



VIAL & ROSSI

Ingénierie - Urbanisme - Paysage
Géomètres-Experts

AGENCE D'ALBERTVILLE
4 Rue du Président Coty
73 200 ALBERTVILLE
Tél. : 04 79 37 61 75
Fax : 04 79 37 63 67
Mail : agence@vial-rossi.fr

COMMUNE DU PLANAY Département de la Savoie

Plan Local d'Urbanisme

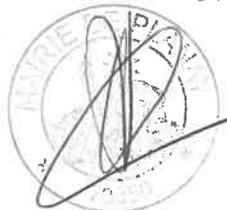
Modification n°1

Notice

DOSSIER D'APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du
conseil municipal en date du 25/02/2020

Le Maire,
J. René BONNOIT



SOMMAIRE

Sommaire.....	1
Introduction	2
1 Justification des évolutions du PLU	5
1.1 Ajustement des zones agricoles pour tenir compte des secteurs agricoles stratégiques identifiés au SCOT : non réalisé.....	5
1.2 Réduction des possibilités de création de logement de fonction en zone Agricole ..	7
1.3 Nouvelle appellation de la zone A pour clarifier la règle	7
1.4 Interdiction des commerces et logements de fonction dans les zones économiques	8
1.5 Instauration de dispositions favorisant le recours aux énergies renouvelables.....	9
1.6 Indication du zonage sur un groupement de parcelles à Chambéranger.....	10
2 Evolutions du PLU : avant et après.....	11
2.1 Adaptations du règlement en zone Agricole	11
2.2 Adaptations du règlement en zone Urbaine à vocation économique	15
2.3 Adaptations du règlement relatif au stationnement dans les zones U et AU.....	16
2.4 Complément à l'article 13 de toutes les zones	17
2.5 Nouvelle dénomination de la zone A en zone Ab.....	18
2.6 Ajout de la dénomination de la zone à Chambéranger.....	20
3 Incidences de la modification sur l'environnement, le paysage, l'activité agricole et les risques	21
3.1 Incidences de la modification du PLU sur les milieux naturels et le paysage	21
3.2 Incidences sur l'environnement au sens large	21
3.3 Impact sur l'activité agricole	21
3.4 Incidences sur l'économie locale	21
3.5 Prise en compte des risques naturels	22
4 Compatibilité de la modification avec le code de l'urbanisme et avec le SCOT.....	22
4.1 Compatibilité avec le Code de l'urbanisme	22
4.2 Compatibilité avec le SCOT	22
5 Tableau des surfaces	23

INTRODUCTION

Historique de l'évolution du PLU de la commune du Planay

Le PLU de la commune du Planay a été approuvé le 15 novembre 2012. Il a ensuite fait l'objet

- d'une modification simplifiée approuvée le 10 septembre 2015
- d'une révision allégée approuvée le 12 juillet 2018

La présente **modification** de ce Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2012 est donc la **première**.

Objets de la modification

Cette modification a principalement pour objectif de mettre le PLU du Planay en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale de Tarentaise Vanoise approuvé le 14 décembre 2017.

Ces adaptations porteront sur les points suivants :

- limitation des possibilités de création de logement de fonction en zone Agricole à 40 m², avec la condition d'une intégration au bâtiment d'exploitation,
- interdiction des commerces et logements de fonction dans les zones économiques,
- analyse du potentiel des énergies renouvelables au niveau de la commune mobilisables dans le cadre de projets publics et privés et proposition de dispositions favorisant le recours aux énergies renouvelables et les économies d'énergie.

Le SCOT demande par ailleurs de « préserver les espaces agricoles stratégiques identifiés au SCOT de l'urbanisation ». La zone 2AU de Favote est comprise en partie dans l'un de ces espaces. Cependant, la commune ne souhaite pas faire évoluer son PLU sur ce point (cf. en infra).

Le SCOT recommande de « vérifier la faisabilité de la réalisation de l'extension de la zone d'activité économique identifiée au SCOT et prévoir un zonage adapté le cas échéant ». La Commune n'a pas de projet pour l'instant, d'autant que la compétence appartient désormais à la Communauté de Communes Val Vanoise.

En parallèle, l'indication du zonage sur un groupement de parcelles à Chambéranger est apportée, car elle n'apparaît pas, et le secteur A est renommé Ab, pour clarifier le règlement des différents secteurs de la zone Agricole.

Les adaptations auront des incidences sur les documents suivants :

- Plan de zonage : indication du zonage à Chambéranger et renommage des secteurs A en Ab.

- Règlement : occupations autorisées en zone Urbaine à vocation économique et Agricole, dispositions pour imposer la réalisation de stationnements pour vélos et favoriser l'usage des énergies renouvelables, reprise du secteur A en Ab.

La procédure ayant pour conséquence la réduction des possibilités d'urbanisation, une modification du PLU avec enquête publique est nécessaire.

Principaux articles du code de l'urbanisme concernés

Article L153-36

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.

Article L153-37

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L153-38

Non concerné.

Article L153-39

Non concerné.

Article L153-40

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Article L153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er 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.*

Article L153-42

Non concerné.

Article L153-43

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Article L153-44

L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-23 à L. 153-26.

1 JUSTIFICATION DES EVOLUTIONS DU PLU

Le Schéma de Cohérence Territoriale Tarentaise Vanoise a été approuvé le 14 décembre 2017 et est exécutoire depuis mars 2018. Le PLU doit, suite au courrier de l'APTV en date du 18 décembre 2018, être mis en compatibilité avec ce SCOT.

1.1 Ajustement des zones agricoles pour tenir compte des secteurs agricoles stratégiques identifiés au SCOT : non réalisé

Une partie de la zone 2AU de Favote (environ 3 600 m² sur 6 590 m²) est identifiée en secteur agricole stratégique.

Figure 1 : Superposition du SCOT et du zonage



La Commune du Planay n'envisage cependant pas de réduire la zone 2AU de Favote pour les motifs suivants :

- le PLU de 2012 a déjà réduit de 3,7 ha les surfaces des zones Urbaines et A Urbaniser par rapport au POS ;
- seulement 2,68 ha sont disponibles au PLU, dont 0,88 ha au Planay, (zone AU de La Murette), qui sont difficilement aménageables vu la topographie et peu demandés, car plus éloignés des principaux bassins d'emplois (Bozel, stations de Champagny, Courchevel,...) Le SCOT approuvé « accorde » 4,9 ha, dont 4,1 ha à court terme, à la Commune, qui est donc loin d'atteindre ce chiffre (cf. tableau ci-dessous) ;
- les demandes de constructions et réhabilitations au Villard sont très nombreuses, vu la facilité d'accès depuis Bozel pour les personnes venant de Bozel, mais aussi des stations alentours ;
- les possibilités de réhabilitations du bâti ancien dans Le Villard sont quasiment toutes utilisées ; les dents creuses, peu nombreuses, sont remplies. Les seuls projets envisageables maintenant pour la collectivité portent sur Favote ;

- Favote est facilement accessible par l'Ilaz, ce qui réduit considérablement les coûts d'aménagement si la collectivité porte le projet et permet ainsi d'avoir encore du foncier à prix abordable sur la vallée, pour les jeunes de la commune et des environs qui souhaitent s'installer ;
- le territoire communal est très contraint par le PPRN ; des extensions du Villard sont quasiment impossibles, sauf à être en discontinuité. Favote est l'un des rares secteurs urbanisable sans trop de contraintes vis-à-vis des risques naturels
- la commune possède une partie du foncier de Favotte et elle prévoit d'intervenir dans l'opération d'aménagement lorsque celle-ci verra le jour ;
- réduire le périmètre risque de compromettre l'équilibre financier de l'aménagement. Le maintien de ce périmètre permettra de proposer une certaine diversité typologique de l'habitat, pour répondre aux attentes de chacun, tout en respectant les objectifs de densité fixés par le SCOT (un plus petit périmètre risque de contraindre à la réalisation uniquement d'habitat collectif, moins attractif pour certaines populations).

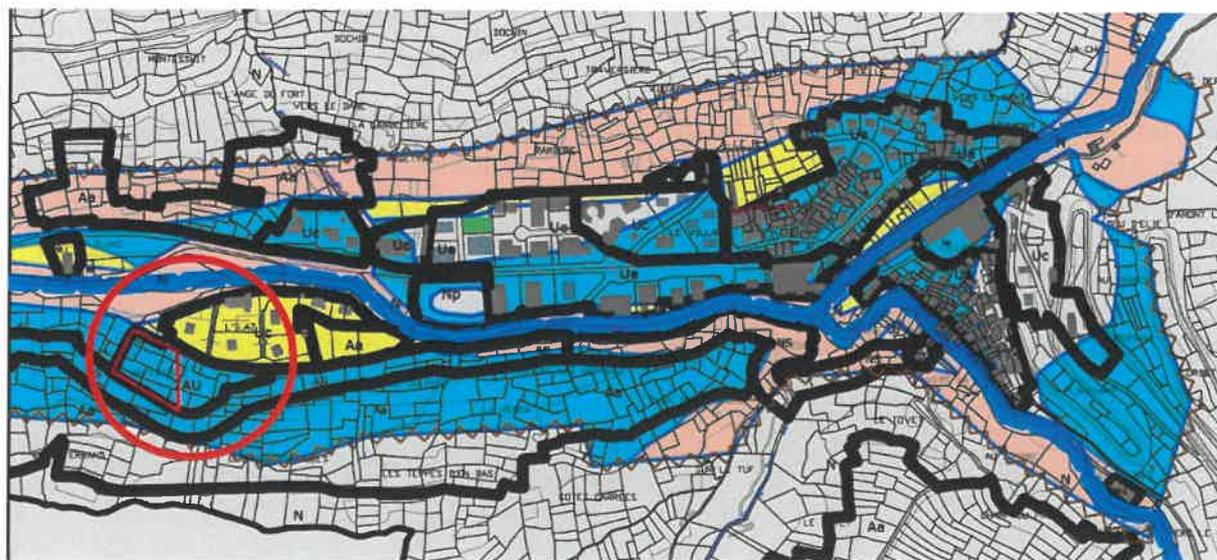
Au regard des risques naturels, les terrains en retrait de la rive gauche du Doron restent quasiment les seuls disponibles (cf. Figure 2 ci-dessous). L'urbanisation en amont du bourg, dans les virages de la RD915 n'est plus guère envisageable pour des motifs de sécurité.

Tableau 1 : Surfaces disponibles au PLU de 2012

Secteur	Classement	Surface
Le Planay	Ua	0.54
	1AUb	0.55
	1AUc	0.33
Sous-total Le Planay		1.42
Le Villard	Uc	0.3
	2AU	0.66
Sous-total Le Villard		0.96
La Novaz		0
Chambéranger		0
TOTAL		2.38

Figure 2 : Superposition du PPRN et du PLU

Les périmètres rose et jaune sont inconstructibles.



La zone 2AU de Favotte concerne uniquement des pâtures et évite de morceler l'ensemble agricole, comme le fait remarquer la commune dans un courrier de 2012 en réponse aux avis de quelques PPA sur le projet de PLU arrêté. Quant au potentiel agricole, les terrains plus au sud ou à l'est présentent les mêmes caractéristiques que le secteur de Favotte : un état d'enfrichement plus ou moins avancé en raison d'un manque d'entretien agricole. Les secteurs sont seulement pâturés au printemps et en automne avant et après la montée en alpage alors qu'ils pourraient être broyés, suite à la pâture, voire fauchés. Des remises en état sont possibles.

1.2 Réduction des possibilités de création de logement de fonction en zone Agricole

Le SCOT prévoit des locaux de surveillance pour les exploitants agricoles, à la condition que ce local soit intégré au bâtiment d'exploitation et dans la limite de 40 m² de surface de plancher. Cette mesure a pour objectif de conserver à l'espace agricole ses caractéristiques, mais aussi d'assurer la pérennité agricole du bâtiment d'élevage.

Le PLU du Planay autorise les habitations des exploitants séparées de la construction agricole, sans limitation de surface. Le règlement de la zone Agricole est donc modifié pour correspondre aux prescriptions du SCOT.

Le règlement demandant l'intégration du local de surveillance au bâtiment d'exploitation agricole, il convient de supprimer de l'article 10 relatif à l'aspect extérieur des constructions, les règles spécifiques aux « constructions non agricoles (logement de fonction) ».

1.3 Nouvelle appellation de la zone A pour clarifier la règle

Le secteur A correspond aux parties de la zone Agricole dans laquelle les constructions agricoles sont autorisées, contrairement au secteur Aa, destiné à la protection à long terme des terres agricoles et du paysage et dans lequel les constructions agricoles ne sont pas autorisées. Ainsi, les éléments autorisés en secteur A ne le sont pas dans les autres secteurs (Aa, Ah, Ar et As).

Afin de clarifier la règle, il est proposé de remplacer l'appellation A par Ab et de définir le secteur Ab par « secteur Agricole dans lequel les constructions à destination agricole sont autorisées ». Le règlement est modifié en conséquence, particulièrement les articles 1 et 2.

Cet ajustement ne remet pas du tout en cause le règlement initial, puisque le rapport de présentation explique clairement les intentions de la municipalité lors de la définition des différents secteurs de la zone Agricole.

Seuls deux secteurs sont concernés : à l'Ilaz (Planay) et au Plan de La Chapelle (La Novaz)

Extrait du rapport de présentation approuvé en 2012 et repris en 2018

Les secteurs A correspondent aux secteurs agricoles dans lesquels les constructions agricoles ou liées aux activités agricoles (exemple logement de fonction si l'activité et l'importance de celle-ci le justifient) sont autorisées, ainsi que les autres occupations et utilisations mentionnées par le code de l'urbanisme (constructions et installations nécessaires aux services publics).

L'indice « a » signifie qu'au potentiel agricole des terres, se superposent une valeur et une sensibilité paysagère. Dans ces secteurs, toute construction, même agricole, est interdite. Seules sont autorisées les installations publiques.

Le secteur Ah correspond aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées définies selon l'article L.123-1-5 14° du code de l'urbanisme. Délimitées dans les zones agricoles, les constructions autorisées ne devront pas porter atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Dans ces secteurs, seules les annexes, le changement de destination et l'extension des constructions existantes sont autorisés.

Le secteur Ar correspond au périmètre du refuge situé au pied du Grand Bec.

Le secteur As est destiné aux activités de sports et de loisirs, y compris les équipements nécessaires à la pratique du ski nordique.

1.4 Interdiction des commerces et logements de fonction dans les zones économiques

L'orientation 3.5.5.1 « Optimiser le foncier pour le développement économique et viser le maintien de l'activité industrielle » du DOO du SCOT prévoit, dans les prescriptions, l'interdiction des activités commerciales, des logements et des hôtels dans les zones économiques. Les objectifs sont respectivement de favoriser l'implantation des commerces dans les secteurs identifiés au DAC (Document d'Aménagement Commercial) du SCOT et de préserver la vocation économique des zones économiques sur le long terme. A noter que les hôtels sont déjà interdits.

Le PLU du Planay compte quatre zones Ue :

- La zone économique du Rambore, au Villard, de part et d'autre de la route départementale
- Une petite zone comptant deux bâtiments en rive gauche du Doron de Bozel, au Villard
- La zone dans laquelle se trouve la centrale hydroélectrique
- Une petite zone au Planay, à l'illaz, le long du Doron de Bozel.

Le PLU est donc mis en compatibilité avec le SCOT sur ces points.

1.5 Instauration de dispositions favorisant le recours aux énergies renouvelables

1.5.1 Les sources d'énergies renouvelables potentielles

La Tarentaise s'est engagée dans la démarche TEPOS et le DOO du SCOT prévoit, dans son orientation 6, de « Réduire les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre sur l'ensemble du territoire » et de « Valoriser les ressources énergétiques locales ».

D'après la carte de l'ensoleillement annuel moyen de la Savoie ci-contre, Le Planay bénéficie d'un bon ensoleillement, qui est favorable à l'installation d'équipements liés aux énergies solaires (photovoltaïques ou thermiques).

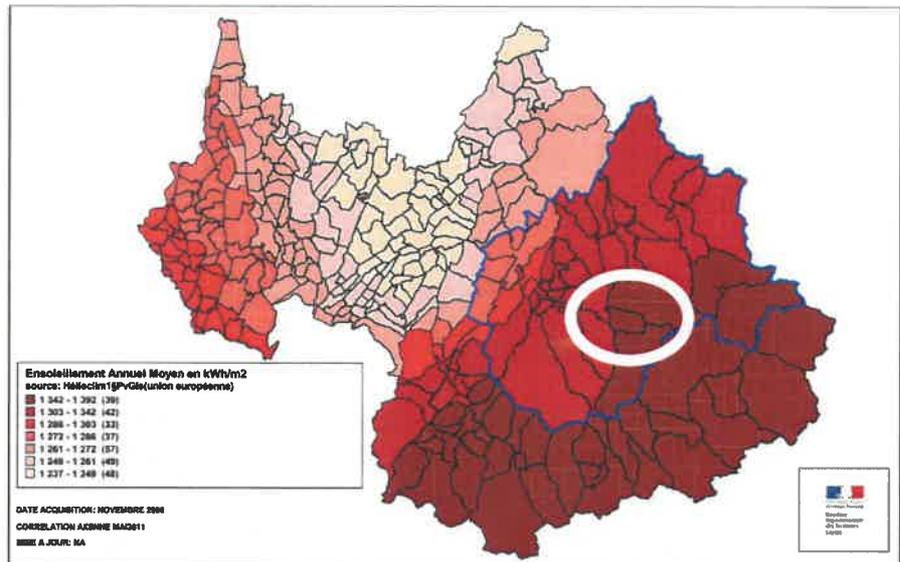


Figure 48 : Carte de l'ensoleillement moyen annuel en Savoie
Source : Observatoire des territoires de la Savoie

Le bois représente également une source d'énergie qui pourrait être valorisée. Ceci est d'autant plus vrai que la forêt est très présente sur la commune.

Ensuite, la géothermie reste une ressource peu utilisée, dont l'intérêt est à vérifier selon les secteurs, en fonction des caractéristiques des sols.

Enfin, la commune dispose sur son territoire d'une usine hydroélectrique. En fonction des caractéristiques des cours d'eau, l'opportunité d'installer des microcentrales est à étudier.

1.5.2 Les économies d'énergies potentielles

Afin de réduire la consommation énergétique du territoire, le règlement du PLU approuvé en 2012 prévoit déjà des tolérances pour l'isolation par l'extérieur des constructions existantes, notamment en ce qui concerne les prospects et la hauteur. Les capteurs solaires sont autorisés en toiture et en façade.

Pour faciliter l'usage du vélo, l'article 11 relatif aux places de stationnement est complété dans les zones U et AU pour demander la création d'emplacements pour les vélos pour certaines opérations. Cette mesure découle également des évolutions du code de l'urbanisme qui demande d'imposer des stationnements vélo si des stationnements pour véhicules motorisés sont imposés.

L'article 13 relatif aux obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales est également complété pour toutes les zones.

1.6 Indication du zonage sur un groupement de parcelles à Chambéranger

A la lecture du plan de zonage sur le secteur de Chambéranger, il apparaît que la légende d'un groupe de parcelles le long du ruisseau du Pentemelet n'est pas définie.

Il s'agit d'un oubli lors des évolutions apportées au PLU entre l'arrêt et l'approbation lors de l'élaboration du PLU en 2012 : l'extension de la zone Agricole Aa vers le nord a conduit à l'isolement de parcelles classées en zone Naturelle le long du ruisseau.

Cet oubli est donc corrigé, pour faciliter l'application du document.

2 EVOLUTIONS DU PLU : AVANT ET APRES

2.1 Adaptations du règlement en zone Agricole

Règlement actuel	Règlement proposé
ARTICLE A 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES	ARTICLE A 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES
<p>Dans les secteurs A, Aa, Ac, Ar et As, toute occupation et utilisation des sols est interdite, à l'exception</p> <ul style="list-style-type: none"> - des éléments autorisés dans l'article 2 - des bâtiments et installations nécessaires à l'activité agricole en secteurs A - des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif 	<p>Dans les secteurs Ab, Aa, Ac, Ar et As, toute occupation et utilisation des sols est interdite, à l'exception</p> <ul style="list-style-type: none"> - des éléments autorisés dans l'article 2 selon chaque secteur défini - des bâtiments et installations nécessaires à l'activité agricole en secteurs Ab - des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Règlement actuel	Règlement proposé
ARTICLE A 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS	ARTICLE A 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS
<p>Début non modifié</p> <p><u>2. Sont admises, uniquement dans les secteurs A (agricoles souples), et sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> - de la nécessité justifiée de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation, appréciée en fonction de la nature de l'activité et de l'importance de celle-ci, - que la construction soit implantée, selon la nature de l'activité, dans ou à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation et forme un ensemble cohérent avec ces derniers, - qu'il ne soit édifié qu'un seul 	<p>Début non modifié</p> <p><u>2. Sont admises, uniquement dans les secteurs Ab (agricoles dans lequel les constructions agricoles sont admises), et sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Un local de surveillance sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> - de la nécessité justifiée de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation, appréciée en fonction de la nature de l'activité et de l'importance de celle-ci, - que la construction soit intégrée dans le bâtiment d'exploitation ou accolée à celui-ci, - qu'il ne soit édifié qu'un seul local de surveillance par exploitation et que sa surface de plancher n'excède pas 40 m². <p>Les bâtiments et installations nécessaires à l'activité agricole, sous réserve de la prise en</p>

<p>bâtiment à usage de logement par exploitation.</p> <p>- Les affouillements et les exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés à des constructions ou aménagements compatibles avec la vocation de la zone.</p> <p>Suite non modifiée</p>	<p>compte des risques naturels et de leur bonne insertion paysagère.</p> <p>- Les affouillements et les exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés à des constructions ou aménagements compatibles avec la vocation de la zone.</p> <p>Suite non modifiée</p>
--	---

Règlement actuel	Règlement proposé
<p>ARTICLE A 10 ASPECT EXTERIEUR</p> <p>Début non modifié.</p> <p><u>Dispositions particulières pour les constructions non agricoles (logement de fonction)</u></p> <p>Dans le cas d'une démarche environnementale démontrée, notamment en termes d'architecture bioclimatique et dans des objectifs d'efficacité énergétique, les dispositions du présent article ne s'appliquent pas.</p> <p>Sans pour autant « copier » le bâti ancien, les constructions nouvelles et les rénovations de bâtiments existants s'inspireront de l'architecture locale en ce qui concerne les éléments ci-après.</p> <p>1. L'implantation des constructions et accès</p> <p>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. L'implantation sera compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation.</p> <p>2. La toiture</p> <p>Dans le cas de toiture à deux pans, le faîtage sera orienté de préférence dans le sens de la plus grande pente.</p> <p>La toiture des constructions principales et des annexes sera à deux pans principaux dans le sens convexe. Les décrochés de toiture sont autorisés. Les toitures plates végétalisées sont</p>	<p>ARTICLE A 10 ASPECT EXTERIEUR</p> <p>Début non modifié.</p> <p>Dispositions particulières pour les constructions non agricoles (logement de fonction)</p> <p><u>Texte supprimé.</u></p>

autorisées.

Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que pour les constructions annexes contiguës au bâtiment principal.

Les toitures terrasses végétalisées ou non ne sont autorisées que pour les constructions annexes contiguës au bâtiment principal ou pour les annexes enterrées. Elles devront présenter un aspect fini.

La pente de la toiture sera comprise entre 40 et 50%, sauf pour les vérandas et les annexes non accolées à la construction principale de moins de 20 m² d'emprise au sol, pour lesquelles la pente devra être de 25% au minimum (sauf si enterrée).

Les croupes ou nez cassés sont interdits.

Les seules ouvertures de toiture autorisées sont les jacobines, lucarnes meunières et fenêtres de toit – voir schéma ci-dessous.

La hauteur des ouvertures faisant saillie ne dépassera pas la hauteur du faîtage.



Les matériaux de couverture seront de teinte gris anthracite, à l'exception des ouvertures de toit, des vérandas et des toitures végétalisées.

Les systèmes de capteurs solaires sont autorisés parallèlement au plan de la toiture. Limiter les effets de surimposition.

3. Les façades

Les teintes vives sont interdites. Les parties maçonnées des façades, qui représenteront au minimum 1/3 de chaque façade, seront d'une couleur choisie dans le nuancier disponible en mairie.

Les bardages seront de teinte choisie dans le nuancier disponible en Mairie ou laissés sans traitement pour un vieillissement naturel.

La teinte des menuiseries sera choisie dans le nuancier disponible en Mairie.

Les capteurs solaires non réfléchissants sont autorisés sur les façades.

<p>4. Les escaliers et balcons extérieurs</p> <p>Les garde-corps seront en lames verticales d'aspect bois, de couleur choisie dans le nuancier disponible en Mairie. L'aspect ferronnerie ronde verticale sera toléré. Les garde-corps et palines d'aspect moulure en béton sont interdits.</p> <p>5. Clôtures</p> <p>Rappel : Conformément aux usages locaux, les clôtures sont fortement déconseillées. Elles sont soumises à déclaration.</p> <p>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).</p> <p>Lorsqu'elles seront souhaitées, elles seront réalisées en barrières d'aspect bois ou en grillage de teinte mate foncée. Le cas échéant, la hauteur des murets d'aspect maçonnerie est limitée à 0,40 mètre. La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,20 mètre.</p> <p>Les murets en pierres apparentes seront conservés ; dans le cas de leur réfection ou prolongement, cet aspect devra être conservé.</p> <p>6. L'entretien et la tenue de l'environnement</p> <p>Les constructions et abords, dont les talus et accès, doivent présenter un aspect fini. Ils doivent être entretenus de sorte que l'aspect, la salubrité et la sécurité soient préservés.</p> <p><u>Dispositions particulières aux bâtiments à usage agricole</u> Non modifié.</p>	<p><u>Dispositions particulières aux bâtiments à usage agricole</u> Non modifié.</p>
---	---

2.2 Adaptations du règlement en zone Urbaine à vocation économique

Règlement actuel	Règlement proposé
<p>ARTICLE U 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES</p> <p>1. Dans les secteurs Ua et Uc, sont interdits : Non modifié</p> <p>2 Dans les secteurs Ue, sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions nouvelles à destination d'habitat sont interdites, à l'exception de celles autorisées à l'article 2 - les constructions à usage agricole - les constructions à usage d'hôtel - l'ouverture de carrières - les dépôts de véhicules épaves - les affouillements et exhaussements du sol non liés strictement à une opération autorisée dans la zone ou aux travaux publics - les terrains de camping et de caravaning, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs et habitations légères de loisirs - le stationnement de caravanes isolées et le camping d'une emprise au sol supérieure à 10 m² <p>Dans les périmètres réglementés du PPRN, il est obligatoire de se reporter à celui-ci pour connaître les interdictions supplémentaires à celles figurant ci-dessus.</p>	<p>ARTICLE U 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES</p> <p>1. Dans les secteurs Ua et Uc, sont interdits : Non modifié</p> <p>2 Dans les secteurs Ue, sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions nouvelles à destination d'habitat sont interdites, à l'exception de celles autorisées à l'article 2 - les constructions à usage agricole - les constructions à destination de commerce, sauf exception prévue à l'article 2, - les constructions à usage d'hôtel - l'ouverture de carrières - les dépôts de véhicules épaves - les affouillements et exhaussements du sol non liés strictement à une opération autorisée dans la zone ou aux travaux publics - les terrains de camping et de caravaning, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs et habitations légères de loisirs - le stationnement de caravanes isolées et le camping d'une emprise au sol supérieure à 10 m² <p>Dans les périmètres réglementés du PPRN, il est obligatoire de se reporter à celui-ci pour connaître les interdictions supplémentaires à celles figurant ci-dessus.</p>
<p>ARTICLE U 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS</p> <p>Rappels Non modifié</p> <p><u>Sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations des sols suivantes :</u></p> <p>1. Dans les secteurs Ua et Uc : non modifié</p>	<p>ARTICLE U 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS</p> <p>Rappels Non modifié</p> <p><u>Sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations des sols suivantes :</u></p> <p>1. Dans les secteurs Ua et Uc : non modifié</p>

<p>2. Dans les secteurs Ue :</p> <p>Les logements de fonction sont limités à 100 m² de surface de plancher par bâtiment ; ils devront être intégrés dans le volume du bâtiment d'activité. Ils doivent être destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et le gardiennage des établissements. Ils sont interdits au rez-de-chaussée.</p> <p>Dans les secteurs Ue soumis au règlement du PPRN imposant le maintien du bâti à l'existant, une seule annexe non destinée à un usage d'habitation, ne comportant qu'un seul niveau et ne pouvant excéder une emprise au sol maximale de 20 m² est autorisée, à la condition que cette annexe n'aggrave pas les risques ou n'en provoque pas de nouveau.</p>	<p>2. Dans les secteurs Ue :</p> <p>Les logements de fonction sont limités à 100 m² de surface de plancher par bâtiment ; ils devront être intégrés dans le volume du bâtiment d'activité. Ils doivent être destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et le gardiennage des établissements. Ils sont interdits au rez-de-chaussée.</p> <p>Un local accessoire pour la vente est autorisé à la condition d'être lié à une activité artisanale ou industrielle et de ne pas représenter plus de 20% de la surface de plancher totale des bâtiments d'activité et d'être accolé ou intégré à celui-ci.</p> <p>Dans les secteurs Ue soumis au règlement du PPRN imposant le maintien du bâti à l'existant, une seule annexe non destinée à un usage d'habitation, ne comportant qu'un seul niveau et ne pouvant excéder une emprise au sol maximale de 20 m² est autorisée, à la condition que cette annexe n'aggrave pas les risques ou n'en provoque pas de nouveau.</p>
---	---

2.3 Adaptations du règlement relatif au stationnement dans les zones U et AU

Règlement actuel	Règlement proposé
ARTICLE 11 STATIONNEMENT	ARTICLE 11 STATIONNEMENT
<p>Règle initiale sur le stationnement des véhicules non modifiée, dans aucune zone.</p>	<p>Règle initiale sur le stationnement des véhicules non modifiée, dans aucune zone.</p> <p><u>Stationnement des vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux</u></p> <p>Un local spécifique, ou un emplacement clos et couvert, réservé au stationnement des deux roues non motorisés, devra être réalisé pour toute construction comprenant quatre logements ou plus et pour toute construction de 50 m² ou plus de surface de plancher à destination de bureau.</p> <p>Ce local doit être</p> <ul style="list-style-type: none"> - Accessible (accès à niveau ou à plan incliné) et fonctionnel - Equipé d'éléments fixes permettant l'attache des cadres et de prises électriques pour la recharge des Vélos à Assistance Electrique.

	<p>Destination et nombre de places requises :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 place par logement - 1 place pour 50 m² de surface de plancher destinés au bureau. <p>En secteur Ua, cette règle ne s'applique pas lors de la création de nouveaux logements dans le volume existant.</p>
--	---

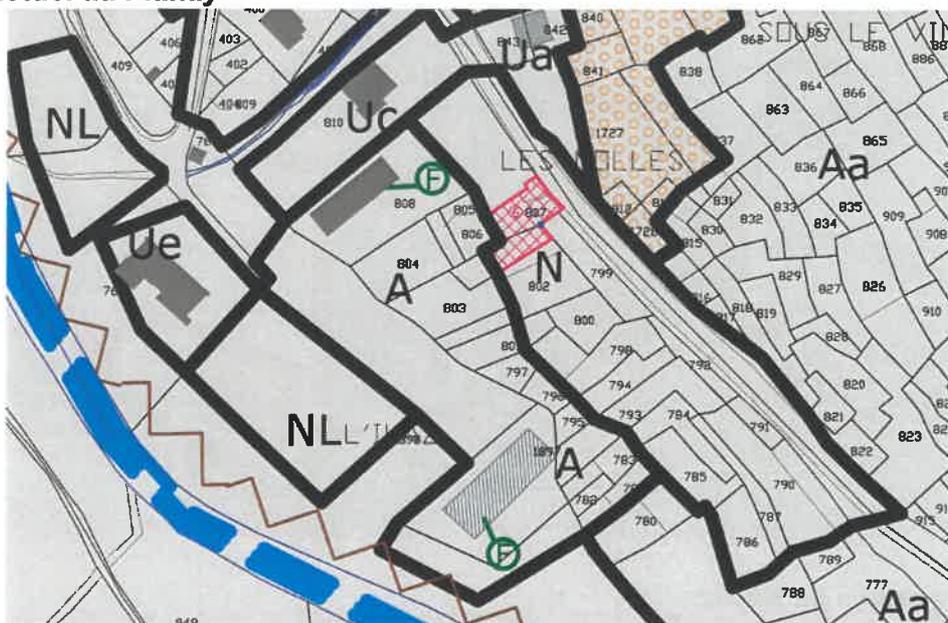
2.4 Complément à l'article 13 de toutes les zones

Règlement actuel	Règlement proposé
<p>ARTICLE U 13 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES</p>	<p>ARTICLE U 13 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES</p>
<p>Il n'est pas fixé de règle particulière.</p>	<p>La conception de l'opération favorisera l'ensoleillement naturel du bâti et tiendra compte, dans la mesure du possible, des ombres portées. Il est préconisé de couvrir une part des besoins énergétiques du projet (eau chaude sanitaire, chauffage, rafraîchissement / électricité,...) par des énergies renouvelables (solaire, biomasse – ex. bois, géothermie). Ces équipements devront faire l'objet d'une bonne insertion architecturale et paysagère.</p>

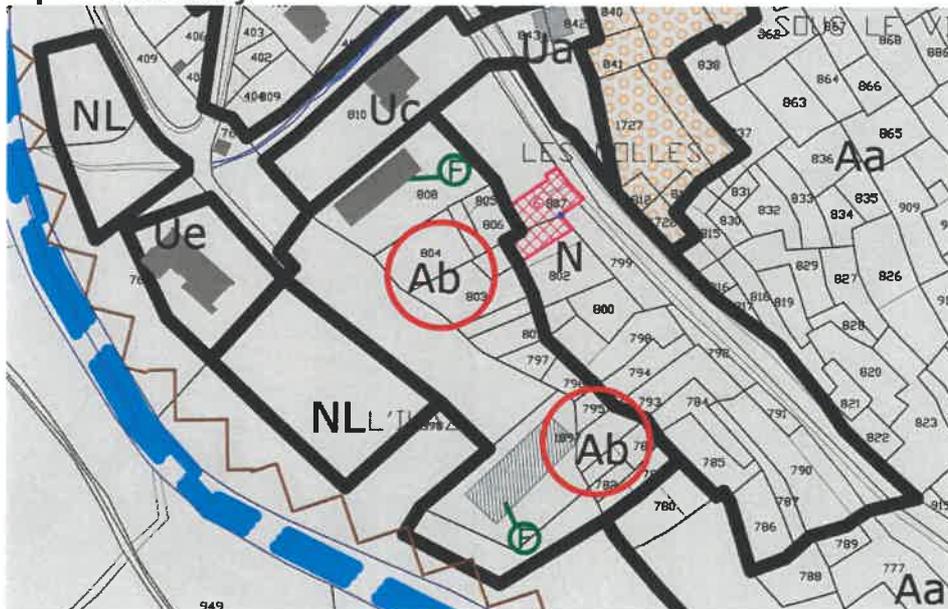
2.5 Nouvelle dénomination de la zone A en zone Ab

Deux secteurs sont concernés : au Planay (L'llaz) et à La Novaz.

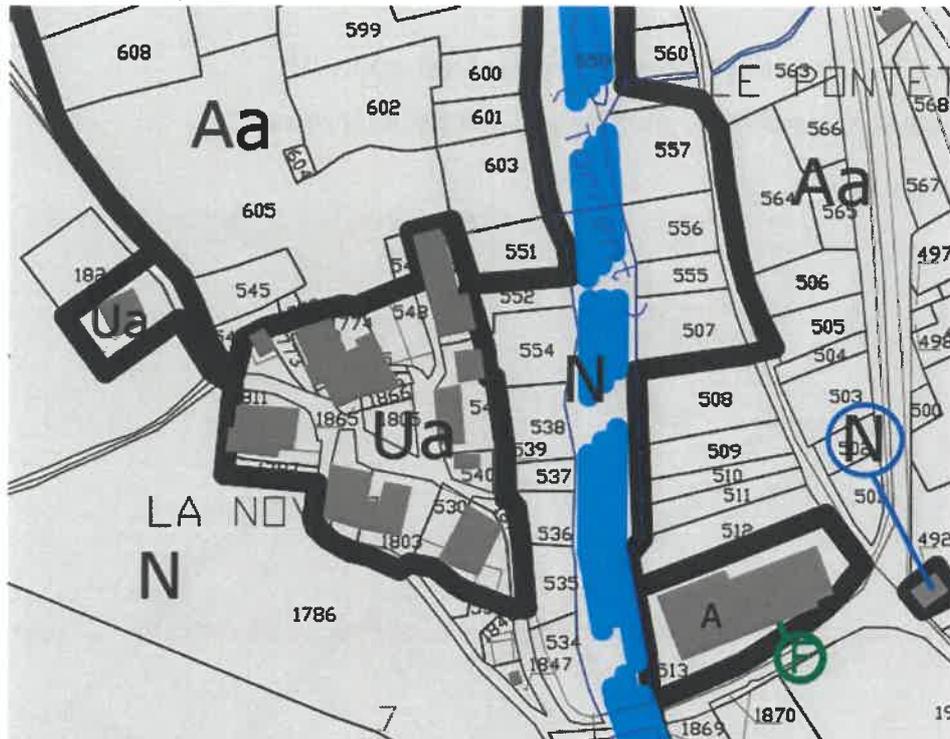
Zonage actuel au Planay



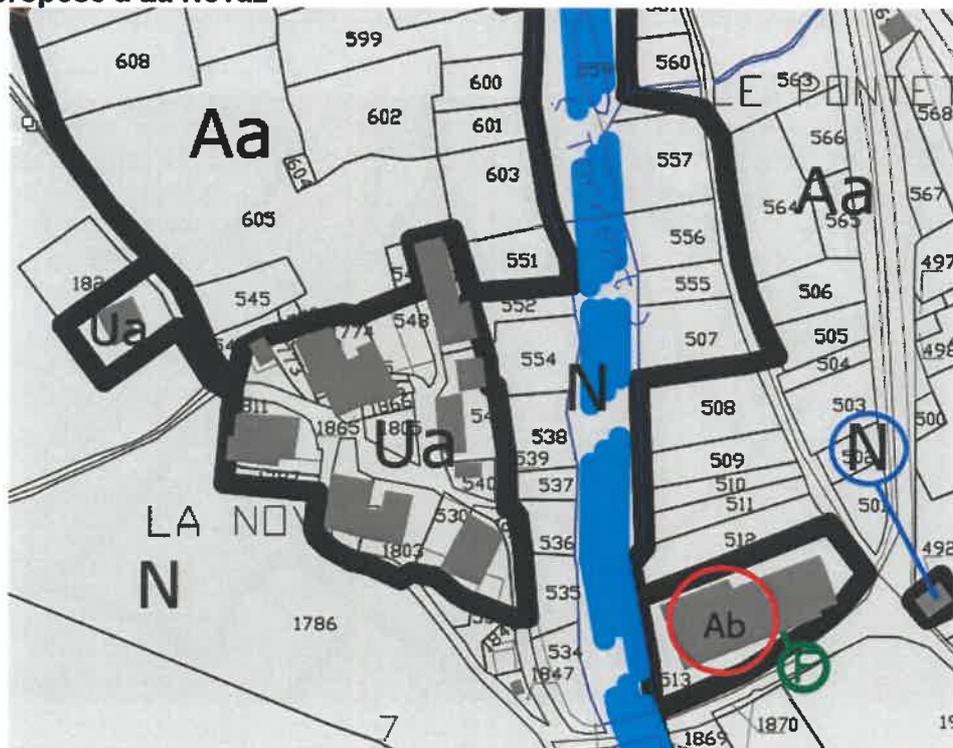
Zonage proposé au Planay



Zonage actuel à La Novaz

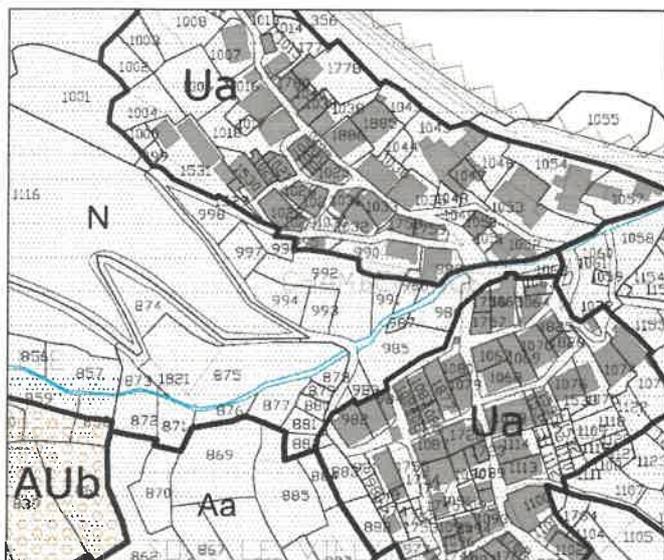


Zonage proposé à La Novaz

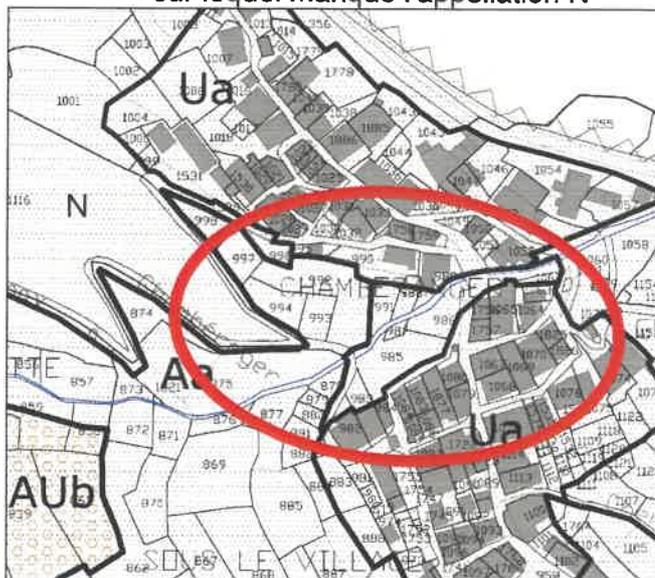


2.6 Ajout de la dénomination de la zone à Chambéranger

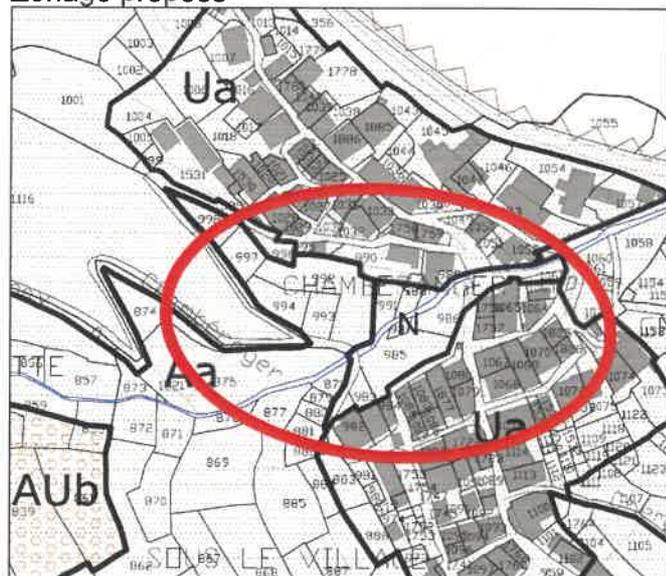
Extrait du zonage arrêté en 2012



Extrait du zonage approuvé en 2012 sur lequel manque l'appellation N



Zonage proposé



3 INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT, LE PAYSAGE, L'ACTIVITE AGRICOLE ET LES RISQUES

3.1 Incidences de la modification du PLU sur les milieux naturels et le paysage

La modification n'apporte aucune modification au plan de zonage – à l'exception de l'ajout de la légende sur un secteur et du renommage Ab du secteur A. Ainsi, les milieux naturels ne sont pas impactés par des réductions de surface et aucun nouveau site ne pourrait être impacté par des constructions nouvelles.

Les incidences de cette modification sur les milieux naturels et le paysage sont nulles.

3.2 Incidences sur l'environnement au sens large

La modification introduit la réglementation sur les stationnements pour vélos en zones U et AU.

L'article 13 est complété pour inciter les porteurs de projet à réfléchir à l'implantation de leur construction en fonction de l'ensoleillement et pour préconiser de mettre en place des équipements liés aux énergies renouvelables.

Cette évolution est favorable à l'usage des énergies renouvelables et à la limitation des transports motorisés, principalement pour les petits trajets, en facilitant l'utilisation du vélo.

Son incidence sur la qualité de l'air et la réduction des gaz à effet de serre est donc positive.

3.3 Impact sur l'activité agricole

La limitation des logements de fonction des agriculteurs en zone Agricole à un local de surveillance accolé ou intégré au bâtiment d'exploitation, avec une surface maximale de 40 m², a pour vocation à assurer la pérennité agricole de la construction. Elle permet d'éviter un éventuel démembrement de la propriété à la cessation de l'activité, impliquant l'installation éventuelle d'un tiers à proximité de la ferme ; installation pouvant potentiellement générer des conflits et contraindre le fonctionnement de l'exploitation.

L'incidence de cette évolution du PLU est donc positive pour l'activité agricole.

3.4 Incidences sur l'économie locale

L'interdiction des nouveaux logements de fonction en zone Ue à destination économique a pour objectif de faciliter la pérennité de la zone. Comme pour l'agriculture, elle évite l'installation potentielle de tiers pouvant générer des conflits en raison du bruit, des nuisances liées aux déplacements, des odeurs,...

L'interdiction des commerces évitera l'implantation de magasins pouvant porter concurrence à ceux existants, notamment dans les villages (Le Villard) ou à Bozel. A noter que les locaux

accessoires pour la vente de la production industrielle ou artisanale sont autorisés, de façon limitée

L'incidence de l'évolution du PLU est donc favorable aux activités économiques.

3.5 *Prise en compte des risques naturels*

Cette modification du PLU est sans incidences sur la prise en compte des risques naturels.

4 COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION AVEC LE CODE DE L'URBANISME ET AVEC LE SCOT

4.1 *Compatibilité avec le Code de l'urbanisme*

La présente procédure n'a pas pour conséquence de réduire les surfaces agricoles ou naturelles, ni de porter atteinte au PADD. Elle réduit les possibilités de construire dans les zones Agricoles (limitation du logement de fonction de l'agriculteur) et dans les zones Ue (interdiction du logement de fonction et des commerces – limitation à un local accessoire de vente).

Par conséquent, il s'agit bien d'une modification de droit commun, avec enquête publique.

4.2 *Compatibilité avec le SCOT*

Les ajustements apportés au PLU ont justement pour objectif la mise en compatibilité du document avec les orientations du SCOT Tarentaise Vanoise approuvé le 14 décembre 2017.

Le maintien du zonage sur le secteur de Favotte est expliqué en page 5.

5 TABLEAU DES SURFACES

Le tableau des surfaces n'est pas modifié. Seule l'appellation de la zone Agricole dans laquelle sont autorisées les constructions agricoles est précisée. Le tableau est donc repris uniquement sur ce point.

	PLU approuvé en 2012 et modifié en 2015 (en ha)	Part du territoire (en %)	PLU suite à révision allégée n°1 approuvée en 2017
Zone urbaine destinée prioritairement à l'habitat			
Zone UA	7.93	0.34%	7.93
Zone UC	4.75	0.20%	4.75
Total des zones urbaines destinées prioritairement à l'habitat	12.68	0.55%	12.68
Zone urbaine destinée aux activités économiques			
Zone UE	3.21	0.14%	3.27
Total des zones urbaines destinées aux activités économiques	3.21	0.14%	3.27
Total des zones urbaines	15.89	0.68%	15.95
Zone à urbaniser			
Zone 2A stricte	0.66	0.03%	0.66
Zone 1AU souple destinée prioritairement à l'habitat sous forme dense	0.55	0.02%	0.55
Zone 1AUc souple destinée prioritairement à de l'habitat de moyenne ou faible densité	0.33	0.01%	0.33
Total des zones à urbaniser	1.54	0.07%	1.54
TOTAL des zones destinées à l'urbanisation (U et AU)	17.43	0.75%	17.49
Zones agricoles			
Zone Ab	0.97	0.04%	0.97
Zone Aa	311.77	13.42%	311.77
Zone Ah	0.22	0.01%	0.22
Zone Ar (refuge)	0.07	0.00%	0.07
Zone As (sports et loisirs)	2.12	0.09%	2.12
Total des zones agricoles	315.15	13.56%	315.15
Zones naturelles			
Zone N	1987.52	85.55%	1987.46
Zone Nd	0.83	0.04%	0.83
Zone Ns (sports et loisirs, dont le ski nordique)	1.26	0.05%	1.26
NL (sports et loisirs)	0.5	0.02%	0.50
Zone Nh	0.05	0.00%	0.05
Zone Nh1	0.15	0.01%	0.15
Zone Np	0.39	0.02%	0.39
Total des zones naturelles	1990.7	85.68%	1990.64
Surface totale de la commune	2323.28	100.00%	2323.28