

COMMUNE DE SAINT-NICOLAS-LA-CHAPELLE

Département de la Savoie



Plan Local d'Urbanisme

Révision n°1

en application de l'alinéa 7 de l'article L.123-13 du Code de l'urbanisme, avec
examen conjoint

1.4 Notice

DOSSIER D'APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du
conseil municipal en date du

Réf. : 54/13

SOMMAIRE

1	Justification et présentation des adaptations apportées au zonage	4
1.1	Secteur de La Poulière.....	4
1.2	Secteur de Bouclier.....	6
1.2.1	Motivations de l'adaptation du PLU et présentation du projet	6
1.2.2	Adaptations du zonage.....	10
1.3	Secteur de Riondet	11
2	Justification et présentation des adaptations apportées au règlement	13
3	Justification et présentation de l'orientation d'aménagement créée	27
3.1	Justification de l'orientation d'aménagement.....	27
3.2	Présentation de l'orientation d'aménagement	27
4	Impact de la révision sur l'environnement, le paysage, l'activité agricole et les risques naturels	30
4.1	Consultation de la DREAL pour l'évaluation environnementale au cas par cas.....	30
4.2	Impact sur l'environnement	30
4.3	Impact sur le paysage	31
4.4	Impact sur l'activité agricole	33
4.5	Prise en compte des risques naturels	34
5	Compatibilité de la révision avec le code de l'urbanisme et le SCOT	35
5.1	Compatibilité de la révision avec le code de l'urbanisme.....	35
5.2	Prise en compte de la loi montagne et du principe d'urbanisation en continuité	35
5.3	Compatibilité de la révision simplifiée avec le SCOT.....	35
6	Tableau des surfaces	37
7	Annexes	38
8	Adaptations apportées au dossier suite à l'examen conjoint et à l'enquête publique	47
8.1	Secteur de Riondet	48
8.2	Secteur de Bouclier.....	49

INTRODUCTION

Historique de l'évolution du P.L.U. de la commune de Saint-Nicolas-la-Chapelle

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Nicolas-la-Chapelle a été approuvé le 12 septembre 2012.

La présente révision du PLU, avec examen conjoint, en application de l'alinéa 7 de l'article L.123-13 du Code de l'urbanisme est la première.

Objet de la révision « allégée »

Les objectifs poursuivis par cette révision sont au nombre de trois :

- création d'une zone agricole souple au lieu-dit La Poulrière, pour permettre la construction d'une chèvrerie
- création d'une zone Nt, au lieu-dit Bouclier, pour permettre l'aménagement de cabanes perchées dans les arbres, à vocation d'hébergement touristique
- le reclassement d'une construction à destination d'habitation en zone Ah au lieu de A au lieu-dit Riondet

Ces adaptations peuvent être mises en œuvre dans le cadre d'une révision du P.L.U. menée selon l'alinéa 7 de l'article L.123- 13 du Code de l'Urbanisme et suivie d'un examen conjoint.

Les adaptations du PLU portent sur le plan de zonage pour les trois objets, et également sur le règlement et les orientations d'aménagement pour le second relatif au projet de Bouclier. La création d'un secteur particulier Nt pour la zone de Bouclier a en effet pour conséquence la rédaction d'un règlement propre à la zone, ainsi que la réalisation d'une orientation d'aménagement particulière au projet.

Rappels réglementaires

Article L.123-13 du Code de l'urbanisme (05 janvier 2012, entré en vigueur le 1^{er} janvier 2013) :

« 1.-Le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une révision lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune envisage :

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.

La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

II.-La révision est effectuée selon les modalités définies aux articles L. 123-6 à L. 123-12.

Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées au premier alinéa du I et au III de l'article L. 121-4.

III.-Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions effectuées en application du dernier alinéa du II du présent article, une ou plusieurs modifications ou mises en compatibilité de ce plan.

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions effectuées en application du dernier alinéa du II du présent article peuvent être menées conjointement. »

1 JUSTIFICATION ET PRESENTATION DES ADAPTATIONS APPORTEES AU ZONAGE

1.1 Secteur de La Poulière

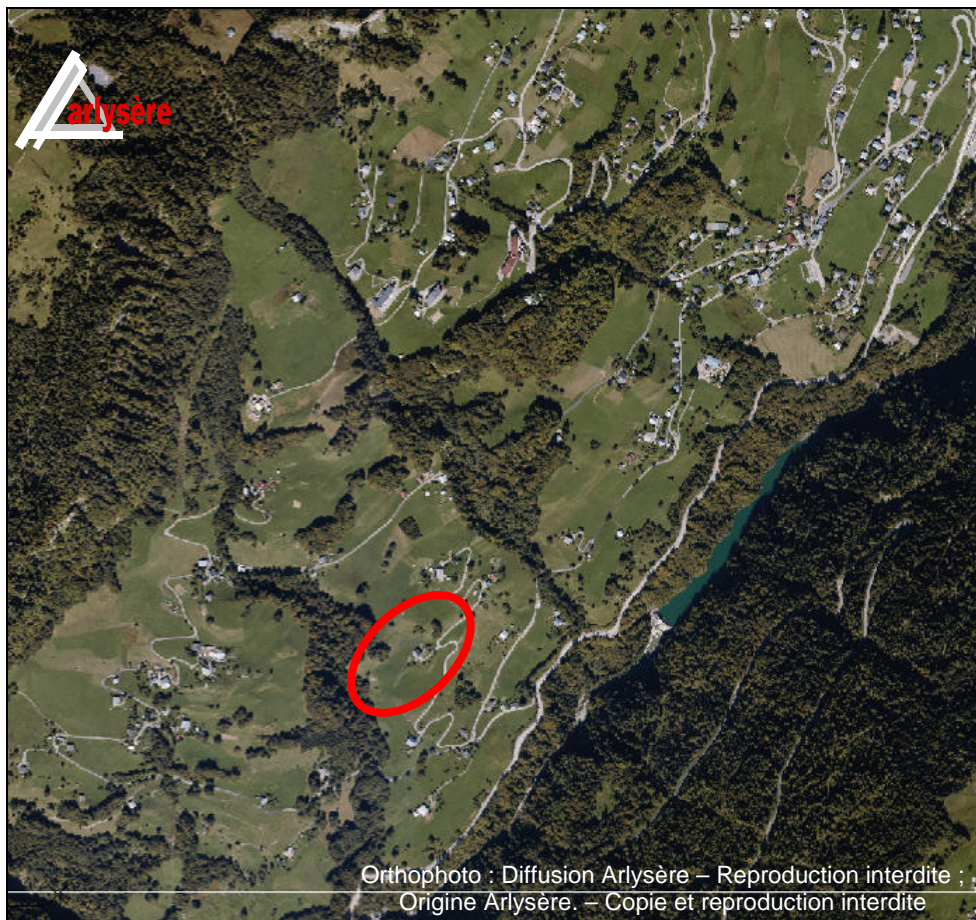
La commune souhaite permettre la construction d'une chèvrerie au lieu-dit La Poulière. L'installation de cette exploitation s'inscrit pleinement dans l'orientation n°2 du PADD « Adapter le projet économique aux besoins communaux », et plus particulièrement dans l'objectif n°3 : pérenniser l'agriculture locale, avec la diversification des activités agricoles.

Le rapport de présentation du PLU approuvé en 2012 précise d'ailleurs :

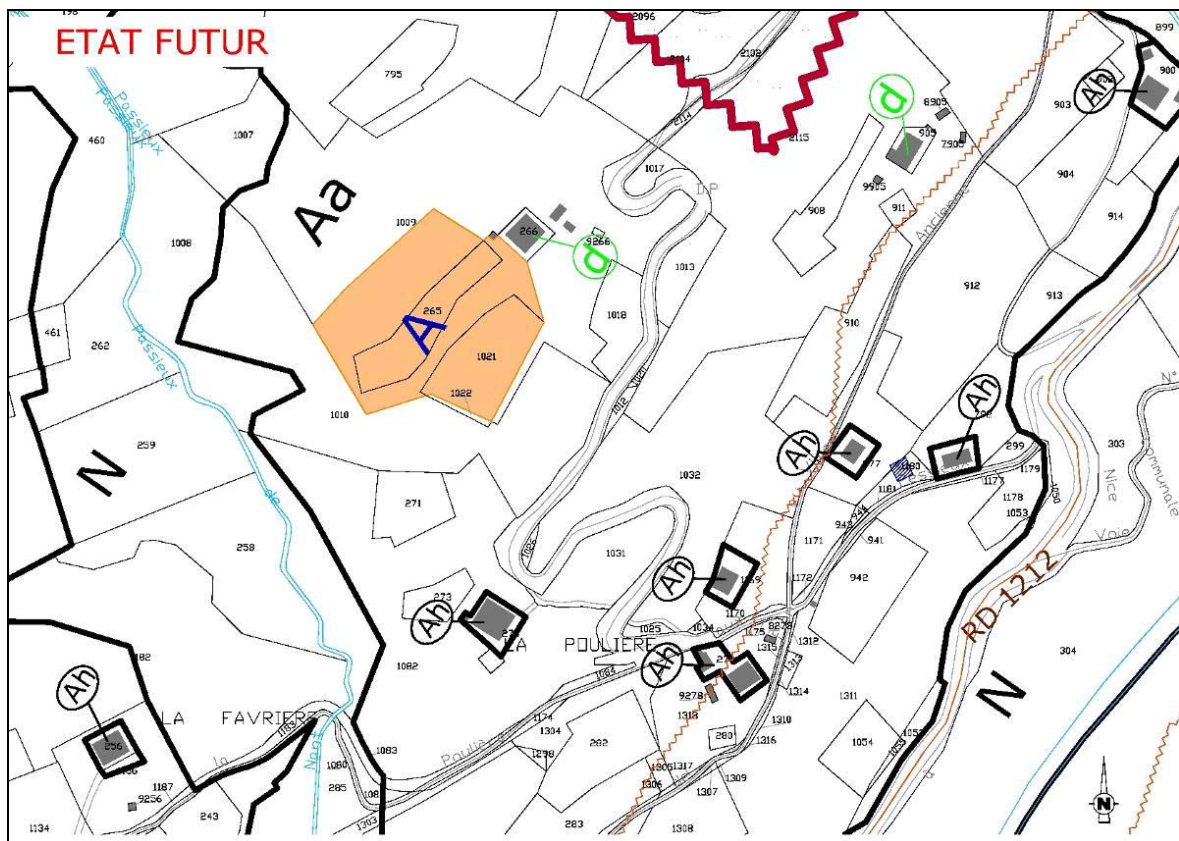
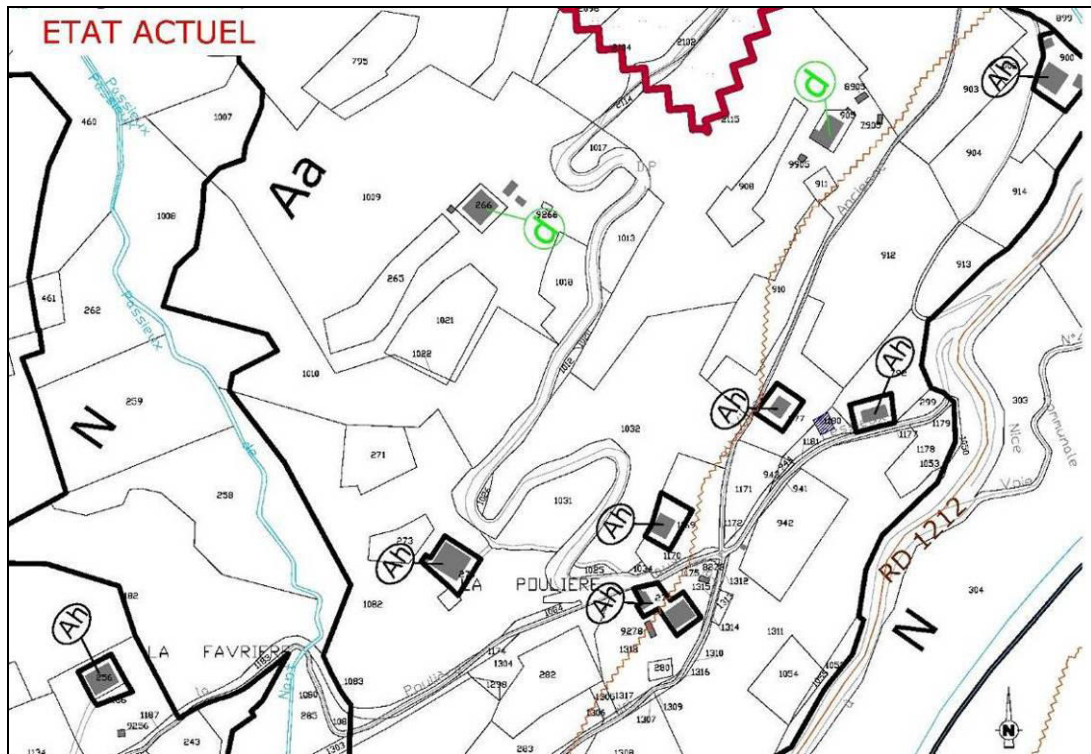
« Les secteurs en zone agricole souple ont été définis en périphérie immédiate des bâtiments d'élevage et sièges d'exploitations existants, pour permettre leur évolution ou la construction de bâtiments annexes, le cas échéant. Si un nouvel exploitant souhaite un jour s'installer sur la commune, une modification ou révision simplifiée du PLU pourra être envisagée, en fonction des opportunités foncières et des équipements. »

Le temps est donc venu d'adapter le PLU pour autoriser un projet lié à la diversification des activités agricoles.

Figure 1 : Localisation du projet sur orthophoto



Les parcelles concernées par le projet passent de zone Aa (secteur agricole destiné à la protection des terres agricoles et du paysage) en zone A (secteur agricole dans lequel les constructions nécessaires aux activités agricoles sont autorisées). 7672 m² sont concernés par le reclassement.



1.2 Secteur de Bouclier

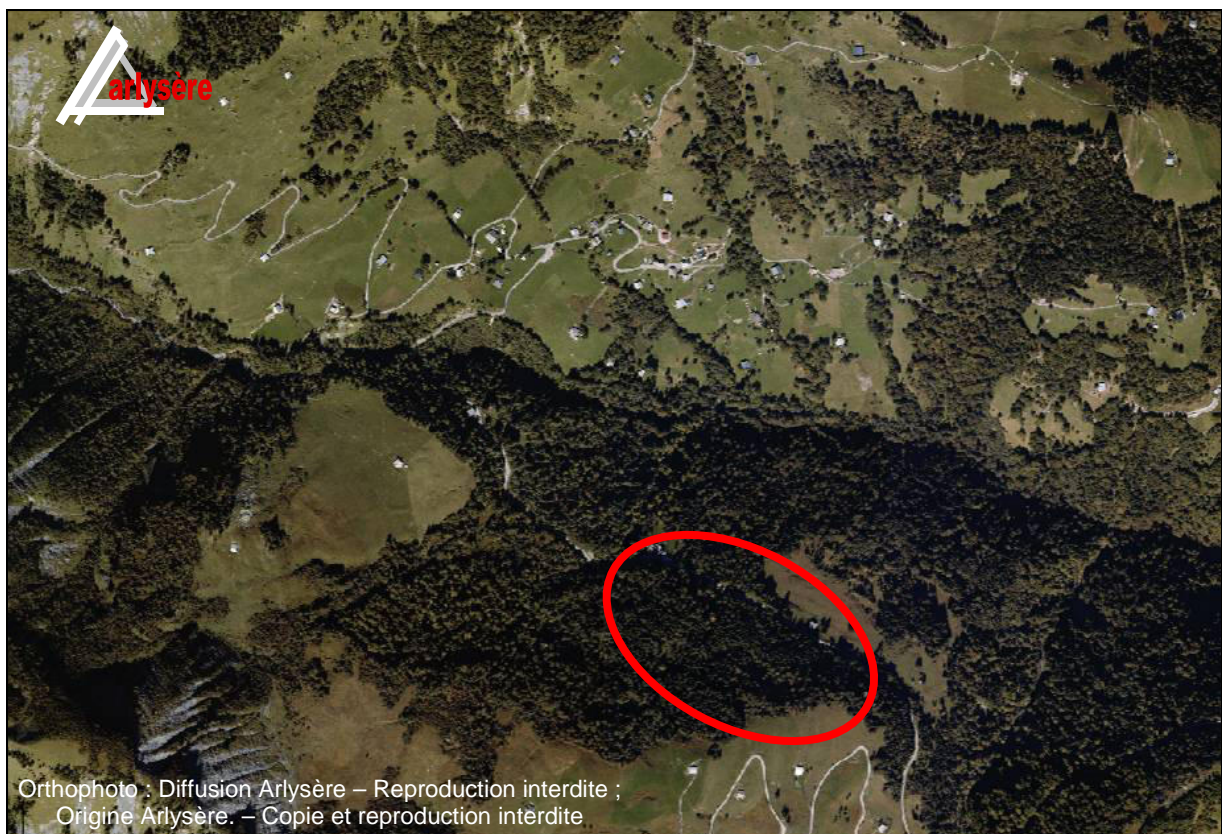
1.2.1 Motivations de l'adaptation du PLU et présentation du projet

La commune veut pouvoir autoriser la création d'hébergements touristiques marchands d'un nouveau genre sur son territoire : des cabanes perchées dans les arbres, projet s'inscrivant dans la thématique des « nuitées insolites ». Elle poursuit ainsi l'objectif n°2 « conforter l'offre touristique de la commune » de l'orientation du PADD relative au développement économique ; il s'agit-là de proposer des hébergements participant à l'évolution du tourisme « doux ».

Ce projet est prévu dans une partie de la forêt communale soumise au régime forestier, au lieu-dit Bouclier, le long de la route menant à Chaucisse. Les dispositions sont prises vis-à-vis de l'ONF pour permettre le projet.

A noter que le centre de vacances Marcinelle en Montagne a été momentanément fermé pendant l'été 2013. Il s'agit d'un important centre d'hébergement (550 lits), qui apporte une certaine dynamique touristique et de la fréquentation dans les commerces et services de la commune ou de la vallée. La collectivité souhaite conforter son offre touristique, par le développement de nouveaux hébergements non conventionnels, en lits marchands.

Figure 2 : Localisation du projet sur orthophoto



Dans un premier temps, trois cabanes sont prévues, pour la création de 8 à 9 lits touristiques. La surface de chacune sera d'environ 30 m². Deux cabanes auront une architecture traditionnelle et seront perchées sur pilotis, à environ 5 ou 6 mètres de hauteur. La troisième sera de type « nid d'oiseaux », avec un habillage de branchage ; sa plateforme sera supportée par un arbre suffisamment grand et sain. Le nombre final de cabanes sera

fonction des opportunités économiques et des caractéristiques de chacune d'entre elles, sachant que la surface de plancher totale du projet ne devra pas dépasser 300 m².

Figure 3 : Esquisse de cabane traditionnelle



Figure 4 : Exemple de cabane « nid d'oiseaux »



Ces schémas sont donnés à titre indicatif.

Une piste d'accès sera créée pour la construction des cabanes. Elle aura les caractéristiques suffisantes pour être accessibles par les secours en toute saison, mais aussi pour le passage des engins nécessaires à l'exploitation de la forêt communale située au-delà du périmètre concerné par le projet. Des études techniques pour définir plus précisément son tracé sont en cours. L'accès aux cabanes sera lui uniquement piéton, afin de garantir la tranquillité des usagers.

Les réseaux d'électricité, d'assainissement (pour les cabanes raccordables gravitairement) et d'eau sont prévus sous cette voirie. Les cabanes bénéficieront de toilettes sèches. Des douches sont prévues pour les cabanes raccordables au réseau AEP – d'où le réseau d'assainissement pour traiter les eaux grises. L'alimentation en eau potable du site est prévue de préférence par un raccordement directement au captage du Zoron ou des Avenières. Le captage d'une source locale, moyennant les autorisations nécessaires et la mise aux normes de potabilité pour le fonctionnement des hébergements, est également possible. A noter que l'ensemble du versant n'est pas desservi par un réseau collectif d'alimentation en eau potable et que les constructions existantes sont aujourd'hui alimentées par des sources privées.

Une unité de dépollution des eaux usées est prévue à proximité du chalet des Monts. Il s'agira d'une fosse sceptique avec filière aux normes en vigueur (phyto-épuration si possible).

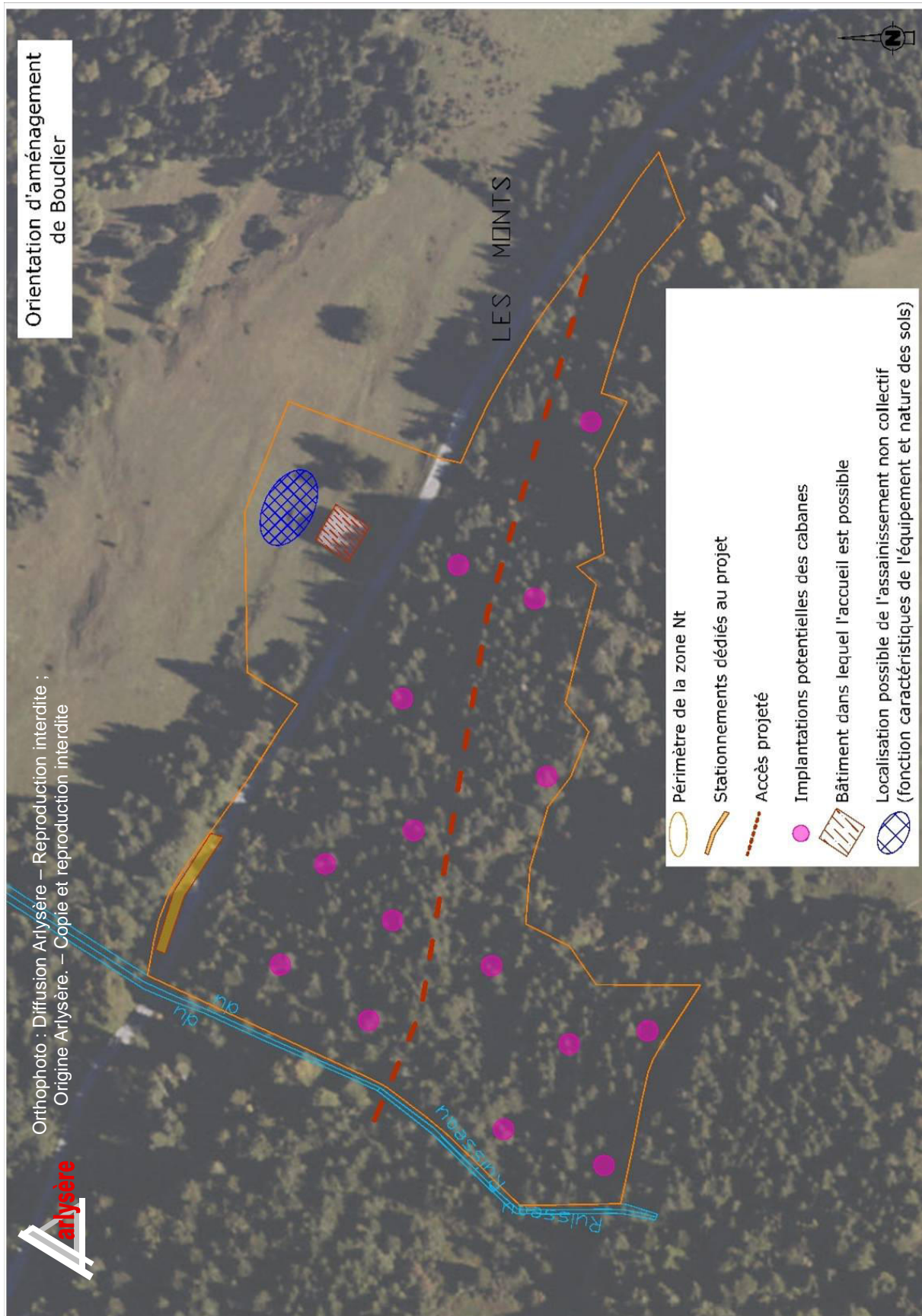
Le raccordement au réseau électrique est prévu.

L'accueil se fera dans une partie du chalet des Mants (Les Monts sur le cadastre) mis à disposition par la commune. Actuellement occupé partiellement par un alpagiste pour le stockage de matériel, il devra être divisé en deux usages : l'un à destination touristique, le second restant à usage agricole. Des aménagements internes seront nécessaires pour bien séparer les deux activités. L'espace accueil occupera environ 35 m², avec bureau, rangements, toilettes sèches... Les stationnements seront réalisés le long de la route communale menant à Chaucisse, sur une sur largeur déjà existante.

A terme, en fonction du développement et du nombre de cabanes, cette structure pourra générer des emplois sur la commune de Saint-Nicolas-la-Chapelle : entretien des locaux, ménage, accueil des vacanciers, préparation des petits déjeuners...

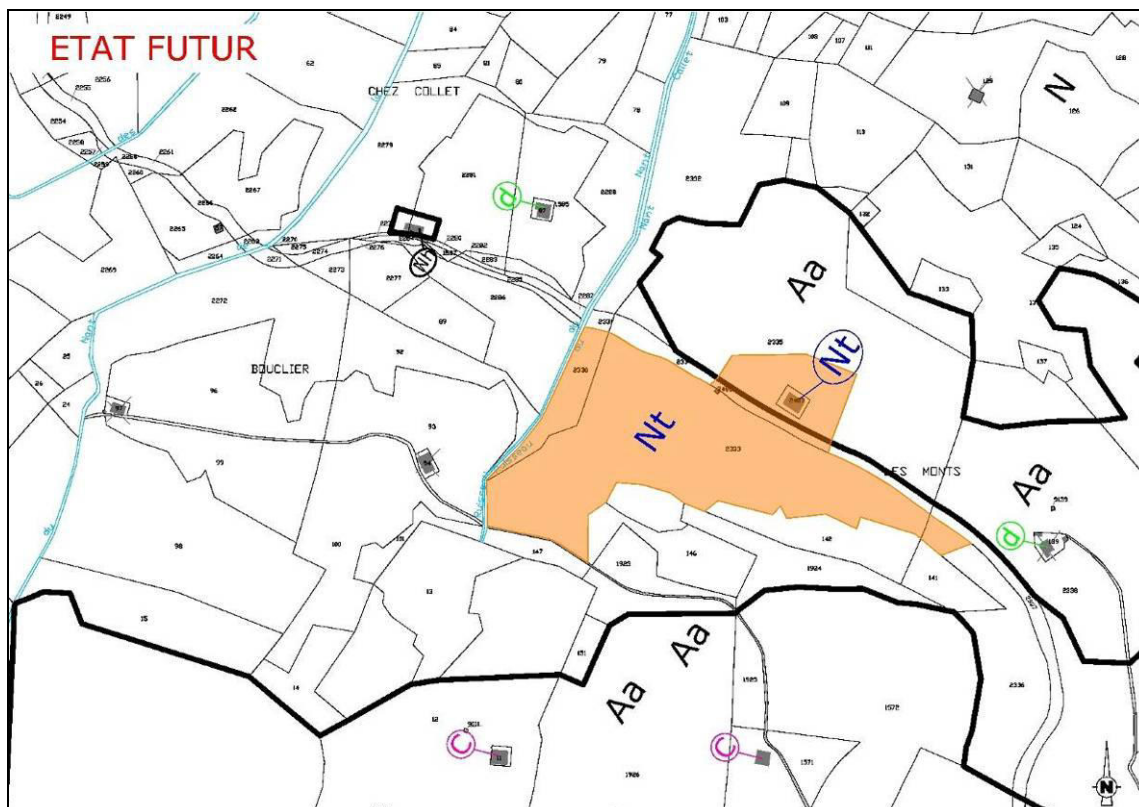
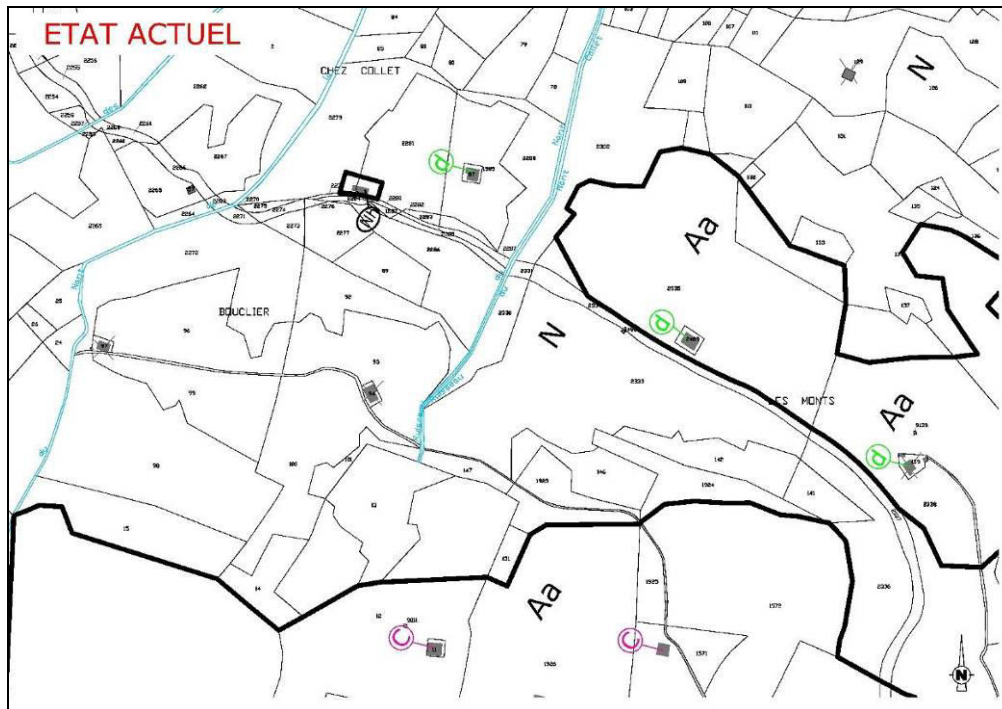
L'analyse des impacts du projet sur l'environnement et les activités agricoles, pastorales et forestières figure ci-après.

Figure 5 : Schéma des aménagements envisagés – à titre indicatif



1.2.2 Adaptations du zonage

Une zone Nt (naturelle à destination touristique) est donc créée sur les parcelles concernées par le projet (B2330 et 2333 devenues B2508). Un règlement particulier est rédigé pour les articles le nécessitant. Ainsi, 29 073 m² passent de zone N à Nt et 4 420 m² de zone Aa à Nt. La zone Nt s'étend donc sur 3,35 ha.



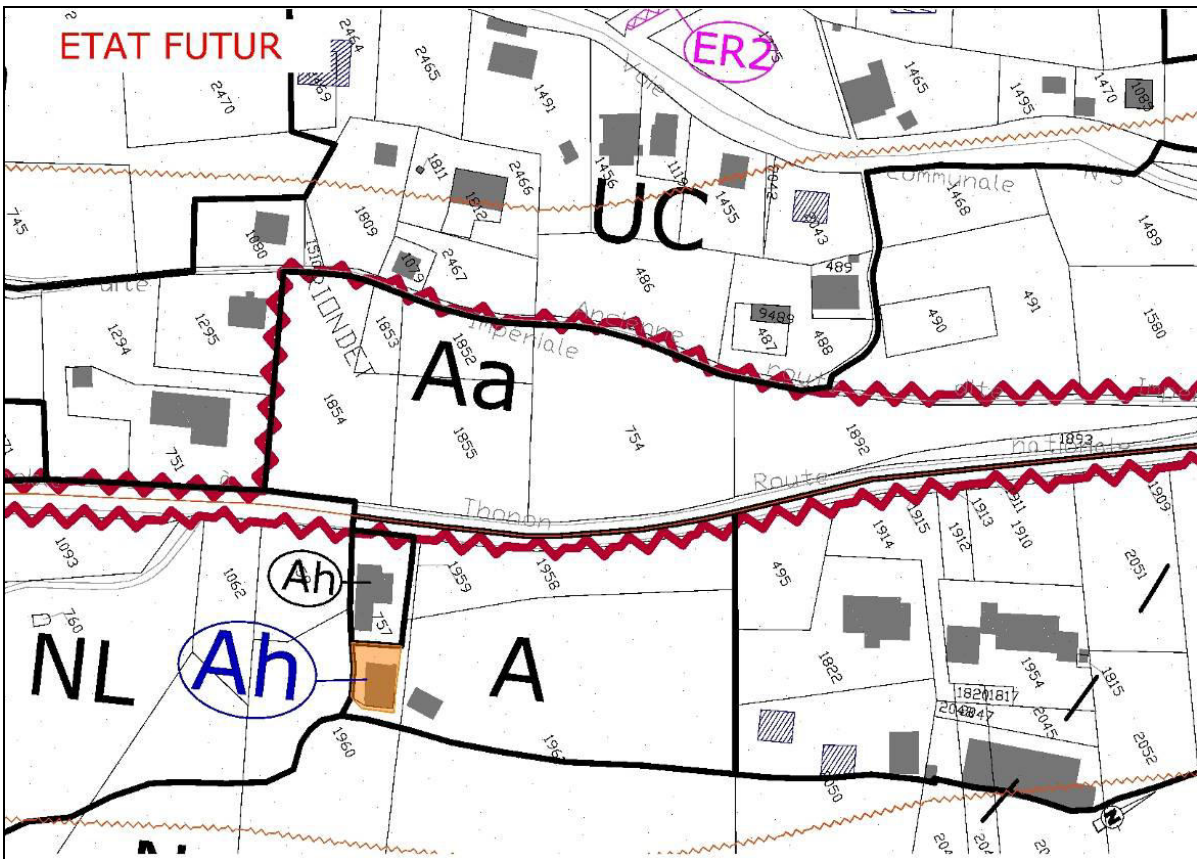
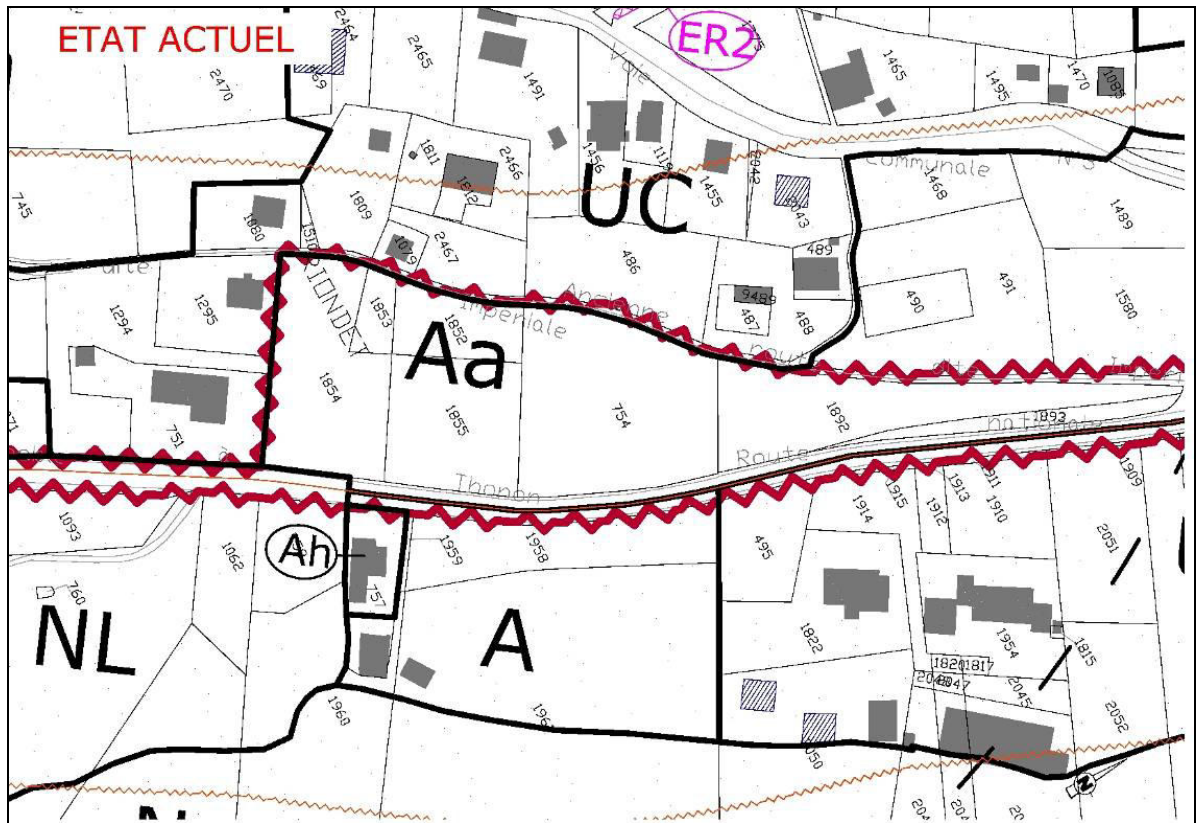
1.3 Secteur de Riondet

Lors de l'élaboration du PLU, la maison d'habitation située à l'arrière du bâtiment des Myrtilles a été classée par erreur en zone A au lieu de Ah. Ce zonage est donc corrigé, pour permettre les extensions dans la limite de 30 m² d'emprise au sol et les annexes. 303 m² sont concernés.

Figure 6 : Localisation du bâtiment concerné sur orthophoto



Orthophoto : Diffusion Arlysère – Reproduction interdite ;
Origine Arlysère. – Copie et reproduction interdite



2 JUSTIFICATION ET PRESENTATION DES ADAPTATIONS APPORTEES AU REGLEMENT

La création d'un secteur Nt à destination d'hébergements touristiques sous forme de cabanes perchées dans les arbres implique la rédaction d'un règlement particulier.

Les adaptations apportées au règlement figurent en rouge.

L'article 2 – Occupations et utilisations des sols soumises à conditions, est complété pour expliciter les projets autorisés dans le secteur Nt : à savoir des habitations, puisque les cabanes y seront assimilées, à vocation touristique, ainsi que les aménagements destinés à l'accueil le cas échéant. Par ailleurs, il est précisé que le chalet peut continuer d'accueillir une activité pastorale, pour garantir la pérennité de la destination agricole. La piste d'accès servant aussi à l'exploitation forestière, cet élément est précisé.

La surface de plancher autorisée est limitée à 300 m², pour rester en-deçà du seuil des UTN, comme demandé par la DREAL.

Une orientation d'aménagement étant réalisée, il est précisé que le projet de la zone Nt devra être compatible avec celle-ci.

L'article 6 – implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, est modifié pour permettre l'implantation des cabanes jusqu'en limite des chemins ruraux. En effet, il est possible que la piste forestière soit classée chemin rural et que des cabanes s'installent à proximité, en fonction des contraintes techniques du site (accès et raccordement aux réseaux le cas échéant).

L'article 7 – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, précise que la distance par rapport aux cours d'eau ne s'applique pas en secteur Nt. En effet, il peut être envisagé des cabanes au plancher vitré au-dessus du cours d'eau. Au regard de sa hauteur, l'installation ne sera pas inondée en cas de crue du ruisseau. Des précautions seront cependant à prendre quant à la stabilité des berges.

L'article 10 – hauteur maximale des constructions, est complété pour permettre le projet. Les cabanes reposeront sur des pilotis ou sur un arbre à des hauteurs variables en fonction de la topographie du site ; la hauteur prévue de la cabane est d'environ 4,50 m entre le dessous de la plateforme et le point le plus haut. Une hauteur de 15 mètres est donc proposée, pour tenir compte de tous les points de la construction et de la pente qui peut être prononcée. La hauteur d'un éventuel chalet d'accueil (si l'usage du chalet communal n'était plus possible) est également prévue et limitée à 5,00 mètres pour permettre un bâtiment de plain-pied.

L'article 11 – aspect extérieur, est complété pour rappeler qu'il peut être fait application de l'article R.111-21 du Code de l'urbanisme qui permet de refuser un projet notamment si celui-ci est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des paysages naturels. La compatibilité avec l'orientation d'aménagement est également rappelée.

L'article 12 – stationnement des véhicules, est complété pour imposer une place de stationnement par habitation touristique. La règle a pour objectif d'éviter le stationnement sur la voie publique, notamment en hiver, et de faciliter le stationnement des usagers des hébergements.

Règlement actuel	Règlement proposé
TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES
<p style="text-align: center;">Zones N</p> <p>Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.</p> <p>Etant donné ses particularités, la zone naturelle se compose de sous-secteurs, qui sont :</p> <p>Secteurs N : Secteurs à <u>caractère naturel</u></p> <p>Secteurs Nh : Secteur naturel <u>de taille et de capacité d'accueil limitées.</u></p> <p>Secteur NL : secteur d'équipements de <u>sports et loisirs.</u></p> <p>Indice c : <u>Chalet d'alpage</u> ou d'estive au titre de l'article L.145-3 du Code de l'urbanisme</p> <p>Secteurs PIZ : Secteurs ayant fait l'objet d'une étude de <u>risques naturels</u> (Plan d'Indexation en Z, joint en annexe au rapport de présentation).</p>	<p style="text-align: center;">Zones N</p> <p>Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.</p> <p>Etant donné ses particularités, la zone naturelle se compose de sous-secteurs, qui sont :</p> <p>Secteurs N : Secteurs à <u>caractère naturel</u></p> <p>Secteurs Nh : Secteur naturel <u>de taille et de capacité d'accueil limitées.</u></p> <p>Secteur NL : secteur d'équipements de <u>sports et loisirs.</u></p> <p>Secteur Nt : <u>secteur destiné au développement du tourisme doux, avec création d'habitat compatible avec la protection des richesses naturelles, des sites et des paysages.</u></p> <p>Indice c : <u>Chalet d'alpage</u> ou d'estive au titre de l'article L.145-3 du Code de l'urbanisme</p> <p>Secteurs PIZ : Secteurs ayant fait l'objet d'une étude de <u>risques naturels</u> (Plan d'Indexation en Z, joint en annexe au rapport de présentation).</p>

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL
ARTICLE N 1 OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES	ARTICLE N 1 OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES
<p>Toute occupation et utilisation des sols est interdite, à l'exception</p> <ul style="list-style-type: none"> - des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif - des éléments autorisés dans l'article 2 <p>Dans les secteurs concernés par un EBC, les défrichements et tout autre mode d'occupation du sol de nature à compromettre les boisements sont interdits.</p>	<p>Toute occupation et utilisation des sols est interdite, à l'exception</p> <ul style="list-style-type: none"> - des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif - des éléments autorisés dans l'article 2 <p>Dans les secteurs concernés par un EBC, les défrichements et tout autre mode d'occupation du sol de nature à compromettre les boisements sont interdits.</p>
ARTICLE N 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS	ARTICLE N 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS
<p><u>1. Rappels :</u></p> <p>En application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.</p> <p>Conformément à l'article L.145-3 du Code de l'Urbanisme, la commune peut instituer une servitude administrative publiée au bureau des hypothèques, afin d'interdire l'utilisation des bâtiments d'alpage ou d'estive en hiver. L'accès des chalets d'alpage ou d'estive isolés est impossible en hiver, car la route n'est pas déneigée. En l'absence de réseaux, cette servitude peut</p>	<p><u>1. Rappels :</u></p> <p>En application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.</p> <p>Conformément à l'article L.145-3 du Code de l'Urbanisme, la commune peut instituer une servitude administrative publiée au bureau des hypothèques, afin d'interdire l'utilisation des bâtiments d'alpage ou d'estive en hiver. L'accès des chalets d'alpage ou d'estive isolés est impossible en hiver, car la route n'est pas déneigée. En l'absence de réseaux, cette servitude peut</p>

<p>également limiter les capacités d'accueil du bâtiment et préciser que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment (chalet d'alpage ou bâtiment d'estive) par les réseaux et équipements publics.</p> <p>Préservation des espaces ruraux : les constructions autorisées ne devront pas avoir de conséquences dommageables pour l'environnement ou conduire à la destruction d'espaces boisés et agricoles représentant une valeur économique ou écologique, ni représenter un risque de nuisance pour les ressources en eau.</p> <p>L'édification de clôtures est soumise à déclaration (Art. R421-12 du Code de l'Urbanisme). Les prescriptions qui les concernent sont définies à l'article 11 du règlement.</p> <p><u>2. Sont admises sous conditions les occupations et utilisations des sols suivantes :</u></p> <p><u>Dans les secteurs N et NL</u></p> <ul style="list-style-type: none">- La reconstruction en application de l'article L.111-3 du code de l'urbanisme est autorisée, sous réserve de la prise en compte des risques naturels. Par ailleurs, si le sinistre a été provoqué par un risque naturel, la reconstruction est interdite.- Conformément à l'article L.145-3 du Code de l'urbanisme, peuvent être autorisés, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration, la reconstruction ou le changement de destination d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, (désigné par un indice « c »), ainsi que les extensions limitées à 30 m² de surface de plancher de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière, sous réserve de l'application de la servitude administrative prévue par ce même article L.145-3.	<p>également limiter les capacités d'accueil du bâtiment et préciser que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment (chalet d'alpage ou bâtiment d'estive) par les réseaux et équipements publics.</p> <p>Préservation des espaces ruraux : les constructions autorisées ne devront pas avoir de conséquences dommageables pour l'environnement ou conduire à la destruction d'espaces boisés et agricoles représentant une valeur économique ou écologique, ni représenter un risque de nuisance pour les ressources en eau.</p> <p>L'édification de clôtures est soumise à déclaration (Art. R421-12 du Code de l'Urbanisme). Les prescriptions qui les concernent sont définies à l'article 11 du règlement.</p> <p><u>2. Sont admises sous conditions les occupations et utilisations des sols suivantes :</u></p> <p><u>Dans les secteurs N et NL</u></p> <ul style="list-style-type: none">- La reconstruction en application de l'article L.111-3 du code de l'urbanisme est autorisée, sous réserve de la prise en compte des risques naturels. Par ailleurs, si le sinistre a été provoqué par un risque naturel, la reconstruction est interdite.- Conformément à l'article L.145-3 du Code de l'urbanisme, peuvent être autorisés, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration, la reconstruction ou le changement de destination d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, (désigné par un indice « c »), ainsi que les extensions limitées à 30 m² de surface de plancher de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière, sous réserve de l'application de la servitude administrative prévue par ce même article L.145-3.
--	--

- Les constructions liées à l'exploitation forestière et aux activités agricoles annexes (ex. ruchers), à condition que ces constructions s'insèrent dans leur environnement par un traitement architectural et paysager adapté.
- Les installations d'intérêt général (réservoir d'eau, stations de pompage, ...) sous réserve qu'elles s'inscrivent dans l'environnement par un traitement approprié (écran végétal, enfouissement,...).
- Les aménagements, installations, exhaussements et affouillements nécessaires à l'exploitation forestière sont autorisés, sous réserve de la prise en compte de la réglementation des périmètres de protection des captages le cas échéant.

Dans les secteurs Nh, sont admis sous conditions

Les annexes aux habitations sont autorisées, dans la mesure où leur emprise au sol est inférieure à 20 m² et où elles font l'objet d'une intégration architecturale (couleur, forme, adaptation au terrain naturel...). Le changement de destination et l'extension de ces bâtiments, suite à leur construction, sont interdits. Le nombre de ces annexes isolées est limité à deux.

Les constructions existantes peuvent faire l'objet d'un changement de destination et d'une extension de volume créant une emprise au sol limitée à 30 m², à condition que les travaux aient pour objectif la conservation du bâti existant.

Les constructions totalement souterraines à usage d'annexe ne sont pas limitées en surface, dans la mesure où elles n'impactent pas le paysage. Elles ne doivent pas déborder de la zone Nh.

Dans les secteurs NL

- Les équipements, installations et constructions destinés aux pratiques de sport et de loisirs.

- Les constructions liées à l'exploitation forestière et aux activités agricoles annexes (ex. ruchers), à condition que ces constructions s'insèrent dans leur environnement par un traitement architectural et paysager adapté.
- Les installations d'intérêt général (réservoir d'eau, stations de pompage, ...) sous réserve qu'elles s'inscrivent dans l'environnement par un traitement approprié (écran végétal, enfouissement,...).
- Les aménagements, installations, exhaussements et affouillements nécessaires à l'exploitation forestière sont autorisés, sous réserve de la prise en compte de la réglementation des périmètres de protection des captages le cas échéant.

Dans les secteurs Nh, sont admis sous conditions

Les annexes aux habitations sont autorisées, dans la mesure où leur emprise au sol est inférieure à 20 m² et où elles font l'objet d'une intégration architecturale (couleur, forme, adaptation au terrain naturel...). Le changement de destination et l'extension de ces bâtiments, suite à leur construction, sont interdits. Le nombre de ces annexes isolées est limité à deux.

Les constructions existantes peuvent faire l'objet d'un changement de destination et d'une extension de volume créant une emprise au sol limitée à 30 m², à condition que les travaux aient pour objectif la conservation du bâti existant.

Les constructions totalement souterraines à usage d'annexe ne sont pas limitées en surface, dans la mesure où elles n'impactent pas le paysage. Elles ne doivent pas déborder de la zone Nh.

Dans les secteurs NL

- Les équipements, installations et constructions destinés aux pratiques de sport et de loisirs.

	<p><u>Dans le secteurs Nt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions à destination d'habitat, sous réserve d'être compatibles avec le maintien du caractère boisé du site dans lequel elles s'insèrent, d'être à usage touristique et d'être démontables. - Ces constructions touristiques sont autorisées dans la limite de 300 m² de surface de plancher. - Les constructions, équipements et installations d'accompagnement des activités d'hébergement touristique (accueil, sanitaires, stationnements...) - Les constructions à usage pastoral peuvent continuer leurs activités. - Les pistes d'accès nécessaires à la desserte des cabanes et à l'exploitation forestière sont autorisées, sous réserve de leur insertion dans le paysage (gestion des déblais – remblais). <p>L'aménagement de la zone Nt devra être compatible avec l'orientation d'aménagement qui lui correspond.</p>
<p><u>SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL</u></p>	<p><u>SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL</u></p>
<p>ARTICLE N 3 ACCES ET VOIRIE</p>	<p>ARTICLE N 3 ACCES ET VOIRIE</p>
<p>Rappel : Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.</p>	<p>Rappel : Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.</p>
<p>1. Accès</p>	<p>1. Accès</p>
<p>1. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.</p>	<p>1. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.</p>
<p>2. Les accès directs aux chemins ruraux, aux voies communales et aux routes départementales sont réglementés et ne doivent pas porter atteinte à la sécurité publique ou détériorer les conditions de circulation.</p>	<p>2. Les accès directs aux chemins ruraux, aux voies communales et aux routes départementales sont réglementés et ne doivent pas porter atteinte à la sécurité publique ou détériorer les conditions de circulation.</p>

3. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique. Ils doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et du déneigement. L'ouverture de voies privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée est interdite.

4. La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

2. Voirie nouvelle

Les voies privées et publiques doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, du déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.

ARTICLE N 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Rappels

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

4.1. Eau potable

411. Zones desservies

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

3. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique. Ils doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et du déneigement. L'ouverture de voies privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée est interdite.

4. La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

2. Voirie nouvelle

Les voies privées et publiques doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, du déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.

ARTICLE N 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Rappels

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

4.1. Eau potable

411. Zones desservies

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

<p>412. Zones non desservies</p> <p>En l'absence de réseau public d'adduction, ou dans l'attente de celui-ci, l'alimentation en eau devra être conforme à la réglementation en vigueur.</p> <p>4.2. Assainissement</p> <p>421. Zones desservies</p> <p>Toute construction ou installation nouvelle ou toute construction ancienne faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement d'affectation, doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant.</p> <p>422. Zones non desservies</p> <p>En l'absence de réseau d'assainissement séparatif, ou en attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conçu de façon à être mis hors circuit. La filière d'assainissement sera conforme à la réglementation en vigueur et au PIZ le cas échéant. Tout projet réalisé dans les périmètres de captage et à proximité du réseau d'assainissement devra obligatoirement se raccorder au réseau, si la destination le nécessite. En l'absence de réseau, la filière de traitement devra être conforme aux rapports hydrogéologiques liés à la protection du captage.</p> <p>4.3. Eaux pluviales</p> <p>Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales sans aggraver la situation antérieure.</p> <p>Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire ou pour une infiltration in situ, en conformité avec le PIZ lorsque celui-ci existe ou en compatibilité avec la prise en compte des risques naturels.</p>	<p>412. Zones non desservies</p> <p>En l'absence de réseau public d'adduction, ou dans l'attente de celui-ci, l'alimentation en eau devra être conforme à la réglementation en vigueur.</p> <p>4.2. Assainissement</p> <p>421. Zones desservies</p> <p>Toute construction ou installation nouvelle ou toute construction ancienne faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement d'affectation, doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant.</p> <p>422. Zones non desservies</p> <p>En l'absence de réseau d'assainissement séparatif, ou en attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conçu de façon à être mis hors circuit. La filière d'assainissement sera conforme à la réglementation en vigueur et au PIZ le cas échéant. Tout projet réalisé dans les périmètres de captage et à proximité du réseau d'assainissement devra obligatoirement se raccorder au réseau, si la destination le nécessite. En l'absence de réseau, la filière de traitement devra être conforme aux rapports hydrogéologiques liés à la protection du captage.</p> <p>4.3. Eaux pluviales</p> <p>Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales sans aggraver la situation antérieure.</p> <p>Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire ou pour une infiltration in situ, en conformité avec le PIZ lorsque celui-ci existe ou en compatibilité avec la prise en compte des risques naturels.</p>
---	---

<p>Les accès à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille – avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.</p> <p>Afin de permettre l'arrosage des espaces verts des constructions, il est préconisé de mettre en place sur chaque lot un dispositif de récupération des eaux de pluie. Le dispositif destiné à l'arrosage sera différent de celui destiné à la rétention des eaux pluviales.</p> <p>Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p>	<p>Les accès à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille – avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.</p> <p>Afin de permettre l'arrosage des espaces verts des constructions, il est préconisé de mettre en place sur chaque lot un dispositif de récupération des eaux de pluie. Le dispositif destiné à l'arrosage sera différent de celui destiné à la rétention des eaux pluviales.</p> <p>Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p>
<p>ARTICLE N 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS</p> <p>Non réglementé.</p>	<p>ARTICLE N 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS</p> <p>Non réglementé.</p>
<p>ARTICLE N 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p>Dispositions générales</p> <p>Les constructions nouvelles devront être implantées à une distance minimale de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 20 mètres par rapport à l'axe de la route départementale 1212 - 14 mètres par rapport à l'axe de la route départementale 113 - 8 mètres par rapport à l'axe des voies communales et chemins ruraux <p>Une tolérance de 1 mètre est admise pour les débords de toiture, balcons... Une tolérance de 30 cm est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus.</p> <p>Les portails seront situés avec un recul de 5 (cinq) mètres par rapport au bord de chaussée.</p>	<p>ARTICLE N 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p>Dispositions générales</p> <p>Les constructions nouvelles devront être implantées à une distance minimale de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 20 mètres par rapport à l'axe de la route départementale 1212 - 14 mètres par rapport à l'axe de la route départementale 113 - 8 mètres par rapport à l'axe des voies communales et chemins ruraux <p>Une tolérance de 1 mètre est admise pour les débords de toiture, balcons... Une tolérance de 30 cm est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus.</p> <p>Les portails seront situés avec un recul de 5 (cinq) mètres par rapport au bord de chaussée.</p>

<p>Dispositions particulières</p> <p>Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter à 0,5 mètre au minimum du bord de la chaussée.</p> <p>L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas précédents (dispositions générales et particulières) ne s'applique pas pour l'aménagement ou la reconstruction de bâtiments existants.</p> <p>ARTICLE N 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p>	<p>Dispositions particulières</p> <p>Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter à 0,5 mètre au minimum du bord de la chaussée.</p> <p>En secteur Nt, les constructions peuvent s'implanter jusqu'en limite des chemins ruraux.</p> <p>L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas précédents (dispositions générales et particulières) ne s'applique pas pour l'aménagement ou la reconstruction de bâtiments existants.</p> <p>ARTICLE N 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p>
<p>1. La distance comptée horizontalement en tout point d'une construction (y compris débords de toiture, balcon,...) au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 (trois) mètres, sauf dans le cas d'aménagement ou de reconstruction d'un bâtiment dans le volume existant.</p> <p>Une tolérance de 30 cm est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus.</p> <p>2. Lorsque la limite séparative est définie par un cours d'eau, le recul du bâtiment principal ou des annexes ne peut être inférieur à 10 mètres par rapport à la limite des berges des cours d'eau.</p> <p>3. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter librement.</p>	<p>1. La distance comptée horizontalement en tout point d'une construction (y compris débords de toiture, balcon,...) au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 (trois) mètres, sauf dans le cas d'aménagement ou de reconstruction d'un bâtiment dans le volume existant.</p> <p>Une tolérance de 30 cm est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus.</p> <p>2. Lorsque la limite séparative est définie par un cours d'eau, le recul du bâtiment principal ou des annexes ne peut être inférieur à 10 mètres par rapport à la limite des berges des cours d'eau, sauf en secteur Nt, où la distance peut être réduite sous réserve de la prise en compte des risques naturels.</p> <p>3. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter librement.</p>

ARTICLE N 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE	ARTICLE N 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE
<p>Non réglementé.</p>	<p>Non réglementé.</p>
ARTICLE N 9 EMPRISE AU SOL	ARTICLE N 9 EMPRISE AU SOL
<p>Non réglementé.</p>	<p>Non réglementé.</p>
ARTICLE N 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	ARTICLE N 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS
<p>La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux en cas de remblais et après travaux en cas de déblais ; cette hauteur ne doit pas excéder 8,50 mètres au faîtage ou en tout point pour les constructions à usage d'habitation.</p> <p>La hauteur est mesurée en façade aval.</p>	<p>La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux en cas de remblais et après travaux en cas de déblais ; cette hauteur ne doit pas excéder 8,50 mètres au faîtage ou en tout point pour les constructions à usage d'habitation.</p> <p>La hauteur est mesurée en façade aval.</p> <p>En secteur Nt, la hauteur maximale des constructions à destination d'hébergement touristique est limitée à 15 mètres, sans toutefois dépasser la hauteur des arbres dans lesquels elles s'insèrent. Le cas échéant, la hauteur de la construction nouvelle à destination d'accueil est limitée à 5,00 mètres au maximum.</p>
ARTICLE N 11 ASPECT EXTERIEUR	ARTICLE N 11 ASPECT EXTERIEUR
<p>Consultance architecturale (<i>information</i>) : Pour faciliter l'instruction des demandes administratives, il est conseillé d'informer au plus tôt la Mairie de tout projet : des renseignements et conseils seront donnés, en vue de la meilleure intégration urbanistique, architecturale et paysagère du projet et de la bonne préparation du dossier. Par ailleurs, il est rappelé que tout projet est soumis pour avis à l'Architecte des Bâtiments de France dans le périmètre de l'église ou à l'architecte</p>	<p>Consultance architecturale (<i>information</i>) : Pour faciliter l'instruction des demandes administratives, il est conseillé d'informer au plus tôt la Mairie de tout projet : des renseignements et conseils seront donnés, en vue de la meilleure intégration urbanistique, architecturale et paysagère du projet et de la bonne préparation du dossier. Par ailleurs, il est rappelé que tout projet est soumis pour avis à l'Architecte des Bâtiments de France dans le périmètre de l'église ou à l'architecte</p>

consultant sur le reste de la commune. Il existe une charte architecturale sur le Val d'Arly qu'il convient de consulter.

Règles générales

La restauration ou l'extension des bâtiments d'alpage et d'estive existants devra se faire dans le respect du style architectural traditionnel notamment en ce qui concerne les proportions, la nature et l'aspect des matériaux utilisés. Ces bâtiments devront s'intégrer au mieux à l'environnement naturel et au paysage, grâce, entre autres, à un choix adapté des couleurs et matériaux.

Caractère : en cas de réparations ou de transformations, la couleur des façades, les proportions des ouvertures et le caractère des ouvrages accessoires, tels que les balcons, galeries, menuiseries, consoles, charpentes apparentes, sous-faces visibles des toitures, ... devront être conservés.

1. L'implantation

La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction. Le terrain naturel sera reconstitué au mieux autour des constructions.

2. Clôtures

Rappel : Conformément aux usages locaux du Val d'Arly, les clôtures sont fortement déconseillées. Elles sont soumises à déclaration.

Les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité le long des voies et des carrefours. Elles ne devront pas gêner le déneigement (ou être prévues démontables en cas de neige).

Lorsqu'elles seront souhaitées, elles seront réalisées en barrières d'aspect bois ou en grillage de teinte mate foncée.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,20 mètre. La hauteur des murets d'aspect maçonné est limitée à 0,40 mètre.

consultant sur le reste de la commune. Il existe une charte architecturale sur le Val d'Arly qu'il convient de consulter.

Règles générales

La restauration ou l'extension des bâtiments d'alpage et d'estive existants devra se faire dans le respect du style architectural traditionnel notamment en ce qui concerne les proportions, la nature et l'aspect des matériaux utilisés. Ces bâtiments devront s'intégrer au mieux à l'environnement naturel et au paysage, grâce, entre autres, à un choix adapté des couleurs et matériaux.

Caractère : en cas de réparations ou de transformations, la couleur des façades, les proportions des ouvertures et le caractère des ouvrages accessoires, tels que les balcons, galeries, menuiseries, consoles, charpentes apparentes, sous-faces visibles des toitures, ... devront être conservés.

1. L'implantation

La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction. Le terrain naturel sera reconstitué au mieux autour des constructions.

2. Clôtures

Rappel : Conformément aux usages locaux du Val d'Arly, les clôtures sont fortement déconseillées. Elles sont soumises à déclaration.

Les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité le long des voies et des carrefours. Elles ne devront pas gêner le déneigement (ou être prévues démontables en cas de neige).

Lorsqu'elles seront souhaitées, elles seront réalisées en barrières d'aspect bois ou en grillage de teinte mate foncée.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,20 mètre. La hauteur des murets d'aspect maçonné est limitée à 0,40 mètre.

<p>3. L'entretien et la tenue de l'environnement</p> <p>Les constructions et abords doivent présenter un aspect fini. Ils doivent être entretenus de sorte que l'aspect, la salubrité et la sécurité soient préservés.</p>	<p>3. L'entretien et la tenue de l'environnement</p> <p>Les constructions et abords doivent présenter un aspect fini. Ils doivent être entretenus de sorte que l'aspect, la salubrité et la sécurité soient préservés.</p> <p>4. En secteur Nt En application de l'article R.111-21, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>L'aspect des constructions (cabanes dans les arbres et leurs équipements annexes) devra être compatible avec l'esprit et les intentions des représentations qui en sont faites dans les orientations d'aménagement.</p>
<p>ARTICLE N 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES</p>	<p>ARTICLE N 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES</p>
<p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.</p>	<p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.</p> <p>En secteur Nt, il est exigé une place par habitation touristique et une place pour le bâtiment d'accueil.</p>
<p>ARTICLE N 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS</p>	<p>ARTICLE N 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS</p>
<p>Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et bosquets seront de préférence réalisées en mélangeant les arbres et arbustes de variété locale, de hauteur et floraison diverses.</p> <p>Les haies unitaires continues de type urbain en végétaux à feuillage persistant sont interdites.</p>	<p>Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et bosquets seront de préférence réalisées en mélangeant les arbres et arbustes de variété locale, de hauteur et floraison diverses.</p> <p>Les haies unitaires continues de type urbain en végétaux à feuillage persistant sont interdites.</p>

<u>SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D’OCCUPATION DU SOL</u>	<u>SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D’OCCUPATION DU SOL</u>
ARTICLE N 14 COEFFICIENT D’OCCUPATION DES SOLS	ARTICLE N 14 COEFFICIENT D’OCCUPATION DES SOLS
Non réglementé.	Non réglementé.

3 JUSTIFICATION ET PRESENTATION DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT CREEE

3.1 Justification de l'orientation d'aménagement

Une orientation d'aménagement est créée sur le secteur Nt de Bouclier, afin d'encadrer le projet de cabanes perchées dans les arbres et répondre à la nécessité d'insertion paysagère de l'ensemble, notamment sur l'aspect architectural des cabanes.

3.2 Présentation de l'orientation d'aménagement

Orientation d'aménagement du secteur de Bouclier

Le secteur Nt de Bouclier est destiné à l'implantation de cabanes dans les arbres ou sur pilotis avec insertion au plus près des arbres, en fonction des particularités techniques du projet et des caractéristiques phytosanitaires des arbres.

Aménagement du site :

- création d'une voie de desserte depuis la voie communale menant à Chaucisse, avec possibilité de prolongation au-delà du Nant Collet, pour l'exploitation de la forêt communale. Pour l'insertion paysagère, le tracé devra limiter au mieux les déblais-remblais ; les talus seront végétalisés ;
- stationnements possibles sur la sur largeur le long de la voie communale menant à Chaucisse ;
- implantation des cabanes à l'arrière d'une frange arborée suffisamment large et dense pour assurer leur insertion paysagère ;
- implantation des cabanes selon les potentialités indiquées sur le schéma ci-dessous. La localisation est purement indicative et dépendra de l'état phytosanitaire des arbres et de l'évolution du projet. Le nombre final de cabanes dépend de la surface de chacune d'elle, sachant que la surface de plancher totale du projet ne peut excéder 300 m².

Le site d'implantation des cabanes, sur pilotis ou sur des arbres, devra contribuer à l'insertion paysagère de l'équipement, tout en tenant compte de l'aptitude des arbres à supporter l'ouvrage.

Les cabanes pourront être accompagnées d'équipements annexes nécessaires à la valorisation touristique du concept : ex. SPA, sauna, jeux pour les enfants,...

Elles s'inspireront des modèles ci-dessous, qui ne sont pas limitatifs et peuvent évoluer dans leurs formes, leurs revêtements (ex. mousse à la place de branchage pour la cabane nid), le traitement des accès et balcons, les modalités d'implantation...

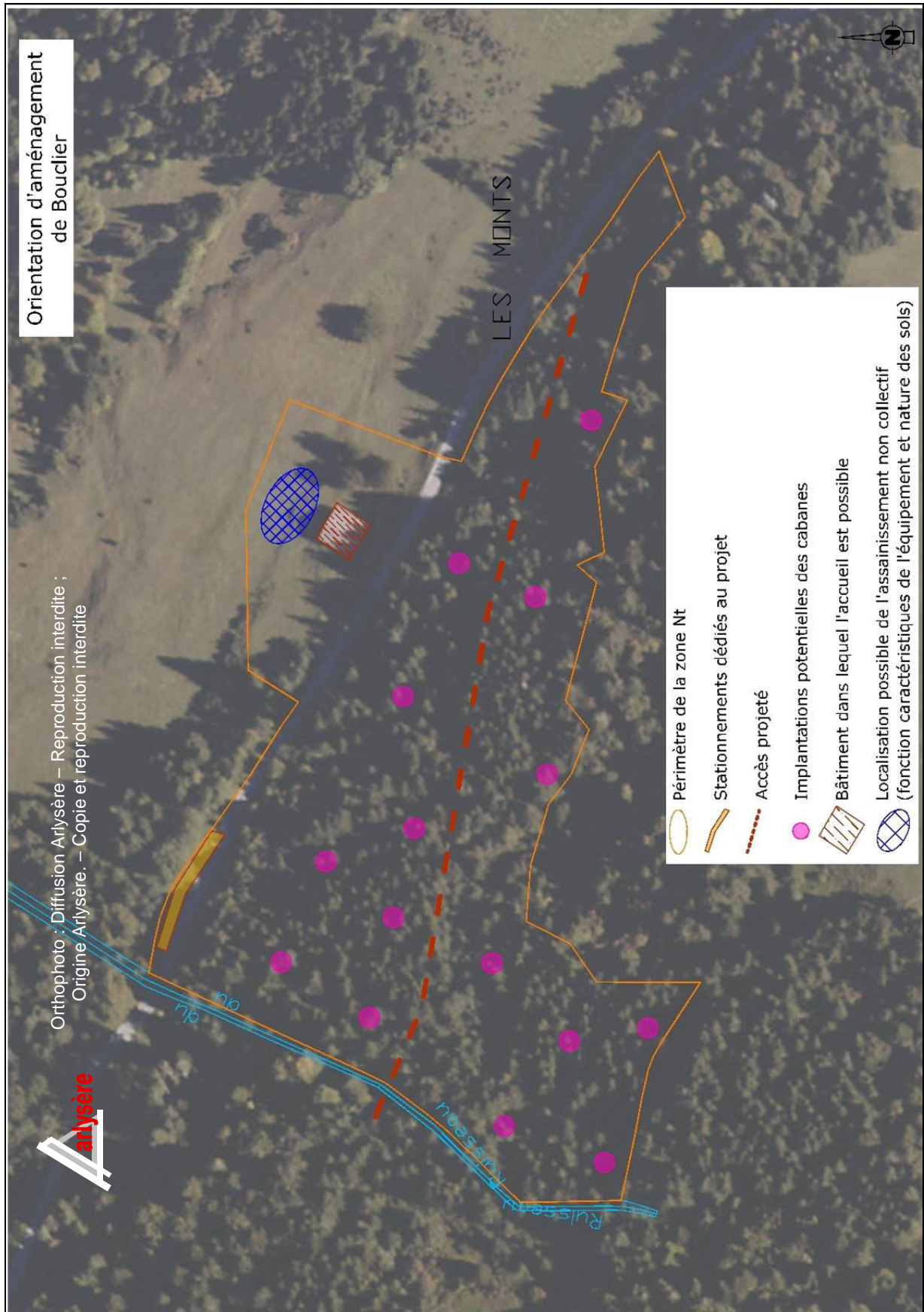
Figure 7 : Exemple de cabane « nid d'oiseau » habillée en branchage. Son revêtement peut évoluer vers la mousse ou autres matériaux



Figure 8 : Exemple de cabane « traditionnelle »



Figure 9 : Schéma d'aménagement indicatif du secteur de Bouclier



4 IMPACT DE LA REVISION SUR L'ENVIRONNEMENT, LE PAYSAGE, L'ACTIVITE AGRICOLE ET LES RISQUES NATURELS

4.1 Consultation de la DREAL pour l'évaluation environnementale au cas par cas

Le projet de révision au titre de l'alinéa 7 de l'article L.123-13 a été soumis à la DREAL pour savoir s'il était nécessaire de réaliser une évaluation environnementale. Dans son avis en date du 14 octobre 2013, la DREAL indique que « le projet de révision avec examen conjoint du PLU de Saint-Nicolas-la-Chapelle [...] n'est pas soumis à évaluation environnementale, sous réserve que le règlement de la zone Nt ne permette pas la création d'une unité touristique nouvelle au sens de l'article L.145-11 du Code de l'urbanisme ».

Aussi, les impacts des adaptations du PLU sont-ils analysés globalement, sans tenir compte de la forme imposée par l'article R.123-2 du Code de l'urbanisme.

Voir avis de la DREAL en annexe.

4.2 Impact sur l'environnement

La première adaptation sur le secteur de La Poulière, pour permettre la construction d'une chèvrerie, ne se situe pas dans un périmètre d'inventaire (ex. ZNIEFF ou zone humide). Elle se situe sur des zones de pâtures, milieu fréquent sur le versant de Saint-Nicolas-la-Chapelle.

La compatibilité avec les objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel du classement du secteur de Bouclier en zone Nt, pour permettre la réalisation de cabanes perchées dans les arbres et d'un bâtiment d'accueil dans une construction existante est analysée en détail dans le dossier soumis à la commission départementale compétente en matière de nature, de paysage et de sites.

Les principales conclusions font ressortir :

- la zone Natura 2000 « Les Aravis » est très éloignée du site où sont projetées les cabanes, puisque située sur le versant opposé de la Pointe de La Mandallaz et de la chaîne des Aravis dans son ensemble
- la proximité de la zone humide du « Vallon de Chaucisse » et de son espace de fonctionnalité ; le périmètre du projet reste suffisamment éloigné pour éviter les impacts sur celle-ci. Le projet ne présente donc aucune incidence directe ou indirecte sur la zone humide ;
- une seconde zone humide (cariçaie à *Caraix paniculata*), non mentionnée dans l'inventaire du CPNS, a été recensée sur le site ; elle est également exclue du périmètre du projet et celui-ci ne l'impactera donc pas ;
- l'absence d'effets sur la fonctionnalité et les composantes biologiques (flore et faune) de la prairie mésophile située à proximité du chalet d'alpage et sur laquelle sera réalisée l'unité de dépollution ;
- l'absence d'impact sur la fonctionnalité de la pessière montagnarde intra-alpine acidophile, au regard de la taille du boisement lui-même, lors de l'implantation des cabanes ;

- l'ONF indique que le projet n'est pas de manière globale pour la forêt en inadéquation avec la fonction d'accueil du public ; il rappelle simplement que la surface de la forêt communale soumise au régime forestier s'élève à 249 ha et qu'elle serait remise en cause sur moins de 2% de sa surface, ce qui n'oblige pas à réviser l'aménagement de la forêt prévu pour la période 2007 – 2021 ;
- au regard de la faible emprise du projet et du type d'activité, le projet n'aura pas d'incidences notables sur la faune de manière générale.

Le secteur de Riondet concerne uniquement une construction déjà existante. Le classement en Ah du bâtiment reste sans impact sur les milieux naturels environnants.

4.3 Impact sur le paysage

La construction de la chèvrerie sur La Poulière aura un impact non négligeable sur le paysage. Cependant, les dimensions du bâtiment et l'usage de matériaux sobres et locaux (soubassement maçonné et bardage bois) contribueront à son insertion dans le paysage. Cette activité participera à l'entretien du territoire et donc au maintien de l'ouverture du paysage.

Photo 1 : La Poulière depuis la RD descendant d'Héry-sur-Ugine



Photo 2 : Secteur de La Poulière depuis la RD menant à Crest-Voland



A Bouclier, les matériaux et couleurs utilisés pour la construction des cabanes seront choisis pour s'intégrer dans le milieu forestier. La structure « nid d'oiseaux » devrait s'insérer de façon optimale dans le paysage forestier. Il est prévu de conserver le maximum d'arbres, pour réduire la covisibilité entre les installations.

D'après l'étude pour la CDNPS réalisée par KARUM, le projet n'interférera que marginalement sur le panorama global (ex. depuis la Croix Stata en amont de Chaucisse) : l'éloignement limite fortement les possibilités de distinguer les toitures et le layon correspondant au chemin d'accès.

Photo 3 : Site objet du projet depuis la Croix Stata

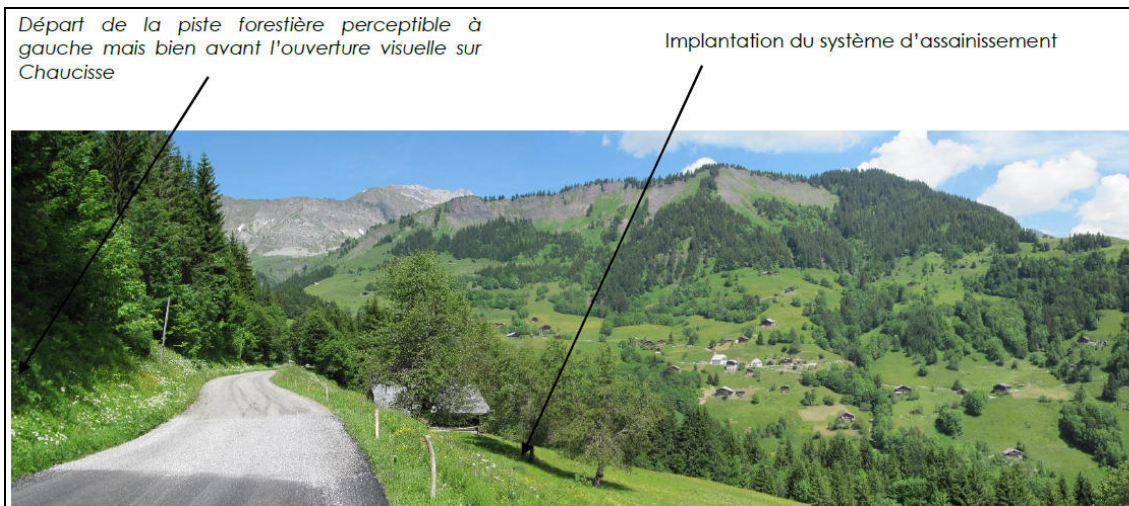
Source : KARUM, dossier CDNPS.

Depuis Chaucisse, certains éléments du projet sont potentiellement perceptibles, mais leurs effets à l'échelle du paysage du vallon restent limités, grâce à la conservation importante des boisements, à l'implantation des cabanes au-dessous de la cime des arbres, à l'intégration de l'accueil dans un bâtiment existant et à une bonne conception de la piste d'accès pour limiter les déblais remblais. La piste forestière pourrait avoir un impact paysager conséquent, cependant, les vues frontales depuis Chaucisse limitent les perceptions dans l'axe même du cheminement mis à nu.

Photo 4 : Site objet du projet depuis l'église de Chaucisse

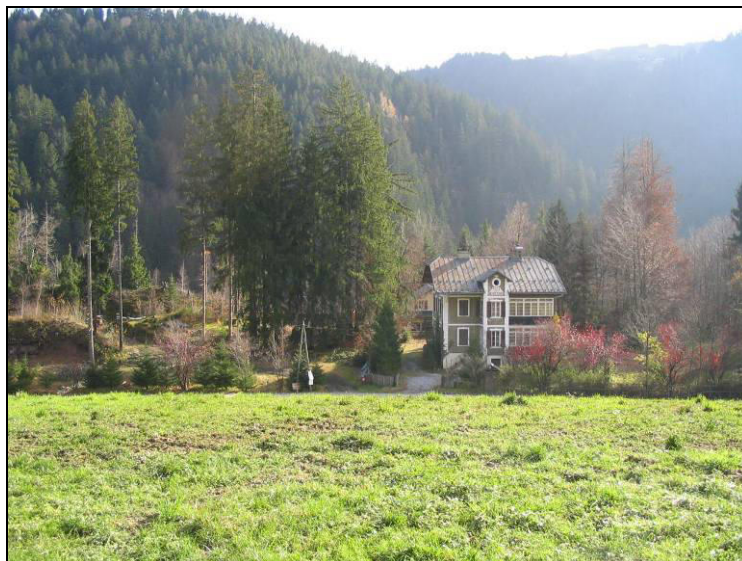
Source : KARUM, dossier CDNPS.

La principale perception est localisée sur la route menant de Saint-Nicolas-la-Chapelle à Chaucisse. Si les cabanes resteront peu perceptibles du fait de la position de l'observateur en contrebas, le départ de la piste d'accès sera bien visible, en amont de la route, juste avant l'ouverture visuelle sur le hameau de Chaucisse. Le choix du tracé, la gestion des talus et leur engazonnement avec des essences locales amélioreront l'insertion de cette piste dans le paysage. Le système d'assainissement sera également visible, mais sa végétalisation limitera son impact.

Photo 5 : Perception du site objet du projet depuis la route menant à Chaucisse

Source : KARUM, dossier CDNPS.

A Riondet, le classement Ah porte sur une construction déjà existante. Il s'agit de permettre l'évolution de l'habitation et d'assurer ainsi l'entretien de ses abords. Un tel classement est plutôt favorable à la qualité des paysages.

Photo 6 : Les Myrtilles, avec le bâtiment reclassé en Ah à l'arrière**4.4 Impact sur l'activité agricole**

L'adaptation du zonage sur La Poulrière présente un effet positif pour les activités agricoles, en permettant l'installation d'une nouvelle exploitation, en élevage caprin, qui se différencie donc des élevages traditionnels présents sur la commune.

A Bouclier, le projet de cabanes dans les arbres se situe en forêt ; il n'impactera donc pas les activités agricoles.

Des aménagements du chalet à usage pastoral seront nécessaires pour conserver au bâtiment sa double fonction (accueil touristique et stockage de matériel agricole) et ne pas impacter le mode de travail de l'exploitant.

L'assainissement est prévu à proximité du chalet d'accueil, en aval de la route menant à Chaucisse, sur des terrains à usage de pâture. Ces terrains ne sont pas classés comme espaces agricoles à préserver par le Schéma de Cohérence Territoriale Arlysère. Le secteur est classé à enjeu moyen par le diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture lors de la révision du PLU.

Le classement de la construction de Riondet en Ah n'impacte pas l'activité agricole.

4.5 Prise en compte des risques naturels

La Poulière n'est pas située dans le périmètre d'études du PIZ, car il n'y a pas de zone urbaine à proximité. Les risques sont pris en compte dans le cadre des études du projet.

Bouclier n'est pas situé dans le périmètre d'études du PIZ, car il n'y a pas de zone urbaine à proximité. L'enquête permanente sur les avalanches figurant au plan d'aménagement de la forêt communale indique que le périmètre destiné à recevoir des cabanes ne semble pas concerné par des risques d'avalanche (pas de témoignage recueilli). A priori, le site n'est pas exposé à des chutes de blocs ou des crues torrentielles.

Un risque potentiel de glissement de terrain est mentionné dans le plan d'aménagement forestier. Dans tous les cas, les mesures prévues à la fiche 4.2 du PIZ relative au glissement de terrain seront à respecter.

Aucune distance par rapport aux cours d'eau n'est imposée, car les cabanes sont perchées dans les arbres ou sur des pilotis. Elles ne risquent donc pas d'être inondées. Par contre, des mesures de précaution devront être prises vis-à-vis de la stabilité des berges, si nécessaire.

La construction de Riondet se situe dans le périmètre d'études du PIZ. Les prescriptions figurant dans le règlement du PIZ devront être prises en compte.

5 COMPATIBILITE DE LA REVISION AVEC LE CODE DE L'URBANISME ET LE SCOT

5.1 Compatibilité de la révision avec le code de l'urbanisme

La présente révision avec examen conjoint menée selon l'alinéa 7 de l'article L.123-13 du Code de l'urbanisme porte sur trois points clairement définis, qui ne remettent pas en cause le PADD, mais participent de sa réalisation :

- l'installation d'une nouvelle activité agricole, en diversification par rapport à ce qui existe déjà, puisqu'il s'agit d'un élevage caprin
- la création d'hébergements « insolites », participant au développement du tourisme doux sur la commune
- le classement d'une habitation de zone A en Ah, car oubliée lors de la révision du PLU.

Cette procédure de révision du PLU avec examen conjoint est donc compatible avec le code de l'urbanisme.

5.2 Prise en compte de la loi montagne et du principe d'urbanisation en continuité

Au regard de la loi montagne, la zone Nt de Bouclier génère une forme d'habitat en discontinuité d'un village, hameau ou groupe de constructions. Un dossier spécifique, soumis à la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, a été réalisé en parallèle à la présente révision.

Ce dossier a été soumis à l'avis de la commission, formation spécialisée sites et paysages, le 09 octobre 2013. Celle-ci a émis un avis favorable à la délimitation d'une zone Nt au lieu-dit Bouclier.

Cette étude, prévue au a du III de l'article L.145-3 du Code de l'urbanisme, est jointe au dossier de PLU arrêté, de même que l'avis de la commission des sites.

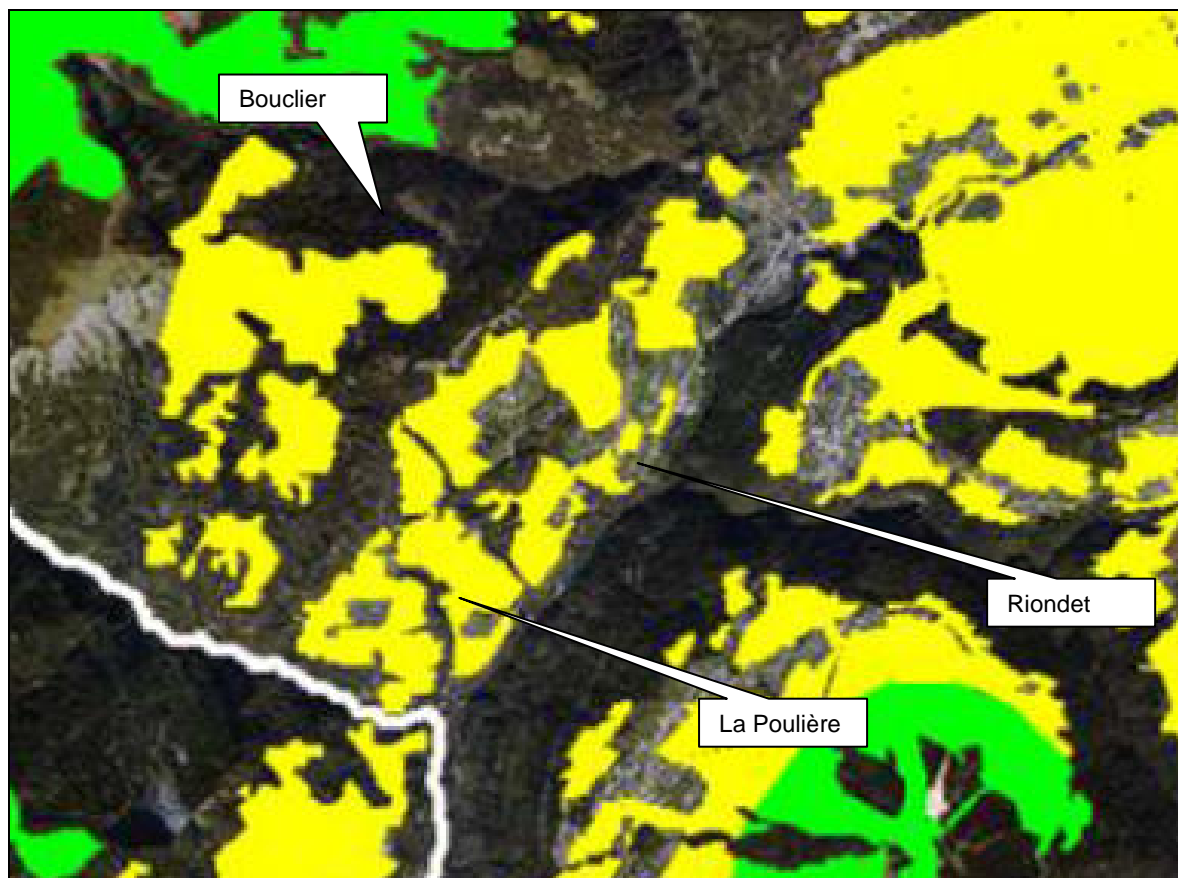
5.3 Compatibilité de la révision simplifiée avec le SCOT

Les secteurs sur lesquels porte la présente révision ne sont pas concernés par un corridor ou une continuité écologique. Les secteurs de Bouclier et Riondet ne sont pas identifiés comme espace agricole à préserver dans le Document d'Orientations Générales et ses annexes cartographiques.

Le secteur de La Poulière appartient à un espace agricole à préserver. L'adaptation du PLU consiste à autoriser une construction agricole, compatible avec l'identification au SCOT.

Le SCOT prévoit la réalisation des hébergements touristiques en discontinuité, en imposant une prise en compte maximale de l'insertion paysagère dans le site. Le projet prévu étant constitué de cabanes perchées dans les arbres, il apportera les garanties quant à son insertion dans le paysage et l'environnement boisé.

Figure 10 : Espaces agricoles à préserver selon les documents graphiques du DOG – Document d’Orientations Générales du SCOT



Espaces d'Alpages à préserver



Autres espaces agricoles à préserver



*Limites des Comités Locaux de
Gestion des Espaces Agricoles*

6 TABLEAU DES SURFACES

Les surfaces modifiées par la présente révision apparaissent en rouge.

	PLU approuvé (en ha)	Part du territoire (en %)	PLU suite à révision n°1	Evolution PLU approuvé en 2012 / révision 2013 (en ha)
Zone urbaine destinée prioritairement à l'habitat				
Zone UA	5.2	0.22%	5.20	
Zone UC	32.64	1.38%	32.64	
Zone UT	2.81	0.12%	2.81	
Total des zones urbaines destinées prioritairement à l'habitat	40.65	1.72%	40.65	
Zone urbaine destinée aux activités économiques				
Zone UE	6.06	0.26%	6.06	
Total des zones urbaines destinées aux activités économiques	6.06	0.26%	6.06	
Total des zones urbaines	46.71	1.98%	46.71	0
Zone à urbaniser				
Zone AU stricte	0.59	0.02%	0.59	
Zone AU souple destinée prioritairement à l'habitat	0.89	0.04%	0.89	
Total des zones à urbaniser	1.48	0.06%	1.48	0
TOTAL des zones destinées à l'urbanisation (U et AU)	48.19	2.04%	48.19	0
Zones agricoles				
Zone A	8.89	0.38%	9.63	0.74
Zone Aa	893.41	37.81%	892.20	-1.21
Zone Ah	3.75	0.16%	3.78	0.03
Zone AL (sports et loisirs)	1.03	0.04%	1.03	
Zone AS (sports, loisirs et ski)	11.22	0.47%	11.22	
Total des zones agricoles	918.3	38.87%	917.86	-0.44
Zones naturelles				
Zone Nh	0.2	0.01%	0.20	
Zone NL (sports et loisirs)	1.3	0.06%	1.30	
Zone Nt (hébergement touristique)	0	0.00%	3.35	3.35
Zone N	1394.65	59.03%	1391.74	-2.91
Total des zones naturelles	1396.15	59.09%	1396.59	0.44
Surface totale de la commune	2362.64	100.00%	2362.64	0.00

7 ANNEXES

Décision n°F08213U0051 du 14 octobre 2013 de la DREAL portant décision d'examen au cas par cas en application de l'article R.121-14-1 du Code de l'urbanisme

Commission départementale de la nature, des paysages et des sites, formation spécialisée sites et paysages, compte-rendu de la réunion du 9 octobre 2013.



PRÉFET DE LA SAVOIE

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
de Rhône-Alpes

Service Connaissance Études Prospective
Évaluation

n.° 1578

DECISION n° F08213U0051 du 14 octobre 2013
Portant décision d'examen au cas par cas
en application de l'article R. 121-14-1 du code de l'urbanisme

Le Préfet de la Savoie,

Vu la directive 92/43/CEE du Conseil, du 21 mai 1992, concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, du Parlement européen et du Conseil, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 121-10 à L. 121-15 et R. 121-14 à R. 121-18 ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 414-4 et R. 414-19 à R. 414-26 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 26 mars 2013 portant délégation de signature à Madame Françoise Noars, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (pour le département de la Savoie) ;

Vu l'arrêté de la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Rhône-Alpes, du 25 septembre 2013, portant subdélégation de signature aux agents de la DREAL pour les compétences générales et techniques pour le département de la Savoie ;

Vu la demande d'examen au cas par cas reçue le 14 août 2013 et enregistrée sous le numéro F08213U0051, relative à la révision avec examen conjoint du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Nicolas la Chapelle, transmise par la commune de Saint-Nicolas la Chapelle (73) ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé du 21 août 2013 ;

Considérant que la procédure de révision avec examen conjoint du PLU a pour objets de :

1. reclasser une construction à destination d'habitation en zone de hameau (Ah) au lieu de A au lieu-dit Riondet ;
2. créer une zone agricole souple (A) au lieu-dit La Poulière, pour permettre la construction d'une chèvrerie ;
3. de créer en zone naturelle et forestière (N) une zone à vocation d'hébergement touristique (Nt) pour permettre l'aménagement de cabanes dans les arbres ;

Considérant que le 1^{er} objet visé ci-dessus consiste en la rectification d'une erreur matérielle intervenue lors de l'élaboration du PLU (classement dû à la construction en secteur Ah au lieu de A) et que le classement envisagé ne modifie pas la destination de la construction existante concernée (déjà à usage d'habitation) ;

Considérant que le 2^{ème} objet mentionné ci-avant concerne un secteur identifié par le SCoT Arlysère parmi les « *espaces agricoles à préserver* » ; que l'évolution de ce secteur en zone agricole souple (A), prévue par la présente procédure, conforte l'espace agricole identifié par le SCoT en y permettant l'installation d'une nouvelle exploitation agricole ; que cette future zone agricole souple se situe par ailleurs en dehors des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) et des zones humides inventoriées au niveau départemental ;

Considérant que le 3^{ème} objet de cette procédure, qui prévoit la création d'une zone naturelle à vocation d'hébergement touristique (Nt) permettant un projet de cabanes dans les arbres, se situe en dehors de la ZNIEFF de type 1 et des zones humides inventoriées au niveau départemental ; que la délimitation de cette zone Nt a également été décalée pour éviter une zone humide existante non repérée à l'inventaire départemental ; que le point « *accueil* » de cet hébergement touristique a été placé dans un chalet d'alpage existant, évitant ainsi la construction d'un bâtiment spécifique en zone forestière ;

Considérant que la création de cette zone Nt sera soumise à l'étude prévue au III de l'article L. 145-3 du code de l'urbanisme ; que cette étude devra démontrer que cette zone Nt est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux I et II de l'article L. 145-3 précité sur les zones de montagne, ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels ; que cette étude sera soumise à l'avis de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites ;

Rappelant que les révisions (avec ou sans examen conjoint) de PLU des communes situées en zone de montagne sont soumises à évaluation environnementale systématique lorsqu'elles prévoient la réalisation d'une unité touristique nouvelle (UTN) de massif ou département ; que les éléments communiqués à l'appui de la présente demande au « *cas par cas* » présentent un projet touristique en zone Nt qui à ce stade n'atteint pas les seuils d'autorisation d'UTN prévus à l'article R. 145-3 (2°) du code de l'urbanisme ; que toutefois, le projet de règlement de la zone Nt suppose davantage d'encadrement des constructions autorisées, pour garantir que ces seuils d'autorisations UTN ne pourront pas être atteints à terme sans une nouvelle évolution du PLU,

DECIDE

Article 1^{er}

En application de la section II du chapitre premier du titre II du livre premier du code de l'urbanisme, le projet de révision avec examen conjoint du PLU de Saint-Nicolas la Chapelle, objet du formulaire F08213U0051, n'est pas soumis à évaluation environnementale sous réserve que le règlement de la zone Nt ne permette pas la création d'une unité touristique nouvelle au sens de l'article L. 145-11 du code de l'urbanisme.

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 121-14-1 (IV) du code de l'urbanisme, ne dispense pas des études, autorisations ou avis auxquels le projet peut être soumis par ailleurs.

Article 3

En application de l'article R. 121-14-1 (V) du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique de la révision avec examen conjoint du PLU de Saint-Nicolas la Chapelle.

Fait à Chambéry, le 14 octobre 2013.

Pour le préfet de la Savoie, par délégation
la directrice régionale

Pour la directrice de la DREAL
et par délégation
La responsable de l'unité
Évaluation Environnementale


Nicole CARRIE

<i>Délais et voies de recours</i>

1. Décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale**Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux :**

Monsieur le préfet de la Savoie

Adresse postale : DREAL Rhône-Alpes, CEPE / Unité EE, 69 453 Lyon cedex 06

(Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

Recours gracieux et contentieux, dans les conditions de droit commun, ci-après.**2. Décision dispensant le projet d'évaluation environnementale****Recours gracieux :**

Monsieur le préfet de la Savoie

Adresse postale : DREAL Rhône-Alpes, CEPE / Unité EE, 69 453 Lyon cedex 06

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours contentieux :

Tribunal administratif de Grenoble

2 place de Verdun

BP 1135

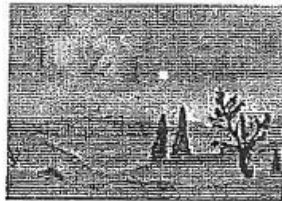
38 022 Grenoble cedex

(Formé dans un délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision ou, en cas de recours gracieux ou hiérarchique, dans un délai de deux mois à compter du rejet de ce recours).

PREFECTURE DE LA SAVOIE

Direction des collectivités territoriales
et de la démocratie locale
Bureau de la démocratie locale
et de l'utilité publique

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



**FORMATION SPECIALISEE
SITES ET PAYSAGES**

**Compte-rendu de la
réunion du 9 octobre 2013**

La Commission départementale de la nature, des paysages et des sites, siégeant en formation spécialisée « sites et paysages » s'est réunie en Préfecture le 9 octobre 2013, sous la présidence de Monsieur François-Claude PLAISANT, Secrétaire Général.

- Assistaient à cette réunion :
 - Mme GRANDE, représentant le Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)
 - Mmes ROY et MIEGE, représentant le Directeur départemental des territoires (DDT)
 - M. GANION, représentant le service territorial de l'architecture et du patrimoine (STAP),
 - Mme THEVENON, préfecture, direction des collectivités territoriales et de la démocratie locale,
 - M. MINORET, conseiller général
 - Mme FALCETTA, maire
 - Mme GIORIA, maire
 - M. PANNEKOUCKE, maire
 - M. COLLAS, FRAPNA
 - M. TOURT, Chambre d'Agriculture Savoie Mont Blanc
 - M. DUC-GONINAZ, Fédération départementale des chasseurs de la Savoie
 - M. FEUVRIER, Conservatoire d'espaces naturels de Savoie
 - M. LUGAZ, directeur du C.A.U.E.
 - M. PASQUET, géographe
 - Mme CLEDAT, fédération française du paysage
 - M. PALLOIX, architecte

- Personnes présentes non membres de la commission :
 - M. VIDAL, DDT
 - Mme ROSSIN, STAP
 - Mme RENEZECH, doctorante en droit public Université de Savoie
 - Mme PERNET-SOLLIET, préfecture, bureau de la démocratie locale et de l'utilité publique

- Membres ayant donné mandat :
 - M. NEIRINCK, Mountain Wilderness, a donné mandat à M. COLLAS
 - M. PICOLLET, conseiller général, a donné mandat à M. PANNEKOUCKE

- Membre excusé :
 - M. DARVEY, conseiller général

Ordre du jour

Mercredi 9 octobre 2013

<i>DOSSIERS SOUMIS A EXAMEN</i>	<i>RAPPORTEUR</i>
FORMATION SPECIALISEE - DITE SITES ET PAYSAGES	
Dossier n°1 : Commune de Saint Nicolas la Chapelle - Demande d'urbanisation en discontinuité	M. le directeur départemental des territoires
Dossier n°2 : Liste de demandes de réhabilitation de chalets d'alpage	M. le chef du service territorial de l'architecture et du patrimoine de la Savoie (STAP)

Dossier n°1 : Commune de Saint Nicolas la Chapelle - Demande d'urbanisation en discontinuité

Rapporteur : DDT

Dossier examiné en présence de :

M. DESMARETS, maire de Saint Nicolas la Chapelle

Mme MOLLIER, cabinet VIAL Urbanisme

Mme GAIDE, cabinet VIAL Urbanisme

M. VIDAL présente le rapport.

Pour répondre à Mmes CLEDAT et FALCETTA qui s'interrogent sur le déboisement qu'entraînerait la mise en œuvre du projet, M. DESMARETS indique que l'objectif est la conservation du caractère forestier de la zone même si quelques arbres seront abattus pour la réalisation du projet. Il ajoute que la forêt est communale dans cette zone et sera soumise à l'exploitation forestière.

M. LUGAZ demande si l'existence de chalets d'alpage appartenant à la commune n'aurait pas suffi au projet touristique après leur restauration. Il insiste sur le caractère typique du val d'Arly qu'il ne faudrait pas dénaturer.

M. DESMARETS répond que six chalets d'alpage sont utilisés par les alpagistes en saison, un est destiné à être transformé en musée, et un chalet deviendra pour partie le lieu d'accueil de la clientèle des cabanes.

M. COLLAS s'interroge sur l'incidence du projet sur les trames vertes ou bleues éventuellement définies dans la zone. M. VIDAL répond qu'il n'existe pas de corridors identifiés. Mme MOLLIER insiste pour rappeler qu'il n'y aura pas de "bétonnage" de la zone. De plus s'agissant d'une forêt communale, la commune garde l'entière maîtrise du projet.

Les pétitionnaires quittent la salle.

Mme CLEDAT, MM LUGAZ et PALLOIX expriment leurs craintes quant au projet présenté. Ils estiment que ce projet reste assez flou sur les modalités de réalisation des cabanes et trouvent que la qualité architecturale est contestable.

M. VIDAL indique que les dispositions du document d'urbanisme peuvent permettre d'encadrer la réalisation du projet.

Mme FALCETTA insiste sur la nécessité d'insertion paysagère du projet et la conservation de l'équilibre entre zones urbanisées et zones naturelles.

M. MINORET estime que le projet a été étudié avec soin et qu'un règlement particulier de la zone concernée est proposé.

Mme ROY souhaite que l'avis de la commission soit assorti d'une réserve relative à la nécessité d'une prise en compte de l'insertion paysagère du projet.

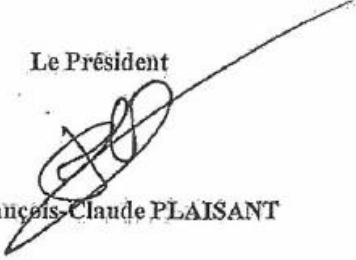
M. PLAISANT rappelle que l'objet de la commission est de se prononcer sur la délimitation d'une zone Nt au lieu dit "Bouclier" dans le projet de révision de PLU de la commune et que le sujet de la dimension architecturale ne relève pas de sa compétence.

Appelée à se prononcer sur le projet, la commission émet l'avis suivant :

- 5 abstentions
- 1 voix défavorable
- 13 voix favorables

M. PLAISANT demande à la DDT de recevoir le porteur de projet afin de l'informer du contenu des débats de la commission.

Le Président



François-Claude PLAISANT

8 ADAPTATIONS APPORTEES AU DOSSIER SUITE A L'EXAMEN CONJOINT ET A L'ENQUETE PUBLIQUE

Certaines recommandations du commissaire enquêteur ne sont pas retenues pour les raisons suivantes :

Secteur de Riondet

- Les parcelles B 1958 et B 1961 de Riondet, entre les Myrtilles et la zone UE, restent en zone agricole, puisque cette adaptation du PLU n'est pas prévue dans la délibération du conseil municipal fixant les objectifs poursuivis et que cette demande, qui réduirait les espaces agricoles, n'a pas été examinée par les Personnes Publiques Associées lors de l'examen conjoint. Ce classement pourra être réétudié lors d'une prochaine évolution du PLU.
- Le bâtiment des Myrtilles et la propriété de M. Combaz restent en zone Ah, puisque ces constructions ne forment pas un groupe au sens de la Loi Montagne. Ce classement pourra être réétudié lors d'une prochaine évolution du PLU.

Secteur de Bouclier

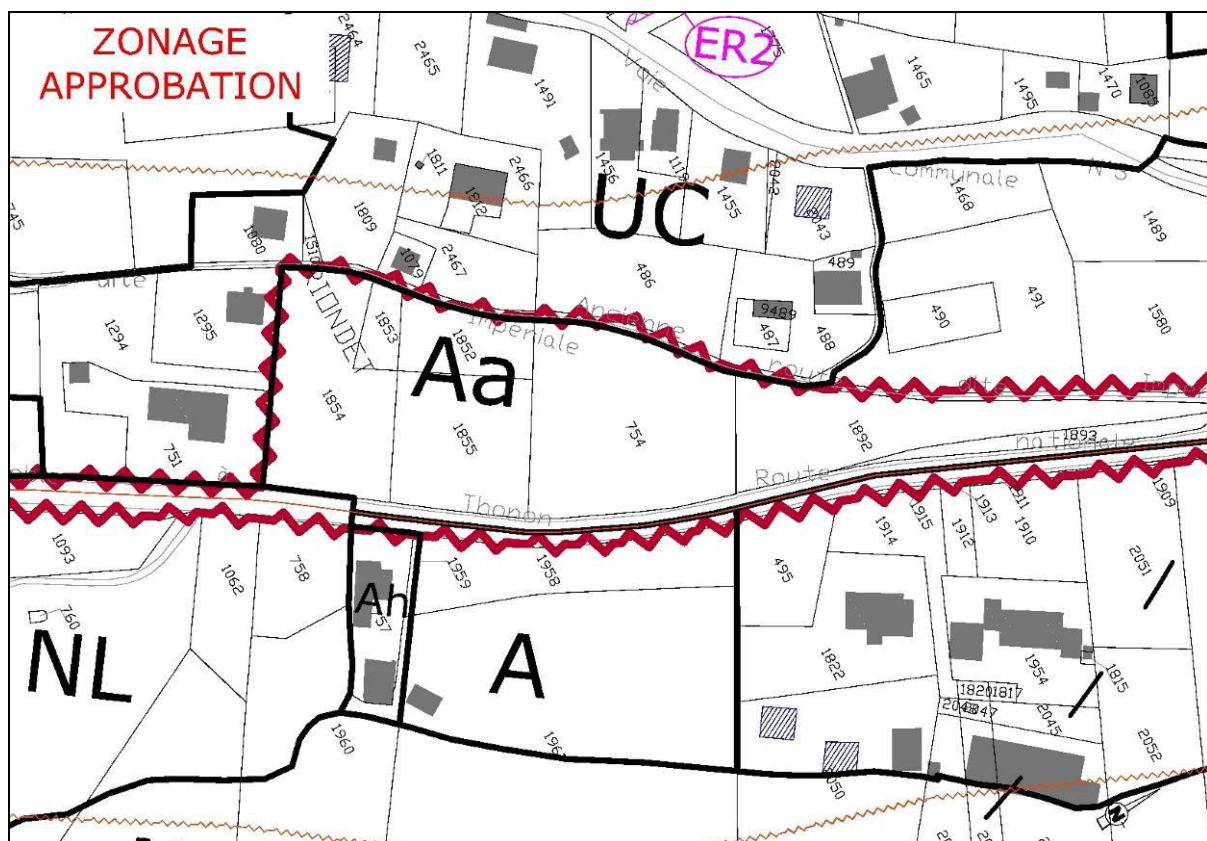
- Sur l'amorce de la piste d'accès plus à l'ouest, en s'affranchissant des propriétés communales : une partie de la parcelle à l'ouest est déjà incluse dans la zone Nt. Cependant, cette option nécessite de nouveaux contacts avec les propriétaires, les premières tentatives ayant échouées faute de disponibilité et d'un consensus trouvé entre les propriétaires.
- S'assurer dans le règlement du PLU ou le contrat à venir avec l'opérateur, de la réversibilité de l'opération, en cas d'arrêt de l'exploitation : l'article 2 de la zone naturelle prévoit que les constructions autorisées devront être démontables. Ces éléments pourront être précisés également dans le contrat à venir.
- A la question du choix du site : la commune maintient son choix pour des raisons de disponibilité foncière, de facilité d'accès et de possibilité de rénovation du chalet des Mants dans sa partie accueil.

8.1 Secteur de Riondet

Suite à la réserve du commissaire enquêteur, et considérant que cela ne remet pas en cause l'équilibre général du PLU, la zone Ah est étendue au petit rectangle formé par la partie de la parcelle 1960 actuellement en zone A, ainsi qu'à la parcelle 1959, large de quelques mètres et rejoignant la route départementale. La prise en compte de cette réserve permet de donner un peu de respiration aux bâtiments existants.

La limite de la zone NL reste quant à elle sur une limite parcellaire.

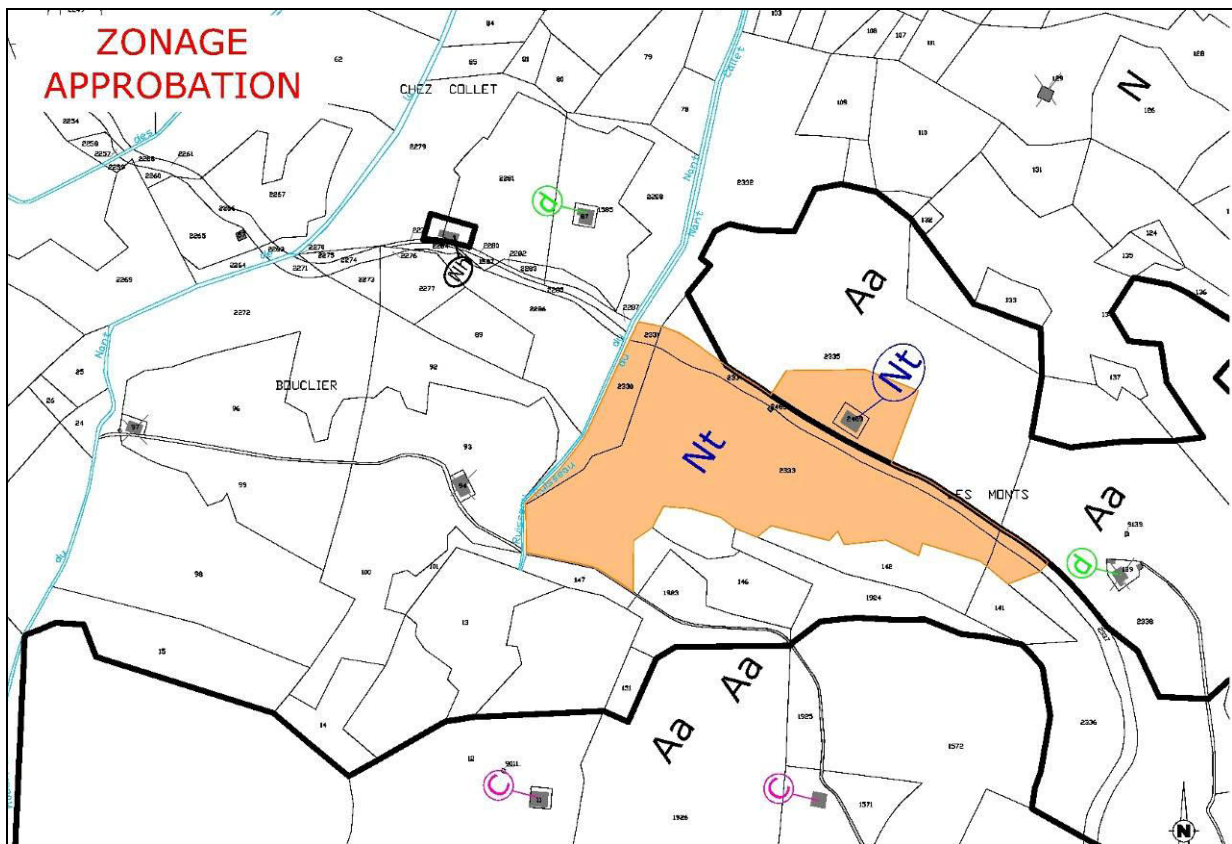
Figure 11 : Zonage proposé à l'approbation sur le secteur de Riondet



8.2 Secteur de Bouclier

Suite à la recommandation du commissaire enquêteur et à certaines observations reçues au cours de la réunion d'examen conjoint, la route au droit du projet des cabanes est bien intégrée à la zone Nt. C'est déjà le cas sur « Le schéma d'aménagement envisagé » et sur le plan de zonage du PLU arrêté, mais pas dans l'extrait figurant dans la notice, ni dans le tableau des surfaces. Les documents sont donc mis en concordance.

Figure 12 : Zonage proposé à l'approbation sur le secteur de Bouclier – mise en concordance de l'extrait avec le zonage global



Suite à la recommandation du commissaire enquêteur et à certaines observations reçues au cours de la réunion d'examen conjoint, l'article 7 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est ajusté, pour faciliter l'implantation des cabanes sur le terrain, indépendamment de leur hauteur (suppression de la notion d'h/2) et des cours d'eau.

Rédaction de l'article 7 proposé à l'approbation

Les adaptations complémentaires figurent en bleu.

1. En secteurs N, Nh et NL, la distance comptée horizontalement en tout point d'une construction (y compris débords de toiture, balcon,...) au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à **3 (trois)** mètres, sauf dans le cas d'aménagement ou de reconstruction d'un bâtiment dans le volume existant.

Une tolérance de 30 cm est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus.

2. En secteur Nt, la distance comptée horizontalement en tout point d'une construction (y compris débords de toiture, balcon,...) au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à **3 (trois)** mètres.

3. Lorsque la limite séparative est définie par un cours d'eau, le recul du bâtiment principal ou des annexes ne peut être inférieur à 10 mètres par rapport à la limite des berges des cours d'eau, **sauf en secteur Nt, où la distance peut être réduite sous réserve de la prise en compte des risques naturels.**

4. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter librement.

Suite à la recommandation du commissaire enquêteur et à certaines observations reçues au cours de la réunion d'examen conjoint, l'article 2 est reformulé pour affirmer la vocation agricole de la partie non affectée à l'accueil des clients du chalet des Mants et la nécessité de conserver l'accès aux pâturages. Ces éléments sont également repris dans les orientations d'aménagement.

Suite à la recommandation du commissaire enquêteur, les orientations d'aménagement sont précisées pour inciter à la parcimonie lumineuse, afin de réduire l'impact potentiel de l'éclairage la nuit. L'article 2 du règlement est également complété.

Rédaction de l'article 2 proposée à l'approbation

Les adaptations complémentaires figurent en bleu.

Dans le secteur Nt

- Les constructions à destination d'habitat, sous réserve d'être compatibles avec le maintien du caractère boisé du site dans lequel elles s'insèrent, d'être à usage touristique et d'être démontables.
- Ces constructions touristiques sont autorisées dans la limite de 300 m² de surface de plancher.
- Pour limiter l'impact visuel potentiel de l'aménagement la nuit, l'usage des éclairages extérieurs devra être limité ; des dispositifs particuliers pourront être mis en place pour en limiter l'intensité et la durée (ex. détecteur de présence).
- Les constructions, équipements et installations d'accompagnement des activités d'hébergement touristique (accueil, sanitaires, stationnements...)
- Le chalet des Mants conservera sa vocation agricole dans la partie non affectée à l'accueil de la clientèle, tant que cela sera nécessaire à l'exercice de l'activité agricole sur le secteur.
- Les pistes d'accès nécessaires à la desserte des cabanes et à l'exploitation forestière sont autorisées, sous réserve de leur insertion dans le paysage (gestion des déblais – remblais).
- Les accès aux terres agricoles à proximité du chalet des Mants seront conservés.

L'aménagement de la zone Nt devra être compatible avec l'orientation d'aménagement qui lui correspond.

Orientation d'aménagement proposée à l'approbation

Les adaptations complémentaires figurent en bleu.

Le secteur Nt de Bouclier est destiné à l'implantation de cabanes dans les arbres ou sur pilotis avec insertion au plus près des arbres, en fonction des particularités techniques du projet et des caractéristiques phytosanitaires des arbres.

Aménagement du site :

- création d'une voie de desserte depuis la voie communale menant à Chaucisse, avec possibilité de prolongation au-delà du Nant Collet, pour l'exploitation de la forêt communale. Pour l'insertion paysagère, le tracé devra limiter au mieux les déblais-remblais ; les talus seront végétalisés ;
- stationnements possibles sur la sur largeur le long de la voie communale menant à Chaucisse ;
- implantation des cabanes à l'arrière d'une frange arborée suffisamment large et dense pour assurer leur insertion paysagère ;
- implantation des cabanes selon les potentialités indiquées sur le schéma ci-dessous. La localisation est purement indicative et dépendra de l'état phytosanitaire des arbres et de l'évolution du projet. Le nombre final de cabanes dépend de la surface de chacune d'elle, sachant que la surface de plancher totale du projet ne peut excéder 300 m² ;
- pour limiter l'impact visuel potentiel de l'aménagement la nuit, l'usage des éclairages extérieurs devra être limité ; des dispositifs particuliers pourront être mis en place pour en limiter l'intensité et la durée (ex. détecteur de présence).

Le site d'implantation des cabanes, sur pilotis ou sur des arbres, devra contribuer à l'insertion paysagère de l'équipement, tout en tenant compte de l'aptitude des arbres à supporter l'ouvrage.

Les cabanes pourront être accompagnées d'équipements annexes nécessaires à la valorisation touristique du concept : ex. SPA, sauna, jeux pour les enfants,...

Elles s'inspireront des modèles ci-dessous, qui ne sont pas limitatifs et peuvent évoluer dans leurs formes, leurs revêtements (ex. mousse à la place de branchage pour la cabane nid), le traitement des accès et balcons, les modalités d'implantation...

Le chalet des Mants (Les Monts sur le cadastre) devra conserver sa vocation agricole dans la partie non affectée à l'accueil de la clientèle, tant que cela sera nécessaire à l'exercice de l'activité agricole sur le secteur. L'accès aux terres agricoles devra également être conservé.

Tableau des surfaces du PLU approuvé suite à la révision n°1 en application de l'alinéa 7 de l'article L.123-13 du Code de l'urbanisme

Suite au classement de la route au droit du projet, le tableau des surfaces est mis à jour de la façon suivante :

	PLU approuvé (en ha)	Part du territoire (en %)	PLU suite à révision n°1	Evolution PLU approuvé en 2012 / révision 2013 (en ha)
Zone urbaine destinée prioritairement à l'habitat				
Zone UA	5.2	0.22%	5.20	
Zone UC	32.64	1.38%	32.64	
Zone UT	2.81	0.12%	2.81	
Total des zones urbaines destinées prioritairement à l'habitat	40.65	1.72%	40.65	
Zone urbaine destinée aux activités économiques				
Zone UE	6.06	0.26%	6.06	
Total des zones urbaines destinées aux activités économiques	6.06	0.26%	6.06	
Total des zones urbaines	46.71	1.98%	46.71	0
Zone à urbaniser				
Zone AU stricte	0.59	0.02%	0.59	
Zone AU souple destinée prioritairement à l'habitat	0.89	0.04%	0.89	
Total des zones à urbaniser	1.48	0.06%	1.48	0
TOTAL des zones destinées à l'urbanisation (U et AU)	48.19	2.04%	48.19	0
Zones agricoles				
Zone A	8.89	0.38%	9.63	0.74
Zone Aa	893.41	37.81%	892.20	-1.21
Zone Ah	3.75	0.16%	3.78	0.03
Zone AL (sports et loisirs)	1.03	0.04%	1.03	
Zone AS (sports, loisirs et ski)	11.22	0.47%	11.22	
Total des zones agricoles	918.3	38.87%	917.86	-0.44
Zones naturelles				
Zone Nh	0.2	0.01%	0.20	
Zone NL (sports et loisirs)	1.3	0.06%	1.30	
Zone Nt (hébergement touristique)	0	0.00%	3.49	3.49
Zone N	1394.65	59.03%	1391.60	-3.05
Total des zones naturelles	1396.15	59.09%	1396.59	0.44
Surface totale de la commune	2362.64	100.00%	2362.64	0.00