

DEPARTEMENT DE LA SAVOIE
COMMUNE D'ORELLE (73194)



PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n°1



Vu pour être annexé à la délibération
de modification du PLU en date du ...

progeo environnement

13 rue de l'abbé Vincent –ARTIS
38600 FONTAINE

Tél. 04 82 53 50 33 / Fax 04 82 53 50 34
progeo@progeo-environnement.com

Dossier suivi par : Sylvaine LAMARCHE

Nos références

Rapport R.0393-01 / D.0121 / C.0206

Table des matières

1. OBJET DE LA MODIFICATION DU PLU ET PROCEDURE DE MISE EN ŒUVRE	5
1.1. Le contexte de la modification	5
1.2. Le choix de la procédure	6
2. PRESENTATION ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTEES	8
2.1. Le projet de modernisation de la télécabine	8
2.2. Conformité avec le PLU en vigueur	9
2.3. Point 1 : modification de l’emprise de la zone As	10
2.4. Point 2 : modification du règlement écrit de la zone Ah de Plan Bouchet	11
2.5. Point 3 : création de sous-zones Uas et Ucs à Francoz	12
3. ACTUALISATION DES DOCUMENTS DU PLU	15

1. OBJET DE LA MODIFICATION DU PLU ET PROCEDURE DE MISE EN ŒUVRE

1.1. Le contexte de la modification

Par délibération du 19/02/2018, le Conseil municipal d'Orelle a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) se fonde sur 5 grands axes, déclinés en 14 orientations :

Un village de montagne implanté sur un site contraint, soumis à des risques naturels

- 1 : Appliquer le principe de précaution face aux risques naturels
- 2 : Prendre en compte la topographie et les possibilités de stationnement
- 3 : Réduire l'exposition de la population aux risques et aux nuisances

Un village qui veut rester vivant et actif, en maintenant sa population permanente

- 4 : Maintenir une offre de logements suffisante en nombre et en diversité
- 5 : Structurer le développement par des extensions urbaines raisonnées
- 6 : Développer l'offre de loisirs et de services à destination des touristes et des résidents**
- 7 : Pérenniser l'activité agricole et l'exploitation forestière

Une qualité de vie à conforter pour préserver l'attractivité de la commune

- 8 : Promouvoir la qualité urbaine et paysagère des hameaux historiques
- 9 : Apaiser la circulation et privilégier les modes doux et alternatifs
- 10 : Favoriser l'accès aux technologies numériques

Des paysages et une biodiversité remarquables

- 11 : Préserver les éléments du paysage rural historique
- 12 : Préserver les milieux naturels remarquables et les corridors écologiques
- 13 : Promouvoir un urbanisme durable qui préserve les ressources du territoire

Une consommation d'espace à limiter

- 14 : Ralentir la consommation d'espace en favorisant le développement au sein des enveloppes urbanisées actuelles et en adoptant des formes d'habitat plus dense

Aujourd'hui, il s'avère nécessaire d'apporter des adaptations aux règlements graphique et écrit du PLU, afin de permettre la modernisation de la télécabine reliant Orelle à Plan Bouchet, dans le respect du PADD, en particulier de son orientation n°6 : « développer l'offre de loisirs et de services à destination des touristes et des résidents ». Celle-ci prévoit notamment de « préserver le domaine skiable existant et les infrastructures liées à la pratique du ski (téléphérique, installations d'accueil et parkings de Francoz, remontées mécaniques de Plan Bouchet, restaurant d'altitude), sans extension ».

Le projet de modification porte ainsi sur 3 points :

- Point n°1 : adapter la zone As, à vocation d'accueil des installations liées au ski, au projet de modernisation de la télécabine élaboré par la STOR, sans augmentation de sa surface,
- Point n°2 : modifier le règlement de la zone Ah à Plan Bouchet pour autoriser le passage de la télécabine.
- Point n°3 : créer à Francoz des sous-zones Uas et Ucs pour faciliter les aménagements liés à ce projet, autour de la gare de départ de la télécabine.

Le présent dossier expose et justifie point par point l'ensemble des modifications apportées au dossier de PLU.

1.2. Le choix de la procédure

C'est en particulier au regard des dispositions des articles L. 153-36 et suivants du Code de l'urbanisme que le choix de la modification a été retenu.

La modification du PLU

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 L153-31

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

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;*
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.*
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.*

La modification simplifiée

Article L153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique (...) 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 (concerne les PLU tenant lieu de PLH).*

Article L153-45

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, la modification peut (...) être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Déroulement de la procédure

Article L153-47

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées (...) sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

A l'issue de la mise à disposition, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

La modification simplifiée du PLU est adaptée car :

- elle ne modifie pas les orientations du PADD ;
- elle ne vise pas à réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- elle n'a pas pour effet de réduire une protection édictée en raison des nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ni ne permet d'évolution de nature à induire de graves risques de nuisances ;
- elle ne permet pas de diminuer ni de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- elle ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

La modification du PLU ne nécessite pas l'organisation d'une concertation préalable.

2.2. Conformité avec le PLU en vigueur

Ces projets concernent différentes zones du PLU, comme synthétisé dans le tableau ci-dessous.

Projet	Zone concernée	Constructions autorisées	Compatibilité
Remplacement de la télécabine existante (tronçon 1)	As	<ul style="list-style-type: none"> – les constructions et installations nécessaires à l’exploitation du domaine skiable, ainsi que les installations liées à la sécurité des personnes ; – l’ouverture de pistes de ski ; – les exhaussements et affouillements du sol, à condition d’être liés à la pratique du ski, aux constructions autorisées, ou aux pistes d’accès aux installations existantes, et de ne pas porter atteinte à l’alimentation en eau des zones humides. 	OUI
	A et N	<ul style="list-style-type: none"> – les équipements, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif à condition que toutes les précautions soient prises pour leur insertion dans le paysage, qu’ils soient compatibles avec l’équilibre des exploitations agricoles et qu’ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturel et des paysages 	NON Les télécabines desservant un domaine skiable ne sont pas considérées comme nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif
Création d’une nouvelle liaison entre Plan Bouchet et la Cime Caron (tronçon 2)	As	<ul style="list-style-type: none"> – les constructions et installations nécessaires à l’exploitation du domaine skiable, ainsi que les installations liées à la sécurité des personnes ; – l’ouverture de pistes de ski ; – les exhaussements et affouillements du sol, à condition d’être liés à la pratique du ski, aux constructions autorisées, ou aux pistes d’accès aux installations existantes, et de ne pas porter atteinte à l’alimentation en eau des zones humides. 	OUI
	Ah	<ul style="list-style-type: none"> – les équipements, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif à condition que toutes les précautions soient prises pour leur insertion dans le paysage, qu’ils soient compatibles avec l’équilibre des exploitations agricoles, et qu’ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages 	NON
Construction de la gare de départ et du garage à cabines à Francoz	Ua, Uc	<ul style="list-style-type: none"> – les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif, ainsi que les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages existants, s’ils répondent à des exigences fonctionnelles et/ou techniques. 	OUI uniquement sur les ouvrages existants

Par souci de cohérence et pour s’assurer de la compatibilité des projets avec le PLU, 3 modifications du règlement de PLU sont nécessaires :

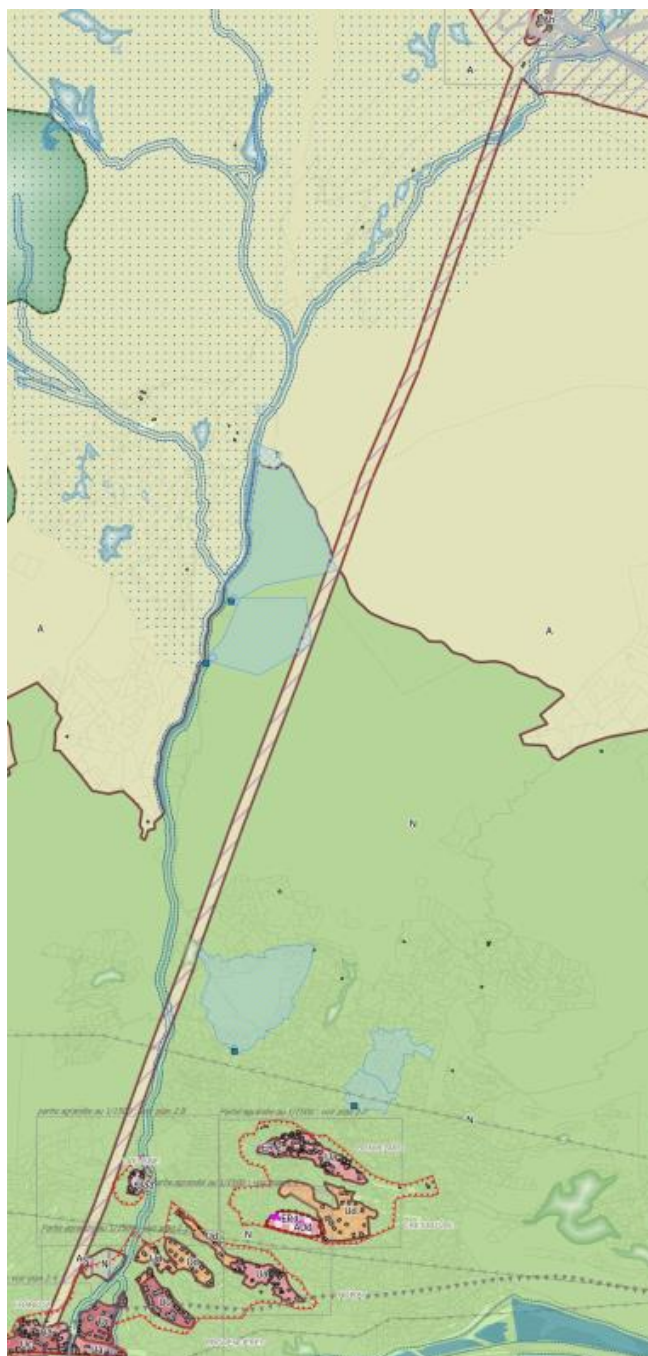
1. modification de l’emprise de la zone As, pour que le futur tronçon 1 soit entièrement compris dans cette zone ;
2. modification du règlement écrit de la zone Ah de Plan Bouchet ;
3. création de sous-zones Uas et Ucs à Francoz, avec un règlement autorisant les travaux envisagés.

2.3. Point 1 : modification de l'emprise de la zone As

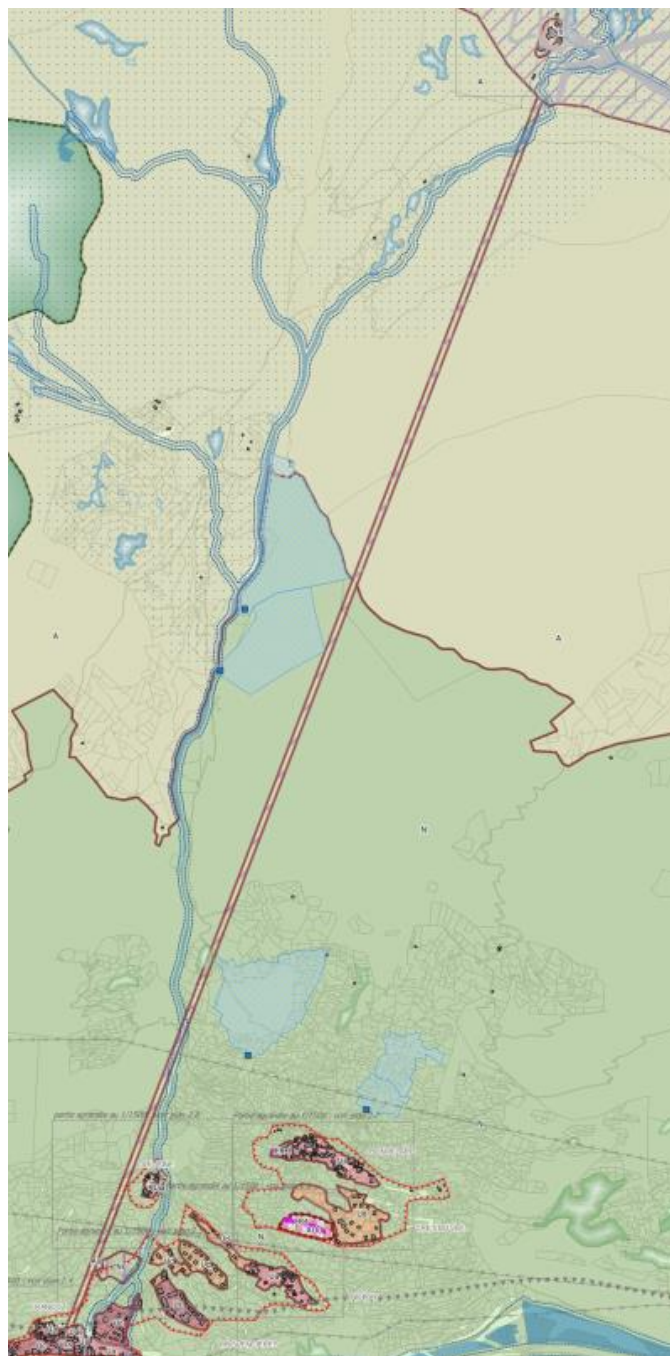
Objectif de la modification

La modification porte sur le tracé de la zone As entre Francoz et Plan Bouchet. La zone concernée forme actuellement une bande de 40 m : elle sera réduite à 20 m, et déplacée vers l'Est pour accueillir le nouveau tracé de la télécabine. Le projet prévoit la déconstruction de l'ancienne ligne, et le reboisement partiel du layon devenu inutile.

Le zonage avant la modification



Après la modification



Le règlement de la zone reste inchangé.

2.4. Point 2 : modification du règlement écrit de la zone Ah de Plan Bouchet

Objectif de la modification

Le règlement de la zone Ah (article A2) autorise :

- les équipements, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que toutes les précautions soient prises pour leur insertion dans le paysage, qu'ils soient compatibles avec l'équilibre des exploitations agricoles, et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- l'adaptation, la réfection ou l'extension limitée des constructions à usage de restaurant, dans la limite de 30% de la surface de plancher existante ;
- les annexes (sauf les piscines) situées sur le même tènement que le bâtiment principal, à une distance maximale de 10 m du point le plus proche de celui-ci, dans la limite de 40 m² de surface de plancher cumulée après travaux.

Le projet de construction du second tronçon de la télécabine (liaison Plan Bouchet – Cime Caron) survole la zone. Bien que celui-ci ne soit pas expressément interdit par le règlement, et par souci de cohérence, la modification du règlement permettra d'y autoriser également les autres équipements et installations autorisés dans l'ensemble de la zone As (à l'intérieur de laquelle la zone Ah constitue une enclave).

La règle avant la modification

Zone A, article A2, dispositions particulières à la zone Ah	Dans la zone Ah sont en outre admis, si par leur situation ou leur importance ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements nouveaux, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics (les accès à ces secteurs ne sont pas assurés toute l'année) : <ol style="list-style-type: none">1. l'adaptation, la réfection ou l'extension limitée des constructions à usage de restaurant, dans la limite de 30% de la surface de plancher existante ;2. les annexes (sauf les piscines) situées sur le même tènement que le bâtiment principal, à une distance maximale de 10 m du point le plus proche de celui-ci, dans la limite de 40 m² de surface de plancher cumulée après travaux
---	--

La règle après la modification

Les parties ajoutées sont portées en gras (**ajout**), les parties supprimées sont rayées (~~suppression~~).

Zone A, article A2, dispositions particulières à la zone Ah	Dans la zone Ah sont en outre admis, si par leur situation ou leur importance ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements nouveaux, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics (les accès à ces secteurs ne sont pas assurés toute l'année) : <ol style="list-style-type: none">1. l'adaptation, la réfection ou l'extension limitée des constructions à usage de restaurant, dans la limite de 30% de la surface de plancher existante ;2. les annexes (sauf les piscines) situées sur le même tènement que le bâtiment principal, à une distance maximale de 10 m du point le plus proche de celui-ci, dans la limite de 40 m² de surface de plancher cumulée après travaux3. les constructions et installations nécessaires à l'exploitation du domaine skiable, ainsi que les installations liées à la sécurité des personnes4. les exhaussements et affouillements du sol, à condition d'être liés à la pratique du ski, aux constructions autorisées, ou aux pistes d'accès aux installations existantes, et de ne pas porter atteinte à l'alimentation en eau des zones humides
---	---

2.5. Point 3 : création de sous-zones Uas et Ucs à Francoz

Objectif de la modification

Le règlement des zones Ua et Uc autorise les habitations, les commerces, les bureaux, l'artisanat et les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, ainsi qu'en Uc, l'hébergement hôtelier.

Afin de faciliter les constructions et aménagements nécessaires, dans le cadre du projet de modernisation de la télécabine, il est envisagé de créer des sous-zones « Uas » et « Ucs », qui autoriseront explicitement les constructions et activités liées à la pratique du ski, et notamment les installations nécessaires à la télécabine.

Le règlement graphique avant la modification



Le règlement graphique après la modification



La règle écrite avant et après la modification

Les parties ajoutées sont portées en gras (**ajout**), les parties supprimées sont rayées (~~suppression~~).

<p>Dispositions applicables à la zone Ua</p>	<p><u>Caractère de la zone</u></p> <p>La zone Ua correspond aux parties agglomérées de la commune, où le bâti est ancien et dense, qui sont à préserver pour leur qualité urbanistique et/ou dans lesquelles les capacités des équipements permettent la réalisation de constructions nouvelles avec une densité proche de celle des constructions existantes.</p> <p>La zone Ua est principalement destinée à l'habitation. Elle peut accueillir également des activités non nuisantes (commerces, artisanat, bureaux), des équipements publics et des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p><u>Sous-zone Uas</u></p> <p>A Francoz, elle comprend une sous-zone Uas qui est également destinée à recevoir les installations techniques et constructions liées à l'exploitation ou au développement du domaine skiable.</p> <p><u>Article UA 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</u></p> <p>Sont autorisées les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article Ua 1 et celles soumises aux conditions suivantes :</p> <ol style="list-style-type: none">1. les bâtiments à usage artisanal, dans la limite de 120 m² de surface de plancher à condition qu'elles n'entraînent pas une incommodité pour le voisinage, et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;2. les dépôts de matériaux divers s'ils sont liés aux activités existantes et sont contenus dans un espace clos et couvert ;3. les annexes (sauf les piscines) situées sur le même tènement que le bâtiment principal dans la limite de 40 m² de surface de plancher cumulée après travaux ;4. les piscines situées sur le même tènement que le bâtiment principal (local technique et bassin) dans la limite de 50 m² de surface cumulée ;5. l'aménagement ou la transformation des bâtiments agricoles existants, pour les besoins de l'exploitation, sous réserve d'être compatible avec les règles sanitaires du Règlement Sanitaire Départemental et qu'ils ne génèrent pas de nuisances sonores ou olfactives ;6. les installations classées soumises à déclaration concernant la santé, l'imprimerie, les teintures, la blanchisserie et le stockage de carburant sauf si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone (dangerosité, nuisances sonores, olfactives, circulation induite...) et sauf en zone Uaa où toutes les installations classées sont interdites.7. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages existants, s'ils répondent à des exigences fonctionnelles et/ou techniques.8. Uniquement dans la sous-zone Uas, les installations techniques et constructions liées à l'exploitation ou au développement du domaine skiable.
--	--

Dispositions applicables à la zone Uc	<p><u>Caractère de la zone</u></p> <p>La zone Uc correspond aux parties moyennement denses de la commune, principalement destinées à accueillir de l'habitat sous forme groupée, des activités touristiques et commerciales, des services et des activités artisanales non nuisantes.</p> <p>Elle peut accueillir également des équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs.</p> <p><u>Sous-zone Ucs</u></p> <p>Elle comprend une sous-zone Ucs qui est également destinée à recevoir les installations techniques et constructions liées à l'exploitation ou au développement du domaine skiable.</p> <p><u>Article Uc 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</u></p> <p>Sont autorisées les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article Uc 1 et celles soumises aux conditions suivantes :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. les commerces s'ils sont réalisés en rez-de-chaussée des constructions ; 2. les bâtiments à usage artisanal, à condition qu'ils n'entraînent pas une incommodité pour le voisinage, et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, dans la limite de 120 m² de Surface de plancher ; 3. les dépôts de matériaux divers s'ils sont liés aux activités existantes et sont contenus dans un espace clos et couvert ; 4. les annexes (sauf les piscines) situées sur le même tènement que le bâtiment principal dans la limite de 60 m² de surface de plancher cumulée après travaux ; 5. les piscines situées sur le même tènement que le bâtiment principal (local technique et bassin) dans la limite de 50 m² de surface cumulée ; 6. les installations classées soumises à déclaration concernant la santé, l'imprimerie, les teintures, la blanchisserie et le stockage de carburant sauf si elles sont incompatibles avec la vocation de la zone (dangerosité, nuisances sonores, olfactives, circulation induite...). 7. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, s'ils répondent à des exigences fonctionnelles et/ou techniques. 8. Uniquement dans la sous-zone Ucs, les installations techniques et constructions liées à l'exploitation ou au développement du domaine skiable.
---------------------------------------	---

3. ACTUALISATION DES DOCUMENTS DU PLU

Les documents du PLU sont modifiés en conséquence :

- Les documents graphiques : le zonage :
 - pièce n°4-2 : plan d'ensemble au 1/10000,
 - pièces n°4-2-4 : zoom secteur Francoz et 4-2-8 zoom secteur la Fusine
 - légende
- Le règlement du PLU :
 - Zone Ua : création d'une sous-zone Uas, et modification de l'article Ua 2,
 - Zone Ud : création d'une sous-zone Ucs, et modification de l'article Ua 2,
 - Zone Ah : modification de l'article Ah 2,

Les autres pièces constitutives du PLU, à savoir : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le rapport de présentation ainsi que les annexes, demeurent inchangées.