, **à savoir qu'elle ne répond pas aux cas prévus au L 153-31 du code de l'urbanisme :**

« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté. »

L.153-38 :

« Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. »

L.153-41 :

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. »

Ainsi, les dispositions proposées respectent strictement les conditions fixées pour la réalisation d'une modification de droit commun.

Le projet de modification simplifiée a été l'objet d'une concertation tenue du 16 avril 2021 au 14 mai 2021 selon les modalités fixées dans la délibération prescrivant la procédure. Le bilan de la concertation a été arrêté par délibération n°2021_107 du 5 août 2021.

Ces modifications du Plan Local d'Urbanisme ont été soumises à enquête publique par arrêté n°2022_175 de Monsieur Le Maire, qui s'est déroulée du 13 juin au 15 juillet 2022.

Les projets de modifications ont été notifiés avant l'ouverture de l'enquête publique aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 qui ont émis leur avis sur le dossier.

A l'issue de l'enquête publique, et après avoir tenu compte du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le dossier a pu être approuvé par le Conseil Municipal.

Les pièces du dossier du PLU concernées par la présente modification de droit commun sont les suivantes :

- **Le rapport de présentation** : Le rapport de présentation du PLU opposable est complété avec le rapport de présentation de la modification de droit commun n°2. Il est précisé que la présente modification est soumise à évaluation environnementale compte-tenu du nombre d'éléments modifiés et de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU du Solliet. L'évaluation environnementale dans sa version actuelle est donc complétée. Des compléments de diagnostic seront également apportés afin d'éclairer les choix réalisés.
- **Le règlement - documents graphiques** : Les plans de zonage sont modifiés pour intégrer les diverses évolutions ;
- **Les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** : Une OAP est créée correspondant à la zone 1AUf créée. De fait, l'introduction du document est également complétée. Des erreurs matérielles sont également corrigées dans les autres OAP ;
- **Le règlement - document écrit** : Le règlement écrit est modifié en cohérence avec les objectifs fixés ;
- **Les annexes** : L'annexe des emplacements réservés est mise à jour en cohérence avec la dernière modification simplifiée, ce qui n'avait pas été réalisé.

COMPLEMENTS DU DIAGNOSTIC

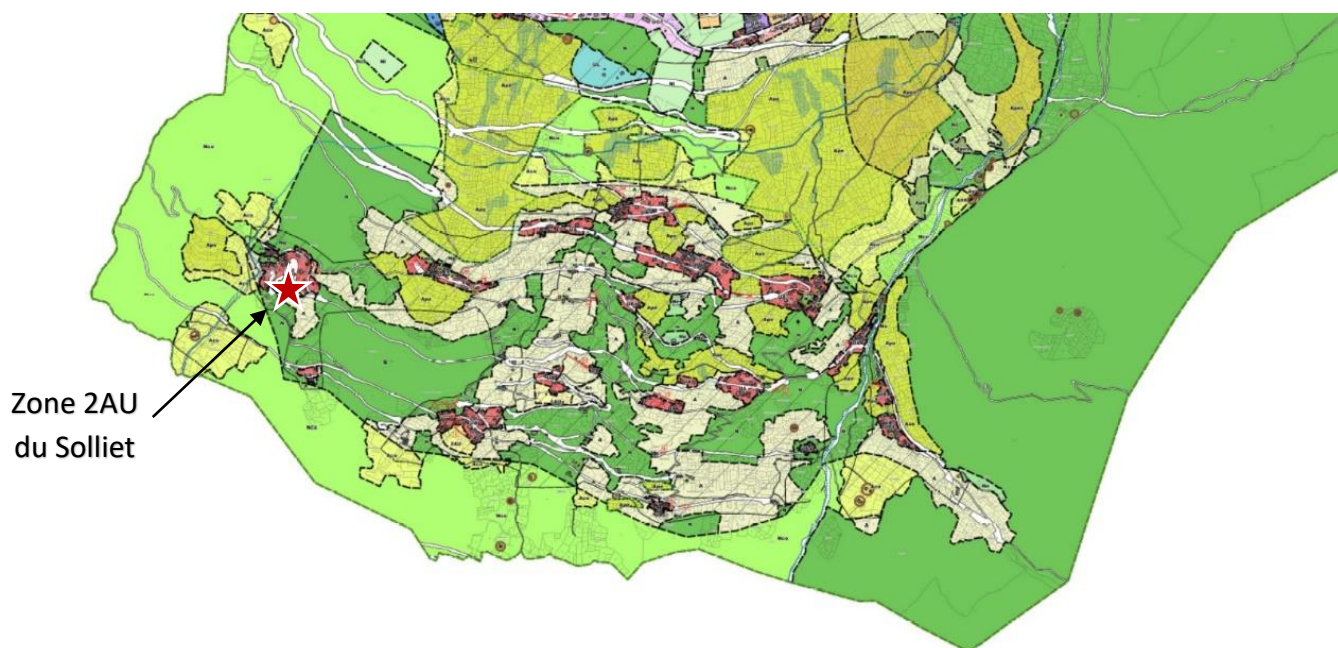
1. PRÉSENTATION DES SITES D'ÉTUDE

Le PLU actuellement opposable, datant de 2016, présente la commune et sa situation générale (p.12). Les éléments qui suivent permettent de présenter de manière spécifique deux secteurs sur lesquels la modification de droit commun n°2 prévoit des projets précis à savoir :

- La zone 2AU du Solliet ;
- Le restaurant d'altitude de la Traversette.

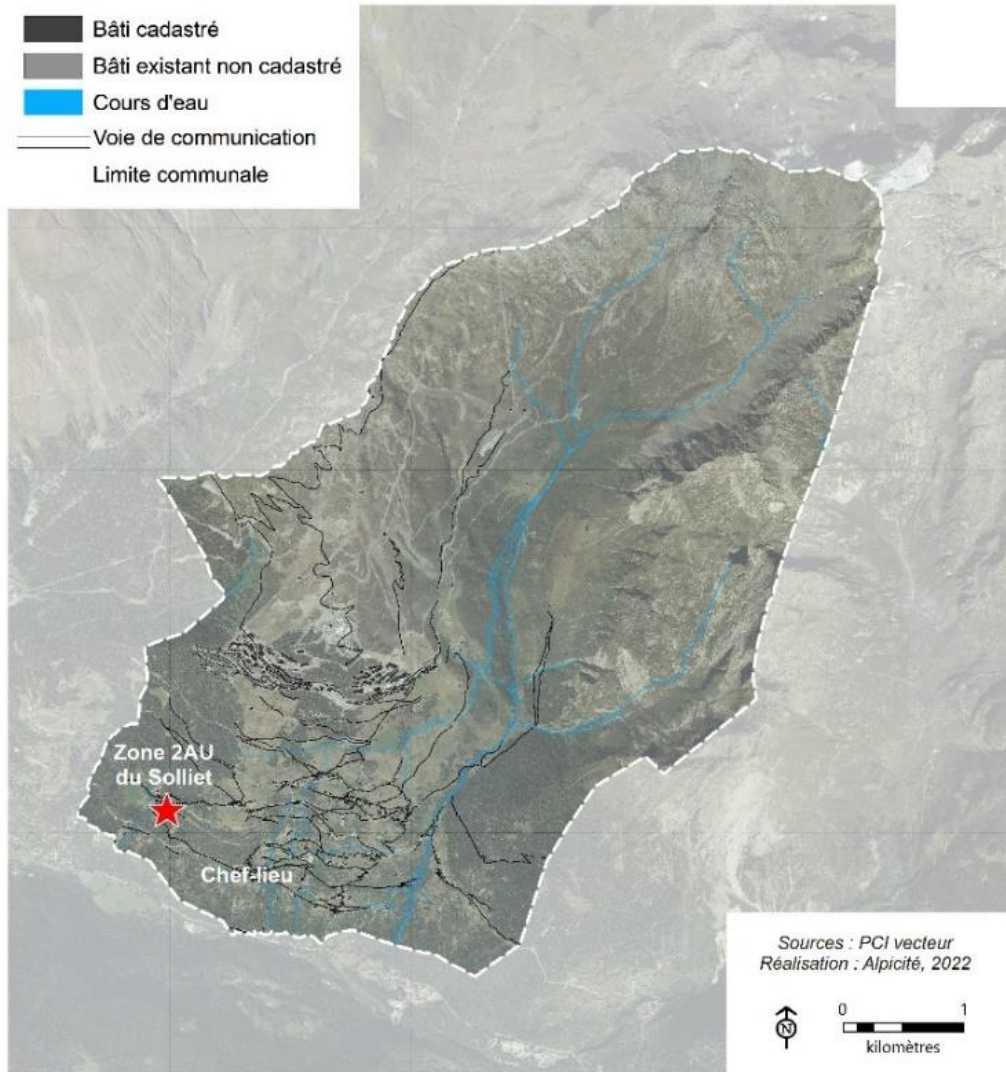
1.1. La zone 2AU du Solliet

Le site correspond à une zone 2AU du PLU actuellement opposable. Dans cette partie « Compléments du diagnostic », nous garderons la terminologie de « zone 2AU du Solliet » afin d'assurer une cohérence avec le PLU initial, bien qu'un des objectifs de la modification de droit commun n°2 du PLU concerne l'ouverture à l'urbanisation, et donc son classement en zone 1AU.



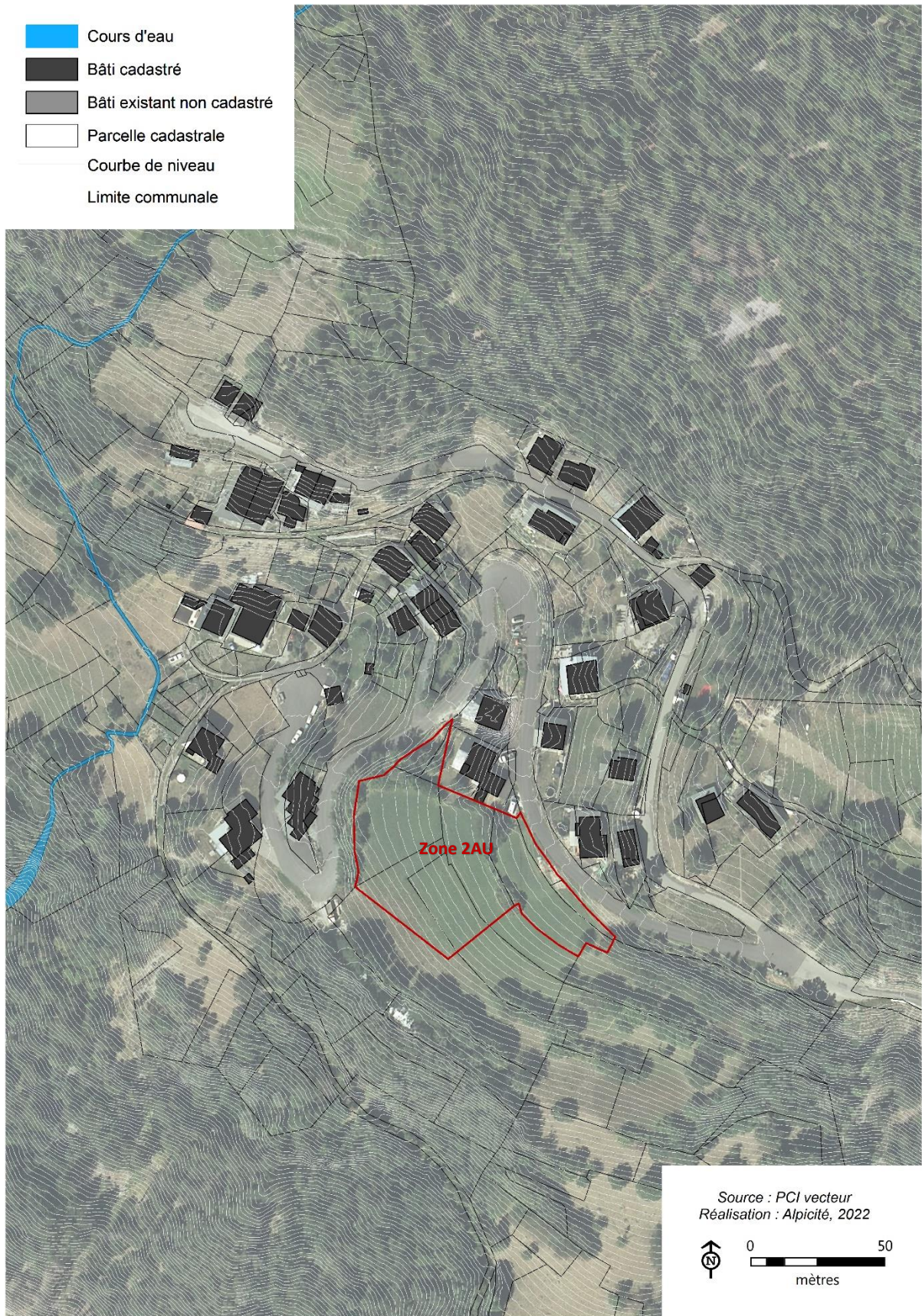
ZONE 2AU DU SOLLIET DU PLU ACTUELLEMENT OPPOSABLE

La zone 2AU est localisée en partie Sud du hameau de Solliet. Ce hameau est situé au sud-ouest de la commune de Montvalezan, et est accessible depuis le Chef-lieu par une route secondaire raccordée à la route départementale RD 84 (Route des hameaux).



LOCALISATION DE LA ZONE 2AU DU SOLLIET SUR LA COMMUNE DE MONTVALEZAN

Plus précisément, le site vient s’implanter en continuité de l’urbanisation existante, sur un terrain marqué par une forte pente orientée nord-est / sud-ouest.



LOCALISATION DE LA ZONE 2AU AU SEIN DU HAMEAU DU SOLLIET



LE HAMEAU DU SOLLIET DEPUIS SA PARTIE HAUTE, ROUTE DU SOLLIET



LE SITE DEPUIS L'ENTRÉE SUD DU HAMEAU DU SOLLIET (ROUTE DU CHESAL)

SOURCE : ALPICITE

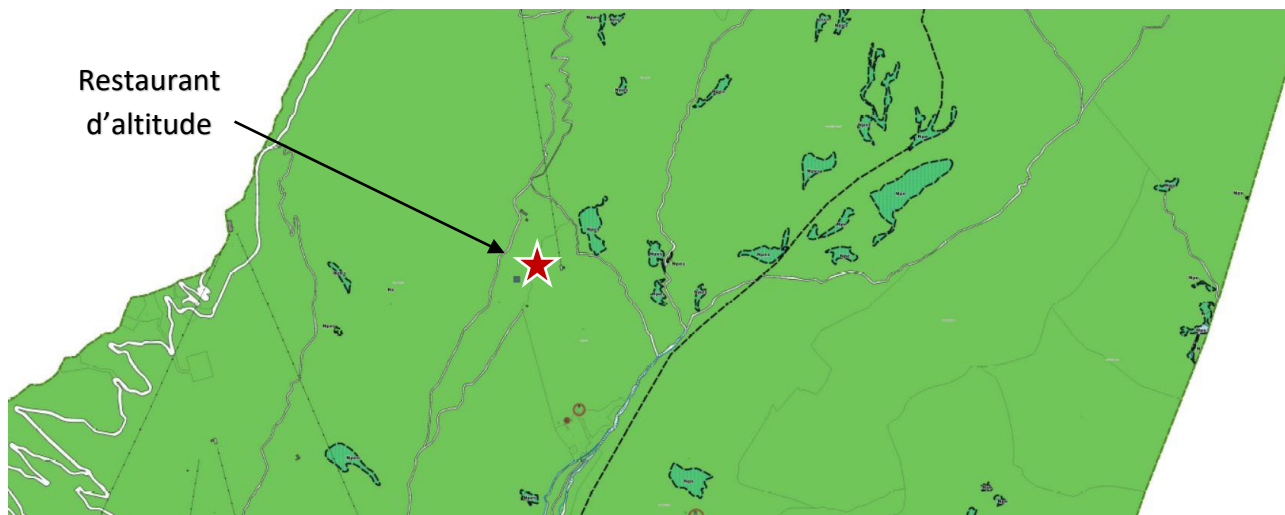


LE SITE VU DEPUIS SA PARTIE BASSE, DANS LE DERNIER VIRAGE AVANT L'IMPASSE DE LA ROUTE DU CHESAL

SOURCE : ALPICITE

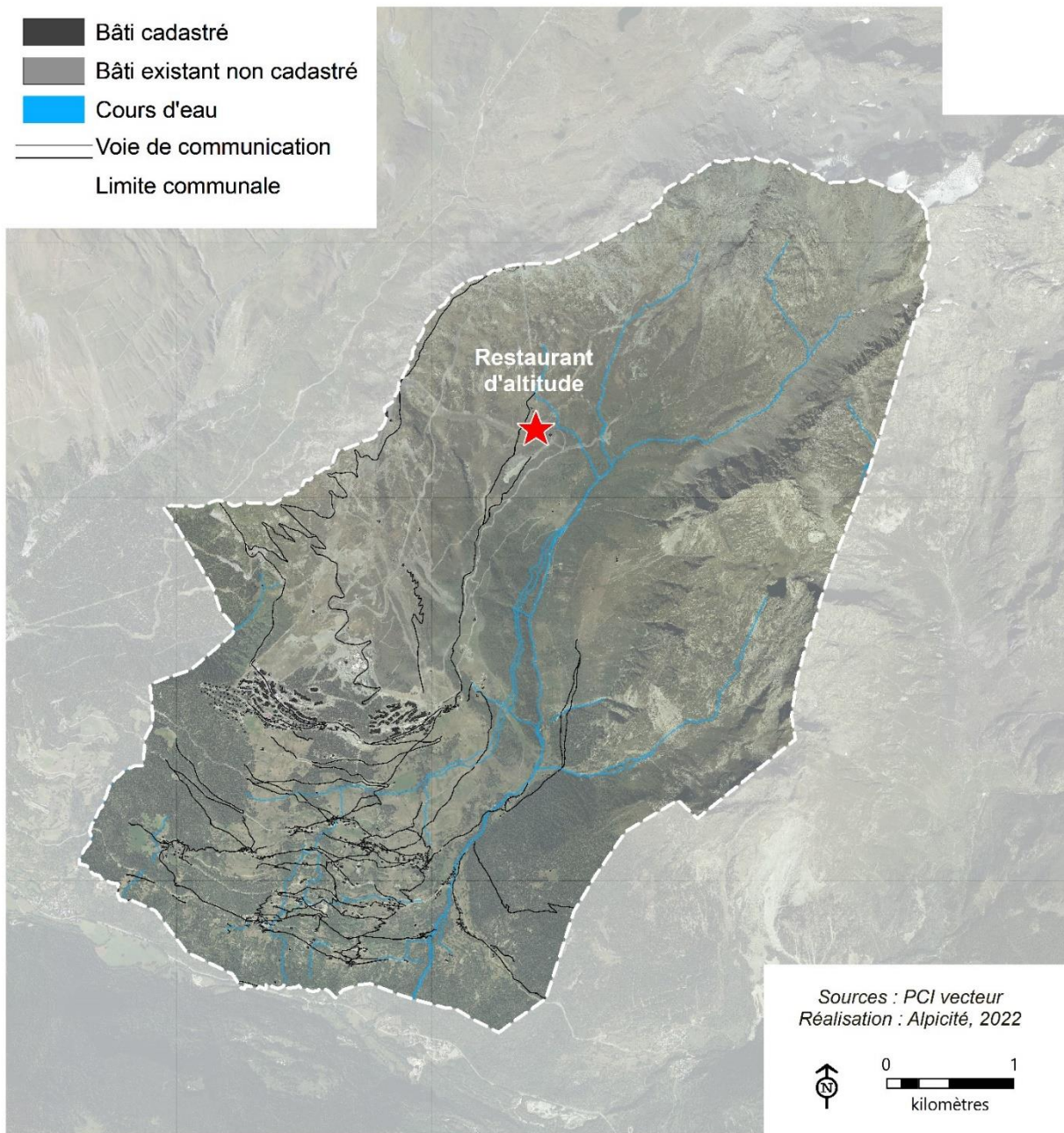
1.2. Le restaurant d'altitude « La Traversette »

Le restaurant d'altitude « La Traversette » est situé au coeur du domaine skiable de la Rosière, et est donc localisé en zone Ns (Secteur naturel et forestier sur le domaine skiable) du PLU actuellement opposable.

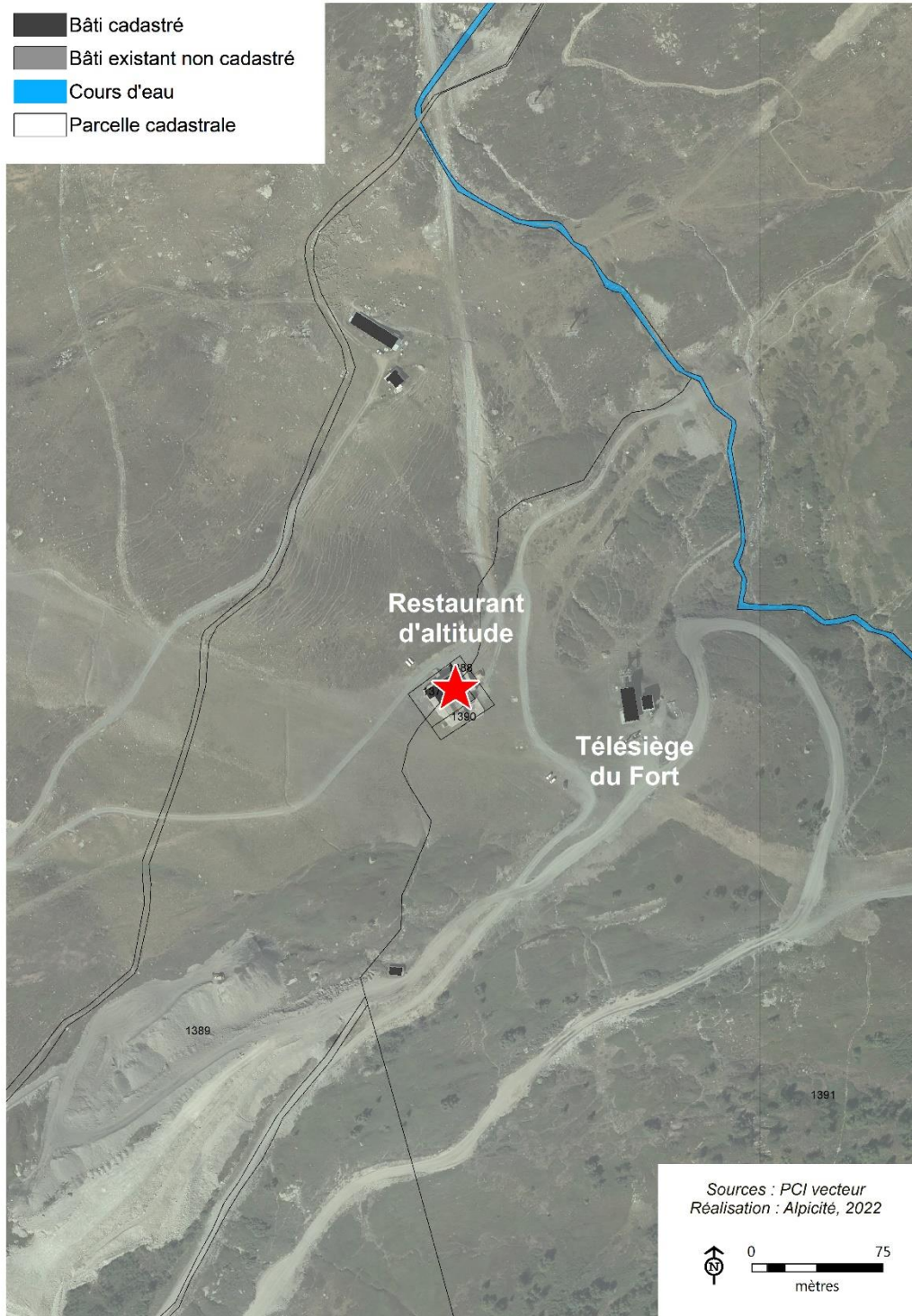


RESTAURANT D'ALTITUDE EN ZONE NS DU PLU ACTUELLEMENT OPPOSABLE

Le restaurant est situé à environ 2 020 mètres d'altitude et est accessible depuis le domaine skiable (par différentes pistes de ski) ainsi que depuis des chemins / sentiers / Piste carrossables. Le départ du télésiège du Fort est situé à proximité immédiate du restaurant, ce qui génère de nombreux flux sur le site, et le place également dans un secteur largement anthropisé. Le site offre une large ouverture sur les massifs environnants.



LOCALISATION DU RESTAURANT D'ALTITUDE SUR LA COMMUNE DE MONTVALEZAN



LOCALISATION DU RESTAURANT D'ALTITUDE – ZOOM



VUE SUR LE RESTAURANT D'ALTITUDE
SOURCE : COMMUNE DE MONTVALEZAN



VUE DEPUIS LE RESTAURANT D'ALTITUDE SUR LE TÉLÉSIÈGE DU FORT
SOURCE : COMMUNE DE MONTVALEZAN

2. LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIAL (SCoT) TARENTEAISE VANOISE

En application des articles L131-4 et L131-7 du code de l'urbanisme, la modification de droit commun n°2 du PLU de Montvalezan doit être compatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Tarentaise Vanoise, approuvé le 14 décembre 2017, ce qui sera démontré par la suite.

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) est un document qui fixe les objectifs des politiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages, de préservation des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques. Régi par les articles L.101-2 et suivants du code de l'urbanisme, son objet est l'aménagement du territoire et la planification territoriale à l'horizon d'une vingtaine d'années. Il permet de fédérer à travers un projet de territoire plusieurs communes appartenant à un même bassin de vie. Un bilan est effectué en général six ans après la mise en place du projet de SCoT.

Le SCoT étant un document de planification intégrateur, il intègre les lois et documents de rang supérieur à la date de son approbation.

Il se traduit par des schémas d'intention à l'échelle du bassin de vie et par des objectifs stratégiques déclinés localement. Il se compose de 3 documents :

- **Le rapport de présentation** (diagnostic, état initial de l'environnement...);
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** (objectifs des politiques d'urbanisme);
- **Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)** (met en œuvre le PADD et définit les prescriptions réglementaires).

Chacun de ces éléments peut comprendre **un ou plusieurs documents graphiques** (c'est notamment le cas pour le DOO, auquel est joint un atlas cartographique).

Seul le DOO est un document opposable. La compatibilité du PLU sera donc jugée sur la base des orientations qu'il comprend.

À charge ensuite pour les documents d'urbanisme (en l'occurrence ici le PLU) de définir le droit des sols de façon précise sur le territoire communal au regard des objectifs définis dans le SCoT. L'article L141-5 du code de l'urbanisme définit le contenu du DOO d'un SCoT :

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, le document d'orientation et d'objectifs détermine :

1° Les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers ;

2° Les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques ;

3° Les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers.

Il assure la cohérence d'ensemble des orientations arrêtées dans ces différents domaines. »

L'article L141-6 ajoute que : « *Le document d'orientation et d'objectifs arrête, par secteur géographique, des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain et décrit, pour chacun d'eux, les enjeux qui lui sont propres* ».

La compatibilité du document sera donc démontrée par rapport **aux prescriptions du DOO uniquement** (voir partie dédiée - *8-Compatibilité avec les documents de rang supérieur*).

Le DOO se découpe en 6 parties (plus un préambule).

Le PLU actuellement opposable ayant été approuvé en 2016, il n'intégrait pas d'analyse du SCoT approuvé ni une démonstration de la compatibilité avec ce document.

La révision allégée n°1 n'intégrait qu'une UTN structurante. La compatibilité avait donc été démontrée uniquement par rapport à cette UTN structurante.

La procédure de modification de droit commun n°1 a également démontrée sa compatibilité avec le SCoT.

On démontrera ici que la modification de droit commun n°2 est compatible avec ce document.

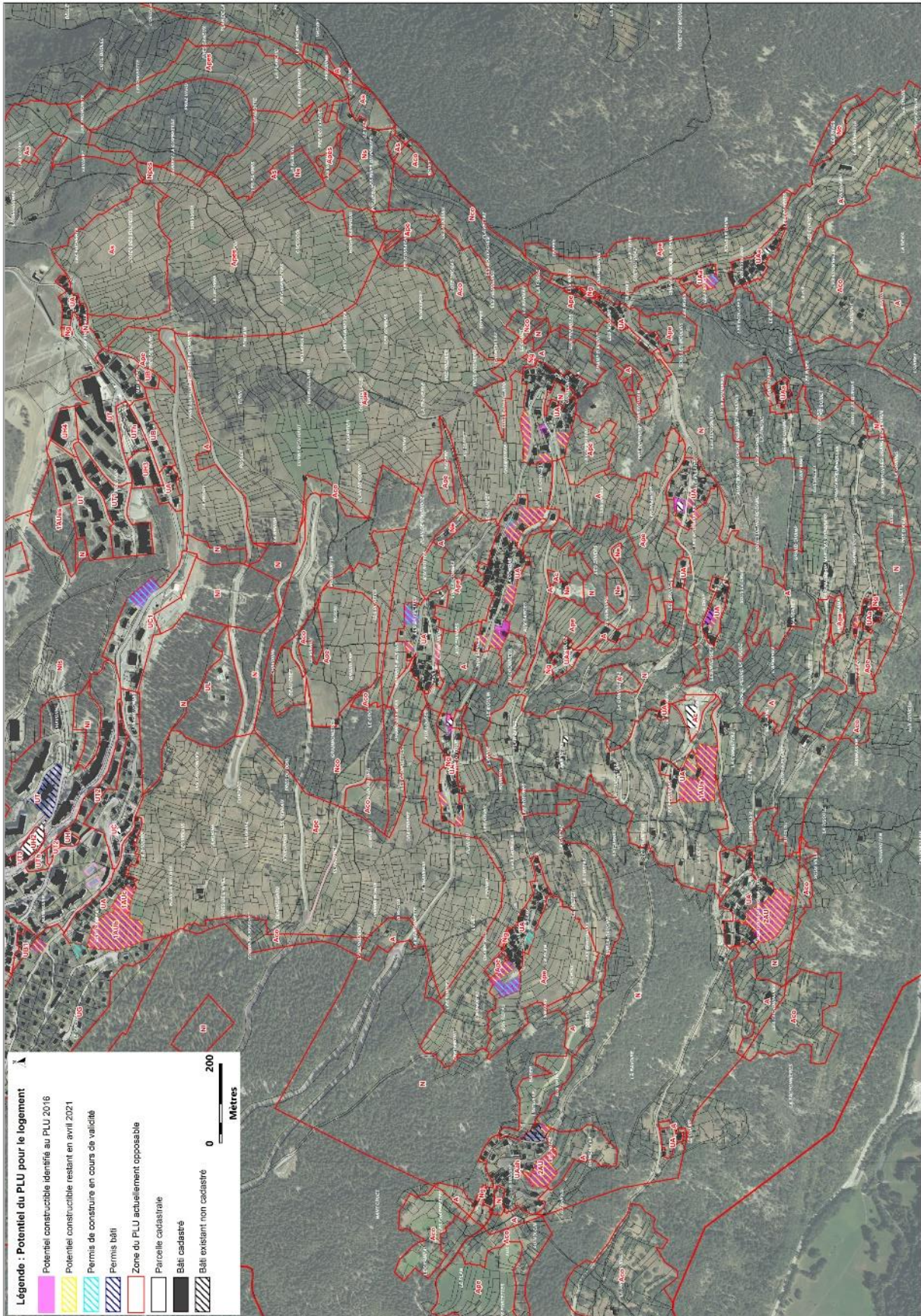
3. EVOLUTION DU POTENTIEL CONSTRUCTIBLE DEPUIS L'APPROBATION DU PLU EN 2016

	Surface constructibles dédiées au logement
1. Potentiel évalué dans le projet de PLU de 2016	6,1 ha
2. Potentiel total restant en avril 2021	4,9 ha
3. Dont Surfaces constructibles dédiées au logement secondaire	1 ha à Bertrand Coffat
4. Dont Potentiel en dent creuse (hors zone AU donc)	1,85 ha
5. Dont Potentiel à la zone 1AUa des Perrières	0,75 ha
6. Dont Potentiel en zone 2AU	1,3 ha

SURFACES CONSTRUCTIBLES POUVANT ÊTRE MOBILISÉES POUR DE LA CRÉATION DE RÉSIDENCES PRINCIPALES

Par secteurs, le potentiel constructible est évalué, sur la base du potentiel évalué dans le rapport de présentation du PLU de 2016, à :

Type de zone	Secteur	Nombre de logements	Commentaires
Zones urbaines	Le Combaz	7 logements	<i>Potentiel constructible disponible en « dents creuses »</i>
	Le Gollet	1 logement	
	Hauteville	2 logements	
	Le Chatelard	6 logements	
	Le Mousselard	1 logement	
	Le Villaret	3 logements	
	Le Crey	1 logement	
	Les Perrières	4 logements	
	La Rochette	1 logement	
	Le Solliet	1 logement	
	Pré du four	3 logements	
	La Combaz	5 logements	
	Les Laix	3 logements	
Zones à urbaniser (1AU)	Bertrand Coffat	25 logements	<i>Dédié essentiellement au secondaire</i>
	Les Perrières	15 logements	<i>Zone sclérosée</i>
Zones à urbaniser (2AU)	Chef-lieu	16 logements	
	Le Solliet	7 logements	
Total		101 logements	



POTENTIEL CONSTRUCTIBLE DU PLU POUR LE LOGEMENT EN AVRIL 2021

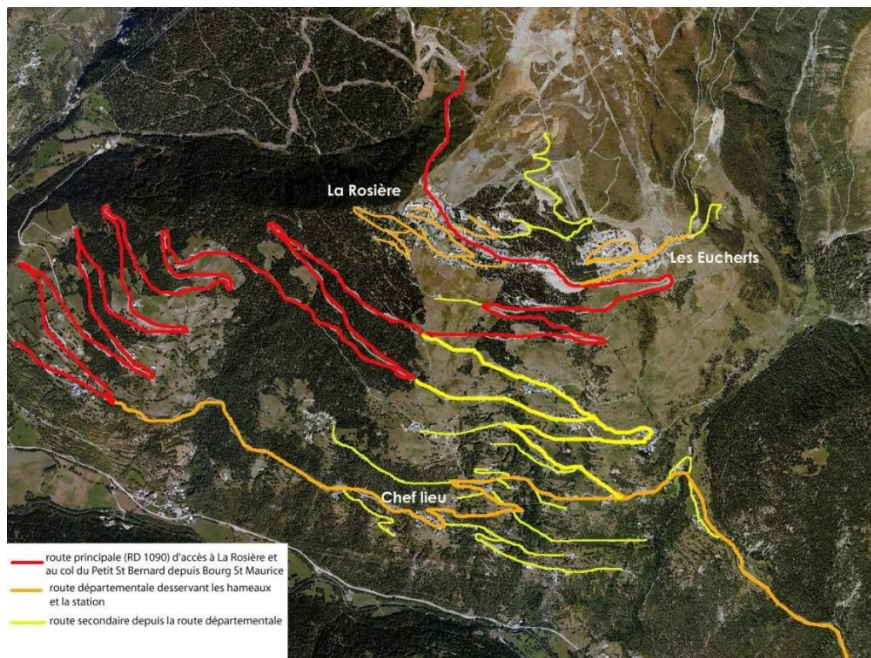
4. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

4.1. Contexte humain

4.1.1. Accès et circulations

➤ **Rappel du diagnostic territorial (PLU actuellement opposable)**

Le PLU actuellement opposable comprend une analyse du réseau viaire (état initial de l'environnement – IX réseaux et déplacements). Il est notamment précisé que le réseau s'organise autour d'une voie en lacets, la route départementale RD 84 ou « Route des hameaux », à partir de laquelle est connectée la RD 1090 permettant l'accès à la station de ski de la Rosière.



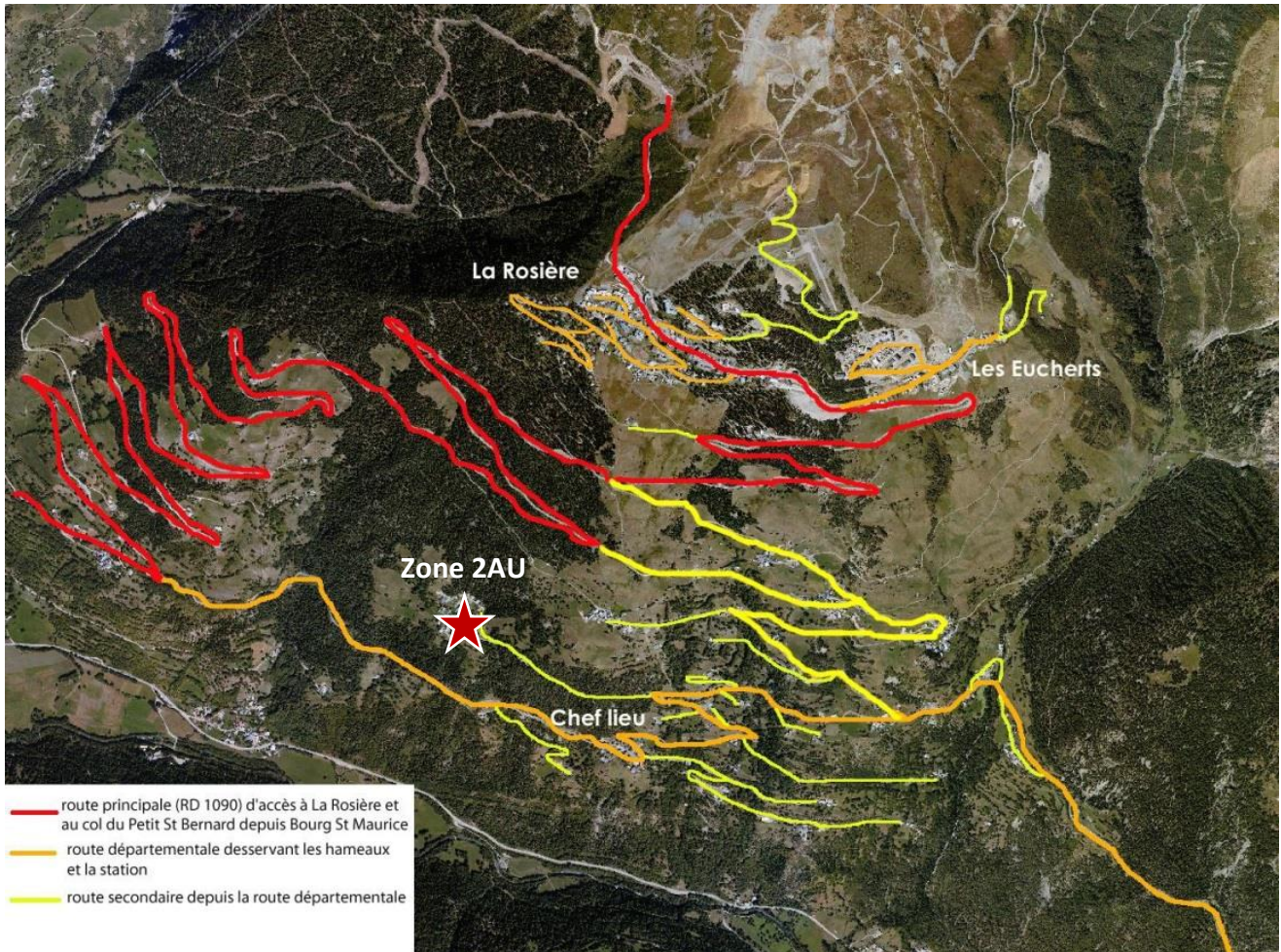
CARTE DU RÉSEAU VIAIRE

SOURCE : PLU ACTUELLEMENT OPPOSABLE

En outre, « le trafic routier est largement lié à l'activité touristique avec la desserte de la station de La Rosière en hiver et l'accès au col du petit Saint Bernard en période estivale. »

➤ **La zone 2AU du Solliet**

Le hameau du Solliet est accessible par une route secondaire, correspondant à un tronçon de la Route du Solliet, et qui se termine en impasse au niveau du Solliet. Cette voie est connectée à la route départementale RD 84, qui permet notamment de rejoindre le Chef-lieu.

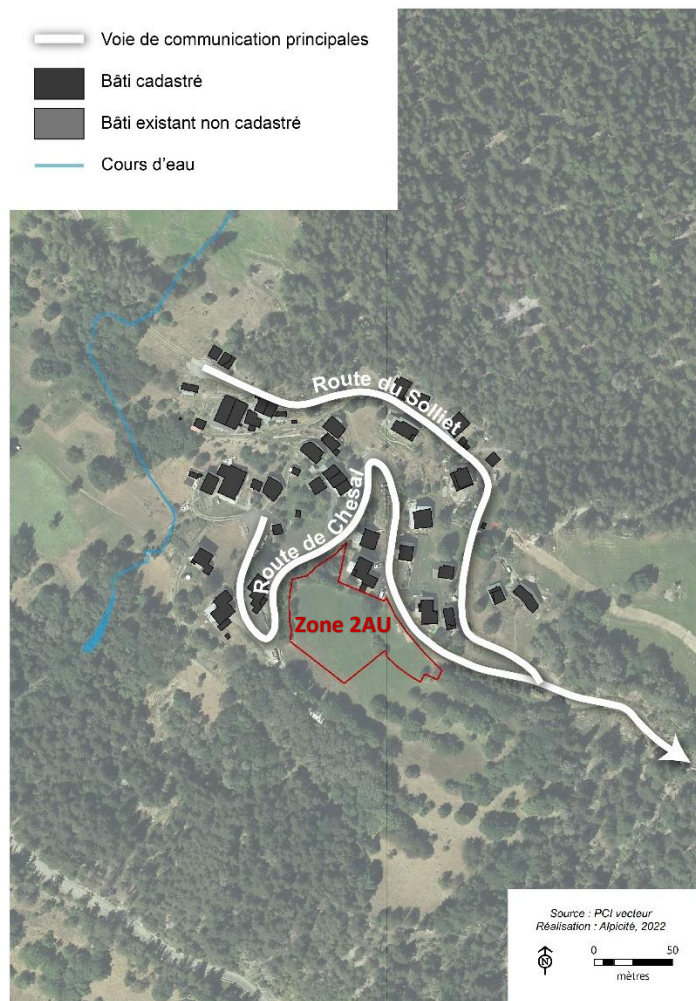


CARTE DU RÉSEAU VIAIRE

SOURCE : PLU ACTUELLEMENT OPPOSABLE

Des chemins non carrossables existent également depuis le hameau du Solliet mais restent peu empruntés, l'accès principal utilisé se réalisant depuis le Chef-lieu. Ainsi, le hameau est plutôt tourné vers le chef-lieu que vers la station de la Rosière, cette dernière concentrant les flux touristiques. Les flux restent limités au hameau (desserte d'une vingtaine d'habitations).

La zone 2AU est plus précisément située directement le long de la route de Chesal, une des deux voies desservant les constructions du hameau du Solliet.



ACCÈS AU HAMEAU DU SOLLIET ET À LA ZONE 2AU

La position du site permet son accessibilité directe. Cela limite de fait la nécessité de créer de nouvelles voies, et donc l'imperméabilisation des sols.

En outre, le hameau est accessible à l'année la voirie étant déneigée.

Enfin, le réseau routier est suffisamment dimensionné (bande de roulement de 4,5 m sur l'accès au hameau avec des aires de croisement ; emprise publique de 6 m ; bande de roulement de 5,5 à 6 m au niveau de la zone 2AU et emprise publique supérieure à 7,5 m), notamment au regard des flux limités.



ACCÈS À LA ZONE 2AU DEPUIS LA ROUTE DE CHESAL

SOURCE : COMMUNE DE MONTVALEZAN

➤ **Le restaurant d'altitude « La Traversette »**

Le restaurant d'altitude est situé au sein du domaine skiable, ce qui limite les possibilités d'accès. Aucune route ne dessert le site mais le restaurant est accessible en 4x4 par une piste carrossable.

En revanche, celui-ci est accessible par différentes pistes de ski (1 piste bleue et 4 pistes rouges apparaissant sur le plan des pistes ci-après) depuis le Roc Noir et le Fort de La Redoute, ce dernier étant accessible grâce au télésiège du Fort dont le départ est situé à proximité immédiate du restaurant.



PLAN DU DOMAINE SKIABLE DE LA ROSIÈRE

SOURCE : LAROSIÈRE.NET



PISTE CARROSSABLE LONGEANT LE RESTAURANT D'ALTITUDE

SOURCE : COMMUNE DE MONTVALEZAN



PANNEAUX DIRECTIONNELS DE RANDONNÉE

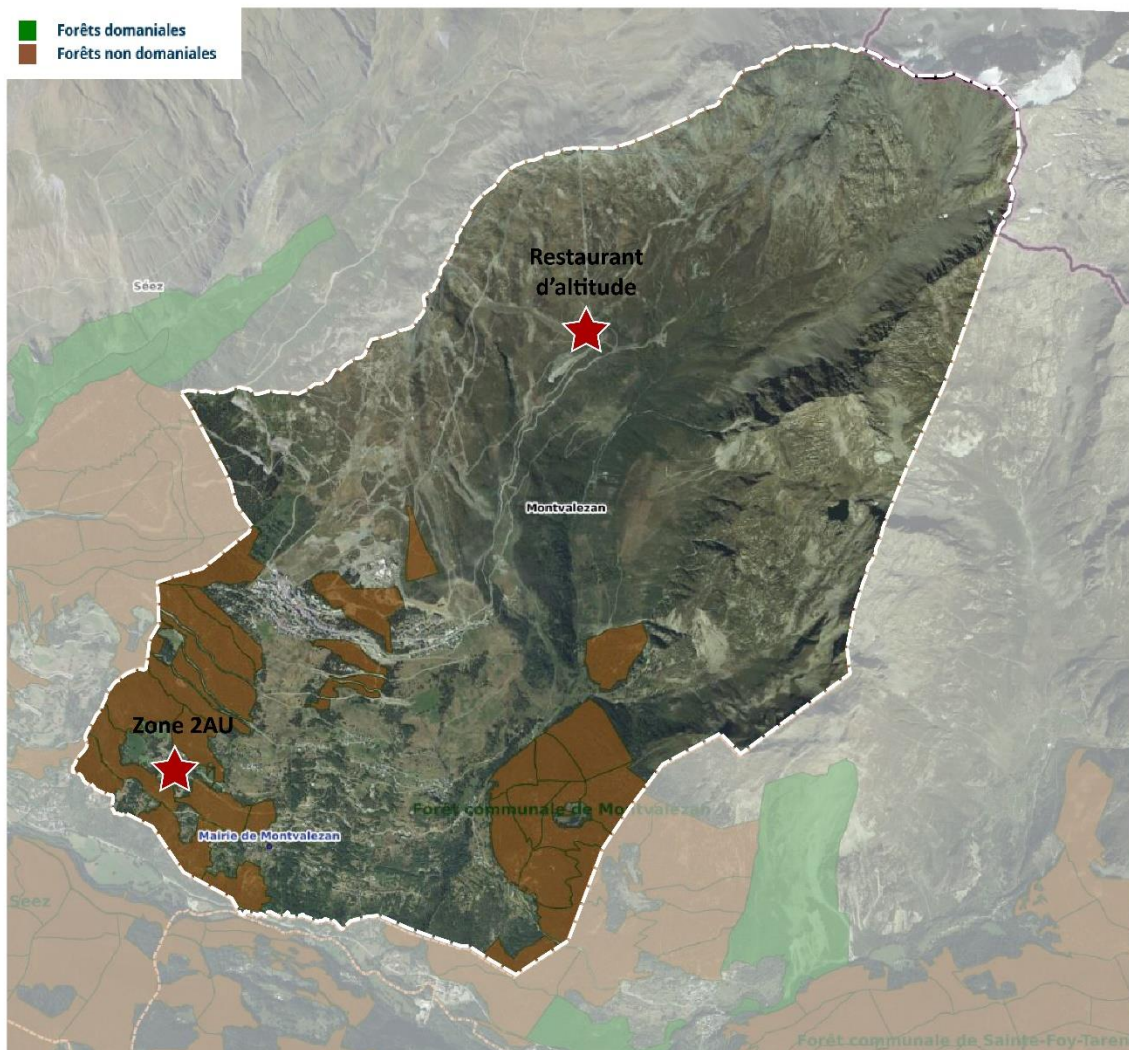
SOURCE : GOOGLE

4.1.2. Espaces forestiers

➤ ***Rappel du diagnostic territorial (PLU actuellement opposable)***

Le PLU actuellement opposable traite cette thématique au travers de l'analyse des milieux naturels. Cela a été complété dans la révision allégée n°1 et la modification de droit commun n°1 du PLU, notamment concernant les boisements de la station. Les éléments ci-dessous sont issus de cette dernière modification et sont complétés, notamment en ce qui concerne le type de formations végétales sur la commune et à l'échelle des sites d'étude.

La commune de Montvalezan est propriétaire d'une partie des espaces forestiers : il s'agit de la forêt communale de Montvalezan. Elle fait l'objet d'un document d'aménagement forestier jusqu'en 2031. Il s'agit d'une forêt secondaire récente (années 1950) ayant pris place suite à l'abandon d'alpage, et qui s'étend sur 319,19 ha.



FORÊT COMMUNALE DE MONTVALEZAN

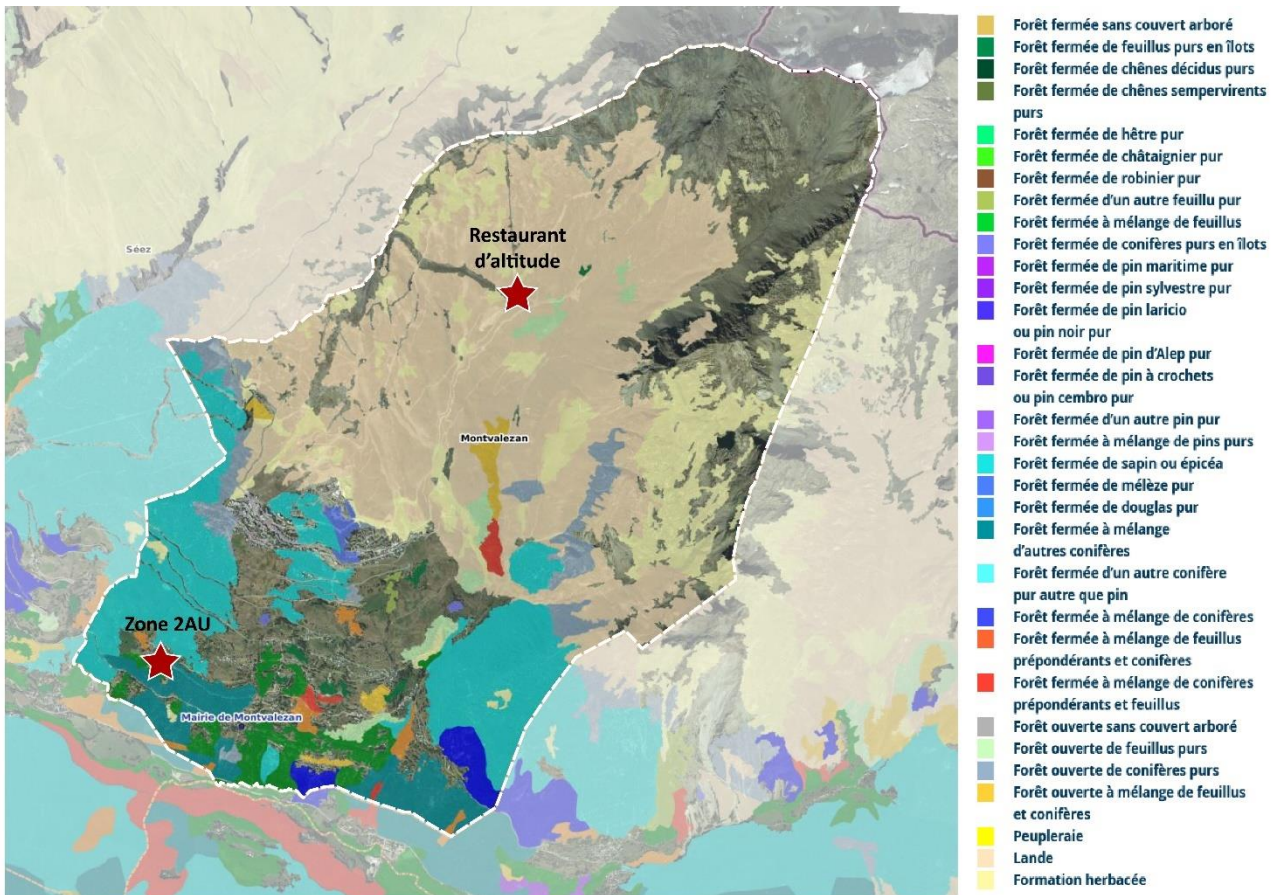
SOURCE : GÉOPORTAIL

Malgré la proximité de la zone 2AU à la forêt communale de Montvalezan, cette dernière ainsi que le restaurant d'altitude ne sont pas situés en son sein.

La carte forestière ci-dessous permet de préciser les types de formations végétales présentes sur la commune.

On constate que les espaces forestiers occupent une grande partie du territoire communal, et présentent un étagement altitudinal. Ainsi, on retrouve notamment des forêts de feuillus à plus basse altitude, puis des forêts de conifères à l'étage montagnard. Les landes et formations herbacées occupent l'étage subalpin.

Les peuplements sont de structure irrégulière et composés presque exclusivement de résineux (Epicéa 80%, pin sylvestre 13%, sapin 1%, mélèze 1%, feuillus divers 5%).



ESPACES FORESTIERS SUR LA COMMUNE DE MONTVALEZAN

SOURCE : CARTE FORESTIÈRE V2 – GÉOPORTAIL

Situés à différentes altitudes, la zone 2AU et le restaurant d'altitude s'inscrivent dans des contextes forestiers différents.

➤ **La zone 2AU du Solliet**

D'après la carte forestière v2, aucun espace forestier n'est situé au sein de la zone 2AU.



ESPACES FORESTIERS À PROXIMITÉ DE LA ZONE 2AU

SOURCE : CARTE FORESTIÈRE V2 – GÉOPORTAIL

Des forêts fermées de feuillus et de mélange de conifères sont cependant situés à proximité immédiate. En outre, bien que ce ne soit pas recensé sur la cartographie, des haies et des arbres isolés sont présents au sein de la zone, et peuvent donc constituer des lieux de fonctionnalités écologiques au regard de la proximité avec les forêts abritant différentes espèces même si elles ne constituent pas des espaces forestiers au sens propre.



LES SYSTÈMES DE HAIE ET ARBRES ISOLÉS SUR LA ZONE 2AU

SOURCE : ALPICITE

Ainsi, les enjeux forestiers sont faibles à nuls et consistent essentiellement au maintien de systèmes de haies à l'échelle de la zone afin de conserver les continuités écologiques vers les milieux forestiers. Cette analyse conforte le choix de l'emplacement de la zone 2AU de ce point de vue.

➤ **Le restaurant d'altitude "La Traversette"**

D'après la carte forestière v2, le restaurant d'altitude se situe au sein (ou du moins à proximité immédiate) de formations herbacées et de lande.



ESPACES FORESTIERS AU NIVEAU DU RESTAURANT D'ALTITUDE

SOURCE : CARTE FORESTIÈRE V2 – GÉOPORTAIL

Ces types de formation végétale sont cependant largement représentés sur la commune. Ainsi, l'extension du restaurant d'altitude, prévue par la modification de droit commun n°2, aurait des impacts minimes sur ces espaces (en l'occurrence, l'extension est prévue sur des formations herbacées), d'autant plus que ceux-ci sont déjà fortement anthropisés (présence d'un départ de télésiège, panneaux d'indication, balisage des pistes...). En outre, le restaurant et sa future extension ne touchent pas de boisements.



LE RESTAURANT ET CES ABORDS, EN DEHORS DE TOUT SYSTÈME FORESTIER

SOURCE : COMMUNE DE MONTVALEZAN

Ainsi, les enjeux forestiers sont nuls.

4.1.3. Espaces agricoles

➤ ***Rappel du diagnostic territorial (PLU actuellement opposable)***

Le diagnostic territorial du PLU actuellement opposable traite cette thématique dans la partie dédiée aux activités économiques. L'agriculture est donc analysée sous l'angle économique (exploitations, bâtiments d'élevage), tandis que les espaces agricoles en eux-mêmes ne font pas l'objet d'une analyse spécifique.

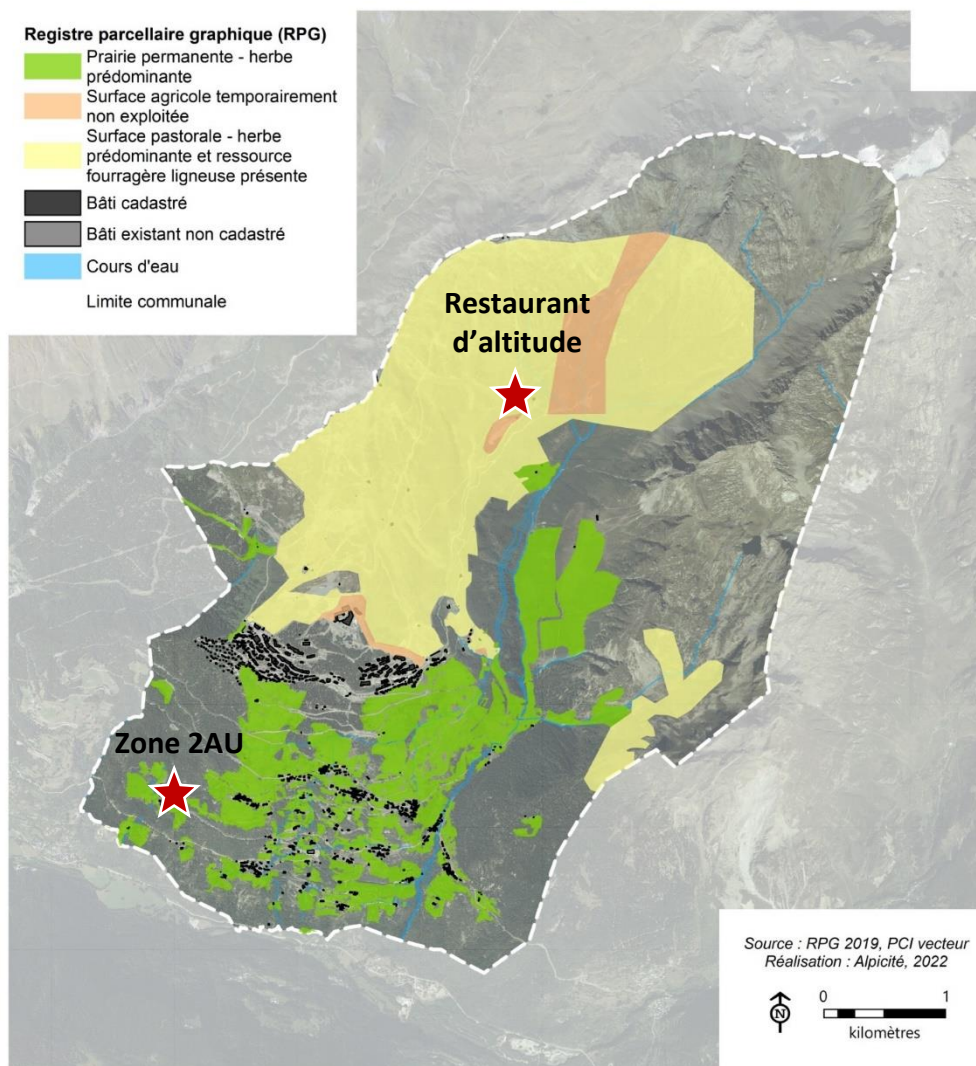
Les procédures de révision allégée n°1 et modification de droit commun n°1 avaient permis d'intégrer une analyse sur les terres agricoles, avec un focus sur les secteurs de projet.

L'analyse du Registre Parcellaire Graphique (RPG) de 2019 permet de compléter le diagnostic territorial du PLU initial.

« Le registre parcellaire graphique (RPG) est un système de déclaration graphique des surfaces agricoles. Les exploitants dessinent sur des photos aériennes les contours de leurs "îlots de cultures". Ces îlots [...] sont donc des unités de terrain exploitées par un même agriculteur, mais pouvant contenir plusieurs cultures. Ces exploitants précisent les cultures qui sont pratiquées sur ces îlots, ainsi que les surfaces associées. Ces informations, collectées

et mises à jour annuellement, sont utilisées notamment pour instruire et enregistrer les dossiers de déclaration pour les aides dans le cadre de la politique agricole commune (PAC) »¹.

Le registre parcellaire graphique permet ainsi d'analyser l'utilisation des surfaces agricoles communale.



REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE (PRG) SUR LA COMMUNE DE MONTVALEZAN

Les terres agricoles présentent des utilisations et cultures peu variées, avec presque exclusivement des surfaces liées à l'agro-pastoralisme. Les terres agricoles de la commune sont de trois types :

- Les **prairies permanentes**, notamment localisées à l'étage montagnard, et à proximité des zones urbanisées ;
- Les **surfaces pastorales**, présentes à l'étage subalpin ;
- Et les **surfaces agricoles temporairement non exploitées**, moins représentées à l'échelle communale, et également localisées en altitude.

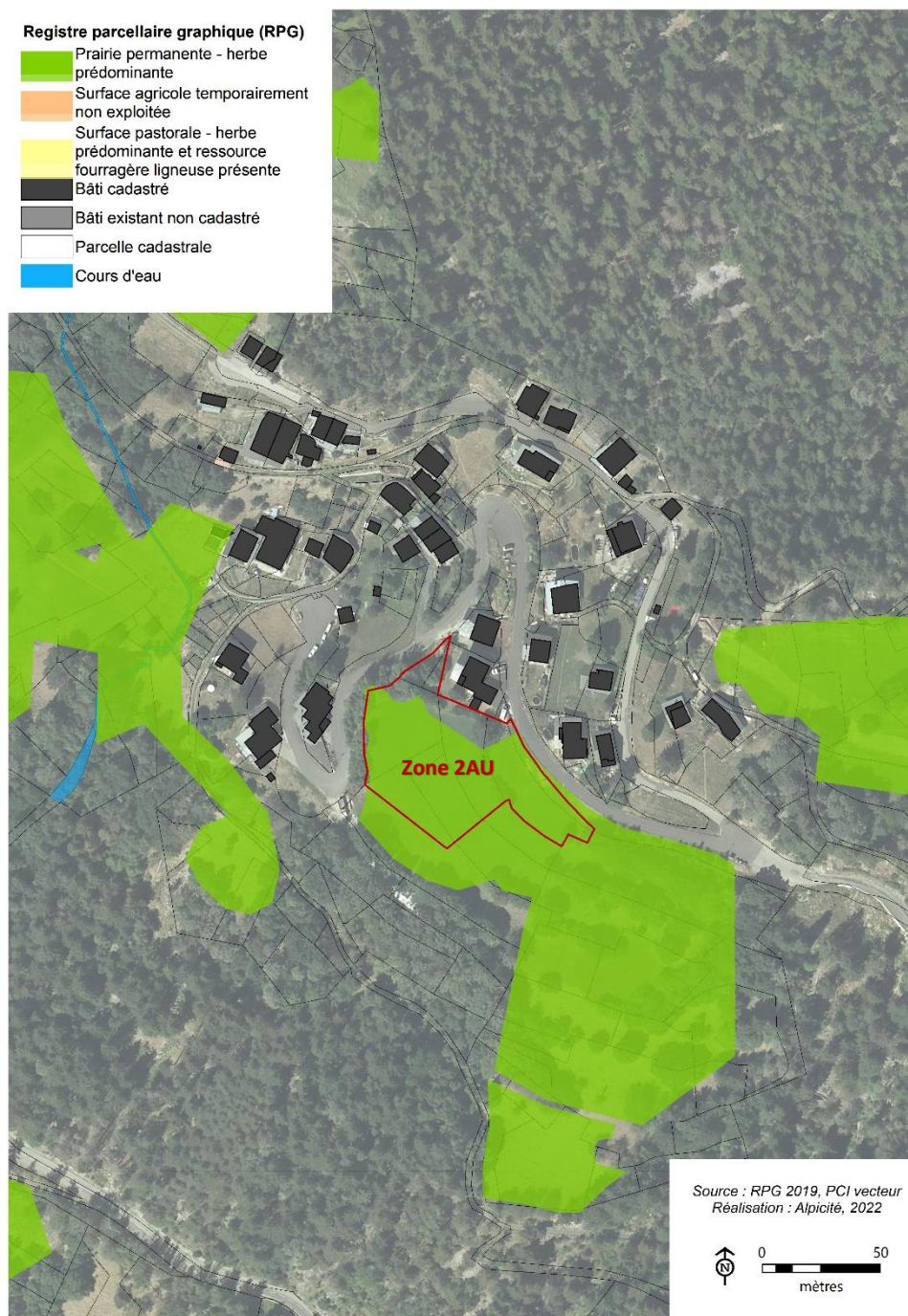
¹ Source : CANTELAUBE P., CARLES M., « Le registre parcellaire graphique : des données géographiques pour décrire la couverture du sol agricole », INRA, 2010.

Au total, environ 1 061 ha ont été déclarés au registre parcellaire graphique de 2019, ce qui représente 41% de la superficie communale.

La zone 2AU et le restaurant de « La Traversette », de par leur localisation, sont concernées par différentes terres agricoles.

➤ **La zone 2AU du Solliet**

La zone 2AU du Solliet est concernée par de la surface agricole. Celle-ci est en effet située au niveau de **prairies permanentes**.



REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE – ZOOM SUR LA ZONE 2AU



PRAIRIES PERMANENTES AU SOLLIET

SOURCE : COMMUNE DE MONTVALEZAN

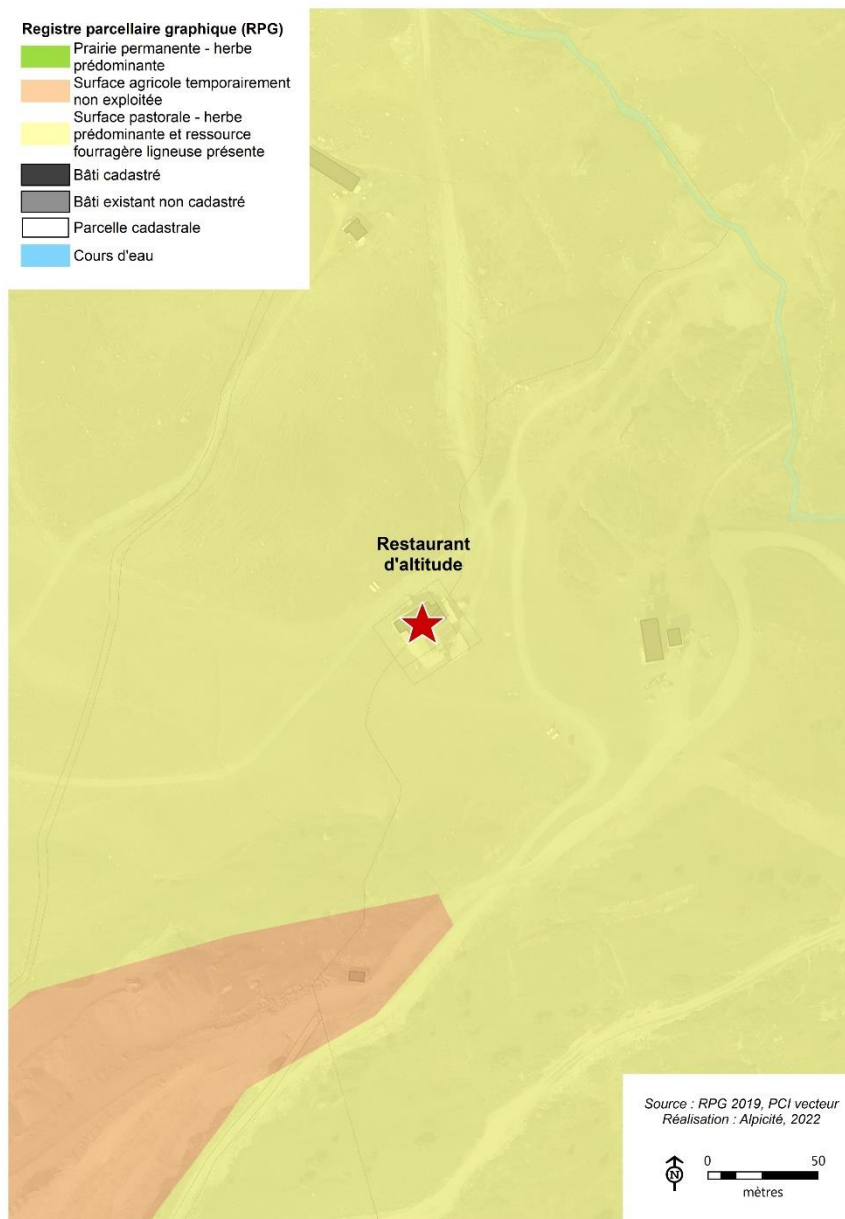
Cependant, même si la zone 2AU touche à des terres agricoles, la superficie du secteur de projet ne permet pas de remettre en cause l'organisation de l'ensemble du système agricole à l'échelle du territoire. En effet, la zone 2AU occupe 3 300 m² de prairies permanentes. Or, ce type de terres agricoles est très représenté sur le territoire communal, puisqu'il s'étend sur 326 ha. La zone occupe donc seulement 0,1% des prairies permanentes de Montvalezan.

En outre, les prairies permanentes sont très présentes autour des hameaux, ce qui limite aussi les possibilités d'évitement de ces terrains dans le cadre d'ouverture à l'urbanisation en continuité des hameaux existants. Enfin, ces terres ne sont pas irriguées et sont peu à peu reconquises par la forêt.

Il y a donc clairement un enjeu agricole sur ce secteur, qui se situe essentiellement au niveau de la consommation d'espaces, ces zones étant par ailleurs très représentés sur le territoire et en particulier autour des hameaux (en continuité au sens de la loi montagne), avec donc des enjeux très faibles pour le maintien de l'activité. Les enjeux globaux sont donc modérés à faibles, avec un impact qui pourra être encore réduit en diminuant les surfaces ouvertes à l'urbanisation.

➤ **Le restaurant d'altitude "La Traversette"**

Le restaurant d'altitude est concerné par de la surface agricole, plus précisément des surfaces pastorales.



REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE – ZOOM SUR LE RESTAURANT D'ALTITUDE

A une échelle plus fine, on remarque cependant que le périmètre des surfaces pastorales ne prend pas en compte la présence de constructions et d'espaces anthropisés (déclaration à la parcelle). Au niveau du restaurant d'altitude, du départ du télésiège et de la cabane de berger qui sont situés à proximité, les surfaces pastorales sont aujourd'hui inexistantes.

Les abords directs du restaurant sont en partie anthropisés et aménagés (voir photos précédentes), le pied de terrasse et le côté ouest restant néanmoins pâturables.

Ces surfaces sont par ailleurs extrêmement représentées sur le territoire.

Les enjeux agricoles sont donc très faibles à nuls aux abords du restaurant.

4.1.4. Patrimoine bâti

➤ ***Rappel du diagnostic territorial (PLU actuellement opposable)***

Une analyse du patrimoine a été réalisée dans le PLU actuellement opposable, qui détermine différents types d'éléments patrimoniaux :

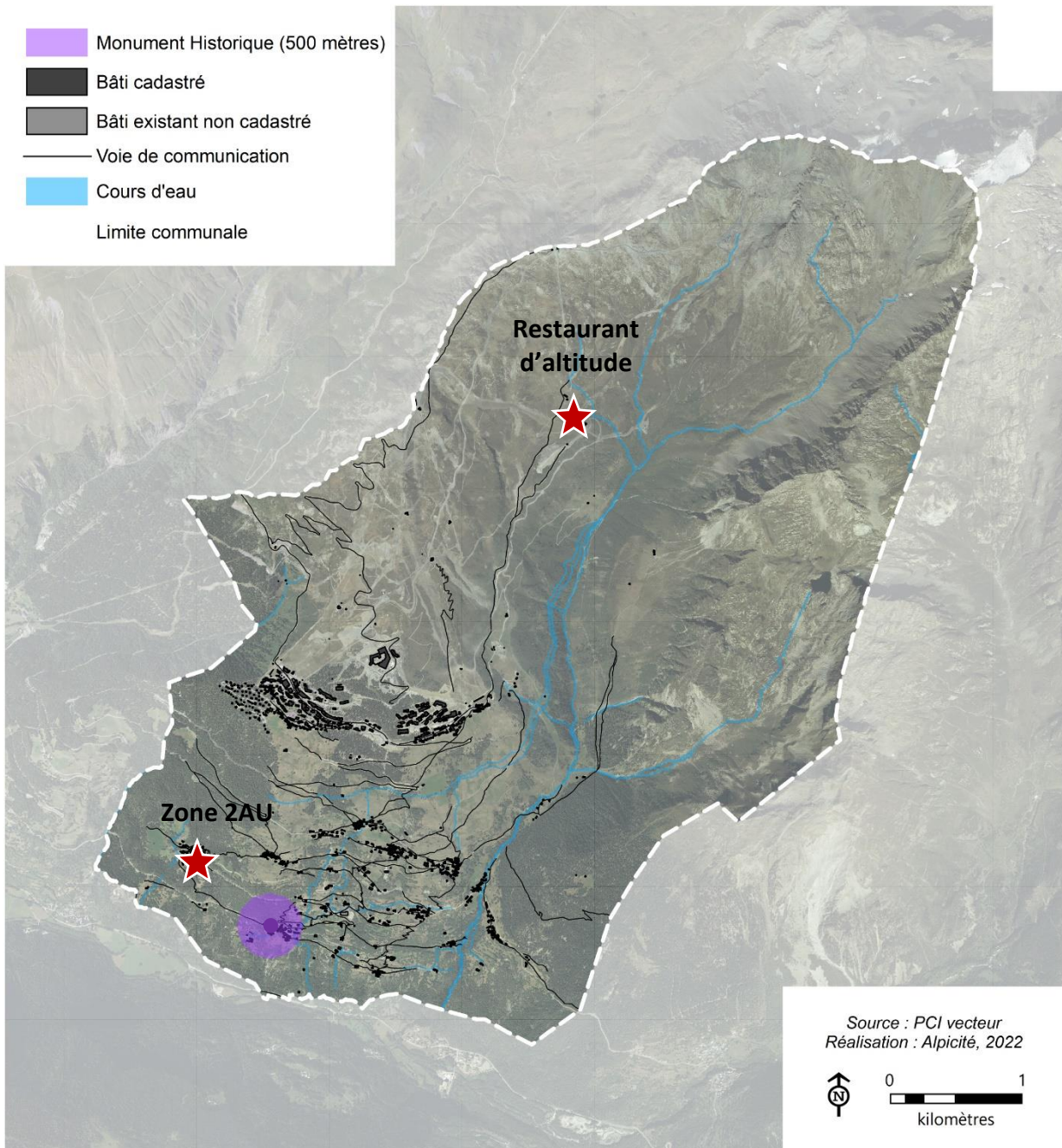
- Les entités archéologiques ;
- Les canaux ;
- Le petit patrimoine.

Cependant, les monuments historiques n'ont pas été recensés, qui constituent des enjeux patrimoniaux non négligeables, notamment parce qu'ils génèrent un périmètre de 500 mètres dans lequel les constructions sont soumises à des règles très spécifiques. La modification de droit commun n°1 a complété le PLU initial en présentant le monument historique présent sur la commune. Il s'agit de la Tour de la Cure, située au Chef-lieu. Construite en 1674, et classée au titre des monuments historiques en 1983, il s'agissait d'une dépendance de l'Hospice du Petit Saint-Bernard, fréquentée temporairement par les chanoines.



TOUR DE LA CURE

SOURCE : @MONUMENTS HISTORIQUES

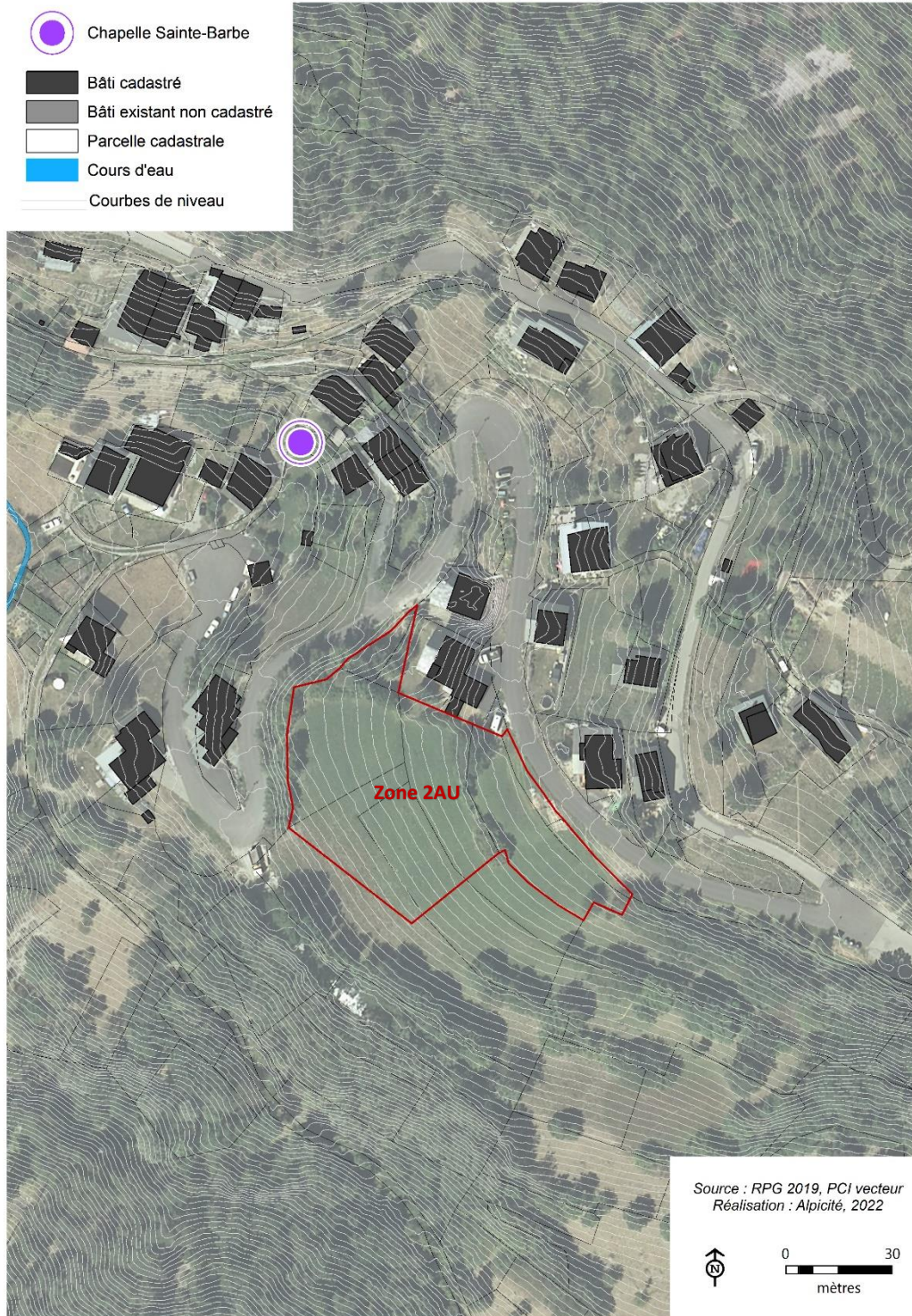


LOCALISATION DE LA TOUR DE LA CURE, MONUMENT HISTORIQUE

➤ **La zone 2AU du Solliet**

La zone 2AU n'est pas situé dans le périmètre de 500 mètres du Monument Historique.

En revanche, comme l'indique le rapport de présentation du PLU actuellement opposable, un Oratoire est situé au sein du hameau du Solliet, ainsi qu'une Chapelle (la Chapelle Sainte-Barbe), datant de 1873.



LOCALISATION DE LA CHAPELLE SAINTE-BARBE AU SIEN DU HAMEAU DU SOLLIET



CHAPELLE SAINTE-BARBE

SOURCE : CHRISTIAN GUIBOUT (OBSERVATOIRE DU PATRIMOINE RELIGIEUX)

Celle-ci n'est pas protégée (ISMH, MH...).

La zone 2AU ne présente aucun lien ni covisibilité avec cet édifice du fait de plusieurs facteurs :

- La Chapelle est entourée d'habitations de deux voire trois étages, ainsi que d'une haie dense composée d'arbres de grande taille ;
- Elle est également située à une altitude inférieure (1 260 mètres) de celle de la zone 2AU (environ 1 270 mètres).

Ainsi, les enjeux patrimoniaux sont nuls.

➤ ***Le restaurant d'altitude "La Traversette"***

Le restaurant d'altitude n'est pas situé dans le périmètre de 500 mètres du Monument Historique.

En outre, il ne présente aucun lien, ni covisibilité avec les éléments patrimoniaux présent sur la commune, ce qui s'explique par sa localisation au sein du domaine skiable, et éloigné des hameaux historiques où se situent la plupart des éléments patrimoniaux.

Les enjeux sont donc nuls.

4.1.5. Patrimoine écologique : Zonages réglementaires et inventaires

➤ ***Rappel du diagnostic territorial (PLU actuellement opposable)***

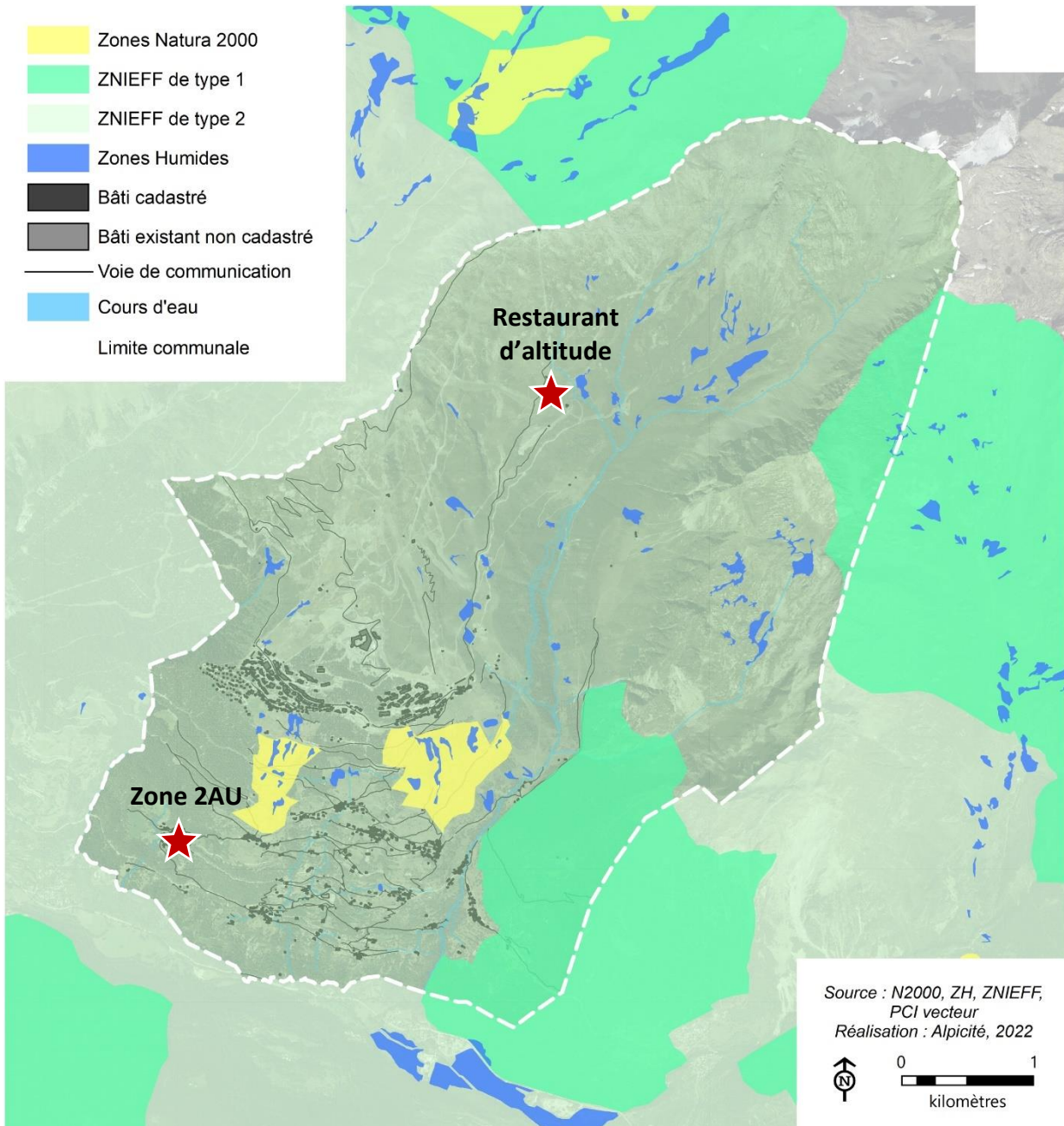
Le PLU actuellement opposable présente les différents zonages réglementaires et d'inventaires qui s'appliquent à la commune de Montvalezan, dans le chapitre « Inventaires et protections des espaces naturels ».

Plus précisément, il indique que : « *Le territoire de Montvalezan est concerné par 76 zones d'inventaires et réglementaires d'espaces naturels. L'intégralité de ce territoire est reconnue pour son caractère patrimonial grâce à la présence d'une ZNIEFF II sur toute la commune.* »

Un tableau recense les différents zonages réglementaires et d'inventaires.

Zonage	Surface communale (ha)
Zones réglementaires	
<i>N2000 site S23 « Adrets de Tarentaise »</i>	76.2 ha
Zones d'inventaires	
<i>Znieff 2 « Massif de la Vanoise »</i>	2586.0 ha
<i>Znieff 1 « Forêts du Miroir et du Mousselard »</i>	206.4 ha
<i>Znieff 1 « La Sassièrre de Sainte-Foy »</i>	79.5 ha
<i>Znieff 1 « Plateau du Petit Saint-Bernard et Lancebranlette »</i>	0.40
<i>Zico RA11 « Parc National de la Vanoise »</i>	255.2
Zones humides	
<i>71 zones humides de l'inventaire départemental</i>	39.7 ha

Ceux-ci sont localisés dans le diagnostic territorial du PLU actuellement opposable, mais une nouvelle carte a été réalisée pour une meilleure compréhension.



ZONAGES RÉGLEMENTAIRES ET D'INVENTAIRES SUR LA COMMUNE DE MONTVALEZAN

➤ **La zone 2AU du Solliet**

Zonages	Localisation au sein d'une zone	Distance par rapport à la zone la plus proche
Natura 2000	Non	Environ 500 mètres
ZNIEFF de type 1	Non	Environ 1 km
ZNIEFF de type 2	Oui	0 mètre
Zone humide	Non	Environ 800 mètres

La zone n'est pas concernée par un périmètre Natura 2000, ni par une ZNIEFF de type 1, ni par une zone humide. Les distances de la zone 2AU vis-à-vis de ces différentes zone limite les liens fonctionnels potentiels.

Elle est en revanche concernée par la ZNIEFF de type II, Massif de la Vanoise. Les enjeux, bien qu'à prendre en considération, sont cependant à relativiser du fait que ce zonage s'étend sur la totalité du territoire communal.

Les enjeux sont donc au regard de ces éléments faibles.

➤ **Le restaurant d'altitude "La Traversette"**

Zonages	Localisation au sein d'une zone	Distance par rapport à la zone la plus proche
Natura 2000	Non	+ 2 km
ZNIEFF de type 1	Non	Environ 2 km
ZNIEFF de type 2	Oui	0 mètre
Zone humide	Non	Environ 200 mètres

La zone n'est pas concernée par un périmètre Natura 2000, ni par une ZNIEFF de type 1, ni par une zone humide. Les distances du restaurant d'altitude vis-à-vis de ces différentes zone limite les liens fonctionnels potentiels. La zone humide constitue l'enjeu le plus important.

Elle est en revanche concernée par la ZNIEFF de type II, Massif de la Vanoise. Les enjeux, bien qu'à prendre en considération, sont cependant à relativiser du fait que ce zonage s'étend sur la totalité du territoire communal.

Les enjeux sont donc au regard de ces éléments faibles.

4.2. Contexte abiotique

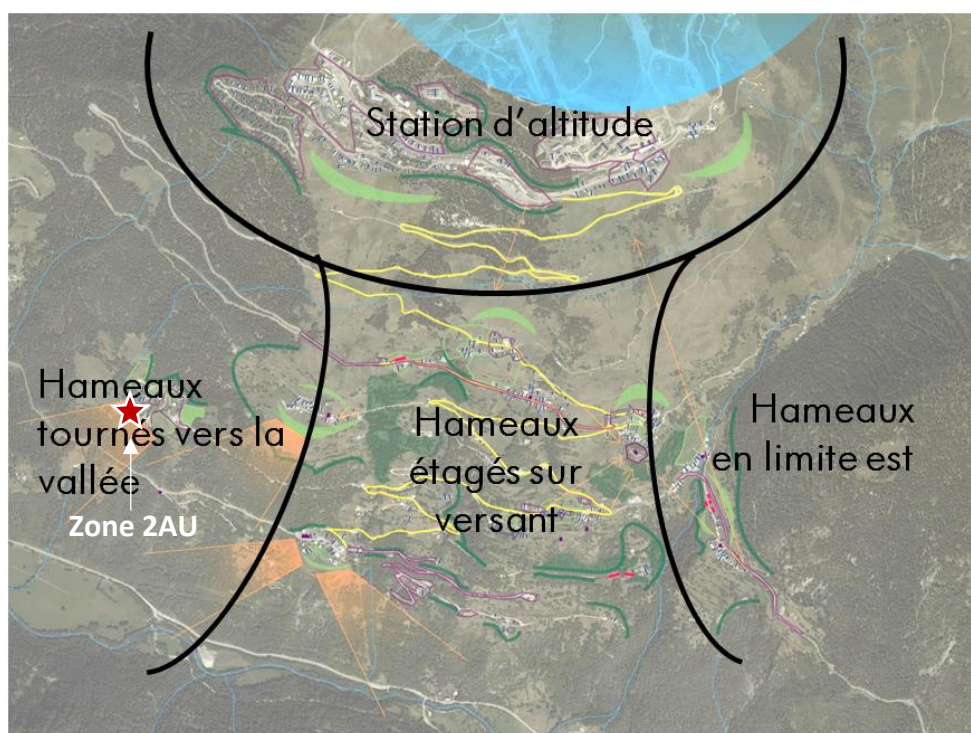
4.2.1. Paysage

4.2.1.1. Le grand paysage

Le PLU actuellement opposable traite la thématique paysagère dans l'état initial de l'environnement et l'évaluation environnementale.

Tout d'abord, le grand paysage à échelle communale est analysé, puis à échelle plus fine, le paysage urbain des hameaux, dont celui du Solliet.

Plus précisément, 4 entités paysagères sont différenciées et cartographiées :



LES ENTITÉS PAYSAGÈRES DE LA COMMUNE DE MONTVALEZAN

SOURCE : PLU DE MONTVALEZAN (2016)

La zone 2AU se situe au sein de l'entité paysagère des « hameaux tournés vers la vallée ». Le restaurant d'altitude n'appartient pas à l'une des entités paysagères, qui se concentrent sur les espaces urbanisés de la commune.

En outre, 3 séquences paysagères sont distinguées. **La zone 2AU se situe au sein de la séquence paysagère des « espaces ouverts et les zones urbanisés » décrite comme suit : « Les espaces ouverts et zones urbanisées se développent entre 1150m et 1900m d'altitude. Les espaces ouverts sont issus de l'activité agricole et sont davantage présents sous la station et à proximité des villages et hameaux. »**

Le restaurant d'altitude est quant à lui compris au sein de la séquence des « alpages et zone de haute montagne », qui « se trouvent au-delà de 1900m d'altitude et sont occupés par le domaine skiable, les alpages et les chalets d'alpages ».

Le paysage urbain du Solliet est décrit comme suit :

« Les façades s'orientent perpendiculairement aux courbes de niveaux et on observe une construction particulière qui a une toiture à 4 pans. Le tissu urbain est peu dense sans mitoyenneté. Les volumes des constructions sont importants et les constructions ont majoritairement 3 niveaux. »

L'analyse ci-avant, réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLU de Montvalezan en 2016, reste d'actualité et n'est donc pas modifiée.

Des compléments sont en revanche apportés concernant l'analyse paysagère au niveau local.

4.2.1.2. Le paysage à échelle locale

➤ **La zone 2AU du Solliet**

Afin de comprendre dans quel contexte s'inscrit la zone 2AU, le hameau du Solliet est décrit de manière plus précise.

Le hameau de Solliet regroupe une vingtaine de constructions qui ne sont pas groupées, générant un tissu urbain est peu dense. Cela s'explique par son urbanisation progressive, avec des habitations qui ont été construites sans réelle logique d'organisation.

Du fait de cette organisation, l'entrée du hameau est peu marquée. En empruntant la route de Chesal, permettant l'accès à la zone 2AU, une première construction est visible, mais celles qui suivent sont distancées d'une trentaine de mètres.

En outre, il se caractérise par une architecture de caractère composée de quelques fermes anciennes bien restaurées, et de chalets récents. Ces constructions sont de volumes imposants et sont, dans l'ensemble, de grande qualité (extérieur en pierres et bois, volumes peu ou prou similaires...).



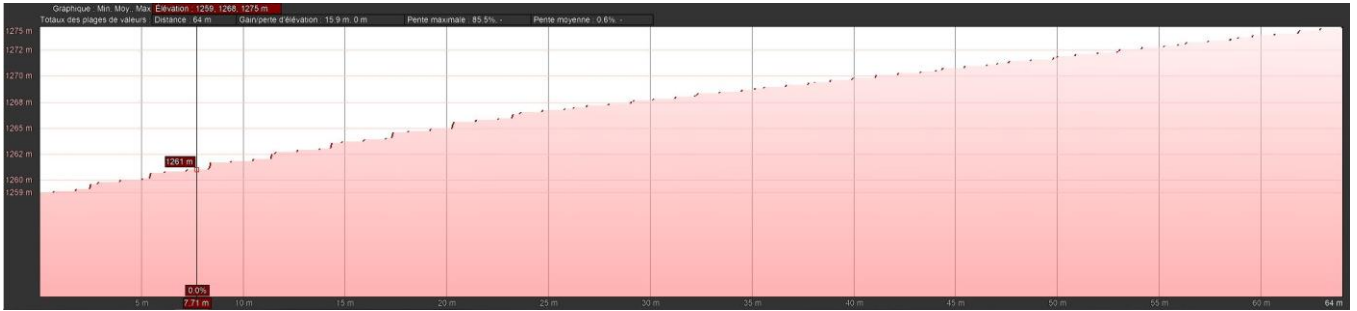
ARCHITECTURE DU HAMEAU DU SOLLIET

SOURCE : COMMUNE DE MONTVALEZAN

Ainsi, l'analyse proposée ne remet absolument pas en cause l'inscription de la zone 2AU. Une attention particulière devra être portée au rôle que peut avoir l'ouverture de la zone à l'urbanisation sur la qualité de l'entrée de hameau, aujourd'hui peu marquée, et qui peut être renforcée. L'autre enjeu majeur est de prévoir un projet qui respecte les caractères architecturaux (aspects, volumétrie, articulation avec les espaces libres, ...)

du hameau et s'inscrive en continuité de l'urbanisation existante, afin de préserver le caractère relativement groupé depuis le grand paysage.

En outre, le terrain est marqué par une forte pente orientée nord-est / sud-ouest, d'environ 25%.



COUPE AU NIVEAU DE LA ZONE 2AU

SOURCE : GOOGLE EARTH

De fait, la visibilité du site est diminuée, notamment en sortie de hameau.



VUE EN SORTIE DE HAMEAU

SOURCE : COMMUNE DE MONTVALEZAN

L'enjeu consiste donc à intégrer les constructions à la topographie du site, mais également d'en tirer parti pour permettre une bonne exposition des constructions et réduire les vis-à-vis.

Enfin, le paysage est ici essentiellement agricole. L'analyse des espaces agricoles a en effet mis en avant la présence de prairies permanentes occupant une grande partie de la zone, qui est également marquée par des systèmes de haies.



HAIE AU SEIN DE LA ZONE 2AU

SOURCE : COMMUNE DE MONTVALEZAN, ALPICITÉ

A noter cependant que seule la haie entourée sur la photo ci-avant est comprise dans le périmètre de la zone 2AU qui sera ouverte à l'urbanisation.

L'enjeu consiste à conserver ces cordons arborés tout d'abord afin de maintenir les continuités écologiques (transition avec le milieu forestier) mais également pour assurer la transition avec les espaces agricoles qui seront préservés. Enfin, les haies bordant la zone 2AU permettent de limiter sa visibilité depuis l'extérieur, et donc sa meilleure intégration.

Ces compléments ne remettent pas en cause l'évaluation environnementale initiale et montrent des enjeux similaires à ceux identifiés dans le rapport de présentation du PLU actuellement opposable.

➤ **Le restaurant d'altitude "La Traversette"**

Le restaurant d'altitude se situe au sein du domaine skiable.



VUE SUR LE RESTAURANT D'ALTITUDE ET LA GARE DE DÉPART DU TÉLÉSIÈGE DU FORT EN AUTOMNE

SOURCE : COMMUNE DE MONTVALEZAN



VUE SUR LE RESTAURANT D'ALTITUDE EN HIVER

SOURCE : GOOGLE IMAGE

Sur la 1ère photographie, il est possible d'apercevoir au premier plan le restaurant d'altitude, situé le long d'un chemin recouvert de gravier. Derrière, se situe la garde de départ du télésiège du Fort.

Le restaurant et la remontée sont situés au niveau d'un plateau, et sont entourés de reliefs, supports des remontées mécaniques et pistes de ski.

Ces infrastructures impactent l'aspect naturel du paysage de montagne, notamment les remontées mécaniques constituées de pylônes en acier, câbles plus ou moins visibles, gares de départ et d'arrivées, balisage des pistes de ski...

En outre, le restaurant d'altitude n'est visible que depuis le domaine skiable, et notamment depuis les pistes et remontées mécaniques. Celui-ci n'est en revanche perceptible à échelle éloignée, que ce soit depuis la station ou les hameaux.

Ainsi, le restaurant n'est visible que depuis le domaine skiable, ce qui constitue un faible impact paysager, d'autant plus qu'il s'intègre dans un secteur déjà anthropisé (remontées mécaniques, pistes, équipements pour la neige de culture, abords tassés et gravillonnés...). Les enjeux principaux sont d'éviter un morcellement des constructions, d'apporter une cohérence entre d'éventuels aménagements sur le restaurant et le bâti existant (matériaux, volumétrie) et un meilleur traitement des abords aujourd'hui occupés par du matériel vaguement dissimulé.

4.2.2. Eau

4.2.2.1. SDAGE

Le PLU actuellement opposable présente le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône-Méditerranée (SDAGE), qui couvre la période 2010-2015. Cependant, un SDAGE plus récent existe. Ce dernier est inclus dans la modification de droit commun n°1 du PLU de Montvalezan. Les éléments principaux sont présentés ci-dessous :

« Ce document met actuellement en place des objectifs de qualité et de bon état des milieux aquatiques, et ce sur tout le bassin versant du Rhône, c'est-à-dire pratiquement tout le quart Sud/centre-Est de la France. Le SDAGE du bassin Rhône Méditerranée est entré en vigueur le 21 décembre 2015, pour une durée de 6 ans. (...) Le SDAGE s'articule autour de 9 orientations fondamentales. Celles-ci reprennent les 8 orientations fondamentales du SDAGE 2010-2015 qui ont été actualisées et incluent une nouvelle orientation fondamentale, l'orientation fondamentale n° zéro « s'adapter aux effets du changement climatique ».

(...) Aussi, le SDAGE fixe trois objectifs généraux :

- *Limiter l'imperméabilisation nouvelle des sols ;*
- *Réduire l'impact des nouveaux aménagements ;*
- *Désimperméabiliser l'existant. »*

A noter qu'un nouveau SDAGE est en cours d'élaboration pour la période 2022-2027, bien que le SDAGE actuel reste applicable avant son approbation.

En outre, les objectifs du SDAGE sont déclinés par le Contrat de Milieu Transfrontalier de l'Isère en Tarentaise. Ce contrat agit sur 1 885 km² et 50 communes. Il concerne 11 secteurs de cours d'eau, 2 masses d'eau superficielles

et 1 masse d'eau souterraine. La commune de Montvalezan est comprise au sein du périmètre de la masse d'eau souterraine.

Ainsi, l'urbanisation de la zone 2AU et l'extension du restaurant d'altitude devront être compatibles avec le SDAGE à travers le SCoT Tarentaise-Vanoise, avec le Contrat Milieu Transfrontalier de l'Isère en Tarentaise, mais aussi directement concernant les rendements minimums des réseaux fixés par le SDAGE.

4.2.2.2. Le PGRI du bassin Rhône Méditerranée-Corse

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PRGI) n'est pas intégré au sein de PLU actuellement opposable, mais la modification de droit commun n°1 a permis de le prendre en compte. Les éléments principaux sont présentés ci-après :

« Le PGRI définit les objectifs de la politique de gestion des inondations à l'échelle du bassin et fixe les dispositions permettant d'atteindre ces objectifs. Il définit également des objectifs et des dispositions spécifiques pour chaque territoire à risque important d'inondation (TRI) du bassin. (...)

Le PGRI a une portée juridique importante, puisque les décisions et documents suivants doivent lui être compatibles :

- *Les schémas de cohérence territoriale (SCoT) et en l'absence de SCoT compatible, les plans locaux d'urbanisme (PLU) et les cartes communales,*
- *Les décisions administratives prises dans le domaine de l'eau (décisions prises au titre de la loi sur l'eau ou de la police des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE),*
- *Les plans de prévention des risques d'inondation (PPRi).*

Le présent PGRI prévoit 5 grands objectifs de gestion des risques d'inondation pour le bassin Rhône-Méditerranée listés ci-après : »

5 grands objectifs pour le bassin Rhône-Méditerranée	Principaux leviers mobilisés de la politique de gestion des risques d'inondation							
	Gouvernance	Amélioration de la connaissance et de la conscience du risque	Surveillance et prévision des phénomènes	Alerte et gestion de crise	Prise en compte du risque dans l'urbanisme	Réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens	Ralentissement des écoulements	Gestion des ouvrages de protection hydrauliques
3 grands objectifs en réponse à la stratégie nationale								
G01 : Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation								
G02 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques								
G03 : Améliorer la résilience des territoires exposés								
2 grands objectifs transversaux								
G04 : Organiser les acteurs et les compétences								
G05 : Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation								

Ainsi, l'urbanisation de la zone 2AU et l'extension du restaurant d'altitude devront être compatibles avec le PRGI à travers le SCoT Tarentaise-Vanoise.

4.2.2.3. Réseau hydrographique

➤ **Rappel du diagnostic territorial (PLU actuellement opposable)**

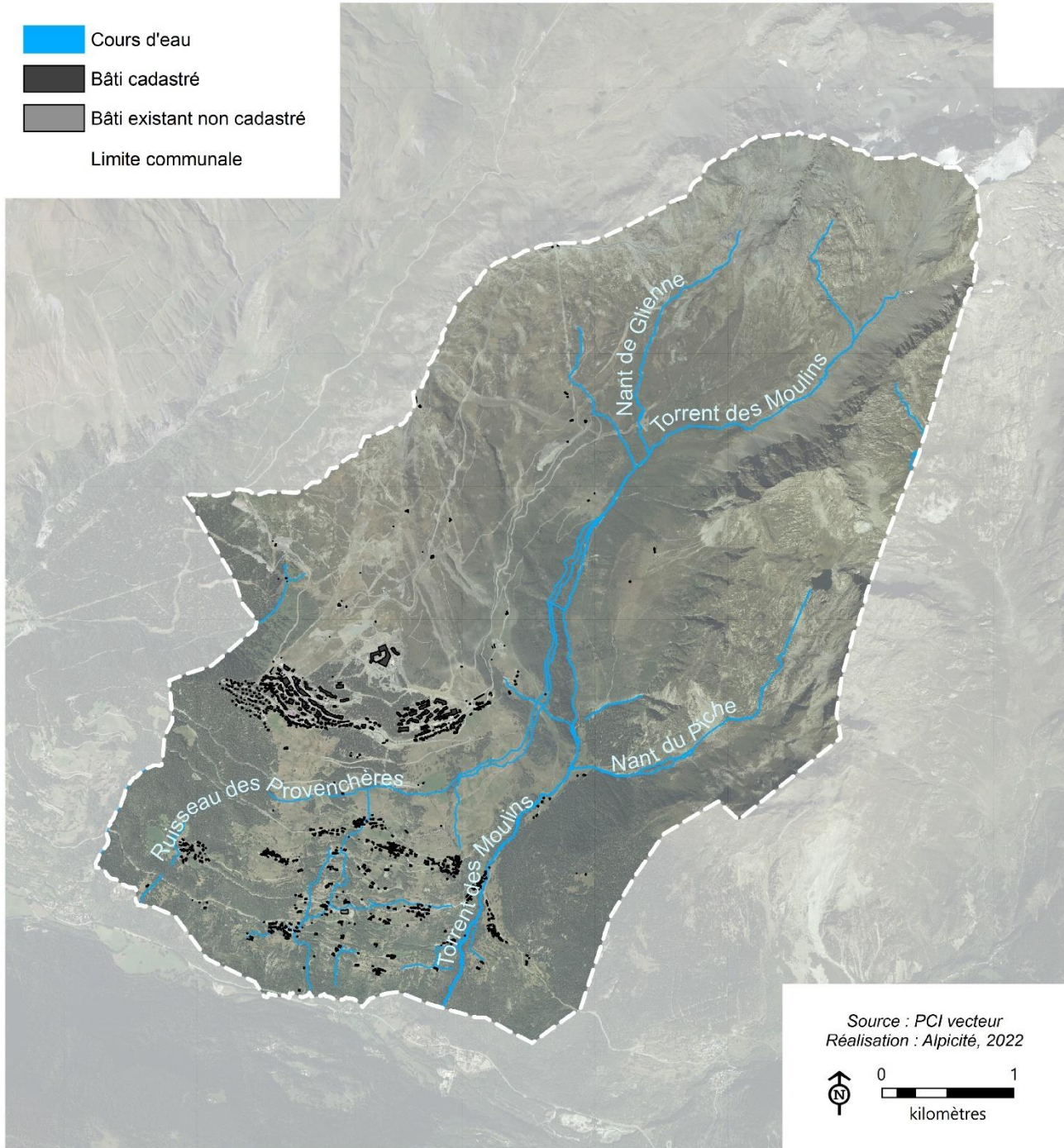
Le PLU actuellement opposable comprend une partie sur l'hydrographie, ce qui a été complété dans la modification de droit commun n°1 (analyse la plus récente).

Les éléments principaux sont les suivants :

« Le territoire de Monvalezan appartient au bassin versant de l'Isère et au sous bassin versant de l'Isère de sa source à Landry.

La commune présente un réseau hydrographique très dense, en tête de bassin avec plusieurs cours d'eau principaux tels que le Torrent des Moulins, le Ruisseau de la Provenchère, le Nant Cruet... ainsi que de très nombreux cours d'eau secondaires, torrents, ruisseaux et biefs d'irrigation.

Des travaux d'envergure ont été entrepris au cours du 19ème siècle pour assurer l'alimentation en eau de leurs chalets et villages. »

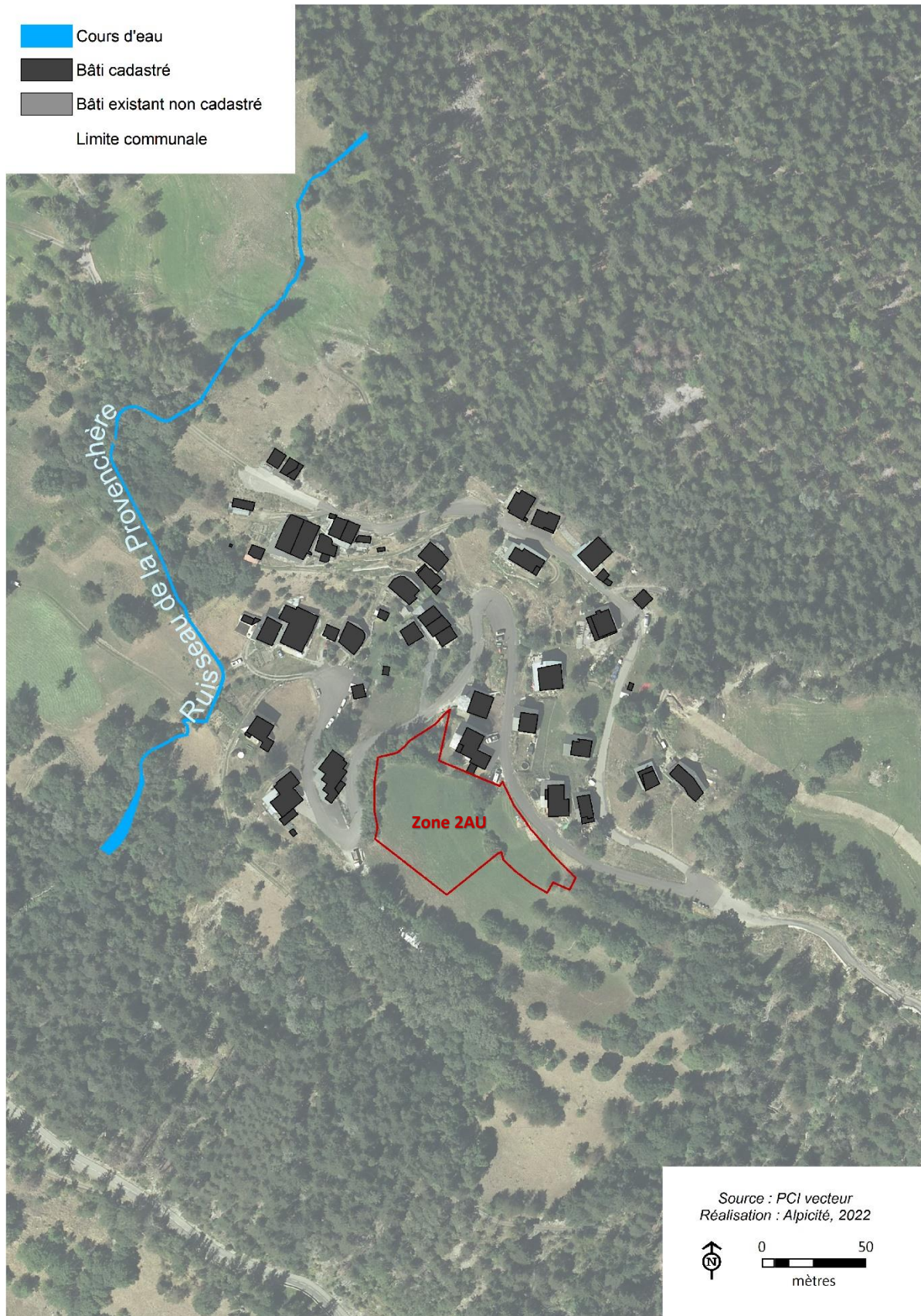


HYDROGRAPHIE SUR LA COMMUNE DE MONTVALEZAN

➤ **La zone 2AU du Solliet**

Le ruisseau des Provenchères longe le hameau du Solliet par l'Ouest. Cependant, celui-ci ne parcourt pas la zone 2AU qui sera ouverte à l'urbanisation, qui est suffisamment éloignée pour éviter toute dégradation du cours d'eau.

Les enjeux sont donc nuls.

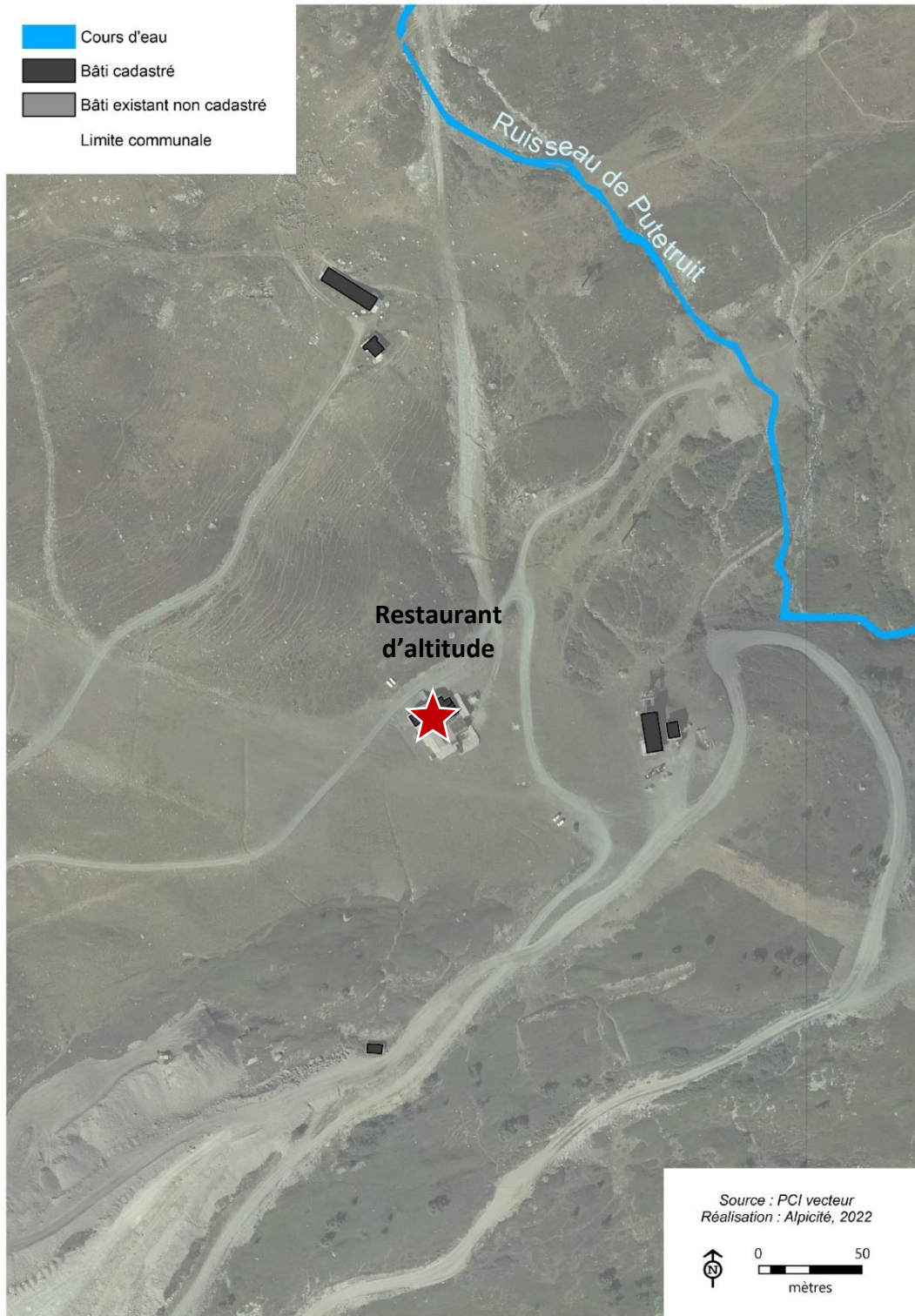


HYDROGAPHIE AU SOLLIET

➤ **Le restaurant d'altitude "La Traversette"**

Le ruisseau de Petretruit est situé à environ 170 mètres du restaurant d'altitude. Cependant, celui-ci est situé en amont du restaurant d'altitude, ce qui exclut les possibilités de dégradation du ruisseau.

Les enjeux sont donc nuls.



HYDROGAPHIE AU NIVEAU DU RESTAURANT D'ALTITUDE

4.2.2.4. Qualité de l'eau

Cette thématique n'est pas analysée dans le PLU actuellement opposable, mais dans la modification de droit commun n°1, qui indique que :

« Sur la commune de Montvalezan, seul le torrent des Moulins fait l'objet d'un suivi.

Années (1)	Bilan de l'oxygène	Température	Nutriments		Acidification	Polluants spécifiques	Invertébrés benthiques	Diatomées	Macrophytes	Poissons	Hydr omorphologie	Pressions hydromorphologiques	ÉTAT ÉCOLOGIQUE	POTENTIEL ÉCOLOGIQUE	ÉTAT CHIMIQUE
			Nutriments N	Nutriments P											
2017	BE	TBE	TBE	TBE	TBE		TBE	TBE					BE		
2016	BE	TBE	TBE	TBE	TBE		TBE	TBE					BE		
2015	BE	TBE	TBE	TBE	TBE		TBE	TBE					BE		
2009	BE	TBE	TBE	TBE	TBE								Ind		
2008	BE	TBE	TBE	TBE	TBE								Ind		

TABLEAU REPRÉSENTANT L'ÉTAT DES EAUX DU TORRENT DES MOULINS DE 2008 À 2017

Le suivi montre un bon état écologique conforme avec l'objectif de qualité et une très bonne qualité pour les paramètres faisant l'objet d'un suivi (nutriments, acidification, température...). La qualité hydrobiologique est très bonne. »

En outre, une nouvelle étude de la qualité des cours d'eau de Savoie réalisée en 2018, confirme ces résultats, et tend même à montrer une évolution positive de l'état écologique des eaux du torrent des Moulins. Il est également rappelé que « La qualité physico-chimique du cours d'eau est très bonne. Il n'y a aucune perturbation. »

Années	Bilan de l'oxygène	Température	Nutriments	Acidification	Salinité	Polluants spécifiques	Invertébrés benthiques	Diatomées	Poissons	Hydromorphologie	Pressions hydromorpho	ÉTAT ÉCOLOGIQUE	POTENTIEL ÉCOLOGIQUE	ÉTAT CHIMIQUE
2018	TBE	TBE	TBE	TBE			TBE	TBE				TBE		
2014	BE	TBE	TBE	TBE	Ind		TBE	TBE				BE		
2007	BE	TBE	TBE	TBE	Ind.							Ind.		
2006	BE	TBE	TBE	TBE	Ind.							Ind.		

Aucune étude spécifique aux ruisseaux des Provenchères et de Petretuit n'a cependant été réalisée.

Le RPQS de 2020 indique en revanche le « taux de conformité des prélèvements sur les eaux distribuées réalisés au titre du contrôle sanitaire par rapport aux limites de qualité pour ce qui concerne la microbiologie », qui est de 97.3 % en 2020. Le « Taux de conformité des prélèvements sur les eaux distribuées réalisés au titre du contrôle sanitaire par rapport aux limites de qualité pour ce qui concerne les paramètres physico-chimiques » est également de 97.3 %.

Cela traduit un bon voire très bon état microbiologique et physico-chimique des eaux de la commune.

4.2.2.5. Les usages

D'après la modification de droit commun n°1 : « Seul le torrent des Moulins est utilisé pour la pêche. L'AAPPMA Lacs et Torrents de Bourg-Saint-Maurice gère ce secteur. Le cours d'eau est en première catégorie piscicole. »

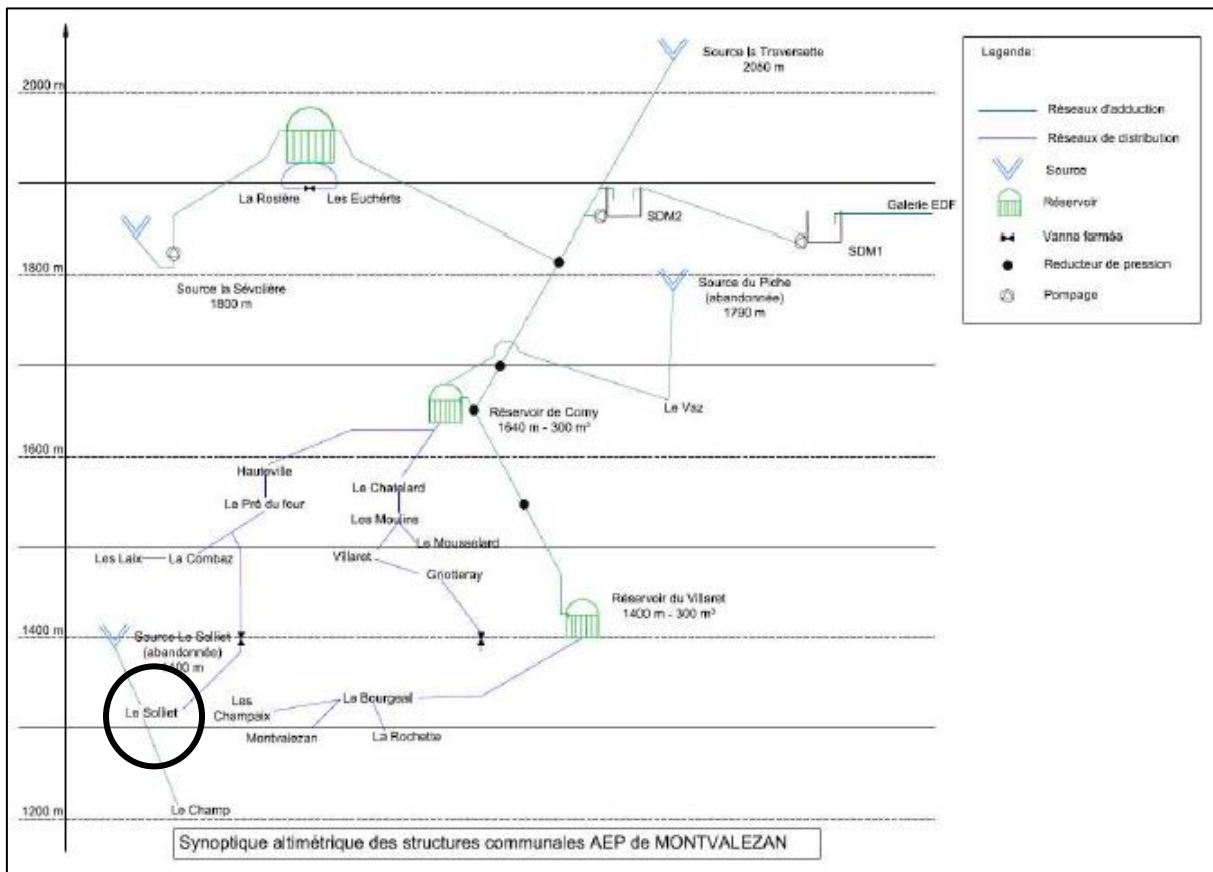
Ainsi, les ruisseaux des Provenchères et de Petretuit ne font l'objet d'usage spécifique qui pourrait potentiellement conduire à leur dégradation.

4.2.2.6. Ressource en eau potable

La modification de droit commun n°1 a apporté des compléments au rapport de présentation du PLU initial. Les éléments principaux sont intégrés ci-dessous, et complétés :

La commune possède un SDAEP récent (2019). L'alimentation sur la commune est actuellement garantie.

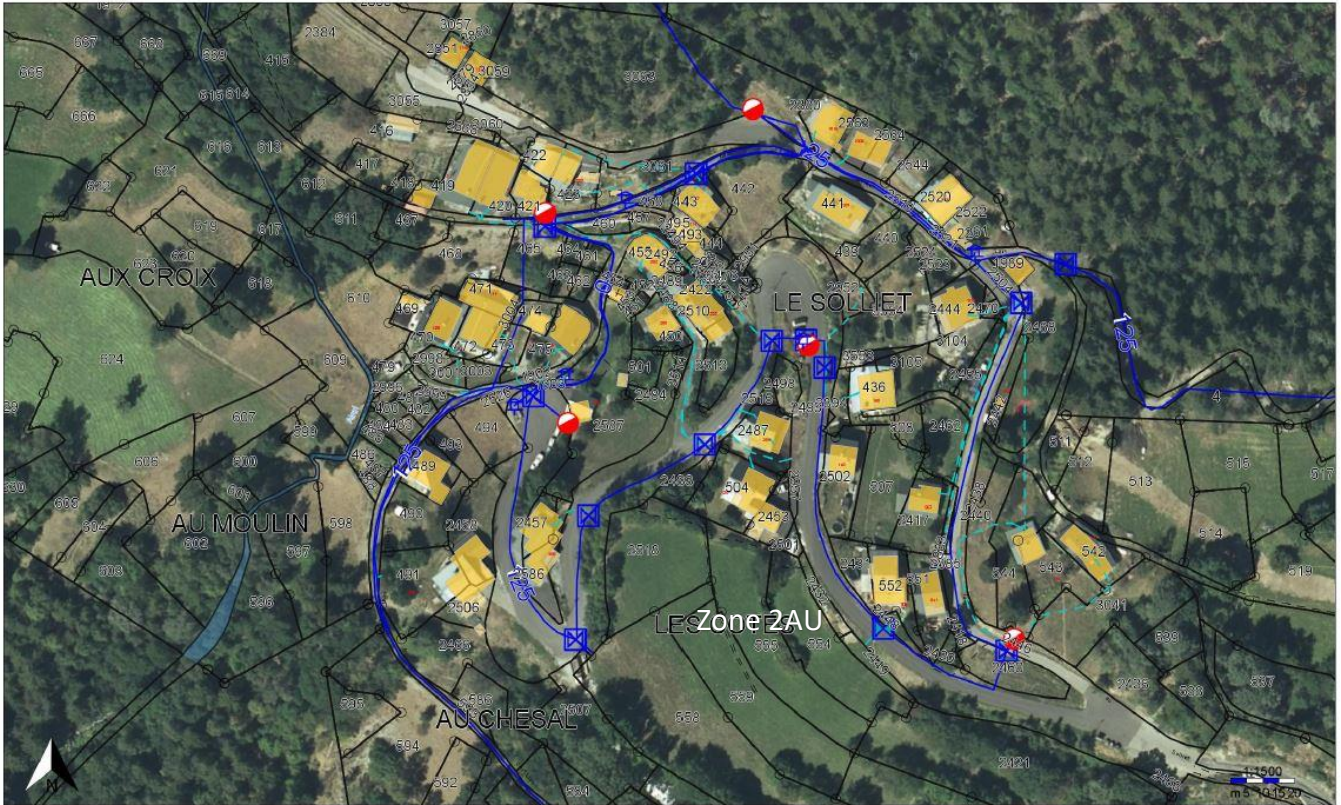
« La commune est alimentée par 3 réservoirs en eau potable, alimentés par 4 sources. »



SCHEMA DES STRUCTURES AEP DE MONTVALEZAN

Le hameau du Solliet est alimenté par le réservoir de Corny qui dessert de nombreux hameaux de la commune. Ce réservoir est alimenté par la source la Traversette (avec toujours un potentiel de secours sur la galerie EDF).

Le schéma du réseau d'eau potable ci-après met bien en avant le raccordement du hameau du Solliet. Les conduites d'eau potable sont situées en limite de la zone 2AU, ce qui permet son raccordement.



RÉSEAU D'EAU POTABLE

SOURCE : RGD SAVOIE MONT BLANC

Légende : ronds rouge et blanc = borne incendie ; bleu foncée = conduites d'eau potable ; bleu clair en tirt = branchements eau potable

En outre, le SDAEP prend en compte l'évolution future en lits touristiques de la commune jusqu'en 2026 avec une population permanente basée sur les projections du PLU qui est loin d'être atteinte (709 habitants en 2019).

Cette population permanente est de toute façon insignifiante pour les besoins en eau potable en période de pointe touristique, seul moment de potentielle tension sur le réseau AEP.

Estimation des consommations futures Totales – horizon 2026

Population permanente estimée	775
Nombre de lits total max (hors CM)	8813
Nombre de lits total max (yc CM)	10121
Population totale (hors CM)	9588
Population totale (yc CM)	10896

Besoins en eau max 2019 (m3/j)	1588
Ratio lits nouveaux (m3/j)	0,160
Besoins en eau max 2026 - lits nouveaux hors CM - (m3/j)	221
Besoins en eau max 2026 - lits nouveaux yc CM- (m3/j)	465
Besoins en eau max totaux 2026 - (m3/j)	2053
Volumes max à mettre en distribution 2026 - hypothèse sans réduction de fuites - (m3/j)	2394
Volumes max à mettre en distribution 2026 - hypothèse réduction 200 m3 de fuites - (m3/j)	2193

Adéquation ressources – besoins théorique 2026

	hypothèse sans réduction de fuites	hypothèse avec réduction de fuites de 200m3
Volumes max à mettre en distribution 2026 (m3/j)	2394	2193
Adéquation théorique 2026 (m3/j) - base étiage 2004	1912	2113
Adéquation théorique 2026 (m3/j) - base étiage 2019	2029	2230

L'adéquation ressources/ besoins est largement garantie à l'horizon 2026, y compris pour une ressource en situation d'étiage très sec (valeur 2004).

Le SDAEP de 2019 indique que des mesures sont cependant à mettre en place :

- Nécessité de réduire les fuites sur le réseau (objectif rendement 80%) ;
- Obligation de fiabiliser la qualité de la ressource d'appoint du Plan de l'Arc ;
- Réflexion à mener sur le traitement des ressources de la Sévolière et de la Traversette (principalement en période estivale) ;
- Nécessité d'utiliser le pompage SDM2 y compris pour la ressource de la Traversette pendant les périodes de pointe, dès la mise en service du Club Med ;
- Réflexion à mener sur l'augmentation des capacités de stockage et la fiabilisation de l'adduction des trois réservoirs (augmentation du stockage Lièvre Blanc, création d'un stockage en tête de réseau...).

Ces mesures ne concernent pas spécifiquement le hameau du Solliet.

Enfin, la zone 2AU qui sera ouverte à l'urbanisation ainsi que le restaurant d'altitude sont situés en dehors de tout périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable.

Ces éléments ont été pris en compte dans l'évaluation environnementale du PLU actuellement opposable.

4.2.2.7. Assainissement

« La commune est équipée d'un réseau séparatif (eaux usées et eaux pluviales sont collectées séparément).

La commune est raccordée à la station d'épuration de Bourg Saint Maurice (62 000 EH) dont le milieu récepteur est l'Isère. Cette station traite les eaux usées de 5 communes : Bourg-Saint-Maurice, Saint-Foy-Tarentaise, Séz, Montvalezan et Villaroger ce qui signifie une population permanente et touristique d'environ 52 344 équivalent habitants. (...) La capacité actuelle de la STEP (62 000 EH) est suffisante au moins jusqu'en 2025 d'après les projections faites lors du dimensionnement de la station. Le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Haute Isère précise que la STEP dégage actuellement une capacité résiduelle de 11 000 EH environ basé sur le jour de pointe touristique, à mettre en relation avec les 7741 lits prévus à l'horizon 2020 (dont les projets en lien avec l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU) et les 12 441 envisagés pour 2025.

L'assainissement est assuré par la station d'épuration intercommunale de Bourg Saint Maurice. La capacité actuelle est suffisante pour absorber les projets immobiliers prévus sur les communes raccordées, dont Montvalezan, à l'échéance 2025. »

En outre, la zone 2AU a été classée comme tel dans le PLU actuellement opposable, du fait de l'insuffisance des réseaux en limite. Le PLU actuellement opposable précisait en effet que : « L'ensemble des travaux de raccordement préconisés lors du zonage de 2000 a été réalisé, excepté le hameau du Solliet qui est resté en assainissement non collectif. » **Cependant, le hameau du Solliet a été raccordé à l'assainissement collectif après l'approbation du PLU, comme le montre le schéma du réseau d'assainissement ci-après.**



SCHÉMA DU RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT DU HAMEAU DU SOLLIET (2021)

SOURCE : RGD SAVOIE MONT BLANC

Ces réseaux sont présents en limite de zone 2AU, ce qui permet d'envisager une ouverture de la zone à l'urbanisation.

4.2.2.8. Eau pluviale

Le hameau du Solliet n'est pas raccordé au réseau d'eau pluviale.

L'enjeu concerne donc des aménagements qui soient neutres au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement.

4.2.3. Air

Le rapport de présentation du PLU initial indique qu' : « *Il n'existe pas de dispositif de mesure de la qualité de l'air sur la commune. Le site le plus proche est celui de la Léchère situé entre Albertville et Moutiers. Cependant, cette dernière ne présente pas la même configuration que celle de Montvalezan.*

En effet, c'est un site de mesure dit « industrielle », il est donc caractérisé par la proximité de pollution liée à l'industrie. Ce qui ne correspond pas à la commune de Montvalezan. »

D'après les cartes annuelles de 2020 d'Atmo Auvergne-Rhône-Alpes, les jours de dépassements liés à l'ozone ne sont pas négligeables qui s'expliquent par la topographie, la proximité avec des bassins de vie et la végétation. Ils sont cependant inférieurs à la valeur cible santé. Les autres polluants sont quant à eux largement inférieurs à la valeur réglementaire à respecter.

Polluant	Paramètre	Valeur min	Valeur moyenne	Valeur max	Valeur réglementaire à respecter
Dioxyde d'azote (NO ₂)	Moyenne annuelle	5	6	7	valeur limite annuelle : 40 microgramme par m ³
Ozone (O ₃)	Nb J > 120 µg/m ³ /8h (sur 3 ans)	16	17	17	valeur cible santé - 3 ans : 25 jours
Particules fines (PM ₁₀)	Moyenne annuelle	10	11	11	valeur limite annuelle : 40 microgramme par m ³
	Nb J > 50 µg/m ³	0	0	0	valeur limite journalière : 35 jours
Particules fines (PM _{2,5})	Moyenne annuelle	4	5	5	valeur limite annuelle : 25 microgramme par m ³

La qualité de l'air est globalement bonne sauf pour la pollution à l'ozone. Cependant, ces caractéristiques sont habituelles des communes alpines.

4.2.4. Risques

4.2.4.1. Risques naturels

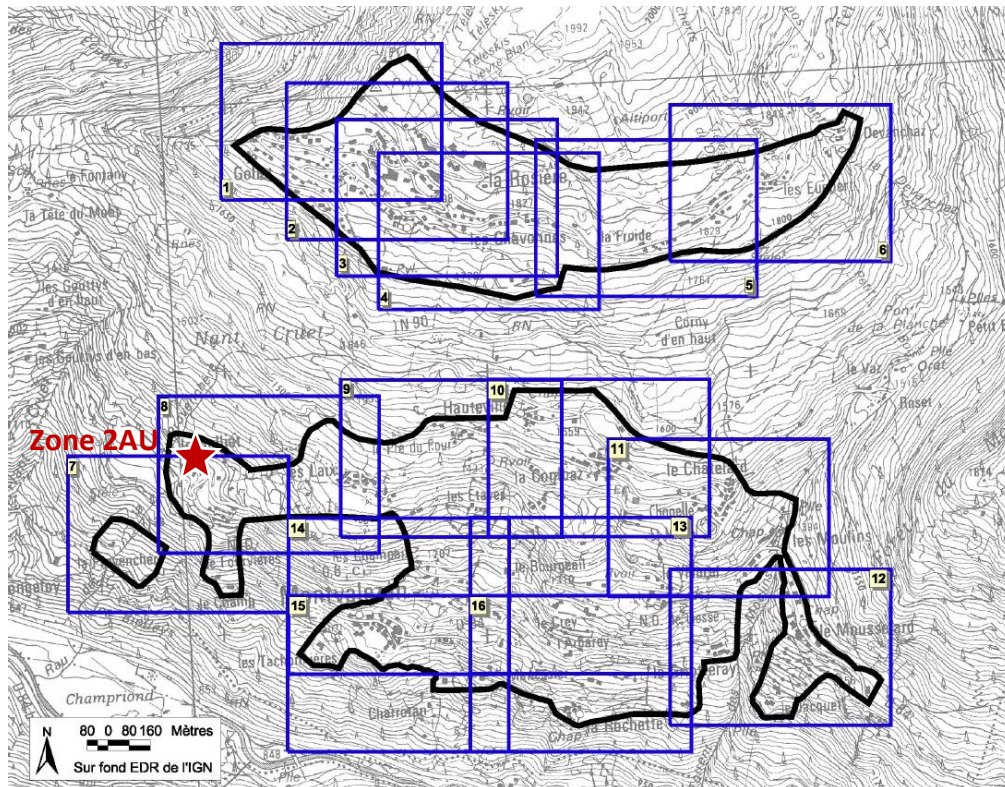
➤ **PPRn**

D'après le rapport de présentation du PLU initial :

« *La commune de Montvalezan est couverte par un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles de 2010.*

Les risques pris en compte dans le PPR sont :

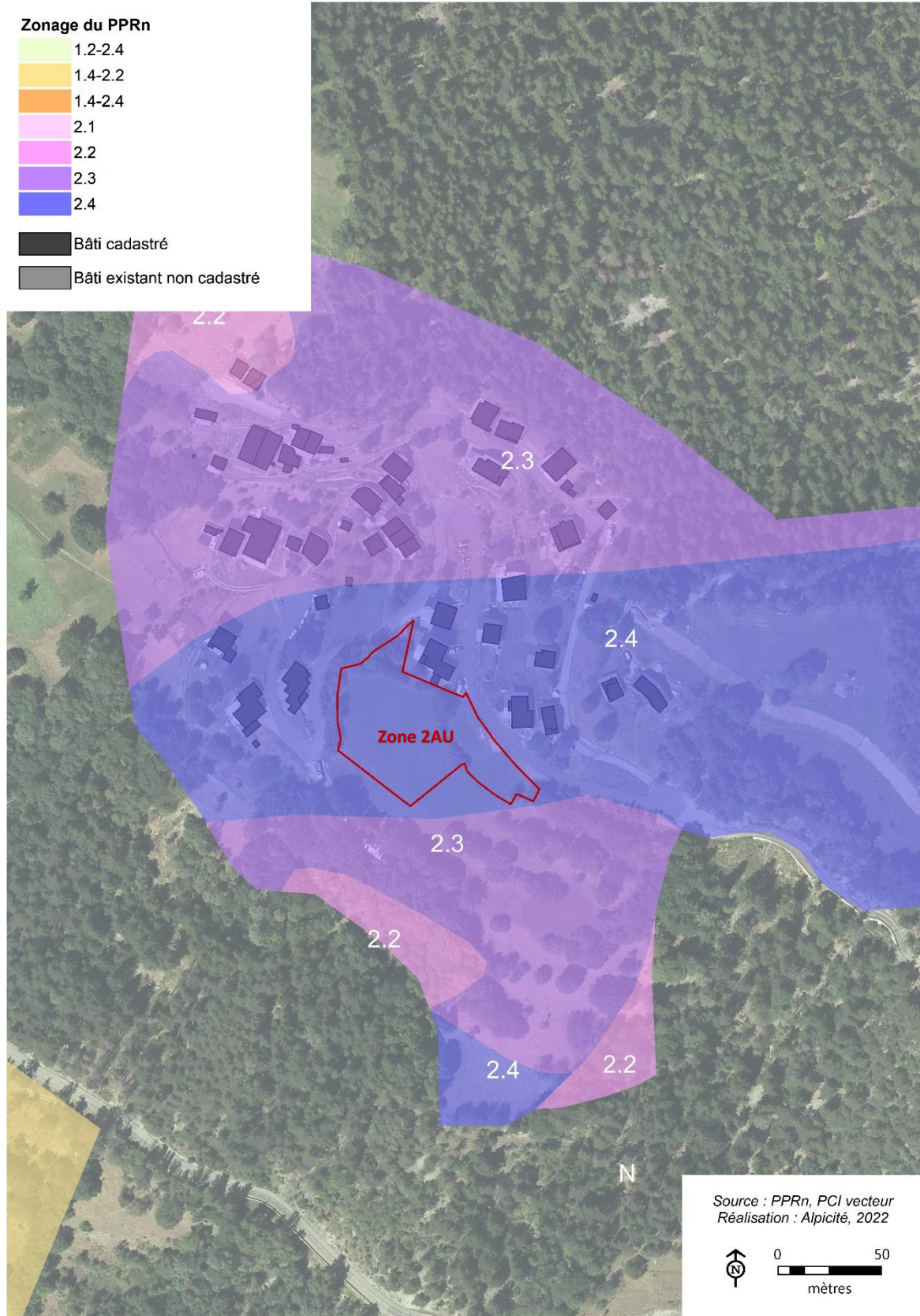
- *Avalanches*
- *Mouvements de terrain*
- *Inondations* »



CARTOGRAPHIE DES ZONAGE DU PPR

SOURCE : PPRN DE MONTVALEZAN

La zone 2AU qui sera ouverte à l'urbanisation est couverte par le PPRn. Elle s'inscrit dans la délimitation des plans n° 7 et n°8, et en zone de prescription 2.4 « zone pouvant induire des mouvements de terrain à l'aval ».



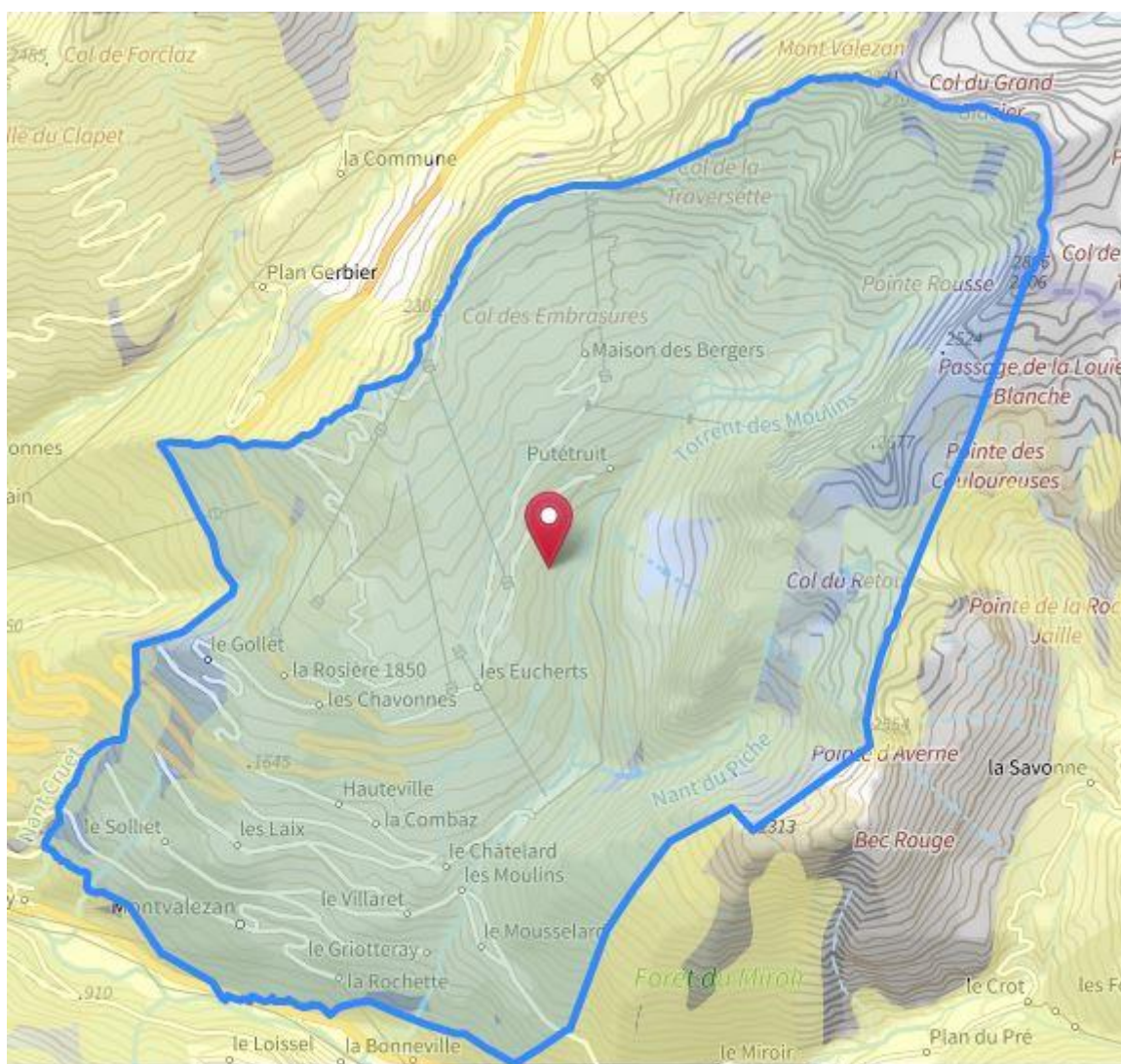
ZONAGE DU PPRN AU NIVEAU DU SOLLIET

Les projets nouveaux sont autorisés dans cette zone. Les prescriptions qui s'appliquent sont les suivantes :

Règles d'urbanisme et de constructions	Pour tout projet nouveau et tout projet d'aménagement avec création de surface habitable : En cas de non raccordement au réseau public existant, une étude (individuelle ou collective) définira les aménagements liés à la gestion individuelle des flux liquides (eau potable, eaux usées, eaux pluviales, de drainage) de façon à ne pas entraîner de déstabilisations, même à long terme, des terrains, tant sur le site même de mise en œuvre de ces aménagements qu'à leur périphérie. Ces aménagements seront mis en œuvre
---	---

Ces prescriptions doivent donc être prise en considération.

Le restaurant d'altitude n'est quant à lui pas couvert par le PPRn, et n'est pas concerné par d'autres aléas, hormis celui du retrait / gonflement des argiles, mais qui est de niveau faible et qui touche la quasi-totalité du territoire communal.



EXPOSITION AU RETRAIT / GONFLEMENT DES ARGILES

SOURCE : GÉORISQUES - BRGM

4.2.4.2. Risques technologiques

La commune ne possède pas de Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRt). La bibliographie ne recense aucun risque technologique sur ou à proximité de la commune.

La commune de Montvalezan n'est pas concernée par un risque technologique, ce qui est donc le cas pour la zone 2AU et pour le restaurant d'altitude.

4.3. Contexte biotique

L'état initial de l'environnement du PLU actuellement opposable comprend une partie sur les milieux naturels, dans laquelle le patrimoine écologique, la flore, la faune, les espèces invasives, ainsi que les dynamiques écologiques et Trame Bleue – Trame Verte ont été analysés. Enfin, une synthèse des richesses et enjeux écologiques, intégrée ci-dessous, met en avant les atouts et les faiblesses des milieux naturels, ainsi que les enjeux.

	ATOUTS	FAIBLESSES
COURS D'EAU	<ul style="list-style-type: none"> • Réseau hydrographique très dense en tête de bassin (plusieurs cours d'eau principaux et de très nombreux cours d'eau secondaires, torrents, ruisseaux) • Très bon état chimique (polluants divers) • La commune fait l'objet d'un Contrat de bassin versant de l'Isère en Tarentaise 	<ul style="list-style-type: none"> • Etat écologique moyen (Micro-invertébrés, ripisylve)
ESPACES NATURELS	<ul style="list-style-type: none"> • Mosaïque d'habitats favorable aux espèces et aux dynamiques écologiques • Réseau de zones humides dense et relativement bien préservé et largement réparti (Natura 2000, éloigné de l'urbanisation, bonne conservation des milieux...) • Tissu urbain assez lâche permettant des connexions écologiques intéressantes et peu menacées 	<ul style="list-style-type: none"> • Manque de valorisation des milieux remarquables (Natura 2000 et zones humides) • Fermeture des prairies de fauche liée à la régression des activités agricoles, pastorales et forestières • Présence à la marge d'une espèce invasive : la Renouée du Japon difficile à gérer ayant un impact fort autant écologique que paysager
RISQUES	Commune dispose d'un PPRN datant de 2010	Certains secteurs soumis aux risques

Enjeux

- Gestion de la forêt pour le maintien de prairies agricoles ouvertes
- Protection et conservation des espèces remarquables et des habitats remarquables (zones humides, ripisylve...)
- Préservation des connexions écologiques
- Usages de l'eau et pollutions diverses
- Limiter l'imperméabilisation des sols
- Surveillance des espèces invasives
- Maîtrise de l'urbanisation
- Valorisation et sensibilisation du public

Plus précisément,

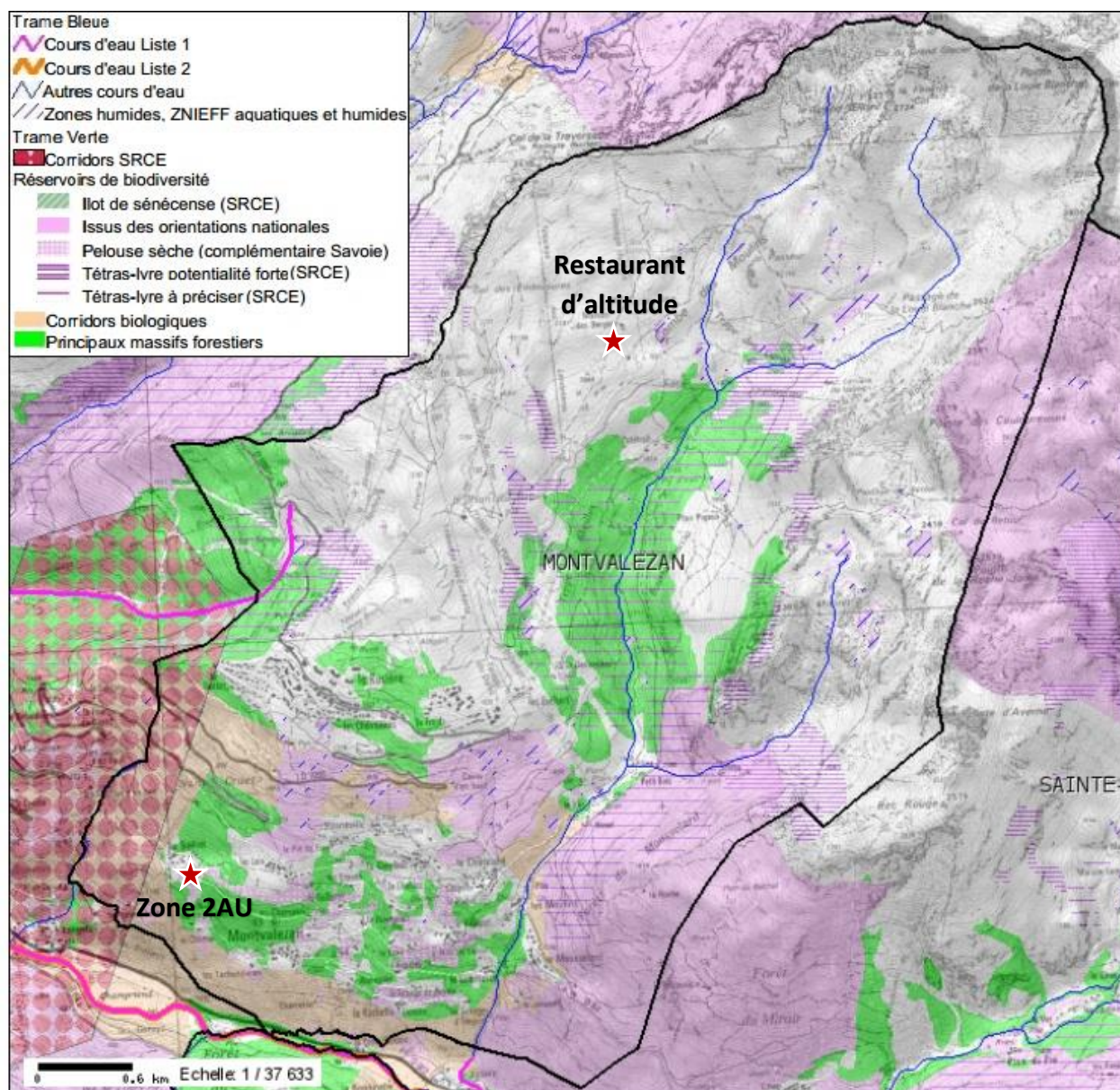
En ce qui concerne les habitats :

La zone 2AU des Solliet est classée au PLU initial sur de l'habitat naturel de type prairie mésophile (cf. carte des grands habitats naturels dans le rapport de présentation du PLU initial). Le restaurant d'altitude est quant à lui classé comme piste de ski végétalisée, et ne couvre donc pas un « habitat naturel ».

En ce qui concerne les continuités écologiques :

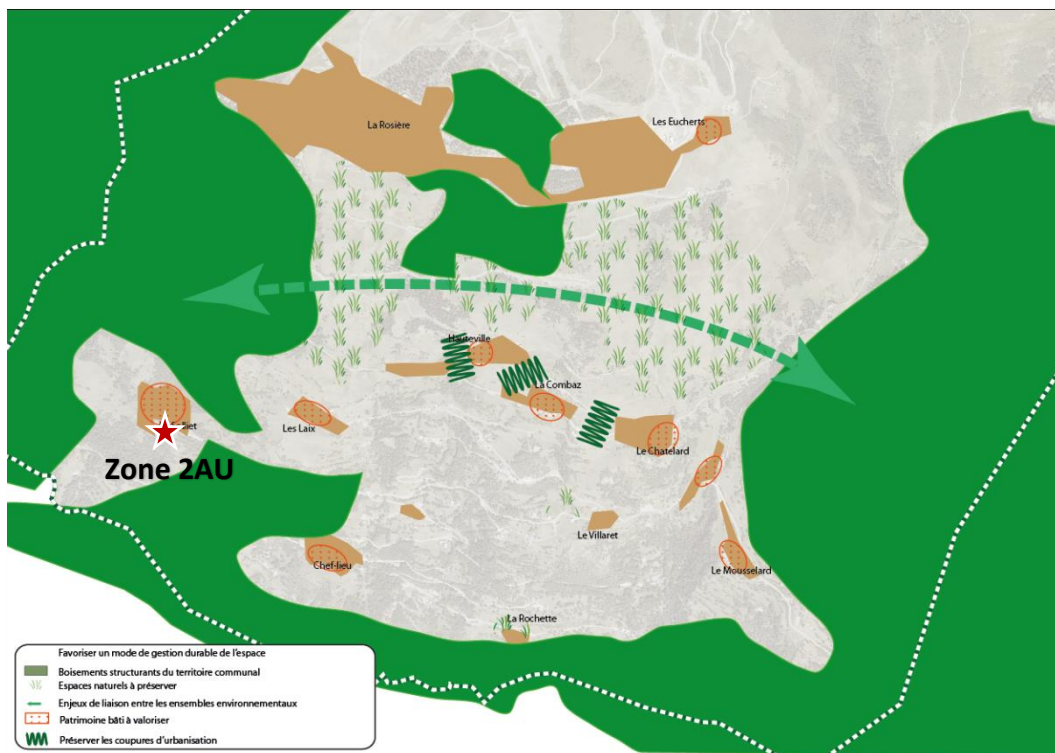
Celles-ci sont cartographiées au sein de l'état initial de l'environnement, du PADD et du plan de zonage (zone Npe : secteur d'intérêt paysager et écologique).

La zone 2AU ainsi que le restaurant d'altitude ne touchent aucun corridor écologique identifié.



CARTOGRAPHIE DES DYNAMIQUES ÉCOLOGIQUES SUR LA COMMUNE DE MONTVALEZAN TIRÉE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE EN SAVOIE (DDT 73)

SOURCE : PLU ACTUELLEMENT OPPOSABLE



PADD DU PLU ACTUELLEMENT OPPOSABLE

Ces éléments ont été pris en compte au sein de l'évaluation environnementale, dans laquelle il est indiqué que :

« un repérage global de terrain a été réalisé par deux ingénieurs écologue et un architecte-paysagiste, sans mettre en œuvre d'étude d'inventaire spécifique faune-flore qui seront à réaliser le cas échéant lors de la réalisation des projets en particulier pour ceux susceptibles d'avoir des incidences sur les zones Natura 2000. »

Elle précise également « qu'aucun foncier agricole ou environnemental identifié comme primordial n'est impacté » et « qu'aucune prairie de fauche sur le versant n'est impactée ».

Cette évaluation a permis de conclure en la possibilité de classer la zone 2AU du Solliet comme une zone à urbaniser (en 2AU du fait de l'inexistence de réseau d'assainissement en limite de zone). Ainsi, les enjeux environnementaux sont considérés comme suffisamment faibles pour envisager son urbanisation.

Un passage de terrain en 2021 confirme les habitats repérés à l'époque, sans évolution particulière. Ces habitats restent fortement représentés sur le territoire.

Les enjeux restent donc modérés à faibles, avec un enjeu (évoqué plus avant) de préservation des trames arborés internes à la zone.

JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTEES

1. PRÉAMBULE

Les évolutions réalisées dans le règlement écrit sont explicitées et mises en évidence de la manière suivante :

- Suppression d'éléments en ~~rouge barré~~ dans le corps du texte ;
- Ajout d'élément en **surligné jaune** dans le corps du texte ;
- Les phrases reformulées/déplacées **en vert** dans le corps du texte.

Les justifications seront **en bleu**.

Concernant les extraits du zonage, des différences graphiques peuvent apparaître car la mise en page du zonage réalisé en 2016 n'était pas disponible en version modifiable. L'ensemble de cette mise en page a donc été refaite, en essayant de préserver au maximum la sémiologie graphique d'origine, mais des différences peuvent apparaître.

Ceci n'a par contre généré aucune modification sur le fond (toutes les modifications de fond sont expliquées dans la suite du document).

2. OUVERTURE DE LA ZONE 2AU DU SOLLIET

L'ouverture de ce secteur vise à favoriser le **maintien de populations locales et/ou l'installation de nouveaux habitants** sur la commune, en particulier des jeunes, par la création de logements permanents. Comme l'ont mis en avant le diagnostic territorial et le PADD, ces populations peuvent difficilement se loger sur le territoire communal au regard du coût du foncier lié à la pression des résidences secondaires, ceci étant d'autant plus vrai que l'on se rapproche de la station de La Rosière.

Or, le PLU actuellement opposable fixe un objectif d'accueil de population d'environ 80 habitants supplémentaires sur 10 ans (horizon 2026), ce qui nécessiterait en incluant le desserrement des ménages, la création de 50 à 55 logements nouveaux pour répondre à ce besoin (environ 5 logements / an donc). Par ailleurs, le document a aussi pris en compte l'inévitable création de résidences secondaires, avec un pourcentage très faible retenu d'environ 20 % du total de création de logements.

Enfin, la création de logements saisonniers n'était pas limitée, et n'était pas intégrée dans ces volumes (souvent créés en complément d'un projet touristique, le PLU ayant depuis intégré des pourcentages minimum dans ces projets touristiques d'ampleur en compatibilité avec le SCoT, mais aussi dans le cadre de cette modification de droit commun de nouvelles règles pour les projets d'hébergement touristique des 1000 m² de SdP).

Les zones urbanisables ont ainsi été calibrées sur cette base pour la partie logement, le PLU prévoyant en sus une vision prospective (15 ans). **Le projet de PLU approuvé en septembre 2016 proposait ainsi, avec ce travail prospectif, des surfaces constructibles dédiées au logement permettant de créer 127 logements sur 6,1 ha de surface nette** (incluant une prise en compte des besoins de réseaux). Il était prévu sur ces surfaces, la création d'environ 25 résidences secondaires essentiellement sur les zones 1AUb et 1AUc dites Bertrand Coffat à La Rosière (aujourd'hui encore vierges mais où des projets émergent).

Malgré ces perspectives réalisées à l'époque, les élus ont constaté que la situation en matière de création de résidences principales n'était pas cohérente avec les besoins de territoire puisqu'en avril 2021, seulement 17 résidences principales avait été créées sur Montvalezan. **La commune était donc en retard au bout de 4 ans et demi sur sa production, et ce retard se monte, au prorata, à environ 7 logements principaux (17 au lieu de 24).**

La situation ne s'est pas améliorée depuis.

Par ailleurs, **le potentiel évalué dans le rapport de présentation a allégrement diminué**, avec notamment :

- La création de résidences secondaires hors du secteur Bertrand Coffat ;
- Le projet en zone UC1 d'entrée de station qui prévoyait 15 logements principaux mais qui finalement va permettre de rattraper des besoins en logements saisonniers (une mixité était envisagée à l'époque), créant « uniquement » des logements saisonniers (43).

Ainsi, en excluant en sus le secteur Bertrand Coffat dédié au secondaire, le potentiel sur le territoire n'est plus « que » de 53 logements hors zones 2AU (ceci excluant les permis en cours accordés pour des résidences secondaires). Or, sur ces 53 logements, 15 sont prévus aux Perrières en zone 1AUa. Cette zone est actuellement totalement sclérosée du fait des besoins d'une entente entre propriétaires, et aucun projet n'y voit le jour.

Le reste du potentiel est donc équivalent à environ 38 ($53-15 = 38$) logements, uniquement sur des dents creuses, sur lesquelles de fait on observe une rétention. Avec les 17 logements déjà réalisés, et ce potentiel en dent creuse, plus les permis en cours, le nombre de résidences principales nécessaire à l'horizon 2026 serait tout juste atteint ($17 + 38 = 55$), mais il est hautement improbable que 100 % des tènements soient bâtis d'ici là, et surtout à 100 % en résidence principale au regard des tendances récentes.

C'est d'ailleurs pourquoi le PLU avait inclus une prospective à plus long terme et proposé des zones 2AU en cas de blocage.

Face à ce constat, la municipalité souhaite dynamiser rapidement la création de résidences principales sur le territoire afin de rattraper le retard pris.

Deux zones 2AU prévues pour du logement principal existent sur le territoire, l'une au Chef-Lieu, l'autre au Solliet.

Ces 2 zones présentent aujourd'hui une suffisance des réseaux (assainissement collectif réalisé au Solliet). Bien qu'au PADD il était mentionné la priorisation du Chef-Lieu, les élus savent qu'aujourd'hui ces terrains sont dans la même situation qu'aux Perrières avec une absence d'entente sur un projet d'ensemble. **Ce n'est par contre pas le cas au Solliet où la commune a été sondée pour des projets et où un projet de permis d'aménager avait même été esquissé.**

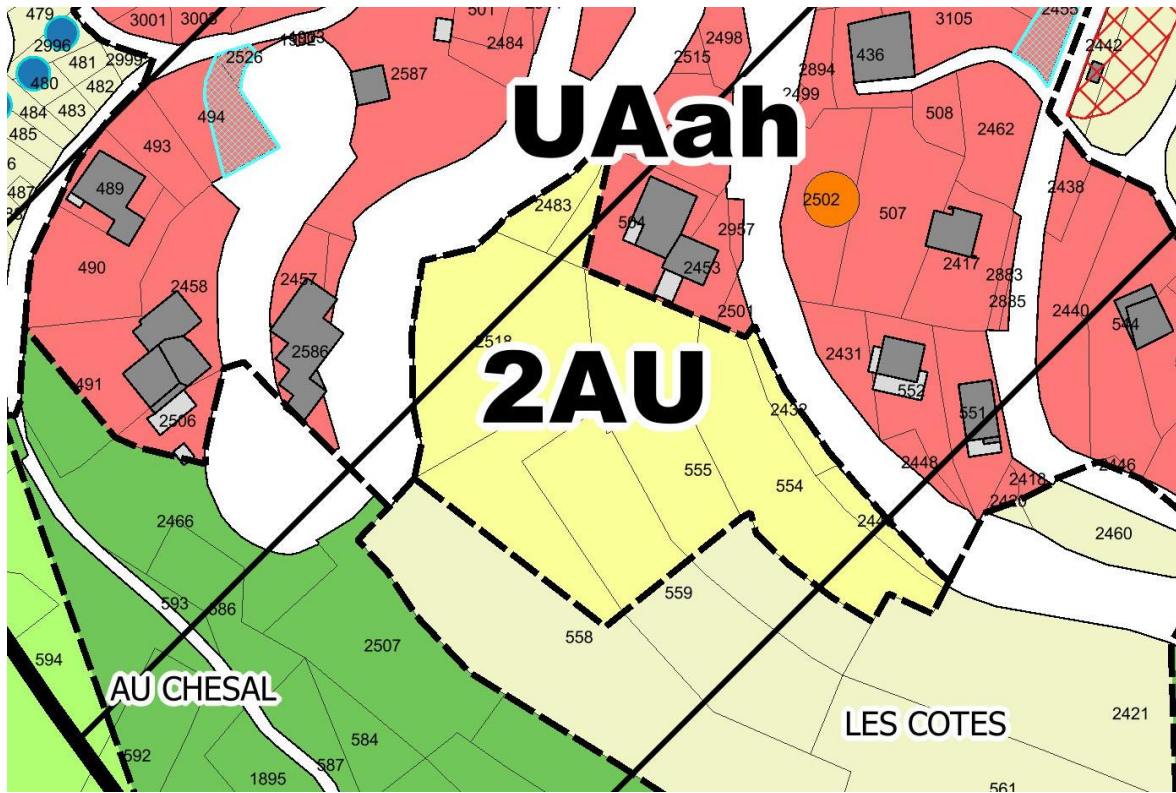
Ce secteur du Solliet est en plus éloigné de la station et n'est pas un secteur des plus attractif pour les résidences secondaires, ce qui permettra d'y générer une pression foncière moindre. Tout de même, la pression foncière qui reste importante à l'échelle de la commune génère une difficulté à attirer des bailleurs sociaux sur la commune, d'autant plus pour une opération dont le volume de logements reste faible (7 logements au total prévus sur le Solliet). En outre, compte tenu du fait que les logements sociaux répondent aux besoins de personnes sous certains seuils d'imposition, ce qui ne répond pas à l'ensemble des besoins du territoire, il a été fait le choix de ne pas mettre spécifiquement d'outils en place pour la création de logements sociaux sur la zone 2AU ouverte à l'urbanisation. Certains propriétaires souhaitent néanmoins clairement y construire leur maison principale.

Enfin, le rapport de présentation prévoyait sur les 3900 m² de surface nette de cette zone environ 7 logements, ce qui correspond bien aux besoins à rattraper (la densité minimale pouvant être légèrement majorée si nécessaire afin de réduire le foncier ouvert à l'urbanisation).

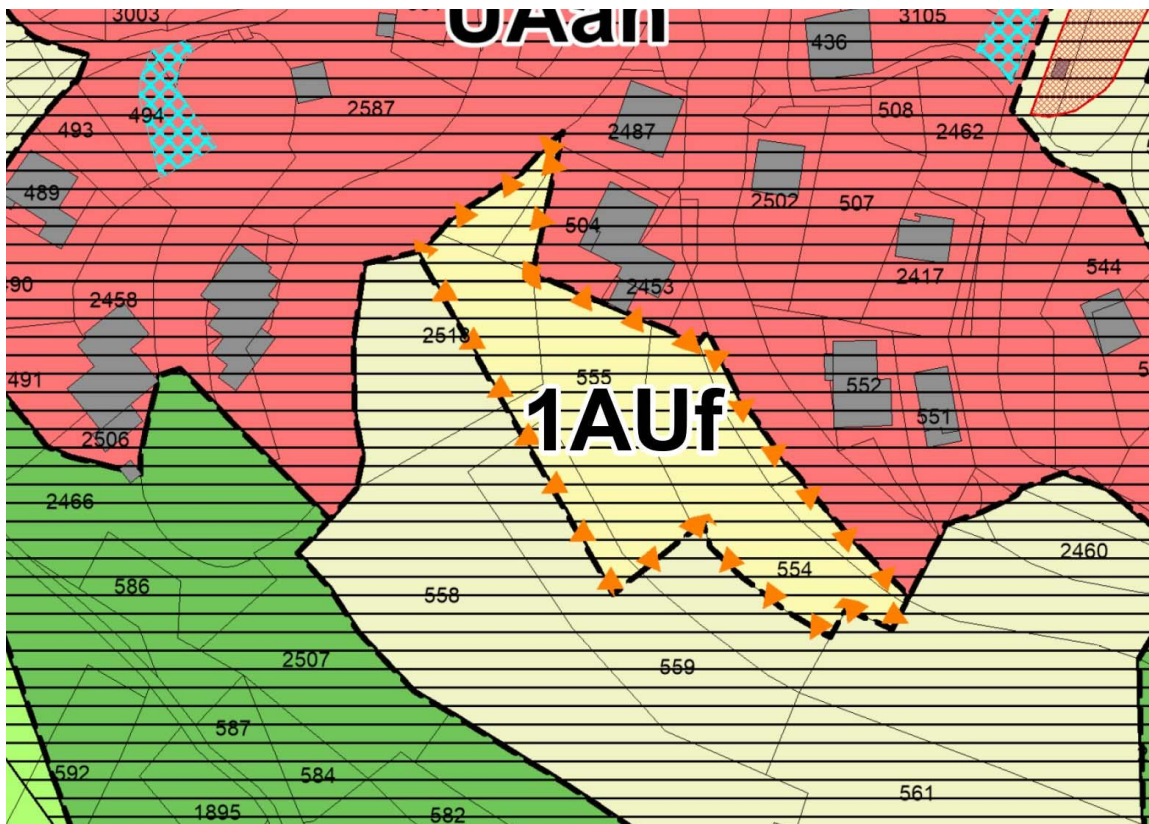
C'est pourquoi il est fait le choix d'ouvrir à l'urbanisation cette zone 2AU du Solliet dans une logique d'accueil de logement principal.

Contrairement aux autres zones 1AU et 2AU, le terrain pourra être mobilisé rapidement au regard de l'entente entre propriétaires. Enfin, le tènement reste facilement aménageable au regard de l'occupation du sol, de sa pente et de l'accès direct depuis la route de Chesal.

2.1. Modification du règlement graphique



ZONAGE AVANT MODIFICATION



ZONAGE APRÈS MODIFICATION

En premier lieu, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU se traduit par la création d'une zone 1AU indiquée « f » (pour reprendre l'ordre actuel du règlement qui s'arrête à 1AUe).

Si l'ouverture de l'ensemble de la zone avait été initialement envisagée (soit un peu plus de 4000 m²), le travail de concertation réalisé en amont avec la DDT notamment, et la prise en compte des densités minimales à respecter pas le biais du SCoT, ont amené les élus à réfléchir à l'emprise finale à ouvrir à l'urbanisation.

Ainsi, au regard des enjeux de consommation d'espaces, des enjeux paysagers et de forme urbaine notamment, mais aussi des raisons techniques concernant le passage d'une voie, de la nécessité de conserver un accès agricole en partie sud du site, et enfin de favoriser l'implantation de logements permanents, il a été fait le choix de réduire la zone 2AU initiale afin de travailler sur le foncier le plus adapté à la préservation de ces enjeux (les étapes de la réflexion seront notamment présentées dans l'évaluation environnementale).



PRAIRIES PERMANENTES AU SOLLIET

SOURCE : COMMUNE DE MONTVALEZAN

Plusieurs dessins de type plan de masse ont ainsi été proposés pour réfléchir à l'optimisation du foncier.

Le plan ci-dessous (qui constitue un simple outil de travail, non opposable) a ainsi été retenu comme permettant de répondre de manière optimale à l'ensemble des enjeux relevés.

Il est accompagné de réflexions concernant la composition des volumes bâtis, notamment pour proposer une offre variée de logements tout en conservant des volumes cohérents avec le hameau.



PLAN MASSE DE TRAVAIL DU PROJET – ZONE 1AUF DU SOLLIET

RÉALISATION : ALPICITÉ

SOUS-SOL

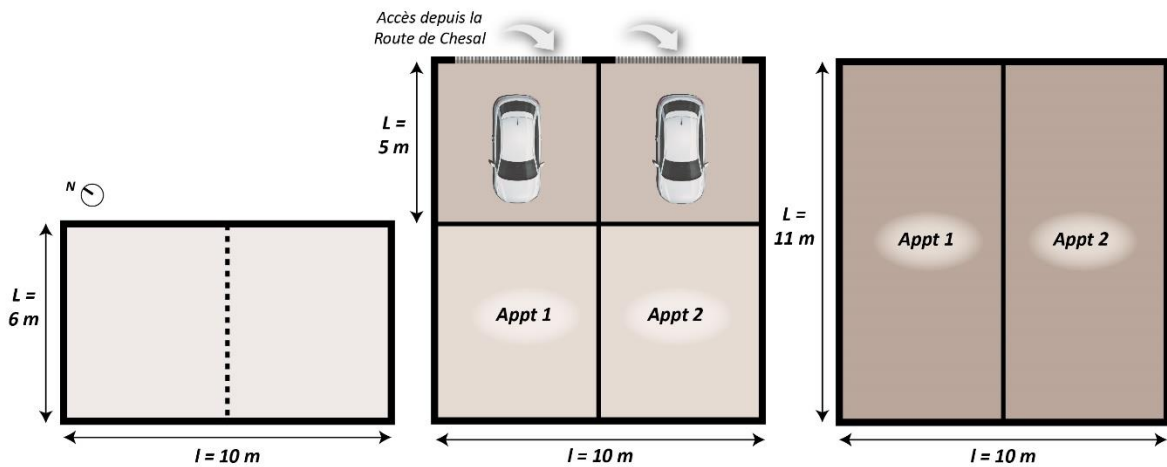
Appartement saisonnier,
stockage, local...

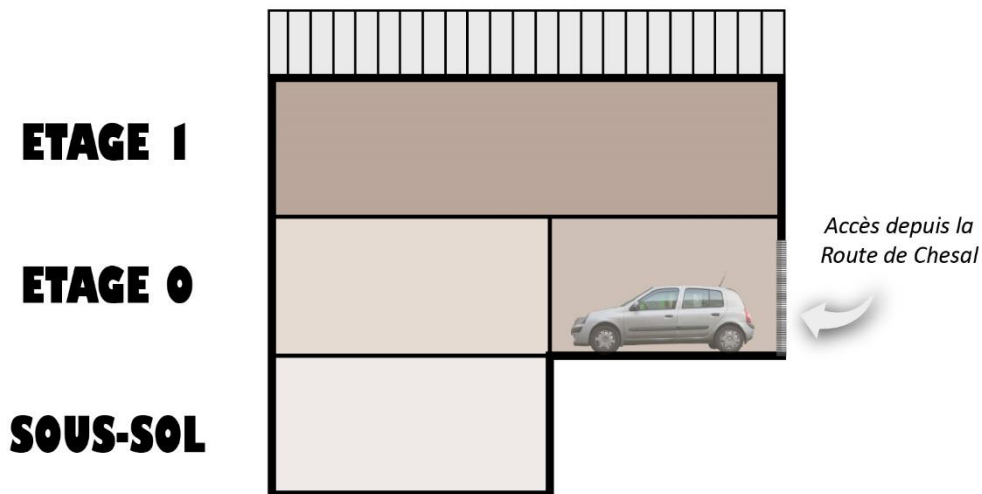
ETAGE 0

Garages et appartements

ETAGE 1

Appartements





EXEMPLE DE DÉCOUPAGE POSSIBLE POUR UNE CONSTRUCTION AFIN DE RÉPONDRE À DES BESOINS DE POPULATIONS PERMANENTE –
ZONE 1AUF DU SOLLIET

RÉALISATION : ALPICITÉ

Le plan proposé permet ainsi la création de 4 volumes de constructions a minima, qui permettront de créer des logements individuels et de l'habitat groupé ou intermédiaires (2 appartements superposés ou accolés – voir proposition sur les constructions amont avec une emprise de l'ordre de 110 m²), une maison individuelle d'une superficie équivalente dans le 2nd niveau de construction pour une grande famille par exemple, et une maison individuelle de l'ordre de 80 m² d'emprise au sol pour le dernier volume, pour un couple avec enfant(s).

Cela permettra la réalisation de 5 à 6 logements au minimum (voir OAP). **Le projet répond donc entièrement aux besoins de logements principaux sur la commune et permet de rattraper le retard pris dans la création de ce type de logements, tout en proposant une densité minimale de 20 à 23 logements à l'hectare compatible avec le SCoT et les besoins de densification (17,5 lgts /ha dans le projet de PLU actuel sur la zone 2AU initiale avec 7 logements).**

L'emprise de la zone a donc été réduite sur cette base afin de proposer une version finale couvrant environ 2560 m², avec un aménagement prévu seulement sur la partie amont du terrain. Les parcelles en aval sont rebasculées en zone agricole, soit une réduction de près de 1500 m².

Cette diminution des emprises permet ainsi de limiter la consommation d'espaces, de réduire l'imperméabilisation des sols grâce à une densification et une diminution de l'emprise des voiries / accès tout en répondant aux besoins de la commune en matière de production de logement permanents.



ÉVOLUTION DU ZONAGE

SOURCES : BD ORTHO 2019, PCI VECTEUR ; RÉALISATION : ALPICITÉ

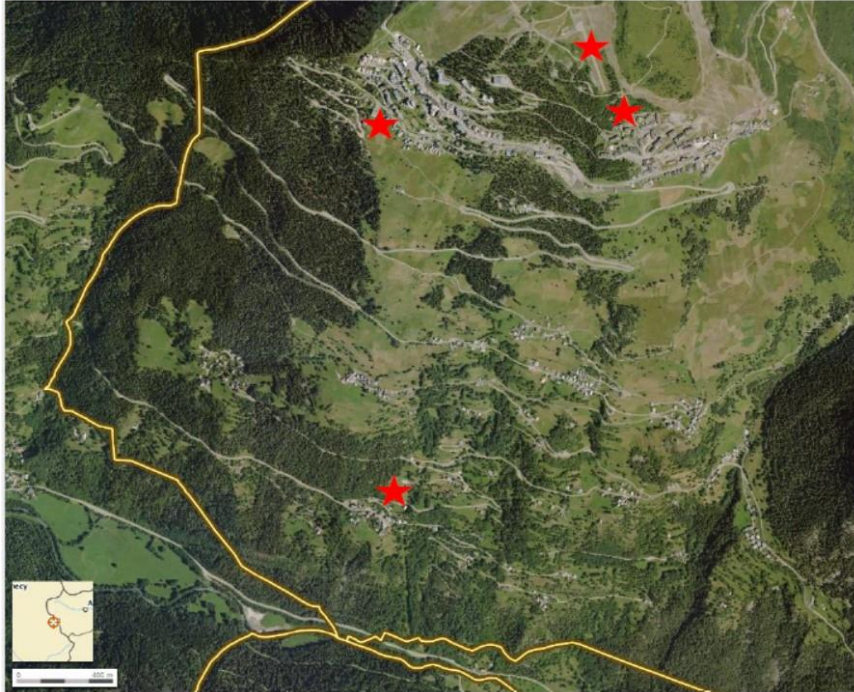
Légende : tracé orange : zonage du PLU actuellement opposable ; tracé rouge : zonage de la modification de droit commun n°2

Le travail du règlement écrit et surtout de l'OAP vont permettre ensuite de qualifier plus finement la zone, en matière d'implantation, de volumétries, d'accès, de préservation des continuités écologiques, des éléments paysagers, ou encore de densité de construction.

2.2. Rédaction d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) pour la zone 2AU ouverte à l'urbanisation en 1AUf et modification de la carte de localisation des OAP

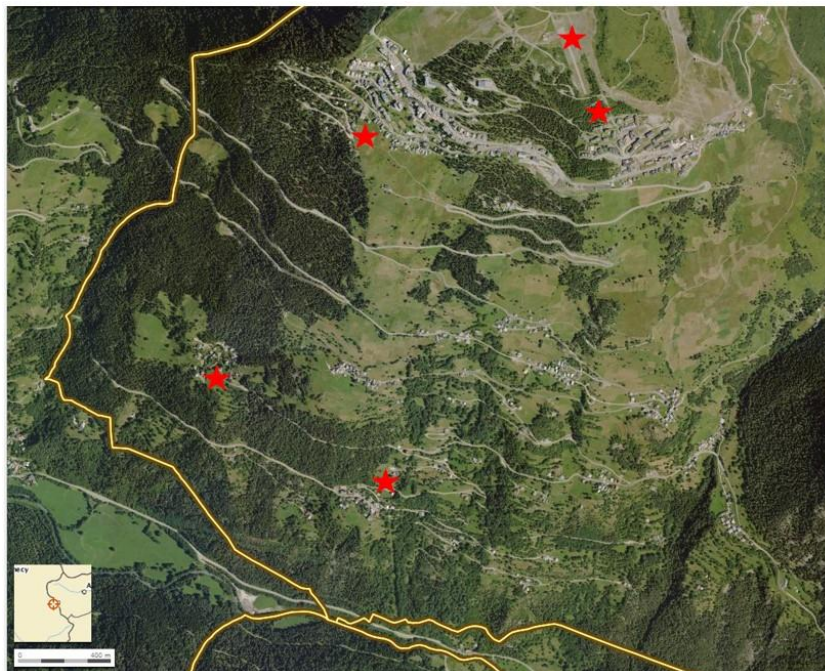
Les justifications apportées apparaissent en bleu.

➤ **Carte introductive de localisation des OAP**



LOCALISATION DES SECTEURS D'OAP AVANT MODIFICATION

RÉALISATION : EPODE / ALPICITÉ



LOCALISATION DES SECTEURS D'OAP AVANT MODIFICATION

RÉALISATION : EPODE / ALPICITÉ

La zone 2AU ouverte à l'urbanisation en 1AUf, concernée par la nouvelle OAP, est localisée sur la cartographie.

➤ **Rédaction de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP)**

5 – Le Solliet : zone 1AUf

1 Caractéristiques du site

Superficie : 0,26 ha

Réseaux : secteur équipé en limite de zone



LE SITE DEPUIS L'ENTRÉE SUD DU HAMEAU DU SOLLIET
(ROUTE DU CHESAL)



LE SITE VU DEPUIS SA PARTIE BASSE, DANS LE DERNIER
VIRAGE AVANT L'IMPASSE DE LA ROUTE DU CHESAL)

Le secteur d'OAP correspond à la partie Sud du hameau de Solliet.

Ce dernier est situé à l'ouest de la commune de Montvalezan, et est accessible depuis une route secondaire rattachée à la route départementale RD 84 (Route des hameaux), qui dessert notamment le Chef-lieu.

Le hameau de Solliet se caractérise par une architecture de caractère composée de quelques fermes anciennes bien restaurées, et de chalets récents, de volumes imposants, dans l'ensemble de grande qualité (matériaux, composition architecturale, implantation, abords des constructions ...). Il regroupe une vingtaine de constructions, dans un tissu urbain est peu dense, sans mitoyenneté.

Le site vient s'implanter en continuité de l'urbanisation existante, sur un terrain marqué par une forte pente orientée nord-est / sud-ouest.

Cette topographie génère une visibilité limitée de l'ensemble du site depuis la route de Chesal longeant le site d'étude mais également des perspectives ouvertes sur le versant opposé.

Le terrain est également caractérisé par la présence d'un cordon boisé qui vient marquer la rupture entre les terrains amonts et avals, avec une légère rupture de pente.

Le site est décrit sur le modèle de ce qui est fait dans les autres OAP. Cela permet de comprendre le contexte général d'intégration de l'OAP (superficie, localisation, caractéristiques du terrain et plus généralement du hameau dans lequel est situé le projet).

2 Les objectifs de l'aménagement – Le programme

L'aménagement de ce secteur vise à favoriser le maintien de populations locales et/ou l'installation de nouveaux habitants sur la commune, en particulier des jeunes, par la création de logements permanents. Comme l'ont mis en avant le diagnostic territorial et le PADD ces populations peuvent difficilement se loger sur le territoire communal au regard du coût du foncier lié à la pression des résidences secondaires, ceci étant d'autant plus vrai que l'on se rapproche de la station de La Rosière.

Le hameau du Solliet, plus à l'écart, doit ainsi être plus favorable à ce type d'installation.

Cet accueil de population et donc l'urbanisation du secteur devront également répondre aux objectifs suivants :

- Prendre en compte finement le contexte agricole et les éléments assurant la transition avec le milieu forestier (systèmes de haies notamment) ;
- Intégrer les constructions à la topographie et utiliser cette topographie à bon escient pour l'exposition des constructions, les vues ...
- Respecter le contexte architectural et paysager du hameau tout en intégrant la nécessité de modérer la consommation d'espaces (intensification) ;
- Assurer la qualité des abords de constructions et limiter l'imperméabilisation des sols.

Toujours sur le modèle des OAP existantes, les objectifs d'aménagement et le programme sont décrits. Il est notamment expliqué la nécessité d'ouvrir ce secteur à l'urbanisation au regard des besoins d'accueil d'habitants permanents, tel que cela est déjà expliqué précédemment.

3 Les principes d'aménagement

Le développement envisagé devra permettre de perpétuer la forme urbaine existante dans un contexte d'entrée de hameau, mais également dans une logique de modération de la consommation d'espace.

Ainsi, les volumétries recherchées devront obligatoirement s'inspirer de celles des chalets individuels (voire des anciennes fermes) que l'on retrouve au sein du hameau (R+2+combles au maximum, étage dans la pente ...) voire de chalets plus modestes en matière d'emprise au sol (de l'ordre de 80 m² d'emprise au sol minimum), que l'on retrouvera soit sous formes :

- De logements individuels (en conservant une surface de plancher modérée en lien avec la volonté d'accueillir de l'habitat permanent) ;
- D'habitat groupé ou intermédiaire (2 appartements superposés ou accolés avec de préférence un espace extérieur pour chacun).

Une mixité de la typologie de logement devra être privilégiée.

Une densité minimale de 20 logements à l'hectare, soit 5 à 6 logements minimum, est à respecter à l'échelle la zone.

Ces premiers principes d'aménagements permettent de garantir en matière de volumétrie une urbanisation cohérente avec le tissu urbain existant et visant à limiter la consommation d'espaces ce qui était un des enjeux relevés. Les formes des constructions proposées favorisent d'une part la mixité de typologies de logements et, d'autre part, la modération de la consommation d'espaces définie dans les objectifs, ce grâce à une densité minimale imposée et cohérente avec le SCoT. Le nombre de logements minimum à construire correspond en outre aux besoins en termes de logements principaux sur la commune.

3.1- Accessibilité et desserte

L'accès au secteur se fera uniquement depuis la Route du Chesal, en partie amont du terrain, en cohérence avec les éléments portés sur le schéma de principe.

Les accès répondent cependant à 2 logiques :

- Pour les constructions et les stationnements situées « en premier rideau » le long de la route du Chesal, les accès seront réalisés directement depuis la voie existante ;

- Pour les constructions situées en aval, un seul accès supplémentaire sera créé depuis la route du Chesal pour desservir l'intérieur du terrain par une voie à aménager. Celle-ci devra présenter une largeur minimale de 3.50 m de bande de roulement, l'emprise devant être limitée au strict nécessaire pour l'accès aux constructions et l'intervention des secours. Les accès aux constructions et stationnements seront réalisés uniquement à partir de cette voie. Elle devra également permettre de préserver l'accès aux terrains agricoles préservés de l'urbanisation.

Les accès devront être limités au strict nécessaire, dans une logique de limitation des coûts et de l'imperméabilisation des sols.

Aucun accès autre que lié à l'exploitation agricole des terres n'est permis depuis le nord, l'ouest ou le sud du secteur.

Concernant l'accessibilité et la desserte, la commune a souhaité limiter au strict nécessaire la création de nouvelles voies / d'accès. La localisation de la zone 1AUf, en bordure de la route de Chesal, permet son accessibilité directe, du moins pour la partie située en amont. Cela explique la première logique, à savoir que les accès seront réalisés directement depuis la voie existante pour les constructions et les stationnements situés « en premier rideau » le long de la route de Chesal.

Les constructions situées en aval, à l'intérieur du terrain, ne peuvent cependant pas bénéficier d'un accès direct depuis la voie existante. De fait, un accès supplémentaire sera créé depuis la route de Chesal. La bande de largeur minimale de 3.50 m de bande de roulement proposée est suffisante pour permettre un accès aux constructions et aux terrains agricoles préservés de l'urbanisation, une bonne circulation interne et l'intervention des secours. Cette emprise de voie limitée permet également de limiter l'imperméabilisation des sols. Il est bien précisé qu'aucun autre accès ne pourra être créé afin d'éviter notamment un bouclage à l'aval.

Ces éléments sont retranscrits dans le schéma de principe.

3.2- Implantation des constructions

L'implantation des constructions devra être réalisée en cohérence (les volumes exacts ne sont donc pas opposables) avec les éléments portés sur le schéma de principe, et notamment les principes de d'implantation du bâti et d'orientation des façades.

Les constructions principales et le cas échéant les annexes devront respecter une implantation qui tiendra compte de la topographie du site, de l'orientation, de l'ensoleillement, des vents dominants, de la vue, des vis-à-vis, etc... Une attention particulière sera portée au fait de ne pas créer de masque solaire entre les nouvelles constructions et sur les constructions existantes.

Les volumétries proposées pourront être adaptées au contexte local et au terrain, mais devront rester simples.

Par ailleurs, selon la configuration du projet, 1 à 2 volumes de constructions principales supplémentaires pourront être ajoutés à ceux proposés sur le schéma de principe, à raison d'1 volume maximum en partie amont et 1 volume maximum en partie aval, dans une logique de densification et pour répondre aux besoins des populations permanentes. Ils ne devront pas remettre en cause la cohérence de la forme urbaine avec celle du hameau. Par ailleurs, ils devront respecter les mêmes principes de compositions que les volumes dessinés.

Dans tous les cas, une réflexion pourra être portée concernant l'implantation des constructions, afin de permettre une densification du foncier à plus long terme.

Le schéma de principe fixe le principe général d'implantation des bâtiments et façades permettant d'assurer une bonne intégration des constructions avec l'existant tout en optimisant le foncier et en maintenant les espaces verts autour des constructions.

La prise en compte des éléments naturels est de suite affichée comme un principe de base de l'urbanisation du secteur.

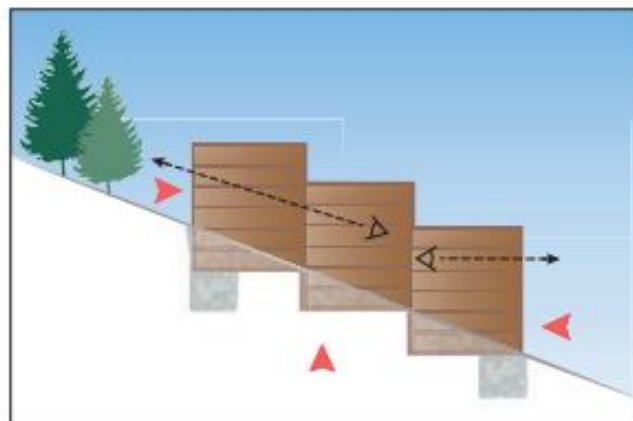
Enfin, une recherche de densification est favorisée, dans l'immédiat ou à plus long terme en permettant d'implanter 2 volumes supplémentaires dans le respect des principes généraux édictés par ailleurs, ou en implantant les constructions en prenant en compte les possibilités de densification à plus long terme.

Les logements situés en partie amont, le long de la route de Chesal devront permettre une bonne lisibilité de l'entrée du hameau, en proposant notamment un alignement bâti (en limite du domaine public ou en léger recul).

Comme précisé en introduction, le hameau de Solliet regroupe une vingtaine de constructions qui ne sont pas groupées, générant un tissu urbain peu dense. Du fait de cette organisation, l'entrée du hameau est peu marquée. En empruntant la route de Chesal, permettant l'accès à la zone 1AUf, une première construction est visible, mais celles qui suivent sont distantes d'une trentaine de mètres. L'urbanisation du secteur, situé à hauteur de la construction existante en amont de la route de Chesal permettra de renforcer la lisibilité de l'entrée du hameau. Selon cet objectif, l'OAP prévoit un alignement des constructions situées le long de cette route afin de ne pas renforcer cette dilution.

Les constructions devront être implantées de manière à contrôler les vis-à-vis, soit par des décalages des volumes, soit par l'insertion dans la pente.

Une attention particulière sera justement portée à l'insertion des constructions dans la pente. Les terrassements seront limités, les enrochements interdits. Les constructions de types en cascade ou encastrée seront privilégiées, avec un étage dans la pente, en cohérence avec la coupe de principe, et schéma ci-dessous).



Accompagner la pente
en cascade, avec succession de niveaux
ou de demi-niveaux suivant le degré d'inclinaison.

Fiche pratique CAUE : habiter la montagne

Dans une même logique d'intégration à la pente et dans le respect de l'architecture du hameau, les faîtages devront être orientés de manière perpendiculaire aux courbes de niveau.

Une fois de plus, ces mentions permettent de favoriser une implantation cohérente du projet au regard de différents éléments géographiques et du contexte territorial, notamment de la pente, dans une logique paysagère, mais aussi de limitation des mouvements de terrains. On cherche ici réellement à adapter la construction au terrain et non l'inverse.

Ces éléments permettent de conforter le schéma de principe et d'imposer au pétitionnaire d'affiner les implantations dans son projet aux regards des enjeux.

3.3- Les hauteurs des constructions

Voir règlement écrit.

Les volumétries ne devront pas dépasser le R+2+combles.

L'OAP fixe des hauteurs cohérentes avec les principes d'aménagement proposés ci-avant, dans le respect de l'architecture du hameau du Solliet. Une règle complète est édictée dans le règlement écrit. L'OAP renvoie donc vers celui-ci afin de ne pas surcharger inutilement le document.

3.4- Confort thermique des constructions

Les constructions s'attacheront à avoir des formes compactes et une conception bioclimatique favorisant les apports solaires passifs. Elles devront être à minima des constructions passives.

Cette mention vise à favoriser le confort thermique des constructions, et à limiter la consommation énergétique. Comme il est précisé dans l'OAP dans la partie 3.2. *Implantation des constructions*, les constructions principales et le cas échéant les annexes devront respecter une implantation qui tiendra compte de la topographie du site, de l'orientation, de l'ensoleillement, des vents dominants. Les apports solaires permis par cette implantation des constructions, auxquels s'ajoutent les apports internes, sont totalement en cohérence avec cette proposition.

La RE2020 viendra compléter ces obligations.

3.5- Le stationnement

Voir règlement écrit.

Les places de stationnement non couvertes pourront être mutualisées.

Cette mention vise à faciliter la réalisation des places de stationnement à l'échelle de la zone et à limiter les espaces artificialisés ou qui nécessiteraient des déblais/remblais pour créer ces places.

L'idée est toujours de favoriser un projet pensé dans son ensemble.

3.7- Les réseaux

Eaux pluviales :

L'opération devra être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. En tout état de cause, l'infiltration *in situ* sera privilégiée.

Aussi, une compensation de l'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle, devra être mise en œuvre par une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site par :

- l'aménagement de noues, de fossés et de puits d'infiltration. Les surfaces des stationnements seront revêtues de matériaux drainants autant que possible (stabilisé, gravillons...) ;
- une gestion à l'échelle de la parcelle selon les prescriptions du schéma de gestion des eaux pluviales (ou équivalent) si existant.

La gestion du déneigement, devra être prise en compte dès la conception du projet.

L'urbanisation du secteur ne doit pas engendrer une augmentation du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Des solutions sont proposées afin de compenser l'imperméabilisation liée à la création de plusieurs constructions et des accès à la zone. Enfin, une mention réfère à la gestion du déneigement, qui doit être prise en compte dès la conception du projet, ce afin de limiter tout problème après que celui-ci ait été réalisé.

Assainissement :

Les aménagements des différents secteurs devront tenir compte des réseaux EU existants en se raccordant sur les réseaux principaux. Les réseaux d'eaux usées seront positionnés sous la voirie.

Les aménagements liés à l'assainissement doivent prendre en compte les réseaux existants, ce afin de proposer un réseau cohérent et optimal. Les réseaux d'eaux usées doivent être positionnés sous la voirie afin de ne pas générer de servitudes sur la zone à urbaniser, et qui réduirait de fait les possibilités d'urbanisation et de densification de celle-ci.

Eau potable :

Les aménagements des différents secteurs devront tenir compte des réseaux AEP existants en se raccordant sur les réseaux principaux qui jouxtent la zone. Ils seront repositionnés sous la voirie (sauf contrainte technique).

Pour les mêmes raisons, les aménagements liés à l'eau potable doivent prendre en compte les réseaux existants, ce afin de proposer un réseau cohérent et optimal. Les réseaux doivent être positionnés sous la voirie afin de ne pas générer de servitudes sur la zone à urbaniser, et qui réduirait de fait les possibilités d'urbanisation et de densification de celle-ci. Seules des contraintes techniques peuvent justifier du non-respect de ce principe.

Électricité :

Les réseaux électriques devront être renforcés si nécessaire, en cohérence avec le projet. La création d'un poste de transformation pourra être envisagée en cas de nécessité, et devra desservir l'ensemble de la zone.

Cette mention vise à optimiser les réseaux électriques au niveau de la zone.

3.8- Insertion et traitements paysagers

Afin de limiter les impacts paysagers et assurer la transition entre l'espace urbanisé et la zone agricole, des cordons arborés devront être créés en interface avec ces terrains agricoles en reprenant les typologies existantes de boisement ou de haies (densité, hauteur, essences ...).

En outre, les cordons arborés existants devront au mieux être préservés, que ce soit en limite de secteur, ou au sein du secteur. De fait, l'implantation de la voie interne à créer devra être réalisée en conservant le cordon arboré existant au cœur du foncier et les arbres les plus remarquables, sauf nécessité technique démontrée. En cas de destruction partielle ou total, un cordon du même type devra être recréé.

Les éléments portés au schéma de principe pourront être utilement complétés selon l'implantation définitive des constructions.

L'ensemble de ces haies et de la végétation prévue sur le projet devra être composé d'essences locales. Les haies monospécifiques et les plantes invasives sont interdites.

Ces éléments participeront également des continuités écologiques.

L'ensemble des aménagements devra permettre de préserver les perspectives lointaines, notamment depuis l'entrée est du hameau de Solliet, mais aussi depuis les constructions existantes et nouvelles, en s'appuyant notamment sur l'intégration à la pente, une végétation adaptée...

Ces principes permettent premièrement d'assurer une insertion paysagère du projet et deuxièmement de préserver les corridors écologiques en totale cohérence avec le diagnostic réalisé et les enjeux relevés.

Des cordons boisés sont présents au sein de la zone. Ils peuvent localement constituer des lieux de fonctionnalités écologiques, bien que la présence de forêts plus denses aux alentours et plus globalement sur la commune soient plus favorables aux déplacements et à la vie des espèces. En outre, ces cordons boisés constituent des éléments paysagers à préserver. Ils permettent notamment de limiter les impacts paysagers, limitant la vue depuis la Route de Chesal et depuis la construction existante vers les futures constructions.

Face à ces enjeux, l'OAP vise à préserver au mieux les cordons arborés existants, en limite de secteur ou au sein du secteur.

De plus, l'urbanisation, bien que prévue sur des terres agricoles, est limitée au strict nécessaire afin de préserver une partie des terres agricoles. Celles-ci pourront être encore exploitées, notamment grâce au maintien de l'accès agricole comme précisé ci-avant. L'OAP vise à limiter les impacts de l'urbanisation sur ces terres agricoles par la création de cordons boisés en interface des espaces.

Elle prévoit également une composition des haies par des essences locales et l'interdiction des haies monospécifiques et plantes invasives, ce afin de maintenir l'équilibre écosystémique.

Enfin, l'implantation des constructions à la pente, couplée au maintien et la création de cordons boisés, permettront de maintenir les perspectives lointaines par rapport à la situation avant aménagement.

3.9- Espaces libres des constructions

Les espaces libres seront prioritairement non imperméabilisés.

Ils pourront accueillir les espaces de stationnement extérieurs (prioritairement en matériaux drainants), et les annexes si nécessaire, et seront composés majoritairement d'espaces verts.

Cette mention permet de s'assurer d'un traitement qualitatif des espaces libres et vise une fois de plus à limiter l'imperméabilisation. Cela se traduit par une limitation de l'urbanisation des espaces libres au strict nécessaire, à savoir aux espaces de stationnement extérieurs ne pouvant être inclus dans les constructions, et aux annexes. Ces espaces devront être majoritairement composés d'espaces verts, tandis que l'utilisation de matériaux drainants sera privilégiée pour les parkings, ces principes visant à favoriser l'infiltration de l'eau et donc à limiter le ruissellement.

Les complexités techniques rencontrées dans les espaces de montagne (gestion de la neige, pente) et le nombre de place imposé dans le règlement écrit rendent néanmoins difficile d'imposer pleinement ces règles, d'où la souplesse accordée afin de ne pas bloquer tout projet, notamment si des volumes supplémentaires venaient à être créés.

La municipalité sera attentive à ce que le projet soit le plus vertueux possible de ce point de vue au regard des contraintes techniques.

4 Conditions d'ouverture à l'urbanisation

Opération d'aménagement d'ensemble compatible avec l'OAP.

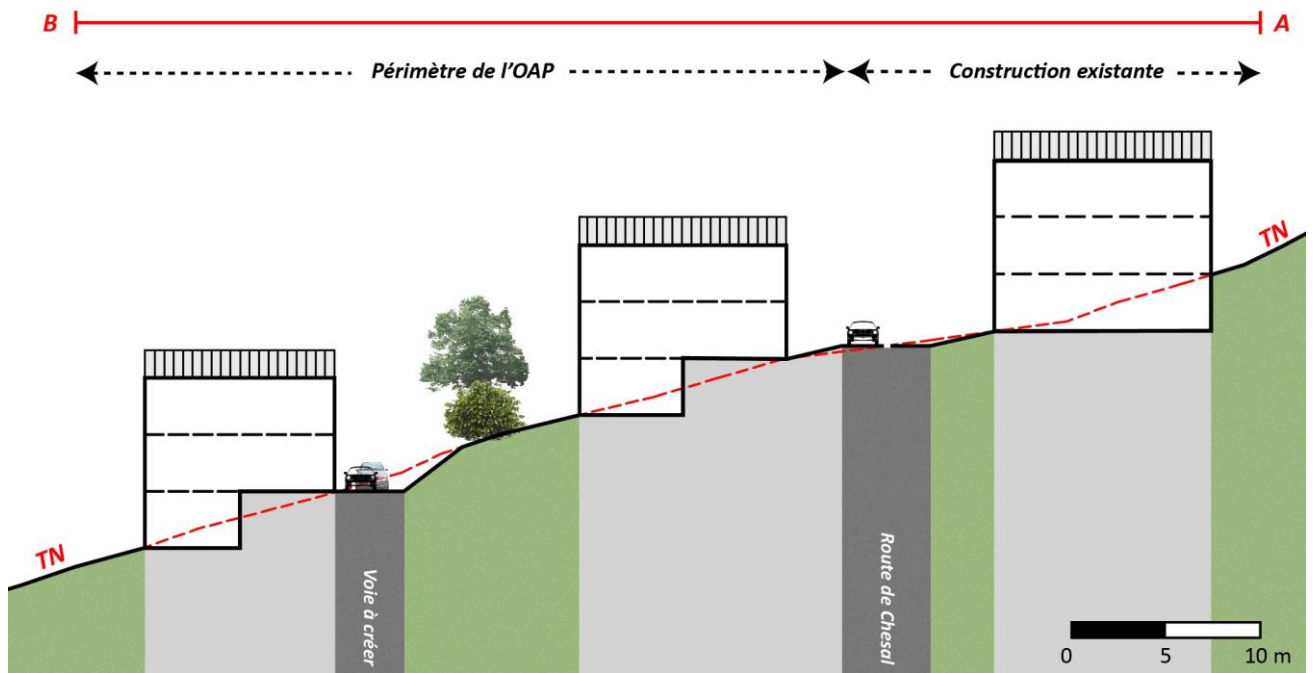
Le projet devra se réaliser au cours d'une opération d'aménagement d'ensemble, ce qui est indispensable au regard de son organisation et pour que les objectifs et principes soient respectés.

L'ensemble de ces mentions, couplé au schéma de principe et à la coupe de principe, permet de cadrer les grandes lignes du projet et de garantir un respect du principe général de ce projet, tout en laissant la souplesse nécessaire pour des ajustements éventuels qui ne remettraient pas en cause sa philosophie générale, ce que ne permettrait pas par exemple un schéma plus précis de type plan masse.

5 Le projet d'aménagement de Solliet



SCHÉMA DE PRINCIPE DE L'OAP N°5



COUPE DE PRINCIPE DE L'OAP N°5

On retrouve sur le schéma de principe les éléments mentionnés dans le texte, que ce soit en termes d'accès à créer et à maintenir, d'orientation des faitages, d'implantation et d'alignement des constructions, de préservation et de création des cordons arborés, de préservation des espaces agricoles et des perspectives lointaines...

La coupe traduit également ce qui est déjà évoqué et justifié plus avant, et notamment les principes de volumétries, d'implantation des constructions au regard de la pente. Elle met en avant une implantation des nouvelles constructions à hauteur de l'existante située en amont de la Route de Chesal et en léger recul de la voie, permettant de justifier de l'amélioration de la lisibilité de l'entrée du hameau.

L'ensemble de ce travail, couplé à la réduction du périmètre de la zone 2AU, répond pleinement aux enjeux évoqués plus avant.

Le règlement écrit, vient compléter ces éléments sur les éléments les plus techniques et précis.

2.3. Modification du règlement écrit – création d'un règlement relatif à la zone 1AUf

Afin de faciliter l'application par le service instructeur (ADS) et les pétitionnaires, il est fait le choix comme lors des précédentes évolutions du document de s'appuyer sur les corps de règle existants, tout en retravaillant spécifiquement certains éléments indispensables à la tenue du projet.

Ici, le règlement de la zone 1AUf s'est appuyé sur celui des zones 1AUa, b, c sur la forme, et de la zone UAah spécifique au Solliet, notamment pour la hauteur maximale, et enfin sur la zone UG du Gollet où des règles venaient d'être retravaillées avec des objectifs assez similaires aux enjeux relevés sur la zone du Solliet.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUf

Pour tout projet de construction, il est fortement recommandé de prendre contact avec l'architecte conseil en amont de l'élaboration du projet pour une meilleure prise en compte de l'environnement naturel, physique et urbain et une intégration harmonieuse de la construction dans le paysage.

ARTICLE 1AUf 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits les occupations et utilisations du sol ci-après :

- 1- L'hébergement touristique
- 2- Les commerces et locaux accessoires
- 3- Les bureaux
- 4- L'artisanat
- 5- Les installations classées pour la protection de l'environnement
- 6- L'exploitation agricole
- 7- L'exploitation forestière
- 8- La fonction d'entrepôt
- 9- L'industrie
- 10- Les ouvertures et exploitations de carrières
- 11- L'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping, caravanage, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs (P.R.L.) et les habitations légères de loisirs.
- 12- Les travaux, installations et aménagements :
 - Les aires de dépôt de véhicules, neufs et d'occasion, en plein-air dans l'attente ou non de leur commercialisation, susceptibles de contenir plus de 10 unités.
 - Les garages collectifs de véhicules particuliers indépendants d'une opération d'habitation

- Les garages collectifs de caravanes
- Les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés
- Les dépôts de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matières brutes ou de récupération en plein air.

Sur la base des destinations de construction utilisées par ailleurs dans le document, toutes les destinations qui ne sont pas interdites sont autorisées (sous les conditions fixées dans l'article suivant, en l'occurrence le respect des OAP), ce qui permet de n'autoriser sur zone que les habitations et équipements d'intérêt collectif et services publics (autorisés partout en cas de besoin, mais aucun projet ici).

ARTICLE 1AUF – : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans le périmètre d'étude du PPRN affiché aux documents graphiques, les constructions et installations devront respecter les prescriptions et recommandations du PPR annexé au PLU

I – Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

I.2.1- Les constructions destinées :

2.1.1 - Aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où :

- L'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service
- Ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone
- Et toutes les dispositions sont prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site

2.1.2 – aux annexes dans la limite de 2 constructions par tènement existantes ou à créer

I.2.2 – La reconstruction d'un bâtiment sinistré

Elle est autorisée, dans l'enveloppe du volume ancien et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone dans laquelle il se situe, à condition que :

- le sinistre ne résulte pas d'un aléa naturel connu,
- sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone,
- la capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante,
- la reconstruction respecte les dispositions de l'article 11 ou à l'identique.

I.2.3 – Les travaux, installations et aménagements

Les exhaussements et affouillements à la condition qu'ils soient nécessaires à l'exécution de constructions ou d'aménagements autorisés et compatibles avec la vocation de la zone.

Les constructions, aménagements, ouvrages relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement, dès lors qu'ils s'insèrent dans le paysage.

Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent à condition de ne présenter aucun risque pour la sécurité et d'être implantées avec une distance minimum équivalente à deux fois la hauteur de l'ouvrage par rapport aux limites de propriété et aux constructions.

II – Conditions d'ouverture à l'urbanisation

La zone 1AUF fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Tout projet et toute construction, installation ou travaux devront être compatibles avec celles-ci.

Ce corps de règle s'appuie sur ce qui peut être fait dans l'ensemble du document et qui fonctionne, avec une spécificité concernant les zones 1AU sur le respect obligatoire des OAP, ce qui est bien rappelé et réglementé ici.

L'application du PPRn est bien rappelée, ce qui permet de répondre aux enjeux de bonne prise en compte sur ce point.

Par rapport aux autres zones, sont retirées les règles sur le bâti existant car il n'existe aucun bâti sur zone.

ARTICLE 1AUF 3 : ACCES ET VOIRIE

3.0 – Généralités

Toute occupation du sol doit être compatible avec les principes proposés dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des véhicules des services publics (ramassage des ordures ménagères, déneigement, ...).

3.1 – Accès

Si l'accès (passage ou voie permettant, sur le terrain d'assiette ou par une servitude de passage etc., le raccordement à une voie de desserte) présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent avoir une largeur minimum de 3,00m de passage libre carrossable.

Tout accès au droit d'une intersection de deux voies est interdit. Par ailleurs, une distance minimum de 5 mètres peut être imposée entre le bord de l'accès et l'intersection.

Depuis la voie publique ou privée, l'accès des véhicules à la construction doit être le plus court possible.

Aucune opération ne peut avoir son accès pour les véhicules sur les passages piétons.

3.2 – Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies de desserte (voie publique ou voie ouverte à la circulation publique située hors du terrain d'assiette des constructions) doivent répondre aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation (automobiles, cycles et piétons), l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et des véhicules des services techniques (ramassage des déchets ménagers et déneigement).

Sauf impossibilité résultant de l'état antérieur des lieux, les constructions et installations nouvelles doivent être desservies par des voies publiques ou privées d'une largeur minimum de 3,50 m de passage libre carrossable.

Les voies publiques et privées, en impasse, devront prévoir un dispositif (de type aire de retournement) permettant à tous les véhicules d'effectuer un demi-tour, selon la réglementation en vigueur.

Ce corps de règlement est applicable dans l'ensemble des zones U et zones AU dédiées à l'habitat. Il fonctionne correctement et est utilement complété par l'OAP comme cela a été expliqué précédemment.

ARTICLE 1AUF : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – Eau Potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activités doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable conformément aux prescriptions du gestionnaire.

En l'absence de réseau public d'adduction, l'alimentation en eau devra être conforme à la réglementation en vigueur

4.2- Assainissement

4.2.1 – Eaux usées

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales

4.2.2 – Eaux pluviales

Les réseaux de collecte des eaux pluviales ne doivent pas être raccordés au système de collecte des eaux usées domestiques.

La gestion des eaux pluviales devra être assurée à l'échelle du projet. Sauf impossibilité, les eaux pluviales doivent être infiltrées à partir de différents dispositifs tels que fossés végétalisés, noues, bassin de décantation, puits d'infiltration, etc., qui assureront l'évacuation des eaux pluviales.

Stockage et infiltration

Le choix du dispositif d'infiltration et le dimensionnement de l'ouvrage sont conditionnés par les éléments de contexte locaux suivants :

- Présence de captages d'Alimentation en Eau Potable ;
- Caractéristiques hydrodynamiques du terrain dans lequel se réalisera l'infiltration : proximité de la nappe (niveau d'exploitation de la nappe, protection naturelle de la nappe par la présence de formation peu perméable, épaisseur de la couche superficielle du sol, importance de la zone non saturée de l'aquifère pouvant atténuer la vulnérabilité de la nappe. En tout état de cause, le rejet devra toujours se faire dans une zone non saturée avec une distance minimale entre le fond de l'ouvrage d'infiltration et la hauteur maximale du toit de la nappe de 1 mètre.)
- de la réglementation (rubrique 2.1.5.0 du décret du 17 juillet 2006)
- des tests d'infiltration, un sol ou un sous-sol non propice à l'infiltration dès lors que la vitesse de percolation (perméabilité) de l'eau est inférieure à 10⁻⁷ m/s.

Stockage et régulation

Dans le cas où les eaux pluviales ne pourraient pas être infiltrées, le débit de fuite de l'imperméabilisation est limité pour les projets dont la surface imperméabilisée est supérieure à 250 m² :

- Si un réseau de collecte des eaux pluviales existe à proximité du site, les ouvrages de gestion devront être équipés de débit de fuite de 4 l/s/ha aménagés.

- En l'absence de réseau de collecte, toute opération d'urbanisme, de construction ou de rénovation/réhabilitation ne devra pas engendrer de débit supérieur aux valeurs équivalentes à une zone « en l'état », non imperméabilisée, non drainée.

4.3- Réseaux câblés

Toute construction ou implantation nouvelle devra être raccordée au réseau général d'électricité, sauf impossibilité technique. Les réseaux seront d'une technique adaptée au site, conformément aux textes en vigueur en matière de protection des sites et paysages.

Si les postes de transformation ne sont pas intégrés à un bâtiment ou enterrés sur trois faces au moins, leurs caractéristiques devront suivre le règlement général de la zone.

Sauf impossibilités techniques, les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés.

4.4- Déchets ménagers

En accord avec le service gestionnaire, toute opération d'aménagement ou tout permis concernant plusieurs logements destinés à l'habitat peut se voir imposer un emplacement sur son tènement foncier pour recevoir les installations nécessaires à la collecte et au tri sélectif des déchets ménagers.

En cas d'impossibilité et en accord avec le service gestionnaire, un autre emplacement pourra être proposé.

Là encore, on reprend ce qui fonctionne dans l'ensemble du document, la zone du Solliet ne présentant pas de contrainte particulière, qui ne serait pas prise en compte par ailleurs dans le PPRn pleinement opposable et qui s'impose de toute façon au PLU.

ARTICLE 1AUF 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.0- Généralités

Les règles d'implantation mentionnées s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou futures.

Les débords de toiture, balcons et escaliers, ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de la circulation.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics, les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

6.1- Règles

6.1.1 - Les constructions doivent respecter un recul minimum de 4m00 par rapport à l'axe des voies communales, privées, chemins ruraux, débords de toiture exceptés.

6.1.2 - En cas de survol des voiries communales par les constructions, la hauteur devra être supérieure à 3,50m sous réserve de ne présenter aucun risque pour la sécurité.

6.2 – Cas particuliers

L'implantation est libre pour :

- dans le cas de constructions enterrées, par rapport au terrain naturel avant travaux.
- dans le cas d'aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

Toujours la même démarche ici, avec une règle qui correspond aux principes de l'OAP, l'emprise publique étant quasi continuellement de 8 m de large le long de la zone. Il sera donc possible de venir recréer l'alignement prévu, soit en limite de domaine public, soit en très léger retrait.

ARTICLE 1AUF 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.0 – Généralités

Les débords de toiture ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté pour l'implantation en limite de propriété voisine des annexes.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics, les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

7.1 – Implantations

Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux limites séparatives : le retrait minimum doit être de 2,00m par rapport au point le plus proche des limites séparatives latérales et de fond de parcelle, débords de toiture exceptés, sauf pour les annexes (hors piscines) et les garages pour lesquelles l'implantation pourra se faire jusqu'en limite séparative.

Des règles d'implantation relatives aux droits de vue sont applicables (cf : Titre 1, Article 3, 3.3).

7.2 – Cas particuliers

7.3.1 – Pour les constructions enterrées, l'implantation jusqu'en limite de propriété est autorisée.

7.3.2 – Les piscines respecteront un recul minimal de 3,00m.

7.3.3 – Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont admis jusqu'en limite dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 4,00 mètres au faitage.

Au regard de l'OAP proposée, de la configuration du hameau notamment sur ce secteur sud (chalet au milieu de la parcelle), de l'interface avec la zone agricole, et du fait que le projet devra être l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble (avec probablement en remembrement et des règles qui ne s'appliqueront donc pas à l'intérieur de l'unité foncière), il est fait le choix contrairement à la zone UAah du Solliet ou aux autres zones 1AU, d'imposer systématiquement un léger retrait minimum par rapport aux limites séparatives pour les constructions principales, les annexes pouvant venir en limite au regard de leur taille limitée.

ARTICLE 1AUF 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Si elles ne sont pas mitoyennes, les constructions doivent être implantées avec retrait minimum de 4,00m, calculé de façade à façade au point le plus proche, entre deux constructions principales.

Dans la même idée qu'en zone UG, cette règle permet de conserver un espacement minimum entre les principaux volumes de construction ce qui là aussi doit permettre de préserver une cohérence avec l'existant sur le hameau. Afin de faciliter la « densification » du secteur, et au regard de l'OAP qui demande de conserver des volumétries cohérentes avec le hameau, la mitoyenneté n'est pas interdite par principe, mais il sera difficile de répondre à l'ensemble des principes en créant 2 maisons mitoyennes (comme expliqué plus avant, on travaillera préférentiellement sur un volume partagé en 2 appartements par exemple).

ARTICLE 1AUF 9 : EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol maximal est de 0,3, et l'emprise au sol maximum de chaque construction principale de 150 m².

L'emprise au sol d'une annexe ne pourra excéder 15m² sauf pour les garages pour lesquels l'emprise au sol pourra correspondre au maximum à 20 m² multiplié par la moitié du nombre de places minimum exigé par le règlement (ex : pour 4 places exigées par le règlement, l'emprise au sol des garages pourra être de 20 m² x (4/2) = 40 m²).

Ici encore, on s'inspire des règles de zone UG, notamment sur l'emprise au sol de chaque chalet, cela devant permettre d'éviter de grosses constructions de vacances, louées à des groupes. Cette emprise est en cohérence avec les constructions les plus proches (134 m² à l'ouest au-dessus du Chasal, 170 m² au nord, 190 m² au sud, mais aussi entre 80 et 130 m² un peu plus haut).

Le coefficient d'emprise au sol permettra de maintenir des espaces libres et notamment des espaces verts importants, ce qui est une caractéristique du secteur (un CES à 0,3 permet de faire 150 m² d'emprise au sol sur 500 m² de terrain ce qui semble tout à fait pertinent ici au regard des 20 logements / ha recherchés).

La règle sur les garages est ajoutée dans tout le document (voir justifications par ailleurs).

ARTICLE 1AUF 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.0 – Généralités

Le mode de calcul de la hauteur est défini au Titre 1, Article 4, *Hauteur maximale*).

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas pour les équipements publics, les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

10.1 – Hauteur maximale

10.1.1 – La hauteur maximale des constructions est fixée à 13,50 m.

10.1.2 – Pour les annexes et garages, la hauteur est mesurée à l'égout de toiture et n'excédera pas 4,00m à l'aval de la voirie publique de desserte et 3,00 m à l'amont de celle-ci.

Ces hauteurs sont reprises de la zone UAah en cohérence avec l'OAP proposée.

ARTICLE 1AUF 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.0 – Généralités

Les divers modes d'occupation et utilisation du sol respecteront les principes suivants :

- les constructions par leur composition et leur accès doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.
- pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions s'intègrent au paysage construit environnant du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.
- Les annexes et extensions seront réalisées afin de former un ensemble cohérent et harmonieux (coloris et matériaux) avec le ou les bâtiments principaux.
- l'aménagement de la parcelle devra être prévu dans son ensemble.

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas :

- aux couvertures de piscine

- aux équipements publics, constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- aux constructions isolées de moins de 5m² d'emprise au sol

11.1 – Traitement des abords

La construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Son implantation tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements et la réalisation d'importantes plateformes tant pour la construction que pour les accès.

Les affouillements et exhaussements de sols liés à l'implantation des constructions, ainsi que de leurs annexes, doivent être réduits au minimum nécessaire à l'adaptation de la construction et des aménagements des abords au terrain naturel.

Les talus devront se rapprocher des formes naturelles.

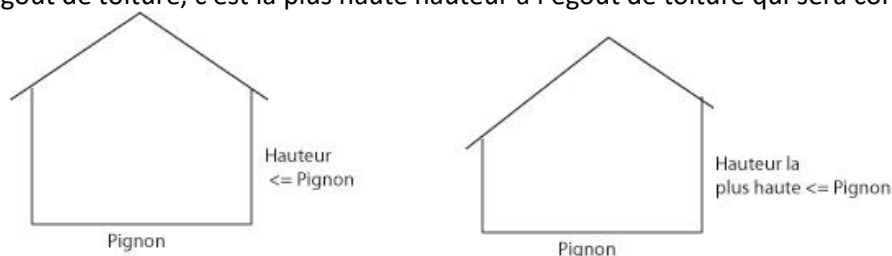
Tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une intégration paysagère et être limité au strict nécessaire ; les enrochements sont interdits.

Les locaux et installations techniques, nécessaires au fonctionnement des réseaux, doivent être intégrés aux constructions. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du projet.

11.2 – Volume des constructions

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages publics d'intérêt général.

La hauteur à l'égout de toiture devra être inférieure ou égale à la largeur du pignon aval. Dans le cas de hauteur dissymétrique à l'égout de toiture, c'est la plus haute hauteur à l'égout de toiture qui sera considérée.



11.3 – Aspect des façades

11.3.1 - Les matériaux utilisés doivent avoir un aspect fini. Les façades d'aspect entièrement bois sont interdites.

Les bardages doivent être constitués de planches de 0,15m minimum disposées de préférence verticalement.

Les façades maçonnées doivent être soit d'aspect pierre apparente, soit en crépi, soit d'aspect enduit. Les couleurs seront dans les tons gris clair ou beige ocré.

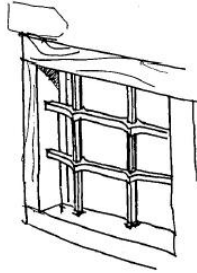
11.3.2 - Les brise-soleils (destinés à assurer la protection solaire de la construction) sont autorisées. Elles doivent être d'aspect bois tons chêne moyen.

Toutes les menuiseries extérieures y compris volets et portes de garages doivent être réalisées de préférence en matériau d'aspect bois tons chêne moyen, ou à défaut en gris anthracite (le parti pris architectural devant être justifié).

Les encadrements doivent être d'aspect bois, pierre ou enduit. Les châssis, panneaux des portes et fenêtres et contrevents doivent être de préférence d'aspect bois ou à défaut en gris anthracite (le parti pris architectural devant être justifié).

Les baies vitrées sont autorisées. Elles doivent être plus hautes que larges (cf. porte-fenêtre) sauf dans la ferme du toit (cf. combles)

11.3.3 - Les grilles de fer forgé devront s'inspirer du modèle traditionnel. Les grilles en fer forgé galbé ou tubulaire sont interdites.



11.3.4 - Sont interdits :

- l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, matériaux d'isolation, ...,
- les matériaux réfléchissants et les verres teintés pour les garde-corps de balcons, loggias et escaliers extérieurs.

11.3.5 – Balcons, escaliers et perrons :

- Les bandeaux des dalles des balcons doivent être d'aspect bois.
- Les garde-corps de balcons, terrasses et escaliers doivent être entièrement d'aspect bois tons chêne moyen ou avoir un garde-corps d'aspect fer forgé. Les éléments composants les gardes corps doivent être verticaux.
- Les perrons et escaliers existants d'aspect pierres apparentes doivent être maintenus et reconstruits.

11.4 – Aspect des toitures

- Pour les toitures à pan

11.4.1 - Les toitures doivent être à deux pans à l'exception des extensions et garages accolés à la construction principale qui pourront avoir un pan unique. Le pourcentage des pentes du bâtiment, des annexes et garages devra être identique et sera compris entre 35 et 45 %.

Les toitures indépendantes à un seul pan sont interdites.

Pour une bonne intégration paysagère, en cas d'extensions d'un bâtiment existant, la pente de toit existante sera maintenue.

11.4.2 - Les matériaux de couverture doivent être d'une seule teinte, d'aspect lauze, ardoise ou bac prélaqué de couleur gris graphite ou gris anthracite.

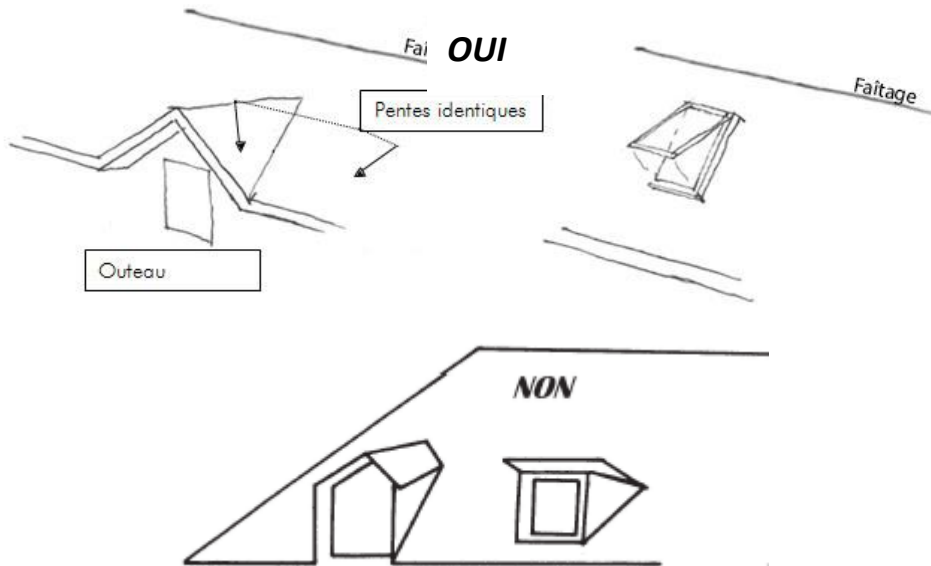
11.4.3 - Les débords de toiture latéraux seront de 0,80m minimum sauf pour les débords sur la limite séparative qui pourront être inférieurs.

Les débords de toitures frontaux seront de 1,20m minimum. Dans la mesure du possible, les débords de toiture devront couvrir les perrons, escaliers et balcons prévus sur la façade.

Les débords de toiture en limite de talus pourront être inférieurs.

Pour les annexes et garages, les débords de toiture seront proportionnels au gabarit de la construction.

11.4.4 - En cas d'aménagement de comble, les jacobines et chiens assis sont interdits. Les châssis vitrés (baies intégrées à la pente du toit) et outeaux (non accrochés au faîtage et respect de la même pente et ligne de toit), sont autorisés. Ils devront être positionnés de manière ordonnancée et composée pour prendre en compte les perceptions visuelles proches ou lointaines de la construction.



Les pannes d'aspect béton sont interdites. Elles doivent être d'aspect bois.

11.4.5 - Souche de cheminée : Les souches de cheminées devront être situées de préférence près du faîtage.

11.4.6 - Les toitures devront prévoir tout dispositif de type arrêts de neige...

- Pour les toitures terrasses

Les toitures terrasses sont interdites sauf pour les annexes et garages situés sous une terrasse ou dans une pente végétalisée (dans ce dernier cas la toiture sera obligatoirement végétalisée).

11.5 – Aspect des clôtures

11.5.1 – Règle générale

En secteur de montagne, il est préférable de ne pas clore. Le cas échéant, les clôtures doivent être d'aspect sobre et par leur dimension et leur traitement être en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux.

Afin de permettre le déneigement des voies, chemins, sentiers, il est exigé des clôtures amovibles lorsqu'elles sont à moins de 3,00m de ces derniers.

Les clôtures seront :

- des murets en pierres apparentes rehaussés ou non de barrières en bois.
- des barrières composées de lames de bois verticales.

La hauteur des murets n'excédera pas 60 cm. La hauteur totale n'excédera pas 1m20.

11.5.2 – En cas de terrain pentu

Lorsque la clôture est située sur un mur de soutènement, la hauteur sera limitée à 1,00m maxi au-dessus de l'ouvrage.

11.5.3 – Cas particuliers

Les murs pleins d'une hauteur maximale de 1,50 m sont autorisés en limite séparative, en cas de construction en mitoyenneté et sur une longueur maximale de 12 m.

Les murs et murets existants, en pierres sèches ou à joints, doivent être conservés dans leur intégralité (hauteur et aspect), et même reconstitués si besoin est, à l'exception des percements utiles à la création d'accès.

11.6 – Paraboles et antennes

En raison de la qualité du site, des perspectives et des paysages urbains et naturels :

- Le nombre d'antennes individuelles et collectives de toute nature doit être limité par propriété ou copropriété ; elles doivent être dissimulées au mieux.
- Les paraboles doivent être de teinte de l'environnement qui les supporte.
- Si elles sont installées sur des toitures à pans, elles ne doivent pas dépasser la ligne de faîtage.
- Les antennes paraboliques ne doivent pas être visibles depuis la voie publique. Elles sont interdites en débord de balcon.

L'ensemble de ces règles sont reprises des zones d'habitations et notamment de la zone du Solliet (UAah). Seules quelques ajustements sont proposés notamment du fait de la concertation préalable avec les services de la DDT qui ont demandé à conserver ici une architecture très traditionnelle. De fait, on conserve ici des menuiseries tout bois alors que le document évolue par ailleurs pour autoriser l'antracite, on enlève les possibilités de réaliser des toitures terrasses sur les constructions principales, ou encore les toitures végétalisées, ce qui effectivement pourrait rapidement être très impactant à l'échelle de 4 ou 5 constructions regroupées sur un hameau aussi caractéristique (les dérogations Loi Grenelle pourront néanmoins être demandées sans possibilité de s'y opposer).

ARTICLE 1AUF 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.0 – Généralités

Tout projet doit être compatible avec les principes proposés dans les orientations d'aménagement et de programmation.

12.0.1 - Le stationnement des véhicules et des deux-roues, correspondant aux besoins des occupations ou utilisations du sol, doit être assuré en dehors des emprises publiques et des voies publiques ou de desserte collective.

12.0.2 - En cas d'extension ou de réaménagement des constructions existantes, ne sont pris en compte que les surfaces nouvellement créées ou celles créant de nouvelles unités de logements ou d'activités, sauf pour les habitations pour lesquelles, sur une unité foncière déjà bâtie, en cas d'extension ou de création d'annexes générant de la surface de plancher, le nombre de place de stationnement minimum à créer devra être calculé sur l'ensemble de la surface de plancher existante et à créer.

12.0.3 - La règle applicable aux constructions et établissements non prévue ci-dessous est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.

12.0.4 - Pour toutes les constructions nouvelles les entrées, zones de manœuvres, portes de garages et les portails doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée sur les propriétés s'effectue hors du domaine public.

12.0.5 – Les règles suivantes constituent le minimum de place à réaliser. Il peut toujours en être réalisé un nombre supérieur.

12.1 – Règles pour les véhicules légers

12.1.1 – Constructions à usage d'habitation y compris les réhabilitations, rénovations et changements de destination (règles cumulatives) :

- 1 place pour 60 m² de SP entamés. Sauf impossibilité technique, la moitié (comptabilité par tranche supérieure en cas de nombre impair de places totales) des places devra être couverte.
- 1 place visiteurs non banalisée pour 5 logements, pour toutes opérations de plus de 5 logements.

12.1.2 – Logements locatifs financés avec l'aide de l'Etat : 1 place de stationnement par logement, pour les logements locatifs financés avec l'aide de l'Etat.

En cas de travaux de transformation ou d'amélioration, y compris s'ils s'accompagnent de création de Surface de plancher, l'obligation de réaliser des places de stationnement n'est pas applicable dans la limite d'un plafond fixé par décret du Conseil d'Etat.

12.1.2 – Constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : Les besoins en stationnement seront définis en fonction de la capacité d'accueil maximale de l'équipement et tiendront compte des aires de stationnement publiques existantes à proximité.

12.2 – Règles pour les cycles / poussettes

Pour toute construction neuve ou tout ensemble de constructions générant plus de 400 m² de SP, il est exigé la réalisation de locaux pour le stationnement des cycles : 1 m² par tranche de 100 m² de SP.

Ces locaux doivent être accessibles, couverts et fermés.

12.3 – Dispositions complémentaires

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

[Les règles sont équivalentes à celles que l'on retrouve sur tout secteur de ce type, après modification du document \(voir justifications par ailleurs\).](#)

[Les destinations qui ne sont pas autorisées dans la zone sont retirées.](#)

ARTICLE 1AUf 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Tout projet doit être compatible avec les principes proposés dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Les espaces libres devront être paysagés et les espaces végétalisés y être majoritaires. L'aménagement de ces espaces devra être réalisé de manière à éviter une imperméabilisation du sol et devra faire l'objet d'une gestion des eaux pluviales afin de limiter le rejet des eaux de ruissellement sur les voies et réseaux publics.

Les espaces libres de toute occupation seront au minimum enherbés.

Les plantations devront être réalisées avec des essences existant naturellement sur le site.

Les ouvrages de soutènement et d'aménagement du site devront présenter un aspect pierre de pays ou bois et être en harmonie avec la construction principale.

L'article est ici simplifié par rapport aux autres zones où de nombreuses redites sont faites, mais les règles restent équivalentes. Les OAP complètent largement ces règles de manière adaptée aux enjeux.

ARTICLE 1AUf 15 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent prendre en compte la réglementation en vigueur et être a minima compatibles avec les principes proposés dans les orientations d'aménagement et de programmation.

ARTICLE 1AUf 16 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.

Toute construction nouvelle, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination doit donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreau, ...) adaptées au raccordement aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électronique haut et très haut débit.

Ces règles sont équivalentes à l'ensemble des zones, car ce secteur du Solliet ne présente pas d'enjeux particuliers qui ne seraient pas traités par l'OAP (architecture bioclimatique, constructions passives) ou par la réglementation à venir (BEPOS à termes).

Rien de spécifique non plus concernant les réseaux.

3. CRÉATION D'UNE ZONE NRS (STECAL)

La création de la zone Nrs vise à permettre l'**extension limitée du restaurant d'altitude « La Traversette »**, situé au sein du domaine skiable de la Rosière.



RESTAURANT D'ALTITUDE « LA TRAVERSESETTE »

SOURCE : COMMUNE DE MONTVALEZAN

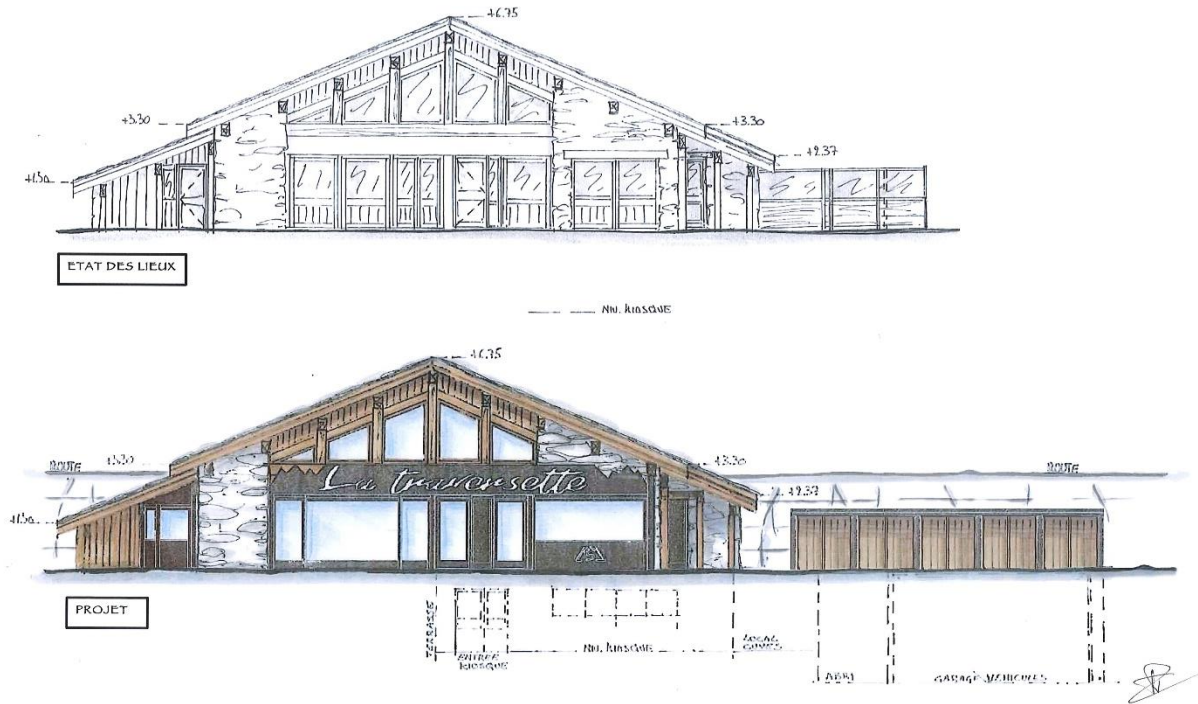
Un projet a été déposé par son propriétaire en juin 2020, qui consistait plus précisément à **améliorer son accessibilité** par la création de :

- Un **garage pour les véhicules de déneigement**, les rendant ainsi plus rapidement efficaces en tout temps ;
- Un **sas d'entrée et d'une extension de la salle (37 m²)**, au niveau rez-de-chaussée, en façade sud, permettant de rendre l'entrée plus visible et de faciliter l'accès et la circulation de la clientèle ;
- Un **sas pour une issue de secours** au niveau 1 permettant l'installation de sanitaires accessibles supplémentaires.

En outre, le projet vise à créer une **terrasse au-dessus du garage des véhicules de déneigement** afin d'optimiser l'espace dorénavant disponible.

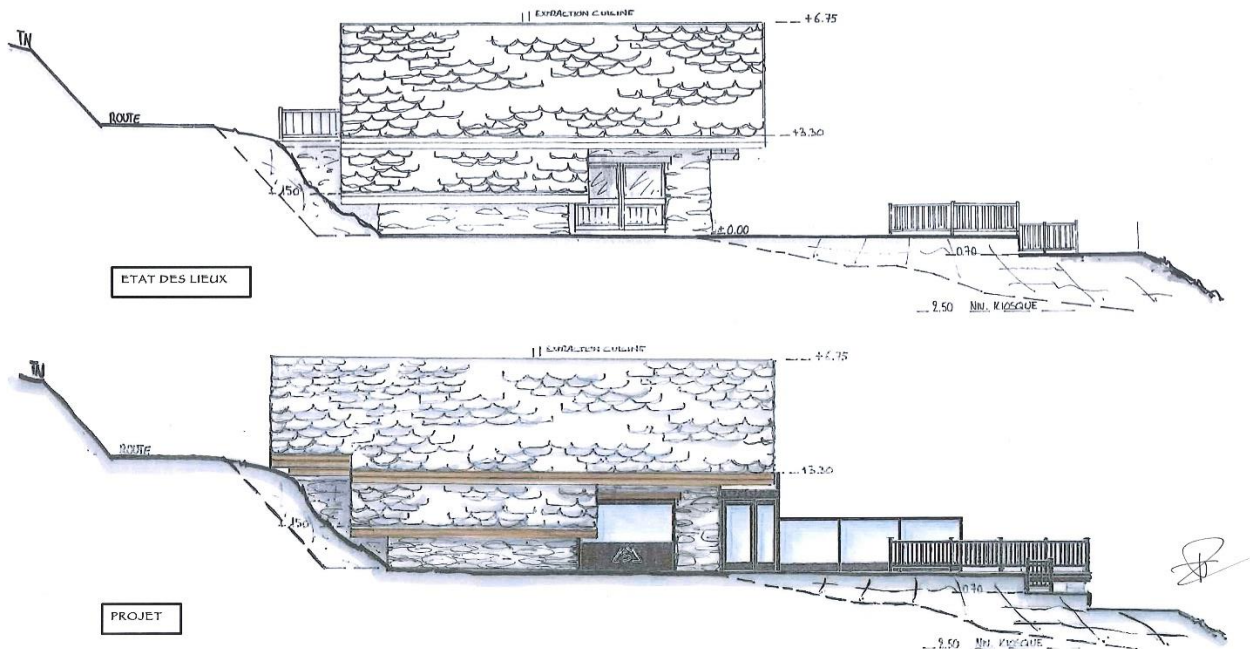
Les plans masses, coupes de terrain et photomontages ci-après sont issus du dossier de demande de permis de construire et sont intégrés pour une meilleure compréhension du projet et des enjeux.

Le restaurant y est déclaré avec une surface de plancher existante de 576 m².



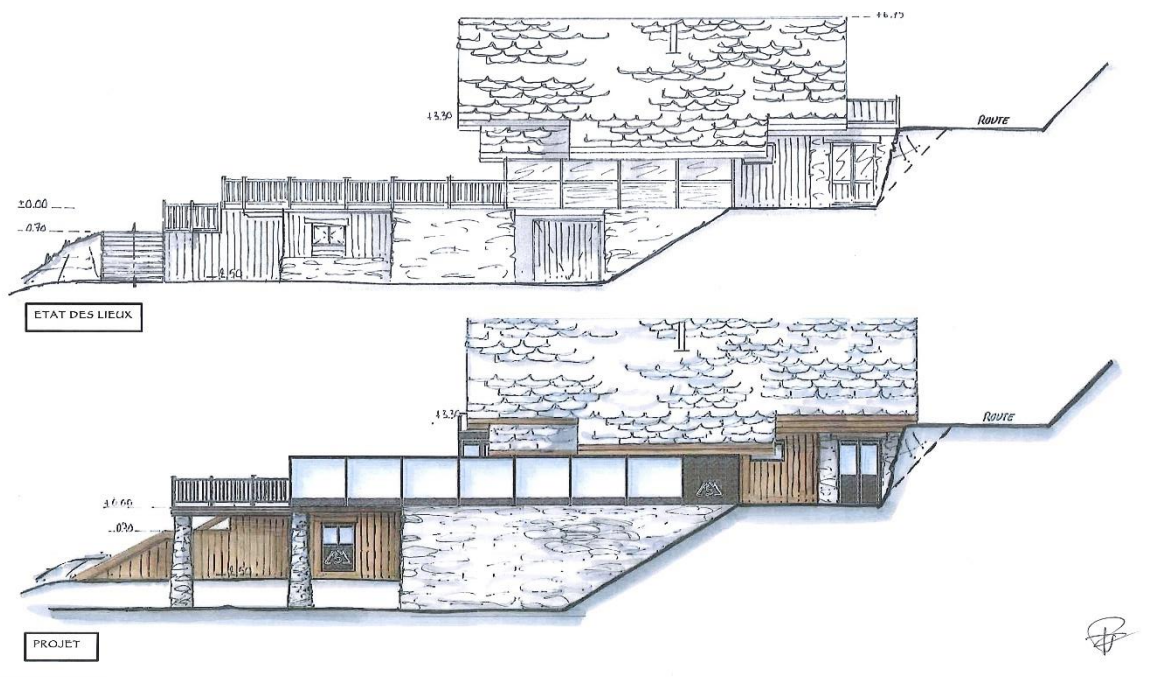
ETAT DES LIEUX (HAUT) ET PROJET (BAS) DE LA FAÇADE SUD : À DROITE, CRÉATION D'UN GARAGE POUR VÉHICULES DE DÉNEIGEMENT ET D'UNE TERRASSE

SOURCE : DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE, ARCHITECTUR'AL



ETAT DES LIEUX (HAUT) ET PROJET (BAS) DE LA FAÇADE OUEST : A DROITE, CRÉATION D'UN SAS D'ENTRÉE ; A GAUCHE : EXTENSION DE LA SALLE

SOURCE : DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE, ARCHITECTUR'AL



ETAT DES LIEUX (HAUT) ET PROJET (BAS) DE LA FAÇADE EST : A DROITE, CRÉATION D'UN SAS D'ENTRÉE ET EXTENSION DE LA SALLE DE RESTAURATION ; A GAUCHE : CRÉATION D'UN SAS POUR UNE ISSUE DE SECOURS

SOURCE : DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE, ARCHITECTUR'AL

Les coupes ci-avant mettent en avant les évolutions prévues, notamment l'extension du restaurant avec la création d'un garage pour véhicules de déneigement, sur lequel est prévue la création d'une terrasse.

Ce projet n'a cependant pas pu être abouti au regard de la réglementation actuelle. En effet, dans le PLU actuellement opposable, le restaurant était classé en zone N indiquée « s », qui n'autorisait pas **d'extensions de restaurant d'altitude (commerce au sens du présent règlement)**.

Le restaurant participe à son échelle au bon fonctionnement du domaine skiable, permettant aux skieurs de se restaurer et de profiter pleinement du domaine.

En outre, comme l'ont mis en avant les compléments du diagnostic, le restaurant se situe dans une zone à faibles enjeux, notamment car il est situé au sein du domaine skiable fortement anthropisé à l'heure actuelle. La présence d'un télésiège à proximité immédiate, de pylônes en acier, balisage des pistes de ski, etc. ont conduit à la dégradation globale du site. Les enjeux agricoles, forestiers et paysagers sont faibles voire nuls.

Les élus souhaiteraient donc que ce projet aboutisse, notamment car il permettrait de sécuriser le restaurant par la création d'un sas pour issue de secours, de faciliter son accès et la circulation des clients par la création d'un sas d'entrée et ainsi d'améliorer les flux. La création d'un garage pour véhicules de déneigement améliorerait l'esthétique des abords du restaurant et rendrait leur usage plus pratique là aussi dans une logique de sécurité. En effet, à l'heure actuelle, ces véhicules sont stockés à l'extérieur de manière quasi-constante (voir photographie ci-après), compliquant leur utilisation en cas de chute de neige.

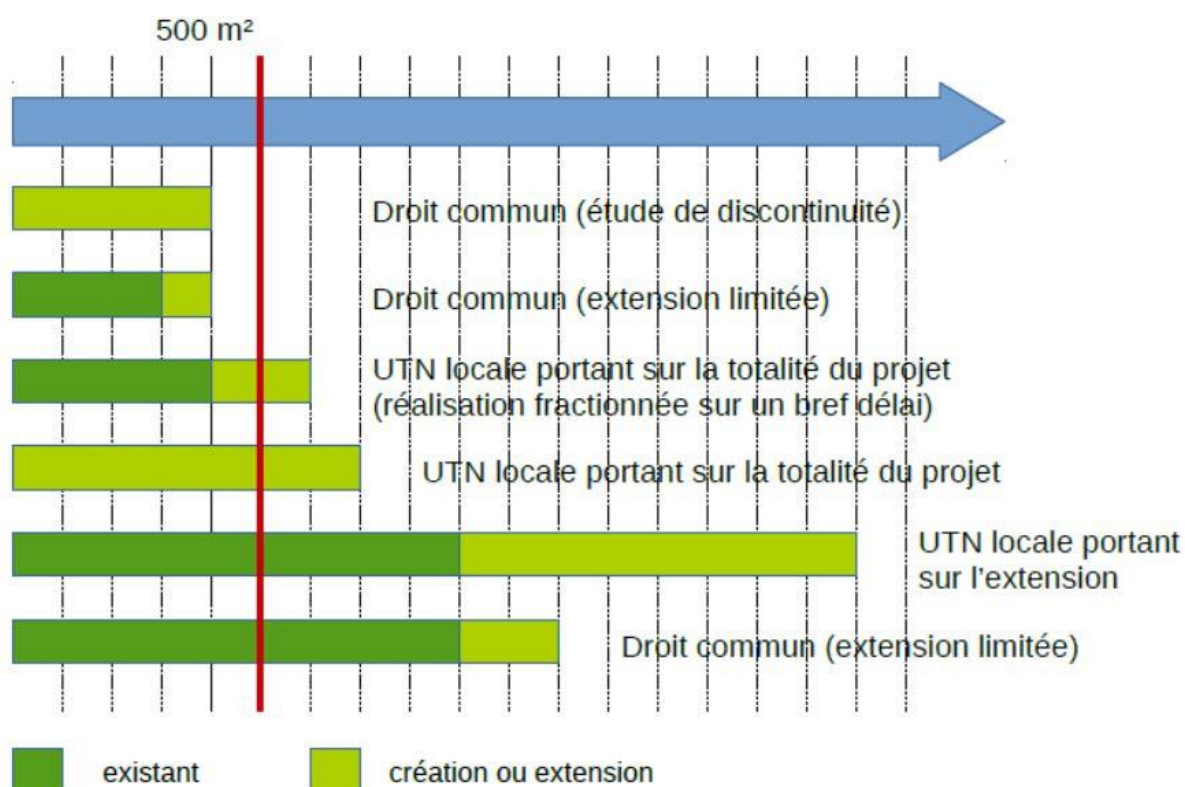
L'extension du restaurant en couvrant une terrasse arrière et qui complète le projet ne vient pas créer d'emprise au sol supplémentaire et est intégrée de manière cohérente à la volumétrie existante. Il n'y a pas de raison particulière à s'opposer à cette évolution.

Cette zone sera créée sous forme de STECAL (L151-13 du CU) car nécessitant d'autoriser la destination commerce qui n'est pas autorisée de plein droit en zone A ou N, tout en conservant un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées ce qui correspond au principe de la loi (voir justification spécifique sur les STECAL pour le passage en CDPENAF dans la partie dédiée).

Le règlement écrit devra garantir le fait que le projet ne constitue ni une discontinuité au titre de la loi montagne, ni une UTN locale au sens de l'article R122-9 du CU.

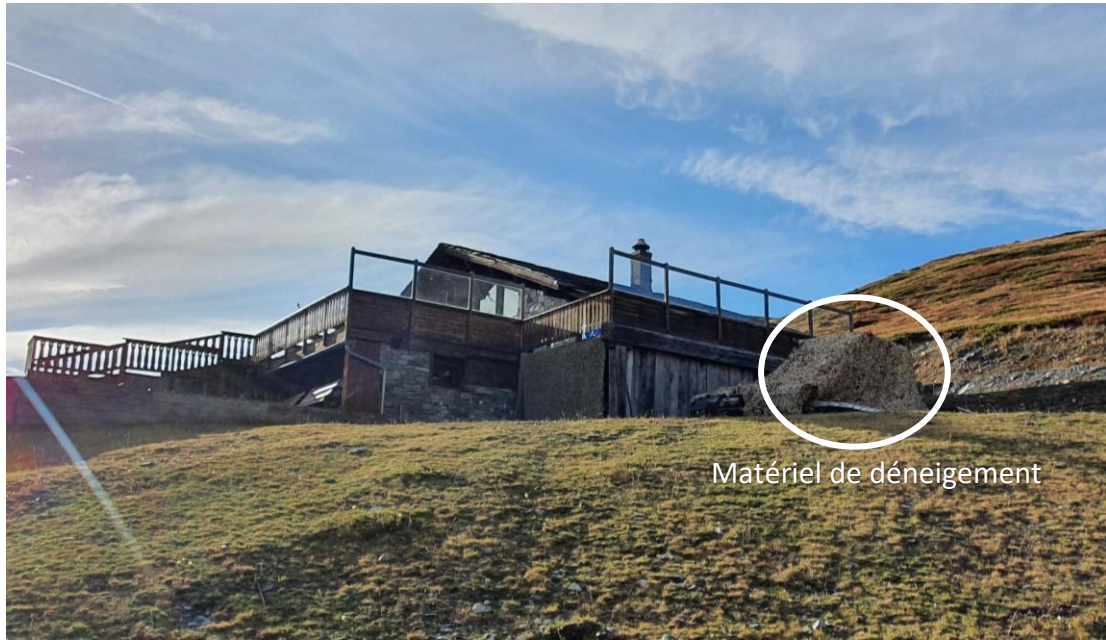
Ainsi, au regard de la surface de plancher existante, seule une extension limitée des constructions est possible (R122-5 du CU) pour rester dans ces principes (voir dernière ligne du schéma ci-dessous).

Annexe 2 : créations et extensions d'hébergements et équipements touristiques (UTNL)



FICHE 5 « MONTAGNE ET URBANISME DU MINISTÈRE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES » : SCHÉMA RÉSUMANT L'APPLICATION DES UTNL SELON LES SURFACES DE PROJET

L'extension devra donc rester limitée, ce qui jurisprudentiellement est généralement considéré comme un maximum de 30 % de la surface existante.



MATÉRIEL DE DÉNEIGEMENT STOCKÉ À L'EXTÉRIEUR

SOURCE : COMMUNE DE MONTVALEZAN



MATÉRIEL DE DÉNEIGEMENT STOCKÉ AUX ABORDS DU RESTAURANT D'ALTITUDE (ÉTAT DES LIEUX)

SOURCES : COMMUNE DE MONTVALEZAN ; DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE, ARCHITECTUR'AL



CRÉATION D'UN GARAGE POUR MATÉRIEL DE DÉNEIGEMENT, ET CRÉATION D'UNE TERRASSE (PROJET)

SOURCES : DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE, ARCHITECTUR'AL

Ainsi, afin de permettre la réalisation de ce projet, qui permettra d'assurer la sécurité sur site et facilitera une activité touristique économique sans impact environnemental particulier, une zone Nrs est créée, permettant de réaliser le projet (zonage et règlement écrit) en respectant les principes de la loi pour rester en dessous des seuils UTN et sans discontinuité loi montagne.

3.1. Modification de règlement graphique



ZONAGE AVANT MODIFICATION



ZONAGE APRES MODIFICATION



ZONE NS SUR L'ENSEMBLE DU RESTAURANT D'ALTITUDE

SOURCES : BD ORTHO 2019, PCI VECTEUR ; RÉALISATION : ALPICITÉ



ZONE NRS (TRACÉ ROUGE) INTÉGRANT LE RESTAURANT D'ALTITUDE ET LE MATÉRIEL DE STOCKAGE

SOURCES : BD ORTHO 2019, PCI VECTEUR ; RÉALISATION : ALPICITÉ

Le tracé de la zone est réalisé en englobant les parcelles aujourd'hui occupées par le restaurant d'altitude (parcelles A 1372, A 1374, A 1388, A 1390 – cf. plan ci-dessus). À cela s'ajoutent une toute petite partie des parcelles contigües à l'est (A 1389 et A 1391), dont seules les parties actuellement occupées par le matériel de déneigement et sur lesquelles sont prévues la création du garage et l'extension de la terrasse sont classées en zone Nrs (le reste étant laissé en zone Ns). La création de cette zone permet donc uniquement les aménagements prévus par le projet.

3.2. Modification du règlement écrit

Le règlement actuellement opposable englobe l'ensemble des zones / secteurs N sous un seul corps de règle. Le règlement de la zone Nrs s'inscrit donc dans cette manière de faire, en fixant notamment clairement les droits accordés sur la zone pour les commerces, afin de respecter les seuils évoqués plus avant. Quelques ajustements connexes de règles applicables globalement à la zone N sont réalisés pour correspondre aux enjeux du projet.

L'application des règles tiendra compte du titre I : Dispositions générales des définitions

Dans les périmètres archéologiques repérés au plan de zonage, toute découverte faite fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doit immédiatement être signalée aux autorités compétentes - le maire de la commune, la gendarmerie ou le service régional de l'archéologie (DRAC Rhône Alpes), en application de l'article L.544-3 du code du patrimoine.

Pour tout projet de construction, il est fortement recommandé de prendre contact avec l'architecte conseil en amont de l'élaboration du projet pour une meilleure prise en compte de l'environnement naturel, physique et urbain et une intégration harmonieuse de la construction dans le paysage.

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I – Dans les secteurs Nco toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles prévues à l'article N2-I, en particulier, tous travaux et installations, publics ou privés, susceptibles de faire obstacle à la libre circulation de la faune.

II – Dans les secteurs Npe, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles prévues à l'article N2-II et suivants.

III – Dans le secteur NI, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles prévues à l'article N2 III.

IV – Dans le secteur Ne, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles prévues à l'article N2 IV.

V – Pour les zones Ng, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles définies à l'article N2 V

VI – Pour les zones N, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles définies à l'article N2 VI

VII – Dans le secteur Nr, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles définies à l'article N2 VII

VIII – Dans les secteurs indicés « s », toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles prévues à l'article N2-VIII

ARTICLE N 2 – : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans le périmètre d'étude du PPRN affiché aux documents graphiques, les constructions et installations devront respecter les prescriptions et recommandations du PPRN annexé au PLU

Dans les zones N, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

[...]

VII. Secteur Nr :

VII.2.1 – Les constructions destinées :

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou assurant une mission de service public sont autorisés à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter toute gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pour assurer une bonne intégration dans le site. Leur localisation doit correspondre à une nécessité technique impérative. Ils peuvent être modifiés ou surélevés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

VII.2.2 – Travaux sur le bâti existant

Pour les constructions à usage de commerce, la rénovation et les extensions répondant à la même destination de construction sont autorisées, à condition :

- d'être limitées à une augmentation 30 % de l'emprise au sol existante par rapport à l'emprise au sol mesurée à la date d'approbation de la modification de droit commun n°2 du PLU (ceci incluant les terrasses d'une hauteur supérieure à 0,60 cm par rapport au sol naturel) ;
- d'être limitées à une augmentation de 10 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation de la modification de droit commun n°2 du PLU ;
- qu'elles composent un projet architectural cohérent avec la construction existante.

VII.2.3 – Les travaux, installations et aménagements

2.3.1 – Les exhaussements et affouillements des sols, dont l'importance nécessite une autorisation, sont admis à condition qu'ils fassent l'objet d'un aménagement permettant une réutilisation des terrains concernés conforme à la vocation dominante de la zone, qu'ils ne portent pas atteinte au site.

2.3.2 – Les travaux et mouvements de sol liés à des opérations de valorisation biologique d'intérêt général du milieu naturel

2.3.3 – Les installations et travaux divers nécessaires à la prévention des risques naturels

2.3.4 - Les travaux qui contribuent à préserver les zones humides ou qui sont destinés à la régulation des eaux pluviales ou du réseau d'assainissement.

2.3.5 – Les clôtures, dans les conditions définies à l'article N11.

2.3.6 – La reconstruction d'un bâtiment sinistré :

Elle est autorisée, dans l'enveloppe du volume ancien et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone dans laquelle il se situe, à condition que :

- le sinistre ne résulte pas d'un aléa naturel connu,
- sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone,
- la capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante,
- la reconstruction respecte les dispositions de l'article 11 ou à l'identique.

Sont conservées les mentions générales déjà présentes en zone N et aujourd'hui applicables à la zone (règles générales, notamment concernant les travaux, les équipements d'intérêt collectif, les clôtures ...

De manière spécifique sont appliquées des règles concernant la destination commerce à laquelle correspond le restaurant existant, ce qui correspond à la partie qui nécessite la mise en place du STECAL.

En cohérence avec les éléments de loi évoqués, et le projet, ne sont ainsi autorisées que la rénovation et l'**extension** des constructions à usage de commerce existante, cette extension étant clairement limitée à 10 % de SdP (pour l'extension de la salle - soit 50 à 60 m² de SdP) et 30 % d'emprise au sol pour le garage et la terrasse (ne générant pas de SdP – soit 120 à 150 m² d'emprise au sol supplémentaire). Ces surfaces n'ont pas été données en valeur absolue dans le règlement écrit car la surface de plancher existante et l'emprise au sol existante exactes ne sont pas connues.

Ces éléments correspondent pleinement au cadre la loi, et au projet, sans octroyer de droits supplémentaires qui ne seraient pas justifiés (par exemple en ne donnant pas 30 % de SdP supplémentaire).

VIII - Secteur indicé « s »

En complément des autorisations des zones N / Nco / NI / Npe / Nr :

VII.1 - Les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée, comprenant entre autres l'aménagement et l'ouverture des pistes de ski, les implantations de remontées mécaniques et les constructions, installations et travaux liés à la sécurité, la gestion et à l'exploitation de ces pistes, remontées et réseaux neige sont autorisés à condition de faire l'objet d'un traitement approprié, assurant leur intégration dans l'environnement.

VII.2. - Les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions figurant au règlement du PPR annexé au PLU. En dehors du périmètre étudié par le PPR, une étude de risques pourra être exigée, en l'application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

VIII – Présence du loup ou de prédateur de troupeaux

La commune fait partie du « cercle 1 » (présence du loup ou de prédateurs de troupeaux) selon l'arrêté préfectoral du 27/01/2016 portant délimitation des zones d'éligibilité à la mesure de protection des troupeaux contre la prédation. En complément des autorisations des zones N / Nco / Npe / NI, ainsi que lorsque ces dernières sont indicées « s », pourront être envisagés dans ces secteurs les équipements pastoraux nécessaires (chalets et abris de bergers notamment).

Ces mentions sont conservées afin de pouvoir réaliser les aménagements nécessaires au ski (on est au milieu du domaine skiable) et pour le pastoralisme (peu probable dans la zone Nr, mais sans enjeu).

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE

3.0 – Généralités

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des véhicules des services publics (ramassage des ordures ménagères, déneigement, ...).

3.1 – Accès

3.1.1 - Les accès (passage ou voie permettant, sur le terrain d'assiette, une servitude de passage etc., le raccordement à une voie de desserte) doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense incendie et la protection civile.

3.1.2 - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ; en tout état de cause, le raccordement d'un accès privé à une voie publique sera soumis à l'appréciation du gestionnaire de la voirie concernée.

3.1.3 - Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Cet accès ne devra pas obstruer les fossés de la voirie préexistante.

3.1.4 - Les accès doivent avoir une largeur minimum de 3,50m de passage libre carrossable.

3.2 – Voirie

3.2.1 - Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques sont adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

3.2.2 - Les voies doivent avoir une largeur minimum de 3,50 m de passage libre carrossable

3.2.3 - L'ouverture de toute voie privée nouvelle, non destinée à desservir une exploitation ou un tènement agricole ainsi qu'une construction, existante ou autorisée, est interdite.

3.3 – Chemins et sentiers

3.3.1 – Les sentiers existants devront être préservés et libre d'accès.

3.3.2 - En cas de création de nouveaux sentiers piétonniers, ils auront une largeur minimale de 1,50m.

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – Eau Potable

4.1.1 - Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

4.1.2 - En l'absence de réseau public, l'alimentation en eau pourra être assurée par un réseau ou une source privée, suivant les dispositions fixées par la réglementation en vigueur.

4.2- Assainissement

4.2.1 – Eaux usées

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

En l'absence de réseau ou en attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions du règlement sanitaire départemental. La construction doit pouvoir être directement raccordée au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans les cours d'eaux et les zones humides.

4.2.2 – Eaux pluviales

Les réseaux de collecte des eaux pluviales ne doivent pas être raccordés au système de collecte des eaux usées domestiques.

La gestion des eaux pluviales devra être assurée à l'échelle du projet. Sauf impossibilité, les eaux pluviales doivent être infiltrées à partir de différents dispositifs tels que fossés végétalisés, noues, bassin de décantation, puits d'infiltration, etc., qui assureront l'évacuation des eaux pluviales.

Stockage et infiltration

Le choix du dispositif d'infiltration et le dimensionnement de l'ouvrage sont conditionnés par les éléments de contexte locaux suivants :

- Présence de captages d'Alimentation en Eau Potable
- Caractéristiques hydrodynamiques du terrain dans lequel se réalisera l'infiltration : proximité de la nappe (niveau d'exploitation de la nappe, protection naturelle de la nappe par la présence de formation peu perméable, épaisseur de la couche superficielle du sol, importance de la zone non saturée de l'aquifère pouvant atténuer la vulnérabilité de la nappe. En tout état de cause, le rejet devra toujours se faire dans une zone non saturée avec une distance minimale entre le fond de l'ouvrage d'infiltration et la hauteur maximale du toit de la nappe de 1 mètre.)
- de la réglementation (rubrique 2.1.5.0 du décret du 17 juillet 2006)
- des tests d'infiltration, un sol ou un sous-sol non propice à l'infiltration dès lors que la vitesse de percolation (perméabilité) de l'eau est inférieure à 10⁻⁷ m/s.

Stockage et régulation

Dans le cas où les eaux pluviales ne pourraient pas être infiltrées, le débit de fuite de l'imperméabilisation est limité pour les projets dont la surface imperméabilisée est supérieure à 250m² :

- Si un réseau de collecte des eaux pluviales existe à proximité du site, les ouvrages de gestion devront être équipés de débit de fuite de 4 l/s/ha aménagés.
- En l'absence de réseau de collecte, toute opération d'urbanisme, de construction ou de rénovation/réhabilitation ne devra pas engendrer de débit supérieur aux valeurs équivalentes à une zone « en l'état », non imperméabilisée, non drainée.

Secteur Npe

Ces secteurs pourront seulement accepter les apports d'eaux claires et rejets après épuration, conformes aux normes en vigueur, issus du bassin versant.

4.3- Réseaux câblés

Toute construction ou implantation nouvelle devra être raccordée au réseau général d'électricité, sauf impossibilité technique. Les réseaux seront d'une technique adaptée au site, conformément aux textes en vigueur en matière de protection des sites et paysages.

Si les postes de transformation ne sont pas intégrés à un bâtiment ou enterrés sur trois faces au moins, leurs caractéristiques devront suivre le règlement général de la zone.

Sauf impossibilités techniques, les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés.

[L'ensemble de ces éléments ne nécessite pas d'adaptation car fonctionnant avec le projet.](#)

ARTICLE N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.0- Généralités

Les règles d'implantation mentionnées s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou futures.

Les débords de toiture, balcons et escaliers, ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de la circulation.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics, les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

6.1- Règles

Les constructions y compris les annexes et garages doivent respecter un recul minimum de :

- 8,00m. par rapport à l'axe des routes départementales et communales, sauf en zone Ne
- 4,00m par rapport à l'axe des routes départementales et communales, en zone Ne
- 2,50m. par rapport aux limites des emprises des chemins ruraux existants ou à créer.

6.2 – Cas particuliers

6.2.1 – Travaux sur les constructions existantes

Des implantations différentes que celles définies ci-dessus sont autorisées en cas de travaux de reconstruction, rénovation ou extension et dans la mesure où il n'y a pas aggravation de la non-conformité avec le PLU.

6.2.2 – Autres cas

L'implantation jusqu'en limite des emprises publiques et des voies existantes, à modifier ou à créer, est autorisée dans le cas d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

6.2.3 – Pour le fort de La Redoute Ruinée, identifiés au plan de zonage, et dont la sauvegarde est souhaitable, le projet devra respecter les plans de reconversion proposés (cf : annexe 3).

Aucun besoin pour la zone Nr ici, qui n'est pas située le long d'une voie ou emprise publique.

ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.0 – Généralités

Les débords de toiture par rapport au nu de la façade ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté pour l'implantation en limite de propriété voisine des annexes à une construction.

7.1 – Règles générales

7.1.1 - La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au minimum de 2,00 m, sauf en secteurs Ng, Ne et Nr où les constructions peuvent être implantées librement, jusqu'à la limite séparative.

Des règles d'implantation relatives aux droits de vue sont applicables (cf : Titre 1, Article 3, 3.3).

7.1.2 – Les annexes et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, peuvent être établis en limite de propriété.

Des règles d'implantation relatives aux droits de vue sont applicables (cf : Titre 1, Article 3, 3.3).

7.2 – Cas particuliers

7.2.1 – Des implantations différentes que celles définies ci-dessus sont autorisées en cas de travaux sur le bâti existant et dans la mesure où il n'y a pas aggravation de la non-conformité avec le PLU.

[...]

La zone Nr est ajoutée dans les zones où l'implantation des constructions est libre car le STECAL a été dessinée de manière spécifique et adaptée. Il n'y a donc aucun problème à utiliser l'ensemble du foncier.

ARTICLE N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres n'est pas réglementée.

[...]

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'occupation du sol n'est pas réglementé, sous réserve des dispositions édictées par l'article N2.

[...]

Aucune évolution n'est nécessaire sur ces derniers points au regard du projet.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.0 – Généralités

Le mode de calcul de la hauteur est défini au Titre 1, Article 4, *Hauteur maximale*.

10.1 – Hauteur maximale

[...]

10.1.3 – En zone Nr

La hauteur maximale des constructions ne devra pas dépasser la hauteur au faitage des constructions existantes sur la zone à la date d’approbation de la modification de droit commun n°2 du PLU.

10.1.4 - Pour les annexes et garages

Pour les annexes et garages (hors constructions nécessaires aux services et d’intérêt collectif et en zone Nr), la hauteur est mesurée à l’égout de toiture et n’excédera pas 4,00m à l’aval de la voirie publique de desserte et 3,00 m à l’amont de celle-ci (ceci est donc la hauteur maximale applicable en zone Ng).

[...]

La zone Nr est l’objet d’une règle spécifique relative à l’existant car il n’existe qu’un bâtiment sur la zone et que le but est ici de garder une cohérence en matière de volumétrie. La hauteur du garage n’est ainsi pas importante en soit à partir du moment où le volume est cohérent.

[...]

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.0 – Généralités

[...]

Conformément à l’article R.111-27 et suivants du Code de l’Urbanisme, les divers modes d’occupation et utilisation du sol ne doivent pas par leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l’intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Ils respecteront les principes suivants :

- elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures
- les annexes, lorsqu’elles sont autorisées, seront réalisées afin de former un ensemble cohérent et harmonieux (coloris et matériaux) avec le ou les bâtiments principaux
- les constructions par leur composition et leur accès doivent s’adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci

En cas de reconstruction, rénovation ou aménagement d'une construction existante, on pourra conserver les caractéristiques architecturales existantes.

Dans tout permis de construire, le traitement des abords y compris les plantations devra être précisé sur le plan de masse.

Des modifications ayant pour but d’améliorer l’intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain pourront être exigées pour l’obtention du permis de construire. Tout projet qui n’aboutirait pas à une bonne intégration pourra être refusé.

L’utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d’éviter l’émission de gaz à effet de serre, l’installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d’énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de

l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés doivent être intégrés à la composition architecturale d'ensemble (façades, toitures).

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas :

- aux couvertures de piscine
- aux équipements publics, constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- aux constructions isolées de moins de 5m² d'emprise au sol
- aux chalets nécessaires au fonctionnement du domaine skiable
- aux constructions légères de types yourtes, cabanes, ...

[...]

11.1 – Traitement des abords

11.1.1 - Les affouillements et exhaussements de sols liés à l'implantation des constructions, ainsi que de leurs annexes, doivent être réduits au minimum nécessaire à l'adaptation de la construction et des aménagements des abords au terrain naturel.

Les talus devront se rapprocher des formes naturelles.

Tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une intégration paysagère ; les enrochements non maçonnés sont autorisés dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 2 m et leur longueur 12 m, sauf en renforcement des berges de cours d'eau existants.

11.1.2 - La construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Son implantation tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements et la réalisation d'importantes plateformes tant pour la construction que pour les accès.

[...]

11.3 – Aspects des façades et toitures

11.3.1 – Dans l'ensembles des zones et secteurs sauf en zone Ne et Nr :

Façades :

- Les façades d'aspect pierres apparentes et bois sont autorisées. Les façades d'aspect tout bois sont interdites. Les bardages doivent être constitués de planches de 15cm minimum disposées de préférence verticalement.
- Les brise-soleils (destinés à assurer la protection solaire de la construction) sont autorisés. Elles doivent être d'aspect bois tons chêne moyen.
- Toutes les menuiseries extérieures y compris volets et portes de garages doivent être réalisées de préférence en matériau d'aspect bois tons chêne moyen ou à défaut en gris anthracite (le parti pris architectural devant être justifié).
- Les baies vitrées sont autorisées uniquement dans la ferme du toit (combles).
- Les dalles des balcons doivent être d'aspect bois.
- Les garde-corps de balcons, terrasses et escaliers doivent être d'aspect bois tons chêne moyen. Les éléments composants les gardes corps doivent être verticaux.
- Les perrons et escaliers existants d'aspect pierres apparentes doivent être maintenus et reconstruits.

- En zone indicée « s », les parties en maçonnerie doivent être traitées d'aspect pierres apparentes ou d'aspect enduit à base de chaux. La teinte sera le gris clair ou le beige-ocré.
- En zone indicée « s », dans le cas d'équipements de loisirs et sportifs au front de neige des Eucherts, les façades vitrées pourront être autorisées.

Toitures :

- Les toitures doivent être à deux pans à l'exception des annexes et garages à la construction principale qui pourront avoir un pan unique. Le pourcentage des pentes du bâtiment, des annexes et garages devra être identique et sera compris entre 35 et 45 %.
- Pour les annexes et garages, les toitures-terrasses sont interdites sauf si le garage est situé sous une terrasse ou dans une pente végétalisée. Elles seront dans ce cas des toitures végétalisées et non accessibles.
- Les débords de toiture devront couvrir l'ensemble de la structure. Les débords de toiture latéraux seront de 0,80m minimum sauf pour les débords en la limite séparative qui pourront être inférieurs. Les débords de toitures frontaux seront de 1,20m minimum. Dans la mesure du possible, les débords de toiture devront couvrir les perrons, escaliers et balcons prévus sur la façade. Les débords de toiture en limite de talus pourront être inférieurs.
- Les couvertures doivent être d'aspect lauze ou bac prélaqué de couleur gris graphite.
- Les jacobines et chiens assis sont interdits. Les châssis vitrés (baies intégrées à la pente du toit) sont autorisés.
- Les pannes d'aspect béton sont interdites. Elles doivent être d'aspect bois.
- Les toitures devront maintenir la neige sur les toits (installation de type arrêts de neige...).

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages publics d'intérêt général.

[...]

11.4 - Clôtures

En secteur de montagne, il est préférable de ne pas clore. Le cas échéant, les clôtures doivent être d'aspect sobre et par leur dimension et leur traitement être en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux.

Afin de permettre le déneigement des voies, chemins, sentiers, il est exigé des clôtures amovibles lorsqu'elles sont à moins de 3,00 m de ces derniers.

Les clôtures seront :

- des murets en pierres apparentes rehaussés ou non de barrières en bois.
- des barrières composées de lames de bois verticales.

La hauteur des murets n'excédera pas 0,60m. La hauteur totale n'excédera pas 1,20m.

[...]

Pour l'aspect des constructions, la question s'est posée de créer un règlement spécifique, avec les matériaux existants ou relatives à l'existant, mais les règles architecturales proposées correspondent pleinement au projet et au restaurant existant, ce qui évite ainsi de surcharger le document inutilement.

ARTICLE N12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les règles suivantes constituent le minimum de place à réaliser. Il peut toujours en être réalisé un nombre supérieur.

12.1 – Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, ainsi que des chemins d'accès ou de promenade, notamment en cas d'accueil de clientèle.

Les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées et intégrées dans l'aménagement des abords de l'opération (véhicules et cycles).

12.2 – Pour les chalets d'alpage, le stationnement correspondra aux besoins des occupations ou utilisations du sol avec un minimum d'une place par chalet.

12.3 – Constructions à usage d'habitation y compris les réhabilitations, rénovations et changements de destination : 1 place pour 60 m² de SP entamés. Sauf impossibilité technique, la moitié (comptabilité par tranche supérieure en cas de nombre impair de places totales) des places devra être couverte.

12.4 – Commerces, bureaux et professions libérales (sauf en zone Nr où le nombre de place est non réglementé) : 1 place par tranche de 40 m² de SP. La totalité des places devra être réalisée sous forme de places couvertes dans le volume des bâtiments, sauf impossibilité technique.

12.5 – Constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : Les besoins en stationnement seront définis en fonction de la capacité d'accueil maximale de l'équipement et tiendront compte des aires de stationnement publiques existantes à proximité.

Aucun besoin particulier ici au regard de la localisation du projet où l'on n'accède pas en voiture, d'où l'absence de réglementation pour la zone Nr pour les commerces.

ARTICLE N13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Les espaces libres autour des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné intégrant à la fois l'aménagement des espaces verts et l'aménagement des accès et des aires de stationnement.

Les plantations d'arbres ou d'arbustes devront favoriser l'intégration des installations. Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille prendront en compte les caractéristiques du paysage local.

13.2 - Au moins la moitié des aires de stationnement aura un traitement de surface perméable ou végétalisé, sauf en zone Nr.

13.3 - Les servitudes de passage existantes doivent être maintenues.

[...]

ARTICLE N 15 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent prendre en compte la réglementation en vigueur.

ARTICLE N 16 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.

Toute construction nouvelle, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination doit donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreau, ...) adaptées au

raccordement aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électronique haut et très haut débit.

Aucune adaptation nécessaire sur l'ensemble de ces dernières règles, qui correspondent au projet.

4. AUTRES MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

4.1. Reclassement d'une construction située en zone UA vers une zone UT

Il s'agit de **reclasser une construction**, classée en zone UA du PLU actuellement opposable et correspondant à « une zone urbaine des villages et hameaux », vers une zone UT correspondant à un « secteur d'urbanisation touristique ».

Cette construction est une **résidence touristique (RT)** en R+3, caractérisée par une façade en bois et une toiture-papillon.



LA CONSTRUCTION CONCERNÉE

SOURCE : ALPICITE

La zone UA est caractérisée par du bâti ancien, qui a évolué avec la création de nombreux chalets, mais conservant une certaine qualité architecturale et urbanistique de village ancien (homogénéité du tissu, front bâti existant, façades généralement en pierres, volumes limités...). Cette zone accueille principalement des résidences secondaires.

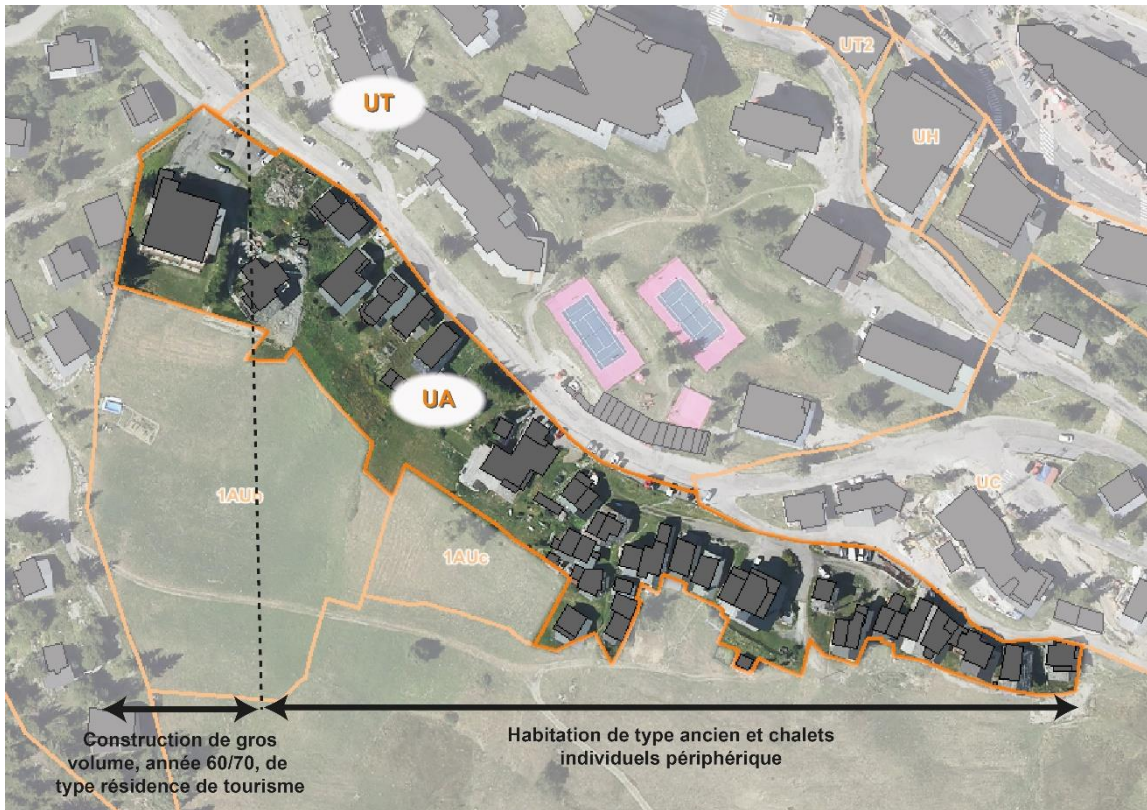


CONSTRUCTIONS DE LA ZONE UA

SOURCE : ALPICITE

Pourtant, cette construction se différencie de celles situées en zone UA par sa volumétrie (volume plus imposant), son architecture (façade avec bardage en bois et toiture-papillon), et par son utilisation (à vocation touristique). En outre, celle-ci est légèrement isolée et située à l'écart des constructions plus ou moins groupées de la zone UA. Au contraire, elle se rapproche plutôt des caractéristiques de la zone UT (cette dernière étant contigüe à la zone UA) et dont les premières résidences de tourisme sont distantes de seulement 60 mètres de la construction en question.

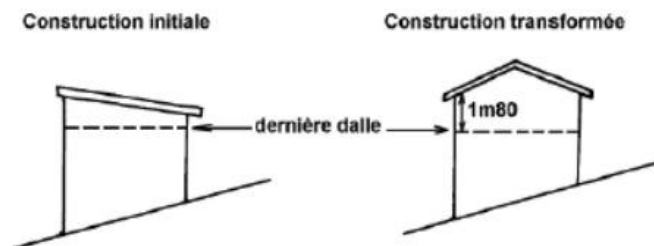
Ainsi, le classement de cette construction dans le PLU actuel relève d'une erreur d'appréciation.



INSCRIPTION DE LA RÉSIDENCE DE TOURISME AU ZONAGE DU PLU ACTUELLEMENT OPPOSABLE

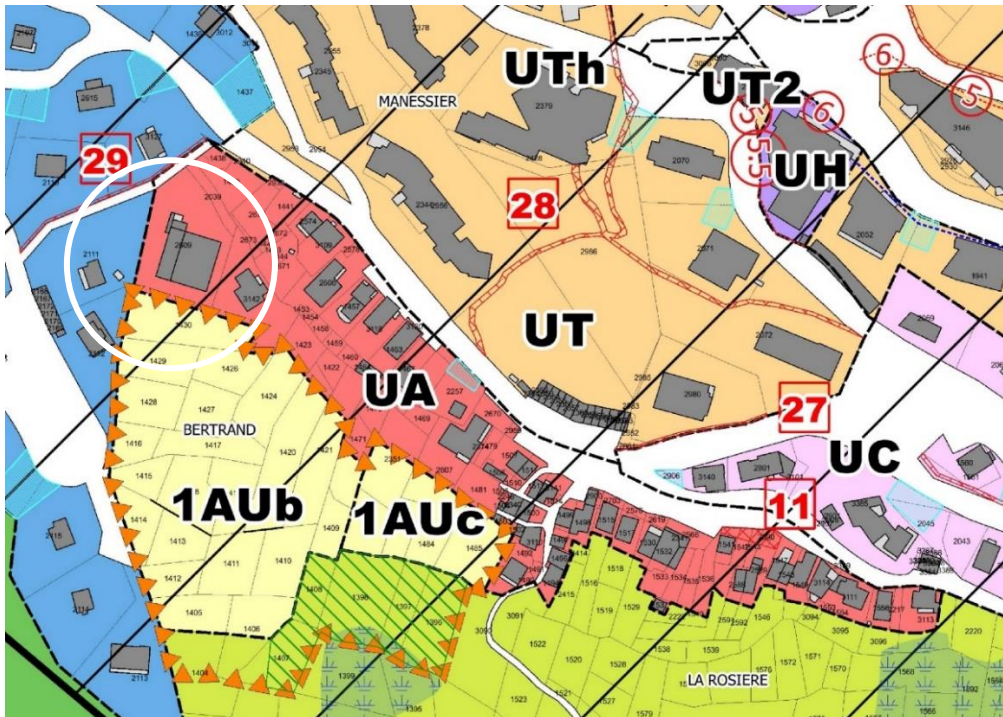
Au-delà du simple constat, cette situation ne permet pas de faire évoluer la toiture papillon vers une toiture 2 pans comme cela est autorisé en zone UT par exemple, mais jamais en zone UA (où ce type de toiture n'est pas censé exister).

Or, cette règle vise justement à uniformiser les toitures à termes sur le territoire vers des toitures 2 pans, plus qualitatives et représentatives de l'architecture locale.

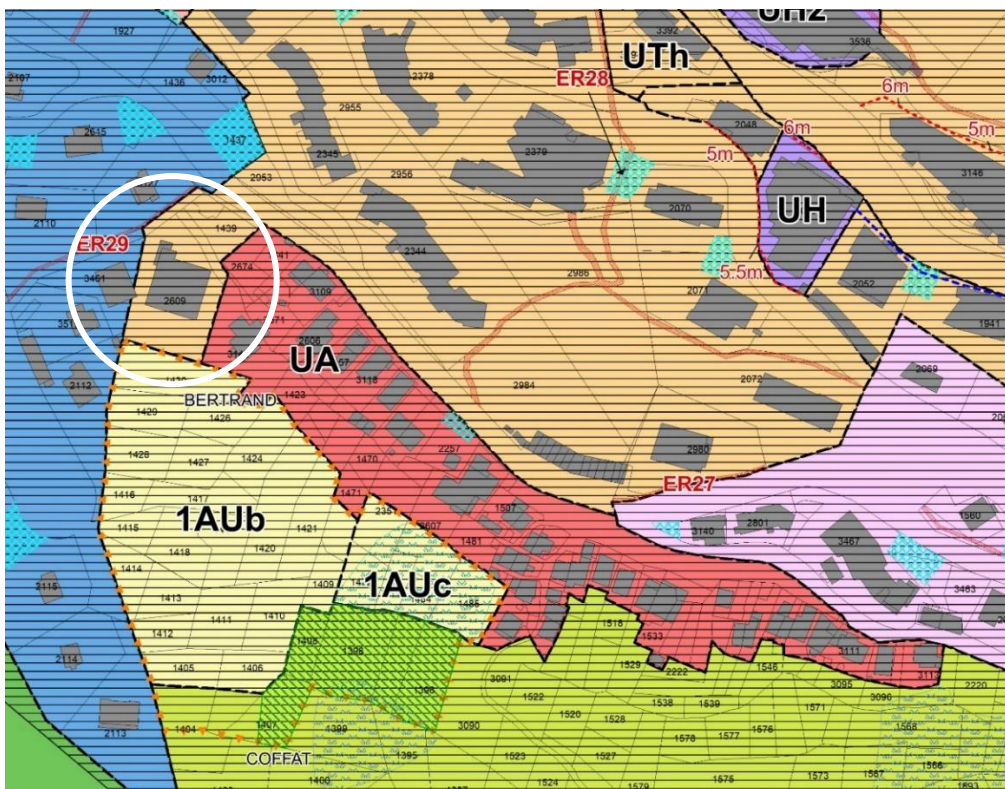


ÉVOLUTION DES TOITURES AUTORISÉE DANS LE RÈGLEMENT DU PLU ACTUELLEMENT OPPOSABLE, DANS LES ZONES URBAINES (HORS ZONE UA)

Il est donc fait le choix afin de rectifier cette erreur d'appréciation pour mieux répondre aux besoins de la construction, et de la reclasser en zone UT.



ZONAGE AVANT MODIFICATION



ZONAGE APRÈS MODIFICATION

Les parcelles correspondantes sont donc reclassées en zone UT.

4.2. Extension d'une zone Ac sur une zone Ne

La **zone Ne** correspond à un « secteur destiné aux dépôts de matériaux et aux entrepôts ». Sur cette zone se situe une fumière agricole de propriété communale.

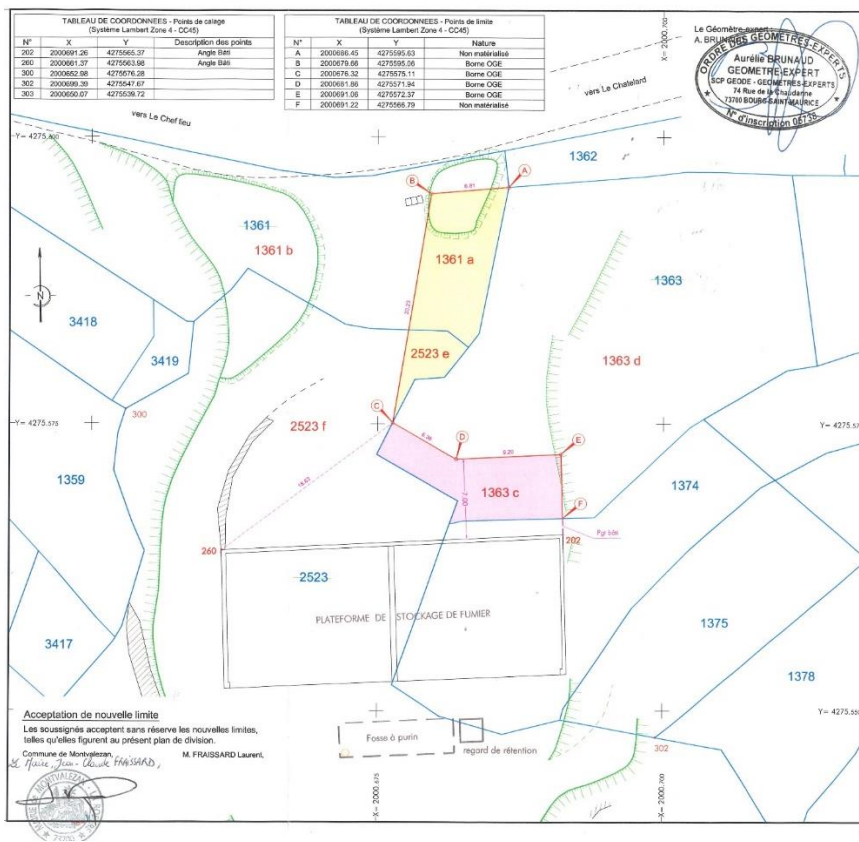
La **zone Ac** correspond quant à elle à une « zone agricole constructible », où les constructions sont destinées à l'agriculture et installations agricoles, et au stockage de matériel agricole / récoltes. Le PLU présente 2 petits secteurs de ce type, dont 1 a déjà été bâti.

Dans ce secteur, un agriculteur a pour projet de création d'une bergerie mais le tracé de la zone Ac actuelle ne permet pas une implantation optimale du bâtiment.

Récemment, la commune a procédé à un échange de terrain avec l'agriculteur propriétaire du terrain en zone Ac afin de :

1. Permettre la réalisation de ce projet qu'elle juge pertinent dans le but de "favoriser la création de nouveaux sièges d'exploitation agricole" et "accompagner les projets des exploitations et le cas échéant modifier le PLU pour créer un secteur agricole constructible", objectifs inscrits dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU actuellement opposable ;
2. Faciliter l'accès à la fermière de propriété communale située en aval.

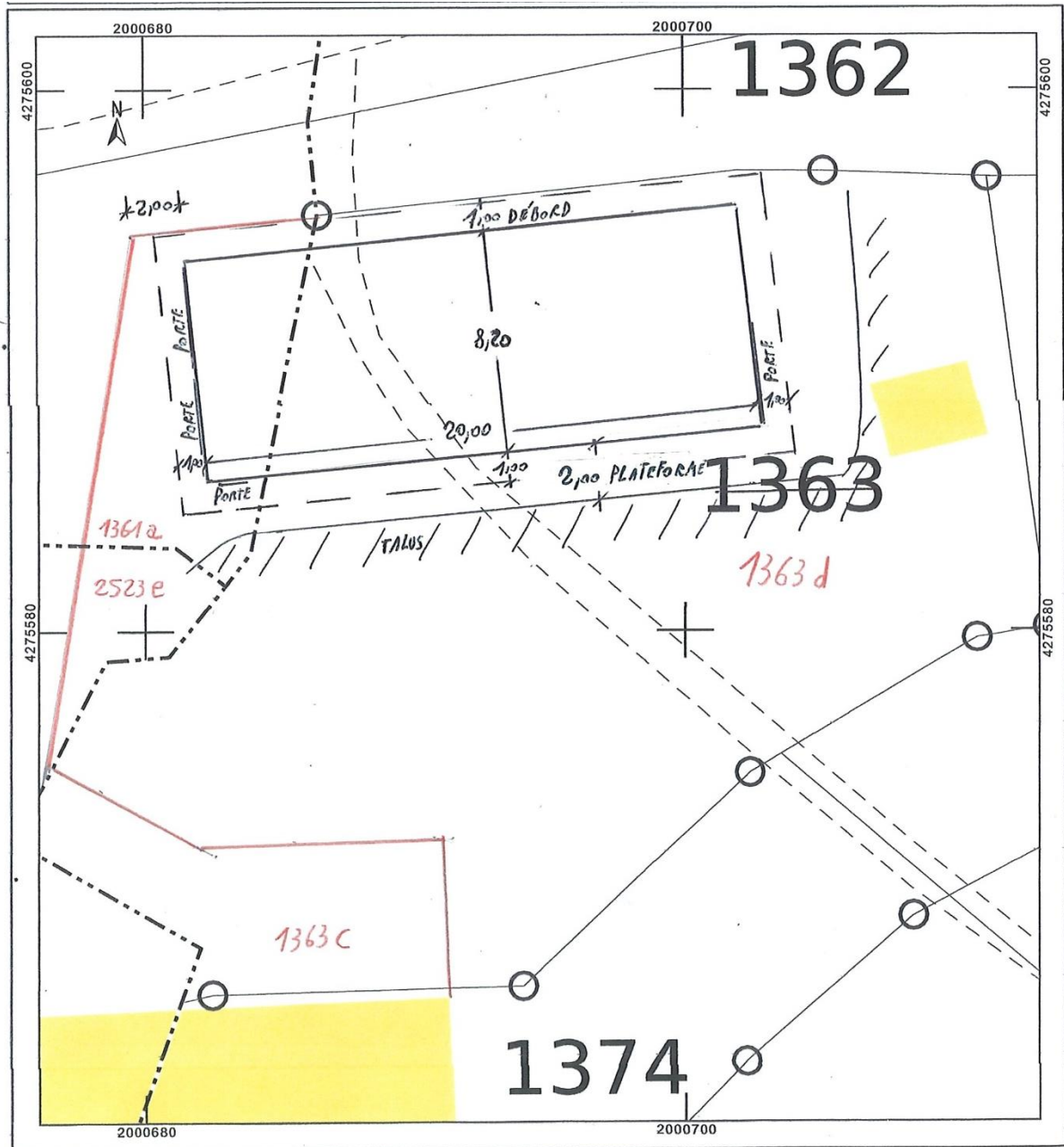
Le plan de division suivant traduit cet échange de terrain (en rose le terrain acquis par la commune pour faciliter l'accès à la fumière sur la parcelle 1363 de l'agriculteur, en jaune le terrain acquis par l'agriculteur en lien avec son projet de bergerie sur les 2 parcelles communales 1361 et 2523).



PLAN DE DIVISION VALANT BORNAGE

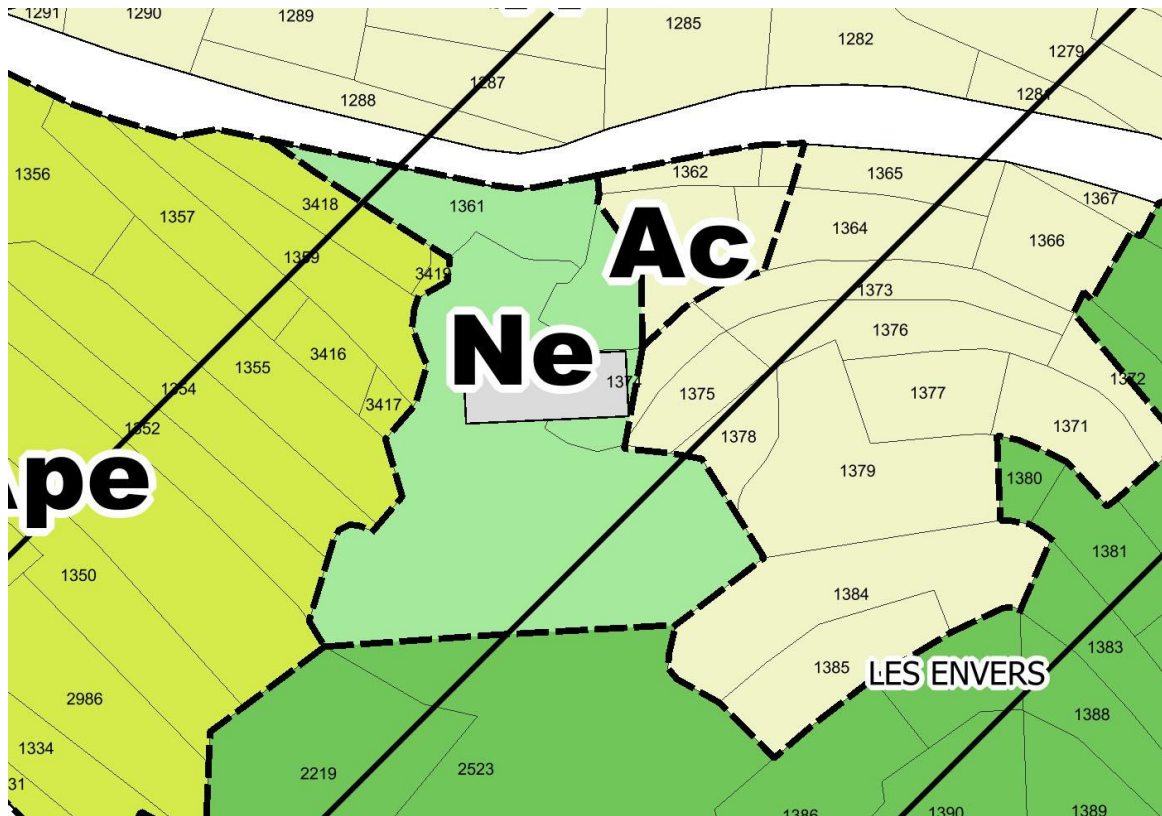
SOURCE : GÉODE

Cependant, le zonage actuel, qui ne correspond plus à la réalité foncière, ne lui permet pas la réalisation de la bergerie envisagée, uniquement réalisable en zone Ac, la zone Ne interdisant les constructions agricoles.

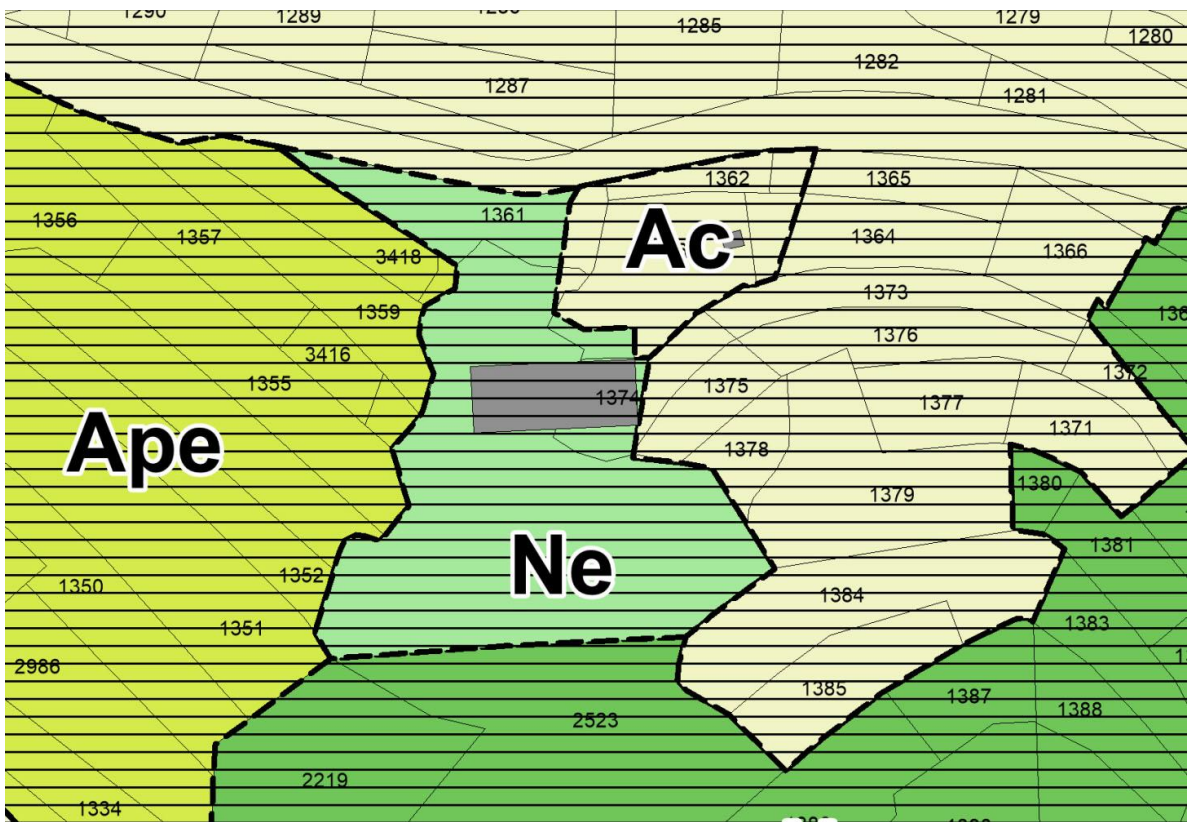


PLAN MASSE DE LA BERGERIE

Il est donc nécessaire de procéder à une évolution du zonage afin de permettre la réalisation de cette bergerie, en étendant légèrement la zone Ac sur la zone Ne. **Cette évolution ne constitue pas une réduction des surfaces NAF, la zone Ac (zone agricole ouverte de plein droit) venant s'étendre sur un STECAL.**



ZONAGE AVANT MODIFICATION



ZONAGE APRÈS MODIFICATION



PLAN DE DIVISION VALANT BORNAGE ET ZONAGES

Légende : tracé orange : zonage du PLU actuellement opposable ; tracé rouge : zonage modifié (modification de droit commun n°2) ; bâti hachuré : bâtiment agricole ; bâti grisé : fumière

Le tracé vient donc reprendre exactement celui de l'échange de terrain (le cadastre n'étant pas encore à jour), sur la base du plan de géomètre, soit une évolution d'environ 300 m² de la zone Ne vers la zone Ac, en conservant bien la parcelle acquise par la commune en zone Ne.

Le règlement écrit n'est pas modifié.

4.3. Autres

Comme expliqué en introduction, le graphisme du zonage est entièrement repris.

Par ailleurs :

- Les changements de destination évoluent (voir justifications du règlement écrit). Le zonage est adapté en conséquence (retrait de 6 changements de destinations, intégration d'un nouveau changement de destination et 2 conservés) ;
- Le repérage des bâtiments agricoles est mis à jour ;
- La légende est purgée d'éléments répétées, des citations du code incorrectes, d'une prescription patrimoniale inexistante.

La dernière modification du zonage ne concerne pas directement une modification du zonage du PLU actuellement approuvé, mais une correction des données SIG du zonage en ligne sur le Géoportail de l'Urbanisme².

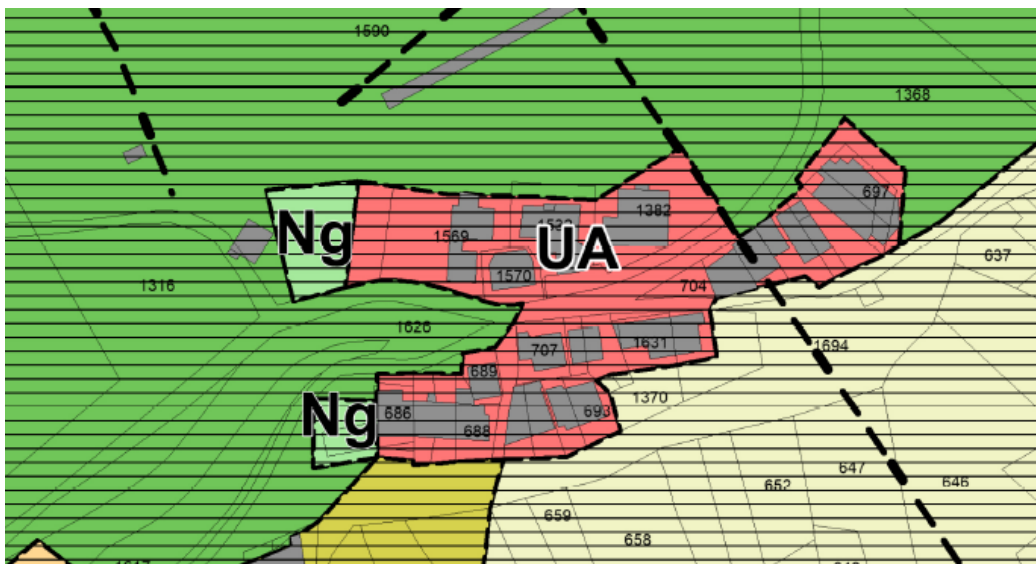
En effet, au nord-ouest du hameau des Eucherts, une zone était inscrite en zone Ng dans la dernière modification du PLU. Or, elle était inscrite en tant que zone N dans le GPU, ce qui constitue une erreur.

En exportant les données SIG du zonage depuis le GPU, qui étaient donc erronées et en travaillant directement depuis celles-ci, les plans de zonage disponibles lors de l'enquête publique étaient donc également inexacts.

Suite à l'enquête publique, le nom de la zone a donc été modifié dans le GPU de N en Ng.



ZONAGE ISSU DU GPU AVANT MODIFICATION



ZONAGE ISSU DU GPU APRÈS MODIFICATION

² Depuis 2020, tous les documents d'urbanisme doivent être publiés sur le Géoportail de l'urbanisme (GPU), portail national servant de source pour l'accès aux documents d'urbanisme.

5. AUTRES MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT ÉCRIT

5.1. Imposer la création de lits saisonniers pour les destinations de constructions générant des besoins, sur l'ensemble des zones U et AU concernées

Rédaction avant modification

Rédaction après modification

Zones UA, UB, UC, UH, UT / Article 2 :
OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL
SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

[...]

Zones UA, UB, UC, UH, UT / Article 2 :
OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL
SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

[...]

2.1.x – Pour toute opération :

- De plus de 1000 m² de SdP d'hébergement hôtelier : le pourcentage de lits dédiés aux saisonniers ne pourra pas être inférieur à 5 % du nombre de lits touristiques créés ;

- De plus de 5000 m² de SdP d'hébergement hôtelier : le pourcentage de lits dédiés aux saisonniers ne pourra pas être inférieur à 10 % du nombre de lits touristiques créés ;

- 1 lit minimum devra être créé pour chaque commerce nouvellement créé.

Ces logements pourront être l'objet d'un conventionnement à long terme, ou être séparés de la construction à condition d'être installés à proximité. Il pourra également être démontré que l'activité ne nécessite pas de travailleurs saisonniers et à ce titre ne génère pas de besoin de logement(s) dédié(s) aux saisonniers.

Le SCoT Tarentaise Vanoise prévoit depuis son adoption en 2018 que « sur chaque territoire intercommunal, il devra être instauré à minima un des principes suivants en faveur de l'hébergement des saisonniers :

- Un pourcentage ou une règle de proportionnalité de lits dédiés aux saisonniers à créer en parallèle de nouveaux lits touristiques
- La production de foyers saisonniers ou l'acquisition / transformation de logements existants à destination des saisonniers à concurrence des besoins estimés ;
- Une action PLH de mobilisation temporaire de logements vacants ou d'hébergement touristique peu attractif.

Pour les projets hôteliers et para-hôteliers de plus de 5 000 m² de surface de plancher, le pourcentage de lits dédiés aux saisonniers ne pourra pas être inférieur à 10 % du nombre de lits touristiques créés ; cette condition devra être respectée pour bénéficier de l'abattement de 75 % et de 60 % pour le calcul de la STP. Afin de vérifier la compatibilité des projets sur ce point, on pourra admettre l'équivalence suivante : 10 m² de SDP affectés au logement saisonnier = 1 lit saisonnier. »

Ces éléments avaient déjà été intégrés dans les projets touristiques récents objets respectivement de la révision allégée n°2 et de la modification de droit commun n°1, mais uniquement à l'échelle des zones créées spécifiquement à l'époque et pour un seuil supérieur à 5000 de SdP, correspondant justement à ces projets (et pleinement au principe du SCoT).

Les élus souhaitent aujourd'hui que ce type de règle puisse être appliqué dans l'ensemble des zones permettant de créer de l'hébergement hôtelier à la fois pour ces « gros » projets de plus de 5000 m², toujours avec la même règle ; mais aussi pour des projets de dimension plus réduite (entre 1000 et 5000 m² de SdP) avec un seuil qui est abaissé afin de ne pas bloquer ces établissements qui génèrent souvent moins d'emplois que de grosses structures.

Le seuil est extrêmement complexe à trouver au regard de la diversité des hébergements qu'on peut retrouver dans cette destination (hôtel, résidence de tourisme, centre/club de vacances, auberge de jeunesse ...), et des services qui peuvent y être rendus de manière connexe à l'hébergement.

L'idée pour ces structures est donc de fixer un seuil à 5 %, ce qui génère 50 m² pour 1000 m² et donc environ 3 lits, ce qui semble totalement cohérent avec les besoins.

En dessous de 1000 m², on tombera souvent sur des projets plus familiaux où la création de logements saisonniers pourrait devenir tout simplement un facteur bloquant.

Ces éléments devraient permettre de limiter très largement le déficit de lit saisonnier sur la commune, avec en parallèle des projets communaux afin de résorber l'existant. La règle pourra être adaptée dans les prochaines années s'il est constaté que le seuil pose problème dans un sens ou dans l'autre.

En parallèle, est ajoutée une règle concernant les commerces, en commençant par une obligation d'un lit. Rappelons que dans la codification utilisée, un commerce englobe la restauration (qui peut être un restaurant ou un snack), mais aussi un shop de ski, une supérette, une boulangerie ... avec des besoins très différents, et pas toujours en lien avec la surface de l'activité. Elle constituera une première étape afin de tester le fonctionnement d'une telle règle tout en répondant déjà à un réel besoin pour les lits qui seront créés.

Ces éléments ne concernent pas :

- La zone UG, dans laquelle les hébergements hôteliers et commerces sont interdits ;
- La zone UL, qui concerne un camping, situé à l'écart des zones urbanisées, et où le but n'est pas de créer du logement ;
- Les zones 1AUa, 1AUb et 1AUc (ni en zone 1AUf créé), où l'hébergement hôtelier est interdit et où la situation sur les écarts ne devrait pas générer la création de commerce à vocation touristique ;
- Les zones 1AUd et 1AUe, dont le projet est totalement cadré et présente déjà une règle proportionnelle pour la création de lits saisonniers.

Enfin, en zone UH (secteur d'urbanisation destiné à l'hébergement hôtelier), une règle est déjà édictée de la manière suivante : « 2.1.1. Aux hôtels à condition d'intégrer dans les projets la réalisation de lits pour le logement des saisonniers ». La nouvelle règle vient donc préciser cette application et la règle n'est pas modifiée (celle-ci s'appliquant par ailleurs uniquement aux hôtels).

5.2. Clarification de la réglementation applicable aux fosses à neige repérées sur les plans de zonage

Rédaction avant modification

Rédaction après modification

<p>TITRE 1 : Dispositions juridiques, définitions et glossaire</p> <p>[...]</p>	<p>TITRE 1 : Dispositions juridiques, dispositions générales, définitions et glossaire</p> <p>[...]</p> <p>ARTICLE 3 – DISPOSITIONS applicables sur l'ensemble du territoire (dispositions générales)</p> <p>1. <u>Prescriptions surfaciques (d'autres prescriptions surfaciques sont explicitées dans les règles de chaque zone):</u></p> <p>Fosses à neige : Dans les secteurs tramés sur les plans de zonage pour la délimitation d'espaces servant de fosses à neige au titre de l'article R151-31 2° du code de l'urbanisme, les constructions, sont par nature interdites, à l'exception des constructions (extensions, annexes, parties de constructions nouvelles...) qui ne remettraient pas en cause les conditions de gestion de la neige, notamment par leur implantation ou leur dimension. Il en est de même pour les installations et travaux.</p> <p>[...]</p>
--	--

Le zonage du PLU actuellement opposable identifie de nombreux périmètres de fosse à neige sans qu'aucune traduction ne soit présente dans le règlement écrit.

Le rapport de présentation de l'époque identifie ces fosses à neige à la fois :

- P174 : Emplacements réservés, mais on ne les retrouve pas dans les tableaux d'emplacements réservés ;
- P175 : Périmètre repéré au titre du R123-11 du code de l'urbanisme (sans préciser l'alinéa – mais on y retrouve les principes du R151-31 2° aujourd'hui applicable).

La qualification comme emplacement réservé semble ici être une erreur matérielle du rapport au regard du fait qu'il existe bien un motif pour les emplacements réservés au plan de zonage et que chacun d'entre eux, dans les données SIG du GPU, est décrit dans le libellé (aire de retournement, élargissement de voirie ...).

Ces fosses à neige correspondent donc à des prescriptions établies sur la base de l'article R123-11 du CU. Sans plus de précision de la part du règlement, on peut donc considérer que cela génère une inconstructibilité.

Or, dans plusieurs cas, le service instructeur s'est posé la question de l'application des règles sur ces secteurs et les élus estiment que, sous certaines conditions, lorsque les constructions ne remettraient pas en cause les besoins de gestion de la neige, elles peuvent être autorisées.

Une prescription est donc clairement rédigée en ce sens afin de définir les règles applicables sur l'ensemble du territoire (recréant au passage une section pour des « dispositions générales ». Les autres articles sont, de fait, renumérotés).

Cette prescription s'inscrit bien dans les possibilités offertes par l'alinéa 2 du R123-11 du CU de 2015 « *Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature ».*

5.3. Evolution des règles en zone UG (secteur du Gollet)

Rédaction avant modification

Rédaction après modification

<p>Zone UG / Article 2: OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</p> <p>[...]</p> <p><u>2.1- Les constructions destinées</u></p> <p>2.1- La surface de plancher maximum autorisée par unité foncière est de 300m².</p> <p>[...]</p>	<p>Zone UG / Article 2: OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</p> <p>[...]</p> <p><u>2.1- Les constructions destinées</u></p> <p>[...]</p> <p>-</p> <p><i>Nb : On retrouvera une règle de CES à la place</i></p>
<p>Zone UG / Article 7: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p> <p>Non réglementé.</p>	<p>Zone UG / Article 7: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p> <p>Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux limites séparatives : le retrait minimum R doit être au moins égal à la hauteur H divisée par 2, avec un minimum de 4 m ($R \geq H/2 \geq 4$ m). Cette règle ne s'applique pas aux annexes et garages pour lesquelles l'implantation pourra se faire jusqu'en limite séparative.</p>
<p>Zone UG / Article 8: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</p> <p>Non réglementé.</p>	<p>Zone UG / Article 8: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</p> <p>Les constructions principales devront présenter un retrait minimum entre elles : le retrait minimum R doit être au moins égal à la hauteur H divisée par 2, avec un minimum de 4 m ($R \geq H/2 \geq 4$ m).</p>

Zone UG / Article 9 : EMPRISE AU SOL

9.1 - Dans le cas de reconstruction après démolition, l'emprise au sol des constructions, annexes comprises, devra inclure la totalité de l'emprise au sol de la construction démolie.

9.2 - L'emprise au sol d'une annexe ne pourra excéder 15m².

Zone UG / Article 9 : EMPRISE AU SOL

9.1 - Dans le cas de reconstruction après démolition, l'emprise au sol des constructions, annexes comprises, devra inclure la totalité de l'emprise au sol de la construction démolie.

9.2 - Le coefficient d'emprise au sol maximal est de 0,2, et l'emprise au sol maximum de chaque construction principale de 150 m².

9.3 - L'emprise au sol d'une annexe ne pourra excéder 15m² sauf pour les garages pour lesquels l'emprise au sol pourra correspondre au maximum à 20 m² multiplié par la moitié du nombre de places minimum exigé par le règlement (ex : pour 4 places exigées par le règlement, l'emprise au sol des garages pourra être de 20 m² x (4/2) = 40 m²).

Zone UG / Article 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Les arbres existants doivent être préservés. La coupe d'un arbre peut être admise pour des raisons sanitaires et/ou de sécurité, de gêne grave apportée aux constructions existantes et sous réserve de la plantation d'un arbre de remplacement.

13.2 - L'ensemble des terrassements occasionnés par la réalisation des constructions devra être revégétalisé.

13.3 - Les plantations devront être réalisées avec des essences existant naturellement sur le site.

13.4 - Les ouvrages de soutènement et d'aménagement du site devront présenter un aspect pierre ou bois et être en harmonie avec la construction principale.

Zone UG / Article 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - La surface d'espaces verts sera au minimum de 50% de la superficie du terrain.

13.2 - Les arbres existants doivent être préservés. La coupe d'un arbre peut être admise :

- Pour des raisons sanitaires et/ou de sécurité, de gêne grave apportée aux constructions existantes et sous réserve de la plantation d'un arbre de remplacement ;

- Pour l'implantation d'une construction et sous réserve de la plantation de deux arbres de remplacement par arbre coupé.

13.3 - L'ensemble des terrassements occasionnés par la réalisation des constructions devra être revégétalisé.

13.4 - Les plantations devront être réalisées avec des essences existant naturellement sur le site.

13.5 - Les ouvrages de soutènement et d'aménagement du site devront présenter un aspect pierre ou bois et être en harmonie avec la construction principale.

Le service instructeur avait fait remonter il y a quelques temps, les problèmes engendrés par la règle de l'article 2 du règlement de la zone UG (zone spécifique du Gollet), instaurant une surface de plancher maximum par unité foncière. Cela créait notamment un souci dans des opérations de création de plusieurs chalets sur une même unité foncière, même vaste, puisque qu'au final il devenait très compliqué de créer plusieurs constructions (les chalets de 150 m² de SdP ne sont pas la typologie du secteur).

Par ailleurs, cette règle s'apparente à une règle de COS, même si elle n'est pas basée sur un coefficient. Elle est en tout cas à double tranchant, car extrêmement contraignante sur une grosse unité foncière ... et très permissive sur des petits terrains (par exemple après un découpage notarié). On peut concrètement construire 300 m² de SdP sur 2000 m² ou 300 m² de terrain.

Dans les 2 cas, ce n'est pas ce qui était recherché par le PLU puisque le rapport de présentation expliquait que le but était de conserver au maximum la typologie existante, qui ne se caractérise pas uniquement par la taille des chalets, mais aussi leur implantation assez lâche, et des abords largement composés d'espaces verts, boisés ...

Ainsi le rapport de présentation page 20 décrit le secteur de la manière suivante : « *Un tissu urbain très lâche. Ce secteur présente une très faible densité : les parcelles varient de 800 à 1200m² et les constructions sont implantées en milieu de parcelle. Ce secteur est majoritairement dédié aux résidences secondaires et meublés* » puis page 22 « *Ce secteur composé de constructions individuelles a les caractéristiques suivantes :*

- *La hauteur des constructions varie entre R+1+C et R+2+C.*
- *des toitures à 2 pans sans ouvertures. La couverture est en bac acier,*
- *des façades bois et des sous-bassements enduits ou en pierres apparentes,*
- *des balcons en bois,*
- *les ouvertures peuvent être plus larges que hautes ou bien plus hautes que larges. »*

Puis page 159 « *Maintien de la zone UG inscrite au PLU annulé et reprise du POS (zone UT).*

L'unique destination autorisée est l'habitat. Cette zone résidentielle est située à l'aval de la station de La Rosière. La commune souhaite confirmer cette destination unique d'habitat. »

Au regard de ces éléments, il est fait le choix de retirer la règle apparentée à un COS et de la remplacer par un CES adapté à la typologie de la zone, permettant de produire environ 200 m² d'emprise au sol sur un foncier de 1000 m² (dont les annexes, garages ...), et en limitant l'emprise au sol d'une construction principale à 150 m², ce qui permet de se situer légèrement au-dessus des emprises rencontrées majoritairement (120 /130 m²), et en dessous des emprises maximales autour de 190 m², ceci reprenant l'esprit de la règle d'origine qui visait à maintenir une volumétrie cohérente sur l'ensemble du secteur.

Ces éléments sont totalement cohérents avec les typologies existantes et la volonté décrite dans le rapport de présentation.



IMPLANTATION DU BÂTI PAR RAPPORT AU PARCELLAIRE SUR LE SECTEUR DU GOLLET

Ensuite, il est fait le constat que la zone présente des règles d'implantation par rapport aux limites séparatives qui ne sont pas cohérentes avec l'existant, puisque non réglementées alors que l'on constate que toutes les constructions sont réalisées au milieu de la parcelle, et que seuls les annexes et garages sont en limite séparative (voir photo aérienne ci-dessus).

La règle est donc adaptée en ce sens (notamment après le travail de concertation et l'enquête publique) en imposant, pour les constructions à l'exception des annexes et garages, un recul au moins égal à la hauteur H divisée par 2, avec un minimum de recul de 4 m. Ce recul permettra de conserver une organisation des constructions cohérentes avec les constructions, de limiter les effets de masque et/ou de modérer la volumétrie des constructions.

En cohérence avec cette volonté, il est imposé un même recul entre constructions principales pour le cas où 2 constructions serait réalisées sur la même unité foncière.

Par ailleurs, la zone devient quasi inconstructible du fait de la réglementation en place sur les arbres qui ne peuvent être coupés pour construire. Ces arbres font pleinement partie du caractère de la zone et la municipalité souhaite maintenir ce caractère très boisé tout en permettant de valoriser les fonciers où aucune construction n'est aujourd'hui possible. Il est donc fait le choix d'autoriser la coupe de sujets, uniquement pour implanter une construction, et en remplaçant chaque sujet coupé par 2 arbres sur le terrain du projet. Cette règle doit permettre de répondre aux 2 enjeux repérés et est renforcée par un coefficient d'espaces verts, qui permettra de limiter les surfaces libres imperméabilisés, dans l'esprit actuel de la zone.



CONTEXTE BÂTI AU CŒUR DU GOLLET



CONTEXTE BÂTI AU CŒUR DU GOLLET

Enfin, les règles de stationnement sont adaptées comme sur l'ensemble du territoire (voir partie dédiée).

L'ensemble des évolutions permettra de valoriser le foncier au Gollet, tout en assurant le maintien du caractère de la zone de manière beaucoup plus précise que dans le règlement actuel.

5.4. Mettre en cohérence avec la loi montagne les possibilités de réalisation d'équipements publics en zone Ne

Rédaction avant modification

Rédaction après modification

Zone Ne / Article 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

[...]

IV. Secteurs Ne :

IV.1 - Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont autorisées que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les plateformes couvertes à condition de servir de dépôt de matières organiques.

- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être liés à une construction autorisée.

IV.2 - Les extensions nécessaires aux installations existantes sont autorisées et ne devront pas excéder 70 m² d'emprise au sol.

Zone Ne / Article 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

[...]

IV. Secteurs Ne :

IV.1 - Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont autorisées que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les plateformes couvertes à condition de servir de dépôt de matières organiques.

- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être liés à une construction autorisée.

IV.2 - Les extensions **et annexes** nécessaires aux installations existantes sont autorisées et ne devront pas excéder 70 m² d'emprise au sol.

IV.3 - La réalisation d'installations ou d'équipements publics à conditions d'être incompatibles avec le voisinage des zones habitées et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

IV.4 - Les installations et ouvrages nécessaires aux établissements scientifiques, à la défense nationale, aux recherches et à l'exploitation de ressources minérales d'intérêt national, à la protection contre les risques naturels, à l'établissement de réseaux de communications électroniques ouverts au public et aux services publics autres que les remontées mécaniques sont autorisés si leur localisation dans la zone correspond à une nécessité technique

impérative ou, dans le cas des communications électroniques, est nécessaire pour améliorer la couverture du territoire.

Il existe 5 zones Ne dans le PLU actuellement opposable, décrits comme secteurs destinés aux dépôts de matériaux et entrepôts. Dans le rapport de présentation du PLU, il est expliqué leur nécessité pour les artisans.

Certaines de ces zones accueillent néanmoins des équipements d'intérêt collectif (une fumière, la déchetterie) et on constate que ces zones ne permettent pas de réaliser des équipements d'intérêt collectifs et services publics comme le permet la loi (L151-11) et dans le cadre de la loi montagne (L122-3 et L122-5), alors que ces possibilités sont prises en compte en zone N ou Npe par exemple, sous diverses formulations.

Or ces secteurs sont souvent proches des voies, artificialisés et bâtis, avec des bâtiments pas toujours de grande qualité. Ils peuvent constituer des opportunités pour le renforcement des équipements d'intérêt collectif existants sur ces zones (la déchetterie ne pouvait par exemple pas évoluer en l'état) ou pour un renforcement à l'avenir si une opportunité se présentait (locaux techniques, garages communaux ...).

Sont donc rajoutées les possibilités offertes par la loi de plein droit au regard des articles susmentionnés.

5.5. Traduire la règle du SCoT concernant la protection des berges des plans d'eau au titre de la loi montagne

Rédaction avant modification

Rédaction après modification

TITRE 1 : Dispositions juridiques, définitions et glossaire

[...]

TITRE 1 : Dispositions juridiques, dispositions générales, définitions et glossaire

[...]

ARTICLE 3 – DISPOSITIONS applicables sur l'ensemble du territoire (dispositions générales)

[...]

2. Application de la loi montagne :

Préservation des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares :

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, à l'exception des plans d'eau artificiels de moins de 2 ha.

Toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements y sont interdits à l'exception :

	<ul style="list-style-type: none">• Des bâtiments à usage agricole, pastoral ou forestier ;• Des refuges et gîtes d'étapes ouverts au public pour la promenade et la randonnée ;• Des aires naturelles de camping ;• D'un équipement culturel dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux ;• Des installations à caractère scientifique si aucune autre implantation n'est possible ;• Des équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée. <p>• De l'adaptation, le changement de destination, la réfection, l'extension des constructions existantes ou la construction de bâtiments nouveaux à usage d'habitation à l'intérieur du périmètre regroupant les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole, dans le respect des traditions architecturales locales.</p> <p>et si ceux-ci sont également autorisés dans la zone concernée.</p>
--	--

La loi Montagne, à l'article L.122-12 du Code de l'urbanisme, prévoit une inconstructibilité sur une bande de 300 mètres des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels et artificiels de moins de 1000 ha ; mais les documents d'urbanisme (SCOT, PLU ou cartes communales) peuvent exclure certains plans d'eau de cette protection, en raison de leur faible importance.

Le PLU actuellement opposable ne faisait aucune mention de cet aspect de la loi. Néanmoins, le SCOT Tarentaise Vanoise approuvé en 2017 a d'ores et déjà, par ses effets juridiques, exclu de la protection de l'article L.122-12 du Code de l'urbanisme les rives naturelles des plans d'eau artificiels de moins de 2ha.

Ainsi, en dehors de toute précision sur l'application de la loi sur le territoire, et en application du SCOT, les abords des plans d'eau artificiels de moins de 2 ha ne sont déjà pas (ou plus) concernés par ce principe d'inconstructibilité.

Il est donc légalement possible d'y édifier des ouvrages et constructions, sous réserve bien entendu du zonage et du règlement prévu par le PLU.

La présente modification du PLU vient donc clarifier cette situation en précisant l'application de la loi sur le territoire, à la fois sur la protection effective, mais aussi l'application faite par le SCOT Tarentaise Vanoise, en excluant les plans d'eau artificiels de moins de 2 ha.

5.6. Appliquer comme une règle imposée par le PLU le code civil pour les servitudes de vue les plus courantes, et faire un rappel à la loi pour le reste

Rédaction avant modification

Rédaction après modification

TITRE 1 : Dispositions juridiques, définitions et glossaire

[...]

TITRE 1 : Dispositions juridiques, dispositions générales, définitions et glossaire

[...]

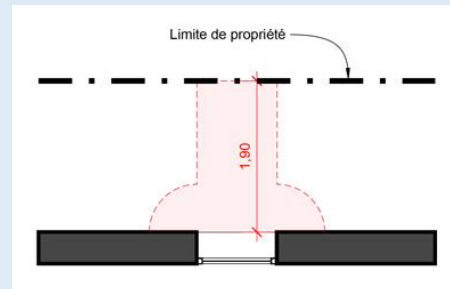
ARTICLE 3 – DISPOSITIONS applicables sur l'ensemble du territoire (dispositions générales)

[...]

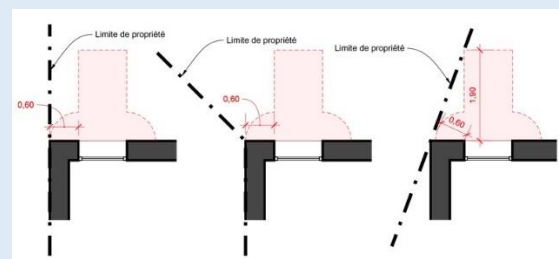
3. Implantation des constructions liée aux droits de vue :

En plus des règles d'implantation des constructions prévues dans chaque zone, les règles suivantes sont applicables (la règle la plus contraignante s'applique) :

Vue droite : Toute ouverture ou élément bâti extérieur devront être implantés à plus de 1,90 m de la propriété voisine :



Vue oblique : En cas de vue oblique, les ouvertures devront être implantées à plus de 0,60 m de la propriété voisine :



L'obtention d'une servitude de vue est possible pour déroger à ces règles. Elle devra alors être fournies avec la demande d'autorisation d'urbanisme.

	Plus généralement, il est rappelé que le code civil est applicable entre propriétaires, notamment les articles 675 et suivants.
Toute les zones / Article 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES <u>7.1 – Implantations</u> [...]	Toute les zones / Article 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES <u>7.1 – Implantations</u> [...] Des règles d’implantation relatives aux droits de vue sont applicables (cf : Titre 1, Article 3, 3.3).

Le service urbanisme de la commune a relevé des problèmes récurrents sur le territoire de non application des droits de vue prévus par le code civil, ce qui génère du contentieux entre pétitionnaires et des tensions sur le territoire, ce qui n’est pas souhaitable.

Les règles concernant les limites séparatives sont en effet souvent non réglementées dans le document en zone U, et a minima l’implantation en limites séparatives est autorisée partout.

Ces règles du code civil ne peuvent être instruites dans le cadre d’une autorisation d’urbanisme car relevant de droit privé. Dès lors, il est fait le choix d’inscrire comme une règle d’implantation du PLU les 2 cas les plus régulièrement rencontrés et qui posent le plus de problèmes.

Un rappel est également réalisé dans les règles d’implantation de chaque zone afin de s’assurer d’une bonne prise en compte.

5.7. Adapter les règles d’implantation par rapport aux limites séparatives en zones UT, Ng et Ne

Rédaction avant modification

Rédaction après modification

Zone UT / Article 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES [...] <u>7.1 – Implantations</u> Les constructions peuvent être implantées sur la limite séparative. Dans le cas contraire, le recul minimum sera de 2,00m par rapport au point le plus proche des limites séparatives latérales et de fond de parcelle, débords de toiture exceptés.	Zone UT / Article 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES [...] <u>7.1 – Implantations</u> Les constructions peuvent être implantées librement, jusqu’à la limite séparative.
Zone N (secteurs Ne et Ng) / Article 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	Zone N (secteurs Ne et Ng) : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

<p>[...]</p> <p>7.1 – Règles générales</p> <p>7.1.1 - La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au minimum de 2,00 m.</p> <p>7.1.2 - Les annexes et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, peuvent être établis en limite de propriété.</p>	<p>[...]</p> <p>7.1 – Règles générales</p> <p>7.1.1 - La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au minimum de 2,00 m, sauf en secteurs Ng et Ne où les constructions peuvent être implantées librement, jusqu'à la limite séparative.</p> <p>7.1.2 - Les annexes et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, peuvent être établis en limite de propriété.</p>
---	--

En zone UT, « secteur d'urbanisation touristique », le règlement actuellement opposable permettait de s'implanter en limite séparative, mais demandais un recul de 2 m dans le cas contraire. Ce recul minimum ne semble pas se justifier au regard de la configuration des terrains, de la taille des projets (il n'y avait d'ailleurs pas de justification claire sur ce recul), et de la mise en place en parallèle d'une règle reprenant le code civil pour les servitudes de vue (voir ci-dessus).

L'idée est donc ici de laisser le maximum de souplesse aux constructions pour s'implanter au regard de la configuration du terrain (il n'était pas légal de ne pas réglementer cet article dans la codification du PLU actuel d'où l'écriture retenue plutôt que « non réglementé »).

Pour les zones Ne comme pour la zone Ng, les règles applicables sont les règles générales de la zone N, appliquées de manière globale sur tous les secteurs sans prise en compte des enjeux et besoins spécifiques. Or, les zones Ne et Ng sont des STECAL avec des vocations bien délimitées et un besoin d'optimisation du foncier que les élus souhaitent encore favoriser.

Les zones Ne sont en interface avec des secteurs non constructibles. Cette implantation en limite ne pose donc pas de problème particulier de voisinage, et pourra faciliter notamment les projets publics.

Pour les zones Ng, situées en continuité de zones UA où ces règles sont globalement non réglementées, la hauteur après modification du document (voir dans la suite des justifications) restera très limitée, et dans le document les annexes peuvent quasi systématiquement s'implanter de ce fait en limite séparative, ce qui est donc permis ici. Au regard de la surface des zones (quelques centaines de mètres), cette évolution est importante pour créer un maximum de stationnement, ce qui facilitera l'application des nouvelles règles de stationnement (voir ci-dessous).

5.8. Adapter les règles de stationnement notamment pour les habitations sur l'ensemble du territoire

Rédaction avant modification

Rédaction après modification

<p>Zones UA, UB, UC, UG, UH, UL, UT, 1AUa, 1AUb, 1AUc, A / Article 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES</p> <p>12.0 – Généralités</p> <p>[...]</p> <p>Pour éviter le stationnement sur l'espace public, toutes les constructions nouvelles devront prévoir une aire de stationnement d'attente à proximité de leur entrée. Cette aire sera dimensionnée selon les caractéristiques définies ci-dessus.</p>	<p>Zones UA, UB, UC, UG, UH, UL, UT, 1AUa, 1AUb, 1AUc, A / Article 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES</p> <p>12.0 – Généralités</p> <p>[...]</p> <p>Pour toutes les constructions nouvelles les entrées, zones de manœuvres, portes de garages et les portails doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée sur les propriétés s'effectue hors du domaine public.</p>
---	---

Cette règle a la même finalité que la règle existante mais donne plus de solutions techniques pour le pétitionnaire pour ne pas stationner sur l'espace public avant l'entrée sur son terrain, avec toujours la même efficacité pour la collectivité.

Rédaction avant modification

Rédaction après modification

<p>Zones UA, UB, UC, UG, UH, UT, 1AUa, 1AUb, 1AUc / Article 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES</p> <p>[...]</p> <p>12.3 – Dispositions complémentaires</p> <p>En cas d'implantation dans un parc public, l'obtention d'une concession à long terme est obligatoire ; l'acquisition de place dans un parc privé existant ou en cours de réalisation est possible.</p> <p>En cas d'impossibilité technique de réaliser tout ou partie des places de stationnement exigées sur le terrain de l'opération, l'implantation des places manquantes est admise sur un terrain situé à moins de 200 mètres, distance parcourue par la voie circulante ; le constructeur doit apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans les délais de mise en service des constructions.</p>	<p>Zones UA, UB, UC, UG, UH, UL, UT, 1AUa, 1AUb, 1AUc / Article 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES</p> <p>[...]</p> <p>12.3 – Dispositions complémentaires</p> <p>Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. Elles devront uniquement être réalisées en zone U ou Ng, ou sur des stationnements existants au moment de l'approbation du PLU.</p> <p>Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans</p>
---	--

	<p>un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.</p> <p>Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.</p>
--	--

Les élus souhaitent donner un peu de souplesse sur ce point en s'appuyant sur la réglementation existante (L151-33 du CU). Ainsi, la nouvelle règle permet entre autres de permettre la réalisation d'aires de stationnement dans l'environnement immédiat du terrain d'assiette. Afin de prendre en compte l'avis de la chambre d'agriculture, il a été ajouté que, en zone urbanisée, celles-ci doivent être réalisées uniquement en zone U ou Ng, ou sur des stationnements existants au moment de l'approbation du PLU, ce qui permet de préserver au mieux les espaces agricoles.

En outre, la règle est en cohérence avec un durcissement général des règles concernant le nombre de places à produire. Cela sera notamment important dans les hameaux anciens où l'urbanisation ne permet pas toujours de réaliser les stationnements sur le terrain d'assiette du projet et en lien avec les zones Ng prévues spécifiquement.

Rédaction avant modification

Rédaction après modification

Zones UA, UB, UC, UG, UH, UT, 1AUa, 1AUb, 1AUc / Article 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES	Zones UA, UB, UC, UG, UH, UT, 1AUa, 1AUb, 1AUc / Article 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES
<p>12.0 – Généralités</p> <p>[...]</p> <p>12.0.2 - En cas d'extension ou de réaménagement des constructions existantes, ne sont pris en compte que les surfaces nouvellement créées ou celles créant de nouvelles unités de logements ou d'activités.</p>	<p>12.0 – Généralités</p> <p>[...]</p> <p>12.0.2 - En cas d'extension ou de réaménagement des constructions existantes, ne sont pris en compte que les surfaces nouvellement créées ou celles créant de nouvelles unités de logements ou d'activités, sauf pour les habitations pour lesquelles, sur une unité foncière déjà bâtie, en cas d'extension ou de création d'annexes générant de la surface de plancher, le nombre de place de stationnement minimum à créer devra être calculé sur l'ensemble de la surface de plancher existante et à créer.</p>

Le stationnement sur le domaine public est un vrai problème sur le territoire notamment avec la nécessaire gestion de la neige. Cette évolution doit permettre d'aller recréer des places le plus souvent possible sur des habitations qui n'en possèdent aujourd'hui aucune et de limiter les extensions qui génèreraient encore des besoins des stationnements, sans que les besoins existants ne soient déjà pris en compte.

Cela s'appuie sur l'évolution du périmètre où peuvent être réalisées les places, les zones Ng existantes qui sont spécifiquement créées pour répondre aux besoins des centres hameaux... et replace le stationnement comme une priorité dans les projets d'habitation.

Rédaction avant modification

Rédaction après modification

<p>Dans toutes les zones / Article 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES</p> <p>12.0 – Généralités</p> <p>[...]</p>	<p>Dans toutes les zones / Article 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES</p> <p>12.0 – Généralités</p> <p>[...]</p> <p>XXX - Les règles suivantes constituent le minimum de place à réaliser. Il peut toujours en être réalisé un nombre supérieur.</p>
---	---

L'ensemble des règles de stationnement n'était pas forcément clair sur le fait que le nombre de place fixé est un minimum à réaliser. Il est important de le préciser notamment si le pétitionnaire estime que la règle fixée ne correspond pas aux besoins de son projet.

Rédaction avant modification

Rédaction après modification

<p>Zone UA / Article 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES</p> <p>[...]</p> <p>12.1 – Règles pour les véhicules légers</p> <p>12.1.1 : Constructions à usage d'habitation : 1 place pour 60 m² de SP avec un minimum de 1 place par logement. La moitié (comptabilité par tranche supérieure en cas de nombre impair de place totale) des places devra être couverte, sauf impossibilité technique.</p> <p>[...]</p>	<p>Zone UA / Article 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES [...]</p> <p>[...]</p> <p>12.1 – Règles pour les véhicules légers</p> <p>12.1.1 : Constructions à usage d'habitation :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour les constructions nouvelles ou issues de démolitions / reconstructions : 1 place pour 60 m² de SP entamés avec un minimum de 1 place par logement. Sauf impossibilité technique, la moitié (comptabilité par tranche supérieure en cas de nombre impair de places totales) des places devra être couverte. • Pour les réhabilitations, rénovations et changements de destination : 1 place pour 100 m² de SP entamés avec un minimum de 1 place par logement. <p>[...]</p>
---	--

<p>En zone UC / Article 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES</p> <p>[...]</p> <p>12.1 – Règles pour les véhicules légers</p> <p>12.1.1 : Constructions à usage d'habitation : 1 place pour 60 m² de SP avec un minimum de 1 place par logement. La totalité des places devra être couverte, sauf impossibilité technique. En cas de réhabilitation, les stationnements devront être réalisés toutefois, un minimum de 50% des places demandées (comptabilité par tranche supérieure en cas de nombre impair de place totale) devra être couvert dans le volume du bâtiment.</p> <p>[...]</p>	<p>En zone UC / Article 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES</p> <p>[...]</p> <p>12.1 – Règles pour les véhicules légers</p> <p>12.1.1 : Constructions à usage d'habitation y compris les réhabilitations, rénovations et changements de destination (règles cumulatives) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 place pour 60 m² de SP entamés avec un minimum de 1 place par logement. Sauf impossibilité technique, la moitié (comptabilité par tranche supérieure en cas de nombre impair de places totales) des places devra être couverte. • 1 place visiteurs non banalisée pour 5 logements, pour toutes opérations de plus de 5 logements. <p>[...]</p>
<p>En zone UG, A, N / Article 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES</p> <p>[...]</p> <p>12.1 – Règles pour les véhicules légers</p> <p>12.1.1 : Constructions à usage d'habitation : 1 place pour 60 m² de SP avec un minimum de 1 place par logement. La moitié (comptabilité par tranche supérieure en cas de nombre impair de place totale) des places devra être couverte, sauf impossibilité technique.</p> <p>[...]</p>	<p>En zone UG, A, N / Article 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES [...]</p> <p>[...]</p> <p>12.1 – Règles pour les véhicules légers</p> <p>12.1.1 : Constructions à usage d'habitation y compris les réhabilitations, rénovations et changements de destination (règles cumulatives) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 place pour 60 m² de SP entamés avec un minimum de 1 place par logement. Sauf impossibilité technique, la moitié (comptabilité par tranche supérieure en cas de nombre impair de places totales) des places devra être couverte. • 1 place visiteurs non banalisée pour 5 logements, pour toutes opérations de plus de 5 logements. <p>(Uniquement en UG pour cette dernière)</p> <p>[...]</p>

<p>En zones 1AUa, 1AUb, 1AUc / Article 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES</p> <p>[...]</p> <p>12.1 – Règles pour les véhicules légers</p> <p>12.1.1 : Constructions à usage d'habitation :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 place pour 60 m² de SP avec un minimum de 1 place par logement. La moitié (comptabilité par tranche supérieure en cas de nombre impair de places totales) des places devra être couverte, sauf impossibilité technique. • 1 place visiteurs non banalisée pour 5 logements, pour toutes opérations de plus de 5 logements <p>[...]</p>	<p>En zones 1AUa, 1AUb, 1AUc / Article 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES</p> <p>[...]</p> <p>12.1 – Règles pour les véhicules légers</p> <p>12.1.1 : Constructions à usage d'habitation y compris les réhabilitations, rénovations et changements de destination (règles cumulatives) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 place pour 60 m² de SP entamés avec un minimum de 1 place par logement. Sauf impossibilité technique, la moitié (comptabilité par tranche supérieure en cas de nombre impair de places totales) des places devra être couverte. • 1 place visiteurs non banalisée pour 5 logements, pour toutes opérations de plus de 5 logements. <p>[...]</p>
<p>En zones UB, UH, UT / Article 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES</p> <p>[...]</p> <p>12.1 – Règles pour les véhicules légers</p> <p>12.1.1 : Constructions à usage d'habitation : 1 place pour 60 m² de SP avec un minimum de 1 place par logement. La totalité des places devra être couverte, sauf impossibilité technique. En cas de réhabilitation, les stationnements devront être réalisés toutefois, un minimum de 50% des places demandées (comptabilité par tranche supérieure en cas de nombre impair de place totale) devra être couvert dans le volume du bâtiment.</p> <p>[...]</p>	<p>En zones UB, UH, UT / Article 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES</p> <p>[...]</p> <p>12.1 – Règles pour les véhicules légers</p> <p>12.1.1 : Constructions à usage d'habitation y compris les réhabilitations, rénovations et changements de destination (règles cumulatives) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 place pour 60 m² de SP entamés avec un minimum de 1 place par logement. Sauf impossibilité technique, la totalité des places devra être couverte, avec un minimum de 50% réalisées dans le volume du bâtiment principal ou en extension (comptabilité par tranche supérieure en cas de nombre impair de places totales). • 1 place visiteurs non banalisée pour 5 logements, pour toutes opérations de plus de 5 logements. <p>[...]</p>

En zone UL / Article 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES	En zone UL / Article 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES
[...]	[...]
12.1 – Règles pour les véhicules légers	12.1 – Règles pour les véhicules légers
12.1.1 : Constructions à usage d'habitation : 1 place pour 60 m ² de SP avec un minimum de 1 place par logement.	12.1.1 : Constructions à usage d'habitation y compris les réhabilitations, rénovations et changements de destination : 1 place pour 60 m ² de SP entamés avec un minimum de 1 place par logement.
[...]	[...]

Les règles de stationnement pour les habitations sont revues dans l'ensemble des zones afin de mieux répondre aux besoins réellement observés sur le territoire. Ainsi, pour commencer, le seuil de création de place est fixé en surface entamée (rien n'était précisé, mais le calcul se faisait en surface révolue), afin de ne pas avoir des volumes jusqu'à 59 m² de SdP ne générant aucune place (alors que cela peut représenter plusieurs chambres). C'est ici le plus gros changement.

Par ailleurs :

- En zone UA (village et hameaux), la spécificité de la reprise d'un bâtiment, sur des terrains souvent petits, est prise en compte avec un seuil plus élevé et l'absence d'obligation de couvrir les places (ce qui amène sinon à un garage en RDC sur des bâtiments qui peuvent avoir une grande qualité architecturale et banalise les RDC) ;
- Sur les autres zones, il est par contre précisé que toute réhabilitation etc. nécessite de justifier du nombre de place, le principe étant toujours de récupérer le maximum de place de stationnement conformément à la règle établie, et le foncier étant ici plus propice. Certaines zones possédaient déjà une règle sur la réhabilitation très peu claire ;
- Une règle visant à obtenir la moitié des places couvertes est mise en place ou maintenue (mais clarifiée) en zones UC, UG, 1AUa, 1AUb, 1AUc, A et N, soit les zones où les constructions vont être essentiellement des constructions individuelles (ou sous forme de chalet y compris en cas de création de plusieurs logements), avec un espace extérieur :
 - o En zone UC (secteur d'urbanisation de la Rosière à densifier), cela correspond à une diminution des obligations pour la couverture des places puisque toutes les places devaient l'être. Néanmoins, cette zone est en bonne partie cohérente avec la zone UA pour ce qui est des chalets individuels, et les projets sont essentiellement communaux en zone UC1. Cette souplesse est donc accordée ;
 - o En zones UG (secteur d'urbanisation du Gollet), 1AU (zone à urbaniser), A et N, la règle est simplement reformulée ;

Y est ajouté dans les zones U l'obligation de créer des places visiteurs dans les opérations de plus de 5 logements, ce qui est totalement cohérent et positif (seules les zones 1AU avaient pour le moment cette règle).

- En zone UB (secteur d'urbanisation de la Rosière), UH (secteur d'urbanisation destiné à l'hébergement

hôtelier) et UT (secteur d'urbanisation touristique), la totalité des places devront être couvertes avec un minimum de 50 % dans le volume du bâtiment, ce qui est une reformulation a priori de la règle actuelle même si son écriture pouvait laisser à penser que les 50 % dans le volume ne valait que pour la réhabilitation (ce qui n'a pas de sens car cette situation est plus contraignante). On est là dans une zone avec du bâti de gros volume, essentiellement touristique en zone UH et UT, où les places en parking souterrain seront normalement majoritaires. C'est en tout cas l'objectif ;

- La zone UL (secteur du camping) n'a pas d'autres évolutions que celles appliquées à toutes les zones (aucune habitation ne devrait y être créée cependant).

Rédaction avant modification

Rédaction après modification

<p>En zone UH / Article 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES</p> <p>12.0 – Généralités</p> <p>[...]</p> <p>12.0.6 – La totalité des places devra être réalisée sous forme de places couvertes dans le volume du bâtiment.</p> <p>[...]</p>	<p>En zone UH / Article 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES</p> <p>12.0 – Généralités</p> <p>[...]</p>
--	--

Cette règle était incohérente avec les règles suivantes, et peut être considérée comme une coquille.

Rédaction avant modification

Rédaction après modification

<p>TITRE 1 : Dispositions juridiques, définitions et glossaire</p> <p>[...]</p> <p>ARTICLE 3 – DEFINITIONS</p> <p>[...]</p> <p>Annexe : Construction dissociée du corps principal d'un bâtiment, mais constituant, sur un même tènement foncier, un complément fonctionnel à celui-ci (abri de jardin, remise, ...). L'annexe ne peut avoir un usage de logement permanent ou temporaire.</p> <p>Les annexes sont limitées à :</p> <p>— 2 constructions isolées par tènement existantes ou à créer</p> <p>— Une hauteur maximum de 4,00m, sauf pour la zone UG où la hauteur est fixée à 4,50m</p>	<p>TITRE 1 : Dispositions juridiques, dispositions générales, définitions et glossaire</p> <p>[...]</p> <p>ARTICLE 4 – DEFINITIONS</p> <p>[...]</p> <p>Annexe : Construction dissociée du corps principal d'un bâtiment, mais constituant, sur un même tènement foncier, un complément fonctionnel à celui-ci (abri de jardin, remise, ...). L'annexe ne peut avoir un usage de logement permanent ou temporaire.</p> <p>[...]</p>
--	--

<p>Une emprise au sol de 15m² maximum par construction</p> <p>[...]</p>	
<p>En zones UA, UC, UG, UL, 1AUa, 1AUb, 1AUc / Article 9 : EMPRISE AU SOL</p> <p>9.x L'emprise au sol d'une annexe ne pourra excéder 15m².</p> <p>[...]</p>	<p>En zones UA, UC, UG, UL, 1AUa, 1AUb, 1AUc / Article 9 : EMPRISE AU SOL</p> <p>9.x L'emprise au sol d'une annexe ne pourra excéder 15m² sauf pour les garages pour lesquels l'emprise au sol pourra correspondre au maximum à 20 m² multiplié par la moitié du nombre de places minimum exigé par le règlement (ex : pour 4 places exigées par le règlement, l'emprise au sol des garages pourra être de 20 m² x (4/2) = 40 m²).</p> <p>[...]</p>

Les limites posées aux annexes sont bien fixées dans chaque zone en cohérence avec cette définition (sauf d'ailleurs en zone A et N où il peut y avoir une incohérence avec les règles concernant l'extension et les annexes limitées aux habitations).

Or, la gestion des annexes doit évoluer dans les zones essentiellement dédiées à de l'habitat individuel pour être en cohérence avec les règles de stationnement, puisque 2 annexes de 15 m² à destination de garages ne sont pas suffisantes pour gérer les besoins de places couvertes, ce qui nécessite de faire des RDC dédiés aux stationnements, éléments qui n'est pas forcément très valorisant pour l'architecture (2 portes de garages ...) ; ou selon une autre lecture (les garages étant traités à part dans les définitions), que les garages ne sont pour le moment absolument pas réglementés en emprise au sol ou en nombre et pouvaient donc être édifiés librement.

Il est donc décidé de retirer la règle dans les définitions et de venir l'ajuster zone par zone en cohérence avec les règles de stationnement, comme expliqué ci-dessus. L'idée est de proportionner les garages en cohérence avec le besoin de place ce qui évitera le détournement de ces constructions.

En zone A et N, la règle n'est pas ajoutée, car tenue par l'article N2.

5.9. Clarifier la règle de hauteur pour les garages dans les zones N (et notamment en zone Ng)

Rédaction avant modification

Rédaction après modification

Zone N / Article 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	Zone N / Article 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS
<p>[...]</p> <p>10.1 – Hauteur maximale</p> <p>10.1.1 – En zones N, Nco, Ne, Npe :</p> <p>La hauteur maximale des constructions et des garages est fixée à 8,00 m.</p> <p>Pour les secteurs indicés « s », la hauteur maximale pourra être portée à 12,50 m. Cette</p>	<p>[...]</p> <p>10.1 – Hauteur maximale</p> <p>10.1.1 – En zones N, Nco, Ne, Npe :</p> <p>La hauteur maximale des constructions est fixée à 8,00 m.</p> <p>Pour les secteurs indicés « s », la hauteur maximale pourra être portée à 12,50 m. Cette</p>

<p>hauteur sera abaissée de 2,00 m dans le cas de toiture-terrasse.</p> <p>10.1.2 – En zone NI et pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif</p> <p>La hauteur maximale des constructions est fixée à 12,50m.</p> <p>10.1.3 - Pour les annexes et garages</p> <p>Pour les annexes et garages, la hauteur est mesurée à l'égout de toiture et n'excédera pas 4,00m à l'aval de la voirie publique de desserte et 3,00 m à l'amont de celle-ci.</p> <p>[...]</p>	<p>hauteur sera abaissée de 2,00 m dans le cas de toiture-terrasse.</p> <p>Ces règles ne s'appliquent pas dans les cas spécifiques précisés ci-dessous.</p> <p>10.1.2 – En zone NI et pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif</p> <p>La hauteur maximale des constructions est fixée à 12,50m.</p> <p>10.1.3 - Pour les annexes et garages</p> <p>Pour les annexes et garages (hors constructions nécessaires aux services et d'intérêt collectif), la hauteur est mesurée à l'égout de toiture et n'excédera pas 4,00m à l'aval de la voirie publique de desserte et 3,00 m à l'amont de celle-ci (ceci est donc la hauteur maximale applicable en zone Ng).</p> <p>[...]</p>
--	--

Les règles de hauteur en zone N peuvent prêter à confusion actuellement, à la fois dans leur agencement, dans les terminologies employées, et du fait que des règles se contredisent.

Premièrement, la possibilité de faire des garages de 8m de hauteur est retirée, même si a priori la règle plus contraignante de 4,00 ou 3,00 m devait être appliquée car plus contraignante. Cette hauteur n'a aucune cohérence avec les besoins d'un garage (qui est d'ailleurs une construction ce qui rend la dissociation curieuse).

Pour faciliter la lecture, il est ajouté que cette hauteur de 8 m ne s'applique pas dans les cas spécifiques traités dans les points suivants, à savoir les équipements publics et d'intérêt collectif, et les annexes et garages justement (rappelons que les garages sont dissociés des annexes dans les définitions).

La volonté était quand même de donner une hauteur plus avantageuse aux équipements publics, donc on précise que la hauteur limitée des annexes ou des garages ne s'applique pas à cette typologie ce qui n'était pas évident au regard de l'écriture (garages techniques, annexes à un gros volume qui pourrait nécessiter une hauteur importante ...). Enfin, au regard du cas très spécifique de la zone Ng, il est bien précisé que seule la hauteur de 4,00 ou 3,00 m est applicable sur cette zone (seuls les garages y sont autorisés normalement, mais cela permet d'être on ne peut plus clair).

5.10. Représenter les aspects pour les toitures dans plusieurs zones

Rédaction avant modification

Rédaction après modification

<p>Zones UA, UB, UC, UG, UH, UL, UT, 1AUa, 1AUb, 1AUc / Article 11 : ASPECT EXTERIEUR</p> <p>11.4 – Aspect des toitures</p> <ul style="list-style-type: none"> Pour les toitures à pan 	<p>Zones UA, UB, UC, UG, UH, UL, UT, 1AUa, 1AUb, 1AUc / Article 11 : ASPECT EXTERIEUR</p> <p>11.4 – Aspect des toitures</p> <ul style="list-style-type: none"> Pour les toitures à pan
--	--

11.4.1 - Les toitures doivent être à deux pans **minimum** à l'exception des extensions et garages accolés à la construction principale qui pourront avoir un pan unique. Le pourcentage des pentes du bâtiment, des annexes et garages devra être identique et sera compris entre 35 et 45 %.

Les toitures indépendantes à un seul pan sont interdites.

~~Les toitures végétalisées sont autorisées.~~

Pour une bonne intégration paysagère, en cas d'extensions d'un bâtiment existant, la pente de toit existante sera maintenue.

11.4.2 - Les matériaux de couverture doivent être d'une seule teinte, d'aspect lauze, ardoise ou bac prélaqué de couleur gris graphite ou gris anthracite, **sauf en cas de toiture végétalisée.**

[...]

- Pour les toitures terrasses

11.4.7 - Les toitures-terrasses peuvent être admises de façon ponctuelle et en faible proportion, soit au maximum 30% de surface totale de la toiture, si le projet architectural le justifie.

~~11.4.8~~ - Pour les annexes et garages, les toitures-terrasses sont interdites sauf si le garage est situé sous une terrasse ou dans une pente végétalisée.

Zone 1AUds / Article 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.3 – Aspect des toitures

- Pour les toitures à pan

11.3.1 - Les toitures doivent être à deux pans minimum à l'exception des extensions et garages accolés à la construction principale qui pourront avoir un pan unique. Le pourcentage des pentes du bâtiment, des annexes et garages devra être identique et sera compris entre 35 et 45 %.

11.4.1 - Les toitures doivent être à deux pans à l'exception des extensions et garages accolés à la construction principale qui pourront avoir un pan unique. Le pourcentage des pentes du bâtiment, des annexes et garages devra être identique et sera compris entre 35 et 45 %.

Les toitures indépendantes à un seul pan sont interdites.

Pour une bonne intégration paysagère, en cas d'extensions d'un bâtiment existant, la pente de toit existante sera maintenue.

11.4.2 - Les matériaux de couverture doivent être d'une seule teinte, d'aspect lauze, ardoise ou bac prélaqué de couleur gris graphite ou gris anthracite, **ou être des toitures végétalisées.**

[...]

- Pour les toitures terrasses

11.4.7 - Les toitures-terrasses peuvent être admises de façon ponctuelle et en faible proportion, soit au maximum 30% de surface totale de la toiture, si le projet architectural le justifie **au regard notamment du contexte urbain et paysager, et à condition d'être non accessibles.**

Pour les annexes et garages, les toitures-terrasses sont interdites sauf si le garage est situé sous une terrasse ou dans une pente végétalisée.

Elles seront dans tous les cas des toitures végétalisées (sauf sous terrasse pour les garages).

Zone 1AUds / Article 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.3 – Aspect des toitures

- Pour les toitures à pan

11.3.1 - Les toitures doivent être à deux pans minimum à l'exception des extensions et garages accolés à la construction principale qui pourront avoir un pan unique. Le pourcentage des pentes du bâtiment, des annexes et garages devra être identique et sera compris entre 35 et 45 %.

Les toitures indépendantes à un seul pan sont interdites.

~~Les toitures végétalisées sont autorisées.~~

Pour une bonne intégration paysagère, en cas d'extensions d'un bâtiment existant, la pente de toit existante sera maintenue.

11.3.2 - Les matériaux de couverture doivent être d'une seule teinte, d'aspect lauze, ardoise ou bac prélaqué de couleur gris graphite ou gris anthracite, **sauf en cas de toiture végétalisée.**

[...]

Les toitures indépendantes à un seul pan sont interdites.

Pour une bonne intégration paysagère, en cas d'extensions d'un bâtiment existant, la pente de toit existante sera maintenue.

11.3.2 - Les matériaux de couverture doivent être d'une seule teinte, d'aspect lauze, ardoise ou bac prélaqué de couleur gris graphite ou gris anthracite, **ou être des toitures végétalisées.**

[...]

Zone A / Article 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.3 – Aspect des toitures

En cas de reconstruction, rénovation ou aménagement d'une construction existante, on pourra conserver les caractéristiques architecturales existantes.

11.3.1 – Toiture des bâtiments d'exploitations

Les toitures seront à deux pans **minimum**, sauf en cas d'extension et de structures démontables (serres). Les toitures indépendantes à un seul pan sont interdites. Les pentes devront être comprises entre 30 et 45%.

Les tunnels sont autorisés à titre provisoire et ne devront pas dépasser 100 m².

Les matériaux de couverture doivent être d'une seule teinte, d'aspect lauze ou bac prélaqué de couleur gris graphite, **sauf en cas de toiture végétalisée.**

Les toitures devront maintenir la neige sur les toits (installation de type arrêts de neige...)

11.3.2 - Toiture des autres constructions

- Pour les toitures à pan

11.3.2.1 - Les toitures doivent être à deux pans **minimum** à l'exception des extensions et garages à la construction principale qui pourront avoir un pan unique. Le pourcentage des pentes du

Zone A / Article 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.3 – Aspect des toitures

- Pour les toitures à pan

En cas de reconstruction, rénovation ou aménagement d'une construction existante, on pourra conserver les caractéristiques architecturales existantes.

11.3.1 – Toiture des bâtiments d'exploitations

Les toitures seront à deux pans, sauf en cas d'extension et de structures démontables (serres). Les toitures indépendantes à un seul pan sont interdites. Les pentes devront être comprises entre 30 et 45%.

Les tunnels sont autorisés à titre provisoire et ne devront pas dépasser 100 m².

Les matériaux de couverture doivent être d'une seule teinte, d'aspect lauze ou bac prélaqué de couleur gris graphite, **ou être des toitures végétalisées.**

Les toitures devront maintenir la neige sur les toits (installation de type arrêts de neige...)

11.3.2 - Toiture des autres constructions

- Pour les toitures à pan

11.3.2.1 - Les toitures doivent être à deux pans à l'exception des extensions et garages à la construction principale qui pourront avoir un pan unique. Le pourcentage des pentes du

bâtiment, des annexes et garages devra être identique et sera compris entre 35 et 45 %.

Les toitures indépendantes à un seul pan sont interdites.

~~Les toitures végétalisées sont autorisées.~~

11.3.2.2 - Les matériaux de couverture doivent être d'une seule teinte, d'aspect lauze ou bac prélaqué de couleur gris graphite, **sauf en cas de toiture végétalisée.**

[...]

- Pour les toitures terrasses

11.3.2.7 - Les toitures-terrasses peuvent être admises de façon ponctuelle et en faible proportion, soit au maximum 30% de surface totale de la toiture, si le projet architectural le justifie.

~~11.3.2.8~~ → Pour les bâtiments enterrés ou partiellement enterrés, elles sont admises à condition que la hauteur maximale ne dépasse pas 0,60 m.

~~11.3.2.9~~ → Pour les annexes et garages, les toitures-terrasses sont interdites sauf si le garage est situé sous une terrasse ou dans une pente végétalisée.

[...]

bâtiment, des annexes et garages devra être identique et sera compris entre 35 et 45 %.

Les toitures indépendantes à un seul pan sont interdites.

11.3.2.2 - Les matériaux de couverture doivent être d'une seule teinte, d'aspect lauze ou bac prélaqué de couleur gris graphite, **ou être des toitures végétalisées.**

[...]

- Pour les toitures terrasses

11.3.2.7 - Les toitures-terrasses peuvent être admises de façon ponctuelle et en faible proportion, soit au maximum 30% de surface totale de la toiture, si le projet architectural le justifie **au regard notamment du contexte urbain et paysager, et à condition d'être non accessibles.**

Pour les bâtiments enterrés ou partiellement enterrés, elles sont admises à condition que la hauteur maximale ne dépasse pas 0,60 m.

Pour les annexes et garages, les toitures-terrasses sont interdites sauf si le garage est situé sous une terrasse ou dans une pente végétalisée.

Elles seront dans tous les cas des toitures végétalisées (sauf sous terrasse pour les garages).

[...]

Dans la plupart des zones (sauf cas évoqués ci-après), et avec différentes écritures parfois, les règles de toitures sont clarifiées et précisées.

La municipalité souhaite notamment tenir le nombre de pans à 2 ce qui est la typologie locale, et non 2 pans minimum (3, 4 ...).

Pour les toitures végétalisées, la règle est clarifiée sans changement de fond.

Pour les toitures terrasses, une toiture végétalisée est imposée ce qui n'était pas le cas, et de fait non accessible afin de préserver la végétation (sauf cas spécifique de garage sous terrasse). On en profite pour préciser légèrement en quoi le projet architectural doit justifier de l'utilisation de toitures terrasses.

Cas spécifique en 1AUds au Club Med, où les règles ne concernent qu'un seul secteur, et où l'on ne peut pas modifier les règles de fond par rapport à ce qui a été accepté dans le projet et réalisé.

Même logique en zone 1AUes créée là aussi spécifiquement, mais où les règles avaient déjà été adaptées au projet et où aucune modification n'est nécessaire.

En zone A, une règle spécifique existe pour les bâtiments d'exploitation. Elle est corrigée dans la même logique que pour les autres constructions.

5.11. Adapter les règles de toiture en zone Ac afin de favoriser l'implantation des agriculteurs et la mobilisation des énergies renouvelables

Rédaction avant modification

Rédaction après modification

Zone A / Article 11 : ASPECT EXTERIEUR	Zone A / Article 11 : ASPECT EXTERIEUR
[...]	[...]
11.3 – Aspect des toitures	11.3 – Aspect des façades
[...]	[...]
11.3.1 – Toiture des bâtiments d'exploitations	11.3.1 – Toiture des bâtiments d'exploitations
Les toitures seront à deux pans minimum, sauf en cas d'extension et de structures démontables (serres). Les toitures indépendantes à un seul pan sont interdites. Les pentes devront être comprises entre 30 et 45%.	Les toitures seront à deux pans minimum, sauf en cas d'extension et de structures démontables (serres). Les toitures indépendantes à un seul pan sont interdites sauf en zone Ac à condition d'être entièrement équipées de panneaux solaires photovoltaïques . Les pentes devront être comprises entre 30 et 45%.
[...]	[...]

Le territoire ne compte que 2 zones Ac, mises en place à l'époque pour favoriser de nouveaux projets agricoles sur la commune et dans des zones de moindres enjeux paysagers. Sur la première de ces zones, un hangar agricole a déjà été réalisé. Sur la seconde, accolée à la fumière municipale, un projet est prévu (voir notamment modification de la zone Ne/Ac), qui serait largement facilité par la mise en place d'une toiture monopan entièrement exposée sud, qui permettrait de vraiment valoriser l'emprise au regard des énergies renouvelable. Ce type de projet va dans le sens de la volonté des élus concernant le développement durable et le maintien de l'activité agricole sur le territoire. Les enjeux sont ici très limités. Cette possibilité est donc ajoutée.

5.12. Adapter les règles concernant les menuiseries au regard des évolutions architecturales

Rédaction avant modification

Rédaction après modification

Zones UA, UB, UC, UG, UH, UL, UT, 1AUa, 1AUb, 1AUc, A et N / Article 11 : ASPECT EXTERIEUR	Zones UA, UB, UC, UG, UH, UL, UT, 1AUa, 1AUb, 1AUc, A / Article 11 : ASPECT EXTERIEUR
[...]	[...]
11.x – Aspect des façades (<i>Aspects des façades et toitures en zone N</i>)	11.3 – Aspect des façades
[...]	[...]

11.3.2 - Les brise-soleils (destinés à assurer la protection solaire de la construction) sont autorisées. Elles doivent être d'aspect bois tons chêne moyen.

Toutes les menuiseries extérieures y compris volets et portes de garages doivent être réalisées en matériau d'aspect bois tons chêne moyen.

Les encadrements doivent être d'aspect bois ou pierre ou enduit. Les châssis, panneaux des portes et fenêtres et contrevents doivent être d'aspect bois. (*absent en zone A et N*)

[...]

11.3.2 - Les brise-soleils (destinés à assurer la protection solaire de la construction) sont autorisées. Elles doivent être d'aspect bois tons chêne moyen.

Toutes les menuiseries extérieures y compris volets et portes de garages doivent être réalisées **de préférence** en matériau d'aspect bois tons chêne moyen, **ou à défaut en gris anthracite (le parti pris architectural devant être justifié).**

Les encadrements doivent être d'aspect bois ou pierre ou enduit. Les châssis, panneaux des portes et fenêtres et contrevents doivent être **de préférence** d'aspect bois **ou à défaut en gris anthracite (le parti pris architectural devant être justifié).**

[...]

La municipalité souhaite laisser un peu de souplesse concernant l'aspect des menuiseries sur l'ensemble des zones (hors 1AUds et 1AUes), cette demande de gris anthracite étant assez récurrente, et certains chalets déjà réalisés ainsi en dehors du respect des règles ayant participé au constat que ceci n'était pas dégradant pour l'architecture locale. Il est quand même réaffirmé que le bois reste la priorité et que le gris anthracite ne peut être utilisé qu'en cas de parti pris architectural adapté, afin d'éviter toute uniformisation et banalisation.

Les règles ne sont pas écrites tout à fait de la même manière en zone A et N mais l'idée est la même.

Les zones 1AUds et 1AUes ont été écrites spécifiquement pour 2 gros projets touristiques, et l'idée est de conserver les projets tels que validés à l'époque, sans évolution sur ce point.

5.13. Replacer les règles concernant les murs de soutènement dans une sous partie correspondante

Rédaction avant modification

Rédaction après modification

Zones UA, UB, UC, UH, UT, 1AUds / Article 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Zones UA, UB, UC, UH, UT, 1AUds / Article 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

[...]

[...]

13.x – Plantations

13.x – Plantations

Les espaces libres autour des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné intégrant à la fois l'aménagement des espaces verts et l'aménagement des accès et des aires de stationnement.

Les espaces libres autour des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné intégrant à la fois l'aménagement des espaces verts et l'aménagement des accès et des aires de stationnement.

Les espaces libres de toute occupation seront au minimum enherbés.

Les espaces libres de toute occupation seront au minimum enherbés.

<p>Les ouvrages de soutènement et d'aménagement du site devront présenter un aspect pierre ou bois et être en harmonie avec la construction principale., l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et des véhicules des services techniques (ramassage des déchets ménagers et déneigement).</p> <p>[...]</p>	<p>13.x - Ouvrages de soutènement et aménagements connexes</p> <p>Les ouvrages de soutènement et d'aménagement du site devront présenter un aspect pierre ou bois et être en harmonie avec la construction principale., l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et des véhicules des services techniques (ramassage des déchets ménagers et déneigement).</p> <p>[...]</p>
---	---

Dans les zones où les ouvrages de soutènement étaient réglementés dans un sous-titre « plantations », ceux-ci sont remis sous un sous-titre qui correspond à la règle. Cela vise simplement à faciliter la lecture du document.

5.14. Clarifier les règles de l'article 11 pour la zone Ne

Rédaction avant modification

Rédaction après modification

Zone N / Article 11 : ASPECT EXTERIEUR	Zone N / Article 11 : ASPECT EXTERIEUR
<p>[...]</p> <p>11.0 – Généralités</p> <p>[...]</p> <p>Conformément à l'article R.111-27 et suivants du Code de l'Urbanisme, les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas par leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.</p> <p>Ils respecteront les principes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures - les annexes, lorsqu'elles sont autorisées, seront réalisées afin de former un ensemble cohérent et harmonieux (coloris et matériaux) avec le ou les bâtiments principaux - les constructions par leur composition et leur accès doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci <p>En cas de reconstruction, rénovation ou aménagement d'une construction existante, on</p>	<p>[...]</p> <p>11.0 – Généralités</p> <p>[...]</p> <p>Conformément à l'article R.111-27 et suivants du Code de l'Urbanisme, les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas par leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.</p> <p>Ils respecteront les principes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures - les annexes, lorsqu'elles sont autorisées, seront réalisées afin de former un ensemble cohérent et harmonieux (coloris et matériaux) avec le ou les bâtiments principaux - les constructions par leur composition et leur accès doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci <p>En cas de reconstruction, rénovation ou aménagement d'une construction existante, on</p>

pourra conserver les caractéristiques architecturales existantes.

[...]

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas :

- aux couvertures de piscine
- aux équipements publics, constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- aux constructions isolées de moins de 5m² d'emprise au sol
- aux chalets nécessaires au fonctionnement du domaine skiable
- aux constructions légères de types yourtes, cabanes, ...

[...]

11.3 – Aspects des façades et toitures

Nb : Eléments déjà modifiés pour les chalets d'alpage

Façades :

[...]

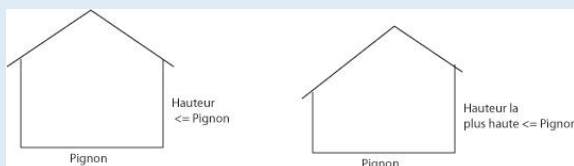
Toitures :

[...]

11.4 – En zone Ne

11.4.1 – Volume des constructions

La hauteur à l'égout de toiture devra être inférieure ou égale à la largeur du pignon aval. Dans le cas de hauteur dissymétrique à l'égout de toiture, c'est la plus haute hauteur à l'égout de toiture qui sera considérée.



11.4.2 - Toitures :

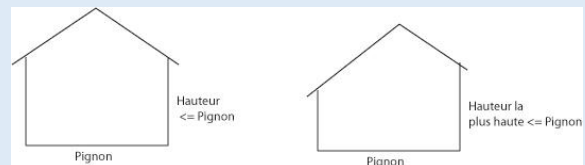
pourra conserver les caractéristiques architecturales existantes.

[...]

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas :

- aux couvertures de piscine
- aux équipements publics, constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- aux constructions isolées de moins de 5m² d'emprise au sol
- aux chalets nécessaires au fonctionnement du domaine skiable
- aux constructions légères de types yourtes, cabanes, ...

En zone Ne uniquement, et de manière cumulative aux règles précédentes la hauteur à l'égout de toiture devra être inférieure ou égale à la largeur du pignon aval. Dans le cas de hauteur dissymétrique à l'égout de toiture, c'est la plus haute hauteur à l'égout de toiture qui sera considérée :



[...]

11.3 – Aspects des façades et toitures

Nb : Eléments déjà modifiés pour les chalets d'alpage

11.3.1 – Dans l'ensembles des zones et secteurs sauf en zone Ne :

Façades :

[...]

Toitures :

[...]

<p>[...]</p> <p>11.4.3 - Façades</p> <p>Les façades doivent être soit d'aspect pierre, d'aspect béton, d'aspect bois ton chêne moyen ou d'aspect enduit.</p>	<p>11.3.2 – Uniquement en zone Ne</p> <p>Façades :</p> <p>Les façades doivent être soit d'aspect pierre, d'aspect béton, d'aspect bois ton chêne moyen ou d'aspect enduit.</p> <p>Toitures :</p> <p>[...]</p>
---	--

Là encore, aucun changement de fond, mais une réorganisation des règles visant à améliorer la compréhension du document (et éviter les interprétations).

Ainsi, un sous-titre « en zone Ne » était existant dans la partie dédiée aux aspects des façades et toitures avec un point 11.4, et une règle qui englobait des règles de volumétrie.

Difficile de savoir avec cette articulation si les règles proposées étaient cumulatives aux règles précédentes ou les seules applicables à la zone Ne. A priori, en l'absence de précision, c'est bien un cumul de règle qui doit s'appliquer ce qui n'était pas le but (règles incohérentes).

Dès lors, il fait le choix de créer une section sur l'aspect des façades et toitures avec une règles applicable sur l'ensemble des zones et secteurs et une règle applicable à la zone/secteur Ne (sans modification de fond). La règle de façade est repassée avant celle sur les toitures afin de garder le même ordre dans les règles applicables.

La règle sur les volumétries est pour ça part remontée dans le sous-titre plus approprié, là encore sans changement de fond.

Plusieurs autres modifications sont appliquées sur cet article N10, et sont explicitées par ailleurs.

5.15. Mieux définir la destination « Hébergement hôtelier »

Rédaction avant modification

Rédaction après modification

<p>TITRE 1 : Dispositions juridiques, définitions et glossaire</p> <p>[...]</p> <p>ARTICLE 3 – DEFINITIONS</p> <p>[...]</p> <p>Hébergement hôtelier : Cette destination comprend les établissements commerciaux d'hébergement classés de type hôtels, gîtes d'étape et de séjours, gîtes d'enfants et les centres de vacances quand ils comportent le minimum d'espaces propres aux hôtels (accueil, restaurant, blanchisserie) et que l'hébergement est temporaire.</p> <p>[...]</p>	<p>TITRE 1 : Dispositions juridiques, dispositions générales, définitions et glossaire</p> <p>[...]</p> <p>ARTICLE 4 – DEFINITIONS</p> <p>[...]</p> <p>Hébergement hôtelier : Cette destination comprend les établissements commerciaux d'hébergement classés de type hôtels, résidences de tourisme, gîtes d'étape et de séjours, gîtes d'enfants, les centres de vacances ... quand ils comportent plusieurs services hôteliers (accueil, restauration, ménage, blanchisserie ...) et que l'hébergement est temporaire.</p> <p>[...]</p>
---	--

Le manque de clarté de cette définition avait été relevé lors des procédures précédentes, ce qui avait nécessité de clarifier directement dans les règles de zone la destination à laquelle se raccroche les résidences de tourisme (le but était de ne pas modifier la définition, qui aurait impacté toutes les zones du PLU, alors que l'objet de la révision allégée ou de la modification de droit commun n°1 étaient spécifiques à un projet sur une zone).

Conformément aux différentes jurisprudences, les résidences de touristes sont donc clairement définies comme hébergement hôtelier ce qui facilitera leur gestion à la fin des baux touristiques.

On en profite pour préciser que plusieurs services hôteliers doivent être rendus et non « un minimum » qui ne pose aucune limite (ceci permettant notamment la différenciation en habitation et hébergement hôtelier pour les projets de type gîte, chambre d'hôte ...).

5.16. Clarifier les définitions (valant règles) concernant les reculs graphiques, alignements ...

Rédaction avant modification

Rédaction après modification

<p>TITRE 1 : Dispositions juridiques, définitions et glossaire</p> <p>[...]</p> <p>ARTICLE 3 – DEFINITIONS</p> <p>[...]</p> <p>Marge de recul : La marge de recul est un retrait par rapport à l'emprise publique, qui se substitue audit alignement pour l'application des règles d'implantation par rapport aux voies. La construction doit être implantée à une distance au moins égale à x mètres, mesurée à partir du nu extérieur des murs. Elle peut être édifiée soit en respectant ce recul minimum, soit au delà. Ce recul (ou distance) ne s'applique pas aux débords de toitures et balcons.</p> <p>Recul graphique : Le recul graphique signifie que les constructions doivent être implantées avec un recul minimum correspondant à celui indiqué sur le plan de zonage.</p> <p>Retrait d'implantation : Le retrait obligatoire d'implantation délimite une zone non aedificandi à l'intérieure de laquelle aucune construction ne peut être implantée.</p> <p>[...]</p>	<p>TITRE 1 : Dispositions juridiques, dispositions générales, définitions et glossaire</p> <p>[...]</p> <p>ARTICLE 4 – DEFINITIONS</p> <p>[...]</p> <p>Recul graphique : Au sens du zonage et du présent règlement, cette prescription, s'imposant aux dispositions édictées dans les règles d'implantation de chaque zone, signifie que les constructions doivent être implantées avec un <u>recul minimum</u> correspondant à celui indiqué sur le plan de zonage :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Soit graphiquement par rapport aux limites séparatives ; • Soit respectant le principe graphique et le recul chiffré par rapport à l'axe de la voie indiqué sur le plan de zonage. <p>Le long des voies, cette prescription ne s'applique pas aux équipements techniques et aménagements liées à la voirie.</p> <p>Alignement des constructions : Au sens du zonage et du présent règlement, cette prescription implique un alignement obligatoire des constructions.</p> <p>Cette règle ne s'applique pas aux équipements techniques et aménagements liées à la voirie.</p> <p>[...]</p>
---	--

Les notions proposées en définition, selon l'organisation du document, font office de règle pour les prescriptions édictées.

Cependant, on ne retrouve absolument pas dans le règlement ou sur le zonage de notion de marge de recul, ni de retrait d'implantation, ces 2 notions se mélangeant d'ailleurs avec la notion de recul graphique qui pour le coup est présente dans le zonage ou le règlement. Il est donc fait le choix de clarifier cette notion de recul graphique (avec les éléments spécifiques de recul par rapport à l'axe ou aux limites séparatives), et de retirer les mentions qui étaient inutiles.

Par ailleurs, la notion d'alignement était présente au plan de zonage, utilisée dans le règlement (UB ou UT), mais n'était absolument pas définie, ce qui est fait ici.

Dans les 2 cas, il est pris en compte le fait que des aménagements techniques pourraient être nécessaires le long des voies, notamment liées à la sécurité des voies, et il est donc précisé que ces aménagements ne sont pas concernés par ces règles.

Enfin, on notera que le GPU est modifié pour clarifier ces notions, puisqu'elles figuraient toutes sous un seul et même libellé, sans d'ailleurs reprendre les marges de recul chiffrées figurant sur les plans par rapport à l'axe des voies. Le GPU était donc totalement inutilisable concernant ces prescriptions graphiques.

5.17. Clarifier la notion de « dernière dalle » + suppression d'une notion définie mais qui n'est jamais employée dans le règlement

Rédaction avant modification

Rédaction après modification

<p>TITRE 1 : Dispositions juridiques, définitions et glossaire</p> <p>[...]</p> <p>ARTICLE 3 – DEFINITIONS</p> <p>[...]</p> <p>Toiture cintrée : Toiture convexe</p>	<p>TITRE 1 : Dispositions juridiques, dispositions générales, définitions et glossaire</p> <p>[...]</p> <p>ARTICLE 4 – DEFINITIONS</p> <p>[...]</p> <p>Dernière dalle : La dernière dalle correspond au plafond du dernier étage complet de la construction, exception faite de la charpente.</p> <p>[...]</p>
---	--

Cette notion est très largement utilisée dans le règlement actuellement opposable notamment pour la règle spécifique permettant de transformer une toiture papillon, monopan ou terrasse en toiture à 2 ans, mais aussi pour les hauteurs de toiture terrasse.

Elle est donc définie ici pour une interprétation constante, sachant qu'aucune définition fixe n'existe en architecture.

Le terme de toiture cintrée n'existe pas dans le document et la définition est donc retirée.

5.18. Préciser la définition de hauteur et purger le règlement des redites à ce sujet (en renvoyant tout de même vers la définition)

Rédaction avant modification

Rédaction après modification

<p>TITRE 1 : Dispositions juridiques, définitions et glossaire</p> <p>[...]</p> <p>ARTICLE 3 – DEFINITIONS</p> <p>[...]</p> <p>Hauteur maximale (article 10) : La hauteur maximale est mesurée par rapport au terrain naturel avant travaux, en tout point du bâtiment hors débords de toiture et à l'exception des superstructures nécessaires au fonctionnement des constructions telles que souches de cheminée, machinerie d'ascenseur...</p> <p>[...]</p>	<p>TITRE 1 : Dispositions juridiques, dispositions générales, définitions et glossaire</p> <p>[...]</p> <p>ARTICLE 4 – DEFINITIONS</p> <p>[...]</p> <p>Hauteur maximale (article 10) : La hauteur maximale est mesurée par rapport au terrain naturel avant travaux, en tout point du bâtiment hors débords de toiture et à l'exception des superstructures nécessaires au fonctionnement des constructions telles que souches de cheminée, machinerie d'ascenseur... qui doivent néanmoins rester dans des proportions raisonnables.</p> <p>[...]</p>
<p>Toutes les zones / Article 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</p> <p>10.0 – Généralités / --</p> <p>Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire...) sous réserve du respect des dispositions de l'article 11.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics, les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>La hauteur maximale est mesurée par rapport au terrain naturel avant travaux, en tout point du bâtiment hors débords de toiture et à l'exception des superstructures nécessaires au fonctionnement des constructions telles que souches de cheminée, machinerie d'ascenseur...</p>	<p>Toutes les zones / Article 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</p> <p>10.0 – Généralités</p> <p>Le mode de calcul de la hauteur est défini au Titre 1, Article 4, Hauteur maximale).</p> <p>Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas pour les équipements publics, les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.</p>

Cette notion est complétée à la marge pour éviter les débordements concernant les éléments en superstructure, sans avoir systématiquement à en référer à l'article R111-27 du CU par exemple.

On en profite pour retirer la mention de tous les titres 10 où elle faisait redite, avec en sus une double mention répétitive, pour signaler que l'article 11 s'applique (ce qui est forcément le cas), tout en conservant un rappel pour que le pétitionnaire en réfère à la définition (ce qui pourra d'ailleurs inciter à prendre connaissance de l'ensemble de celles-ci).

5.19. Clarifier les règles entre voirie et desserte (modification appliquée notamment lors de la création de la zone 1AUds)

Rédaction avant modification

Rédaction après modification

Ensemble des zones (sauf 2AU, cas spécifique en A et N) / Article 3 : ACCES ET VOIRIE	Ensemble des zones (sauf 2AU, cas spécifique en A et N) / Article 3 : ACCES ET VOIRIE
[...]	[...]
3.1 – Accès	3.1 – Accès
Si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales.	Si l'accès (passage ou voie permettant, sur le terrain d'assiette ou par une servitude de passage etc., le raccordement à une voie de desserte) présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales.
[...]	[...]
3.2 – Voirie	3.2 – Voirie
Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies de desserte doivent répondre aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation (automobiles, cycles et piétons), l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et des véhicules des services techniques (ramassage des déchets ménagers et déneigement).	Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies de desserte (voie publique ou voie ouverte à la circulation publique située hors du terrain d'assiette des constructions) doivent répondre aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation (automobiles, cycles et piétons), l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et des véhicules des services techniques (ramassage des déchets ménagers et déneigement).
[...]	[...]
[...]	[...]

Ces notions n'étaient pas définies dans le règlement et le travail en modification de droit commun n°1 avait mis en avant les risques à confondre la notion d'accès et de desserte, notamment pour les implantations.

Cette précision était ajoutée directement dans la zone 1AUes et est reprise ici dans toutes les zones en ajoutant le cas des servitudes de passage.

En zones A et N la règles est écrit différemment, mais la précision est ajoutée pour les accès (aucune mention aux voies de desserte).

5.20. Clarifier les droits pour le logement des agriculteurs en lien avec le SCoT Tarentaise Vanoise

Rédaction avant modification

Rédaction après modification

Zone A / Article 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

[...]

III. Secteurs A :

III.2.1 – Les constructions destinées :

2.1.1 – à l'agriculture, ainsi que les installations agricoles, sont admises à condition que leur implantation dans la zone soit à moins de 50m d'une exploitation ou d'un bâtiment d'exploitation existant.

2.1.2 – au stockage, par le producteur, de son matériel agricole ou de ses récoltes.

2.1.3 – à la transformation et la commercialisation de leurs productions sont admises sous réserve d'être aménagées dans un bâtiment existant sur le site de l'exploitation ou accolées à l'un de ces bâtiments.

2.1.4 – Les ~~locaux~~ nécessaires aux exploitants agricoles, sont admis, jusqu'à 40m² de surface de plancher, dans la mesure où ils sont intégrés dans le volume ~~de l'exploitation~~.

2.1.5 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou assurant une mission de service public sont autorisés à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter toute gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pour assurer une bonne intégration dans le site et que leur localisation corresponde à une nécessité technique impérative. Ils peuvent être modifiés ou surélevés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Zone A / Article 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

[...]

III. Secteurs A :

III.2.1 – Les constructions destinées :

2.1.1 – à l'agriculture, ainsi que les installations agricoles, sont admises à condition que leur implantation dans la zone soit à moins de 50m d'une exploitation ou d'un bâtiment d'exploitation existant.

2.1.2 – au stockage, par le producteur, de son matériel agricole ou de ses récoltes.

2.1.3 – à la transformation et la commercialisation de leurs productions sont admises sous réserve d'être aménagées dans un bâtiment existant sur le site de l'exploitation ou accolées à l'un de ces bâtiments.

2.1.4 – Les **logements** nécessaires aux exploitants agricoles, sont admis, jusqu'à 40m² de surface de plancher, dans la mesure où ils sont intégrés dans le volume **d'un bâtiment d'exploitation**.

2.1.5 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou assurant une mission de service public sont autorisés à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter toute gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pour assurer une bonne intégration dans le site et que leur localisation corresponde à une nécessité technique impérative. Ils peuvent être modifiés ou surélevés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Même modification en secteurs Ac.

Dans les 2 zones agricoles où des constructions agricoles sont possibles sous condition, et alors que tout le développement agricole est déjà prévu par les autres mentions (bâti, installation, stockage de matériel, transformation et commercialisation ...), une règle supplémentaire était édictée pour la possibilité de faire des « locaux » de 40 m² nécessaires aux exploitants dans le volume de l'exploitation.

Le rapport de présentation du PLU évoque lui des locaux accessoires prévus dans le volume ou à 80 m maximum de l'exploitation (ce qui ne correspond donc pas à la règle réellement écrite), sans préciser à quoi correspondent ces locaux.

Au regard des possibilités offertes en zone agricole par le code de l'urbanisme, et ce qui est prévu par le SCoT pour les logements agricoles, il est fait le choix de préciser que ces locaux sont bien uniquement le logement de l'agriculteur (si nécessaire à l'activité), mais aussi en cas d'ambiguïté que cela laisse bien la possibilité de faire un logement s'il lui est nécessaire (avis CDPENAF, Chambre d'Agriculture etc.).

La règle est donc clarifiée dans les 2 sens.

Enfin, la notion de volume de l'exploitation ne veut rien dire (l'exploitation peut s'étendre sur tout un alpage). On parle bien de bâtiment d'exploitation, ce qui est donc précisé.

5.21. Retravailler l'indice « s » lié au domaine skiable afin d'y autoriser ce qui est permis par la loi montagne

Rédaction avant modification

Rédaction après modification

<p>TITRE 1 : Dispositions juridiques, définitions et glossaire</p> <p>[...]</p> <p>ARTICLE 2 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES</p> <p>[...]</p> <p>Un indice « s » est ajouté pour tous les secteurs, A et N, inscrits dans l'emprise du domaine skiable.</p>	<p>TITRE 1 : Dispositions juridiques, dispositions générales, définitions et glossaire</p> <p>[...]</p> <p>ARTICLE 2 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES</p> <p>[...]</p> <p>Un indice « s » est ajouté pour toutes les zones et tous les secteurs inscrits dans l'emprise du domaine skiable.</p>
<p>Zones 1AUds, 1AUes, A et N / Article 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</p> <p>xx - Secteur indicé « s »</p> <p>En complément des autorisations des zones x,x,x, pourront être envisagés :</p> <p>xx - L'aménagement et l'ouverture des pistes de ski, les implantations de remontées mécaniques et les constructions, installations et travaux liés à la sécurité, la gestion et à l'exploitation de ces pistes, remontées et réseaux neige sont autorisés à condition de faire l'objet d'un</p>	<p>Zones 1AUds, 1AUes, A et N / Article 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</p> <p>xx - Secteur indicé « s »</p> <p>En complément des autorisations des zones x,x,x, :</p> <p>xx - Les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée, comprenant entre autres l'aménagement et l'ouverture des pistes de ski, les implantations de remontées mécaniques et les constructions, installations et travaux liés à la sécurité, la</p>

<p>traitement approprié, assurant leur intégration dans l'environnement.</p> <p>[...]</p>	<p>gestion et à l'exploitation de ces pistes, remontées et réseaux neige sont autorisés à condition de faire l'objet d'un traitement approprié, assurant leur intégration dans l'environnement.</p> <p>[...]</p>
---	--

Les autorisations liées à l'indice « s » proposé dans le règlement du PLU pour les secteurs concernés par le domaine skiable n'était pas applicable qu'en zone A et N mais également en zone 1AUd et 1AUe, ce qui est corrigé pour plus de clarté.

Par ailleurs, la règle édictée se limitait à des éléments précis concernant les aménagements liés au ski, ce qui pouvait être restrictif par rapport aux besoins du domaine skiable et ne concernait que le ski alors que le domaine peut être concerné par des besoins liés à la randonnée, au VTT, à d'autres activités nordiques ... et que la loi montagne à l'article L122-11 permet justement d'autoriser « **Les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée** ».

Cette mention est donc reprise ici pour compléter la mention actuelle.

5.22. Limiter les droits d'aménagement en zone Aco en cohérence avec le rôle de cette zone comme corridor écologique

Rédaction avant modification

Rédaction après modification

<p>Zone A / Article 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</p> <p>[...]</p> <p><u>I - Secteur Aco</u></p> <p>[...]</p> <p>1.2.3 – Les travaux, installations et aménagements</p> <p>2.3.1 – Les exhaussements et affouillements des sols, dont l'importance nécessite une autorisation, sont admis à condition qu'ils fassent l'objet d'un aménagement permettant une réutilisation des terrains concernés conforme à la vocation dominante de la zone, et qu'ils ne portent pas atteinte au site.</p> <p>2.3.2 – Les aménagements légers et limités de places publiques de stationnement, liés à la fréquentation des sites et des espaces naturels, à condition d'être réalisés en matériaux perméables et de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui</p>	<p>Zone A / Article 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</p> <p>[...]</p> <p><u>I - Secteur Aco</u></p> <p>[...]</p> <p>1.2.3 – Les travaux, installations et aménagements</p> <p>2.3.1 – Les exhaussements et affouillements des sols, dont l'importance nécessite une autorisation, sont admis à condition qu'ils fassent l'objet d'un aménagement permettant une réutilisation des terrains concernés conforme à la vocation dominante de la zone, et qu'ils ne portent pas atteinte au site.</p> <p>2.3.2 – Les aménagements légers et limités de places publiques de stationnement, liés à la fréquentation des sites et des espaces naturels, à condition d'être réalisés en matériaux perméables et de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui</p>
--	--

pourrait en découler au regard de l'activité agricole ou du caractère naturel des espaces environnants et pour assurer une bonne intégration dans le site.

~~2.3.3 — Les travaux, installations et aménagements nécessaires à des aménagements légers à usage récréatif, sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère naturel de la zone ou du secteur considéré.~~

2.3.4 – Les clôtures si elles sont nécessaires au parcage temporaire des animaux et selon les principes de l'article 11.

pourrait en découler au regard de l'activité agricole ou du caractère naturel des espaces environnants et pour assurer une bonne intégration dans le site.

2.3.3 – Les clôtures si elles sont nécessaires au parcage temporaire des animaux et selon les principes de l'article 11.

Ces zones sont spécifiquement établies pour la protection de corridors écologiques.

Si des équipements publics absolument indispensables peuvent s'entendre (la maîtrise publique des projets apportant des garanties sur la prise en compte de l'environnement), il n'y a ici aucune logique à laisser la possibilité de réaliser des aménagements à usage récréatif, qui plus est très peu encadrés par la mention proposée, tout en justifiant du maintien d'un caractère naturel dans une zone agricole ...

Les périmètres sont très limités et ce type d'aménagement peut tout à fait être réalisé en dehors.

La protection de ces périmètres est donc renforcée en cohérence avec leur vocation.

5.23. Clarifier les règles applicables aux extensions et annexes aux habitations en zone A et N sans en augmenter les droits

Rédaction avant modification

Rédaction après modification

Zones A et N / Article 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

[...]

X. Secteurs A / Secteurs N :

[...]

x.x.x - Pour les constructions existantes à usage d'habitation ou partiellement démolies depuis plus de 10 ans mais pouvant être justifié de sa construction initiale, les extensions seront autorisées, à condition que :

- la destination initiale soit conservée,

Zones A et N / Article 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

[...]

X. Secteurs A / Secteurs N :

[...]

x.x.x - Pour les constructions à usage d'habitation, existantes ou partiellement démolies depuis plus de 10 ans mais pouvant être justifié de sa construction initiale (hors changements de destination), les extensions seront autorisées, à condition que :

- la destination initiale soit conservée,

- elles sont limitées à 30 % de l’emprise au sol initiale, par rapport à l’emprise au sol mesurée à la date d’approbation du PLU.

- elles composent un projet architectural cohérent avec la construction existante, sans besoin d’accès et de voirie publique (y compris de service de déneigement ou autres) complémentaire à l’existant,

- la construction, hors chalet d’alpage, soit raccordée au réseau d’eau potable, d’électricité et de réseau téléphonique, sans aucun besoin ou extension de réseaux publics complémentaires,

X. Secteurs A :

Les garages sont autorisés à moins de 80 m de la construction principale d’habitation et ne devront pas excéder 25 m² d’emprise au sol.

- elles sont limitées à 30 % de l’emprise au sol initiale, par rapport à l’emprise au sol mesurée à la date d’approbation du PLU.

- elles composent un projet architectural cohérent avec la construction existante, sans besoin d’accès et de voirie publique (y compris de service de déneigement ou autres) complémentaire à l’existant,

- la construction, hors chalet d’alpage, soit raccordée au réseau d’eau potable, d’électricité et de réseau téléphonique, sans aucun besoin ou extension de réseaux publics complémentaires,

X. Secteurs A :

Les garages sont autorisés uniquement pour les constructions principales d’habitation situées en zone agricole, et à la condition cumulative d’être situés à moins de 80m de cette construction et de ne pas excéder 25m² d’emprise au sol.

Les ajustements sont ici mineurs mais permettent d’éviter toute ambiguïté, à la fois sur le fait que les constructions partiellement démolies qui peuvent bénéficier d’extensions sont bien uniquement les habitations (au regard de la construction de la phrase cela n’était pas évident) ; et concernant les changements de destinations autorisés par ailleurs (voir ci-dessous), qui ne peuvent pas une fois le changement de destination réalisé, cumuler avec ces droits d’extension et d’annexe (garage).

Suite à l’avis de la chambre d’agriculture, il a été fait le choix de compléter la règle sur les garages afin que les constructions principales d’habitation situées en zone U et en interface avec la zone agricole (mais pas dans la zone A) ne puissent créer un garage dans cette zone agricole, ce afin de préserver ces espaces.

5.24. Revoir les changements de destination accordés par le PLU, au regard de la loi, de la réalité de terrain concernant le bâti ciblé, et pour avoir un meilleur contrôle sur les droits accordés

Rédaction avant modification

Rédaction après modification

TITRE 1 : Dispositions juridiques, définitions et glossaire

[...]

ARTICLE 2 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

~~Mention des dispositions relevant des articles R.151-28 et suivants mises en œuvre~~ Le PLU définit également :

TITRE 1 : Dispositions juridiques, **dispositions générales, définitions et glossaire**

[...]

ARTICLE 2 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le PLU définit également :

[...]

<p>[...]</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dans les zones A, les bâtiments agricoles qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole et qu'ils soient identifiés au plan de zonage. 	<ul style="list-style-type: none"> • Dans les zones A et N, les bâtiments et constructions qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site, qu'ils soient identifiés au plan de zonage, et après avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricole, naturels et forestiers (CDPENAF) en zone agricole, et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone naturelle.
--	--

La description des changements de destination était d'emblée erronée puisque que :

- Ne citant que les zones A, alors qu'un changement de destination est prévu en zone N pour le Fort de la Redoute Ruinée ;
- Ne ciblant que des bâtiments agricoles alors que le code ne l'impose pas et que là encore le Fort de la Redoute Ruinée est ciblé ;
- Oubliant que la qualité paysagère doit être préservée au regard de l'article L151-11 du CU ;
- Ne citant pas les commissions compétences (CDPENAF et CDNPS) au regard de l'article L151-11 du CU.

On en profite pour corriger une coquille, dans la phrase introductive (cet article renvoyant vers les destinations de construction et la phrase étant clairement incorrecte en français).

Rédaction avant modification

Rédaction après modification

<p>Zone UA / Article 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</p> <p>[...]</p> <p>2.2 –Travaux sur le bâti existant</p> <p>[...]</p> <p>2.2.3 –Pour les constructions identifiées au plan de zonage comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Celui-ci est autorisé à condition qu'il compose un projet architectural cohérent avec la construction existante, sans besoin d'accès et de voirie publique (y compris de service de déneigement ou autres) complémentaire à l'existant.</p> <p>[...]</p>	<p>Zone UA / Article 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</p> <p><u>ARTICLE XX 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES :</u></p> <p>[...]</p> <p>2.2 –Travaux sur le bâti existant</p> <p>[...]</p>
--	---

Cette mention venait traduire la mise en place de nombreux changements de destinations repérés par des prescriptions ponctuelles graphiques au même titre que ceux en zones A ou N, sur des bâtiments agricoles en zone UA.

Ces changements de destination sont d'une part inutiles car la zone UA autorise de nombreuses destinations de constructions et n'interdit pas le changement de destination du bâti agricole, donc un changement de destination peut tout à fait être demandé sur la base des règles applicables de plein droit en zone UA ; et en sus illégaux car les changements de destination tels que mobilisés ici ne sont en fait applicables qu'en zones agricoles, naturelles ou forestières, au titre de l'article L151-11 du CU.

La règle est donc retirée dans le règlement écrit, et l'ensemble des prescriptions ponctuelles supprimées du zonage (voir partie dédiée), ce qui concernait 5 bâtiments.

Rédaction avant modification

Rédaction après modification

Zone A / Article 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	Zone A et N / Article 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES
<p>[...]</p> <p>III. Secteurs A</p> <p>[...]</p> <p>III.2.4 –Travaux sur le bâti existant</p> <p>[...]</p> <p>2.2.x – Pour les constructions identifiées au plan de zonage comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Celui-ci est autorisé à condition que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - elles composent un projet architectural cohérent avec la construction existante, sans besoin d'accès et de voirie publique (y compris de service de déneigement ou autres) complémentaire à l'existant, - le bâtiment soit raccordé au réseau d'eau potable, d'électricité et de réseau téléphonique, sans aucun besoin ou extension de réseaux publics complémentaires. <p>Les garages sont autorisés à moins de 80m de la construction principale d'habitation et ne devront pas excéder 25m² d'emprise au sol.</p> <p>[...]</p>	<p>[...]</p> <p>III. Secteurs A</p> <p>[...]</p> <p>III.2.4 –Travaux sur le bâti existant</p> <p>[...]</p> <p>2.2.x – Pour les constructions identifiées au plan de zonage comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, celui-ci peut être autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, après avis de la CDPENAF et à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de ne pas avoir besoin d'accès et de voirie publique (y compris de service de déneigement ou autres) complémentaire à l'existant, - que le bâtiment soit raccordé au réseau d'eau potable, d'électricité et de réseau téléphonique, sans aucun besoin ou extension de réseaux publics complémentaires ; - de maintenir le caractère patrimonial de la construction si celui-ci existe (volumétrie, architecture spécifique ...) ; - que la hauteur initiale de la construction soit respectée sauf en cas de travaux permettant de restaurer l'aspect initial de l'édifice (établi sur

	<p>une base documentaire), où hauteur différente pourra être admise ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - que le changement de destination soit effectué dans le volume existant ; - que la volumétrie d'ensemble soit respectée ; <p>- de changer de destination uniquement vers l'une des destinations suivantes : Habitation, Hébergement hôtelier, Commerces, Artisanat, Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ; et à la condition cumulative que la surface de plancher d'hébergements touristiques ou d'équipements touristiques créée soit inférieure à 300 m² (au-delà de cette surface, le changement de destination envisagé constituera une UTN locale et devra être l'objet d'une procédure spécifique).</p> <p>Les garages sont autorisés à moins de 80m de la construction principale d'habitation et ne devront pas excéder 25m² d'emprise au sol. Ils devront proposer un projet architectural cohérent avec la construction existante, après travaux.</p>
<p>Zone A / Article 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</p> <p>[...]</p> <p>10.2 – Cas particuliers</p> <p>10.2.1 - Pour les bâtiments repérés au plan de zonage au titre de l'article L.123-1-5 III 2° ou de l'article L.123-12-2 du code de l'Urbanisme, la hauteur initiale sera respectée. En cas de travaux permettant de restaurer l'aspect initial de l'édifice (établi sur une base documentaire), une hauteur différente pourra être admise.</p> <p>[...]</p>	<p>Zone A / Article 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</p> <p>[...]</p> <p>10.2 – Cas particuliers</p> <p>[...]</p> <p><i>Nb : report du principe dans le corps de règle ci-dessus.</i></p>
<p>Zone N / Article 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</p> <p>[...]</p> <p>VI. Secteurs N</p>	<p>Zone A et N / Article 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</p> <p>[...]</p> <p>VI. Secteurs N</p>

[...]

VI.2.2 –Travaux sur le bâti existant

[...]

2.2.4 – Pour les constructions identifiées au plan de zonage comme pouvant faire l’objet d’un changement de destination. Celui-ci **est** autorisé à condition **que** :

- ~~elles composent un projet architectural cohérent avec la construction existante~~, sans besoin d’accès et de voirie publique (y compris de service de déneigement ou autres) complémentaire à l’existant,
- le bâtiment soit raccordé au réseau d’eau potable, d’électricité et de réseau téléphonique, sans aucun besoin ou extension de réseaux publics complémentaires.

Les garages sont autorisés à moins de 80m de la construction principale d’habitation et ne devront pas excéder 25m² d’emprise au sol.

[...]

[...]

VI.2.2 –Travaux sur le bâti existant

[...]

2.2.3 - Pour les constructions identifiées au plan de zonage comme pouvant faire l’objet d’un changement de destination, celui-ci **peut être autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l’activité agricole ou la qualité paysagère du site, après avis de la CDNPS** et à condition :

- de ne pas avoir besoin d’accès et de voirie publique (y compris de service de déneigement ou autres) complémentaire à l’existant,
- **que** le bâtiment soit raccordé au réseau d’eau potable, d’électricité et de réseau téléphonique, sans aucun besoin ou extension de réseaux publics complémentaires ;
- **de maintenir le caractère patrimonial de la construction si celui-ci existe (volumétrie, architecture spécifique ...)** ;
- **que la hauteur initiale de la construction soit respectée sauf en cas de travaux permettant de restaurer l’aspect initial de l’édifice (établi sur une base documentaire), où hauteur différente pourra être admise ;**
- **que le changement de destination soit effectué dans le volume existant ;**
- **que la volumétrie d’ensemble soit respectée ;**
- de changer de destination uniquement vers l’une des destinations suivantes : Habitation, Hébergement hôtelier, Commerces, Artisanat, Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif ; **et à la condition cumulative que la surface de plancher d’hébergements touristiques ou d’équipements touristiques créée soit inférieure à 300 m² (au-delà de cette surface, le changement de destination envisagé constituera une UTN locale et devra être l’objet d’une procédure spécifique).**

Les garages sont autorisés à moins de 80m de la construction principale d'habitation et ne devront pas excéder 25m² d'emprise au sol. Ils devront proposer un projet architectural cohérent avec la construction existante, après travaux.

Pour le Fort de la Redoute Ruinée :

- le changement de destination n'est autorisé que vers les destinations Hébergement hôtelier ; Commerces ;

- les garages ne sont autorisés que dans le volume existant ;

- les réseaux pourront être justifiés au regard des besoins spécifiques du projet sans coûts supplémentaires pour la collectivité.

- tout projet devra respecter les plans de reconversion proposés (cf annexe 3).

Par rapport aux 8 changements de destination avant modification, 5 sont retirés en zone UA.

Sur le secteur Sous le Planet-Manessier, une construction (A) était repérée comme agricole mais a perdu toute vocation agricole : le pastillage « bâtiment agricole ou d'élevage » est donc retiré et remplacé le pastillage « bâtiment susceptible de changer de destination ». En effet, un nouveau bâtiment agricole (B) a été construit en 2016 juste au-dessus (il est d'ailleurs ajouté comme bâtiment agricole sur les plans), dont les propriétaires sont les mêmes que pour le bâtiment (A). Il faut donc permettre le changement de destination pour que les exploitants agricoles vivent au plus proche de leur exploitation.

Le bâtiment en zone agricole « A » des Etaves est conservé en changement de destination.

Le fort de la Redoute Ruinée est conservé en changement de destination.

Pour ces changements de destinations conservés, le règlement du PLU actuellement opposable autorisait les changements de destination vers toutes les destinations. La présente modification vient donc mieux cadrer les possibilités.

Un bâtiment qui est en fait un chalet d'alpage (repéré), est retiré des changements de destination, étant l'objet de la réglementation spécifique au titre de la loi montagne.

La réglementation est largement complétée afin de mieux préserver les caractéristiques du bâti existant et la cohérence d'ensemble, et de mieux cadrer les destinations autorisées (on pouvait, sans précision, y prévoir de l'industrie ou des bureaux par exemple).

Des points de loi importants sont également rappelés, car la mention actuelle laissait à penser que le changement de destination était autorisé de plein droit, alors que cela nécessite un passage du projet en CDPENAF ou CDNPS au regard de l'article L151-11 du CU. Il est également rappelé dans le corps de règle l'obligation de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ce qui constitue là aussi une obligation légale.

Suite à la remarque de la DDT, il est également rappelé le fait que la surface de plancher d'hébergements touristiques ou d'équipements touristiques créée dans le cas d'un changement de destination doit rester inférieure à 300 m² et qu'au-delà de cette surface, le changement de destination constituera une UTN locale et devra être l'objet d'une procédure spécifique. Le seuil de 300 m² imposant la réalisation d'une UTN locale a été déterminé par le SCoT. Il est également précisé que le changement de destination doit s'effectuer dans le volume existant, puisque cela n'est pas mentionné dans la définition du changement de destination.

Pour La Redoute Ruinée, le règlement prend en compte la spécificité du bâti.

L'ensemble de ces modifications permet un règlement plus cadré, et le ciblage de bâtiments plus adaptés à la réalité du territoire (au nombre de 3).

5.25. Corriger les autorisations accordées au chalets d'alpage et bâtiments d'estive au regard de la loi montagne, simplifier la lecture de la règle, et laisser aux commissions compétentes les choix concernant l'aspect extérieur de ces constructions, leur volumétrie ...

Rédaction avant modification

Rédaction après modification

Zones A et N (dans plusieurs secteurs) / Article 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Zones A et N (dans plusieurs secteurs) / Article 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

[...]

[...]

Dans les zones [A ou N], les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

Dans les zones [A ou N], les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

[...]

0 - Dans l'ensemble des zones et secteurs :

Secteur Ax ou Nx :

Peut être autorisée, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière. L'autorisation est délivrée par l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

H.2.2 — Travaux sur le bâti existant

~~La reconstruction et la rénovation des chalets d'alpages ou bâtiments d'estives isolés existants sont autorisées, ainsi que leur changement de destination à condition de pouvoir justifier d'un intérêt patrimonial et sous réserve de l'établissement d'une servitude limitant l'accès et l'usage du bâtiment, conformément à l'article L.122-1 et suivants du code de l'urbanisme.~~

Lorsque les chalets d'alpage ou bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorisation, qui ne peut être qu'expresse, est subordonnée à

	<p>l'institution, par l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou prendre la décision sur la déclaration préalable, d'une servitude administrative, publiée au fichier immobilier, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L. 362-1 du code de l'environnement.</p> <p>[...]</p>
<p>Zones A et N / Article 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</p> <p>[...]</p> <p>10.2.2 - Pour les constructions repérées comme chalet d'alpages :</p> <p>Pour les constructions dans les groupes d'habitations : sauf exception due à la reconstruction d'un bâtiment dans son volume antérieur, la hauteur maximale ne doit pas excéder la hauteur maximale existante des constructions limitrophes.</p> <p>Pour les constructions isolées : la hauteur n'excédera pas 8,00m.</p> <p>[...]</p>	<p>Zones A et N / Article 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</p> <p>[...]</p> <p>10.2.1 - Pour la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que leur extension limitée, la hauteur maximale sera fixée dans le cadre de l'autorisation délivrée par l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.</p> <p>[...]</p>
<p>Zone A / Article 11 : ASPECT EXTERIEUR</p> <p>[...]</p> <p>11.0 – Généralités</p> <p>[...]</p> <p>11.1 – Traitement des abords</p> <p>[...]</p> <p>11.2 – Aspect des façades</p> <p>En cas de reconstruction, rénovation ou aménagement d'une construction existante, on</p>	<p>Zone A / Article 11 : ASPECT EXTERIEUR</p> <p>[...]</p> <p>11.0 – Généralités</p> <p>Pour la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que leur extension limitée, l'aspect extérieur des constructions sera fixé dans le cadre de l'autorisation délivrée par l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et</p>

<p>pourra conserver les caractéristiques architecturales existantes.</p> <p>11.2.1 – Règles générales</p> <p>Les façades seront d'aspect pierre, d'aspect béton ou d'aspect enduit. Le bardage sera d'aspect bois. Les éléments de structures ou de charpentes de bois (lamellés-collés par exemple) pourront être apparents.</p> <p>[...]</p> <p>11.2.2 - Pour les constructions d'habitations non repérées comme chalet d'alpage :</p> <p>[...]</p> <p>11.3 – Aspect des toitures</p> <p>En cas de reconstruction, rénovation ou aménagement d'une construction existante, on pourra conserver les caractéristiques architecturales existantes.</p> <p>11.3.1 – Toiture des bâtiments d'exploitations</p> <p>[...]</p> <p>11.3.2 - Toiture des autres constructions</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour les toitures à pan <p>[...]</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour les toitures terrasses <p>[...]</p>	<p>forestiers et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Les règles suivantes ne sont donc pas applicables à ces autorisations.</p> <p>[...]</p> <p>11.1 – Traitement des abords</p> <p>[...]</p> <p>11.2 – Aspect des façades</p> <p>En cas de reconstruction, rénovation ou aménagement d'une construction existante, on pourra conserver les caractéristiques architecturales existantes.</p> <p>11.2.1 – Règles générales</p> <p>Les façades seront d'aspect pierre, d'aspect béton ou d'aspect enduit. Le bardage sera d'aspect bois. Les éléments de structures ou de charpentes de bois (lamellés-collés par exemple) pourront être apparents.</p> <p>[...]</p> <p>11.2.2 - Pour les constructions d'habitations non repérées comme chalet d'alpage :</p> <p>[...]</p> <p>11.3 – Aspect des toitures</p> <p>En cas de reconstruction, rénovation ou aménagement d'une construction existante, on pourra conserver les caractéristiques architecturales existantes.</p> <p>11.3.1 – Toiture des bâtiments d'exploitations</p> <p>[...]</p> <p>11.3.2 - Toiture des autres constructions</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour les toitures à pan <p>[...]</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour les toitures terrasses <p>[...]</p>
<p>Zone N / Article 11 : ASPECT EXTERIEUR</p> <p>[...]</p>	<p>Zone N / Article 11 : ASPECT EXTERIEUR</p> <p>[...]</p>

<p>11.0 – Généralités</p> <p>[...]</p> <p>11.3 – Aspects des façades et toitures</p> <p>11.3.1 – Pour les constructions repérées comme chalet d'alpage</p> <p>Façades :</p> <p>—— Les façades d'aspect pierres apparentes et bois sont autorisées. Les façades d'aspect entièrement bois sont interdites. Les bardages doivent être constitués de planches de 0,15m minimum disposées de préférence verticalement.</p> <p>—— Le bardage est interdit.</p> <p>—— Toutes les menuiseries extérieures y compris volets et portes de garages doivent être d'aspect bois, tons chêne moyen.</p> <p>—— Les garde-corps de balcons, terrasses et escaliers doivent être d'aspect bois tons chêne moyen. Les éléments composants les gardes corps doivent être verticaux.</p> <p>—— En zone indicée « s », les parties en maçonnerie doivent être traitées d'aspect pierres apparentes.</p> <p>Toitures :</p> <p>—— Sauf exception due à la conservation d'un bâtiment dans son volume antérieur, les toitures doivent être à deux pans inclinés.</p> <p>—— Les toitures à 2 pans des nouvelles constructions doivent posséder une pente de 35 à 45 %.</p> <p>—— Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que pour les constructions annexes accolées au bâtiment principal, avec pente identique à celle de ce dernier.</p> <p>—— Toutes les toitures doivent être d'aspect ardoise de couleur gris-graphite.</p>	<p>11.0 – Généralités</p> <p>Pour la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que leur extension limitée, l'aspect extérieur des constructions sera fixé dans le cadre de l'autorisation délivrée par l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Les règles suivantes ne sont donc pas applicables à ces autorisations.</p> <p>[...]</p> <p>11.3 – Aspects des façades et toitures</p> <p>[...]</p>
---	---

~~Les toitures devront maintenir la neige sur les toits (installation de type arrêts de neige...)~~

~~Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages publics d'intérêt général.~~

~~11.3.2 Pour les autres constructions~~

~~[...]~~

Les règles du PLU actuel associées aux chalets d'alpage proposaient une interprétation assez personnelle de la loi, ceci étant de plus répété dans plusieurs secteurs, ce qui alourdissait le document.

Les chalets sont repérés sur les plans de zonage (aucune modification). Une mention générale rappelant la loi applicable sur ces chalets est donc proposée en en-tête de toutes les zones/secteurs A et N afin de simplifier la lecture et de corriger la mention.

Ensuite, le PLU proposait plusieurs règles dispersées concernant la hauteur ou l'aspect de ces chalets.

Les commissions doivent justement donner un avis sur ces questions afin notamment de retrouver le caractère historique et patrimonial d'origine de la construction. Les commissions sont pleinement compétentes sur ces sujets, étant en sus aidées au cas par cas par le dossier qui doit être fourni par le pétitionnaire (photos historiques, plans ...).

Le PLU ne contient aucun inventaire précis des chalets d'alpage. Ces règles ont été établies de manière générique et n'apporte aucune plus-value dans le travail au cas par cas de la commission, pouvant au contraire créer un carcan inapproprié pour tel ou tel projet.

Au-delà de ces avis, il faut dans tous les cas une autorisation délivrée par l'autorité administrative compétente de l'Etat pour pouvoir réaliser le projet, ce qui apporte beaucoup de garanties.

Les règles sont donc retirées et remplacées par un en-tête rappelant que les hauteurs et aspects seront fixés dans l'autorisation délivrée et que le travail doit donc se faire au niveau des commissions.

5.26. Ajouter en zone UA l'information concernant la possibilité pour le Conseil Municipal de contracter une convention Loi Montagne

Rédaction avant modification

Rédaction après modification

Zone UA / Article 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

[...]

2.1- Les constructions destinées :

[...]

Zone UA / Article 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

[...]

2.0- Généralités :

Le Conseil Municipal se réserve le droit de contracter une convention conformément aux articles L.342-1 à 5 du Code du tourisme et ce, pour tout projet immobilier supérieur à 500 m² de surface de plancher.

2.1- Les constructions destinées :

[...]

Dans un souci de cohérence du document, la municipalité souhaitait que cette information soit donnée dans l'ensemble des zones où il est possible de faire de l'hébergement touristique, ce qui est le cas en zone UA (mais pas en zone UG, UL, 1AUa, b, c, f par exemple). C'est une simple information à l'intention des pétitionnaires.

5.27. Autres erreurs matérielles que celles déjà évoquées*Rédaction avant modification**Rédaction après modification*

Dans diverses zones, mentions à des protections patrimoniales inexistantes, avec des articles en citant des articles inapplicables au PLU, ou incomplets ...

Ces éléments sont supprimés.

Zone UA, article 10 : « ~~10.2 – Cas particuliers~~

~~*Pour les bâtiments repérés au plan de zonage au titre de l'article L.111-22 du CU, la hauteur initiale sera respectée. En cas de travaux permettant de restaurer l'aspect initial de l'édifice (établi sur une base documentaire), une hauteur différente pourra être admise.*~~

~~*Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme avec les règles ci-dessus, le permis de construire ou la déclaration ne pourra être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble. En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment.*~~

~~*Afin de permettre une isolation par l'extérieure de constructions existantes ayant une hauteur supérieure à la règle, une surélévation allant jusqu'à 0,40 m sera admise. »*~~

Zone A, Article 11 : « ~~11.6 – Intervention sur des constructions de caractère traditionnel ou patrimonial.~~

~~*Pour les constructions repérées au titre de l'article L.151-1 et suivants toute intervention*~~

~~doit s'inscrire dans une démarche qualitative et suivre les prescriptions suivantes :~~

~~—les volumes de toit existants seront respectés,~~

~~—l'ajout de percements et/ou la modification de percements existants sont autorisés s'ils composent des façades équilibrées,~~

~~—la nature des matériaux et les teintes existantes seront également respectées, les transformations nécessaires seront exécutées à l'aide de matériaux d'aspect similaire à ceux de la construction d'origine,~~

~~—En cas de réfection des menuiseries extérieures, elles reprendront la modénature des menuiseries traditionnelles.~~

~~—Les volets roulants sont tolérés pour la fermeture de certaines ouvertures, (ex : les anciennes portes de granges) à condition que le coffre soit dissimulé.»~~

Zone N, Article 11 : ~~« 11.6.5 Intervention sur des constructions de caractère traditionnel ou patrimonial.~~

~~Pour les constructions repérées au titre de l'article L.51-1 et suivants°, toute intervention doit s'inscrire dans une démarche qualitative et suivre les prescriptions suivantes :~~

~~— les volumes de toit existants seront respectés,~~

~~— l'ajout de percements et/ou la modification de percements existants sont autorisés s'ils composent des façades équilibrées,~~

~~— la nature des matériaux et les teintes existantes seront également respectées, les transformations nécessaires seront exécutées à l'aide de matériaux d'aspect similaire à ceux de la construction d'origine,~~

~~— En cas de réfection des menuiseries extérieures, elles reprendront la modénature des menuiseries traditionnelles. »~~

<p>Zone UB / Article 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</p> <p>[...]</p> <p>2.5 — Secteur faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation</p> <p>Une partie de la zone UB, identifié au plan de zonage, fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Les aménagements et constructions devront être compatibles avec celle-ci.</p>	<p><i>Il n'y a pas d'OAP en zone UB.</i></p> <p><i>Cette mention est supprimée.</i></p>
<p>/</p>	<p><i>Ajout des annexes au règlement, enlevées par erreur lors de la révision allégée n°1 du PLU et jamais réintégrées depuis.</i></p>
<p>/</p>	<p><i>Ajout d'un sommaire afin de faciliter la lecture du document</i></p>

Concernant les références diverses à des protections patrimoniales, plusieurs erreurs apparaissent :

- L'article L111-22 n'est pas applicable aux PLU ;
- L'article L151-1 est faux, mais est sûrement une coquille pour l'article L151-19 avec d'ailleurs une curiosité puisque le règlement est rédigé en ancienne codification tout en utilisant certains articles créés en 2016.
- Surtout, aucune protection patrimoniale repérée à ce titre n'existe dans le document, en tout cas pas sous la forme qui est ici retenue. En effet, les plans de zonages repère des éléments de patrimoine archéologique qu'on retrouve justifiés dans le rapport de présentation du PLU approuvé en 2016 « *Patrimoine bâti protégé au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme*

Conformément aux dispositions de l'article L.151-19 du CU, le PLU repère au plan de zonage plusieurs éléments du patrimoine archéologique. Le règlement précise les modalités de gestion en entête des zones concernées (UA et N).

Dans les périmètres archéologiques repérés au plan de zonage, toute découverte faite fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doit immédiatement être signalée aux autorités compétentes - le maire de la commune, la gendarmerie ou le service régional de l'archéologie (DRAC Rhône Alpes), en application de l'article L.544-3 du code du patrimoine. »

On retrouve bien ces règles dans les en-têtes de zone UA et N : « *Dans les périmètres archéologiques repérés au plan de zonage, toute découverte faite fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doit immédiatement être signalée aux autorités compétentes - le maire de la commune, la gendarmerie ou le service régional de l'archéologie (DRAC Rhône Alpes), en application de l'article L.544-3 du code du patrimoine* ».

Ces éléments repérés graphiquement correspondent bien à 3 des 5 éléments repérés dans le diagnostic territorial réalisé à l'époque (p 32).

Enfin, les plans de zonage actuellement opposables font bien référence dans la légende à des « construction repérée au titre de l'article R123-1 al 7 du CU » (ancienne codification donc), sans qu'aucun élément ne soit repéré sur les plans de zonage (ce qui est confirmé dans les données SIG du GPU). Ceci pourrait expliquer ces erreurs matérielles dans le règlement écrit sachant qu'aucune référence à ces protections n'apparaît dans le rapport de présentation de l'époque (p140, p173 ...).

Il y a donc bien a priori erreur matérielle et ces éléments sont donc retirés du règlement mais également du plan de zonage afin d'alléger le document et d'éviter toute confusion.

Concernant les OAP citées en zone UB, il n'y a tout simplement aucune OAP fixées dans cette zone dans le document. Ceci est donc retiré.

Les 2 derniers points sont explicités dans le tableau.

Rédaction avant modification

Rédaction après modification

<p>Zone 1AUc / Article 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</p> <p><u>ARTICLE 1AUa, 1AUb, 1AUc 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES :</u></p> <p>[...]</p> <p>I.2.4 – Prise en compte de la présence de zones humides en zone 1AU « b » et « c » :</p> <p>Dans les zones humides identifiées au titre du 111-22 du CU au plan de zonage :</p> <p>[...]</p>	<p>Zone 1AUc / Article 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</p> <p><u>ARTICLE 1AUa, 1AUb, 1AUc 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES :</u></p> <p>[...]</p> <p>I.2.4 – Prise en compte de la présence de zones humides en zone 1AU « b » et « c » :</p> <p>Dans les zones humides, identifiés au titre du 151-23 du CU au plan de zonage :</p> <p>[...]</p>
<p>Zone 1AUa, 1AUb, 1AUc / Article 4</p> <p>4.2- Assainissement</p> <p>[...]</p> <p>Stockage et régulation</p> <p>[...]</p> <p>Dans les zones humides du code de l'urbanisme identifiées au titre du L151-19 du CU : les eaux pluviales doivent être restituées à la parcelle, au sein de la zone de fonctionnalité, par un ouvrage de déversement adapté. Ces secteurs devront être paysagers.</p>	<p>Zone 1AUa, 1AUb, 1AUc / Article 4</p> <p>4.2- Assainissement</p> <p>[...]</p> <p>Stockage et régulation</p> <p>[...]</p> <p>Dans les zones humides identifiées au titre de l'article L151-23 du CU : les eaux pluviales doivent être restituées à la parcelle, au sein de la zone de fonctionnalité, par un ouvrage de déversement adapté. Ces secteurs devront être paysagers</p>

Les modifications visent à corriger les articles du code en zone 1AUc, peu adaptés ou caducs :

- L'article L111-22 étant un article du RNU justement prévu pour les territoires non couverts par un PLU ;

- L'article L151-19 du code de l'urbanisme ne permet pas de protéger des éléments écologiques, mais uniquement du patrimoine paysager ou bâti. Même si l'on voit ici toute l'ambiguïté avec le traitement paysager (mélange entre la protection des jardins, de la zone humide, ...), l'article L151-23 semble tout de même le plus adapté pour protéger une zone humide inventoriée. La phrase est réécrite également pour plus de cohérence (les zones humides ne sont pas issues du code de l'urbanisme ...).

Rédaction avant modification

Rédaction après modification

Zone Ape / Article 2: OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	Zone Ape / Article 2: OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES
<p>Il– Secteurs Ape :</p> <p>A condition de qu'ils ne soient pas réalisés en zone humide ou dans un site Natura 2000, identifié au plan de zonage, et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espèces naturelles sont autorisées :</p> <p>[...]</p>	<p>Il– Secteurs Ape :</p> <p>A condition de qu'ils ne soient pas réalisés en zone humide ou dans un site Natura 2000, identifié au plan de zonage, et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espèces naturelles sont autorisées :</p> <p>[...]</p> <p>II.2.4 – Secteur identifié comme jardins au titre du L151-19 du CU</p> <p>Ces secteurs participant au cadre de vie des zones urbaines doivent être préservés.</p>

La prescription, qui concerne directement la zone Bertrand Coffat (OAP), était bien qualifiée en zone UT, mais pas en zone Ape, ce qui constituait une erreur matérielle et une fragilité pour l'interprétation de cette prescription. La règle concernant la prescription est donc ajoutée ici en retirant l'obligation de planter, car la zone est a priori largement en zone humide, et qu'imposer la plantation ne semble donc pas être adapté à la situation (le but n'est pas de drainer la zone).

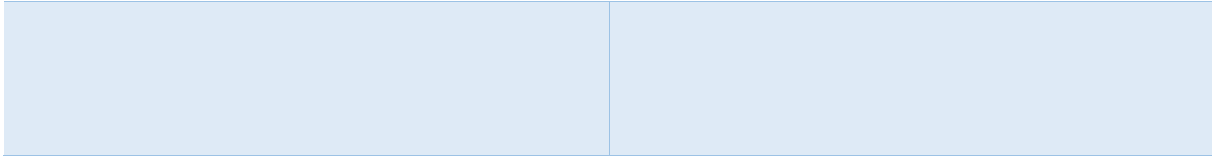
6. CORRECTION D'ERREURS MATÉRIELLES DANS LES OAP

6.1. OAP n°1 et n°2

Rédaction avant modification

Rédaction après modification

OAP n°1 et n°2	OAP n°1 et n°2
<p>3.3- Les hauteurs des constructions</p> <p>Les hauteurs des constructions sont limitées à 10,50 mètres. La hauteur est mesurée au droit du faitage et en façade avale, à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'au faitage.</p>	<p>3.3- Les hauteurs des constructions</p> <p>Voir règlement écrit.</p> <p>Les hauteurs des constructions sont limitées à 10,50 mètres.</p>



Le calcul de la hauteur des constructions ne correspondait pas au règlement.

Pour rappel, pour chaque zone, il est renvoyé vers la définition de la hauteur maximale qui est la suivante : « La hauteur maximale est mesurée par rapport au terrain naturel avant travaux, en tout point du bâtiment hors débords de toiture et à l'exception des superstructures nécessaires au fonctionnement des constructions telles que souches de cheminée, machinerie d'ascenseur... qui doivent néanmoins rester dans des proportions raisonnables. » Ainsi, afin que les OAP soient cohérents avec le règlement, il est indiqué dans les OAP de se référer au règlement écrit pour le calcul de la hauteur des constructions. Il est laissé les hauteurs des constructions limitées dans la zone, cohérentes avec le règlement.

Rédaction avant modification

Rédaction après modification

OAP n°1 et n°2	OAP n°1 et n°2
3.7- Gestion des eaux pluviales	3.7- Gestion des eaux pluviales
Aussi une compensation de l'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle, devra être mise en œuvre par une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site par :	Aussi une compensation de l'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle, devra être mise en œuvre par une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site par :
- l'aménagement de noues, de fossés et de puits d'infiltration selon l'étude pluviale. Les surfaces des espaces des cheminements, des accotements, des stationnements seront revêtues de matériaux drainants autant que possible (stabilisé, gravillons, ...).	- l'aménagement de noues, de fossés et de puits d'infiltration selon l'étude pluviale. Les surfaces des espaces des cheminements, des accotements, des stationnements seront revêtues de matériaux drainants autant que possible (stabilisé, gravillons, ...).
- L'aménagement de fosse à neige au niveau des aires de retournement	- L'aménagement de fosse à neige au niveau des aires de retournement
- une gestion à l'échelle de la parcelle selon les prescriptions du schéma de gestion des eaux pluviales.	- une gestion à l'échelle de la parcelle selon les prescriptions du schéma de gestion des eaux pluviales (ou équivalent) si existant.

La mention du schéma de gestion des eaux pluviales (SGEP) constitue une erreur matérielle issue du PLU actuellement opposable, celui-ci n'existant pas à l'heure actuelle. Il est donc ajouté dans les OAP qui le mentionnent de se référer au SDEG ou à un document équivalent, s'ils existent. Cela permet d'anticiper le fait que celui-ci soit réalisé et donc d'assurer une gestion des eaux pluviales en cohérence avec ce document.

6.2. OAP n°3

Rédaction avant modification

Rédaction après modification

<p>OAP n°3</p> <p>3.3- Les hauteurs des constructions</p> <p>La hauteur maximale est mesurée par rapport au terrain naturel avant travaux, en tout point du bâtiment hors débords de toiture et à l'exception des superstructures nécessaires au fonctionnement des constructions telles que souches de cheminée, machinerie d'ascenseur...</p> <p>Pour les toitures terrasses, la hauteur n'excédera pas le niveau de la dernière dalle du volume principal, exception faite des toitures terrasses des superstructures.</p> <p>La hauteur des constructions est limitée à 22 mètres.</p>	<p>OAP n°3</p> <p>3.3- Les hauteurs des constructions</p> <p>Voir règlement écrit.</p> <p>Pour les toitures terrasses, la hauteur n'excédera pas le niveau de la dernière dalle du volume principal, exception faite des toitures terrasses des superstructures.</p> <p>La hauteur des constructions est limitée à 22 mètres.</p>
---	--

Cette fois-ci, le calcul de la hauteur est cohérent avec le règlement. Cependant, pour que l'ensemble des OAP soient cohérentes, il est mentionné de se référer au règlement pour le calcul de la hauteur des constructions. Seules les règles de hauteur concernant la zone sont maintenues.

7. COMPLÉMENTS CONCERNANT LA JUSTIFICATION DES EXTENSIONS OU ANNEXES AUX HABITATIONS SITUÉES EN ZONES AGRICOLES OU NATURELLES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-12 DU CU (AVIS CDPENAF)

L'extension limitée des constructions existantes, dans les secteurs agricoles « A » ou naturels « N » est réglementée par le code de l'urbanisme et le règlement du projet de PLU qui en découle.

L'article L151-12 du code de l'urbanisme, précise notamment que :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

Au regard de cette réglementation, le projet de modification de droit commun n°2 du PLU fait légèrement évoluer les règles concernant les extensions et annexes aux habitations en zone A et N du PLU actuellement opposable et déjà présentées en CDPENAF le 8 avril 2016 (avis transmis le 18 avril 2016), avec un avis favorable à l'unanimité.

Cette évolution est la suivante (reprise des justifications présentés ci-dessus) :

Rédaction avant modification

Rédaction après modification

Zones A et N / Article 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

[...]

X. Secteurs A / Secteurs N :

[...]

x.x.x - Pour les constructions existantes à usage d'habitation ou partiellement démolies depuis plus de 10 ans mais pouvant être justifié de sa construction initiale, les extensions seront autorisées, à condition que :

- la destination initiale soit conservée,
 - elles sont limitées à 30 % de l'emprise au sol initiale, par rapport à l'emprise au sol mesurée à la date d'approbation du PLU.
 - elles composent un projet architectural cohérent avec la construction existante, sans besoin d'accès et de voirie publique (y compris de service de déneigement ou autres) complémentaire à l'existant,
 - la construction, hors chalet d'alpage, soit raccordée au réseau d'eau potable, d'électricité et de réseau téléphonique, sans aucun besoin ou extension de réseaux publics complémentaires,
- [...]

Zones A et N / Article 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

[...]

X. Secteurs A / Secteurs N :

[...]

x.x.x - Pour les constructions à usage d'habitation, existantes ou partiellement démolies depuis plus de 10 ans mais pouvant être justifié de sa construction initiale (hors changements de destination), les extensions seront autorisées, à condition que :

- la destination initiale soit conservée,
 - elles sont limitées à 30 % de l'emprise au sol initiale, par rapport à l'emprise au sol mesurée à la date d'approbation du PLU.
 - elles composent un projet architectural cohérent avec la construction existante, sans besoin d'accès et de voirie publique (y compris de service de déneigement ou autres) complémentaire à l'existant,
 - la construction, hors chalet d'alpage, soit raccordée au réseau d'eau potable, d'électricité et de réseau téléphonique, sans aucun besoin ou extension de réseaux publics complémentaires,
- [...]

Les ajustements permettent d'éviter toute ambiguïté, à la fois sur le fait que les constructions partiellement démolies qui peuvent bénéficier d'extensions sont bien uniquement les habitations (au regard de la construction de la phrase cela n'était pas évident) ; et concernant les changements de destinations autorisés par ailleurs, qui ne peuvent pas une fois le changement de destination réalisé, cumuler avec ces droits d'extension et d'annexe (garage).

Il n'y a donc aucun changement de fond de la règle, simplement des précisions visant à éviter tout détournement ou abus.

8. COMPLÉMENTS CONCERNANT LA JUSTIFICATION DES STECAL AU TITRE DE L'ARTICLE L151-13 DU CU (AVIS CDPENAF)

8.1. Contexte réglementaire

La définition des « secteurs de taille et de capacité limitées » relève de l'article L151-13 du code de l'urbanisme. Pour rappel :

« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. »

Au regard de cette réglementation, le projet de modification de droit commun n°2 du PLU fait évoluer les règles sur 2 types de STECAL, Ne et Ng, du PLU actuellement opposable et déjà présentés en CDPENAF le 8 avril 2016 (avis transmis le 18 avril 2016), avec un avis favorable à l'unanimité.

Sur ces 2 secteurs, les règles applicables évoluent de manière marginale, et sont donc présentées à la commission pour un nouvel avis, uniquement sur ces modifications.

La modification de droit commun n°2 crée également un STECAL « Nr » indicé « s » (Nrs) sur le domaine skiable, pour permettre une évolution limitée d'un restaurant d'altitude, notamment afin d'y créer un garage pour le matériel de déneigement. Le principe de ce STECAL sera présenté dans son ensemble pour avis de la commission.

Il est proposé de justifier la création des STECAL sur les points suivants en cohérence avec l'article L151-13 du CU :

- Caractère exceptionnel ;
- Taille limitée ;
- Capacité d'accueil limitée
- Prescriptions réglementaires permettant de justifier ces éléments (hauteur, implantation, densité de construction) ;
- Maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ;
- Raccordements aux réseaux publics, hygiène et sécurité.

8.2. Justification du STECAL Ne dans le cadre de la modification de droit commun n°2 du PLU

Nb : Le dossier présenté en 2016 à la commission n'a pas été retrouvé et ne figure pas dans le rapport de présentation approuvé. Les justifications données à l'époque ne peuvent donc pas être reprises ici.

Le caractère exceptionnel : Le projet de modification de droit commun n°2 n'étend aucun périmètre de STECAL Ne, ni n'en crée de nouveau.

Une zone Ne est légèrement réduite pour étendre une zone Ac (300 m²).

Il n'y a donc aucune évolution sur ce principe et le caractère exceptionnel est donc toujours justifié par les mêmes raisons.

Une taille limitée : Le projet de modification de droit commun n°2 n'étend aucun périmètre de STECAL Ne, ni n'en crée de nouveau.

Une zone Ne est légèrement réduite pour étendre une zone Ac (300 m²).

La taille est en ce sens toujours limitée.

Une capacité d'accueil limitée : Comme expliqué dans les justifications, ces STECAL ne prenaient pas en compte dans les autorisations données l'ensemble des équipements d'intérêt collectif et services publics présents dans ces périmètres, ni le potentiel de ces zones pour ce type d'équipement.

Sont donc ajoutées les possibilités offertes par la loi montagne pour les équipements d'intérêt collectif sans créer de discontinuité, ces ajouts ne nécessitant d'ailleurs pas de STECAL car autorisés de plein droit en zone N au titre de l'article L151-11 à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. **La capacité d'accueil est donc augmentée, mais pas au sens du STECAL, sachant que d'autres zones N octroient déjà des autorisations du même type.**

Par ailleurs, est également ajoutée la possibilité de réaliser des annexes, en plus des extensions, sans modifier la surface accordée (70 m²). Cette possibilité de réaliser des annexes en plus des extensions est offerte par l'article L122-5 du CU dans un contexte loi montagne, sans créer de discontinuité. Cela permettra plus de faciliter les éventuelles évolutions très modérées du bâti existant, notamment au regard de la configuration des terrains (il peut parfois être difficile d'étendre un bâti, alors qu'une annexe détachée sera plus simple à implanter).

Dans les deux cas, la capacité d'accueil reste totalement cadrée et limitée sur ces périmètres, tout en permettant de mieux répondre aux besoins sur ces zones, notamment pour les équipements publics.

Prescriptions réglementaires :

Les prescriptions réglementaires autres que les capacités d'accueil évoluent à la marge concernant cette zone.

Elles concernent :

- Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives qui étaient des règles communes à toutes les zones N ne prenant pas en compte la spécificité des STECAL, notamment leur surface limitée, et leur implantation très spécifique, sont modifiées pour être laissées libres (au lieu de 2m), afin de valoriser le foncier et en prenant en compte le fait que seules les extensions, annexes (hauteur limitée par ailleurs), et projets d'intérêt collectif pourront être réalisés, et que ces STECAL sont situés au milieu de zones inconstructibles, sans danger donc de conflit avec des installations sur les parcelles voisines ;
- Les règles pour les garages sont explicitées dans toutes les zones N et donc en Ne (et sur le principe, revues à la baisse) ;

- Les règles d'aspect extérieur sont réorganisées pour plus de clarté sans changement sur le fond.

Maintien du caractère naturel, agricole ou forestier :

Le projet de modification de droit commun n°2 n'étend aucun périmètre de STECAL Ne, ni n'en crée de nouveau.

Une zone Ne est légèrement réduite pour étendre une zone Ac (300 m²) et faciliter un projet agricole.

Concernant l'augmentation des capacités d'accueil, la condition suivante est ajoutée : « [...] à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ».

Les incidences sur ces espaces n'évoluent donc pas par rapport au PLU actuellement opposable.

Raccordements aux réseaux publics, hygiène et sécurité : Les conditions ne sont pas modifiées.

8.3. Justification du STECAL Ng dans le cadre de la modification de droit commun n°2 du PLU

Nb : Le dossier présenté en 2016 à la commission n'a pas été retrouvé et ne figure pas dans le rapport de présentation approuvé. Les justifications données à l'époque ne peuvent donc pas être reprises ici.

Le caractère exceptionnel : Le projet de modification de droit commun n°2 ne modifie aucun périmètre de STECAL Ng, ni n'en crée de nouveau.

Il n'y a donc aucune évolution sur ce principe et le caractère exceptionnel est donc toujours justifié par les mêmes raisons.

Une taille limitée : Le projet de modification de droit commun n°2 ne modifie aucun périmètre de STECAL Ng, ni n'en crée de nouveau.

La taille est en ce sens toujours limitée.

Une capacité d'accueil limitée : La capacité d'accueil évolue très marginalement du fait d'une évolution des règles d'implantation semblable à la zone Ne (2m de recul → libre). Comme expliqué dans les justifications du règlement écrit, ces zones Ng sont situées en continuité de zones UA où les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives sont globalement non réglementées. Plus généralement, dans l'ensemble des zones U et AU, les annexes peuvent s'implanter en limite séparative, ce qui est donc permis ici. Au regard de la surface des zones (quelques centaines de mètres) cette évolution est importante pour créer un maximum de stationnement, ce qui facilitera l'application des nouvelles règles de stationnement.

Par ailleurs, le règlement permet de s'assurer que la hauteur sera bien limitée à 3 ou 4 m et non 8 m.

La capacité d'accueil reste donc toujours limitée.

Prescriptions réglementaires :

L'évolution des prescriptions réglementaires est expliquée ci-dessus.

Maintien du caractère naturel, agricole ou forestier :

Le changement des prospectus n'a aucune incidence sur ces thématiques au regard du positionnement des zones.

Les incidences sur ces espaces n'évoluent donc pas par rapport au PLU actuellement opposable.

Raccordements aux réseaux publics, hygiène et sécurité : Les conditions ne sont pas modifiées.

8.4. Justification du STECAL Nrs dans le cadre de la modification de droit commun n°2 du PLU

Le caractère exceptionnel : Le caractère exceptionnel est justifié par le fait qu'une seule zone de ce type est créée sur le territoire pour un besoin très spécifique lié à l'évolution d'un restaurant d'altitude, notamment pour améliorer la sécurité sur site.

Une taille limitée : La taille du STECAL est limitée à la fois en surface (1400 m²) mais aussi aux stricts besoins de projet connus des élus et qui semblent importants pour améliorer la qualité de l'accueil sur site (cet espace participant à son échelle à la qualité de l'accueil touristique sur le domaine skiable) et la sécurité.

Une capacité d'accueil limitée : La capacité d'accueil est clairement limitée par le règlement écrit, qui fixe en plus d'éléments autorisés de plein droit en zone N et qui n'évoluent pas, la possibilité de réaliser uniquement des extensions limitées à la construction existante, et uniquement pour la destination existante (commerce). Cette extension est de 10 % de SdP (soit 50 à 60 m² de surface de plancher) et de 30 % d'emprise au sol (soit 120 à 150 m² d'emprise au sol), ce qui reste limité au sens de la jurisprudence, et là encore répondant strictement aux besoins du projet.

La capacité d'accueil est également limitée par l'emprise du STECAL qui vient de fait border ces possibilités.

Prescriptions réglementaires : Les prescriptions réglementaires sont multiples (voir justifications proposées précédemment) et s'appuient notamment sur les règles de la zone N, avec quelques ajustements notamment en matière de hauteur ou d'implantation, le but étant d'obtenir une cohérence des futures extensions avec le bâtiment existant.

Maintien du caractère naturel, agricole ou forestier : Le restaurant d'altitude est situé au milieu du domaine skiable, sur un espace déjà largement anthropisé bien entouré d'espaces pâturables en partie ouest et sud (espace naturel et agricole). Néanmoins, le zonage permet de cadrer l'extension sur des secteurs qui sont entièrement anthropisés et déjà utilisés pour le stockage de matériel et d'engins de déneigement. Il n'y a en ce sens aucun impact sur les espaces agricoles et naturels, le lieu étant déjà fréquenté, bâti ...

Aucun enjeu forestier n'avait été identifié.

Raccordements aux réseaux publics, hygiène et sécurité : Le restaurant est pleinement fonctionnel avec un accès à l'eau potable et un assainissement aux normes. L'évolution prévue ne remet pas en cause ces éléments.

EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS AU REGARD DE
SOLUTIONS ALTERNATIVES

1. PROJET INITIAL ET ÉVOLUTIONS

Le projet initial consistait à ouvrir à l'urbanisation la totalité de la zone 2AU du Solliet (soit environ 4000m²).

Suite notamment aux retours des services de l'Etat sur le projet indiquant une consommation de terres agricoles trop importante et une configuration du terrain contraignante (pentes importantes), la commune a réfléchi à réduire l'emprise de la zone à ouvrir à l'urbanisation afin de proposer une seconde version couvrant près de 3100m².



EMPRISE INITIALE DE LA ZONE 2AU À OUVRIR À L'URBANISATION (PÉRIMÈTRE V1)



ÉVOLUTION DU PÉRIMÈTRE DE LA ZONE À OUVRIR À L'URBANISATION (PÉRIMÈTRE V2)



PROJET D'OAP SUR LA ZONE OUVERTE À L'URBANISATION – PÉRIMÈTRE V2

Par rapport au périmètre V1, l'aménagement de la zone est prévu uniquement sur la partie amont du terrain. Une bande à l'Ouest d'une dizaine de mètres de largeur est retirée pour être maintenu en espace agricole.

2. PROJET APRÈS ÉVOLUTION ET TRADUCTION DANS UNE OAP



ÉVOLUTION DU PÉRIMÈTRE DE LA ZONE À OUVRIR À L'URBANISATION (PÉRIMÈTRE V3)



PROJET D'OAP SUR LA ZONE OUVERTE À L'URBANISATION – PÉRIMÈTRE V3

La dernière version envisagée par les élus est celle retenue et présentée dans la présente procédure. L'emprise est ici davantage réduite et couvre environ 2600m².

La bande agricole à l'Ouest est réduite de près de 30m en certains points, par rapport à la V1.

Ce périmètre permet néanmoins le passage de l'accès jusqu'aux parcelles agricoles au sud, afin de maintenir l'activité, ce qui nécessite de maintenir cette profondeur afin de pouvoir y insérer les constructions en partie basse. Le maintien de cet accès est indispensable.

La diminution des emprises permet :

- De réduire l'impact sur les espaces agricoles ;
- De limiter l'imperméabilisation sur le secteur ;
- Une meilleure insertion paysagère du projet en prenant compte notamment de la topographie du secteur ;
- D'éviter une dilution du hameau ;
- De réduire les linéaires de voirie...

... tout en répondant aux besoins en production de logements permanents avec densité de construction plus élevée mais adaptée au hameau du Solliet.

BILAN DE L'EVOLUTION DES SURFACES DU PLU APRES
MODIFICATION

Rapport de présentation

Type de zone PLU	PLU Modification de droit commun n°1		PLU Modification de droit commun n°2		Evolution des surfaces
	Zone PLU	Surface en Ha	Zone PLU	Surface en Ha	Par zone (ha)
Urbanisé	UG	8,574	UG	8,574	0,00
	UT	18,9167	UT	19,1248	0,21
	UA	18,9832	UA	18,7751	-0,21
	UC1	2,87677	UC1	2,87677	0,00
	UC	2,63948	UC	2,63948	0,00
	UL	2,57605	UL	2,57605	0,00
	UAah	2,524	UAah	2,524	0,00
	UT1	1,80069	UT1	1,80069	0,00
	UB	2,05743	UB	2,05743	0,00
	UT2	1,03529	UT2	1,03529	0,00
	UAa	2,10422	UAa	2,10422	0,00
	UTh	0,869768	UTh	0,869768	0,00
	UH3	0,612669	UH3	0,612669	0,00
	UH4	0,564559	UH4	0,564559	0,00
	UH1	0,28795	UH1	0,28795	0,00
	UB1	0,274758	UB1	0,274758	0,00
	UH2	0,249299	UH2	0,249299	0,00
	UH	0,167458	UH	0,167458	0,00
UT3	0,102124	UT3	0,102124	0,00	
<i>Sous-total</i>		<i>67,2</i>		<i>67,2</i>	<i>0,00</i>
A Urbaniser	1AUa	0,7	1AUa	0,7	0,00
	1AUb	1,0	1AUb	1,0	0,00
	1AUc	0,2	1AUc	0,2	0,00
	1AUds	5,8	1AUds	5,8	0,00
	1AUes	1,6	1AUes	1,6	0,00
			1AUf	0,3	0,26
	2AU	1,3	2AU	0,9	-0,41
<i>Sous-total</i>		<i>10,6</i>		<i>10,5</i>	<i>-0,15</i>
<i>Sous-total U et AU</i>		<i>77,8</i>		<i>77,7</i>	<i>-0,15</i>
Naturelle	N	1114,8	N	1114,8	0,00
	Ns	900,0	Ns	899,9	-0,14
			Nrs	0,1	0,14
	Nco	150,0	Nco	150,0	0,00
	Ne	1,9	Ne	1,8	-0,03
	Ng	0,3	Ng	0,3	0,00
	NI	5,9	NI	5,9	0,00
	NIs	32,7	NIs	32,7	0,00
	Npe	15,2	Npe	15,2	0,00
Npes	13,2	Npes	13,2	0,00	
<i>Sous-total</i>		<i>2233,9</i>			<i>-0,03</i>
Agricole	A / As	114,7	A / As	114,9	0,15
	Ac	0,6	Ac	0,6	0,03
	Ape / Apes	131,3	Ape / Apes	131,3	0,00
	Aco	33,8	Aco	33,8	0,00
<i>Sous-total</i>		<i>280,4</i>		<i>280,6</i>	<i>0,18</i>
Total		2592,1		2592,1	0,00

Les modifications du zonage concernent :

1. Le reclassement de plusieurs parcelles d'une superficie totale de 0,21 ha, **d'une zone UA** dans le PLU actuellement opposable, **vers une zone UT** ;
2. La **suppression d'une zone 2AU** de 0,41 ha, du fait de son ouverture à l'urbanisation. Cette zone est **transformée en zone 1AUf**, d'une superficie de 0,26 ha. La zone 1AUf est de taille moins importante que la zone 2AU comme l'explique le chapitre 4 – Explication des choix retenus au regard de solutions alternatives, ce qui a permis **l'extension de la zone A / As** par rapport au PLU actuellement opposable (passant ainsi de 114,7 ha à 114,85 ha) ;
3. La **création d'une zone Nrs** de 0,14 ha, **à la place d'une zone Ns** ;
4. Le reclassement de parcelles d'une superficie totale de 0,03 ha, **d'une zone Ne** dans le PLU actuellement opposable, **vers une zone Ac**.

Les autres zones ne subissent aucune modification.

INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION
DE DROIT COMMUN N°2 SUR L'ENVIRONNEMENT

La modification de droit commun n°2 intervient notamment pour permettre l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU qui était totalement intégrée dans le projet de PLU actuellement opposable, pleinement applicable et lui-même objet d'une évaluation environnementale. Cette zone 2AU a donc techniquement été « validée » au regard de cette évaluation. Les compléments apportés au diagnostic n'ont pas remis en cause ni les enjeux identifiés ni les éléments de l'évaluation environnementale du PLU initial.

Le complément de l'évaluation environnementale proposé ici fait un focus systématique sur les deux modifications présentant potentiellement les incidences les plus importantes :

- *Ouverture de la zone 2AU du Solliet ;*
- *Création de la zone Nrs.*

Il est considéré que les autres évolutions s'inscrivent pleinement dans les conclusions de l'évaluation environnementale du PLU d'origine.

Un tableau plus général sera donc proposé concernant cette trentaine de points supplémentaires.

1. INCIDENCES SUR LE CONTEXTE HUMAIN

1.1. Accès et circulation

La partie 4 du rapport de présentation du PLU initial, « Analyse des incidences sur l'environnement » faisant partie de l'évaluation environnementale, ne traite pas cette thématique. Cette dernière n'a pas été identifiée comme faisant partie des « grands enjeux » communaux.

1.1.1. Ouverture de la zone 2AU du Solliet

Le PLU initial prévoyait la création de 7 logements à l'échelle de la zone 2AU du Solliet.

La zone 2AU ouverte à l'urbanisation en 1AUf par la présente procédure, plus petite que dans le PLU initial, prévoit la réalisation de 5-6 logements au minimum sur la zone.

Concernant la fréquentation de véhicules, celle du PLU initial est similaire à celle qu'engendrera le projet proposé dans la présente modification. **Les incidences sur ce point sont inchangées.** L'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AU entraînera une fréquentation supplémentaire d'environ 12 véhicules (2 véhicules par logements).

Concernant les accès, la mise en œuvre d'une OAP sur le secteur a **une incidence positive** sur les accès et la circulation au sein de la zone. L'OAP permet d'assurer la réalisation d'un accès unique sécurisé et correctement dimensionné.

Effet	Type	Période d'application	Incidence par rapport au PLU en vigueur	Evaluation de l'impact
Augmentation de la fréquentation de véhicules sur le hameau du Solliet	Direct	Permanent	Inchangée (thème non traité dans l'évaluation environnementale du PLU initial et nombre de	Faible

			véhicules prévus sur la zone similaire)	
Création d'un accès à la zone 1AUF	Direct	Permanent	Positive	Faible

Les effets sur les accès à la zone sont qualifiés de faibles.

1.1.2. STECAL Nrs

La zone Nrs est créée autour du restaurant d'altitude existant « La Traversette ». Cette dernière va permettre l'extension de l'activité existante dans le but notamment d'étendre la terrasse existante, de créer un espace de stockage/ garage pour les véhicules de déneigement et créer un sas d'entrée au rez-de-chaussée et d'un sas pour l'issu de secours au niveau 1.

L'accès au secteur restera inchangé. La création d'un garage permettant le stockage de véhicules de déneigement permettra d'améliorer indirectement, en période hivernale l'accessibilité au restaurant.

La zone n'était pas prévue au PLU initial.

Concernant la fréquentation, l'accès aux véhicules motorisés restera réservé au personnel et ne sera pas ouvert aux clients qui continueront de se rendre au restaurant depuis les pistes.

Effet	Type	Période d'application	Incidence par rapport au PLU en vigueur	Evaluation de l'impact
Augmentation de la fréquentation de véhicules vers le restaurant	Direct	Permanent	Inchangée	Nul
Amélioration de l'accès à la zone	Direct	Permanent	Légèrement Positive grâce à la création des garages permettant de stocker les véhicules de déneigement	Faible

1.1.3. Autres évolutions réglementaires

Point modifié	Incidence par rapport au PLU en vigueur	Evaluation de l'impact
Reclassement d'une construction située en zone UA vers une zone UT	Inchangée	Nul
Extension d'une zone Ac sur une zone Ne	Inchangée	Nul
Imposer la création de lits saisonniers pour les destinations de constructions générant des besoins, sur l'ensemble des zones U et AU concernées	Inchangée	Nul
Clarification de la réglementation applicable aux fosses à neige repérées sur les plans de zonage	Inchangée	Nul
Evolution des règles en zone UG (secteur du Gollet)	Inchangée	Nul
Mettre en cohérence avec la loi montagne les possibilités de réalisation d'équipements publics en zone Ne	Inchangée	Nul
Traduire la règle du SCoT concernant la protection des berges des plans d'eau au titre de la loi montagne	Inchangée	Nul
Appliquer comme une règle imposée par le PLU le code civil pour les servitudes de vue les plus courantes, et faire un rappel à la loi pour le reste	Inchangée	Nul
Adapter les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives en zones UT, Ng et Ne	Légèrement positive puisque la mesure permettra de valoriser au maximum les zones Ng, en créant du stationnement couvert	Faible
Adapter les règles de stationnement notamment pour les habitations sur l'ensemble du territoire	Légèrement positive puisque la mesure devrait permettre de libérer le domaine public du stationnement	Faible
Clarifier la règle de hauteur pour les garages dans les zones N (et notamment en zone Ng)	Inchangée	Nul
Repréciser les aspects pour les toitures dans plusieurs zones	Inchangée	Nul

Adapter les règles de toiture en zone Ac afin de favoriser l'implantation des agriculteurs et la mobilisation des énergies renouvelables	Inchangée	Nul
Adapter les règles concernant les menuiseries au regard des évolutions architecturales	Inchangée	Nul
Replacer les règles concernant les murs de soutènement dans une sous partie correspondante	Inchangée	Nul
Clarifier les règles de l'article 11 pour la zone Ne	Inchangée	Nul
Mieux définir la destination « Hébergement hôtelier »	Inchangée	Nul
Clarifier les définitions (valant règles) concernant les reculs graphiques, alignements ...	Légèrement positive car les précisions apportées doivent permettre d'éviter des blocages pour les aménagements routiers dans les marges de recul fixées	Faible
Clarifier la notion de « dernière dalle » + suppression d'une notion définie mais qui n'est jamais employée dans le règlement	Inchangée	Nul
Préciser la définition de hauteur et purger le règlement des redites à ce sujet (en renvoyant tout de même vers la définition)	Inchangée	Nul
Clarifier les règles entre voirie et desserte (modification appliquée notamment lors de la création de la zone 1AUds)	Légèrement positive car permet d'éviter de mauvaises interprétations sur les règles applicables sur la voirie	Faible
Clarifier les droits pour le logement des agriculteurs en lien avec le SCoT Tarentaise Vanoise	Inchangée	Nul
Retravailler l'indice « s » lié au domaine skiable afin d'y autoriser ce qui est permis par la loi montagne	Inchangée	Nul
Limitier les droits d'aménagement en zone Aco en cohérence avec le rôle de cette zone comme corridor écologique	Inchangée	Nul

Clarifier les règles applicables aux extensions et annexes aux habitations en zone A et N sans en augmenter les droits	Inchangée	Nul
Revoir les changements de destination accordés par le PLU, au regard de la loi, de la réalité de terrain concernant le bâti ciblé, et pour avoir un meilleur contrôle sur les droits accordés	Inchangée	Nul
Corriger les autorisations accordées au chalets d'alpage et bâtiments d'estive au regard de la loi montagne, simplifier la lecture de la règle, et laisser aux commissions compétentes les choix concernant l'aspect extérieur de ces constructions, leur volumétrie ...	Inchangée	Nul
Ajouter en zone UA l'information concernant la possibilité pour le Conseil Municipal de contracter une convention Loi Montagne	Inchangée	Nul
Autres erreurs matérielles que celles déjà évoquées	Inchangée	Nul

1.2. Espaces forestiers et sylviculture

1.2.1. Ouverture de la zone 2AU du Solliet

Le site est situé en dehors des espaces forestiers identifiés. **Les incidences sur ce point sont inchangées.** L'ouverture d'une partie de la zone 2AU aura un **impact nul** sur ces espaces.

Effet	Type	Période d'application	Incidence par rapport au PLU en vigueur	Evaluation de l'impact
Réduction des espaces forestiers	Direct	Permanent	Inchangée	Nul

1.2.2. STECAL Nrs

La zone Nrs créée est située sur une formation herbacée. Elle ne touche pas de boisements. **Les incidences sur ce point sont inchangées par rapport au PLU initial.** La création de la zone Nrs aura un **impact nul** sur ces espaces.

Effet	Type	Période d'application	Incidence par rapport au PLU en vigueur	Evaluation de l'impact
Réduction des espaces forestiers	Direct	Permanent	Inchangée	Nul

1.2.3. Autres évolutions règlementaires

Point modifié	Incidence par rapport au PLU en vigueur	Evaluation de l'impact
Reclassement d'une construction située en zone UA vers une zone UT	Inchangée	Nul
Extension d'une zone Ac sur une zone Ne	Inchangée	Nul
Imposer la création de lits saisonniers pour les destinations de constructions générant des besoins, sur l'ensemble des zones U et AU concernées	Inchangée	Nul
Clarification de la réglementation applicable aux fosses à neige repérées sur les plans de zonage	Inchangée	Nul
Evolution des règles en zone UG (secteur du Gollet)	Inchangée	Nul

Mettre en cohérence avec la loi montagne les possibilités de réalisation d'équipements publics en zone Ne	Inchangée	Nul
Traduire la règle du SCoT concernant la protection des berges des plans d'eau au titre de la loi montagne	Inchangée	Nul
Appliquer comme une règle imposée par le PLU le code civil pour les servitudes de vue les plus courantes, et faire un rappel à la loi pour le reste	Inchangée	Nul
Adapter les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives en zones UT, Ng et Ne	Inchangée	Nul
Adapter les règles de stationnement notamment pour les habitations sur l'ensemble du territoire	Inchangée	Nul
Clarifier la règle de hauteur pour les garages dans les zones N (et notamment en zone Ng)	Inchangée	Nul
Repréciser les aspects pour les toitures dans plusieurs zones	Inchangée	Nul
Adapter les règles de toiture en zone Ac afin de favoriser l'implantation des agriculteurs et la mobilisation des énergies renouvelables	Inchangée	Nul
Adapter les règles concernant les menuiseries au regard des évolutions architecturales	Inchangée	Nul
Replacer les règles concernant les murs de soutènement dans une sous partie correspondante	Inchangée	Nul
Clarifier les règles de l'article 11 pour la zone Ne	Inchangée	Nul
Mieux définir la destination « Hébergement hôtelier »	Inchangée	Nul
Clarifier les définitions (valant règles) concernant les reculs graphiques, alignements ...	Inchangée	Nul

Clarifier la notion de « dernière dalle » + suppression d'une notion définie mais qui n'est jamais employée dans le règlement	Inchangée	Nul
Préciser la définition de hauteur et purger le règlement des redites à ce sujet (en renvoyant tout de même vers la définition)	Inchangée	Nul
Clarifier les règles entre voirie et desserte (modification appliquée notamment lors de la création de la zone 1AUs)	Inchangée	Faible
Clarifier les droits pour le logement des agriculteurs en lien avec le SCoT Tarentaise Vanoise	Inchangée	Nul
Retravailler l'indice « s » lié au domaine skiable afin d'y autoriser ce qui est permis par la loi montagne	Inchangée	Nul
Limitier les droits d'aménagement en zone Aco en cohérence avec le rôle de cette zone comme corridor écologique	Légèrement positive car permet de limiter les aménagements dans ces zones où des boisements sont présents	Faible
Clarifier les règles applicables aux extensions et annexes aux habitations en zone A et N sans en augmenter les droits	Inchangée	Nul
Revoir les changements de destination accordés par le PLU, au regard de la loi, de la réalité de terrain concernant le bâti ciblé, et pour avoir un meilleur contrôle sur les droits accordés	Inchangée	Nul
Corriger les autorisations accordées au chalets d'alpage et bâtiments d'estive au regard de la loi montagne, simplifier la lecture de la règle, et laisser aux commissions compétentes les choix concernant l'aspect extérieur de ces constructions, leur volumétrie ...	Inchangée	Nul
Ajouter en zone UA l'information concernant la possibilité pour le Conseil Municipal de contracter une convention Loi Montagne	Inchangée	Nul

Autres erreurs matérielles que celles déjà évoquées	Inchangée	Nul
---	-----------	-----

1.3. Espaces agricoles

1.3.1. Ouverture de la zone 2AU du Solliet

La quasi-totalité de la zone ouverte à l'urbanisation est déclarée au RPG 2020 comme Prairie permanente – herbe prédominante (ressources fourragères ligneuses absentes ou peu présentes).

Environ 1900m² d'espaces agricoles sont donc impactés par l'ouverture d'une partie de la zone 2AU.

L'évaluation environnementale du PLU initial indiquait que pour la mise en œuvre du PLU : « *Aucun foncier agricole ou environnemental identifié comme primordial n'est impacté* ».

Effet	Type	Période d'application	Incidence par rapport au PLU en vigueur	Evaluation de l'impact
Réduction des espaces agricoles	Direct	Permanent	Positive car le PLU initial prévoyait la zone 2AU dans sa totalité. La modification de droit commun n°2 réduit la surface ouverte	Modéré à faible

1.3.2. STECAL Nrs

Comme une grande partie du domaine skiable, la zone Nrs est déclarée au RPG 2020 comme Surface pastorale - herbe prédominante et ressources fourragères ligneuses présentes.

A noter qu'environ 50% de la zone est déjà artificialisée par le bâti existant et les terrasses pour une zone Nsr d'une superficie de 1400m² et que le matériel de déneigement est actuellement stocké dans ce même périmètre.

La zone est de manière générale déjà anthropisée et son classement actuel en zone Ns permettait déjà de réaliser certains aménagements notamment ceux liés à la pratique du ski.

Effet	Type	Période d'application	Incidence par rapport au PLU en vigueur	Evaluation de l'impact
Réduction des espaces agricoles	Direct	Permanent	Inchangée car le périmètre du STECAL est totalement en dehors des espaces	Nul

			pastoraux réellement pâturables	
--	--	--	---------------------------------------	--

1.3.3. Autres évolutions règlementaires

Point modifié	Incidence par rapport au PLU en vigueur	Evaluation de l'impact
Reclassement d'une construction située en zone UA vers une zone UT	Inchangée	Nul
Extension d'une zone Ac sur une zone Ne	Positive car cette évolution permet de favoriser un projet agricole sans impacter d'espace protégé	Faible
Imposer la création de lits saisonniers pour les destinations de constructions générant des besoins, sur l'ensemble des zones U et AU concernées	Inchangée	Nul
Clarification de la réglementation applicable aux fosses à neige repérées sur les plans de zonage	Inchangée	Nul
Evolution des règles en zone UG (secteur du Gollet)	Inchangée	Nul
Mettre en cohérence avec la loi montagne les possibilités de réalisation d'équipements publics en zone Ne	Inchangée	Nul
Traduire la règle du SCoT concernant la protection des berges des plans d'eau au titre de la loi montagne	Inchangée	Nul
Appliquer comme une règle imposée par le PLU le code civil pour les servitudes de vue les plus courantes, et faire un rappel à la loi pour le reste	Inchangée	Nul
Adapter les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives en zones UT, Ng et Ne	Inchangée	Nul
Adapter les règles de stationnement notamment pour les habitations sur l'ensemble du territoire	Inchangée	Nul

Clarifier la règle de hauteur pour les garages dans les zones N (et notamment en zone Ng)	Inchangée	Nul
Repréciser les aspects pour les toitures dans plusieurs zones	Inchangée	Nul
Adapter les règles de toiture en zone Ac afin de favoriser l'implantation des agriculteurs et la mobilisation des énergies renouvelables	Positive car cette évolution permet de favoriser un projet agricole sans impacter d'espace protégé	Faible
Adapter les règles concernant les menuiseries au regard des évolutions architecturales	Inchangée	Nul
Replacer les règles concernant les murs de soutènement dans une sous partie correspondante	Inchangée	Nul
Clarifier les règles de l'article 11 pour la zone Ne	Inchangée	Nul
Mieux définir la destination « Hébergement hôtelier »	Inchangée	Nul
Clarifier les définitions (valant règles) concernant les reculs graphiques, alignements ...	Inchangée	Nul
Clarifier la notion de « dernière dalle » + suppression d'une notion définie mais qui n'est jamais employée dans le règlement	Inchangée	Nul
Préciser la définition de hauteur et purger le règlement des redites à ce sujet (en renvoyant tout de même vers la définition)	Inchangée	Nul
Clarifier les règles entre voirie et desserte (modification appliquée notamment lors de la création de la zone 1AUds)	Inchangée	Faible
Clarifier les droits pour le logement des agriculteurs en lien avec le SCOT Tarentaise Vanoise	Légèrement positive car permet de clarifier la règle à ce sujet	Faible
Retravailler l'indice « s » lié au domaine skiable afin d'y autoriser ce qui est permis par la loi montagne	Inchangée	Nul

Limitier les droits d'aménagement en zone Aco en cohérence avec le rôle de cette zone comme corridor écologique	Inchangée	Nul
Clarifier les règles applicables aux extensions et annexes aux habitations en zone A et N sans en augmenter les droits	Inchangée	Nul
Revoir les changements de destination accordés par le PLU, au regard de la loi, de la réalité de terrain concernant le bâti ciblé, et pour avoir un meilleur contrôle sur les droits accordés	Inchangée	Nul
Corriger les autorisations accordées au chalets d'alpage et bâtiments d'estive au regard de la loi montagne, simplifier la lecture de la règle, et laisser aux commissions compétentes les choix concernant l'aspect extérieur de ces constructions, leur volumétrie ...	Inchangée	Nul
Ajouter en zone UA l'information concernant la possibilité pour le Conseil Municipal de contracter une convention Loi Montagne	Inchangée	Nul
Autres erreurs matérielles que celles déjà évoquées	Inchangée	Nul

1.4. Patrimoine

1.4.1. Ouverture de la zone 2AU du Solliet

La zone 2AU n'est pas située dans le périmètre de protection du Monument Historique de la Tour de la Cure au Chef-Lieu.

De plus, le rapport de présentation du PLU initial identifiait sur le hameau du Solliet une Chapelle et un Oratoire.

Effet	Type	Période d'application	Incidence par rapport au PLU en vigueur	Evaluation de l'impact
Nuisances pour les éléments patrimoniaux existants	Direct	Permanent	Inchangée	Nul

1.4.2. STECAL Nrs

La zone Nsr créée n'est pas située dans le périmètre de protection du Monument Historique de la Tour de la Cure au Chef-Lieu.

De plus, le rapport de présentation du PLU initial n'identifie aucun élément de patrimoine à proximité.

Effet	Type	Période d'application	Incidence par rapport au PLU en vigueur	Evaluation de l'impact
Nuisances pour les éléments patrimoniaux existants	Direct	Permanent	Inchangée	Nul

1.4.3. Autres évolutions règlementaires

Point modifié	Incidence par rapport au PLU en vigueur	Evaluation de l'impact
Reclassement d'une construction située en zone UA vers une zone UT	Inchangée	Nul
Extension d'une zone Ac sur une zone Ne	Inchangée	Nul
Imposer la création de lits saisonniers pour les destinations de constructions générant des besoins, sur l'ensemble des zones U et AU concernées	Inchangée	Nul
Clarification de la réglementation applicable aux fosses à neige repérées sur les plans de zonage	Inchangée	Nul
Evolution des règles en zone UG (secteur du Gollet)	Inchangée	Nul
Mettre en cohérence avec la loi montagne les possibilités de réalisation d'équipements publics en zone Ne	Inchangée	Nul
Traduire la règle du SCoT concernant la protection des berges des plans d'eau au titre de la loi montagne	Inchangée	Nul

Appliquer comme une règle imposée par le PLU le code civil pour les servitudes de vue les plus courantes, et faire un rappel à la loi pour le reste	Inchangée	Nul
Adapter les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives en zones UT, Ng et Ne	Inchangée	Nul
Adapter les règles de stationnement notamment pour les habitations sur l'ensemble du territoire	Inchangée	Nul
Clarifier la règle de hauteur pour les garages dans les zones N (et notamment en zone Ng)	Inchangée	Nul
Repréciser les aspects pour les toitures dans plusieurs zones	Légèrement positive car permet d'éviter la création de toitures complexes plus de 2 pans, ce qui n'est pas la typologie locale	Faible
Adapter les règles de toiture en zone Ac afin de favoriser l'implantation des agriculteurs et la mobilisation des énergies renouvelables	Inchangée	Faible
Adapter les règles concernant les menuiseries au regard des évolutions architecturales	Inchangée	Nul
Replacer les règles concernant les murs de soutènement dans une sous partie correspondante	Inchangée	Nul
Clarifier les règles de l'article 11 pour la zone Ne	Inchangée	Nul
Mieux définir la destination « Hébergement hôtelier »	Inchangée	Nul
Clarifier les définitions (valant règles) concernant les reculs graphiques, alignements ...	Inchangée	Nul
Clarifier la notion de « dernière dalle » + suppression d'une notion définie mais qui n'est jamais employée dans le règlement	Inchangée	Nul
Préciser la définition de hauteur et purger le règlement des redites à ce sujet	Inchangée	Nul

(en renvoyant tout de même vers la définition)		
Clarifier les règles entre voirie et desserte (modification appliquée notamment lors de la création de la zone 1AUds)	Inchangée	Nul
Clarifier les droits pour le logement des agriculteurs en lien avec le SCoT Tarentaise Vanoise	Inchangée	Nul
Retravailler l'indice « s » lié au domaine skiable afin d'y autoriser ce qui est permis par la loi montagne	Inchangée	Nul
Limiter les droits d'aménagement en zone Aco en cohérence avec le rôle de cette zone comme corridor écologique	Inchangée	Nul
Clarifier les règles applicables aux extensions et annexes aux habitations en zone A et N sans en augmenter les droits	Inchangée	Nul
Revoir les changements de destination accordés par le PLU, au regard de la loi, de la réalité de terrain concernant le bâti ciblé, et pour avoir un meilleur contrôle sur les droits accordés	Légèrement positive car permet de mieux adapter les changements de destination aux enjeux	Faible
Corriger les autorisations accordées au chalets d'alpage et bâtiments d'estive au regard de la loi montagne, simplifier la lecture de la règle, et laisser aux commissions compétentes les choix concernant l'aspect extérieur de ces constructions, leur volumétrie ...	Légèrement positive car permet de mieux répondre au cadre de la loi sur ces éléments participant du patrimoine montagnard et d'éviter tout blocage réglementaire pour les passages en CDNPS et CDPENAF	Faible
Ajouter en zone UA l'information concernant la possibilité pour le Conseil Municipal de contracter une convention Loi Montagne	Inchangée	Nul
Autres erreurs matérielles que celles déjà évoquées	Inchangée	Nul

1.5. Consommation d'espaces

1.5.1. Ouverture de la zone 2AU du Solliet

Le secteur est une zone 2AU du PLU actuellement opposable, donc déjà justifiée en tant que tel.

Il n'y a donc pas de consommation d'espaces supplémentaire induite par la modification de droit commun n°2, et celle-ci est même réduite avec le reclassement de 0,14 ha en zone A.

L'incidence de la modification de droit commun n°2 sur la consommation d'espaces est donc positive par rapport au PLU en vigueur.

L'impact est faible au regard de la surface impactée.

Effet	Type	Période d'application	Incidence par rapport au PLU en vigueur	Evaluation de l'impact
Consommation d'espace	Direct	Permanent	Positive car le PLU initial prévoyait la zone 2AU dans sa totalité. La modification de droit commun n°2 réduit la surface ouverte.	Faible

1.5.2. STECAL Nrs

Le secteur Nrs est un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL), la création de cette zone permettra uniquement des extensions limitées de l'activité existante du restaurant (sous les seuils UTN), ce qui limite son impact.

Le restaurant était classé au PLU initial en zone N indiquée « s » permettant déjà de réaliser certains aménagements notamment ceux liés à la pratique du ski. Cette zone n'était pas une zone protégée de toute artificialisation.

Effet	Type	Période d'application	Incidence par rapport au PLU en vigueur	Evaluation de l'impact
Consommation d'espace	Direct	Permanent	Négative la zone Nsr donne des droits supplémentaires par rapport au PLU initial	Faible

1.5.3. Autres évolutions réglementaires

Point modifié	Incidence par rapport au PLU en vigueur	Evaluation de l'impact
Reclassement d'une construction située en zone UA vers une zone UT	Inchangée	Nul
Extension d'une zone Ac sur une zone Ne	Inchangée	Nul
Imposer la création de lits saisonniers pour les destinations de constructions générant des besoins, sur l'ensemble des zones U et AU concernées	Inchangée	Nul
Clarification de la réglementation applicable aux fosses à neige repérées sur les plans de zonage	Inchangée	Nul
Evolution des règles en zone UG (secteur du Gollet)	Inchangée	Nul
Mettre en cohérence avec la loi montagne les possibilités de réalisation d'équipements publics en zone Ne	Inchangée	Nul
Traduire la règle du SCoT concernant la protection des berges des plans d'eau au titre de la loi montagne	Inchangée	Nul
Appliquer comme une règle imposée par le PLU le code civil pour les servitudes de vue les plus courantes, et faire un rappel à la loi pour le reste	Inchangée	Nul
Adapter les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives en zones UT, Ng et Ne	Inchangée	Nul
Adapter les règles de stationnement notamment pour les habitations sur l'ensemble du territoire	Inchangée	Nul
Clarifier la règle de hauteur pour les garages dans les zones N (et notamment en zone Ng)	Inchangée	Nul
Repréciser les aspects pour les toitures dans plusieurs zones	Inchangée	Nul

Adapter les règles de toiture en zone Ac afin de favoriser l'implantation des agriculteurs et la mobilisation des énergies renouvelables	Inchangée	Nul
Adapter les règles concernant les menuiseries au regard des évolutions architecturales	Inchangée	Nul
Replacer les règles concernant les murs de soutènement dans une sous partie correspondante	Inchangée	Nul
Clarifier les règles de l'article 11 pour la zone Ne	Inchangée	Nul
Mieux définir la destination « Hébergement hôtelier »	Inchangée	Nul
Clarifier les définitions (valant règles) concernant les reculs graphiques, alignements ...	Inchangée	Nul
Clarifier la notion de « dernière dalle » + suppression d'une notion définie mais qui n'est jamais employée dans le règlement	Inchangée	Nul
Préciser la définition de hauteur et purger le règlement des redites à ce sujet (en renvoyant tout de même vers la définition)	Inchangée	Nul
Clarifier les règles entre voirie et desserte (modification appliquée notamment lors de la création de la zone 1AUds)	Inchangée	Nul
Clarifier les droits pour le logement des agriculteurs en lien avec le SCoT Tarentaise Vanoise	Inchangée	Nul
Retravailler l'indice « s » lié au domaine skiable afin d'y autoriser ce qui est permis par la loi montagne	Inchangée	Nul
Limiter les droits d'aménagement en zone Aco en cohérence avec le rôle de cette zone comme corridor écologique	Inchangée	Nul

Clarifier les règles applicables aux extensions et annexes aux habitations en zone A et N sans en augmenter les droits	Inchangée	Nul
Revoir les changements de destination accordés par le PLU, au regard de la loi, de la réalité de terrain concernant le bâti ciblé, et pour avoir un meilleur contrôle sur les droits accordés	Inchangée	Nul
Corriger les autorisations accordées au chalets d'alpage et bâtiments d'estive au regard de la loi montagne, simplifier la lecture de la règle, et laisser aux commissions compétentes les choix concernant l'aspect extérieur de ces constructions, leur volumétrie ...	Inchangée	Nul
Ajouter en zone UA l'information concernant la possibilité pour le Conseil Municipal de contracter une convention Loi Montagne	Inchangée	Nul
Autres erreurs matérielles que celles déjà évoquées	Inchangée	Nul

1.6. Gestion des déchets

1.6.1. Ouverture de la zone 2AU du Solliet

L'urbanisation de la zone peut avoir un effet sur la production de déchets qui va augmenter proportionnellement à la création de logements.

Néanmoins la zone 1AUf est en continuité du hameau existant du Solliet, les points de collectes existants pourront être utilisés pour la zone et sont en capacité suffisante pour traiter les déchets des nouvelles constructions.

Les effets potentiels restent tout de même faibles à l'échelle de la Haute-Tarentaise puisque la Communauté de Commune assure la collecte. Le site reste relativement proche de la station et du circuit de collecte actuel.



LOCALISATION DU POINT DE COLLECTE DU SOLLIET

Effet	Type	Période d'application	Incidence par rapport au PLU en vigueur	Evaluation de l'impact
Augmentation de la production de déchets	Direct	Permanent	Inchangée	Faible

L'augmentation de déchets pourra être prise en charge dans un aménagement de la collecte. Les circuits de collecte étant existants et proches l'effet est qualifié de faible.

1.6.2. STECAL Nrs

La création du STECAL Nrs a pour but de permettre la création d'un garage permettant de stocker les véhicules de déneigement.

La création de la zone Nrs, n'engendrera pas une augmentation directe et significative de la fréquentation du restaurant, ce qui entrainerait une hausse de la production des déchets.

La création de la zone Nrs n'a donc aucun impact sur la production des déchets et son incidence est inchangée par rapport au PLU en vigueur.

Effet	Type	Période d'application	Incidence par rapport au PLU en vigueur	Evaluation de l'impact
Augmentation de la production de déchets	Direct	Permanent	Inchangée	Nul

1.6.3. Autres évolutions réglementaires

Point modifié	Incidence par rapport au PLU en vigueur	Evaluation de l'impact
Reclassement d'une construction située en zone UA vers une zone UT	Inchangée	Nul
Extension d'une zone Ac sur une zone Ne	Inchangée	Nul
Imposer la création de lits saisonniers pour les destinations de constructions générant des besoins, sur l'ensemble des zones U et AU concernées	Inchangée	Nul
Clarification de la réglementation applicable aux fosses à neige repérées sur les plans de zonage	Inchangée	Nul
Evolution des règles en zone UG (secteur du Gollet)	Inchangée	Nul
Mettre en cohérence avec la loi montagne les possibilités de réalisation d'équipements publics en zone Ne	Inchangée	Nul
Traduire la règle du SCoT concernant la protection des berges des plans d'eau au titre de la loi montagne	Inchangée	Nul
Appliquer comme une règle imposée par le PLU le code civil pour les servitudes de vue les plus courantes, et faire un rappel à la loi pour le reste	Inchangée	Nul
Adapter les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives en zones UT, Ng et Ne	Inchangée	Nul
Adapter les règles de stationnement notamment pour les habitations sur l'ensemble du territoire	Inchangée	Nul
Clarifier la règle de hauteur pour les garages dans les zones N (et notamment en zone Ng)	Inchangée	Nul
Repréciser les aspects pour les toitures dans plusieurs zones	Inchangée	Nul

Adapter les règles de toiture en zone Ac afin de favoriser l'implantation des agriculteurs et la mobilisation des énergies renouvelables	Inchangée	Nul
Adapter les règles concernant les menuiseries au regard des évolutions architecturales	Inchangée	Nul
Replacer les règles concernant les murs de soutènement dans une sous partie correspondante	Inchangée	Nul
Clarifier les règles de l'article 11 pour la zone Ne	Inchangée	Nul
Mieux définir la destination « Hébergement hôtelier »	Inchangée	Nul
Clarifier les définitions (valant règles) concernant les reculs graphiques, alignements ...	Inchangée	Nul
Clarifier la notion de « dernière dalle » + suppression d'une notion définie mais qui n'est jamais employée dans le règlement	Inchangée	Nul
Préciser la définition de hauteur et purger le règlement des redites à ce sujet (en renvoyant tout de même vers la définition)	Inchangée	Nul
Clarifier les règles entre voirie et desserte (modification appliquée notamment lors de la création de la zone 1AUds)	Inchangée	Nul
Clarifier les droits pour le logement des agriculteurs en lien avec le SCoT Tarentaise Vanoise	Inchangée	Nul
Retravailler l'indice « s » lié au domaine skiable afin d'y autoriser ce qui est permis par la loi montagne	Inchangée	Nul
Limiter les droits d'aménagement en zone Aco en cohérence avec le rôle de cette zone comme corridor écologique	Inchangée	Nul

Clarifier les règles applicables aux extensions et annexes aux habitations en zone A et N sans en augmenter les droits	Inchangée	Nul
Revoir les changements de destination accordés par le PLU, au regard de la loi, de la réalité de terrain concernant le bâti ciblé, et pour avoir un meilleur contrôle sur les droits accordés	Inchangée	Nul
Corriger les autorisations accordées au chalets d'alpage et bâtiments d'estive au regard de la loi montagne, simplifier la lecture de la règle, et laisser aux commissions compétentes les choix concernant l'aspect extérieur de ces constructions, leur volumétrie ...	Inchangée	Nul
Ajouter en zone UA l'information concernant la possibilité pour le Conseil Municipal de contracter une convention Loi Montagne	Inchangée	Nul
Autres erreurs matérielles que celles déjà évoquées	Inchangée	Nul

1.7. Effets sur les zonages réglementaires et d'inventaires

1.7.1. Les zonages réglementaires

Aucun zonage réglementaire n'est concerné par les modifications apportées par la présente procédure (ouverture de la zone 2AU, STECAL Nrs et autres évolutions réglementaires).

1.7.2. Précision sur les périmètres Natura 2000

Aucun sites Natura 2000 n'est concerné par les modifications apportées par la présente procédure (ouverture de la zone 2AU, STECAL Nrs et autres évolutions règlementaires).

1.7.3. Les zonages d'inventaires

La totalité du territoire de Montvalezan est concernée par la ZNIEFF de type II n°7315 « Massif de la Vanoise ». Cette ZNIEFF englobe la quasi-totalité du massif de la Vanoise et s'étend sur un total de 121 086 ha.

➤ Ouverture de la zone 2AU du Solliet

Effet	Type	Période d'application	Incidence par rapport au PLU en vigueur	Evaluation de l'impact
-------	------	-----------------------	---	------------------------

<p>Urbanisation dans le zonage de type II « Massif de la Vanoise »</p>	<p>Direct</p>	<p>Permanent</p>	<p>Positive car le PLU initial prévoyait la zone 2AU dans sa totalité. La modification de droit commun n°2 réduit la surface ouverte.</p>	<p>Faible</p>
---	---------------	------------------	--	----------------------

➤ **STECAL Nrs**

Effet	Type	Période d'application	Incidence par rapport au PLU en vigueur	Evaluation de l'impact
<p>Urbanisation dans le zonage de type II « Massif de la Vanoise »</p>	<p>Direct</p>	<p>Permanent</p>	<p>Négative car ouverture de droits non autorisés dans le PLU initial</p>	<p>Faible</p>

➤ **Autres évolutions réglementaires**

Point modifié	Incidence par rapport au PLU en vigueur	Evaluation de l'impact
<p>Reclassement d'une construction située en zone UA vers une zone UT</p>	<p>Inchangée</p>	<p>Nul</p>
<p>Extension d'une zone Ac sur une zone Ne</p>	<p>Inchangée</p>	<p>Nul</p>
<p>Imposer la création de lits saisonniers pour les destinations de constructions générant des besoins, sur l'ensemble des zones U et AU concernées</p>	<p>Inchangée</p>	<p>Nul</p>
<p>Clarification de la réglementation applicable aux fosses à neige repérées sur les plans de zonage</p>	<p>Inchangée</p>	<p>Nul</p>
<p>Evolution des règles en zone UG (secteur du Gollet)</p>	<p>Inchangée</p>	<p>Nul</p>
<p>Mettre en cohérence avec la loi montagne les possibilités de réalisation d'équipements publics en zone Ne</p>	<p>Inchangée</p>	<p>Nul</p>

Traduire la règle du SCoT concernant la protection des berges des plans d'eau au titre de la loi montagne	Inchangée	Nul
Appliquer comme une règle imposée par le PLU le code civil pour les servitudes de vue les plus courantes, et faire un rappel à la loi pour le reste	Inchangée	Nul
Adapter les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives en zones UT, Ng et Ne	Inchangée	Nul
Adapter les règles de stationnement notamment pour les habitations sur l'ensemble du territoire	Inchangée	Nul
Clarifier la règle de hauteur pour les garages dans les zones N (et notamment en zone Ng)	Inchangée	Nul
Repréciser les aspects pour les toitures dans plusieurs zones	Inchangée	Nul
Adapter les règles de toiture en zone Ac afin de favoriser l'implantation des agriculteurs et la mobilisation des énergies renouvelables	Inchangée	Nul
Adapter les règles concernant les menuiseries au regard des évolutions architecturales	Inchangée	Nul
Replacer les règles concernant les murs de soutènement dans une sous partie correspondante	Inchangée	Nul
Clarifier les règles de l'article 11 pour la zone Ne	Inchangée	Nul
Mieux définir la destination « Hébergement hôtelier »	Inchangée	Nul
Clarifier les définitions (valant règles) concernant les reculs graphiques, alignements ...	Inchangée	Nul
Clarifier la notion de « dernière dalle » + suppression d'une notion définie mais qui n'est jamais employée dans le règlement	Inchangée	Nul

Préciser la définition de hauteur et purger le règlement des redites à ce sujet (en renvoyant tout de même vers la définition)	Inchangée	Nul
Clarifier les règles entre voirie et desserte (modification appliquée notamment lors de la création de la zone 1AUds)	Inchangée	Nul
Clarifier les droits pour le logement des agriculteurs en lien avec le SCoT Tarentaise Vanoise	Inchangée	Nul
Retravailler l'indice « s » lié au domaine skiable afin d'y autoriser ce qui est permis par la loi montagne	Inchangée	Nul
Limitier les droits d'aménagement en zone Aco en cohérence avec le rôle de cette zone comme corridor écologique	Légèrement positive car limitant les aménagements dans ces zones de corridor écologique	Faible
Clarifier les règles applicables aux extensions et annexes aux habitations en zone A et N sans en augmenter les droits	Inchangée	Nul
Revoir les changements de destination accordés par le PLU, au regard de la loi, de la réalité de terrain concernant le bâti ciblé, et pour avoir un meilleur contrôle sur les droits accordés	Inchangée	Nul
Corriger les autorisations accordées au chalets d'alpage et bâtiments d'estive au regard de la loi montagne, simplifier la lecture de la règle, et laisser aux commissions compétentes les choix concernant l'aspect extérieur de ces constructions, leur volumétrie ...	Inchangée	Nul
Ajouter en zone UA l'information concernant la possibilité pour le Conseil Municipal de contracter une convention Loi Montagne	Inchangée	Nul
Autres erreurs matérielles que celles déjà évoquées	Inchangée	Nul

2. INCIDENCES SUR LE CONTEXTE ABIOTIQUE

2.1. Paysage

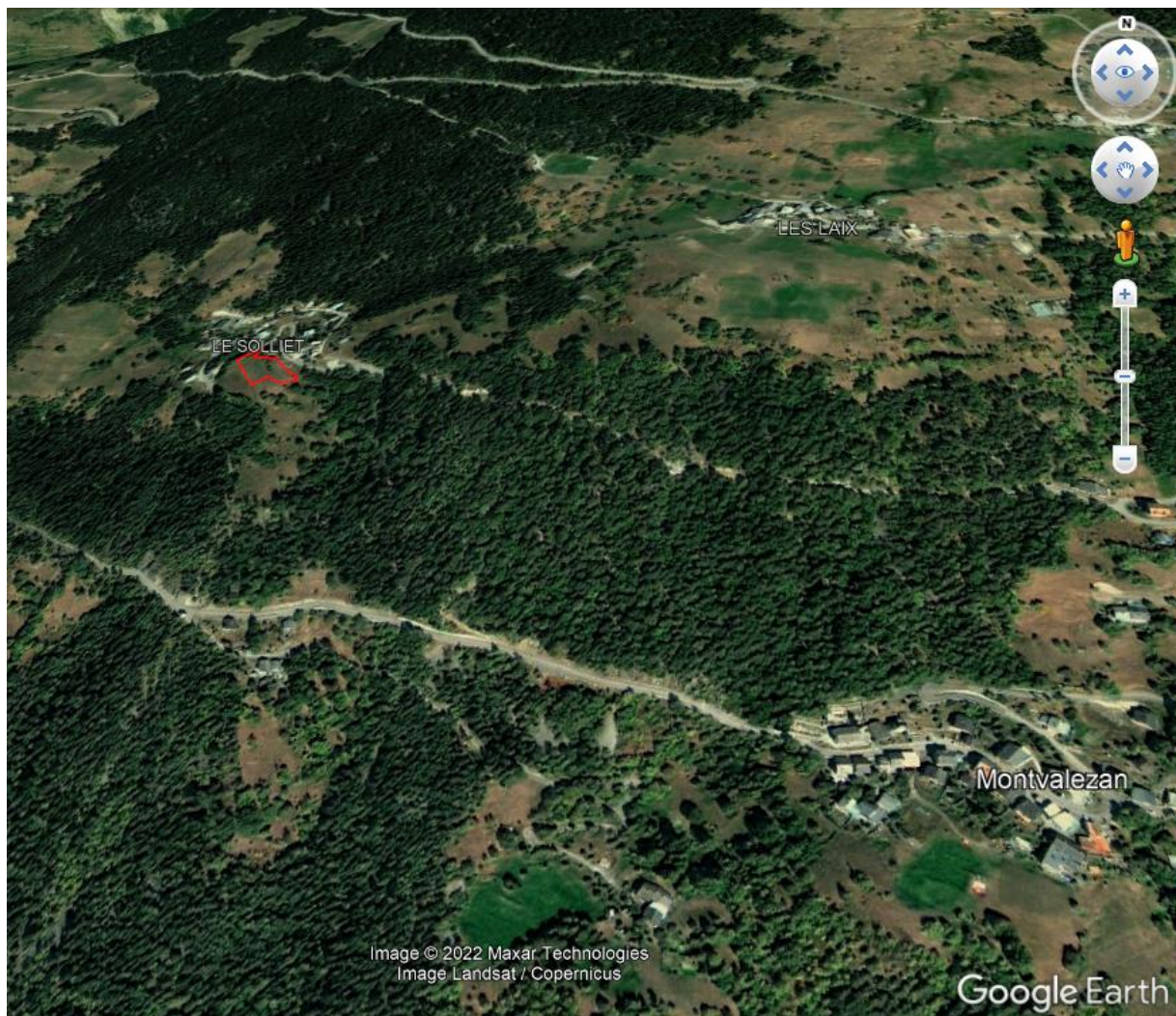
2.1.1. Ouverture de la zone 2AU du Solliet

L'urbanisation de la zone implique une diminution de la surface agricole, d'habitat naturel de type prairie mésophile (cf. carte des grands habitats naturels dans le rapport de présentation du PLU initial) et une augmentation de la surface urbanisée. Cette modification n'est néanmoins pas totalement liée à la modification de droit commun n°2 du PLU, puisque le PLU actuellement opposable intègre un développement sur ce secteur avec une zone 2AU.

Il est à noter également que l'ouverture de la zone 1AUf retenue est moins importante que la zone 2AU initialement prévue.

➤ **Vues rapprochées**

La zone 1AUf ouverte à l'urbanisation ne sera pas visible du chef-lieu et du hameau des Laix du fait de la topographie et du couvert forestier.

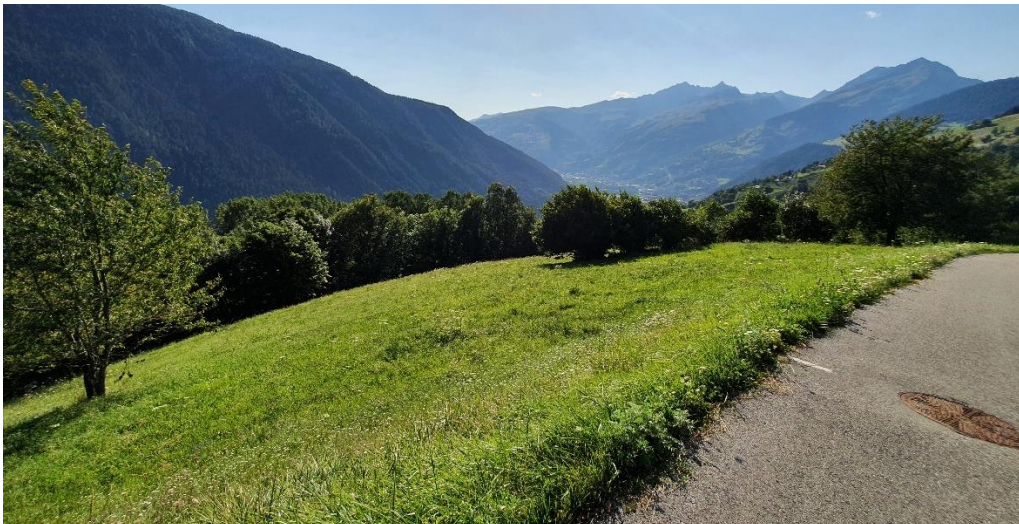


LOCALISATION DE LA ZONE 1AUf PAR RAPPORT AUX HAMEAUX PROCHES

Au niveau du hameau du Solliet, sur la partie haute du hameau la zone 1AUf n'est pas visible.



La zone 1Auf sera perceptible dans le hameau du Solliet uniquement depuis la voie d'accès au hameau.



➤ **Vues éloignées**

Le projet est intégré à l'urbanisation existante puisque situé en continuité de la zone urbanisée. La création de l'OAP (coupe de principe illustrant les insertions dans la pente) et le règlement adapté à la zone 1AUF permettent aux bâtiments une bonne intégration des constructions dans la pente.

L'impact visuel de travaux de viabilisation dans le grand paysage est évité en limitant la constructibilité à une partie de l'amont facilement accessible depuis la route. La structure bâtie est prolongée dans la pente en épousant le cordon boisé de la limite nord.

Effet	Type	Période d'application	Incidence par rapport au PLU en vigueur	Evaluation de l'impact
Modification de la perception paysagère	Direct	Permanent	Positive Création d'une OAP permettant une meilleure insertion du projet	Faible

2.1.2. STECAL Nrs

L'impact paysager sur le secteur Nrs sera limité à l'environnement proche puisque, situé sur le domaine skiable, il est visible uniquement depuis les pistes. Depuis la station et les hameaux, le site n'est pas visible.



La zone permettra uniquement l'extension de l'activité autour du restaurant existant.

Le projet présenté à la commune consiste à l'extension d'une terrasse, la création d'un garage pour véhicules de déneigement et la création d'un sas d'entrée au rez-de-chaussée et d'un sas pour issue de secours au niveau 1.

Les modifications envisagées ne sont pas vouées à modifier le paysage environnant. **L'impact sera donc très faible à nul.**



INSERTION ACTUELLE DU RESTAURANT DANS LE PAYSAGE PROCHE



INSERTION POSSIBLE DANS LE PAYSAGE PROCHE DU RESTAURANT APRÈS RÉALISATION DE GARAGE ET EXTENSION DE LA TERRASSE

Effet	Type	Période d'application	Incidence par rapport au PLU en vigueur	Evaluation de l'impact
Modification de la perception paysagère	Direct	Permanent	Négative car ouverture de droits non autorisés dans le PLU initial ou positive si le projet permet de valoriser l'ensemble	Très faible

2.1.3. Autres évolutions réglementaires

Point modifié	Incidence par rapport au PLU en vigueur	Evaluation de l'impact
Reclassement d'une construction située en zone UA vers une zone UT	Légèrement positive car la construction pourrait à termes retrouver une toiture à 2 pans	Faible
Extension d'une zone Ac sur une zone Ne	Inchangée	Nul
Imposer la création de lits saisonniers pour les destinations de constructions générant des besoins, sur l'ensemble des zones U et AU concernées	Inchangée	Nul
Clarification de la réglementation applicable aux fosses à neige repérées sur les plans de zonage	Inchangée	Nul
Evolution des règles en zone UG (secteur du Gollet)	Inchangée	Nul
Mettre en cohérence avec la loi montagne les possibilités de réalisation d'équipements publics en zone Ne	Inchangée	Nul
Traduire la règle du SCoT concernant la protection des berges des plans d'eau au titre de la loi montagne	Inchangée	Nul
Appliquer comme une règle imposée par le PLU le code civil pour les servitudes de vue les plus courantes, et faire un rappel à la loi pour le reste	Inchangée	Nul
Adapter les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives en zones UT, Ng et Ne	Inchangée	Nul
Adapter les règles de stationnement notamment pour les habitations sur l'ensemble du territoire	Inchangée	Nul
Clarifier la règle de hauteur pour les garages dans les zones N (et notamment en zone Ng)	Légèrement positive à inchangée selon l'interprétation actuelle du règlement	Faible
Repréciser les aspects pour les toitures dans plusieurs zones	Inchangée	Nul

Adapter les règles de toiture en zone Ac afin de favoriser l'implantation des agriculteurs et la mobilisation des énergies renouvelables	Inchangée à légèrement négative selon la sensibilité portée à ce type de projet. Le secteur n'est pas un secteur à enjeux paysagers	Faible
Adapter les règles concernant les menuiseries au regard des évolutions architecturales	Inchangée	Nul
Replacer les règles concernant les murs de soutènement dans une sous partie correspondante	Inchangée	Nul
Clarifier les règles de l'article 11 pour la zone Ne	Inchangée	Nul
Mieux définir la destination « Hébergement hôtelier »	Inchangée	Nul
Clarifier les définitions (valant règles) concernant les reculs graphiques, alignements ...	Inchangée	Nul
Clarifier la notion de « dernière dalle » + suppression d'une notion définie mais qui n'est jamais employée dans le règlement	Inchangée	Nul
Préciser la définition de hauteur et purger le règlement des redites à ce sujet (en renvoyant tout de même vers la définition)	Inchangée	Nul
Clarifier les règles entre voirie et desserte (modification appliquée notamment lors de la création de la zone 1AUds)	Inchangée	Nul
Clarifier les droits pour le logement des agriculteurs en lien avec le SCoT Tarentaise Vanoise	Inchangée	Nul
Retravailler l'indice « s » lié au domaine skiable afin d'y autoriser ce qui est permis par la loi montagne	Inchangée	Nul
Limiter les droits d'aménagement en zone Aco en cohérence avec le rôle de cette zone comme corridor écologique	Inchangée	Nul

Clarifier les règles applicables aux extensions et annexes aux habitations en zone A et N sans en augmenter les droits	Inchangée	Nul
Revoir les changements de destination accordés par le PLU, au regard de la loi, de la réalité de terrain concernant le bâti ciblé, et pour avoir un meilleur contrôle sur les droits accordés	Inchangée	Nul
Corriger les autorisations accordées au chalets d'alpage et bâtiments d'estive au regard de la loi montagne, simplifier la lecture de la règle, et laisser aux commissions compétentes les choix concernant l'aspect extérieur de ces constructions, leur volumétrie ...	Inchangée	Nul
Ajouter en zone UA l'information concernant la possibilité pour le Conseil Municipal de contracter une convention Loi Montagne	Inchangée	Nul
Autres erreurs matérielles que celles déjà évoquées	Inchangée	Nul

2.2. Eau

Des compléments concernant les ressources en eau potable et l'assainissement ainsi que la justification des capacités sur la commune avaient été apportés dans le cadre de la modification de droit commun n°1.

Ces données clefs sont reprises dans les parties suivantes, au regard des éléments modifiés par la présente procédure de modification de droit commun n°2, les conclusions et justifications exposées dans la modification de droit commun n°1, ne sont pas remises en cause.

2.2.1. Alimentation en eau potable

La commune possède un SDAEP récent (2019). L'alimentation sur la commune est actuellement garantie. Ce rapport prend en compte l'évolution future en lits touristiques de la commune jusqu'en 2026.

ESTIMATION DES BESOINS EN EAU POTABLE SUR L'ESTIMATION DES LITS NOUVEAUX À L'HORIZON 2026

Besoins en eau max 2019 (m3/j)	1588
Ratio lits nouveaux (m3/j)	0,160
Besoins en eau max 2026 - lits nouveaux hors CM - (m3/j)	221
Besoins en eau max 2026 - lits nouveaux yc CM- (m3/j)	465
Besoins en eau max totaux 2026 - (m3/j)	2053
Volumes max à mettre en distribution 2026 - hypothèse sans réduction de fuites - (m3/j)	2394
Volumes max à mettre en distribution 2026 - hypothèse réduction 200 m3 de fuites - (m3/j)	2193

Les besoins en eau potable à l'horizon 2026 sont estimés à 2053 m3/j, ce qui nécessite la mise en distribution dans le cas le plus défavorable (sans réduction des fuites), de 2394 m3/j.

Pour rappel, les ressources disponibles (étiage plus faible connu) sont de 4306 m³/J.

L'adéquation des ressources et des besoins théoriques pour 2026 (présenté dans le tableau suivant) est largement garantie à l'horizon 2026 y compris dans une situation d'étiage très sec (en vert, les capacités excédentaires).

De plus, l'ensemble des modifications de la présente procédure sont situées en dehors de tout périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable. Ils seront sans impact sur ceux-ci.

ADÉQUATION RESSOURCES-BESOINS THÉORIQUES 2026

	hypothèse sans réduction de fuites	hypothèse avec réduction de fuites de 200m3
Volumes max à mettre en distribution 2026 (m3/j)	2394	2193
Adéquation théorique 2026 (m3/j) - base étiage 2004	1912	2113
Adéquation théorique 2026 (m3/j) - base étiage 2019	2029	2230

Effet	Type	Période d'application	Incidence par rapport au PLU en vigueur	Evaluation de l'impact
Augmentation des besoins en alimentation en eau potable	Direct	Permanent	Inchangée	Faible

Les différentes modifications n'ont pas d'effets sur les périmètres de protection de captage d'alimentation en eau potable. L'augmentation des besoins en eau potable n'a pas d'effets significatifs autre que l'augmentation du volume (lié à la création de 6 logements supplémentaires en zone 1AUf mais déjà pris en compte dans les projections du SDAEP) puisque la ressource actuelle et future (horizon 2026) est largement garantie.

2.2.2. Assainissement

Le dimensionnement de la station d'épuration du Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Haute Isère a été effectué sur la base de l'évolution du nombre d'habitants permanent du territoire et de l'évolution des programmes immobiliers touristiques prévu au Schéma de COhérence Territoriale. Elle reçoit actuellement des effluents équivalents à environ 52 000 EH, et est dimensionnée pour 62 000 EH.

Lors de ce dimensionnement, la commune programmait les opérations immobilières suivantes :

Nom des opérations	Nombre de lit = Nombre d'EH	
	Prévus en 2016	Mis à jour en 2018
Les deux domaines	461	172
Ruitor, Averno, Relais	292	252
Sky, Solaret, Possoz, Alpages	750	535
Averno Nord	283	650
Altiport	900	1000
Autres	100	250

La commune de Montvalezan aura donc atteint en 2025 sa programmation et donc sa part dans le dimensionnement de la station d'épuration. L'urbanisation de la zone est donc conforme aux prévisions et ne sort pas du cadre de la capacité de la station d'épuration.

A noter également que le hameau du Solliet a été raccordé à l'assainissement collectif après l'approbation du PLU. Les données ci-dessus tiennent compte de ce raccordement qui a peu d'impact sur les volumes globaux traités.



Le contenu, la représentation et la date d'actualisation des données ci-dessus éditées sont de la responsabilité du propriétaire gestionnaire de chaque donnée
Les documents opposables approuvés par arrêté préfectoral, sont consultables en mairie et en préfecture - Reproduction interdite - mercredi 31 mars 2021

CARTE DU RACCORDEMENT AU RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF DU HAMEAU DU SOLLIET

Effet	Type	Période d'application	Incidence par rapport au PLU en vigueur	Evaluation de l'impact
Augmentation des débits d'assainissement	Direct	Permanent	Positive car le hameau a été raccordé à l'assainissement collectif assurant un meilleur traitement des eaux usées	Faible

Les débits évalués pour la zone 1AUf sont minimes au regard des projections de dimensionnement du réseau d'assainissement à l'échelle de la commune. Il n'y aura pas d'incidence autre que l'augmentation des flux (liés à la création de 6 logements en zone 1AUf), ceux-ci étant largement en capacité d'être traités.

La zone Nsr n'étant pas raccordée à l'assainissement collectif et l'extension du bâtiment existant étant prévu pour la création de garage et l'extension de terrasses, la création de la zone n'aura pas d'impact sur cette thématique.

2.2.3. Gestion des eaux pluviales / imperméabilisation

➤ Ouverture de la zone 2AU du Solliet

La création d'une OAP sur la zone 1AUf ouverte à l'urbanisation permet notamment d'imposer à l'opération d'être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement.

De plus, l'aménagement de noues, fossés et de puits d'infiltrations sont recommandés tout comme la gestion à l'échelle de la parcelle.

Effet	Type	Période d'application	Incidence par rapport au PLU en vigueur	Evaluation de l'impact
Perturbation des écoulements des eaux pluviales et augmentation des débits	Direct	Permanent	Positive car la mise en œuvre d'une OAP permet une meilleure intégration des problématiques liées à cette thématique	Faible

➤ STECAL Nrs

Pour rappel le secteur Nrs est au PLU initial, classé en zone N indiquée « s », permettant déjà de réaliser certains aménagements notamment ceux liés à la pratique du ski.

La création du secteur Nrs offre des droits différents, pour autant, la zone pouvait déjà sous certaines conditions être artificialisée.

L'incidence sur la gestion des eaux pluviales et l'imperméabilisation restera donc inchangée par rapport au PLU en vigueur et au regard des surfaces impactées, l'impact sera faible.

Effet	Type	Période d'application	Incidence par rapport au PLU en vigueur	Evaluation de l'impact
Perturbation des écoulements des eaux pluviales et	Direct	Permanent	Inchangée	Faible

augmentation des débits				
-------------------------	--	--	--	--

➤ **Autres évolutions règlementaires**

Point modifié	Incidence par rapport au PLU en vigueur	Evaluation de l'impact
Reclassement d'une construction située en zone UA vers une zone UT	Inchangée	Nul
Extension d'une zone Ac sur une zone Ne	Inchangée	Nul
Imposer la création de lits saisonniers pour les destinations de constructions générant des besoins, sur l'ensemble des zones U et AU concernées	Inchangée	Nul
Clarification de la réglementation applicable aux fosses à neige repérées sur les plans de zonage	Inchangée	Nul
Evolution des règles en zone UG (secteur du Gollet)	Inchangée	Nul
Mettre en cohérence avec la loi montagne les possibilités de réalisation d'équipements publics en zone Ne	Inchangée	Nul
Traduire la règle du SCoT concernant la protection des berges des plans d'eau au titre de la loi montagne	Inchangée	Nul
Appliquer comme une règle imposée par le PLU le code civil pour les servitudes de vue les plus courantes, et faire un rappel à la loi pour le reste	Inchangée	Nul
Adapter les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives en zones UT, Ng et Ne	Inchangée	Nul
Adapter les règles de stationnement notamment pour les habitations sur l'ensemble du territoire	Inchangée	Nul
Clarifier la règle de hauteur pour les garages dans les zones N (et notamment en zone Ng)	Inchangée	Nul

Repréciser les aspects pour les toitures dans plusieurs zones	Inchangée	Nul
Adapter les règles de toiture en zone Ac afin de favoriser l'implantation des agriculteurs et la mobilisation des énergies renouvelables	Inchangée	Nul
Adapter les règles concernant les menuiseries au regard des évolutions architecturales	Inchangée	Nul
Replacer les règles concernant les murs de soutènement dans une sous partie correspondante	Inchangée	Nul
Clarifier les règles de l'article 11 pour la zone Ne	Inchangée	Nul
Mieux définir la destination « Hébergement hôtelier »	Inchangée	Nul
Clarifier les définitions (valant règles) concernant les reculs graphiques, alignements ...	Inchangée	Nul
Clarifier la notion de « dernière dalle » + suppression d'une notion définie mais qui n'est jamais employée dans le règlement	Inchangée	Nul
Préciser la définition de hauteur et purger le règlement des redites à ce sujet (en renvoyant tout de même vers la définition)	Inchangée	Nul
Clarifier les règles entre voirie et desserte (modification appliquée notamment lors de la création de la zone 1AUds)	Inchangée	Nul
Clarifier les droits pour le logement des agriculteurs en lien avec le SCoT Tarentaise Vanoise	Inchangée	Nul
Retravailler l'indice « s » lié au domaine skiable afin d'y autoriser ce qui est permis par la loi montagne	Inchangée	Nul
Limitier les droits d'aménagement en zone Aco en cohérence avec le rôle de cette zone comme corridor écologique	Inchangée	Nul

Clarifier les règles applicables aux extensions et annexes aux habitations en zone A et N sans en augmenter les droits	Inchangée	Nul
Revoir les changements de destination accordés par le PLU, au regard de la loi, de la réalité de terrain concernant le bâti ciblé, et pour avoir un meilleur contrôle sur les droits accordés	Inchangée	Nul
Corriger les autorisations accordées au chalets d'alpage et bâtiments d'estive au regard de la loi montagne, simplifier la lecture de la règle, et laisser aux commissions compétentes les choix concernant l'aspect extérieur de ces constructions, leur volumétrie ...	Inchangée	Nul
Ajouter en zone UA l'information concernant la possibilité pour le Conseil Municipal de contracter une convention Loi Montagne	Inchangée	Nul
Autres erreurs matérielles que celles déjà évoquées	Inchangée	Nul

2.3. Air

Seule la modification concernant l'ouverture de la zone 2AU du Solliet est susceptible d'avoir des incidences sur cette thématique.

2.3.1. En phase de chantier

L'augmentation de la fréquentation du site pourra engendrer une augmentation très localisée des émissions de polluants atmosphériques en phase de chantier. Cependant, ces rejets seront faibles et limités du fait que la durée de chantier est limitée dans le temps.

2.3.2. En phase d'exploitation

La zone 1AUf s'inscrit dans un environnement relativement urbanisé. La qualité de l'air est jugée comme bonne, ce qui est globalement le cas dans les communes de montagne du département même au niveau des zones urbanisées.

Les incidences sur la qualité de l'air seront existantes du fait de l'accroissement des circulations par l'augmentation de la fréquentation, mais seront à nuancer par la faible augmentation de véhicules à l'échelle de la commune (+ 12 véhicules en comptant 2 par logements créés).

Effet	Type	Période d'application	Incidence par rapport au PLU en vigueur	Evaluation de l'impact
Augmentation des émissions de GES dues aux travaux	Direct	Temporaire	Inchangée	Faible
Augmentation des émissions de GES induites par l'exploitation des nouveaux logements	Direct	Permanent	Inchangée	Faible

L'augmentation temporaire des GES liées au chantier et l'augmentation après la réalisation des projets que permet de réaliser la modification de droit commun n°2 sont qualifiés de faible.

2.4. Risques naturels

2.4.1. Ouverture de la zone 2AU du Solliet

Le site est concerné par la zone 2.4 « zone pouvant induire des mouvements de terrain à l'aval » qui prévoit que « Pour tout projet nouveau et tout projet d'aménagement avec création de surface habitable : En cas de non raccordement au réseau public existant, une étude (individuelle ou collective) définira les aménagements liés à la gestion individuelle des flux liquides (eau potable, eaux usées, eaux pluviales, de drainage) de façon à ne pas entraîner de déstabilisations, même à long terme, des terrains, tant sur le site même de mise en œuvre de ces aménagements qu'à leur périphérie. Ces aménagements seront mis en œuvre ».

Ces mesures devront donc obligatoirement être mises en œuvre.

Le secteur est également soumis (comme la quasi-totalité du territoire) à un risque faible de retrait/gonflement d'argiles.

Il n'y a donc aucune incidence en l'état actuel des connaissances sur les risques, puisque les risques connus sont pris en compte dans le PLU.

Effet	Type	Période d'application	Incidence par rapport au PLU en vigueur	Evaluation de l'impact
Augmentation de la vulnérabilité vis-à-vis des risques naturels	Direct	Temporaire	Inchangée	Faible

2.4.2. STECAL Nrs

Le secteur Nrs n'est pas couvert par le PPRn et n'est pas concerné par les risques avalanches.

Le secteur est soumis uniquement (comme la quasi-totalité du territoire) à un risque faible de retrait/gonflement d'argiles.

Effet	Type	Période d'application	Incidence par rapport au PLU en vigueur	Evaluation de l'impact
Augmentation de la vulnérabilité vis-à-vis des risques naturels	Direct	Temporaire	Inchangée	Faible

2.4.3. Autres évolutions réglementaires

Point modifié	Incidence par rapport au PLU en vigueur	Evaluation de l'impact
Reclassement d'une construction située en zone UA vers une zone UT	Inchangée	Nul
Extension d'une zone Ac sur une zone Ne	Inchangée	Nul
Imposer la création de lits saisonniers pour les destinations de constructions générant des besoins, sur l'ensemble des zones U et AU concernées	Inchangée	Nul
Clarification de la réglementation applicable aux fosses à neige repérées sur les plans de zonage	Inchangée	Nul
Evolution des règles en zone UG (secteur du Gollet)	Inchangée	Nul
Mettre en cohérence avec la loi montagne les possibilités de réalisation d'équipements publics en zone Ne	Inchangée	Nul
Traduire la règle du SCoT concernant la protection des berges des plans d'eau au titre de la loi montagne	Inchangée	Nul
Appliquer comme une règle imposée par le PLU le code civil pour les servitudes de	Inchangée	Nul

vue les plus courantes, et faire un rappel à la loi pour le reste		
Adapter les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives en zones UT, Ng et Ne	Inchangée	Nul
Adapter les règles de stationnement notamment pour les habitations sur l'ensemble du territoire	Inchangée	Nul
Clarifier la règle de hauteur pour les garages dans les zones N (et notamment en zone Ng)	Inchangée	Nul
Repréciser les aspects pour les toitures dans plusieurs zones	Inchangée	Nul
Adapter les règles de toiture en zone Ac afin de favoriser l'implantation des agriculteurs et la mobilisation des énergies renouvelables	Inchangée	Nul
Adapter les règles concernant les menuiseries au regard des évolutions architecturales	Inchangée	Nul
Replacer les règles concernant les murs de soutènement dans une sous partie correspondante	Inchangée	Nul
Clarifier les règles de l'article 11 pour la zone Ne	Inchangée	Nul
Mieux définir la destination « Hébergement hôtelier »	Inchangée	Nul
Clarifier les définitions (valant règles) concernant les reculs graphiques, alignements ...	Inchangée	Nul
Clarifier la notion de « dernière dalle » + suppression d'une notion définie mais qui n'est jamais employée dans le règlement	Inchangée	Nul
Préciser la définition de hauteur et purger le règlement des redites à ce sujet (en renvoyant tout de même vers la définition)	Inchangée	Nul

Clarifier les règles entre voirie et desserte (modification appliquée notamment lors de la création de la zone 1AUds)	Inchangée	Nul
Clarifier les droits pour le logement des agriculteurs en lien avec le SCoT Tarentaise Vanoise	Inchangée	Nul
Retravailler l'indice « s » lié au domaine skiable afin d'y autoriser ce qui est permis par la loi montagne	Inchangée	Nul
Limiter les droits d'aménagement en zone Aco en cohérence avec le rôle de cette zone comme corridor écologique	Inchangée	Nul
Clarifier les règles applicables aux extensions et annexes aux habitations en zone A et N sans en augmenter les droits	Inchangée	Nul
Revoir les changements de destination accordés par le PLU, au regard de la loi, de la réalité de terrain concernant le bâti ciblé, et pour avoir un meilleur contrôle sur les droits accordés	Inchangée	Nul
Corriger les autorisations accordées au chalets d'alpage et bâtiments d'estive au regard de la loi montagne, simplifier la lecture de la règle, et laisser aux commissions compétentes les choix concernant l'aspect extérieur de ces constructions, leur volumétrie ...	Inchangée	Nul
Ajouter en zone UA l'information concernant la possibilité pour le Conseil Municipal de contracter une convention Loi Montagne	Inchangée	Nul
Autres erreurs matérielles que celles déjà évoquées	Inchangée	Nul

3. EFFETS SUR LE CONTEXTE BIOTIQUE

3.1. Évaluation des incidences Natura 2000

L'ensemble des modifications de la présente procédure (ouverture de la zone 2AU, STECAL Nrs et autres évolutions règlementaires) ne touche pas la zone Natura 2000 « **Adrets de Tarentaise** ».

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUF n'aura pas d'incidences directes sur les enjeux de gestion et de conservation des sites Natura 2000. Les effets indirects sont également évalués comme négligeables. L'ouverture à l'urbanisation projetée ainsi que les autres modifications de zonage et de règlement ne remettent pas en cause la protection et la conservation des espèces d'intérêt communautaire ayant conduit à la désignation des sites Natura 2000.

Pour rappel, l'évaluation environnementale du PLU initial indique que « *Les zones AU et U du plan de zonage n'entrent pas en conflit avec la Z.S.C. « Les Adrets de Tarentaise » ni celui des Znieff de type 1. Il n'y aura donc pas d'incidence sur le site Natura 2000, ni sur les zones humides présentes dans ce zonage.* ». La zone 2AU étant déjà prévue, l'ouverture de la zone 2AU n'entraîne pas d'incidence supplémentaire par rapport à ce qui avait été identifié dans le PLU initial.

3.2. Effets sur les habitats

3.2.1. Ouverture de la zone 2AU du Solliet

La zone 2AU des Solliet est classée au PLU initial sur de l'habitat naturel de type prairie mésophile (cf. carte des grands habitats naturels dans le rapport de présentation du PLU initial).

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone entrainera une diminution de cet habitat, néanmoins cette zone était prévue (sur une surface plus importante) au PLU initial ayant déjà fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Effet	Type	Période d'application	Incidence par rapport au PLU en vigueur	Evaluation de l'impact
Suppression de surfaces d'habitats naturels de prairies mésophiles	Direct	Permanent	Positive car le PLU initial prévoyait la zone 2AU dans sa totalité. La modification de droit commun n°2 réduit la surface ouverte.	Modéré

Les espaces impactés par le projet étant de faibles surfaces au regard de ceux présents sur le territoire de la commune, le projet a un effet modéré sur les habitats naturels.

3.2.2. STECAL Nrs

La zone Nsr est classée au PLU initial comme Piste de ski végétalisée (cf. carte des grands habitats naturels dans le rapport de présentation du PLU initial). La zone Nsr ne couvre ainsi pas un habitat naturel puisqu'il s'agit d'un espace artificialisé.

L'impact est donc faible.

Effet	Type	Période d'application	Incidence par rapport au PLU en vigueur	Evaluation de l'impact
Suppression de surfaces d'habitats naturels	Direct	Permanent	Inchangée	Nul

3.2.3. Autres évolutions réglementaires

Point modifié	Incidence par rapport au PLU en vigueur	Evaluation de l'impact
Reclassement d'une construction située en zone UA vers une zone UT	Inchangée	Nul
Extension d'une zone Ac sur une zone Ne	Inchangée	Nul
Imposer la création de lits saisonniers pour les destinations de constructions générant des besoins, sur l'ensemble des zones U et AU concernées	Inchangée	Nul
Clarification de la réglementation applicable aux fosses à neige repérées sur les plans de zonage	Inchangée	Nul
Evolution des règles en zone UG (secteur du Gollet)	Inchangée	Nul
Mettre en cohérence avec la loi montagne les possibilités de réalisation d'équipements publics en zone Ne	Inchangée	Nul
Traduire la règle du SCoT concernant la protection des berges des plans d'eau au titre de la loi montagne	Inchangée	Nul
Appliquer comme une règle imposée par le PLU le code civil pour les servitudes de	Inchangée	Nul

vue les plus courantes, et faire un rappel à la loi pour le reste		
Adapter les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives en zones UT, Ng et Ne	Inchangée	Nul
Adapter les règles de stationnement notamment pour les habitations sur l'ensemble du territoire	Inchangée	Nul
Clarifier la règle de hauteur pour les garages dans les zones N (et notamment en zone Ng)	Inchangée	Nul
Repréciser les aspects pour les toitures dans plusieurs zones	Inchangée	Nul
Adapter les règles de toiture en zone Ac afin de favoriser l'implantation des agriculteurs et la mobilisation des énergies renouvelables	Inchangée	Nul
Adapter les règles concernant les menuiseries au regard des évolutions architecturales	Inchangée	Nul
Replacer les règles concernant les murs de soutènement dans une sous partie correspondante	Inchangée	Nul
Clarifier les règles de l'article 11 pour la zone Ne	Inchangée	Nul
Mieux définir la destination « Hébergement hôtelier »	Inchangée	Nul
Clarifier les définitions (valant règles) concernant les reculs graphiques, alignements ...	Inchangée	Nul
Clarifier la notion de « dernière dalle » + suppression d'une notion définie mais qui n'est jamais employée dans le règlement	Inchangée	Nul
Préciser la définition de hauteur et purger le règlement des redites à ce sujet (en renvoyant tout de même vers la définition)	Inchangée	Nul

Clarifier les règles entre voirie et desserte (modification appliquée notamment lors de la création de la zone 1AUds)	Inchangée	Nul
Clarifier les droits pour le logement des agriculteurs en lien avec le SCoT Tarentaise Vanoise	Inchangée	Nul
Retravailler l'indice « s » lié au domaine skiable afin d'y autoriser ce qui est permis par la loi montagne	Inchangée	Nul
Limiter les droits d'aménagement en zone Aco en cohérence avec le rôle de cette zone comme corridor écologique	Légèrement positive car limitant les aménagements dans ces zones de corridor écologique	Faible
Clarifier les règles applicables aux extensions et annexes aux habitations en zone A et N sans en augmenter les droits	Inchangée	Nul
Revoir les changements de destination accordés par le PLU, au regard de la loi, de la réalité de terrain concernant le bâti ciblé, et pour avoir un meilleur contrôle sur les droits accordés	Inchangée	Nul
Corriger les autorisations accordées au chalets d'alpage et bâtiments d'estive au regard de la loi montagne, simplifier la lecture de la règle, et laisser aux commissions compétentes les choix concernant l'aspect extérieur de ces constructions, leur volumétrie ...	Inchangée	Nul
Ajouter en zone UA l'information concernant la possibilité pour le Conseil Municipal de contracter une convention Loi Montagne	Inchangée	Nul
Autres erreurs matérielles que celles déjà évoquées	Inchangée	Nul

3.3. Effets sur la flore

L'évaluation environnementale du PLU initial indique qu' « un repérage global de terrain a été réalisé par deux ingénieurs écologue et un architecte-paysagiste, sans mettre en œuvre d'étude d'inventaire spécifique faune-flore qui seront à réaliser le cas échéant lors de la réalisation des projets en particulier pour ceux susceptibles d'avoir des incidences sur les zones Natura 2000. »

Elle précise également : qu'aucun foncier agricole ou environnemental identifié comme primordial n'est impacté et qu'aucune prairie de fauche sur le versant n'est impactée.

3.3.1. Ouverture de la zone 2AU du Solliet

Effet	Type	Période d'application	Incidence par rapport au PLU en vigueur	Evaluation de l'impact
Suppression potentielle d'habitats favorables à une flore à enjeu	Direct	Permanent	Positive car le PLU initial prévoyait la zone 2AU dans sa totalité. La modification de droit commun n°2 réduit la surface ouverte.	Faible

3.3.2. STECAL Nrs

Effet	Type	Période d'application	Incidence par rapport au PLU en vigueur	Evaluation de l'impact
Suppression potentielle d'habitats favorables à une flore à enjeu	Direct	Permanent	Inchangée	Nul

3.3.3. Autres évolutions réglementaires

Point modifié	Incidence par rapport au PLU en vigueur	Evaluation de l'impact
Reclassement d'une construction située en zone UA vers une zone UT	Inchangée	Nul
Extension d'une zone Ac sur une zone Ne	Inchangée	Nul
Imposer la création de lits saisonniers pour les destinations de constructions générant des besoins, sur l'ensemble des zones U et AU concernées	Inchangée	Nul

Clarification de la réglementation applicable aux fosses à neige repérées sur les plans de zonage	Inchangée	Nul
Evolution des règles en zone UG (secteur du Gollet)	Inchangée	Nul
Mettre en cohérence avec la loi montagne les possibilités de réalisation d'équipements publics en zone Ne	Inchangée	Nul
Traduire la règle du SCoT concernant la protection des berges des plans d'eau au titre de la loi montagne	Inchangée	Nul
Appliquer comme une règle imposée par le PLU le code civil pour les servitudes de vue les plus courantes, et faire un rappel à la loi pour le reste	Inchangée	Nul
Adapter les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives en zones UT, Ng et Ne	Inchangée	Nul
Adapter les règles de stationnement notamment pour les habitations sur l'ensemble du territoire	Inchangée	Nul
Clarifier la règle de hauteur pour les garages dans les zones N (et notamment en zone Ng)	Inchangée	Nul
Repréciser les aspects pour les toitures dans plusieurs zones	Inchangée	Nul
Adapter les règles de toiture en zone Ac afin de favoriser l'implantation des agriculteurs et la mobilisation des énergies renouvelables	Inchangée	Nul
Adapter les règles concernant les menuiseries au regard des évolutions architecturales	Inchangée	Nul
Replacer les règles concernant les murs de soutènement dans une sous partie correspondante	Inchangée	Nul
Clarifier les règles de l'article 11 pour la zone Ne	Inchangée	Nul

Mieux définir la destination « Hébergement hôtelier »	Inchangée	Nul
Clarifier les définitions (valant règles) concernant les reculs graphiques, alignements ...	Inchangée	Nul
Clarifier la notion de « dernière dalle » + suppression d'une notion définie mais qui n'est jamais employée dans le règlement	Inchangée	Nul
Préciser la définition de hauteur et purger le règlement des redites à ce sujet (en renvoyant tout de même vers la définition)	Inchangée	Nul
Clarifier les règles entre voirie et desserte (modification appliquée notamment lors de la création de la zone 1AUds)	Inchangée	Nul
Clarifier les droits pour le logement des agriculteurs en lien avec le SCoT Tarentaise Vanoise	Inchangée	Nul
Retravailler l'indice « s » lié au domaine skiable afin d'y autoriser ce qui est permis par la loi montagne	Inchangée	Nul
Limiter les droits d'aménagement en zone Aco en cohérence avec le rôle de cette zone comme corridor écologique	Légèrement positive car limitant les aménagements dans ces zones de corridor écologique	Faible
Clarifier les règles applicables aux extensions et annexes aux habitations en zone A et N sans en augmenter les droits	Inchangée	Nul
Revoir les changements de destination accordés par le PLU, au regard de la loi, de la réalité de terrain concernant le bâti ciblé, et pour avoir un meilleur contrôle sur les droits accordés	Inchangée	Nul
Corriger les autorisations accordées au chalets d'alpage et bâtiments d'estive au regard de la loi montagne, simplifier la lecture de la règle, et laisser aux commissions compétentes les choix concernant l'aspect extérieur de ces constructions, leur volumétrie ...	Inchangée	Nul

Ajouter en zone UA l'information concernant la possibilité pour le Conseil Municipal de contracter une convention Loi Montagne	Inchangée	Nul
Autres erreurs matérielles que celles déjà évoquées	Inchangée	Nul

3.4. Effets sur la faune

L'évaluation environnementale du PLU initial indique qu' «un repérage global de terrain a été réalisé par deux ingénieurs écologue et un architecte-paysagiste, sans mettre en œuvre d'étude d'inventaire spécifique faune-flore qui seront à réaliser le cas échéant lors de la réalisation des projets en particulier pour ceux susceptibles d'avoir des incidences sur les zones Natura 2000. »

Elle précise également : qu'aucun foncier agricole ou environnemental identifié comme primordial n'est impacté et qu'aucune prairie de fauche sur le versant n'est impactée.

3.4.1. Ouverture de la zone 2AU du Solliet

Effet	Type	Période d'application	Incidence par rapport au PLU en vigueur	Evaluation de l'impact
Suppression potentielle d'habitats favorables à une flore à enjeu	Direct	Permanent	Positive car le PLU initial prévoyait la zone 2AU dans sa totalité. La modification de droit commun n°2 réduit la surface ouverte.	Faible

3.4.2. STECAL Nrs

Effet	Type	Période d'application	Incidence par rapport au PLU en vigueur	Evaluation de l'impact
Suppression potentielle d'habitats favorables à une flore à enjeu	Direct	Permanent	Inchangée	Nul

MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUITE ET
COMPENSER LES INCIDENCES DU PLU

1. MESURES D'ÉVITEMENT

Le projet de modification de droit commun n°2 du PLU permet l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU.

La zone 2AU initialement prévue est néanmoins réduite de 1500 m² lors de son ouverture (de 4000 m² à 2500 m²), ces espaces étant reclassés en zone agricole.

La diminution des emprises permet :

- **De réduire l'impact sur les espaces agricoles ;**
- **De limiter l'imperméabilisation sur le secteur ;**
- **Une meilleure insertion paysagère du projet en prenant compte notamment de la topographie du secteur ;**
- **D'éviter une dilution du hameau ;**
- **De réduire les linéaires de voirie.**

2. MESURE DE RÉDUCTION

Après mesures d'évitement, les incidences du projet sont presque systématiquement **faibles à nulles**.

Les incidences modérées sont issues du projet de PLU actuellement opposable que le projet de modification n°2 n'aggrave jamais.

Les nombreuses modifications du règlement permettent d'intervenir sur de nombreuses imprécisions du règlement, et/ou ont globalement des incidences positives par rapport à l'évaluation environnementale du PLU actuellement opposable.

Il n'y a donc pas nécessité de mettre en place de mesure de réduction.

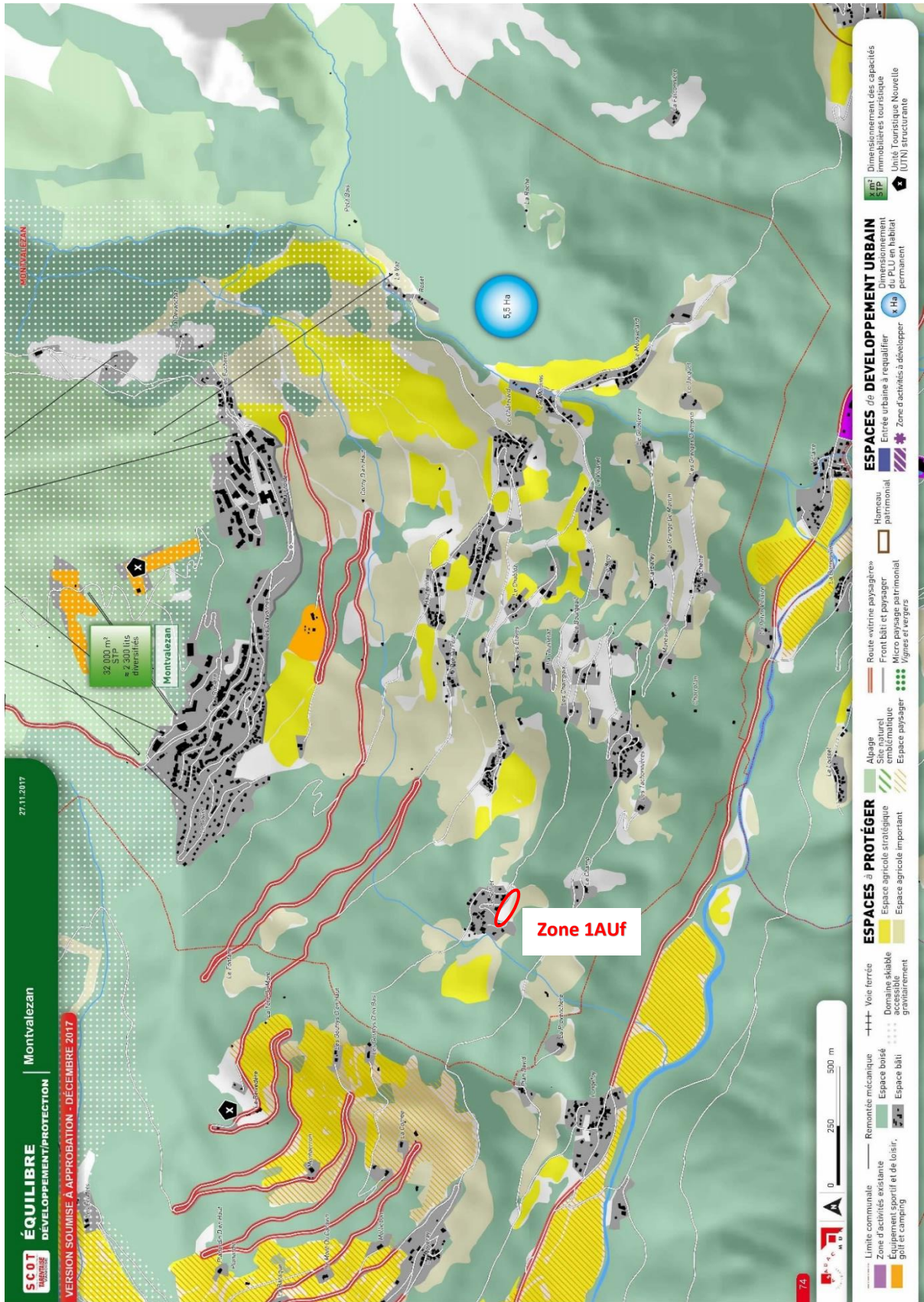
3. MESURES DE COMPENSATION

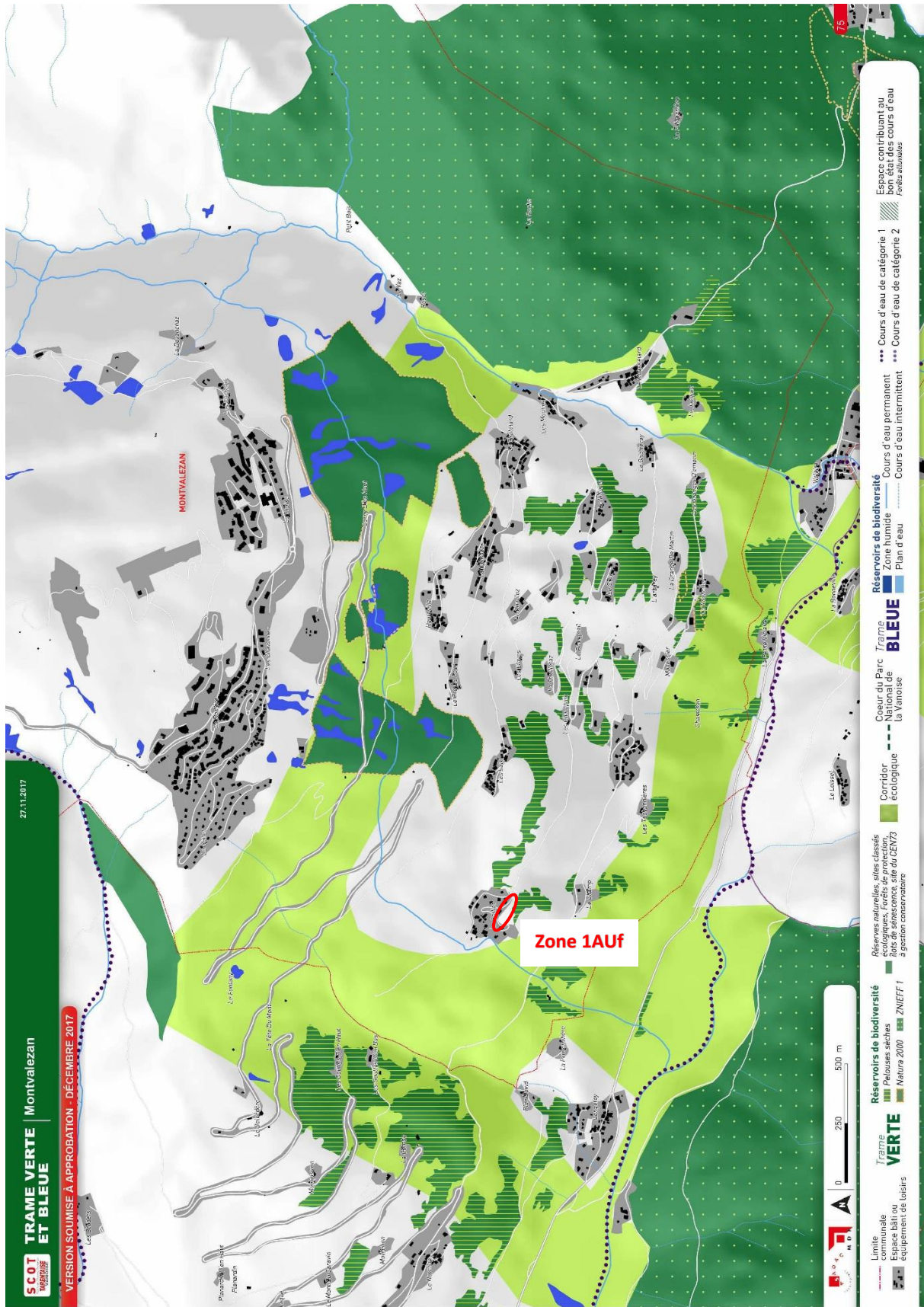
Les incidences résiduelles ne nécessitent pas de mesures de compensation, les effets de la modification de droit commun n°2 étant globalement positifs.

**COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS DE RANG
SUPERIEUR**

1. COMPATIBILITÉ AVEC LE SCOT TARENTEISE VANOISE

Depuis l'approbation du PLU en 2016, le SCoT Tarentaise Vanoise a été approuvé par délibération en date du 14 décembre 2017. La modification de droit commun n°2 devra donc être compatible avec ce document qui intègre les documents de rang supérieur.





ATLAS CARTOGRAPHIQUE DU DOO POUR LE TERRITOIRE DE MONTVALEZAN

Les prescriptions suivantes sont notamment traduites sur ces cartes.

1.1. Une Tarentaise qui préserve son capital nature

1.1.1. La protection des réservoirs de biodiversité de la trame verte

DANS L'ATLAS >  Réservoir de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue du SCoT sont à protéger durablement. Il s'agit des sites dont la richesse faunistique et floristique est avérée et qui sont reconnus par un statut de protection (arrêtés préfectoraux de protection de biotope, réserves nationales, cœur de parc national, réserve biologique dirigée, sites classés sur critère écologique), d'engagement européen (sites Natura 2000), de gestion contractuelle (Espace Naturel Sensible - ENS) ou d'inventaire (Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 1, zones humides et sites de pelouses sèches recensés).

PRESCRIPTIONS

- ▶ Les espaces agricoles, naturels et forestiers concernés par les « réservoirs de biodiversité » de la carte de la trame verte et bleue sont protégés, notamment en leur associant un zonage adapté dans les PLU.
- ▶ Une attention particulière est portée sur la protection des espaces forestiers qui abritent des espèces rares et menacées.
- ▶ Les réservoirs de biodiversité d'intérêt local sont également identifiés et délimités dans les documents d'urbanisme locaux ou intercommunaux.
- ▶ Les seuls aménagements autorisés dans ces espaces, le sont selon deux principes :
 - S'il n'y a aucune autre alternative crédible techniquement et financièrement.
 - Dans ce cas : après avoir cherché à réduire les potentielles incidences négatives, compenser à la hauteur du préjudice du projet à la fois sur les habitats et les espèces et sur la fragmentation écologique induite.

Naturellement, ces exceptions ne s'appliquent pas aux espaces naturels faisant l'objet de protections réglementaires, qui suivent alors les règlements associés (arrêté de protection de biotope, cœur du Parc national de la Vanoise, réserve naturelle nationale).

L'ensemble des modifications n'a aucun impact négatif sur les réservoirs de biodiversité.

Cela est notamment démontré de manière fine sur le secteur d'ouverture de la zone 2AU du Solliet (les cartes du DOO ne classent même pas l'espace en zone naturelle ou agricole).

La création d'un STECAL pour l'extension du restaurant d'altitude de la Traversette n'a également aucune incidence négative sur ces espaces.

Concernant les périmètres de 300 m de protection sur les berges naturelles des plans d'eau, la réglementation était déjà applicable à travers le SCoT (voir par ailleurs). Il n'y a donc aucune incidence de la modification sur ce point.

La diminution des droits à construire en zone Aco vient tout de même conforter la prise en compte de ces éléments dans le PLU.

La modification de droit commun n°2 du PLU est donc compatible avec le SCoT sur ce point.


1.1.2. La prise en compte des zones de reproduction du tétras-lyre

PRESCRIPTIONS POUR LES ZONES DE REPRODUCTION DU TETRAS LYRE A FORT POTENTIEL ET DONT LE POTENTIEL EST A PRECISER

- ▶ Pour les zones de reproduction du tétras-lyre à fort potentiel et dont le potentiel est à préciser, la cartographie définit des zones de vigilance.
- ▶ Lorsqu'un projet de PLU autorise l'urbanisation ou l'aménagement d'un secteur concerné par une zone de reproduction potentielle du tétras-lyre, la délimitation des habitats naturels favorables à l'espèce est précisée, afin de définir les incidences probables sur l'espèce et son habitat et de mettre en place les mesures d'évitement, de réduction et de compensation nécessaires.

La modification de droit commun n°2 du PLU n'a aucune incidence sur ce point.

1.1.3. La protection des corridors écologiques et des espaces perméables

DANS L'ATLAS >  Corridor écologique et espace de perméabilité

Les corridors écologiques constituent des espaces libres d'obstacles assurant la connexion entre les réservoirs de biodiversité. Les espaces perméables permettent d'assurer la cohérence de la trame verte et bleue, en complément des corridors écologiques, en traduisant l'idée de connectivité globale du territoire. Ils sont globalement constitués par une nature dite « ordinaire ». Le maintien de la perméabilité de ces différents espaces est indispensable à la fonctionnalité écologique du territoire et à la préservation de la biodiversité. Ils constituent une déclinaison du Schéma Régional de Cohérence Ecologique sur le territoire et sont issus d'une étude spécifique réalisée par le Conservatoire des Espaces Naturels de Savoie en 2012.

PRESCRIPTIONS

- ▶ Les corridors écologiques et les espaces de perméabilité sont délimités de manière plus précise dans les PLU et bénéficient d'un zonage adapté (par exemple une zone naturelle ou agricole indiquée, ou une trame superposée au zonage) associé à un règlement interdisant les nouvelles constructions ou aménagements perturbant les fonctionnalités écologiques. Dans ces espaces, les constructions nécessaires au gardiennage des troupeaux en alpage sont autorisées et exceptionnellement les bâtiments agricoles, sous réserve qu'ils ne remettent pas en cause la fonctionnalité du corridor écologique concerné.
- ▶ Les corridors écologiques d'intérêt local sont également précisés. Au sein de ces espaces, les éléments naturels et paysagers nécessaires au maintien, au renforcement et / ou à la remise en bon état de la fonctionnalité écologique de ces espaces sont préservés.
- ▶ La RN 90 représente le principal obstacle au déplacement de la faune sur le territoire et de nombreuses collisions sont recensées à divers endroits. L'amélioration des continuités écologiques de part et d'autre de cette infrastructure nécessitera des travaux d'aménagement tels que l'aménagement de passages supérieurs ou inférieurs notamment.

Les conclusions sont équivalentes à celles réalisés ci-dessus pour les réservoirs de biodiversité.

La modification de droit commun n°2 du PLU est donc compatible avec le SCoT sur ce point.

1.1.4. La protection des réservoirs de biodiversité de la trame bleue



Les réservoirs de biodiversité de la trame bleue correspondent aux cours d'eau, aux zones humides et aux espaces contribuant au bon état des cours d'eau (forêts alluviales).

PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES ZONES HUMIDES

- ▶ L'ensemble des zones humides (celles répertoriées sur l'atlas cartographique de la trame verte et bleue, correspondant aux inventaires de zones humides supérieures à 1000 m² réalisés par le Conservatoire des Espaces Naturels de la Savoie, mais également celles qui n'ont pas encore été répertoriées), sont protégées et pourront faire l'objet d'un zonage spécifique garantissant leur inconstructibilité et interdisant tous travaux susceptibles d'affecter leur fonctionnement et leur caractère humide (remblaiement, affouillement, dépôt et stockage divers, etc.). Conformément au SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021, lors de l'élaboration et / ou la révision des PLU, l'absence d'impact sur les zones humides devra être démontrée (base de données bibliographiques a minima et investigations en cas de présomption), sur les secteurs amenés à changer de destination (construction ou aménagement divers conduisant à une artificialisation des sols).
- ▶ Dans les cas où l'évitement et la réduction d'éventuels impacts sur une zone humide ne peuvent être envisagés dans le cadre du PLU, ce dernier intègre des mesures de compensation permettant la remise en état ou la création de nouvelles zones humides.
- ▶ Il est rappelé qu'en cas de projet impactant une zone humide non protégée dans le cadre du PLU, la démarche Eviter Réduire Compenser doit être mise en œuvre prioritairement. Les mesures compensatoires prévoient la remise en état de zones humides existantes ou la création de nouvelles zones humides d'une surface à hauteur de 200 % de la surface perdue selon les règles suivantes :
 - Une compensation minimale à hauteur de 100 % de la surface détruite par la création ou la restauration de zone humide fortement dégradée, en visant des fonctions équivalentes à celles impactées par le projet et dans le même sous bassin versant du SDAGE (au sens du programme de mesures).
 - Une compensation complémentaire pour que le total atteigne 200 % de la surface détruite, par l'amélioration des fonctions de zones humides partiellement dégradées, situées prioritairement dans le même sous bassin versant ou dans un sous bassin versant voisin et dans la limite de la même hydro-écorégion de niveau 1 (cf. arrêté du 12 janvier 2010 relatif aux méthodes et aux critères à mettre en œuvre pour délimiter et classer les masses d'eau et dresser l'état des lieux prévu à l'article R. 212-3 du code de l'environnement).
 - Si la destruction porte sur une zone humide avec une activité agricole, les modalités de compensation d'altération de sa ou ses fonctions devront également rechercher au minimum l'équivalence du service agricole rendu initialement pour les premiers 100 % et autant que possible pour les seconds 100 %.
 - Le rôle hydraulique des zones humides doit être garanti (stockage des eaux en période de hautes eaux et relargage en saison sèche) en préservant la transparence hydraulique dans leurs aires d'alimentation.

Aucun élément de trame bleue n'est repéré sur les secteurs de projet (Solliet, Restaurant d'altitude, zone Ne/Ac).

La modification de droit commun n°2 du PLU est donc compatible avec le SCoT sur ce point.

PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES COURS D'EAU ET LEURS ABORDS

Conformément au SDAGE, le SCoT contribue à la préservation de la qualité des masses d'eau (atteinte des objectifs de bon état) et des continuités aquatiques, notamment par la préservation de l'espace de mobilité de la rivière ou a minima le maintien d'une zone tampon de part et d'autre des cours d'eau (espace de bon fonctionnement des cours d'eau).

- ▶ Une largeur minimale de l'ordre de 10 m de part et d'autre du sommet des berges des cours d'eau (apparaissant sur la carte TVB), en dehors de l'espace bâti cartographié par le DOO, est à protéger de l'urbanisation.
- ▶ Dans l'espace bâti cartographié, cette largeur peut être réduite en fonction des contraintes locales (sans toutefois être inférieure à 4 m environ), tout en conservant la continuité du corridor.
- ▶ Au sein des zones inondables connues et cartographiées, les limites définies dans les PPR délimitent les espaces d'inconstructibilité en bordure des cours d'eau.
- ▶ Les possibilités de mutation des espaces riverains de l'Isère, visant à retrouver des milieux alluviaux connectés et à valoriser les transitions entre les zones urbaines et les bords de la rivière sont intégrées dans les projets d'aménagement des communes traversées par l'Isère.

La modification de droit commun n°2 du PLU n'a aucune incidence sur ce point.

1.1.5. Préserver les espaces supports du patrimoine paysager de la Tarentaise

1.2.1. Maintenir et améliorer la qualité des routes vitrines paysagères

DANS L'ATLAS >  Route « vitrine paysagère »

PRESCRIPTIONS

- ▶ Ne pas urbaniser de manière linéaire le long des axes routiers, sauf en cas de projet structurant participant à la qualité de la composition paysagère et urbaine de la limite bâtie, traité et justifié au cas par cas.
- ▶ Identifier les enjeux paysagers et le cas échéant les terrains participant aux fenêtres paysagères. Favoriser l'aménagement d'aires / belvédères, participant également au maintien des points de vue sur les signaux paysagers.
- ▶ Améliorer la qualité des espaces publics le long des routes vitrines paysagères dans la traversée des secteurs urbanisés.

Aucun point modifié n'est directement en lien avec une route « vitrine paysagère » sur le territoire mais de manière générale de nombreuses modifications réalisées permettent de mieux cadrer certaines règles architecturales, de mieux qualifier des alignements, de mieux cadrer les hauteurs de construction...

Un travail fin a été réalisé sur le Solliet en matière d'intégration.

La modification de droit commun n°2 du PLU est donc compatible avec le SCoT sur ce point.

1.1.6. Maintenir les espaces paysagers vus des infrastructures de fond de vallée

1.2.2. *Maintenir les espaces paysagers vus des infrastructures de fond de vallée*

DANS L'ATLAS >  Espace paysager

PRESCRIPTIONS

- ▶ Identifier les espaces paysagers en compatibilité avec la cartographie. Dans ces zones, aucune nouvelle construction n'est autorisée. De manière exceptionnelle, si un bâtiment agricole devait être construit en espace dit « paysager », alors il fera l'objet de prescriptions particulières pour garantir une parfaite insertion dans l'environnement.
- ▶ Les extensions urbaines limitées en continuité directe avec les espaces bâtis existants cartographiés sont néanmoins autorisées.

Là aussi, aucun espace paysager n'est spécifiquement ciblé par le projet de modification. Mais les remarques sur le point précédent valent ici aussi.

La modification de droit commun n°2 du PLU est donc compatible avec le SCoT sur ce point.

1.1.7. Valoriser les sites naturels emblématiques

1.2.3. *Valoriser les sites naturels emblématiques*

DANS L'ATLAS >  Site naturel emblématique

PRESCRIPTIONS

- ▶ Identifier les sites naturels emblématiques en compatibilité avec la cartographie du SCoT afin de reconnaître la spécificité de ces espaces.
- ▶ Interdire dans ces sites toute nouvelle construction ou aménagement qui ne contribue pas à la valorisation patrimoniale, touristique et / ou paysagère du site.

Aucun site naturel emblématique n'est ciblé par le projet de modification et plus largement n'est présent sur le territoire.

Les secteurs de projet ne répondent pas à ces caractéristiques, y compris dans une analyse plus fine.

La modification de droit commun n°2 du PLU est donc compatible avec le SCoT sur ce point.

1.1.8. Prendre en compte, préserver ou recomposer les micro-paysages patrimoniaux – vignes et vergers

1.2.4. *Prendre en compte, préserver ou recomposer les micro-paysages patrimoniaux – vignes et vergers*

DANS L'ATLAS >  Micros paysages – Vignes et vergers

PRESCRIPTIONS

- ▶ Préserver les micro-paysages.
- ▶ Les extensions urbaines limitées en continuité directe avec les espaces bâtis existants et cartographiés sont néanmoins autorisées.

Aucun micro-paysage n'est ciblé par le projet de modification.

Les secteurs de projet ne répondent pas à ces caractéristiques, y compris dans une analyse plus fine.

La modification de droit commun n°2 du PLU est donc compatible avec le SCoT sur ce point.

1.1.9. Valoriser les paysages urbains

DANS L'ATLAS >  Front bâti et paysager

PRESCRIPTIONS

- ▶ Respecter les fronts bâtis et paysagers cartographiés par le SCoT pour ne pas compromettre leur intégrité et éviter l'éparpillement pavillonnaire sur les premiers coteaux.
- ▶ Organiser un développement ou une recomposition urbaine qui respecte ces effets de fronts bâtis, qui se découvrent depuis la vallée ou en arrivant à proximité des stations, par un zonage approprié, limitant un développement non structuré en aval du front bâti existant.

Aucun front bâti et paysager n'est a priori (difficile à dire car gris sur gris) cartographié sur les secteurs de projet de la modification n°2.

Néanmoins, cet aspect paysager a été traité finement sur le secteur du Solliet afin d'assurer une intégration du projet d'urbanisation dans la forme villageoise et ainsi d'en assurer la cohérence dans le grand paysage. Cette insertion doit aussi permettre de travailler qualitativement l'entrée du hameau.

Plusieurs points permettent de mieux cadrer la qualité paysagère sur la commune dans le cadre du PLU (voir points évoqués plus avant).

La modification de droit commun n°2 du PLU est donc compatible avec le SCoT sur ce point.

1.1.10. Protéger et valoriser les hameaux patrimoniaux

DANS L'ATLAS >  Hameau patrimonial

PRESCRIPTIONS

- ▶ Identifier et préserver les caractéristiques paysagères des hameaux patrimoniaux, vecteurs de l'identité et de l'attractivité de la Tarentaise.
- ▶ Ne pas étendre l'enveloppe urbaine existante des hameaux patrimoniaux et identifier un zonage reconnaissant l'intérêt paysager et patrimonial de ces ensembles bâtis.
- ▶ Prendre en compte les possibilités d'évolution de l'aspect extérieur des constructions, pour préserver l'identité architecturale de ces ensembles bâtis.

Aucun hameau patrimonial ne figure sur le territoire communal.

La modification de droit commun n°2 du PLU est donc compatible avec le SCoT sur ce point.

1.1.11. Préserver les espaces agricoles

PRESCRIPTIONS TRANSVERSALES

- ▶ Maintenir et améliorer les accès aux parcelles agricoles pour permettre de préserver leurs usages et leurs fonctionnalités.
- ▶ Préserver et entretenir les infrastructures et les capacités d'irrigation.
- ▶ Permettre la diversification de l'activité agricole notamment la bi-activité.
- ▶ Mener une réflexion sur les possibilités d'aide au développement de filières courtes et de partenariats dans le cadre de développement de projets (touristiques, de restauration collective, de marchés de producteurs...).

Le projet du Solliet, qui est le seul à avoir un léger impact sur les zones agricoles, prend bien en compte la nécessité de préserver l'accessibilité agricole dans son OAP.

Le projet d'évolution de la zone Ac sur la zone Ne vise à favoriser l'installation d'un bâtiment agricole nécessaire à l'activité.

La possibilité de réaliser un logement nécessaire à l'activité est clarifiée.

La modification de droit commun n°2 du PLU est donc compatible avec le SCoT sur ce point.

1.1.12. Préserver les espaces agricoles stratégiques et Préserver les espaces agricoles importants

DANS L'ATLAS >  Espace agricole stratégique

Les espaces agricoles stratégiques recouvrent les espaces les plus stratégiques pour la qualité de la production agricole et le bon fonctionnement des exploitations : les grands tènements agricoles fauchés et / ou à bon potentiel agronomique et / ou proche du bâtiment d'exploitation.

Les besoins en matière de préservation du potentiel agronomique recouvrent la notion de préservation nécessaire des surfaces de fauche.

PRESCRIPTIONS

- ▶ Protéger les espaces agricoles stratégiques.
- ▶ Permettre ponctuellement de nouveaux bâtiments à usage agricole sous réserve d'avoir épuisé les autres solutions crédibles techniquement et financièrement.
- ▶ Préserver de l'urbanisation les espaces situés dans un angle ouvert suffisant pour assurer le bon fonctionnement vers la zone d'exploitation depuis les bâtiments d'élevage existants.

DANS L'ATLAS >  Espace agricole important

Les espaces agricoles importants recouvrent les grands tènements agricoles pâturés et / ou les tènements de taille moyenne fauchés et / ou les pâtures mécanisables à proximité d'un bâtiment.

PRESCRIPTIONS

- ▶ Identifier les espaces agricoles importants.
- ▶ Les extensions urbaines limitées en continuité directe avec les espaces bâtis existants cartographiés sont néanmoins autorisées, à défaut de disposer d'une autre solution aux avantages équivalents et avec un impact moindre sur les espaces agricoles.
- ▶ Autoriser à priori la création de nouveaux bâtiments agricoles.
- ▶ Prioriser les extensions urbaines par reconquête sur des friches ou de la forêt peu qualitative lorsque cela est possible techniquement.

Le secteur du Solliet est situé en continuité d'un espace agricole important au sens du SCoT. Le SCoT a déjà retiré de ces espaces les secteurs de zone U et AU des PLU mais, de manière générale, ces espaces sont très présents aux abords des hameaux, en continuité de l'urbanisation donc. De fait, les extensions de l'urbanisation vont quasi systématiquement se retrouver en conflit avec ce genre d'espace.

Le cas du Solliet répond, comme le prévoit le SCoT, à une urbanisation limitée en continuité directe avec les espaces bâtis et le PLU actuel a déjà choisi cette zone comme une zone de développement prioritaire.

La surface consommée reste très réduite au regard de la typologie agricole impactée (2500 m²) et est réduite par rapport à la zone 2AU actuellement inscrite (4000 m² à l'origine).

Les autres modifications n'ont aucune incidence particulière sur ces espaces.

La modification de droit commun n°2 du PLU est donc compatible avec le SCoT sur ce point.

1.1.13. Préserver et améliorer les alpages



PRESCRIPTIONS

- ▶ Recenser et protéger les alpages.
- ▶ Préserver et reconnaître les spécificités des alpages supports de domaine skiable par une inscription dans un zonage spécifique « ski » dans lequel les pistes de ski et les équipements techniques d'infrastructures et de superstructures liés au fonctionnement des domaines skiables sont autorisés ainsi que les travaux associés.
- ▶ Les extensions urbaines limitées en continuité directe avec les espaces bâtis existants cartographiés sont néanmoins autorisées.

Seul le secteur Nrs est situé dans une zone d'alpage. Il est démontré que l'extension limitée du restaurant (autorisées par le SCoT d'ailleurs), est située sur un zone totalement anthropisée, en dehors des zones réellement pâturables.

Les autres modifications n'ont aucune incidence particulière sur ces espaces.

La modification de droit commun n°2 du PLU est donc compatible avec le SCoT sur ce point.

1.1.14. Prescriptions communes à toutes les catégories des espaces support du capital nature de la Tarentaise

PRESCRIPTIONS TRANSVERSALES

- ▶ Pour le bâti existant, les extensions, les changements de destination et annexes seront traités au cas par cas.
- ▶ L'éventuel logement de gardiennage *strictement nécessaire à l'activité agricole doit être* intégré dans le volume du bâtiment agricole principal et ne représenter qu'une taille limitée de l'ordre de 40 m².
- ▶ Les campings, les remontées mécaniques, les travaux de pistes de ski, les golfs, les restaurants d'altitude et les refuges sont traités dans le chapitre UTN et au cas par cas, s'ils sont en dessous des seuils UTN.

Les changements de destinations sont revus et précisés par la présente modification, au cas par cas.

Une précision est apportée concernant le logement en pleine compatibilité avec le SCoT.

Le cas du restaurant d'altitude est évoqué ci-dessus.

La modification de droit commun n°2 du PLU est donc compatible avec le SCoT sur ce point.

1.2. Une attractivité touristique qui repose sur la qualité et la diversification

1.2.1. Favoriser la réhabilitation de l'immobilier de loisirs


PRESCRIPTIONS

- ▶ Lors de leur prochaine révision générale, les Plans locaux d'urbanisme identifieront les secteurs nécessitant des dispositions particulières pour favoriser la réhabilitation des constructions existantes.
- ▶ Dans ces secteurs le règlement, tout en veillant à une bonne insertion urbaine des constructions et à l'amélioration des performances énergétiques, n'imposera pas de contraintes non justifiées risquant de freiner les réhabilitations.
- ▶ Dans ces secteurs, le règlement définira dans la mesure du possible des règles incitatives pour des constructions à usage d'hébergement touristique.

La modification prévoit de légers ajustements visant à favoriser ces éléments (prospects en zone UT, reclassement d'une résidence en zone UT au lieu de UA, meilleure définition de la destination « hébergement hôtelier »).

La modification de droit commun n°2 du PLU est donc compatible avec le SCoT sur ce point.

1.2.2. Réguler le développement de l'immobilier touristique par le mécanisme de la surface touristique pondérée (STP)

DANS L'ATLAS  Dimensionnement des capacités immobilières touristiques – Surface touristique pondérée ou équivalent en nombre de lits diversifiés

La régulation du développement de l'immobilier touristique est un outil essentiel pour assurer la transcription des dispositions du PADD visant à renforcer l'attractivité touristique qui repose sur la qualité et la diversification. Le SCoT prescrit donc un volume maximal de surface de plancher à vocation d'hébergement touristique pour les communes supports de stations touristiques, en introduisant un mécanisme de pondération visant à orienter le développement vers :

- Une réduction très significative du rythme de croissance de la capacité d'hébergement touristique dans les grandes stations d'altitude.
- Un développement très significatif des pôles touristiques de vallée, associé à la réalisation des liaisons câblées entre ces pôles et les stations, permettant de contenir les flux routiers entre ces deux derniers.
- Une réhabilitation avec remise en marché des hébergements touristiques existants, déclassés ou vieillissants.
- Un renforcement des hébergements durablement marchands.

PRESCRIPTIONS

- ▶ L'outil de régulation est la surface de plancher des hébergements créée, pondérée en fonction du type de constructions, les lits marchands bénéficiant d'un coefficient d'abattement d'autant plus important que le caractère marchand est durable, alors que les résidences secondaires supportent un « malus ».
- ▶ Les communes touristiques devront mettre en œuvre cet objectif de régulation tel qu'il est défini dans le présent chapitre.
- ▶ Les autres communes pourront développer des hébergements touristiques de manière ponctuelle et pour une capacité d'accueil modérée.
- ▶ L'objectif de développement de l'hébergement touristique des communes touristiques pourra être défini en tenant compte de la durée prévisible de validité du PLU : si cet objectif est adopté sur la base de la totalité de la Surface touristique pondérée (STP) déterminé dans le SCoT (15 ans), les zones AU strictes devront dans ce cas représenter au moins 25 % du potentiel de STP (le défaut d'équipement devra néanmoins être avéré afin de pouvoir utiliser du AU strict). Cette prescription ne s'applique pas toutefois pour les communes ou pôles touristiques pour lesquels la STP n'excède pas 20 000 m².

Le projet de modification de droit commun n°2 du PLU n'a aucune incidence sur ces thématiques.

1.2.3. Favoriser un développement de qualité et une gestion économe de l'espace

PRESCRIPTIONS

- ▶ Donner la priorité à la densification dans l'enveloppe urbaine existante. Cela implique les étapes suivantes :
 - Evaluation et analyse quantitative et qualitative (occupation forte, faible, nulle, mise en marché ou non...) du parc existant d'immobilier touristique.
 - Evaluation des potentialités de réhabilitation et de remise en tourisme.
 - Mobiliser les différents outils d'action foncière dans l'objectif de réhabiliter, reconstruire et/ou remettre en tourisme les lits tièdes ou froids (hôtels vétustes, centres de vacances fermés, copropriétés dégradées ou en voie de le devenir...)
 - Evaluation et mobilisation de foncier nouveau, prioritairement au sein de l'enveloppe urbaine et, si nécessaire, en extension, voire exceptionnellement en discontinuité dans les conditions prévues au chapitre 2.5.
- ▶ Les nouvelles opérations touristiques envisagées viseront les objectifs de densification :
 - Grandes stations : au moins 250 lits / ha.
 - Stations moyennes et satellites : au moins 175 lits / ha.
 - Pôles touristiques de vallée et thermaux : au moins 150 lits / ha.

Cet objectif sera appliqué sur l'ensemble des secteurs d'urbanisation structurés mais ne saurait être exigible opération par opération. En fonction du contexte, des opérations d'aménagement pourront avoir des densités inférieures ou supérieures, dans le respect de la densité moyenne prescrite, et en prenant en compte l'insertion paysagère des dites opérations.

Le projet de modification de droit commun n°2 du PLU n'a aucune incidence sur ces thématiques.

1.2.4. Développer des liaisons câblées entre les pôles touristiques de vallées et les stations

PRESCRIPTIONS

Les liaisons câblées entre les pôles touristiques de vallées et les stations devront :

- ▶ Permettre l'embarquement et le débarquement des piétons.
- ▶ Être accompagnées d'un projet de développement d'un pôle touristique de vallée avec hébergements touristiques et services.
- ▶ Être dotées d'un parking adapté aux besoins.
- ▶ Fonctionner en saison touristique hivernale avec des horaires d'ouverture permettant d'offrir une alternative à la voiture pour les besoins de déplacements hors-ski.
- ▶ Fonctionner en saison touristique estivale, avec des jours et heures d'ouvertures adaptés à la demande.

Le projet de modification de droit commun n°2 du PLU n'a aucune incidence sur ces thématiques.

1.2.5. Développer des liaisons câblées entre les pôles touristiques de vallées et les stations

PRESCRIPTIONS

Les liaisons câblées entre les pôles touristiques de vallées et les stations devront :

- ▶ Permettre l'embarquement et le débarquement des piétons.
- ▶ Être accompagnées d'un projet de développement d'un pôle touristique de vallée avec hébergements touristiques et services.
- ▶ Être dotées d'un parking adapté aux besoins.
- ▶ Fonctionner en saison touristique hivernale avec des horaires d'ouverture permettant d'offrir une alternative à la voiture pour les besoins de déplacements hors-ski.
- ▶ Fonctionner en saison touristique estivale, avec des jours et heures d'ouvertures adaptés à la demande.

Le projet de modification de droit commun n°2 du PLU n'a aucune incidence sur ces thématiques.

1.2.6. Gérer la création et l'extension des domaines skiables par des UTN

PRESCRIPTIONS

- ▶ La création de nouveaux domaines skiables et les extensions de plus de 100 ha de pistes et relevant des unités touristiques nouvelles mentionnées au 1° de l'article L. 122-17 du Code de l'Urbanisme (UTN dites « structurantes ») : Le SCoT de Tarentaise ne prévoit aucune création nouvelle ou extension de cette ampleur.
- ▶ Les extensions de domaines skiables entre 10 et 100 ha (surface des pistes de ski alpin) sont des unités touristiques nouvelles mentionnées au 1° de l'article L. 122-18 du Code de l'Urbanisme (UTN dites « locales ») ; elles respecteront les principes d'implantation suivants :
 - Ces extensions pourront concerner des domaines skiables isolés (non reliés à une autre station située dans une autre commune) sauf dans les cas particuliers ci-après :
 - Elles peuvent être réalisées dans les stations reliées lorsqu'elles sont nécessaires pour la réalisation d'une liaison câblée vallée - station.
 - Elles peuvent l'être également si elles ont pour objectif de renforcer la garantie d'enneigement pour sauvegarder l'équilibre économique de la station qui sans cette extension serait menacé ; il s'agit toutefois d'une mesure dérogatoire qui doit rester exceptionnelle et d'ampleur limitée.
- ▶ Lorsqu'elles concerneront un réservoir de biodiversité, un corridor écologique ou une zone de vigilance au regard des tétras-lyres, on cherchera en priorité à éviter, puis à réduire les impacts potentiels des projets sur la biodiversité. Les impacts résiduels seront compensés.
- ▶ Si l'extension s'accompagne de travaux de piste en site vierge sur une emprise de plus de 4 ha, il s'agit d'une unité touristique nouvelle mentionnée au 1° de l'article L. 122-17 du Code de l'Urbanisme (UTN dites « structurantes »), même si l'extension de domaine skiable est de moins de 10 ha : voir ci-dessous.
- ▶ Les travaux de piste de plus de 4 ha en site vierge relèvent des unités touristiques nouvelles dites « structurantes ».

- ▶ Les sites vierges sont définis dans l'article R122-2 du Code de l'Environnement sur lequel s'appuie l'article R122-8-7° du Code de l'Urbanisme : « est considéré comme " site vierge " **un site non accessible gravitairement depuis les remontées mécaniques ou du fait de la difficulté du relief, ou accessible gravitairement depuis les remontées mécaniques mais ne revenant pas gravitairement sur une piste de ski ou un départ de remontée mécanique du même domaine skiable** ».
- ▶ Les sites « non vierges » correspondent donc aux pentes skiabiles par un bon skieur alpin, aboutissant au départ d'une remontée mécanique. Les pentes accessibles gravitairement depuis une remontée mécanique, sans recyclage possible sur les pistes de ski alpin du même domaine skiable, sont donc considérées comme des sites vierges.
- ▶ Les extensions de domaines skiabiles ne peuvent être réalisées au sein des réserves naturelles ni dans le cœur du Parc National de la Vanoise ; ainsi, le SCoT délimite les « surfaces enveloppes des domaines skiabiles », qui correspondent aux sites « non vierges » amputés des secteurs inclus dans une réserve naturelle ou dans le cœur du Parc National, exception faite du domaine skiable aménagé de la Grande Motte à Tignes tel que défini dans la Charte du Parc qui, bien qu'inclus dans le cœur du Parc ou la réserve naturelle de Tignes-Champagny, ne peut être exclu des surfaces enveloppes du domaine skiable.
- ▶ Au sein des surfaces enveloppes des domaines skiabiles, les travaux de piste doivent respecter les prescriptions relatives à l'extension des domaines skiabiles alpins, dès lors que l'extension représente plus de 10 ha.
- ▶ A l'extérieur des surfaces enveloppes des domaines skiabiles, qui sont des sites vierges au sens du code de l'urbanisme, les travaux de piste de ski alpin portant sur plus de 4 ha font l'objet d'une unité touristique nouvelle dite « structurante », pour lesquelles le SCoT doit définir la localisation, la nature et la capacité d'accueil. Le SCoT n'intègre pas de projet de cette ampleur. Si des projets de ce type devaient voir le jour, le SCoT devra être modifié, révisé ou mis en comptabilité.
- ▶ Pour déterminer la surface de travaux, on prendra en compte l'emprise des terrassements y compris talus et simple régilage du sol, à laquelle on ajoutera l'emprise des déboisements ne donnant pas lieu à des terrassements.

Le projet de modification de droit commun n°2 du PLU n'a aucune incidence sur ces thématiques.

1.2.7. Maîtriser l'évolution ou la création des hébergements et des équipements touristiques en discontinuité de l'urbanisation existante

PRESCRIPTIONS

► **Principes généraux :**

- Les projets en discontinuité de l'urbanisation existante devront être justifiés par l'absence de solution alternative présentant des avantages comparables.
- Les sites retenus pour l'implantation des projets d'hébergements touristiques de plus de 5000 m² de surface de plancher devront être desservis par des moyens de transports collectifs (y compris liaisons câblées).
- L'ouverture à l'urbanisation d'un secteur en discontinuité de l'urbanisation existante et permettant l'implantation de plus de 5 000 m² de surface de plancher devra faire l'objet d'une évaluation environnementale, soit dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme qui la prévoit, soit de manière spécifique dans les autres cas.

Pour rappel, les autres prescriptions du SCoT s'appliquent aussi à ces projets, notamment les orientations en matière de protection des espaces agricoles, de biodiversité et de paysage, mais aussi les prescriptions en matière gestion des risques naturels.

► **Dispositions particulières pour les pôles touristiques de vallée :**

- Les projets d'hébergements touristiques – hors camping et opérations de moins de 5 000 m² de SDP – des pôles de vallée sur les communes de Bozel, Aime, Macot et Séez sont conditionnés à la programmation réglementaire et financière de la liaison câblée vallée - station.

Le projet de modification de droit commun n°2 du PLU n'a aucune incidence sur ces thématiques.

1.2.8. Encadrer l'évolution de l'offre en refuges et restaurants d'altitude

- ▶ Dispositions particulières pour les restaurants d'altitude
 - Les projets de modernisation des restaurants d'altitude existants, y compris avec extension, sont autorisés dans le cadre des réglementations en vigueur, dès lors que toutes les précautions sont prises pour garantir leur bonne intégration dans l'environnement et que l'évolution de leur capacité d'accueil est limitée.
 - La création de commerces hors restauration, présentant plus de 20 m² de surface de vente sont interdits.
 - Les nouveaux restaurants d'altitude ou les augmentations importantes des capacités d'accueil des restaurants d'altitude existants doivent satisfaire les critères suivants :
 - Être justifiés par un déficit d'équipements au regard de la fréquentation du secteur.
 - Être situés à proximité d'une gare d'arrivée d'une remontée mécanique structurante (téléporté débrayable ou téléphérique), ou à la croisée de plusieurs pistes de ski fréquentées, ou encore à la fois à proximité d'une piste de ski et d'une zone aménagée pour les loisirs d'été.
 - Être alimentés en eau de consommation humaine soit par raccordement au réseau de distribution public lorsque cela s'avère possible, soit par raccordement à une ressource ayant fait l'objet d'une autorisation préfectorale pour délivrer de l'eau conformément au Code de la Santé Publique.
 - Être reliés à un réseau public d'assainissement, ou à un système d'assainissement autonome si une étude démontre :
 - Que l'assainissement autonome constitue une solution satisfaisante sur le plan environnemental.
 - Et que le raccordement au réseau public rend impossible l'équilibre financier du projet ou que l'assainissement autonome présente des avantages pour l'environnement.
 - Faire l'objet d'une étude spécifique visant à garantir leur bonne intégration dans l'environnement.

- ▶ Il est précisé que les projets agrotouristiques comportant un espace de restauration qui ne fonctionne pas en hiver ainsi que les restaurants à proximité d'une zone de loisirs aménagée avec ouverture uniquement en été ne sont pas des restaurants d'altitude et relèvent le cas échéant du régime général des hébergements et équipements touristiques en discontinuité de l'urbanisation existante, dont les UTN « locales » sont créées dans le cadre des plans locaux d'urbanisme.

- ▶ Dispositions particulières pour les refuges
 - Les projets de modernisation des refuges existants, y compris avec extension, sont autorisés dans le cadre des réglementations en vigueur, dès lors que toutes les précautions sont prises pour garantir leur bonne intégration dans l'environnement.
 - Il n'est pas prévu de nouveaux refuges en haute montagne (au-dessus de 2 500 m d'altitude).
 - Les nouveaux refuges en moyenne montagne (en dessous de 2 500 m d'altitude) doivent satisfaire les critères suivants :
 - Être justifiés par leur situation sur un circuit itinérant ou à un point de départ important pour la pratique de plusieurs activités.
 - Amener la garantie de leur bonne intégration dans l'environnement.

Le projet de modification de droit commun n°2 du PLU n'a aucune incidence sur ces thématiques.

1.2.9. Gérer les opérations d'hébergements et d'équipements touristiques de plus de 12 000 m² de surface de plancher

PRESCRIPTIONS

Les projets de restructuration lourde du bâti existant (rénovation – extension ou déconstruction – reconstruction) prévoyant la construction de plus de 12 000 m² de SDP, constituant des UTN structurantes, sont autorisés dès lors que leur localisation, leur nature et leur capacité d'accueil sont les suivantes :

- ▶ Localisation : au sein de l'espace bâti tel qu'il est défini dans les cartographies du DOO.
- ▶ Nature : ils comprennent au moins 75 % de la SDP en hébergements marchands (catégories bonifiées en STP).
- ▶ Capacité d'accueil : elle doit être compatible avec le mécanisme de régulation du développement de l'immobilier touristique mis en place par le SCoT.

Le projet de modification de droit commun n°2 du PLU n'a aucune incidence sur ces thématiques.

1.2.10. Gérer la protection des lacs de montagne

PRESCRIPTION

- ▶ Le SCoT définit les lacs et plans d'eau de faible importance, où la règle de protection des rives naturelles des lacs et plans d'eau ne s'appliquera pas ; il s'agit des plans d'eau artificiels de moins de 2 ha.

Le PLU n'intégrait aucun rappel à la loi sur ces protections, ni cette application du SCoT. La modification n°2 du PLU intègre ces éléments pour une meilleure prise en compte sur le territoire.

La modification de droit commun n°2 du PLU est donc compatible avec le SCoT sur ce point.

1.2.11. Garantir le logement des saisonniers

PRESCRIPTIONS

- ▶ Sur chaque territoire intercommunal, il devra être instauré à minima un des principes suivants en faveur de l'hébergement des saisonniers :
 - Un pourcentage ou une règle de proportionnalité de lits dédiés aux saisonniers à créer en parallèle de nouveaux lits touristiques ;
 - La production de foyers saisonniers ou l'acquisition / transformation de logements existants à destination des saisonniers à concurrence des besoins estimés ;
 - Une action PLH de mobilisation temporaire de logements vacants ou d'hébergement touristique peu attractif.
- ▶ Pour les projets hôteliers et para-hôteliers de plus de 5 000 m² de surface de plancher, le pourcentage de lits dédiés aux saisonniers ne pourra pas être inférieur à 10 % du nombre de lits touristiques créés ; cette condition devra être respectée pour bénéficier de l'abattement de 75 % et de 60 % pour le calcul de la STP. Afin de vérifier la compatibilité des projets sur ce point, on pourra admettre l'équivalence suivante : 10 m² de SDP affectés au logement saisonnier = 1 lit saisonnier.

La modification de droit commun n°2 intègre tout spécifiquement cette thématique après le travail déjà réalisé dans la révision allégée n°1 et la modification de droit commun n°1.

Les règles vont même plus loin que le minimum demandé par le SCoT et ce sur l'ensemble des zones où l'hébergement hôtelier et touristique peut être créé.

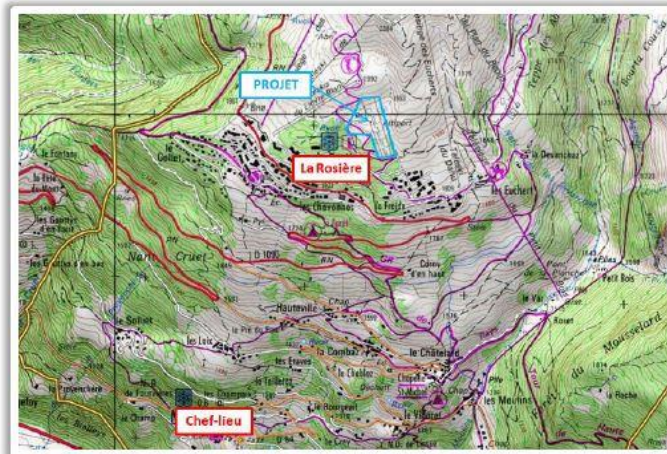
La modification de droit commun n°2 du PLU est donc compatible avec le SCoT sur ce point.

1.2.12. Prévoir des UTN de massif ou structurantes dans le cadre du SCoT

UTN DE L'ALTIPOINT A MONTVALEZAN

LOCALISATION DE L'UTN

L'UTN est localisée sur la commune de Montvalezan, et plus précisément au niveau de la station de la Rosière, sur le secteur de l'ancien altiport.



Carte 8 : Localisation de l'UTN de l'altiport à Montvalezan

NATURE DE L'UTN

L'UTN consiste à développer sur ce site d'environ 5,8 ha des hébergements marchands, sous forme d'hôtellerie ou de village-club et un espace paysager et naturel. Il s'agit pour la station de la Rosière de conforter sa capacité d'accueil en hébergements durablement marchands avec une fréquentation été / hiver.

L'UTN comporte :

- Des hébergements collectifs (environ 17 000 m² de surface de plancher),
- Des hébergements de types chalets (environ 5 500 m² de surface de plancher),
- Des équipements et services d'animation répartis entre les logements collectifs, les chalets et un bâtiment multifonctionnel (environ 18 200 m² de surface de plancher).

A cela s'ajoute :

- Le logement de plus de 80 % du personnel (environ 6 800 m² de surface de plancher),
- Un espace paysager et naturel à l'aval de près de 1,5 ha,
- Les stationnements nécessaires à l'opération et des locaux techniques.

Compte tenu de la saturation des accès le samedi, des moyens seront pris pour assurer la commercialisation d'au moins 70 % des séjours d'hiver hors du traditionnel samedi / samedi (Conventionnement loi Montagne...).

Compte tenu de la sensibilité du ruisseau de la Devanchaz, les eaux pluviales du projet n'y seront pas déversées. Le site du projet n'étant pas couvert par le PPRN, une étude de risque spécifique sera réalisée préalablement à l'ouverture à l'urbanisation.

CAPACITE D'ACCUEIL ET D'EQUIPEMENT DE L'UTN

L'UTN comporte environ 900 lits touristiques sur environ 46 000 m² de surface de plancher.

L'espace paysager et naturel dédié aux loisirs aura une surface d'environ 1,5 ha.

La capacité des parkings sera d'environ 200 places.

Le logement des saisonniers répondra aux critères définis dans le chapitre 2.13.

Cette UTN structurante a été intégrée dans le cadre de la révision allégée n°1.

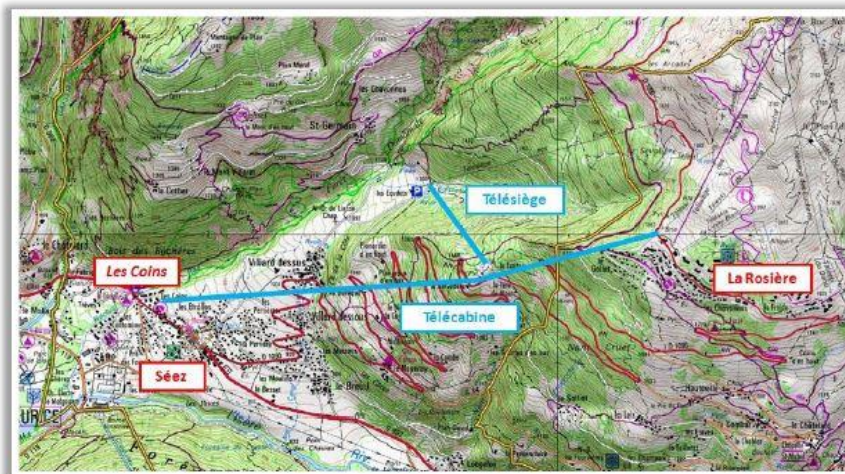
La modification de droit commun n°2 n'est pas concernée par cette UTNs.

LIAISON CABLEE ENTRE SEEZ-BOURG-SAINT-MAURICE ET LA ROSIERE

Grand projet d'infrastructure de transports collectifs et UTN structurante

LOCALISATION DU PROJET

Le projet est localisé sur les communes de Séez et de Montvalezan. La gare de départ sera implantée en entrée de ville de Séez, la gare intermédiaire sur la commune de Séez au secteur du « Belvédère », tandis que la gare d'arrivée sera située à la station de La Rosière.



Carte 23 : Localisation de la liaison câblée entre Séez et La Rosière

NATURE DU PROJET

Le projet consiste à aménager une télécabine permettant de relier Séez à la Rosière en passant par le Belvédère, où est prévue une nouvelle station thermale. Cette installation sera complétée par un télésiège entre les Ecludets et le Belvédère.

Le positionnement de la gare de départ dans le bourg de Séez et à proximité du camping est un atout important. La gare d'arrivée de la liaison câblée va s'inscrire au sein de la station de la Rosière et permettre aux piétons et skieurs de Bourg-Saint-Maurice et Séez d'accéder au domaine de La Rosière sans rupture de charge. Une navette cadencée sera mise en service entre la gare de Bourg-Saint-Maurice et le départ de la liaison câblée vallée - station.

CAPACITE D'ACCUEIL

La télécabine sera dimensionnée pour atteindre un débit à terme de 2 000 personnes / heure, de même que le télésiège entre les Ecludets et la Rosière. Ces deux appareils remplaceront le télésiège existant des Ecludets qui sera démonté.

La télécabine fonctionnera en hiver pendant la saison de ski avec une amplitude horaire compatible avec sa fonction de liaison câblée vallée - station. En été, les jours et horaires d'ouverture seront adaptés à la demande. Enfin, bien qu'il s'agisse d'un téléporté urbain, des aménagements de piste seront réalisés entre la Rosière et le Belvédère et entre le Belvédère et les Ecludets, dans l'emprise du domaine skiable gravitairement accessible.

Le logement des saisonniers répondra aux critères définis dans le chapitre 2.13.

Le projet de modification de droit commun n°2 du PLU n'a aucune incidence sur ces thématiques.

1.3. Un territoire de qualité pour les résidents permanents

1.3.1. Limiter la consommation foncière et polariser le développement sur l'armature territoriale

PRESCRIPTIONS

- ▶ Donner la priorité dans toutes les communes à la densification dans l'enveloppe urbaine existante. Cela implique que soient menées les étapes suivantes :
 - Evaluation des disponibilités du bâti vacant,
 - Evaluation des potentialités des dents creuses inférieures à 500 m²,
 - Evaluation et mobilisation de foncier nouveau prioritairement au sein de l'enveloppe urbaine et, si nécessaire, en extension.
- ▶ Respecter le dimensionnement maximal des zones constructibles par commune pour l'habitat permanent, intégrant les emprises des voiries dédiées, des petits équipements de proximité quand ils sont intégrés à des bâtiments d'habitation, des stationnements, les espaces verts dédiés à l'opération, définie dans la cartographie suivante. Dès 500 m² les espaces interstitiels (« dents creuses ») sont comptabilisés dans ce dimensionnement maximal. Le SCoT calibre le potentiel foncier brut avant déduction des parcelles non mutables (pour cause par exemple de dureté foncière ou de talus physiquement inconstructibles). En application de la Loi Alur, le foncier net devra néanmoins être estimé lors de l'élaboration des PLU.
- ▶ 85 % du dimensionnement SCoT pourra être mobilisé dans la première décennie

Le PLU actuellement opposable a travaillé sur le potentiel de densification qui est clairement évalué par le document.

Le projet pour l'habitat, notamment en matière de surfaces constructibles en extension a notamment été réalisé sur cette base, ce potentiel étant insuffisant, en plus d'être souvent très morcelé, non maîtrisé et de ce fait sujet à des opérations au coup par coup qui sont généralement des résidences secondaires.

Le potentiel foncier prévu par le SCoT sur Montvalezan est de 5,5 ha dont 85 % est mobilisable dans la première décennie (soit 4,7 ha environ).

Le projet de PLU de 2016 disposait d'environ 6 ha constructibles à vocation d'habitat (brut), dont 1,3 ha de zones 2AU ouvertes pour des besoins à plus long terme, soit environ 4,7 ha directement constructible, ce qui est compatible avec les objectifs de cette première décennie.

Aujourd'hui, le potentiel du PLU est descendu à environ 5,1 ha sans produire, comme on l'a vu précédemment, ces effets en matière de production de logements permanents, avec toujours 1,3 ha en zone 2AU.

Le potentiel actuellement ouvert à l'urbanisation sur le territoire est donc d'environ 3,8 ha dont 1,8 ha de dents creuses non maîtrisées. L'ouverture de la zone du Solliet permet de monter ce potentiel à près de 4 ha ce qui reste donc totalement compatible avec les objectifs fixés par le SCoT, avec des besoins concernant cette ouverture qui sont largement justifiés par ailleurs.

Précisons qu'au passage, 1500 m² sont retirés de l'ancienne zone 2AU pour être rebasculés en zone agricole. Ils ne seront donc jamais ouverts à l'urbanisation.

La modification de droit commun n°2 du PLU est donc compatible avec le SCoT sur ce point.

1.3.2. Organiser la densification du tissu urbain existant et à développer

PRESCRIPTIONS

- ▶ Démontrer que la moyenne des densités des nouvelles opérations urbaines structurées (notamment celles qui font l'objet d'OAP) envisagées dans le PLU, présentée dans le tableau ci-dessous est atteinte ou dépassée :
 - Pour le calcul de cette densité, est prise en compte l'assiette foncière de l'opération avec notamment les emprises des constructions, les emprises des voiries dédiées, des petits équipements de proximité quand ils sont intégrés à des bâtiments d'habitation, des stationnements, et les espaces verts dédiés à l'opération.
 - Cette moyenne devra être respectée sur l'ensemble agrégé des opérations urbaines structurées mais ne saurait être exigible opération par opération.
 - En fonction du contexte, des opérations d'aménagement pourront localement avoir des densités inférieures ou supérieures, dans le respect de la densité moyenne prescrite, et en prenant en compte l'insertion paysagère des dites opérations.

ARMATURE URBAINE	DENSITÉ MOYENNE (logements/ha) à atteindre au minimum
Pôles de rang 1	25
Pôles de rang 2	25
Grandes stations	25
Petites stations	20
Stations thermales	20
Communes rurales	17

Tableau 4 : Densités moyennes minimales des opérations urbaines structurées par pôle pour l'habitat permanent

La modification de droit commun n°2 du PLU garantit une densité minimale de 20 logements / ha sur le secteur du Solliet, qui est le seul à être totalement concerné par ce sujet.

Le travail sur le secteur du Gollet permettra normalement de mieux mobiliser le foncier (secteur actuellement bloqué par l'impossibilité de couper un arbre).

La modification de droit commun n°2 du PLU est donc compatible avec le SCoT sur ce point.

1.3.3. Offrir des logements pour tous

PRESCRIPTIONS

- ▶ Viser une production d'environ 350 à 400 logements neufs par an et pour les quinze prochaines années pour les habitants permanents sur l'ensemble de la Tarentaise. Chaque

EPCI, à travers ses PLU, devra mettre en place les moyens permettant la production de logements indiquée dans le tableau ci-dessous, en mettant l'accent sur le développement d'une offre accessible à tous les revenus.

- ▶ Développer une offre d'accession sociale en fixant notamment un objectif à l'accession sociale de production de logements par EPCI et en adaptant les aides dans le cadre des PLH.
- ▶ Développer l'offre locative privée en développant la mixité dans les opérations d'aménagement et en priorité dans les secteurs déficitaires définis dans les PLH.
- ▶ Favoriser l'élaboration de PLH.

EPCI	NOMBRE DE LOGEMENTS PERMANENTS NEUFS ANNUELS PROJETÉS
CC Maison de l'intercommunalité de Haute-Tarentaise	110 – 120
CC Versants d'Aime	70 – 80
CC des vallées d'Aigueblanche	45 – 55
CC Val Vanoise Tarentaise	70 – 80
CC Cœur de Tarentaise	55 – 65
Total	350 – 400 logements neufs à produire / an

Tableau 5 : Nombre de logements permanents neufs annuels projetés par EPCI

PRESCRIPTIONS

- ▶ Viser une production entre 50 et 60 logements locatifs sociaux (LLS) par an (ensemble des logements conventionnés). Il sera mis en place les moyens permettant la production de logements indiquée dans le tableau ci-après, en mettant l'accent sur le développement d'une offre accessible à tous les revenus.
- ▶ Réaliser les logements sociaux de préférence à proximité des transports en commun, des emplois, des équipements et des services.
 - Fixer dans les PLH et PLU des objectifs de production de logement social, en adaptant l'offre nouvelle en logement locatifs sociaux au contexte communal en fonction de la demande, de l'offre déjà existante et de la proximité des services publics.
 - Instaurer les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols afin de favoriser le logement social, notamment dans les zones U et AU.
 - Réserver dans chacune des communes au moins une surface de plancher bâtie ou un espace vierge dédié au Logement Locatif Social sauf pour les communes qui ont déjà plus de 30 % de LLS.
 - Favoriser toute la gamme de production de LLS à l'aide d'une stratégie foncière pour maîtriser les coûts de sortie.

EPCI	MOYENNE MINIMUM DE LLS A PRODUIRE PAR AN (LOGEMENTS)
CC Maison de l'intercommunalité de Haute-Tarentaise	De 18 à 20
CC Versants d'Aime	De 10 à 12
CC des vallées d'Aigueblanche	De 7 à 9
CC Val Vanoise Tarentaise	De 9 à 11
CC Cœur de Tarentaise	De 6 à 8
Total	De 50 à 60

Tableau 6 : Moyenne minimum de logements locatifs sociaux à produire par an par EPCI

PRESCRIPTIONS

- ▶ Assurer la production de logements pour répondre aux besoins d'hébergement d'urgence.
- ▶ Assurer la production de logements adaptés aux personnes dépendantes et vieillissantes.

Ces objectifs restent fixés à l'échelle des Communautés de Communes, et ne sont pas déclinés dans un PLH par commune sur le territoire.

Le projet de modification de droit commun n°2 vient néanmoins pleinement s'inscrire dans les objectifs de production de logements permanents sur le secteur du Solliet, au regard des objectifs fixés par le PLU et du retard pris depuis 2016 concernant cet objectif.

La modification de droit commun n°2 du PLU est donc compatible avec le SCoT sur ce point.

1.3.4. Réhabiliter le parc ancien public et privé

PRESCRIPTIONS

- ▶ Déterminer dans les PLH, après un diagnostic approfondi, des objectifs chiffrés de logements à réhabiliter notamment avec des objectifs de réduction de vacance dans les pôles de rang 1 et 2 et dans les villages ruraux ;
- ▶ Veiller à ne pas prévoir dans le règlement des PLU des règles très contraignantes qui pourraient freiner les réhabilitations des logements anciens vacants, dès lors qu'elles ne seraient pas dûment justifiées ;
- ▶ Engager des politiques de réhabilitation de l'ensemble du parc de logements privé ou public ancien, en prenant en compte les enjeux d'isolation thermique.

La modification de droit commun n°2 propose plusieurs règles qui viennent faire évoluer le cadre réglementaire évoqué ci-dessus, mais surtout pour préciser le cadre applicable, voir assouplir légèrement ce cadre.

La commune travaille par ailleurs largement à la rénovation ou au renouvellement du bâti sur l'ensemble du territoire.

La modification de droit commun n°2 du PLU est donc compatible avec le SCoT sur ce point.

1.3.5. Protéger et valoriser le patrimoine bâti

PRESCRIPTIONS

- ▶ Inventorier le patrimoine local dans sa diversité et définir les règles permettant de le préserver.
- ▶ Prendre en compte ces spécificités et définir les mesures de gestion à appliquer.

La modification de droit commun n°2 vient préciser les règles applicables en changement de destination et pour les chalets d'alpage en restant pleinement dans le cadre de la loi.

Le règlement et le zonage sont épurés de plusieurs coquilles sur ces sujets, mais sans enlever de protections réellement établies.

La modification de droit commun n°2 du PLU est donc compatible avec le SCoT sur ce point.

1.3.6. Requalifier les entrées urbaines

DANS L'ATLAS >  Entrée urbaine à requalifier

PRESCRIPTION

- ▶ Pour assurer leur requalification, les entrées urbaines identifiées dans la cartographie du SCoT doivent être requalifiées par la recomposition de la façade urbaine et de l'espace public. Ceci passe par l'amélioration de la lisibilité des entrées urbaines afin que la transition entre nature et tissu urbain soit de qualité.

Aucune entrée urbaine à requalifier n'existe sur le territoire et n'est donc concernée par la modification.

Le projet du Solliet prend en compte cette volonté de qualité sur l'entrée du hameau.

La modification de droit commun n°2 du PLU est donc compatible avec le SCoT sur ce point.

1.3.7. Maintenir une qualité des services et équipements dans la vallée

PRESCRIPTIONS

- ▶ Réserver l'espace nécessaire au confortement voire au développement de services et d'équipements publics.
- ▶ Assurer un développement de l'offre en services et équipements en les localisant prioritairement dans les pôles de rang 1 ou 2 ou dans les stations.

PRESCRIPTIONS

- ▶ Pour les équipements liés à la santé
 - Conforter les hôpitaux de Moûtiers et Bourg-Saint-Maurice en lien avec le site d'Albertville et en cohérence avec le Groupement hospitalier de territoire.
 - Réserver les espaces nécessaires pour permettre l'implantation de maisons de santé dans les centres urbains et ruraux au fur et à mesure des besoins.
 - Développer une offre à destination des personnes handicapées moteurs, sensoriels et cognitifs, à proximité des établissements de soins existants dans les pôles de rang 1.
- ▶ Pour les équipements liés à la culture
 - Compléter l'offre culturelle organisée pendant la saison touristique et en intersaison, en poursuivant la mutualisation entre les intercommunalités ainsi qu'avec Albertville, notamment en :
 - Développant une ludo-médiathèque / espace socioculturel sur le territoire, une Ecole des Arts à Moûtiers, le Dôme Théâtre...
 - Confortant les médiathèques et en favorisant leur rayonnement dans les villages et leur mise en réseau,
 - Confortant les trois écoles d'arts / de musique intercommunales,
 - Valorisant et en faisant vivre les lieux de diffusion de spectacles, d'exposition, de cinéma...
- ▶ Pour les équipements liés au sport
 - Réserver les espaces nécessaires pour permettre l'implantation ou le développement d'équipements sportifs notamment pour l'extension de la base de loisirs d'eau vive de Moûtiers.
- ▶ Pour les équipements liés à l'éducation
 - Réserver les espaces nécessaires pour répondre aux besoins en équipement pour la petite enfance.

La modification n°2 n'a que peu d'incidences sur ces sujets, mis à part le travail mené dans les zones Ne qui va faciliter l'évolution des équipements existants, voire offrir des solutions supplémentaires foncières en cas de besoin.

La modification de droit commun n°2 du PLU est donc compatible avec le SCoT sur ce point.

1.3.8. Intégrer les derniers standards en matière de technologies d'information et de communication

PRESCRIPTIONS

- ▶ Réduire la fracture du haut débit en visant la couverture de l'ensemble des foyers.
- ▶ Moderniser les infrastructures.
- ▶ Mettre en œuvre le Schéma directeur territorial d'aménagement numérique de Savoie pour prendre des mesures d'encouragement à l'aménagement numérique du territoire et de facilitation du déploiement des réseaux notamment :
 - Par la pose anticipée, à étudier au cas par cas, en cohérence avec le projet départemental et les initiatives privées, d'infrastructures (fourreaux mais pas fibre) à l'occasion de la réalisation de travaux,
 - Par l'intégration du paramètre de l'aménagement numérique dans les documents d'urbanisme et dans les prescriptions d'aménagement de nouveaux secteurs à vocation résidentielle ou économique.
- ▶ Favoriser la mise à disposition d'infrastructures et des réseaux de communications électroniques dans les opérations d'aménagement publiques et privées.
- ▶ Identifier la possibilité de connexions au réseau très haut débit en amont des nouvelles opérations d'aménagement et de construction.
- ▶ Permettre les travaux d'accès pour le passage d'une couverture très haut débit pour l'ensemble des zones d'activités du territoire.
- ▶ Permettre la pose de fourreaux en domaine public, la construction de répartiteurs ou sous-répartiteurs, l'utilisation de fourreaux ou de conduites existantes souterraines de préférence.

Le PLU actuellement opposable est compatible avec ces dispositions en ce qu'elles concernent des éléments pouvant être réglementés par un PLU.

La station est entièrement en haut débit.

Le projet de modification de droit commun n°2 du PLU n'a aucune incidence sur ces thématiques.

1.3.9. Optimiser le foncier pour le développement économique et viser le maintien de l'activité industrielle

PRESCRIPTIONS

- ▶ Donner la priorité à la requalification et à la densification des parcs d'activités existants avant d'envisager dans les PLU des extensions ou des créations de parcs nouveaux.
- ▶ Au-delà des réhabilitations, le SCoT prévoit les extensions ou parcs nouveaux identifiés dans la cartographie du SCoT « équilibre développement/ protection ». Ces sites représentent au total près de 22 ha, répartis selon le tableau ci-après.
- ▶ La faisabilité de certains sites n'étant pas assurée au moment de l'arrêt du SCoT, ils ne sont cartographiés que par un symbole, mais sont néanmoins autorisés si les conditions suivantes sont remplies :
 - **Moùtiers : site des Routes, Campagne des sœurs**
L'accessibilité devra être assurée via un nouveau pont sur l'Isère en amont du carrefour des cordeliers et tous les aménagements nécessaires à la viabilisation du site effectués. La surface envisageable est de 1,7 ha environ, le reste étant soumis aux risques naturels (éboulements).
 - **Le Planay : site de l'Ilaz**
L'accessibilité devra être assurée par la reconstruction du pont existant (mise à un gabarit suffisant). La surface envisageable sera de 3 ha environ et sera inscrite au SCoT avec un périmètre plus précis, via une modification ou toute autre procédure adéquate.
 - **Saint-Bon-Courchevel : site du Carrey**
L'accessibilité au site sera assurée depuis le giratoire existant sur la RD910. Une contre-allée est prévue en emplacement réservé au PLU et permettra notamment de gérer la problématique de stationnement à l'entrée de la commune (covoiturage...). Cette contre-allée aura vocation à terme à être prolongée pour desservir cette zone à vocation intercommunale. L'emprise de cette zone devrait rester inférieure à 2,50 ha et majoritairement sur des espaces déjà anthropisés (zone de dépôts de matériaux présente sur le site), afin de prendre en compte les risques naturels (glissements de terrain) ainsi que le corridor écologique identifié au SCoT.

DANS L'ATLAS >  Zone d'activités à développer

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES	COMMUNE	SURFACE EN HECTARES EN CREATION	SURFACE EN HECTARES EN REHABILITATION
CCVA	Aigueblanche – Grand coeur	1.50	
	La Léchère – la Gare		0.7
	Les Avanchers-Valmorel – les Moulins		0.4
CCCT	Villarurin – La Rageat –Ile Ferlay		1
	Saint-Marcel – Contamine		1.8
CCVVT	Champagny-en-Vanoise - Epenay	0.60	
	Les Allues – L'Ecovet	2.40	
	Saint-Bon-Tarentaise – Le Freney	1.00	
COVA	Aime – Plan Cruet	4.50	
	Landry – La Gare	1.80	
	Bellentre – Les Granges	0.30	
	Villette - Excoffier		1.1
MIHT	Bourg Saint Maurice – les Alpins		3.3
	Tignes – La Balme		0.3
	Villaroger – La Roche	1.00	
TOTAL		13.10 ha	8.6 ha

Tableau 7 : Les parcs d'activités par commune

- ▶ En sus des espaces explicitement mentionnés, des tènements de moins de 5000 m² de foncier peuvent être autorisés s'ils sont situés hors des espaces protégés du SCoT.
- ▶ L'implantation d'activité commerciale est proscrite dans les parcs d'activités non identifiés dans le DAAC comme zone préférentielle d'implantation commerciale.
- ▶ Le règlement des PLU pour les parcs / zones d'activités interdit les logements et les hôtels afin de garantir la vocation économique sur le long terme.

Le projet de modification de droit commun n°2 du PLU n'a aucune incidence sur ces thématiques et le territoire n'est de toute façon pas concerné.

1.3.10. Garantir une offre qualitative en parc d'activités

PRESCRIPTIONS

- ▶ Organiser une mutualisation des services et équipements, notamment du stationnement.
- ▶ Densifier les zones d'activités existantes mais aussi des futurs parcs d'activités.
- ▶ Développer des pépinières d'entreprises notamment sur les pôles de rang 1. Ceci permettra de répondre à court et moyen termes aux besoins d'accompagnement et d'installation des entreprises.

Le projet de modification de droit commun n°2 du PLU n'a aucune incidence sur ces thématiques et le territoire n'est de toute façon pas concerné.

1.3.11. Soutenir le développement de la filière forêt / bois

PRESCRIPTIONS

- ▶ Réserver les surfaces nécessaires à l'activité forestière, en forêt et dans les zones d'activités spécifiquement dédiées à la filière bois.
- ▶ Ne pas contraindre les accès aux forêts de production : garantir la libre circulation des engins agricoles et forestiers, maintenir les voies d'accès aux parcelles exploitées et intégrer les réseaux de desserte forestière ainsi que les documents de programmation de desserte (problématique incendie et mobilisation des bois).
- ▶ Réserver l'espace nécessaire au contact d'infrastructures forestières pour accueillir les sites de stockage et de tri du bois (chargeoirs, écorçage) et des places de retournement à l'usage des grumiers.
- ▶ Réserver l'espace nécessaire à l'implantation de plateformes de stockage bois ou de places de dépôt.

Le projet de modification de droit commun n°2 du PLU n'a aucune incidence sur ces thématiques.

1.4. Une offre commerciale structurée et des commerces vivants à l'année

1.4.1. Les centralités urbaines, lieu de développement privilégié du commerce

PRESCRIPTIONS

- ▶ Diriger prioritairement le développement commercial vers les centralités urbaines.
- ▶ Adapter l'offre commerciale à l'importance de chaque centralité, en cohérence avec l'armature territoriale :

Le projet de modification de droit commun n°2 du PLU n'a aucune incidence sur ces thématiques.

1.4.2. Les zones commerciales, secteurs de densification et de requalification

DANS L'ATLAS >  Zone commerciale

PRESCRIPTIONS

- ▶ Interdire le développement des zones commerciales en extension urbaine mais favoriser leur requalification et par là celle des entrées de ville : la définition de périmètres ajustés permet l'arrêt des extensions de zone et l'affirmation de la vocation non commerciale des terrains voisins. Ils incitent aux seuls développements en densification ou en renouvellement urbain.
- ▶ Ne pas autoriser le développement des commerces dans les zones d'activités économiques et artisanales non commerciales, soit les zones d'activités non identifiées comme des zones commerciales.
- ▶ Ne pas autoriser le développement des commerces le long des axes routiers à distance des centralités, puisqu'ils visent uniquement une chalandise élargie y accédant en voiture.
- ▶ Ne pas créer de nouvelles zones commerciales hors zones identifiées dans le SCoT.

- De ce fait, aucune nouvelle zone commerciale ne sera créée dans le cadre du SCoT hormis le projet de la zone des Îles à Aime déjà autorisé en CDAC antérieurement à la prescription du SCoT. Les développements ne se feront qu'en densification ou requalification de l'existant.
- ▶ Les zones commerciales sont les lieux d'implantation préférentielle des commerces de non proximité, soit :
 - Les commerces qui, par leur taille et leur accessibilité (quasi exclusivement en automobile individuelle impliquant un grand nombre de places de stationnement), ne peuvent s'insérer dans la ville mixte.
 - Et les projets de développement commerciaux qui visent la requalification urbaine.
- ▶ Les développements ou extensions de magasins existants sont autorisés en densification ou renouvellement urbain, dans un objectif d'amélioration de l'insertion urbaine et d'amélioration de la qualité des entrées de ville.
- ▶ Les implantations nouvelles sont limitées aux commerces d'une surface de plancher supérieure à 450 m² de surface.
- ▶ La création de galerie marchande n'est pas autorisée. La restructuration des galeries marchandes existantes est permise, sans possibilité d'agrandissement de la surface de vente totale.
- ▶ Les implantations commerciales doivent viser une qualité architecturale et environnementale (faible consommation énergétique), l'utilisation de matériaux durables et de qualité, une optimisation des surfaces (plancher et de vente), des formes économes en foncier, l'intégration paysagère et la prise en compte de l'espace public, le traitement paysager des eaux pluviales...
- ▶ Afin d'optimiser les surfaces dédiées au stationnement sur un territoire particulièrement contraint, les extensions ou implantations nouvelles sont fortement incitées à réaliser une part de leur stationnement en ouvrage². La proportion d'aires de stationnement réalisées en ouvrage augmentera avec le nombre d'emplacements requis, par exemple :
 - Surface de plancher < 1300 m² : pas d'obligation.
 - 1300 m² < surface de plancher < 3000 m² : 50 % du stationnement en ouvrage.
 - Surface de plancher > 3000 m² : 75 % du stationnement en ouvrage.
- ▶ Seuls les drives localisés sur un tènement contigu de l'enseigne existante sont autorisés. Les drives isolés ne sont pas autorisés

Le projet de modification de droit commun n°2 du PLU n'a aucune incidence sur ces thématiques et le territoire n'est de toute façon pas concerné.

1.4.3. En dehors des centralités ou zones commerciales

PRESCRIPTIONS

Le commerce de moins de 300 m² reste autorisé selon les règles édictées dans les PLU des communes. Cependant, les communes concernées par des centralités urbaines sont fortement incitées à ne pas autoriser le commerce en dehors des périmètres de centralités ou zones commerciales, afin de regrouper l'offre dans des polarités urbaines fortes et favoriser la continuité des linéaires. Il n'est pas repéré de centralité dans les communes de station ou commune rurales.

Le projet de modification de droit commun n°2 du PLU n'a aucune incidence sur ces thématiques.

1.5. Une offre de mobilité plus efficace et des alternatives à la voiture solo

1.5.1. Orienter le développement pour favoriser l'usage des transports en commun et des modes doux

PRESCRIPTIONS

- ▶ Etudier les possibilités de densification urbaine autour des pôles d'échanges multimodaux - Aime, Bourg-Saint-Maurice et Moûtiers - et des axes de transports collectifs et les traduire dans les PLU.
- ▶ Améliorer la qualité des espaces publics.
- ▶ Développer un réseau maillé de liaisons douces, notamment à Moûtiers.

Le projet de modification de droit commun n°2 du PLU n'a aucune incidence sur ces thématiques.

1.5.2. Développer des courts séjours et la diversification des jours d'arrivée et de départ en station d'hiver

PRESCRIPTION

- ▶ Les hébergements marchands compris dans les projets de plus de 5 000 m² de SP assureront la commercialisation d'au moins 70 % des séjours d'hiver hors du traditionnel samedi / samedi, notamment via un conventionnement loi Montagne relayant à minima ce pourcentage ou tout autre moyen permettant une garantie équivalente.

Le projet de modification de droit commun n°2 du PLU n'a aucune incidence sur ces thématiques.

1.5.3. Organiser une mobilité multimodale performante à l'année

PRESCRIPTIONS

- ▶ Rénover les pôles d'échanges sur le territoire notamment aux principales gares à Aime, Bourg-Saint-Maurice et Moûtiers, et organiser des parcs relais (P+R), également à la gare routière de Landry.
- ▶ Etudier la faisabilité de la réouverture de la gare d'Aigueblanche.
- ▶ Etudier la réalisation de parking-relais (P+R) complémentaires au fur et à mesure des besoins du territoire,
- ▶ Optimiser la gestion du stationnement en lien avec le développement des transports en commun : inscrire dans les PLU les P+R projeté(s), réglementer les obligations de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés / non motorisés.
- ▶ Etablir un plan de transport pour organiser l'offre de transport TER sur l'année en partenariat avec la Région Rhône-Alpes, la SNCF et SNCF Réseau, pour assurer également des horaires fixes et fiables.

Le projet de modification de droit commun n°2 du PLU n'a aucune incidence sur ces thématiques.

1.5.4. Conforter l'offre de transports en commun

PRESCRIPTIONS

- ▶ Réaliser progressivement des transports en commun très performants :
 - Développer de nouvelles liaisons câblées entre les pôles touristiques de vallées et les stations :
 - Bozel-Courchevel.
 - Aime / gare –La Plagne.
 - Séez – Rosière.
 - Développer les lignes internes de transport en commun et les navettes, et mettre en adéquation leur développement et leur cadencement avec les rythmes de fonctionnement du territoire sur l'année en partenariat avec les AOT.

Le projet de modification de droit commun n°2 du PLU n'a aucune incidence sur ces thématiques.

1.5.5. Anticiper l'avenir du réseau ferré

PRESCRIPTIONS

- ▶ Analyser les tronçons critiques et sécuriser la voie ferrée contre les chutes de blocs, aussi bien pour les voyageurs que pour le fret.
- ▶ Prévoir les éléments contribuant à l'insertion urbaine et à l'intermodalité des infrastructures, comme notamment les parkings.
- ▶ Etudier un train à fort cadencement reliant Albertville, Moûtiers et Bourg-Saint-Maurice, dont le service répondra tout au long de l'année à l'ensemble des habitants, actifs, touristes et tous usagers de Tarentaise.

Le projet de modification de droit commun n°2 n'est pas directement concerné par ces prescriptions puisque qu'aucune voie ferrée n'est présente sur la commune.

La modification de droit commun n° 2 du PLU ne s'oppose pas à de futur projet de ce type ni ne les remet en cause. Elle est donc compatible avec ces prescriptions.

1.5.6. Poursuivre les actions de sécurisation du réseau routier

PRESCRIPTIONS

- ▶ Réserver les espaces nécessaires à la sécurisation des différentes infrastructures routières et de leurs échangeurs. Les projets devront être étudiés au cas par cas et justifiés par la résorption de problèmes de sécurité routière et de nuisance. Sont notamment concernés :
 - Le doublement du tunnel de Ponserand par rapport aux risques d'éboulement.
 - La sécurisation des carrefours de Landry et des Cordeliers à Moûtiers, y compris pour les modes doux.
 - Le percement d'une galerie de sécurité dans le tunnel du Siaix (en cours).

Le projet de modification de droit commun n°2 du PLU n'a aucune incidence sur ces thématiques.

1.5.7. Anticiper l'avenir du réseau routier

PRESCRIPTIONS

- ▶ Réserver les espaces nécessaires à la réalisation ou à l'amélioration des différentes infrastructures routières et de leurs échangeurs. Les projets devront être étudiés au cas par cas et justifiés par la résorption de problèmes de sécurité routière et de nuisance notamment pour :
 - Préserver les emprises nécessaires à la réalisation éventuelle à très long terme, pour les générations futures, du contournement de Bourg-Saint-Maurice / Séez.
 - Préserver les emprises nécessaires à la réalisation d'un pont à double sens pour résorber la congestion et les nuisances induites par la saturation du pont de Montrigon.
- ▶ Réaliser des ouvrages de perméabilité pour la faune si le projet routier se trouve dans des espaces repérés comme réservoirs de biodiversité ou corridors écologiques.
- Rendre possible la réalisation de projet de déviation d'un chef-lieu, sous réserve qu'elle libère le chef-lieu de ces circulations et permette la réalisation d'un projet urbain de qualité dans le chef-lieu, comme notamment à Mâcot-la-Plagne et à Sainte-Foy-Tarentaise.

Le projet de modification de droit commun n°2 du PLU n'a aucune incidence sur ces thématiques.

1.5.8. Favoriser l'usage des modes alternatifs à la voiture en solo (marche à pied, vélo, auto partage...) dans une logique intermodale

PRESCRIPTIONS

- ▶ Assurer une accessibilité modes doux, et notamment la marche à pied, de tous les services, équipements, pôles d'emplois, des zones résidentielles significatives, pôles de loisirs et de tourisme pour le confort et la sécurité de tous les usagers.
- ▶ Réaménager les espaces publics et maîtriser le stationnement en faveur des modes doux en centre villes, centre bourg, centre village et cœur de station.
- ▶ Sécuriser et optimiser les itinéraires à destination des cyclotouristes :
 - Réaliser le percement de la galerie de sécurité dans le tunnel du Siaix, qui permettra le cheminement cyclable en dehors de la circulation automobile. Réaliser un itinéraire cycliste parallèle à la déviation de Montgalgan (en cours de réalisation au moment de l'élaboration du SCoT).
 - Sécuriser les traversées des centres-villes de Moûtiers, Bourg-Saint-Maurice et Séez.
 - Mettre en valeur les itinéraires alternatifs aux itinéraires situés le long de la RD915 en vallée de Bozel, sur la RN90 et le long de la RD902.
 - Réserver l'espace nécessaire pour le prolongement de la piste cyclable de Bourg-Saint-Maurice à Villaroger.
 - Organiser un réseau d'itinéraires cyclistes lisibles et facilement identifiables sur l'ensemble du territoire, interconnectés avec les réseaux des territoires voisins.
 - Réaliser le balisage des itinéraires cyclotouristes mis en avant par le Conseil départemental.
 - Identifier les principaux cheminements piétons à sécuriser ou à développer.

Le projet de modification de droit commun n°2 du PLU n'a aucune incidence sur ces thématiques.

1.5.9. Favoriser l'usage des modes alternatifs à la voiture en solo (marche à pied, vélo, auto partage...) dans une logique intermodale

PRESCRIPTIONS

- ▶ Assurer une accessibilité modes doux, et notamment la marche à pied, de tous les services, équipements, pôles d'emplois, des zones résidentielles significatives, pôles de loisirs et de tourisme pour le confort et la sécurité de tous les usagers.
- ▶ Réaménager les espaces publics et maîtriser le stationnement en faveur des modes doux en centre villes, centre bourg, centre village et cœur de station.
- ▶ Sécuriser et optimiser les itinéraires à destination des cyclotouristes :
 - Réaliser le percement de la galerie de sécurité dans le tunnel du Siaix, qui permettra le cheminement cyclable en dehors de la circulation automobile. Réaliser un itinéraire cycliste parallèle à la déviation de Montgalgan (en cours de réalisation au moment de l'élaboration du SCoT).
 - Sécuriser les traversées des centres-villes de Moûtiers, Bourg-Saint-Maurice et Sééz.
 - Mettre en valeur les itinéraires alternatifs aux itinéraires situés le long de la RD915 en vallée de Bozel, sur la RN90 et le long de la RD902.
 - Réserver l'espace nécessaire pour le prolongement de la piste cyclable de Bourg-Saint-Maurice à Villaroger.
 - Organiser un réseau d'itinéraires cyclistes lisibles et facilement identifiables sur l'ensemble du territoire, interconnectés avec les réseaux des territoires voisins.
 - Réaliser le balisage des itinéraires cyclotouristes mis en avant par le Conseil départemental.
 - Identifier les principaux cheminements piétons à sécuriser ou à développer.

Le projet de modification de droit commun n°2 du PLU n'a aucune incidence sur ces thématiques.

1.6. Limiter la consommation foncière, l'émission de gaz à effet de serre, la consommation de l'énergie, les risques et nuisances

1.6.1. Limiter la consommation foncière

6.1. Limiter la consommation foncière

Selon l'article L.141-3 du Code de l'Urbanisme, le PADD détermine des objectifs chiffrés « de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

*Pour le développement de l'habitat permanent, les objectifs chiffrés du SCoT de l'APTV attestent d'une consommation modérée de l'espace en planifiant une consommation de **18 ha / an maximum** pour la mise en œuvre du projet du SCoT, contre 27 ha / an les années passées (entre 2001 et 2013) soit une réduction de 33 %.*

Le dimensionnement des capacités constructibles en termes de logements permanents s'appuie sur les orientations fixées par le PADD, en relation avec une perspective de croissance démographique de + 4000 habitants et du maintien de l'attractivité touristique, soit :

- *La construction d'environ **6 000 logements pour l'habitat permanent** (hors logements touristiques) sur 268 ha, prioritairement dans l'enveloppe urbaine (cf. RAP, chapitre V, 3.1.2).*

La production de 6 000 logements neufs nécessitera une consommation foncière de l'ordre de 267 ha, répartie comme suit :

- *Pôles de rang 1 (4 communes) : 16 %*
- *Pôles de rang 2 (3 communes) : 17 %*
- *Communes supports de grandes stations (6 communes) : 20 %*
- *Communes supports de petites stations (10 communes) : 19 %*
- *Communes supports de stations thermales (2 communes) : 4 %*
- *Communes rurales (18 communes) : 24 %*

La consommation moyenne annuelle sera potentiellement de 18 ha, contre 27 ha les années précédentes (2001-2013) soit une réduction de 33 %.

- *La réalisation de **28 ha environ de foncier économique** (cf. RAP, chapitre V, 3.1.4).*
- *La production de **45 000 lits neufs** à 80 % dans les stations et 20 % dans les vallées, représentant une consommation foncière de **240 ha**, à laquelle il convient d'ajouter **47 ha** pour les campings et les équipements touristiques, ce qui représente une consommation « touristique » totale de 19,1 ha par an à comparer aux 31,5 ha par an de la période 2001 / 2013, soit une réduction de 40 %,*

- L'aménagement d'infrastructures (5ha) et des équipements et services nécessaires à ces développements (5 ha).

Les surfaces concernées par les travaux de piste et les parcours de golf restent classées en zone agricole ou naturelle et ne sont donc pas incluses dans l'étalement urbain.

Les composantes du projet à mettre en relation avec les enjeux environnementaux

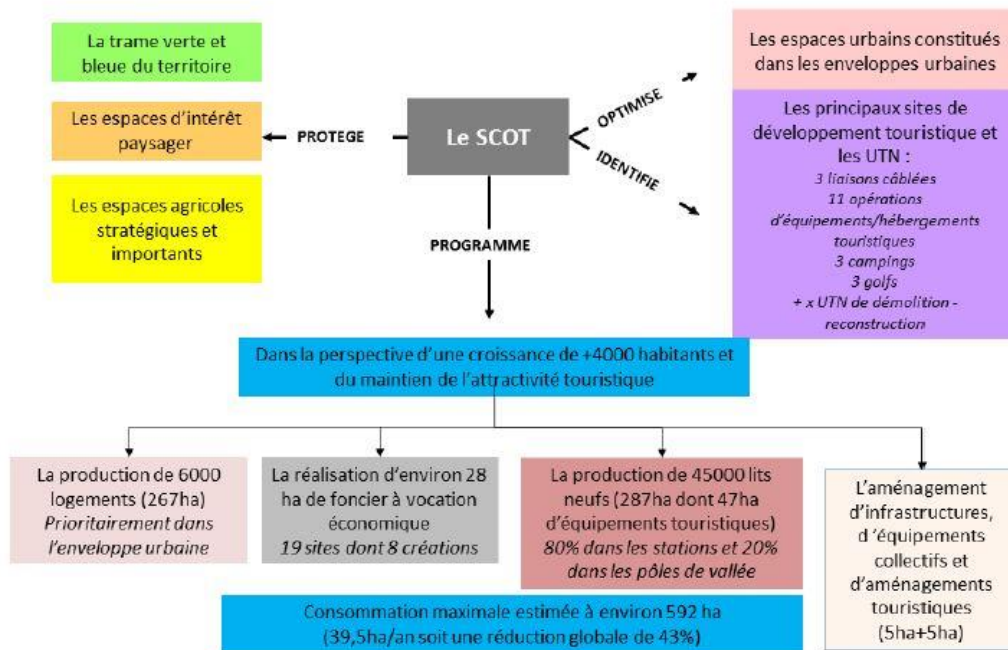


Schéma 2 : Objectifs de modération de consommation de l'espace

La modification de droit commun n°2 s'intègre dans ce schéma global en confirmant le respect de la surface brute attribuée pour le logement sur le territoire communal (voir plus avant).

La modification de droit commun n°2 du PLU est donc compatible avec le SCOT sur ce point.

1.6.2. Protéger les espaces stratégiques pour la ressource en eau

PRESCRIPTIONS

- ▶ Protéger les zones de captage pour l'eau potable de l'urbanisation afin qu'elles bénéficient d'une occupation des sols compatible avec la qualité de la ressource. Procéder de même pour les périmètres de captage définis par l'hydrogéologue agréé (pour les captages sans DUP) lorsqu'ils existent.
- ▶ Garantir une occupation des sols aux abords des captages qui ne sont pas protégés par des servitudes d'utilité publique compatible pour assurer la qualité de la ressource en eau (périmètre à définir).
- ▶ Protéger les impluviums des ressources en eaux minérales naturelles pour garantir leur qualité et pérenniser l'activité thermale, notamment sur les communes de Brides-les-Bains, Salins-les-Thermes La Léchère et Bourg-Saint-Maurice.

Le projet de modification de droit commun n°2 du PLU n'a aucune incidence sur ces thématiques

1.6.3. Sécuriser l'approvisionnement en eau potable

PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES A L'APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE

- ▶ Démontrer dans les PLU l'adéquation entre les besoins en eau potable générés par le développement envisagé et les capacités du territoire à répondre à ces besoins (capacité des réseaux et volumes disponibles, sécurisation de la ressource, interconnexion si possible...). Cette adéquation prendra également en compte les multiples usages de la ressource et notamment les besoins pour les milieux naturels.
- ▶ Conditionner la réalisation des projets d'hébergements ou d'équipements touristiques à la disponibilité d'une ressource en eau suffisante, n'entraînant pas une fragilisation de la situation, ni des coûts économiques et environnementaux injustifiés. Il s'agit notamment des communes de Saint-Martin-de-Belleville, de Landry et de Peisey-Nancroix qui doivent anticiper les besoins en eau nécessaires à leurs projets touristiques et sécuriser l'approvisionnement, afin d'éviter les situations de déficit.

L'ensemble de ces éléments sont démontrés dans le présent rapport de présentation, notamment au regard du projet du Solliet.

La modification de droit commun n°2 du PLU est donc compatible avec le SCoT sur ce point.

1.6.4. Limiter les risques de pollution par la gestion des eaux usées et des eaux pluviales

PRESCRIPTION SPECIFIQUE A LA GESTION DES EAUX USEES

- ▶ Conditionner dans les PLU l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs à la capacité de traitement des eaux usées nouvelles du territoire : capacité des réseaux et dispositifs de traitement intégrant également les prévisions des autres communes raccordées à la même STEP, sensibilité des milieux récepteurs, capacité à l'assainissement autonome.
- ▶ Intégrer les résultats des schémas directeurs d'assainissement aux réflexions conduites dans le cadre des PLU, afin de définir les modalités de gestion des eaux usées. Porter une attention particulière sur les hameaux de montagne, afin de veiller à la mise en place de dispositifs de traitement les plus adéquates vis-à-vis de leur configuration, sans exiger systématiquement le raccordement aux réseaux collectifs.

L'ensemble de ces éléments sont démontrés dans le présent rapport de présentation notamment pour le projet du Solliet.

La modification de droit commun n°2 du PLU est donc compatible avec le SCoT sur ce point.

PRESCRIPTION SPECIFIQUE A LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

- ▶ Les communes fixent **des prescriptions** pour le raccordement des eaux pluviales. Ces prescriptions peuvent par exemple porter sur des **principes d'infiltration des eaux pluviales** avant raccordement ou sur des valeurs limites de débit acceptables dans les réseaux. Le cas échéant, elles intègrent les **orientations et règles définies dans le cadre du zonage pluvial** de la collectivité.
- ▶ Une gestion intégrée des eaux pluviales, visant la limitation du ruissellement par le stockage et la régulation des eaux de pluie le plus en amont possible tout en privilégiant l'infiltration à la parcelle des eaux faiblement polluées, est mise en place dans les aménagements.
- ▶ Les projets d'aménagement limitent l'imperméabilisation des sols et les projets permettant de restaurer les capacités d'infiltration sont encouragés.

Le projet de modification de droit commun n°2 du PLU n'a aucune incidence sur ces thématiques en dehors du cas du secteur du Solliet pour lequel les règles du PLU et du PPRn devront être appliquées sur cette thématique, avec une gestion des eaux pluviales à la parcelle dans le respect des prescriptions fixées.

La modification de droit commun n°2 du PLU est donc compatible avec le SCoT sur ce point.

1.6.5. Réduire les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre sur l'ensemble du territoire

PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES A LA REDUCTION DES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES ET DES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE

- ▶ Recentrer de manière générale l'urbanisation sur les centres urbains (urbanisation des dents creuses et rénovation du bâti prioritaire).
- ▶ Généralise la compacité des formes bâties et la conception bioclimatique des constructions permettant de réduire les consommations énergétiques à la source.
- ▶ Intégrer dans les PLU et les PLH des objectifs chiffrés de logements à réhabiliter dans un but d'amélioration thermique du parc de logements et d'hébergements touristiques.
- ▶ Généraliser les constructions remplissant des critères de performances énergétiques ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable : exception faite pour les secteurs où des mesures de protection du patrimoine s'appliquent.
- ▶ Intégrer dans les réflexions urbaines les possibilités de développement des réseaux de chaleur en prévoyant un développement urbain dense dans les secteurs équipés d'un réseau de chaleur ou qui pourraient l'être dans l'avenir.
- ▶ Développer des mesures permettant le développement des modes de déplacements doux dans les projets d'aménagement.

Le projet de modification de droit commun n°2 du PLU n'a aucune incidence spécifique sur ces thématiques.

Sur le projet du Solliet sont imposées des constructions à minima passives, ce qui n'est le cas sur aucune autre zone, et une conception bioclimatique.

La modification de droit commun n°2 du PLU est donc compatible avec le SCoT sur ce point.

1.6.6. Valoriser les ressources énergétiques locales

PRESCRIPTIONS RELATIVES AU DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES

- ▶ Développer des constructions comportant des équipements de production d'énergie renouvelable permettant de remplir des critères de performance énergétique. Les équipements de production d'énergie renouvelable doivent bénéficier d'une intégration architecturale de qualité.
- ▶ Dans le cadre de la préservation des espaces agricoles et naturels, positionner prioritairement les projets d'implantation d'unité de production d'énergie solaire photovoltaïque sur les toitures de bâtiments ou sur des friches industrielles, commerciales ou agricoles ainsi que sur les délaissés, talus routiers ou autres surfaces déjà artificialisées. Ce type d'installation ne devra pas porter atteinte aux terres agricoles exploitables ou aux espaces naturels d'intérêt, ou devront alors justifier d'un examen approfondi des enjeux écologiques, agricoles et paysagers.
- ▶ Dans un objectif de valorisation de la filière bois, planifier les dessertes forestières et les plateformes de stockage nécessaires à la mobilisation des bois.
- ▶ Intégrer dans les PLU les éléments issus des études de valorisation de la méthanisation qui seront réalisées dans le cadre du PCET : implantation d'unités, intégration paysagère et écologique, ...

Le projet de modification de droit commun n°2 du PLU n'a aucune incidence sur ces thématiques.

1.6.7. Poursuivre l'intégration de la culture du risque

PRESCRIPTIONS GENERALES A LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES

- ▶ Appliquer le principe de précaution dans les secteurs de risques identifiés en aléa fort : interdire les nouvelles constructions et limiter l'artificialisation des surfaces.
- ▶ Dans les zones non urbanisées en zone d'aléa moyen, permettre de nouvelles constructions uniquement en cas de risque de glissement de terrain lent. Proscrire les nouvelles constructions en secteur de risques avalanches, inondations, mouvements de terrain dits rapides et miniers. Dans les zones urbanisées, laisser la possibilité d'autoriser les nouvelles constructions en zone d'aléa moyen sauf pour des phénomènes non prévisibles (comme les chutes de blocs), moyennant le respect de prescriptions constructives.
- ▶ Interdire les constructions derrière l'aménagement des nouvelles digues de protection.

PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES A LA PRISE EN COMPTE DU RISQUE INONDATION

- ▶ Protéger les champs d'expansion des crues et les espaces de bon fonctionnement des rivières lorsqu'ils sont délimités. Dans l'attente d'une délimitation précise de ces espaces de bon fonctionnement des rivières, adapter les règles d'occupation des sols dans les documents d'urbanisme, afin de permettre de préserver les « espaces contribuant au bon état des cours d'eau » identifiés sur la carte trame verte et bleue.
- ▶ Dans les secteurs de risques d'inondation identifiés en aléa moyen, autoriser les nouvelles constructions et les nouveaux aménagements uniquement s'ils ne peuvent pas trouver place dans un autre secteur, sous condition d'une non aggravation du risque identifié et en prenant en considération les prescriptions et recommandations définies dans les plans de prévention des risques.
- ▶ En absence de connaissance locale du risque (absence de PPR, d'Atlas des zones inondables ou d'étude locale d'amélioration de la connaissance), instaurer une bande de recul, de l'ordre de 10 mètres à partir du sommet des berges naturelles des cours d'eau, pour permettre de maintenir un espace de respiration aux cours d'eau et se prémunir des conséquences d'une érosion des berges lors des crues.
- ▶ Envisager une bande de recul inconstructible au droit des cônes de déjection afin d'anticiper l'ajustement morphologique des lits torrentiels et prévenir ainsi les risques associés.
- ▶ Dans les secteurs concernés par un risque inondation, garantir la perméabilité des clôtures de façon à laisser s'écouler les eaux librement.
- ▶ Prendre en compte dans les PLU la réalisation des aménagements éventuellement nécessaires à la mise en œuvre du Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) de la région d'Albertville.

PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES A LA PRISE EN COMPTE DU RISQUE AVALANCHE

- ▶ En l'absence d'un PPR, prendre en compte dans les communes concernées par le risque, les aléas dans les choix d'aménagement et de développement.
- ▶ Prendre en compte la forte sensibilité vis-à-vis des risques d'avalanche qu'il convient de ne pas aggraver, sur les communes de Tignes, Val d'Isère et Pralognan-La-Vanoise, qui présentent des enjeux humains particulièrement importants.

PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES AU RISQUE MINIER

- ▶ Les PLU prennent en compte les Plans de prévention des risques miniers sur les communes concernées (Aime, Les Chapelles et Mâcot-la-Plagne).
- ▶ En l'absence de PPR, rendre les secteurs soumis à des aléas forts inconstructibles et privilégier l'implantation des nouveaux secteurs urbanisables en dehors des zones d'aléas moyens.

PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES AU RISQUE AMIANTE ENVIRONNEMENTAL

- ▶ Interdire le développement de l'urbanisation dans les secteurs d'aléa fort à très fort en lien avec l'amiante, connus sur les communes suivantes : Aime, Bozel, Bourg-Saint-Maurice, Champagny-en-Vanoise, Mâcot-la-Plagne, Peisey-Nancroix, Notre-Dame-du-Pré, Sainte-Foy-Tarentaise, Tignes, Val d'Isère et Villaroger.
- ▶ Créer, dans les collectivités locales ayant des projets dans des secteurs soumis à des aléas liés à l'amiante environnementale, des unités de stockage des déblais amiantifères pour récolter les parts excédentaires des terrassements non réutilisables sur place.

PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES A LA PRISE EN COMPTE DU RISQUE INDUSTRIEL

- ▶ Prendre en compte dans les communes de Saint-Marcel, Hautecour et Notre-Dame-du-Pré le plan de prévention des risques lié à l'entreprise soumise au risque dit Seveso.
- ▶ Limiter la constructibilité à proximité des installations industrielles à risques et des infrastructures de transport de matières dangereuses (RN 90 et voie ferrée) afin de ne pas augmenter le nombre d'habitants exposés à ces risques.

Le projet de modification de droit commun n°2 du PLU n'a aucune incidence spécifique sur ces thématiques qui sont déjà bien prises en compte par le présent PLU opposable le PPRn. La zone du Solliet s'inscrit dans ces principes.

Le projet de modification de droit commun n°2 du PLU n'a aucune incidence sur ces thématiques.

1.6.8. Limiter les pollutions et les nuisances

PRESCRIPTIONS RELATIVES A LA DIMINUTION DE LA POLLUTION ATMOSPHERIQUE ET DES NUISANCES SONORES

- ▶ Réserver des secteurs spécifiques dédiés à l'accueil d'entreprises génératrices de nuisances sonores et / ou de pollutions atmosphériques en dehors des secteurs habités pour ne pas augmenter la part de population soumise à ces nuisances.
- ▶ Positionner les secteurs d'urbanisation future de préférence dans les secteurs non soumis à des nuisances sonores et à des pollutions atmosphériques (abords de la RN 90, de la RD 213, de la RD 990 et de la RD 915).
- ▶ Dans les secteurs exposés aux nuisances, intégrer les problématiques de bruit au mode de développement en adaptant la vocation des constructions, en mettant en place des zones de recul ou une architecture adaptée.
- ▶ Dans les zones identifiées comme sensibles vis-à-vis de la qualité de l'air. Identifier des secteurs au sein desquels l'implantation des logements et des équipements seront proscrites, notamment aux abords des grandes infrastructures, sont identifiés dans les documents d'urbanisme.
- ▶ Pour les communes de La Léchère, Aigueblanche, St Marcel, Aime et Bellentre qui sont particulièrement touchées par des nuisances sonores liées à la RN 90, identifier les secteurs où des points noirs ont été repérés, comme secteurs prioritaires de rénovation urbaine (amélioration de l'isolation phonique des bâtiments) dans les documents d'urbanisme.
- ▶ Sur la commune de Saint-Bon-Tarentaise, interdire les nouvelles constructions à usage d'habitation dans les zones A et B du Plan d'Exposition au Bruit de l'Altiport de Courchevel. En zone C, rendre exceptionnelles les nouvelles constructions à usage d'habitation dans un but de non aggravation du nombre de personnes soumises à des nuisances sonores dans la commune.

Le projet de modification de droit commun n°2 du PLU n'a aucune incidence sur ces thématiques.

PRESCRIPTIONS RELATIVES A L'EXPLOITATION DES MATERIAUX

- ▶ Privilégier l'extension des zones d'exploitations existantes avant la création de nouvelles carrières et les éventuels sites d'extraction se localisent en dehors des réservoirs de biodiversité identifiés par le SCoT. Pour mémoire, 4 carrières sont en exploitation dans le territoire (2 à Aime, 1 à Mâcot-la-Plagne, 1 à Saint-Marcel). Le schéma départemental des carrières identifie des zones à éléments favorables :
 - Les sables et graviers alluvionnaires (Villarlarin, Saint-Martin-de-Belleville, Saint-Bon-Tarentaise, Val-d'Isère, Montvalezan, Séez, Landry, Bellentre, Valezan, Mâcot-la-Plagne),
 - Le calcaire (Feissons-sur-Salins, Moûtiers, Saint-Marcel, Aime, Bourg-Saint-Maurice).
 - Le grès (Saint-Marcel).
 - Les schistes (La Léchère).
- ▶ Conformément au SDAGE, interdire l'implantation de carrières dans les périmètres de protection des captages d'eau potable, tout comme dans le lit mineur d'un cours d'eau et dans l'espace de mobilité des cours d'eau.

Le projet de modification de droit commun n°2 du PLU n'a aucune incidence sur ces thématiques.

PRESCRIPTION RELATIVE AUX SITES ET SOLS POLLUES

- ▶ Identifier les sites et sols pollués dans les documents d'urbanisme dans un objectif de prévention et d'information de la population et des professionnels de l'immobilier. Une attention particulière est portée sur les communes de Tignes, Landry, Planay, Bozel, Saint-Marcel, Montgirond-Centron, La Léchère et Moutiers, dans le cadre de la reconversion des sites pollués ou anciens sites industriels (ou de dépôts).

Le projet de modification de droit commun n°2 du PLU n'a aucune incidence sur ces thématiques.

1.6.9. Gérer les déchets

PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES A LA GESTION DES DECHETS

- ▶ Envisager des bonnes conditions d'aménagement des sites et des abords (voisinage, accessibilité...) dans les documents d'urbanisme pour la réhabilitation de l'usine d'incinération de Valezan et la création d'une nouvelle déchetterie et d'un nouveau quai de transfert sur le site des Brévières (Tignes).
- ▶ Réserver des emplacements de valorisation des déchets (colonne à verre, bar de tri sélectif, composteur) dans les parcs d'activités économiques.
- ▶ Envisager l'extension ou l'implantation de déchetteries dans la mesure où leur implantation est judicieusement étudiée et leur intégration optimisée.

Le projet de modification de droit commun n°2 du PLU n'a aucune incidence sur ces thématiques.

2. COMPATIBILITÉ AVEC LE PCAET/PCET

Le PLU actuellement opposable démontre la prise en compte des PCET existant au moment de son approbation.

Aucun PCET ou PCAET n'a été approuvé depuis, même si un PCAET était envisagé sur le territoire de l'APT (diagnostic mis à jour).

Les autres documents sont maintenant intégrés dans le SCoT.

CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI

D'après le code de l'urbanisme (article R.153-3) :

« Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation :

[...] 6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ; [...] »

A ce titre, le rapport de présentation doit comporter une liste d'indicateurs pour effectuer cette analyse.

Le PLU approuvé le 29 septembre 2016 comprend des mesures de suivi, et qui ont été plus précisément complétées dans le cadre de la révision allégée n°1 du PLU. Celles-ci sont intégrées ci-dessous :

Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2016

Un indicateur est une variable, une donnée dont certaines valeurs sont significatives par rapport à la problématique traitée. Il n'est qu'une représentation partielle et approximative d'un phénomène, d'une tendance, toutes données comprenant toujours des limites et donc une marge d'erreur. Les indicateurs de suivi servent à mesurer le produit d'une mesure ou d'un ensemble de mesures (en l'occurrence celles du PLU), d'une action ou d'une série d'actions.

Le tableau ci-après, ne constitue pas un tableau de bord exhaustif de la satisfaction des besoins, mais une analyse s'appuyant logiquement sur les « outils » généraux ou spécifiques mis en place par le PLU, pour répondre à certaines orientations du PADD.

Le dispositif de suivi est constitué d'un nombre restreint d'indicateurs mais qui se veulent à la fois disponibles (c'est-à-dire aisément enseignables), suffisamment précis, et utiles, c'est-à-dire pertinents, mais aussi cohérents :

- avec les dispositifs de suivi SCoT,
- avec les orientations du document d'urbanisme propres aux enjeux identifiés sur le territoire communal (PADD),
- et avec les possibilités d'actualisation de la collectivité.

Les mesures de suivi qui devront fournir les éléments pour évaluer le PLU seront centrées sur les indicateurs suivants :

THEME	INDICATEURS DE SUIVI
MILIEUX NATURELS ET AGRICILES	<ul style="list-style-type: none"> > Evolution qualitative et quantitative des zones humides (nouveaux recensements à distinguer des surfaces déjà connues) > Recensement des atteintes éventuelles aux milieux emblématiques et protégés > Evolution de la SAU communale et du nombre d'exploitations et d'exploitants sur le territoire
PAYSAGES	<ul style="list-style-type: none"> > Reportage photographique sur une dizaine de points typiques et stratégiques en matière d'évolutions paysagères
POPULATION	<ul style="list-style-type: none"> > Dynamique d'évolution démographique communale, comparaison avec le rythme de croissance envisagé dans le projet de PLU > Analyse de l'évolution de la taille des ménages, pour apprécier le phénomène de décohabitation
HABITAT	<ul style="list-style-type: none"> > Dynamique de développement du nombre de logements sur la commune par rapport aux objectifs visés. (tableau annuel : localisation / SP / surface de terrain / type de logements (individuel ou autre) / nombre de logement) > Evolution de la moyenne du nombre de logements par hectare consommé par rapport à la moyenne actuelle <p>Cette mesure est établie en faisant le rapport du nombre de logements sur une zone urbanisée (UA, UB, UC...à) par la superficie de la zone</p>
RESSOURCES	<ul style="list-style-type: none"> > Vérification de l'évolution de la ressource en eau. > vérification de l'avancement des travaux par rapport au schéma de gestion des eaux pluviales (ou équivalent) si existant et d'assainissement

Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Nous ajouterons que pour suivre l'évolution des indicateurs, il est important de définir un état zéro dès l'approbation du PLU afin d'avoir une référence.

Pour stocker et organiser les données recueillies, l'outil le plus simple et le plus adapté reste un tableau. Il permet d'archiver les données en les classant de manière chronologique et organisée ; des graphiques peuvent facilement être réalisés afin de matérialiser leur évolution dans le temps. La forme du tableau sera liée au type d'indicateur (qualitatif, quantitatif) et à la fréquence du recueil de données (mensuel, trimestriel, annuel).

Sur le plan technique, il s'agira le plus souvent d'un tableau réalisé avec un tableur. Dans les cas plus rares où le volume de données le justifierait, une base de données pourrait être créée. Veiller toutefois à choisir un logiciel qui soit facilement utilisable par tous les services et personnes concernés par le recueil et l'analyse des données.

Les données recueillies doivent être analysées pour en tirer des enseignements utiles au suivi du PLU. Pour ce faire, deux étapes sont nécessaires.

- Interpréter les données : Cette phase est essentielle au processus de suivi. Il convient d'analyser l'évolution de chaque indicateur en fonction des données de référence.
- Élaborer des outils d'aide à la décision : Ces outils sont destinés à présenter les résultats de l'analyse aux élus et aux personnes publiques associées. Un ou plusieurs tableaux de bord peuvent ainsi être élaborés. Ils doivent fournir : une vision synthétique de l'évolution des indicateurs suivis, les raisons ou pistes qui engendrent cette évolution.

À la suite de l'analyse, les résultats devront être mentionnés dans un document intitulé « analyse des résultats de l'application du PLU » afin qu'ils soient accessibles. Ces conclusions serviront de base historique lors de la révision générale du PLU et permettront de mieux comprendre les raisons pour lesquelles la commune est devenue ce qu'elle est.

Suite à la révision allégée n°1, la procédure de suivi est complétée des critères suivants :

THEME	ENJEU	OBJECTIF	INDICATEUR	FREQUENCE	SOURCE	ETAT INITIAL
MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES	Préservation des espèces	Préserver la population de Tétra Lyre	Suivi des populations de Tétras Lyre	Tous les cinq ans pendant la durée du PLU	Commune FDC 73	Evaluation de la population de Tétras Lyre réalisé par la Fédération de Chasse en 2015/2016
PAYSAGES	Préservation des paysages	Préserver et améliorer les paysages des sites en renouvellement urbain	Reportage photographique sur la zone de l'ancien altiport	Tous les cinq ans pendant la durée du PLU	Commune	Etat des lieux du paysage réalisé dans le cadre de l'évaluation environnementale de la révision allégée n°1
TOURISME	Maintien de l'équilibre du dispositif touristique	Conserver la proportion de lits chauds sur la commune	Evolution de la proportion de lits chauds sur la commune.	Tous les ans pendant la durée du PLU	Commune	Observatoire de l'activité touristique rapport final - hiver 2017/2018 - La Rosière
		Améliorer le remplissage des lits chaud sur la commune	Evolution du taux de remplissage des lits chaud sur la commune	Tous les ans pendant la durée du PLU	Commune	Observatoire de l'activité touristique rapport final - hiver 2017/2018 - La Rosière
		Stabiliser la fréquentation des activités de pleine nature autour de l'ancien altiport	Evolution de la fréquentation sur les activités de pleine nature autour de l'ancien altiport	Tous les ans pendant la durée du PLU	Commune	Bilan d'exploitation annuel de l'activité golf + chiffre d'affaires été des RM + bilan estival annuel nombre de personnes accueillies à l'OT + nb de participants au trail de La Rosière
RESSOURCES	Gestion des infrastructures d'assainissement	Limiter le risque de dépassement des capacités d'assainissement	Evaluation régulière de la suffisance des capacités de la STEP et des réseaux d'assainissement collectif	Tous les cinq ans pendant la durée du PLU	SIAHI	Etat des lieux du paysage réalisé dans le cadre de l'évaluation environnementale de la révision allégée n°1

Certains de ces indicateurs réfèrent à des projets spécifiques envisagés. Au global, les indicateurs proposés permettent de répondre de manière efficiente aux besoins d'évaluation du PLU complété par la modification de droit commun n°2.

METHODOLOGIE

La démarche d'évaluation environnementale permet de s'assurer que l'environnement est bien pris en compte afin de garantir un développement équilibré du territoire et respectueux de l'Environnement. Elle est l'occasion d'identifier et de hiérarchiser les enjeux environnementaux et de vérifier que les orientations envisagées par le PLU ne leur portent pas atteinte. **Dans le cadre d'une modification de droit commun, comme c'est le cas ici, elle vient compléter l'évaluation environnementale existante.**

1. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

Le résumé non technique constitue la synthèse du rapport environnemental et doit permettre au public de comprendre comment les enjeux environnementaux ont été pris en compte au cours de l'élaboration du document d'urbanisme. À ce titre, il doit être rédigé de manière à être accessible à tous, sans connaissance technique préalable dans le domaine de l'environnement. Il doit être facilement identifiable. Le résumé non technique reprend les éléments essentiels et les conclusions de l'évaluation environnementale pour l'ensemble des phases de cette évaluation.

2. COMPLÉMENT DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Le rapport de présentation du PLU opposable est complété par des éléments d'analyse plus fins selon les besoins. Sont ici notamment ajoutés les éléments bibliographiques les plus récents, mais aussi des analyses spécifiques de terrain.

Ces éléments permettent de mieux cerner les enjeux notamment sur les sites de projet concernés par la modification de droit commun n°2.

3. LES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

L'objet de cette partie est de préciser les pressions additionnelles liées à la mise en œuvre de la modification de droit commun du PLU sur l'Environnement au sens large, c'est-à-dire sur les milieux naturels, la faune, la flore, le cadre de vie (nuisances sonores, condition de circulation routière et d'accès), les paysages, la qualité de l'eau, de l'air, des sols, ... L'évaluation environnementale déterminera la nature des impacts liés au PLU mais également, dans la mesure du possible, leur étendue (intensité, dimension). L'identification des impacts potentiels du projet du PLU sur l'Environnement et ses composantes est réalisée de manière thématique, transversale et territoriale (spatialisée). La prise en compte des risques naturels et des possibilités de raccordement aux réseaux secs et humides par le projet du PLU est également analysée. La liste des thèmes n'est néanmoins pas exhaustive.

4. LES MESURES POUR ÉVITER, RÉDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PROJET DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET SUIVIS

Ce chapitre expose dans un premier temps, les mesures préconisées pour réduire ou supprimer les effets négatifs du PLU sur l'Environnement, identifiées dans le chapitre précédent.

Les incidences résiduelles sont ensuite évaluées et des mesures compensatoires mises en place au regard de ces incidences.

5. PRÉSENTATION ET ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS

Elle doit permettre d'apprécier les relations et la cohérence du PLU avec les plans et programmes également soumis à une procédure d'évaluation environnementale, dans les formes prévues par les décrets n°2005-608 et 613 du 27 mai 2005.

Dans cette partie, les orientations et objectifs des plans concernés sont comparés avec ceux du PLU afin d'évaluer la manière dont le PLU les prend en compte/est compatible.

Le SCoT Tarentaise Vanoise étant un document intégrateur, qui plus est récent et intégrant l'ensemble du cadre réglementaire territorial, la compatibilité est démontrée uniquement avec ce document.

6. CRITÈRES, INDICATEURS ET MODALITÉS DE SUIVI

Les modalités de suivi sont conservées.