

Commune de Villard-sur-Doron



Source orthophoto : <http://www.geoportail-des-savoie.org>

PLAN LOCAL D'URBANISME DE VILLARD-SUR-DORON

Modification n°1 – Notice

DOCUMENT DE NOTIFICATION ET CONSULTATION DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

04 juin 2021

Réf. : 21-047

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
INTRODUCTION.....	3
1 LES EVOLUTIONS DU ZONAGE.....	6
1.1 Secteur du Chef-lieu, redéfinition de la limite entre la zone U et 2AU.....	6
1.1.1 Justifications de l'évolution.....	6
1.1.2 Evolutions envisagées.....	8
1.1.3 Etat initial de l'environnement, incidences et mesures ERC.....	9
1.2 Suppression de la servitude au titre du L.151-41 5° du c. urb. à l'Etraz Est.....	16
1.2.1 Justifications de l'évolution.....	16
1.2.2 Evolutions envisagées.....	16
1.2.3 Etat initial de l'environnement, incidences et mesures ERC.....	16
1.3 Extension de la zone urbaine au Bochon	17
1.3.1 Justifications de l'évolution.....	17
1.3.2 Evolutions envisagées.....	17
1.3.3 Etat initial de l'environnement, incidences et mesures ERC.....	18
1.4 Création d'un secteur A1 à Bisanne 1500	23
1.4.1 Justifications de l'évolution.....	23
1.4.2 Evolutions envisagées.....	26
1.4.3 Etat initial de l'environnement, incidences et mesures ERC.....	27
1.5 Identification des constructions pouvant changer de destination en zone Agricole ou Naturelle et mise à jour des bâtiments agricoles.....	33
1.5.1 Justifications de l'évolution.....	33
1.5.2 Evolutions envisagées.....	34
1.5.3 Etat initial de l'environnement, incidences et mesures ERC.....	38
1.6 Identification de secteurs A aux abords des constructions existantes en zone Ap	39
1.6.1 Justifications de l'évolution.....	39
1.6.2 Evolutions envisagées.....	39
1.6.3 Etat initial de l'environnement, incidences et mesures ERC.....	40
2 LES EVOLUTIONS DU REGLEMENT.....	44
2.1 Aspect des constructions en zones U et AU	44
2.1.1 Justification de l'évolution	44
2.1.2 Evolutions envisagées.....	44
2.2 Occupations et utilisations des sols soumises à conditions en zone 1AU.1.....	49
2.3 Occupations et utilisations des sols soumises à conditions – règles communes à toutes les zones	51
2.4 Evolution des constructions patrimoniales identifiées au titre des articles L.151-19 et 151.23 du c. urb.....	52
2.5 Occupations et utilisations des sols soumises à conditions en zones Agricole et Naturelles.....	54
2.5.1 Modalités d'autorisation des constructions et installations touristiques – en zone Agricole	54
2.5.2 Surface du logement de fonction de l'exploitant – en zone Agricole	54

2.5.3	Autorisation, dans les secteurs Ap et les périmètres de captage, des constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, sous conditions – en zone Agricole	54
2.5.4	Clarification des règles d'extension et d'aménagement dans le volume existant en zone A et N	55
2.5.5	Compléments aux règles du changement de destination et à l'évolution des éléments du patrimoine à protéger en zone A et N	55
2.5.6	Rédaction d'un règlement propre au secteur A1	55
2.6	Incidences et mesures ERC.....	64
3	LES EVOLUTIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	65
3.1	Justifications de l'évolution	65
3.2	Evolutions envisagées	66
4	COMPATIBILITE AVEC LE SCOT ARLYSERE	69
4.1	Les orientations du SCOT.....	69
4.2	La compatibilité des évolutions avec le SCOT	71
5	TABLEAU DES SURFACES	72
	TABLE DES ILLUSTRATIONS	73

INTRODUCTION

Historique de l'évolution du PLU de Villard-sur-Doron

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villard-sur-Doron a été approuvé le 19 mars 2019. Il n'a pas encore connu d'évolution.

La présente modification du PLU est donc la première.

Objets de la modification

La Commune de Villard-sur-Doron souhaite faire évoluer son PLU sur les points suivants :

1. Plan de zonage :
 - Redéfinir la limite entre les zones U et 2AU du chef-lieu, pour permettre l'extension de l'école.
 - Supprimer la trame relative à la servitude définie à l'article L.151-41 du code de l'urbanisme sur la zone 1AU.1 de l'Etraz Est.
 - Etendre légèrement la zone Urbaine sur le secteur du Bochon sur les parcelles C2028 et 2446 pour permettre la reconstruction et l'extension d'une ancienne bâtisse, au motif d'une erreur matérielle lors de l'approbation du PLU, qui n'a pas tenu compte correctement d'une demande suivie d'un avis favorable lors de l'enquête publique.
 - Créer un secteur A1 à Bisanne 1500 pour permettre la construction d'une annexe supplémentaire à l'habitation.
 - Identifier des bâtiments classés en zone Agricole ou Naturelle pouvant changer de destination, en application des articles L.151-11 et R.151-35 du code de l'urbanisme et mise à jour des bâtiments d'élevage.
 - Identifier de nouveaux périmètres de zone A autour de deux constructions situées en zone Ap dans la plaine et non prises en compte lors de la révision du PLU et réduire une zone A
2. Règlement :
 - Adapter quelques points relatifs à l'aspect des constructions des zones Urbaines et A Urbaniser pour permettre le projet d'extension de l'école et le projet de l'Etraz est.
 - Supprimer la référence à la servitude définie à l'article L.151-41 du code de l'urbanisme dans la zone 1AU.1 de l'Etraz Est.
 - Préciser, dans les dispositions applicables à toutes les zones et dans le règlement des zones A et N, les modalités de changement de destination des constructions identifiées au titre de l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme
 - Expliciter la possibilité du changement de destination des constructions patrimoniales identifiées au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du c. urb.
 - Revoir, en zone Agricole, les modalités d'autorisation des constructions et installations touristiques.
 - Revoir, en zone Agricole, la surface du logement de fonction de l'exploitant agricole.
 - Autoriser dans tous les secteurs de la zone Agricole, c'est-à-dire y compris en zone Ap, les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, sous conditions.

- Clarifier, en zone Agricole et Naturelle, les règles d'extension et d'aménagement des constructions existantes.
 - Intégrer le règlement du secteur A1 créé à Bisanne 1500.
3. Orientations d'Aménagement et de Programmation :
- Compléter l'OAP de l'Etraz Est, dans la mesure où une étude pré-opérationnelle a été menée.

En conséquence, sont modifiés : le plan de zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation.

Le présent dossier s'organise, pour chaque secteur, de la façon suivante :

- la justification de l'évolution du PLU,
- l'évolution envisagée, avec l'extrait du zonage ou du règlement avant et après procédure,
- l'analyse des incidences, comprenant un état initial et l'analyse des incidences, ainsi que, si nécessaire, les mesures « Eviter, Réduire, Compenser » (ERC) mises en œuvre.

La compatibilité avec le SCOT de l'ensemble de l'évolution du PLU est démontrée à la fin.

Principaux articles du code de l'urbanisme concernés

Ces adaptations peuvent être mises en œuvre dans le cadre d'une modification du PLU dans la mesure où elles respectent les articles L.153-36 à 153-44 du code de l'urbanisme, c'est-à-dire qu'elles ne vont pas à l'encontre des orientations générales du PADD et ne réduisent pas une zone Agricole ou Naturelle.

Les articles qui s'appliquent plus particulièrement à la procédure sont les suivants :

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

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 LES EVOLUTIONS DU ZONAGE

1.1 SECTEUR DU CHEF-LIEU, REDEFINITION DE LA LIMITE ENTRE LA ZONE U ET 2AU

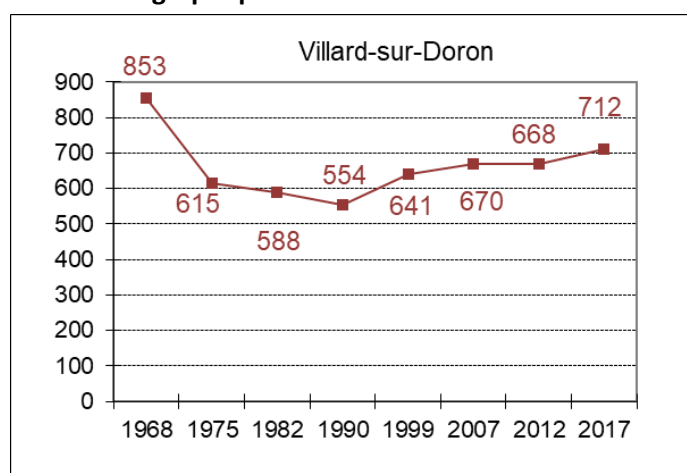
1.1.1 Justifications de l'évolution

1.1.1.1 Une évolution démographique positive

En 2017, la commune de Villard-sur-Doron compte 712 habitants.

Si la population a diminué fortement entre 1968 et 1990 passant de 853 à 554 habitants, la tendance s'est inversée dans les années 1990 et la commune a ainsi gagné 71 habitants entre 1999 et 2017. La qualité du cadre de vie, la proximité avec le village de Beaufort, le bassin d'emploi d'Albertville, mais aussi les stations de ski, font de Villard-sur-Doron une commune très attractive pour la population permanente. Cette évolution est due aussi bien au solde migratoire que naturel.

Graphique 1 : Evolution démographique de Villard-sur-Doron



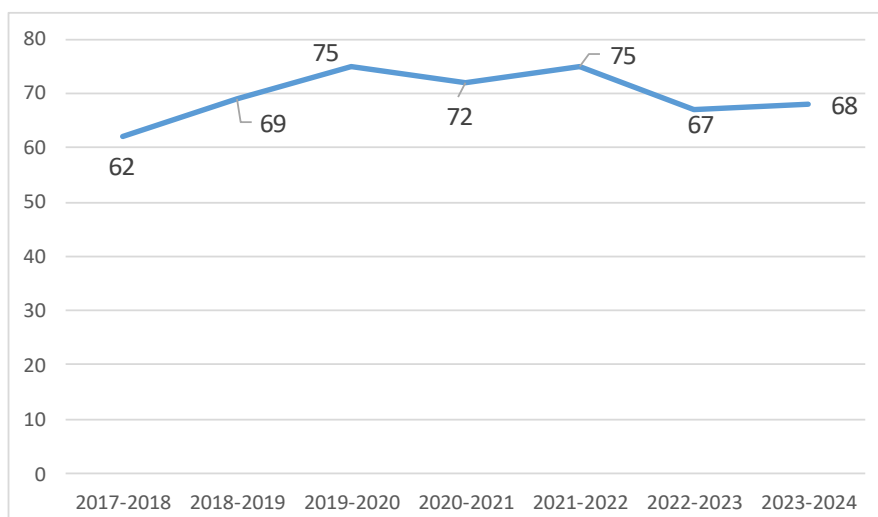
Source : données INSEE.

La commune a engagé une étude d'aménagement sur le secteur de l'Etraz Est, à proximité du Chef-lieu, objet d'une OAP au Plan Local d'Urbanisme, pour définir le programme des constructions à mener. Environ 18 logements sont prévus, ainsi que des locaux à destination de commerces et services de proximité (cf. évolutions de l'OAP en infra). Cette opération engendrera la poursuite de la dynamique démographique et donc la venue d'enfants pour l'école.

1.1.1.2 Une école actuelle insuffisante au regard des besoins actuels et futurs et des normes

A la rentrée 2020/21, l'école de Villard-sur-Doron compte 72 élèves (hors TPS – Toute Petite Section) répartis dans trois classes. Les effectifs sont en augmentation depuis la rentrée 2017-18 et devraient se stabiliser autour de 70 dans les années à venir, ainsi que l'illustre le graphique ci-dessous. Les données pour 2022-23 et 2023-24 résultent de la connaissance actuelle du nombre d'enfants et peuvent encore évoluer, d'autant que la commune envisage la création de nouveaux logements permanents sur le village à court terme.

Graphique 2 : Evolution des effectifs scolaires



Source : données communales.

Les locaux actuels de l'école sont répartis dans deux bâtiments :

- Bâtiment Ecole (au rez de cour):
 - 1 classe de maternelle de 67m² avec une salle de motricité de 61m² attenante
 - 1 classe (CP / CE1) de 67 m²
 - Sanitaires (2 x 6m²), rangements (6m²), hall et dégagement.
- Bâtiment Mairie :
 - 1 classe de (CE2 / CM1 / CM2) de 66m² situé au 1er étage
 - cantine de 60m² au rez de cour
 - 1 salle de sieste de 20m² au rez de cour (ex Salle des Adjoints de la Mairie)
 - Sanitaires et rangements

Ces deux bâtiments sont multifonctionnels et reçoivent également d'autres équipements. Le bâtiment Ecole intègre, au rez de chaussée (niveau -1 sous le rez de cour), une salle des associations, une bibliothèque intercommunale, une salle des archives pour l'école, une chaufferie et des caves. A l'étage il y a 2 appartements communaux en location.

Le bâtiment Mairie intègre, au rez de chaussée, l'accueil de la Mairie, une salle écomusée, des archives, des sanitaires et un ascenseur qui dessert les 3 niveaux. Au rez de cour il y a trois bureaux pour la mairie et à l'étage la Salle du Conseil municipal.

Photo 1 : Cour actuelle de l'école



Selon les directives du ministère de l'éducation et du SNEPFSU pour les petites écoles en milieu rural, il manque de nombreux espaces et surfaces nécessaires à l'enseignement. D'autre part, la simulation

de projection des effectifs permet de montrer que, dans les prochaines années, une classe accueillera plus de 30 élèves. Plusieurs projets immobiliers sont en cours sur la commune et ce tableau des effectifs présenté ci-dessus évoluera probablement.

Par conséquent, la municipalité a décidé la restructuration et l'extension de l'école actuelle et du bâtiment de la Mairie pour accueillir les enfants supplémentaires et améliorer le fonctionnement des services publics installés dans les bâtiments. Le projet de nouveau bâtiment envisagé à ce jour comprend notamment une salle de classe, une salle multi activités, une salle de sieste, un bureau, des locaux de stockage de matériel, une bibliothèque et des sanitaires. Il se situe à l'arrière de l'ensemble Mairie – école.

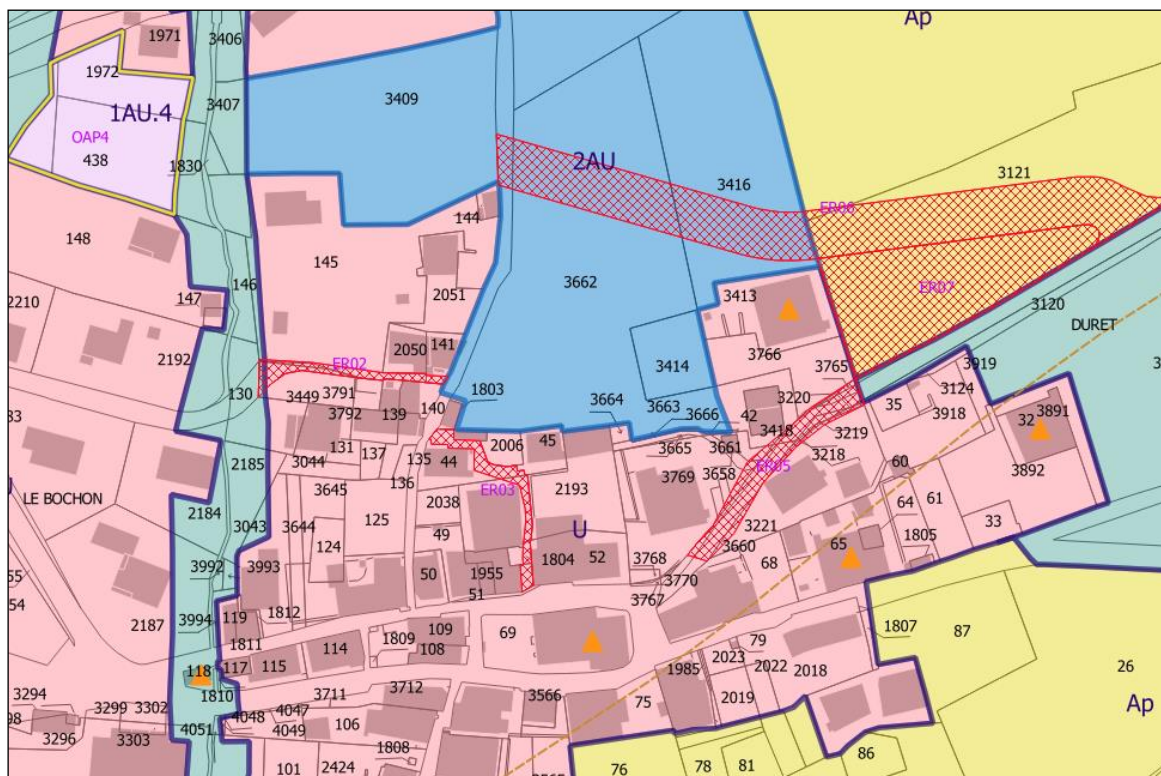
Il s'avère cependant que les terrains sur lesquels l'opération est envisagée sont inclus dans une grande zone 2AU destinée à accueillir une urbanisation future à moyen terme, sous réserve, d'une part, d'une modification préalable du PLU, et d'autre part, de la réalisation préalable des voiries et réseaux. Le secteur n'est donc pas, en l'état, constructible.

1.1.2 Evolutions envisagées

1.1.2.1 Evolution du zonage

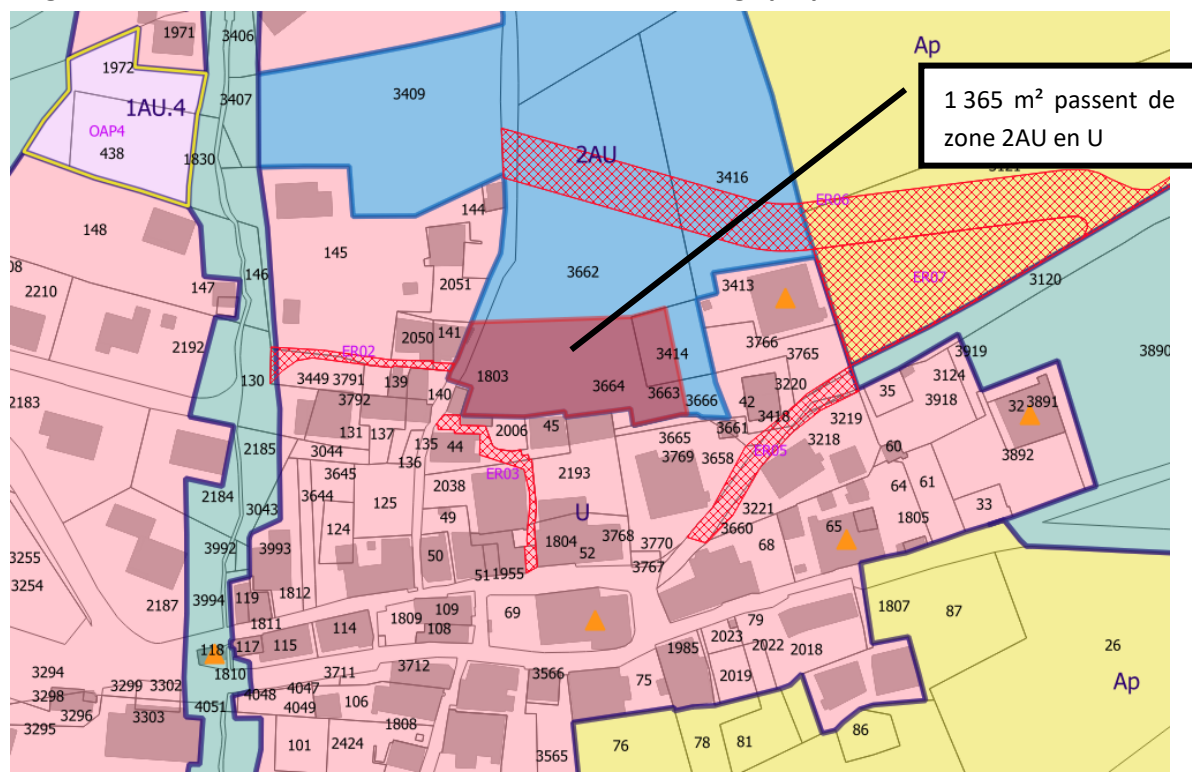
Pour permettre la construction de cette nouvelle école, il est nécessaire de passer une partie des parcelles C3414 et 3662 classées en zone 2AU (A Urbaniser) au PLU approuvé en 2019 en zone Urbaine. Environ 1 365 m² sont concernés par l'évolution.

Figure 1 : Secteur du Chef-lieu, extension de l'école – Zonage actuel



Remarque : certains périmètres informatifs, notamment le périmètre concerné par les risques identifiés au PPRN, peuvent ne pas figurer sur l'extrait ci-dessus.

Figure 2 : Secteur du Chef-lieu, extension de l'école – Zonage proposé



Remarque : certains périmètres informatifs, notamment le périmètre concerné par les risques identifiés au PPRN, peuvent ne pas figurer sur l'extrait ci-dessus.

1.1.3 Etat initial de l'environnement, incidences et mesures ERC

1.1.3.1 Etat initial

Milieux naturels

Le site est actuellement occupé en partie par un jardin potager à l'est et, pour le reste, par des prés de fauche – pâtures. De vieux arbres fruitiers existent sur la périphérie du site et le long du chemin passant à l'ouest.

Le terrain, régulièrement fertilisé pour l'agriculture, présente une flore commune.

Figure 3 : Localisation du site sur orthophoto



Source orthophoto : <http://www.geoportail-des-savoie.org>

D'après la carte des « grands habitats naturels » figurant au rapport de présentation du PLU, réalisée par EPODE, nous sommes en présence de prairies agricoles collinéennes. Comme le souligne le rapport de présentation, ces prairies sont fortement pâturées et pauvres en espèces. Le classement en 2AU à l'échelle du PLU approuvé en mars 2019 démontre l'intérêt environnemental limité du secteur.

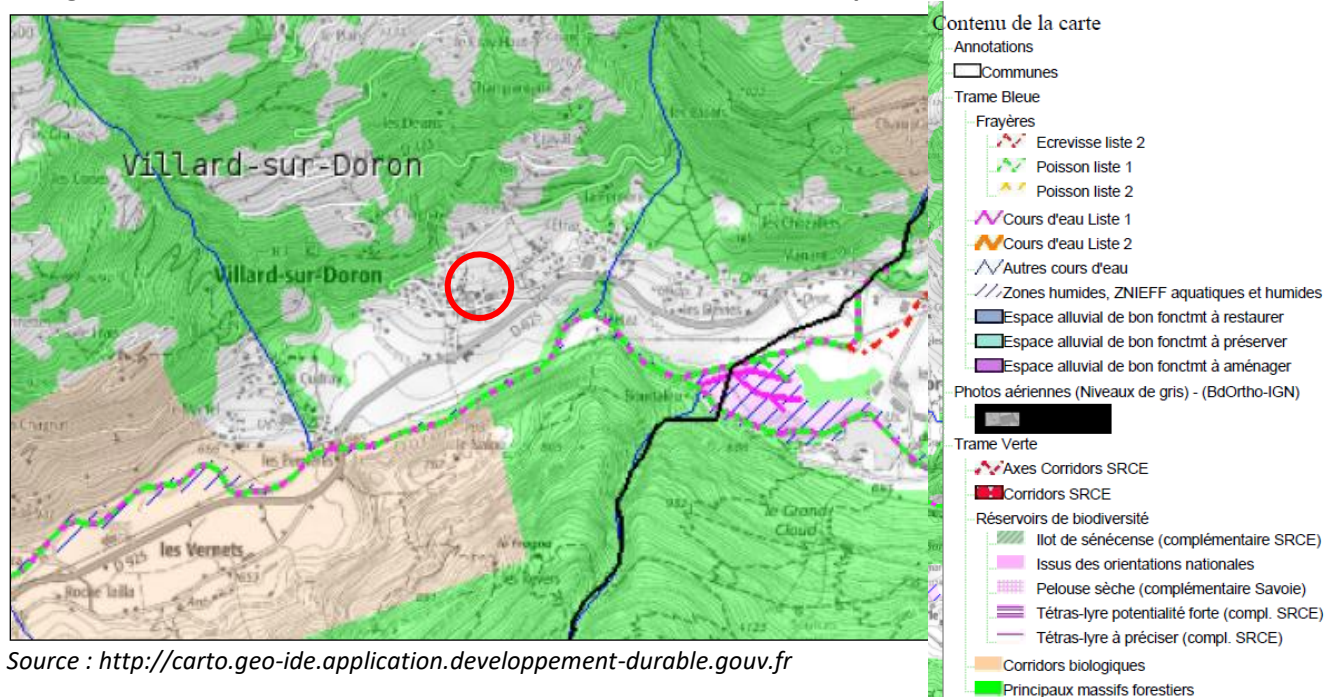
Figure 4 : Grands habitats naturels



Source : Epode, Rapport de présentation du PLU, approuvé le 19 mars 2019.

Selon la carte de la trame verte et bleue à l'échelle de la Savoie, le secteur objet de l'évolution du PLU n'est pas concerné par un réservoir de biodiversité de type périmètre Natura 2000 (protection), ZNIEFF de type 1, zone humide ou pelouse sèche (inventaires). Il ne se situe pas non plus dans un corridor biologique.

Figure 5 : Extrait de la trame verte et bleue identifiée au niveau départemental



Source : <http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr>

L'enjeu concernant les milieux naturels est donc faible.

Paysage

Le secteur sur lequel est prévue l'école se trouve dans la continuité directe du village de Villard, à l'arrière de l'ensemble Mairie – école.

Le chef-lieu présente un village rue, avec une urbanisation dense. Les volumes sont imposants, de type R+1+grands combles ou R+2+combles. Il s'agit principalement de constructions à ancienne vocation mixte agricole et habitat.

Ainsi, dans le grand paysage, et notamment depuis la RD 925 qui traverse le Beaufortain, il n'est pas visible. Le site est vu uniquement depuis la RD123 menant à Bisanne 1500.

Photo 2 : Village de Villard-sur-Doron depuis la RD925 – le site pour l'extension de l'école est invisible



Source : <https://www.google.com/>

Photo 3 : Vue sur le site prévu pour l'école depuis la RD123



Plus localement, le terrain présente une pente régulière orientée sud. Il est bordé à l'ouest par une étroite voie au départ goudronnée devenant ensuite chemin ; cette voie dessert des constructions

anciennes. A l'aval (au sud) se trouvent un bassin, des maisons d'habitation et l'ensemble mairie – école et à l'est un jardin accompagnant une ancienne ferme sans plus d'activité agricole. Des arbres fruitiers ont été plantés sur les parties délimitées par l'habitat et le chemin.

Depuis le site, la vue donne sur le village et le versant boisé orienté nord. Elle s'ouvre également vers l'est, en direction de la montagne d'Outray.

Photo 4 : Vue sur le site depuis le nord-ouest



Photo 5 : Vue sur le site depuis le sud-est



Les principaux enjeux paysagers sont liés au paysage proche, avec une bonne greffe architecturale au bâti ancien du village à rechercher.

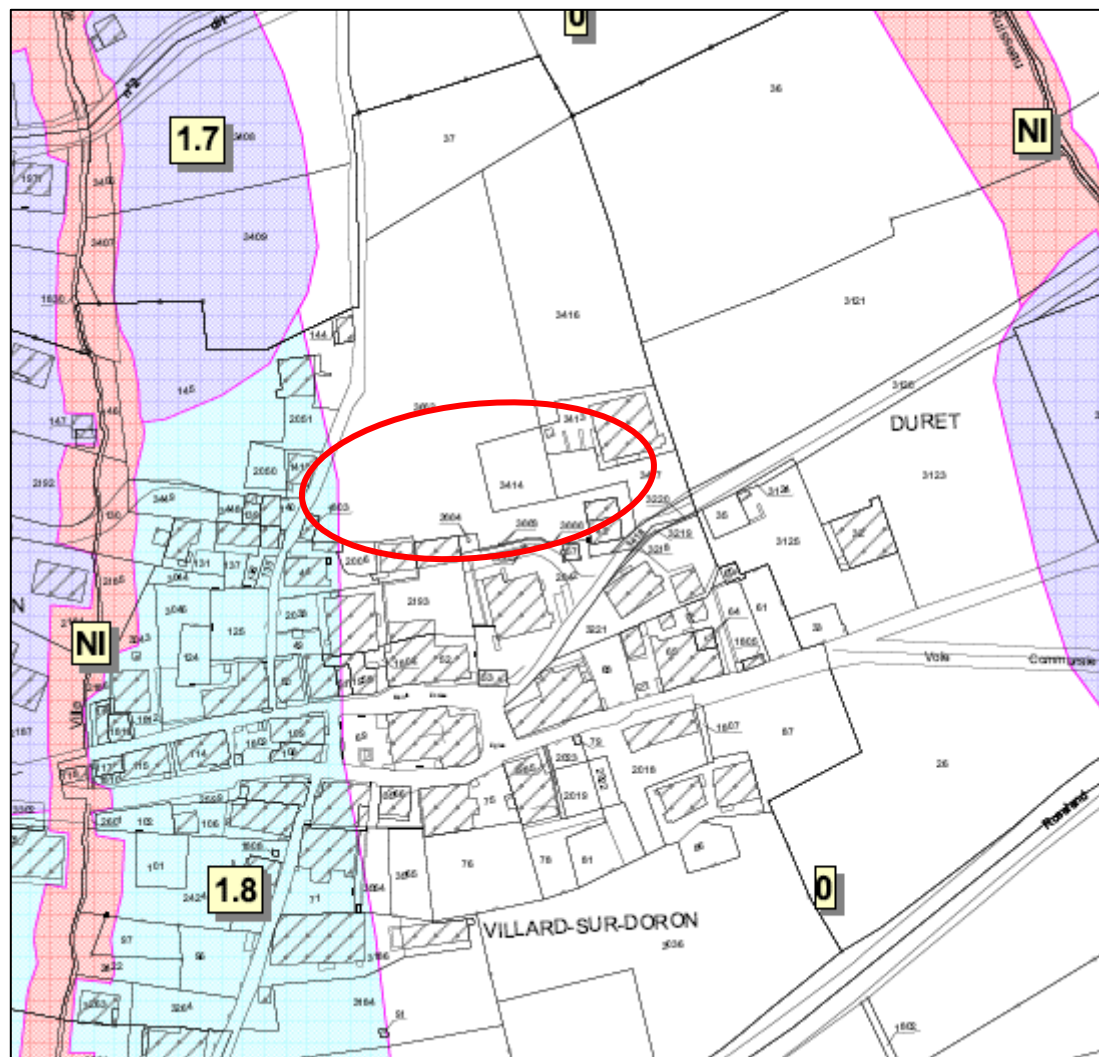
L'enjeu concernant le paysage reste modéré dans le paysage proche.

L'enjeu dans le grand paysage est faible vu le peu de co-visibilité et la proximité immédiate de l'enveloppe bâtie.

Risques naturels

Selon le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé en juin 2013, le secteur sur lequel porte l'évolution du PLU n'est pas soumis à des risques naturels, à l'exception d'une infime bande sur l'extrémité ouest, le long du chemin, sur laquelle un risque faible de crue torrentielle, coulée de boue est identifié.

Figure 6 : Extrait du PPRN sur le secteur du Chef-lieu



Légende du zonage réglementaire en couleurs

- Zones non constructibles
- Zones dans lesquelles le bâti est limité à l'existant
- Zones de risque moyen, constructibles avec mise en oeuvre de prescriptions
- Zones de risque faible, constructibles avec mise en oeuvre de prescriptions et de recommandations
- Zones non soumises aux phénomènes naturels cartographiés

L'enjeu concernant les risques naturels est nul sur l'essentiel du périmètre et très faible sur l'extrémité ouest.

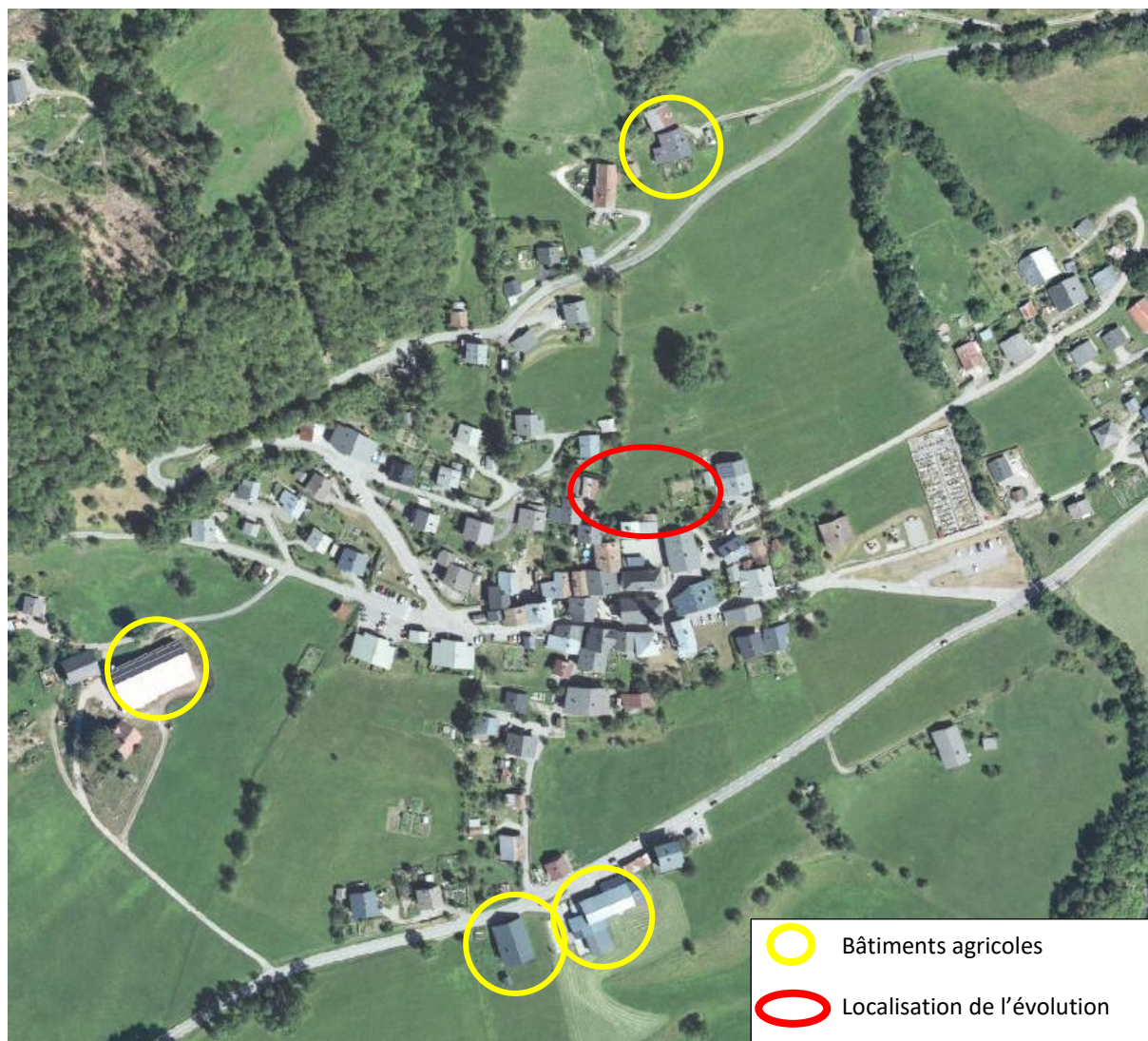
Usage agricole

Le secteur à l'arrière du village est une prairie agricole pâturée au printemps et à l'automne et fauchée en été.

Il se situe à environ 200 mètres de l'exploitation la plus proche située en amont, 230 mètres de celle située en aval et 300 mètres de celle à l'ouest du village. Il n'y a aucun lien direct entre le site et les bâtiments agricoles, en raison de la présence de voiries et du village. Il ne s'agit pas de pâturages de proximité.

Le secteur est entouré sur trois faces par des constructions, ce qui limite considérablement ses possibilités d'épandage et complique son exploitation.

Figure 7 : Localisation par rapport aux bâtiments agricoles



Source : <http://www.geoportail-des-savoie.org>

L'enjeu concernant l'agriculture est donc limité.

1.1.3.2 Incidences et mesures ERC

Milieux naturels

Cette évolution n'impacte pas de milieux naturels présentant une sensibilité particulière, s'agissant de prairies agricoles régulièrement fertilisées. Les terrains sont d'ailleurs classés en zone 2AU au PLU. L'incidence sur la biodiversité de cette évolution reste faible.

Mesure de réduction : la surface reclassée en zone Urbaine est limitée aux besoins du projet.

Vu les caractéristiques des milieux naturels présents, l'incidence sur les milieux naturels et la biodiversité reste faible.

Paysage

L'école viendra s'implanter en continuité directe du village, qui présente déjà de grands volumes. L'incidence du projet reste donc limitée.

Mesure de réduction : travail sur la qualité architecturale du bâtiment envisagé.

Vu l'insertion dans la trame bâtie, les incidences paysagères du projet resteront faibles.

Risques naturels

Le projet ne conduira pas à l'augmentation de phénomènes naturels. L'essentiel du terrain sur lequel est projetée l'école n'est pas soumis à des risques.

L'évolution du PLU sera sans incidences sur les aléas naturels présents sur le site.

Usage agricole

L'évolution du PLU aura pour conséquence la disparition d'environ 1 110 m² de prairie agricole pâturée et fauchée, mais bordée sur trois faces par de l'urbanisation. Ces terrains sont déjà voués, dans le PLU approuvé en 2019, à l'urbanisation à moyen terme. Cette soustraction a donc été jugée acceptable pour l'activité agricole lors de l'élaboration du document.

Mesure de réduction : la surface reclassée en zone Urbaine est limitée aux besoins du projet.

L'incidence de l'évolution du PLU reste limitée au regard des surfaces agricoles présentes sur Villard-sur-Doron.

Volet socio-économique

La construction d'une nouvelle école permettra d'accueillir les enfants attendus dans les années à venir dans de bonnes conditions. Elle conforte les équipements et services publics présents sur le chef-lieu de Villard.

L'incidence est donc positive sur ce point.

1.3 EXTENSION DE LA ZONE URBAINE AU BOCHON

1.3.1 Justifications de l'évolution

Au cours de l'enquête publique portant sur la révision du PLU approuvée en 2019, une demande d'extension de la zone Urbaine a été faite au Bochon, pour permettre l'évolution d'une construction existante.

Figure 10 : Extrait du PV de synthèse de l'enquête publique et réponse favorable de la commune et du commissaire enquêteur

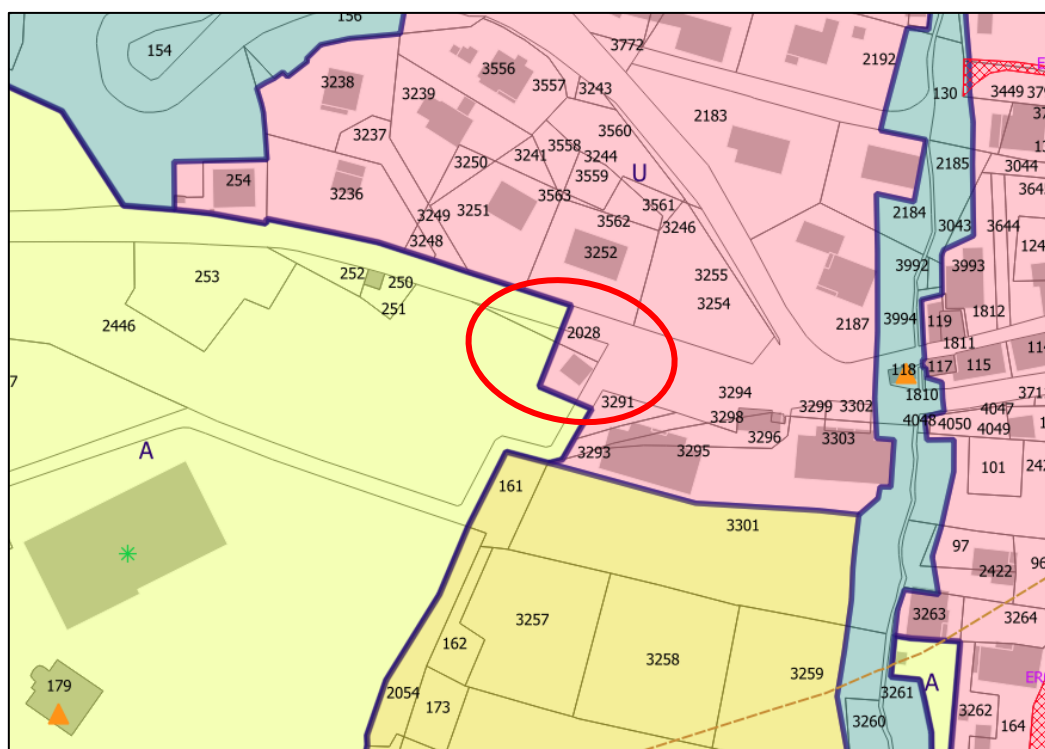
CHAMBIOT MAITRAL Lydie et DIEPPEDALLE- LEFEBVRE Quentin L13	Classement Parcelles 2446 2028	Demande classement en U d'environ 200 m ² pour réaliser extension garage et en faire habitation principale	Demande en continuité de l'urbanisation existante – avis favorable pour étudier la demande	<i>Demande à étudier en commun avec modification de la révision du PLU</i>
--	---	--	--	--

A la suite de l'enquête, le zonage a été légèrement étendu, sur environ 180 m², mais de façon insuffisante par rapport aux besoins réels pour permettre l'extension du garage et sa transformation en habitation. La commune souhaite une légère extension de la zone Urbaine sur les parcelles C2028 et 2446 pour corriger cette erreur matérielle et permettre l'évolution du bâtiment.

1.3.2 Evolutions envisagées

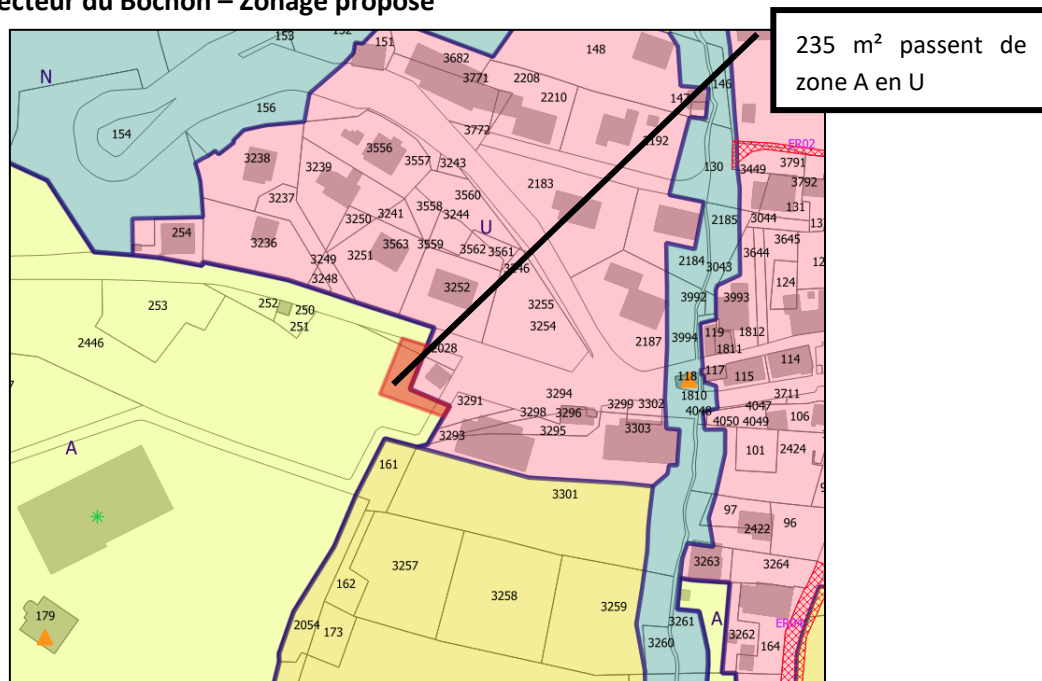
Environ 235 m² aux abords du bâtiment passent de zone A en zone Urbaine.

Figure 11 : Secteur du Bochon – Zonage actuel



Remarque : certains périmètres informatifs, notamment le périmètre concerné par les risques identifiés au PPRN, peuvent ne pas figurer sur l'extrait ci-dessus.

Figure 12 : Secteur du Bochon – Zonage proposé



Remarque : certains périmètres informatifs, notamment le périmètre concerné par les risques identifiés au PPRN, peuvent ne pas figurer sur l'extrait ci-dessus.

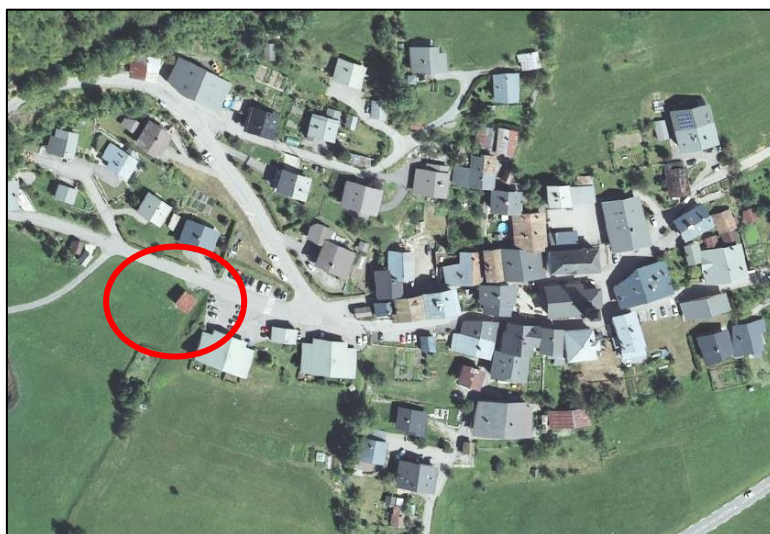
1.3.3 Etat initial de l'environnement, incidences et mesures ERC

1.3.3.1 Etat initial

Milieux naturels

Le secteur objet de l'évolution du PLU est actuellement occupé par des prairies agricoles, pâturées et fauchées. Comme dans le secteur précédent, elles sont régulièrement fertilisées et présentent des espèces communes.

Figure 13 : Localisation du site sur orthophoto



Source orthophoto : <http://www.geoportail-des-savoie.org>

D'après la carte des « grands habitats naturels » figurant au rapport de présentation du PLU, réalisée par EPODE, nous sommes en présence de prairies agricoles collinéennes. Comme le souligne le rapport de présentation, ces prairies sont fortement pâturées et pauvres en espèces.

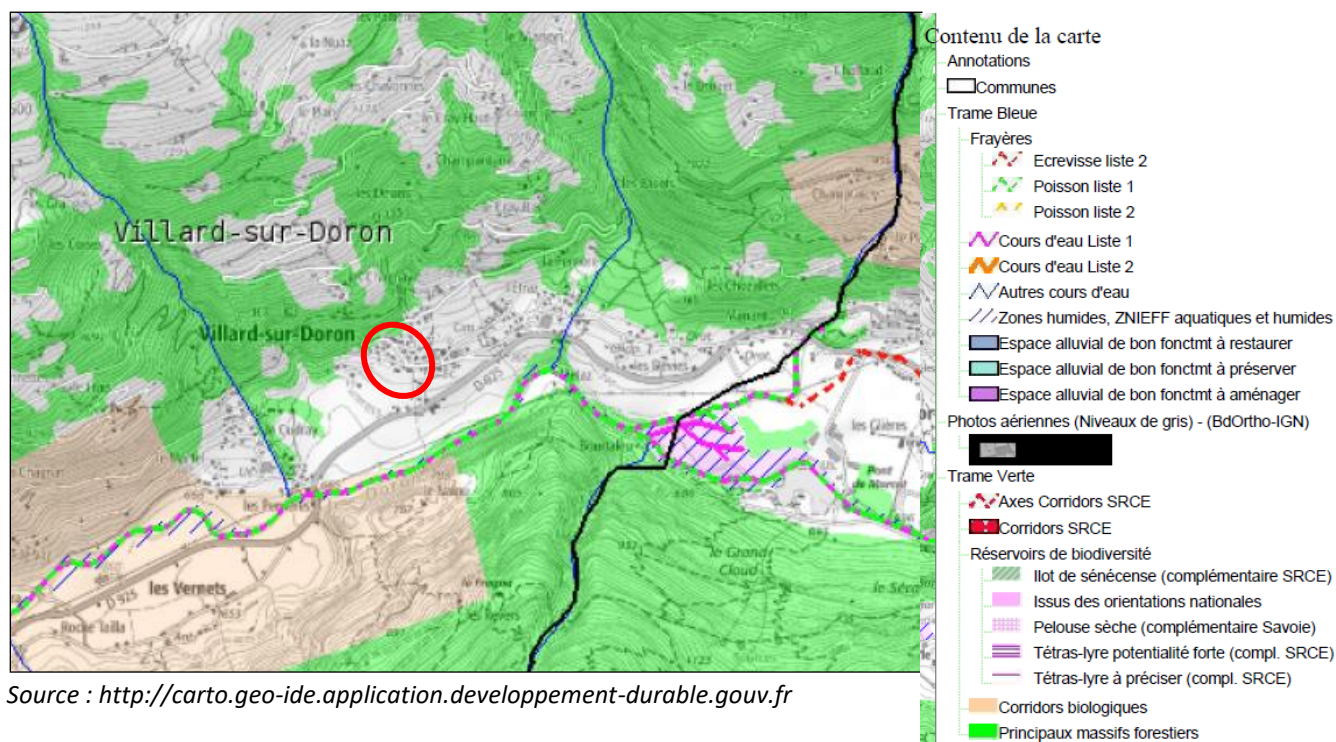
Figure 14 : Grands habitats naturels



Source : Epode, Rapport de présentation du PLU, approuvé le 19 mars 2019.

Selon la carte de la trame verte et bleue à l'échelle de la Savoie, le secteur objet de l'évolution du PLU n'est pas concerné par un réservoir de biodiversité de type périmètre Natura 2000 (protection), ZNIEFF de type 1, zone humide ou pelouse sèche (inventaires). Il ne se situe pas non plus dans un corridor biologique.

Figure 15 : Extrait de la trame verte et bleue identifiée au niveau départemental



Source : <http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr>

L'enjeu concernant les milieux naturels est donc faible.

Paysage

Le secteur se situe en bordure du village à côté des logements de l'OPAC, en entrée ouest en venant par la route communale du Mont. Le terrain est en grande partie occupé par un garage au niveau de la voie, avec un niveau au-dessous de la route. En béton, avec une toiture à un pan, il présente une architecture en rupture avec l'architecture traditionnelle.

Des habitations sont implantées de l'autre côté de la route communale.

Photo 6 : Vue sur le site depuis l'ouest



Photo 7 : Vue sur le site depuis l'est

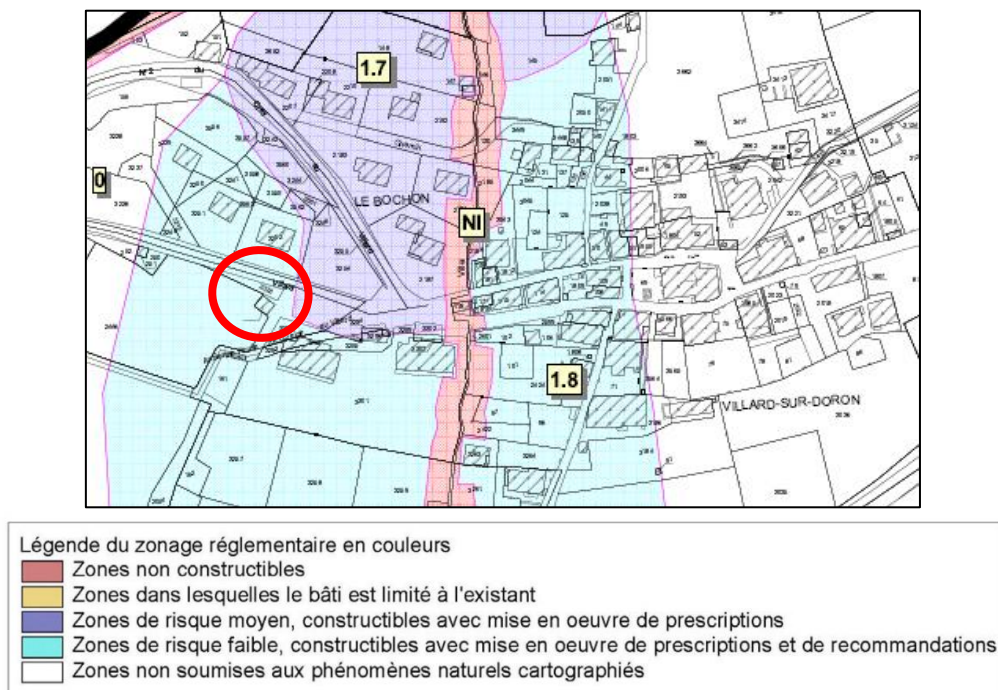


L'enjeu concernant le paysage est modéré.

Risques naturels

Selon le PPRN de 2013, le secteur est soumis à un risque faible de crue torrentielle – coulée de boue. Il est constructible.

Figure 16 : Extrait du PPRN sur le Bochon

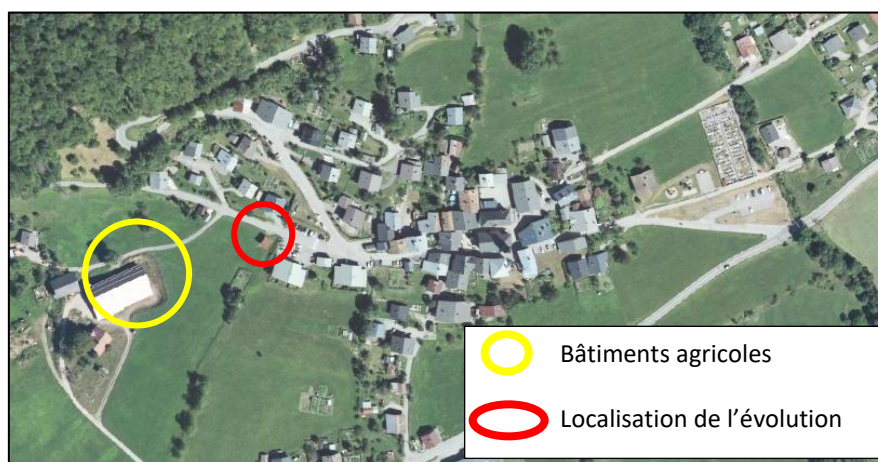


L'enjeu concernant les risques naturels est faible.

Usage agricole

L'évolution concerne les abords immédiats du garage. Il s'agit de prés de fauche et pâturages. Le secteur se situe à environ 80 mètres de l'exploitation agricole la plus proche.

Figure 17 : Localisation des Bochons par rapport au bâtiment agricole le plus proche



Source : <http://www.geoportail-des-savoie.org>

L'enjeu concernant l'usage agricole est donc modéré.

1.3.3.2 Incidences et mesures ERC

Milieus naturels

Cette évolution n'impacte pas de milieux naturels présentant une sensibilité particulière, s'agissant de prés de fauche régulièrement amendés et fauchés.

Mesure de réduction : la surface incluse dans la zone Urbaine est limitée au strict besoin pour l'évolution de la construction existante.

Consommation foncière : permettre l'évolution de la construction existante induira la création d'un logement sans consommation foncière importante.

Vu les caractéristiques des milieux naturels présents, l'incidence sur les milieux naturels et la biodiversité reste faible.

Paysages

Le site est déjà occupé par un bâtiment de type garage, à proximité d'habitations existantes. L'évolution de ce bâtiment vers l'habitat pourra avoir une incidence positive sur la perception du village lorsque l'on arrive au chef-lieu par la route du Mont.

Vu la contiguïté avec la trame bâtie, les incidences paysagères du projet seront limitées. La réalisation d'un bâtiment de qualité pourra avoir une incidence positive sur la perception paysagère de cette entrée du village.

Risques naturels

Le projet ne conduira pas à l'augmentation de phénomènes naturels. Il devra prendre en compte les prescriptions et recommandations prévues par le PPRN.

L'évolution du PLU sera sans incidences sur les aléas naturels présents sur le site.

Usage agricole

L'évolution du PLU aura pour conséquence la disparition d'environ 230 m² de prairie agricole pâturée et fauchée, en bordure de l'urbanisation. Elle a pour objectif de permettre la transformation d'un garage en logement, ce qui aura moins de conséquences, en termes de foncier, qu'une construction neuve sur un terrain vierge.

Mesure de réduction : la surface incluse dans la zone Urbaine est limitée au strict besoin pour l'évolution de la construction existante.

L'incidence de l'évolution du PLU reste limitée au regard des surfaces agricoles présentes sur Villard-sur-Doron.

1.4 CREATION D'UN SECTEUR A1 A BISANNE 1500

1.4.1 Justifications de l'évolution

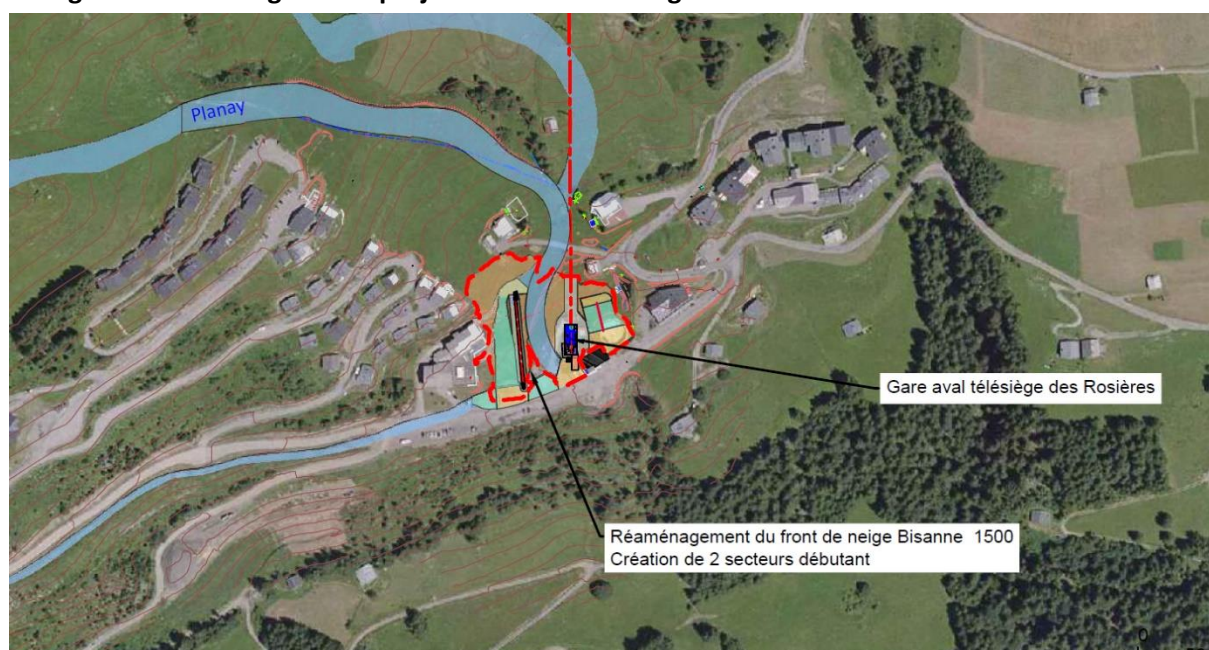
Source des données relatives au projet de requalification : KARUM, étude d'impact, décembre 2020 – dossier d'enquête publique.

La SPL (Société Publique Locale) des Saisies, gestionnaire du domaine skiable, prévoit des travaux d'amélioration du front de neige de Bisanne 1500, avec la création de deux secteurs pour skieurs débutants, comprenant notamment l'installation d'un télésiège à enrouleur sur le plus grand d'entre eux et d'un appareil de type télécorde sur le second. Ce projet s'inscrit dans celui, plus large, du remplacement de l'actuel télésiège des Rosières datant de 1985 par un téléporté débrayable mixte doté de sièges de télésiège 6 places en alternance avec des cabines 10 places fermées.

Ce projet de « requalification du secteur de Bisanne 1500 et remplacement du télésiège Les Rosières » a fait l'objet d'une étude d'impact et est soumis à enquête publique du 29 mars au 29 avril 2021.

La requalification du front de neige a été décidée en raison de l'absence d'infrastructures adaptées à la pratique du ski débutant comme à l'accueil des cours de ski.

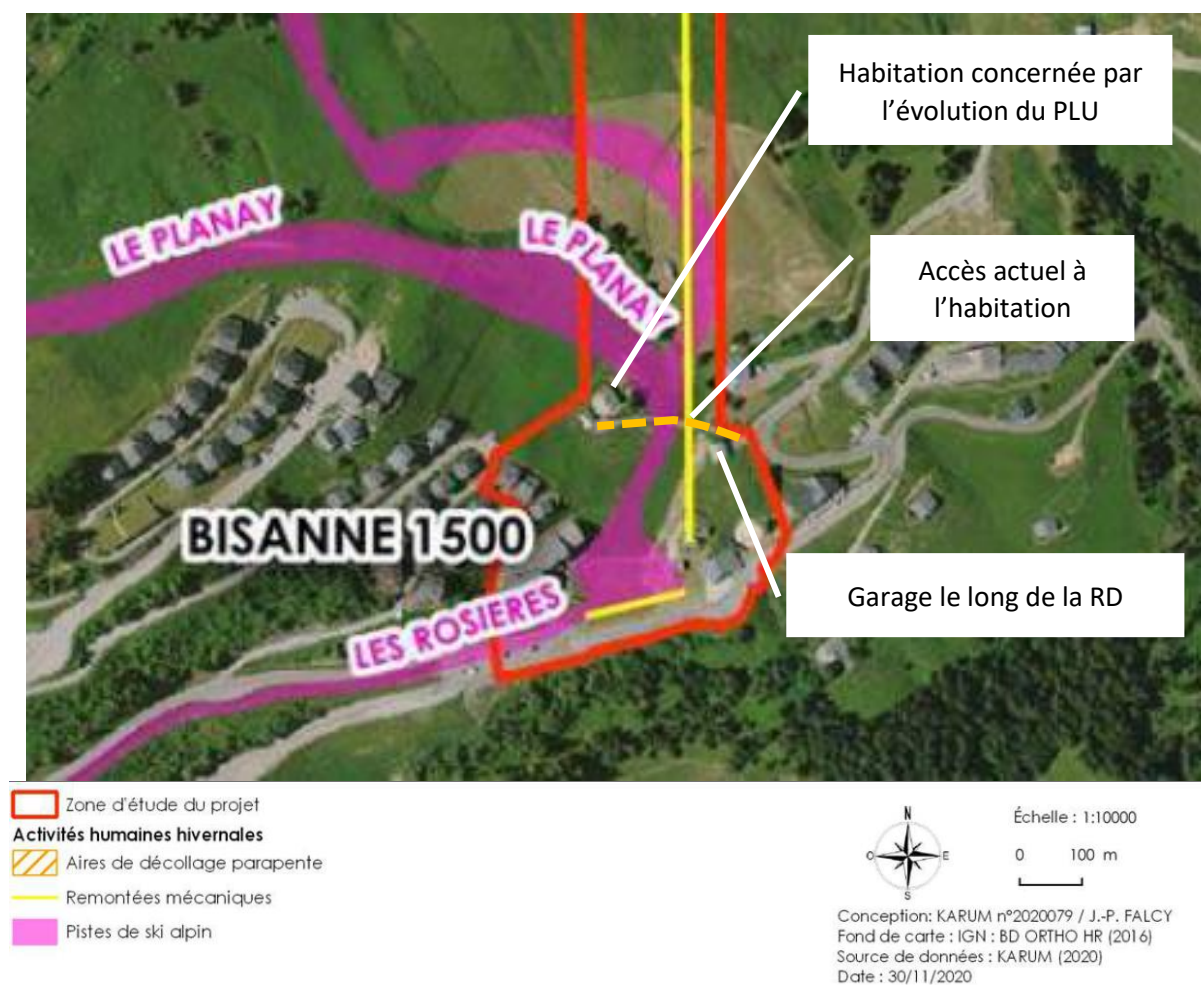
Figure 18 : Aménagements projetés du front de neige de Bisanne 1500



Source : CNA (Câble Neige Aménagement), Plan général des aménagements, phase avant-projet, novembre 2020, dans KARUM, étude d'impact, décembre 2020.

Ces travaux impactent les abords proches de la construction située sur la parcelle A2127. Cette habitation implantée sur le domaine skiable dispose, à ce jour, d'un garage situé sur la parcelle A2374, à environ 65 mètres, le long de la RD 123 reliant le chef-lieu de Villard-sur-Doron aux Saisies. Elle est séparée de cette annexe par une piste de ski, qui contraint l'occupant de l'habitation, lorsque le domaine skiable est ouvert, à se rendre à pied à son habitation, ce qui n'est pas sans poser des problèmes de sécurité.

Figure 19 : Organisation du domaine skiable à Bisanne 1500 par rapport à l'évolution envisagée du PLU



Source : KARUM, étude d'impact, décembre 2020 – dossier d'enquête publique.

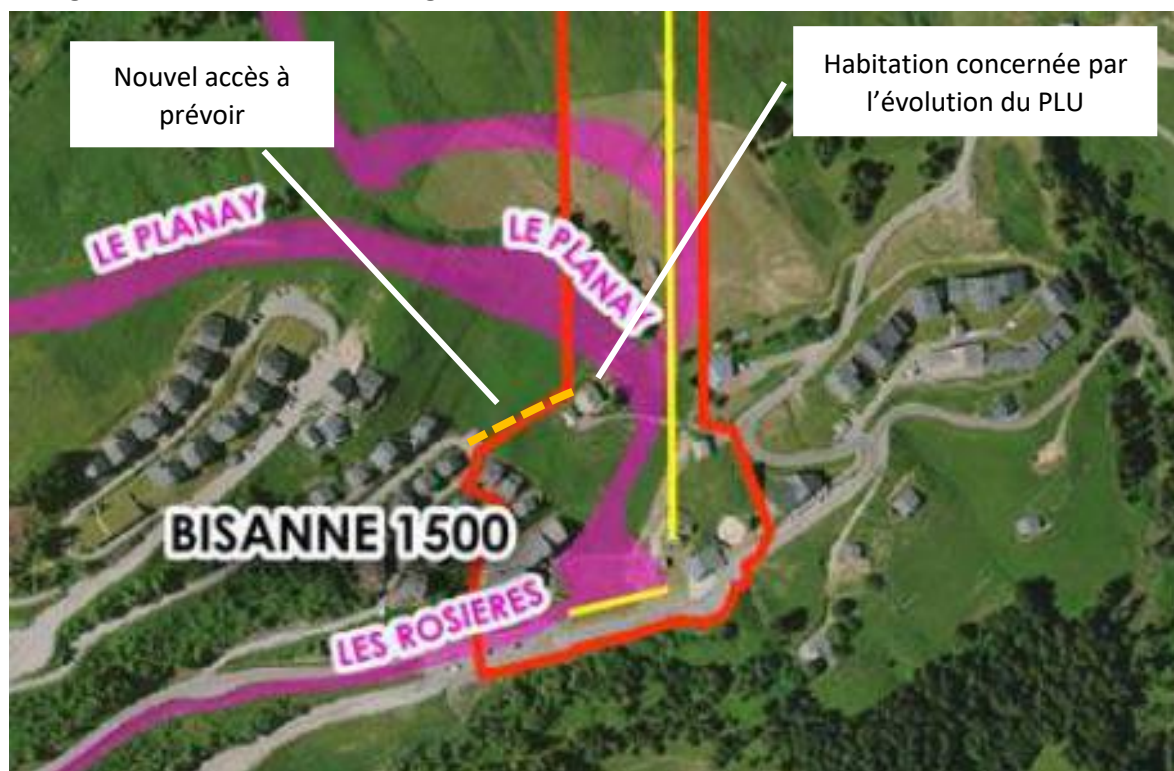
Photo 8 : Garage le long de la RD et habitation en retrait



La commune de Villard-sur-Doron souhaite revoir, dans le cadre de l'aménagement du front de neige, l'accès à cette habitation par l'ouest, pour éviter au propriétaire de la maison d'habitation de traverser la piste pour aller chez lui, et autoriser le déplacement du garage situé sur la parcelle 2374 à proximité immédiate de la construction principale. Cette évolution permettra de simplifier la gestion de cette habitation située sur le domaine skiable et de sécuriser son accès en toute saison. Elle présente donc un intérêt général. Il existe déjà une annexe située à quelques mètres de l'habitation, qui a pour fonction le stockage du bois de chauffage.

Le garage le long de la route départementale deviendra propriété de la SPL des Saisies, qui pourra y stocker du matériel.

Figure 20 : Nouvel accès envisagé

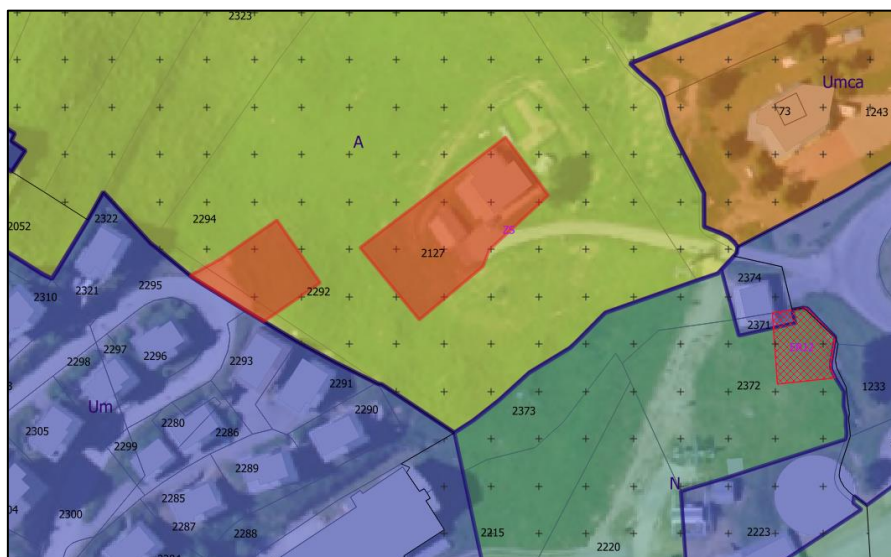


Le secteur est classé en zone Agricole, avec trame pour le domaine skiable. Le règlement de la zone Agricole n'autorise qu'une seule extension limitée à 30 m² de surface de plancher et une seule annexe, limitée à 40 m² d'emprise au sol.

Figure 21 : Extrait du règlement de la zone Agricole

- l'extension des constructions existantes d'habitation sous réserve :
 - o pour les constructions existantes de 60m² et plus de surface de plancher, d'une extension limitée à 30 m² de surface de plancher et/ ou de surface de stationnement,
 - o pour les constructions existantes inférieures à 60m² de surface de plancher, d'une extension de la surface de plancher et/ ou de la surface de stationnement limitée à 50% de la surface de plancher existante,
 - o de ne pas créer de nouvelle unité d'habitation,
 - o de ne pas compromettre l'activité agricole
 - o l'extension du bâti n'est autorisée qu'une seule fois. Les bâtiments ayant fait l'objet d'une extension durant la période du PLU adopté en 2007 ne pourront pas faire l'objet d'une nouvelle extension.
- Pour les annexes des constructions existantes, à l'exception des greniers et des fours, si aucune annexe n'existe, une seule est autorisée, accolée au bâti existant. En cas d'impossibilité technique, la nouvelle annexe est autorisée à une distance maximale de 10 m sur le même ilot foncier. En cas d'impossibilité liée au relief, une distance maximale de 30 mètres est autorisée. La surface d'emprise au sol de l'annexe est limitée à 40m². L'extension des greniers et des fours n'est pas autorisée.

Figure 24 : A titre indicatif, zonage sur orthophoto



1.4.2.2 Evolutions du règlement

Un règlement particulier est rédigé pour le secteur créé (cf. 2.5.6 Rédaction d'un règlement propre au secteur A1 en page 55). Il permet la construction d'une deuxième annexe, sous les mêmes conditions de distance que la première, d'une emprise au sol de 50 m², en référence au garage existant dépendant de l'habitation qui sera repris par la collectivité. Le règlement précise que le changement d'usage de cette annexe vers une nouvelle unité de logement est interdit.

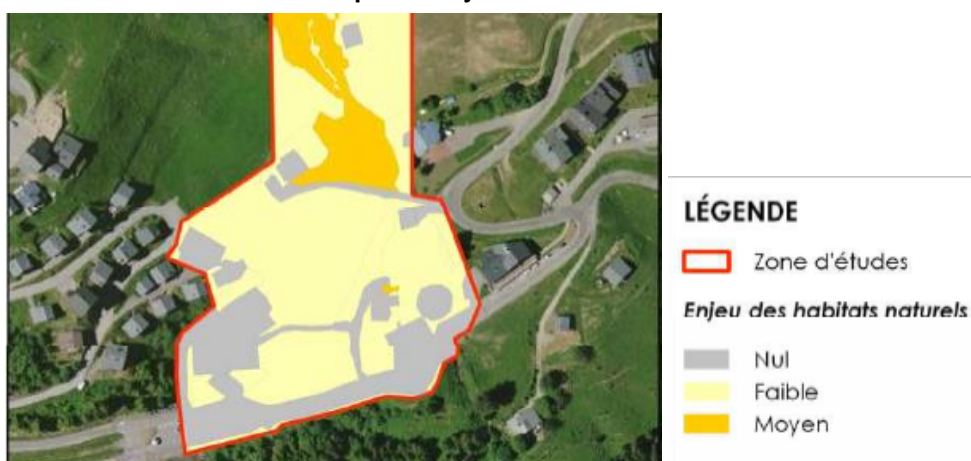
1.4.3 Etat initial de l'environnement, incidences et mesures ERC

1.4.3.1 Etat initial

Milieux naturels

D'après la carte des enjeux liés aux habitats naturels présente dans l'étude d'impact de KARUM, le secteur objet de l'évolution se situe dans la continuité d'habitat à un enjeu faible (il se trouve en périphérie de la zone d'étude).

Figure 25 : Extrait de l'étude d'impact – enjeu des habitats naturels



Source : KARUM, étude d'impact, décembre 2020 – dossier d'enquête publique.

Le site à l'ouest de l'habitation est en effet en grande partie une prairie mésique non gérée. Une zone humide est recensée à l'est de l'habitation, mais n'est pas concernée par l'évolution du PLU.

Figure 26 : Extrait de la cartographie des habitats naturels

Nouvel accès à prévoir

Habitation concernée par l'évolution du PLU



- D4.16 - Bas-marais alcalins à *Carex nigra*
- D5.216 - Cariçaies à *Laiche paniculée*
- E2.1 - Pâturages permanents mésotrophes et prairies de post-pâturage
- E2.6 - Prairies améliorées, réensemencées et fortement fertilisées
- E2.7 - Prairies mésiques non gérées
- E3.41 - Prairies atlantiques et subatlantiques humides
- E3.415 - Prairies à *Renouée bistorte*
- E4.31 - Gazons alpiens à *Nardus stricta* et communautés apparentées
- E4.41 - Pelouses alpines calciphiles fermées
- E5.1 - Végétations herbacées anthropiques
- E5.58 - Communautés alpines à *Rumex*
- F3.11 - Fourrés médio-européens sur sols riches
- G3.1B1 - Pessières à *Airelles*
- G5.82 - Coupes forestières récentes, occupées précédemment par des conifères
- H5.61 - Sentiers
- I2 - Zones cultivées des parcs et des jardins
- J1 - Bâtiments des villes et des villages
- J4.2 - Réseaux routiers
- J5.33 - Réservoirs de stockage d'eau
- C3.21 x D2.22 - Habitat mixte
- E2.1 x E3.413 - Habitat mixte
- E2.1 x E5.1 - Habitat mixte
- E2.7 x E5.1 - Habitat mixte
- E2.7 x F3.11 - Habitat mixte
- E4.31 x E4.41 - Habitat mixte
- F2.231 x G5.82 - Habitat mixte
- F3.11 x G3.1B1 - Habitat mixte

Conception: KARUM n°2020079 / L. BERARD
Fond de carte: BD ORTHO (IGN)
Source de données: KARUM, SPL des Saisies
Date: 12/11/2020

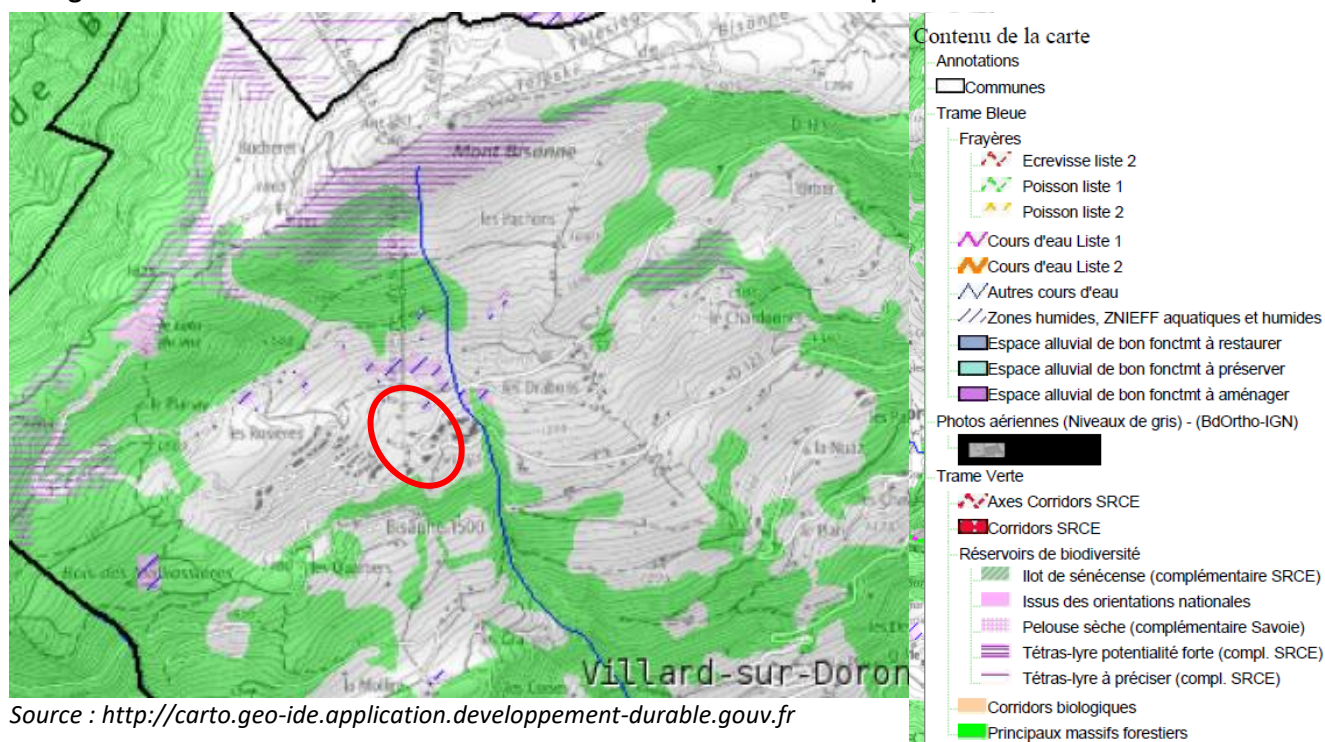
0 50 m



Source : KARUM, étude d'impact, décembre 2020 – dossier d'enquête publique.

Selon la carte de la trame verte et bleue à l'échelle de la Savoie, le secteur objet de l'évolution du PLU n'est pas concerné par un réservoir de biodiversité de type périmètre Natura 2000 (protection), ZNIEFF de type 1, zone humide ou pelouse sèche (inventaires). Il ne se situe pas non plus dans un corridor biologique.

Figure 27 : Extrait de la trame verte et bleue identifiée au niveau départemental



L'enjeu concernant les milieux naturels est donc faible.

Paysage

Le site est déjà fortement marqué par la présence humaine, avec les constructions de la station de Bisanne 1500, le départ du télésiège des Rosières et le front de neige. Les terrains vont être remaniés dans le cadre de la requalification de ce dernier et le paysage va évoluer.

Comme de nombreuses constructions traditionnelles sur Villard-sur-Doron, l'habitation est en dehors de l'enveloppe bâtie de la station. Elle s'inscrit dans un paysage ouvert sur la vallée et dans un versant visible, aussi bien en perception rapprochée qu'éloignée.

Photo 9 : Vue sur le site depuis l'épingle d'où est prévu l'accès

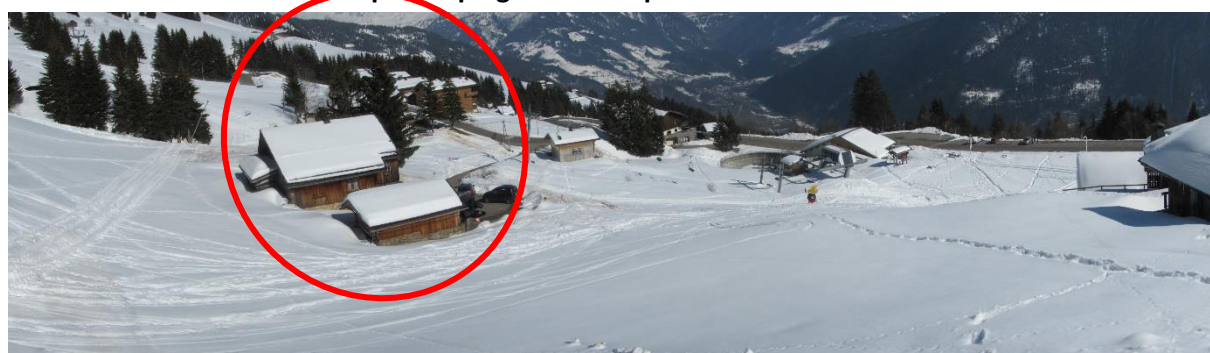


Photo 10 : Vue sur le site depuis la voie de desserte de l'ensemble de Bisanne 1500

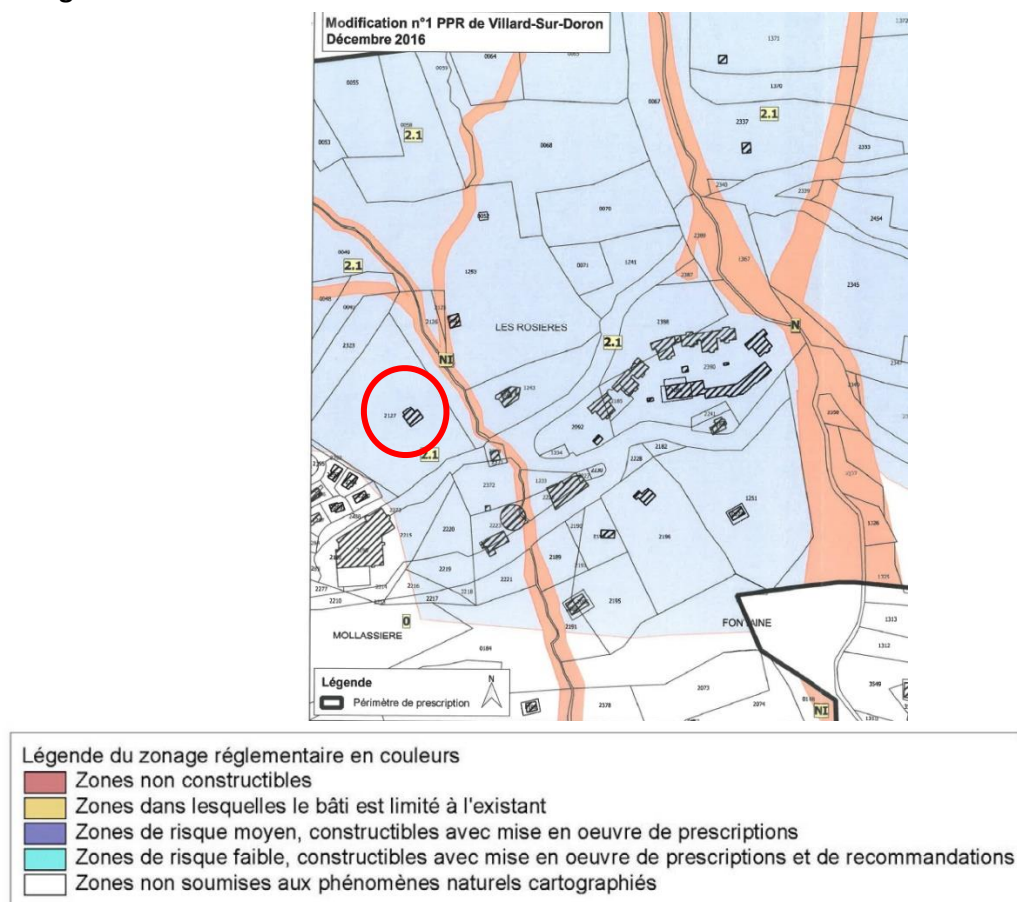


L'enjeu concernant le paysage reste limité.

Risques naturels

Selon le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) modifié en décembre 2016, le secteur sur lequel porte l'évolution du PLU est soumis à un risque d'affaissement – effondrement, en raison de la présence de cargneules, roches sensibles à la dissolution. Le PPRN permet sous condition, les nouvelles constructions.

Figure 28 : Extrait du PPRN sur le secteur de Bisanne 1500

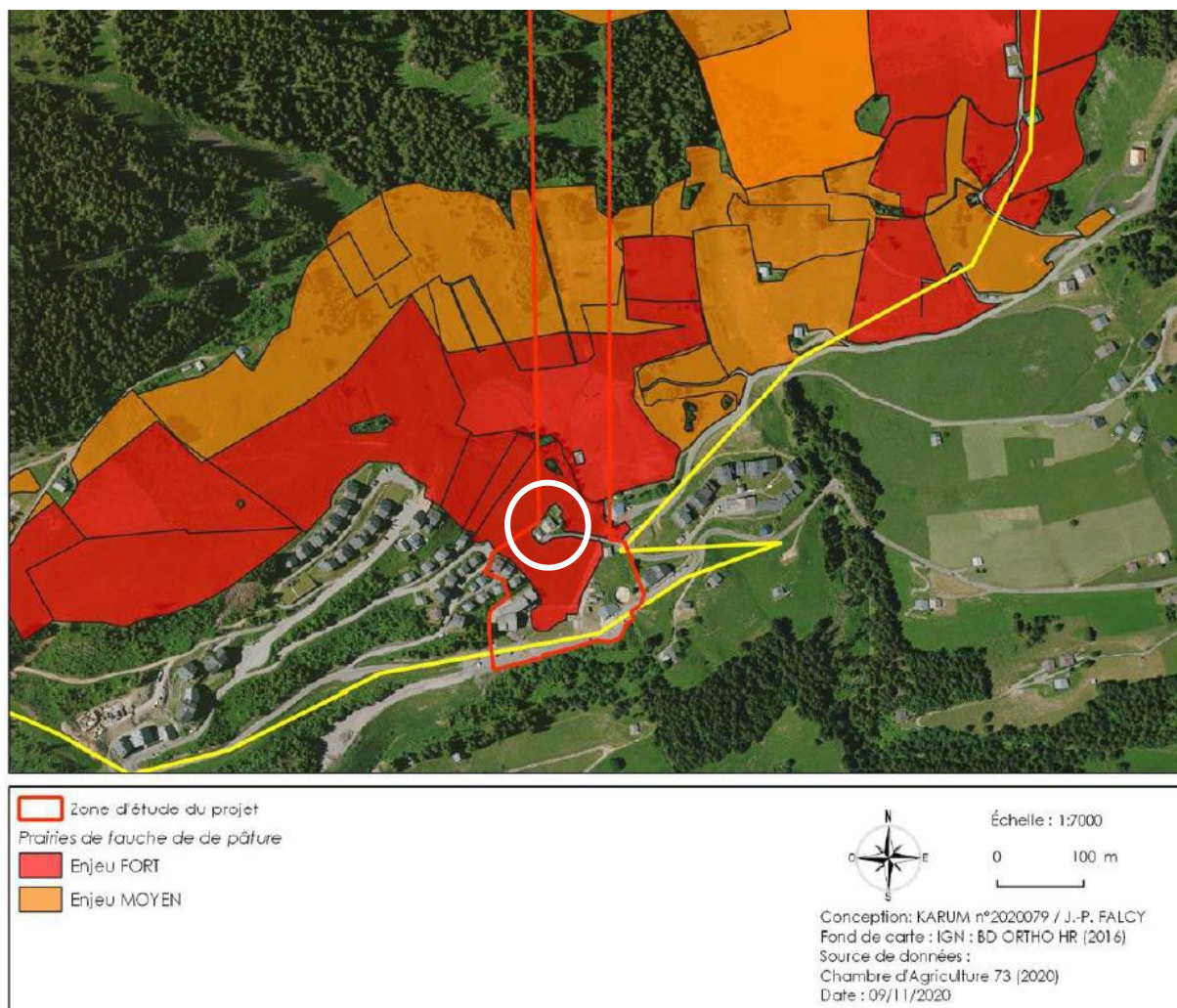


L'enjeu concernant les risques naturels est faible.

Usage agricole

Les abords de la construction sont des prés de fauche et pâtures. Aucun bâtiment agricole ne se situe à proximité immédiate du site.

Figure 29 : Extrait des enjeux agricoles



L'enjeu concernant l'agriculture est donc modéré au regard des surfaces concernées.

1.4.3.2 Incidences et mesures ERC

Milieux naturels

Cette évolution n'impacte pas de milieux naturels présentant une sensibilité particulière, s'agissant d'une prairie mésique non gérée. L'annexe sera construite à l'ouest de l'habitation, dans sa périphérie immédiate (moins de 30 m) dont les abords sont déjà remaniés.

Mesure d'évitement : l'implantation évite la zone humide recensée à l'est.

Mesure de réduction : la surface reclassée en zone A1 est limitée au strict besoin aux abords de la construction existante, pour permettre la construction d'une annexe supplémentaire.

L'incidence sur la biodiversité de cette évolution reste limitée. Aucune mesure compensatoire n'est donc prévue.

Vu les caractéristiques des milieux naturels présents et la surface concernée par l'évolution du PLU, l'incidence sur les milieux naturels et la biodiversité reste faible.

Paysage

Le secteur est déjà grandement impacté par les aménagements liés au front de neige et aux hébergements touristiques. L'autorisation d'une annexe à proximité de l'habitation aura une incidence limitée.

Mesure de réduction : dans le règlement, l'article 10 limite la hauteur des annexes et l'article 11 définit des mesures architecturales pour la bonne insertion des constructions futures.

Les incidences paysagères de l'évolution du PLU resteront faibles.

Risques naturels

Le projet ne conduira pas à l'augmentation de phénomènes naturels. Le projet devra prendre en compte les prescriptions et recommandations prévues par le PPRN.

L'évolution du PLU sera sans incidences sur les aléas naturels présents sur le site.

Usage agricole

L'évolution du PLU a pour conséquence de permettre la disparition de quelques centaines de m² de prairie agricole pâturée et fauchée (annexe, aménagement de ses abords et nouvelle voie d'accès). Elle sera sans incidences sur le fonctionnement agricole du secteur.

Mesure de réduction : l'annexe sera localisée à proximité immédiate de la construction principale, ce qui en limite les incidences sur les espaces agricoles.

Mesure de compensation : le tracé de la route actuelle sera rendu aux espaces agricoles, puisqu'il n'aura plus lieu d'être.

L'incidence de l'évolution du PLU reste limitée au regard des surfaces agricoles présentes sur Villard-sur-Doron.

1.5 IDENTIFICATION DES CONSTRUCTIONS POUVANT CHANGER DE DESTINATION EN ZONE AGRICOLE OU NATURELLE ET MISE A JOUR DES BATIMENTS AGRICOLES

1.5.1 Justifications de l'évolution

Le PLU de Villard-sur-Doron identifie six constructions susceptibles de changer de destination au titre de l'article L.151-11-2° du code de l'urbanisme.

D'après le rapport de présentation du PLU, « *les bâtiments agricoles pouvant changer de destination concernent souvent d'anciennes granges isolées et dont la taille rend possible la transformation en habitation. Les granges de taille plus modeste, souvent implantées à proximité d'une habitation existante, doivent demeurer au statut d'annexe d'une résidence principale* ».

Extrait du règlement en vigueur, page 14, dans les « Dispositions générales applicables à toutes les zones », point « 3. Règles communes à toutes les zones ».

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS

Pour les bâtiments repérés au plan de zonage au titre de l'article L151-11 2 du code de l'urbanisme, le changement de destination sous réserve :

- que ce changement de destination ne porte pas atteinte à la qualité des paysages, des sites et ne compromette pas l'exploitation agricole,
- que la construction soit alimentée en eau potable conformément à la réglementation en vigueur,
- que la construction soit desservie par les réseaux d'assainissement, ou, dans le cas contraire, que l'assainissement individuel soit réalisable selon la réglementation en vigueur,

A cela s'ajoutent cinquante-trois « élément[s] du patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du c. urb ». Ces « *autres bâtiments identifiés au titre de leur intérêt patrimonial témoignent d'une architecture spécifique du Beaufortain, que la commune a identifié comme devant être préservée.* »

Le règlement (pages 24 et 25) autorise le changement de destination de ces construction identifiés au PLU au titre du patrimoine, ainsi que l'illustre l'extrait ci-dessous. A noter qu'il n'est pas fait explicitement référence à l'article L.151-11-2° pour le changement de destination et que l'emplacement dans le règlement ne facilite pas son application. Cette faculté est donc ajoutée explicitement aux articles A2 et N2, ainsi qu'une reprise de la règle relative aux éléments patrimoniaux.

Le règlement est également complété en infra par la présente procédure en ce qui concerne la faisabilité des accès et le passage en Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (en zone Agricole) ou Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (en zone Naturelle).

Extrait du règlement en vigueur, pages 24 et 25, dans les « Dispositions générales applicables à toutes les zones », point « 4. Autres dispositions issues du PLU ».

3- Les bâtiments identifiés au nom de la protection du patrimoine

Les bâtiments agricoles pouvant changer de destination

Ils sont identifiés au titre de l'article R.151-35 du code de l'urbanisme

Les bâtiments agricoles identifiés dans ce cadre au plan de zonage peuvent faire l'objet d'un changement de destination à condition que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Les éléments d'intérêt patrimonial à protéger

Les secteurs identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme indiquent les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration, conformément à l'article L.151-19 du CU.

Le changement de destination et la restauration des bâtiments identifiés au plan au titre de l'article L.151-19 du CU sont autorisés, lorsque le résultat a pour conséquence la conservation du patrimoine architectural local, et sous réserve de réseaux suffisants, quelle que soit la superficie du terrain d'assiette.

Il s'avère cependant qu'un certain nombre de bâtiments n'a pas été identifié dans le PLU de 2019, ce qui interdit toute évolution de ce patrimoine. Ces constructions anciennes, à vocation mixte habitat et agricole, comprennent vu leur usage, déjà un logement. Par conséquent, leur changement de destination n'engendrera pas un nouveau logement ; il permettra l'entretien du patrimoine bâti, caractéristique de la commune de Villard-sur-Doron. La commune constate en effet que les travaux consistent en général en l'aménagement de la partie étable et grange, sans création de nouvelle unité d'habitation.

En parallèle, un bâtiment (parcelle A1123 à Crêt Salière) a été identifié par erreur à vocation agricole ; le symbole correspondant à cette activité est donc supprimé. Au Crêt d'en Haut le bâtiment sur la parcelle C988 a été identifié à vocation agricole, alors qu'il s'agit de celui sur la parcelle C984. Le symbole est donc déplacé.

1.5.2 Evolutions envisagées

L'évolution du PLU identifie 77 constructions supplémentaires pouvant changer de destination. Les bâtiments nouvellement identifiés sont signalés par un carré rouge sur les extraits ci-dessous.

Un symbole relatif au bâtiment agricole est supprimé et un déplacé.

Figure 30 : Zonage actuel

Remarque : certains périmètres informatifs, notamment le périmètre concerné par les risques identifiés au PPRN, peuvent ne pas figurer sur l'extrait ci-dessus.

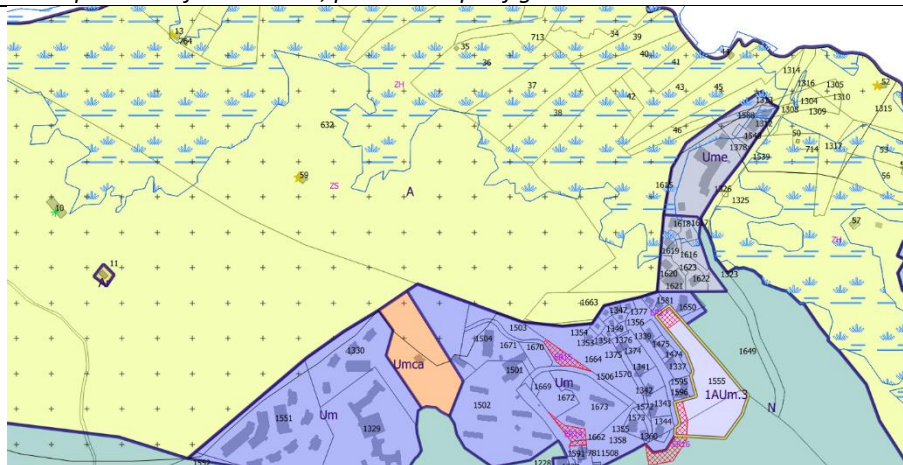
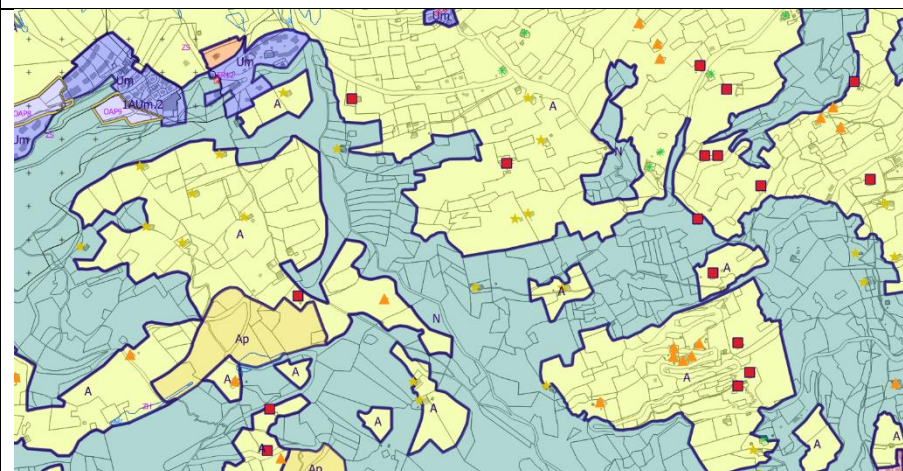
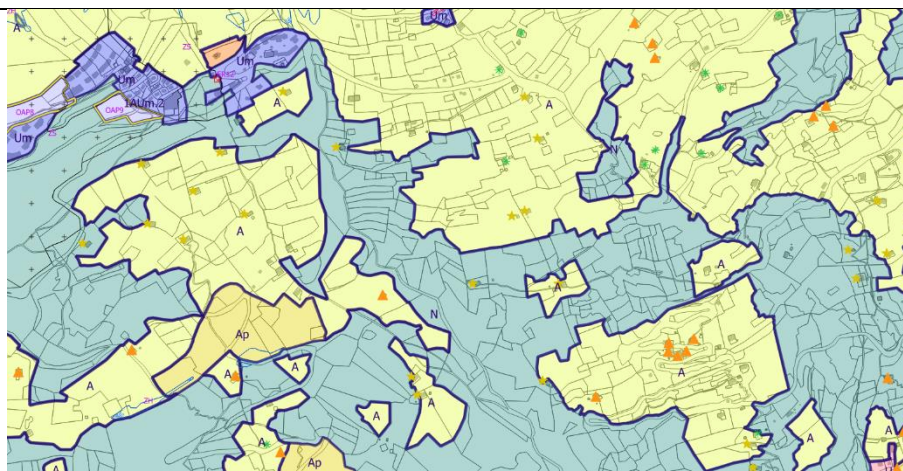
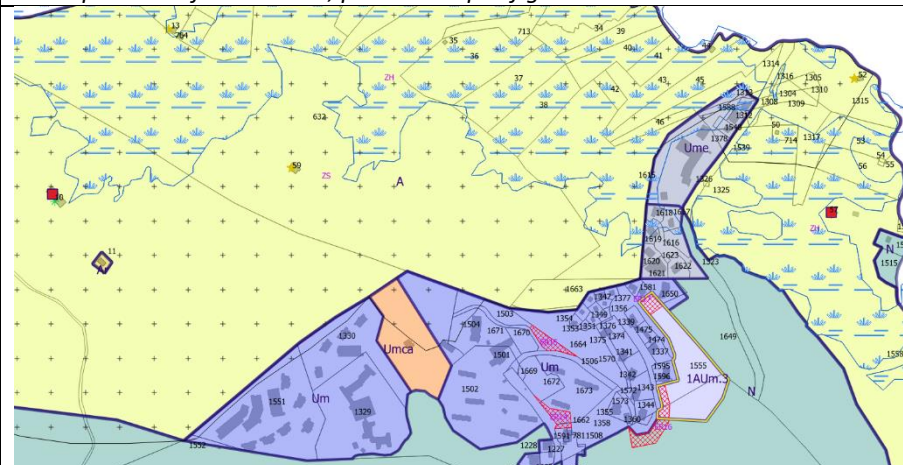


Figure 31 : Zonage proposé

Remarque : certains périmètres informatifs, notamment le périmètre concerné par les risques identifiés au PPRN, peuvent ne pas figurer sur l'extrait ci-dessus.



Commune de Villard-sur-Doron – modification n°1



Commune de Villard-sur-Doron – modification n°1



1.5.3 Etat initial de l'environnement, incidences et mesures ERC

La rénovation et le changement de destination des constructions identifiées par la présente modification du PLU permet d'améliorer des logements dans des bâtiments existants, sans consommation de nouveaux espaces agricoles, naturels et forestiers. Ces constructions anciennes à usage mixte agricole et habitat possèdent déjà une partie habitation, ce qui ne remet pas en cause, notamment en zone Agricole, les règles d'épandage des effluents agricoles.

L'évolution des constructions permet l'entretien et la pérennité du patrimoine bâti de Villard-sur-Doron. Elle a souvent pour finalité le maintien et l'extension du logement existant, sans création d'une nouvelle unité d'habitation.

En l'absence d'assainissement collectif, le système de gestion des eaux usées devra être conforme aux règles sanitaires en vigueur.

En l'absence de réseau d'eau potable public, le système d'alimentation en eau devra être conforme aux règles en vigueur.

Le rapport de présentation du PLU précise que *« En dehors du secteur Ap, les constructions non destinées à l'agriculture peuvent faire l'objet d'adaptations et d'extensions dans des conditions très strictement définies au sein du règlement. Cette possibilité, qui ne pose pas de problématique particulière du point de vue de l'environnement (cf évaluation environnementale), permet de prendre acte de pratiques existantes (existence d'habitations isolées) qui peuvent contribuer à l'entretien d'un écosystème montagnard porté par l'activité humaine. »*

1.6 IDENTIFICATION DE SECTEURS A AUX ABORDS DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES EN ZONE AP

1.6.1 Justifications de l'évolution

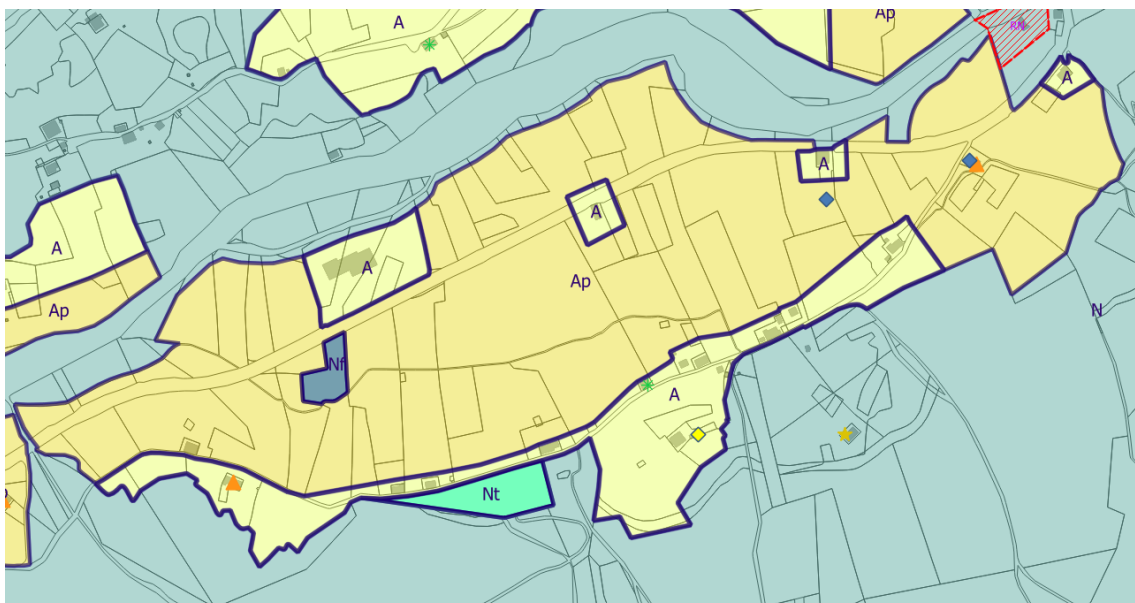
Lors de la révision du PLU approuvé en 2019, la quasi-totalité des constructions situées en zone Agricole a été classée en zone A, dont le règlement permet leur évolution (extension et annexe) de façon limitée et encadrée.

Il s'avère cependant que quatre constructions situées dans la plaine, en rive gauche du Doron, sont classées en zone Ap (secteur agricole à préserver), dont le règlement ne permet aucune évolution. Dans un souci d'équilibre et d'équité entre toutes les constructions de même destination sur le territoire communal, la commune souhaite classer ces constructions de la plaine en zone A au lieu de Ap. Cependant, il est impossible de classer deux bâtiments, car les risques naturels pouvant les affecter ne sont pas connus, vu l'absence de PPRN sur leurs abords ; ils sont donc maintenus en zone Ap. En parallèle, il est constaté que la zone A d'une construction « déborde » de l'autre côté de la RD925, ce qui n'a pas de sens en terme d'urbanisme. Ce périmètre est donc réduit.

1.6.2 Evolutions envisagées

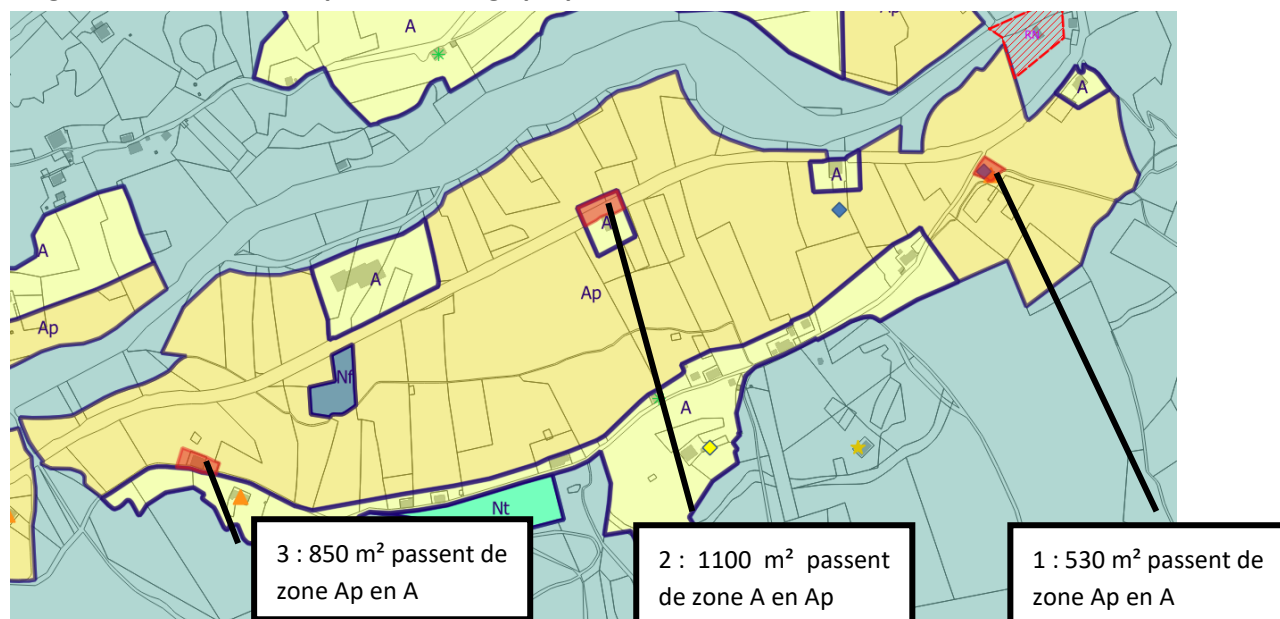
Il s'agit de classer les abords immédiats de deux constructions déjà existantes, sur une distance de 30 mètres au maximum, en zone Agricole A au lieu de Ap et de réduire le périmètre d'une zone A.

Figure 32 : Secteur de la plaine – Zonage actuel



Remarque : certains périmètres informatifs, notamment le périmètre concerné par les risques identifiés au PPRN, peuvent ne pas figurer sur l'extrait ci-dessus.

Figure 33 : Secteur de la plaine – Zonage proposé



Remarque : certains périmètres informatifs, notamment le périmètre concerné par les risques identifiés au PPRN, peuvent ne pas figurer sur l'extrait ci-dessus.

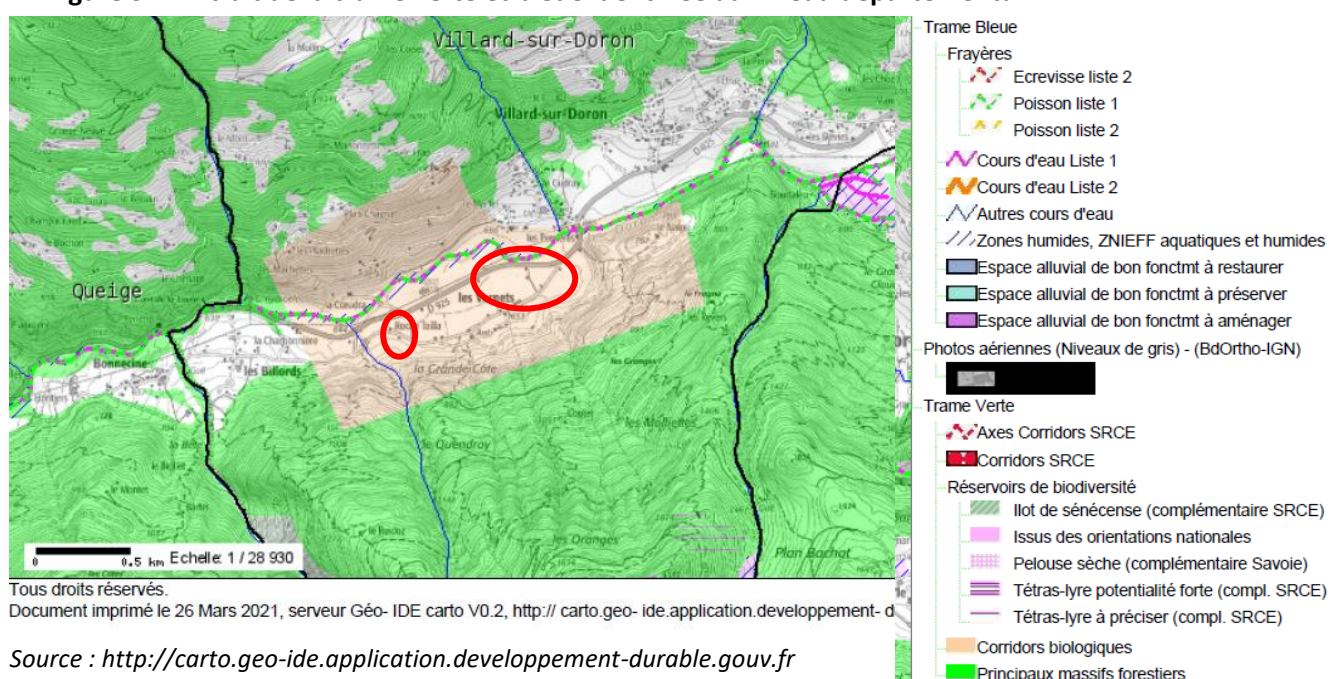
1.6.3 Etat initial de l'environnement, incidences et mesures ERC

1.6.3.1 Etat initial

Milieux naturels

Selon la carte de la trame verte et bleue à l'échelle de la Savoie, les habitations objets de l'évolution du PLU sont concernées par un corridor biologique. Elles se situent également à grande proximité de la bordure aval de la ZNIEFF de type 2 « Beaufortain », sans y être incluses.

Figure 34 : Extrait de la trame verte et bleue identifiée au niveau départemental



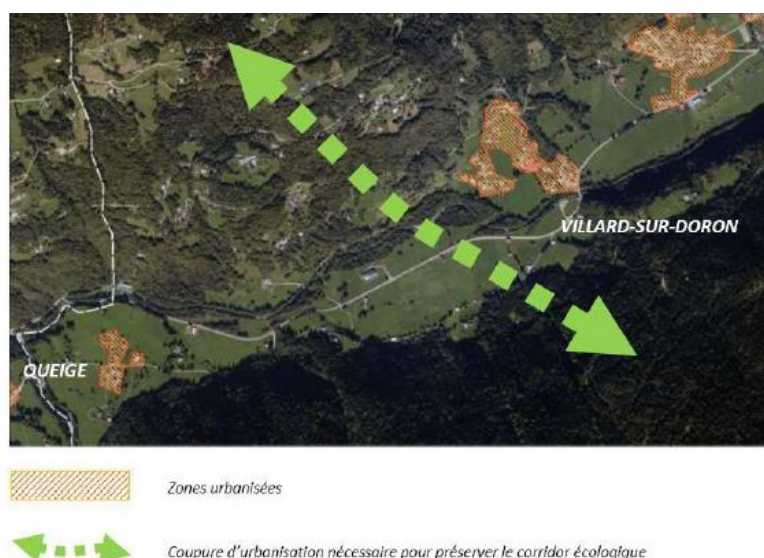
Tous droits réservés.

Document imprimé le 26 Mars 2021, serveur Géo-IDE carto V0.2, <http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr>

Source : <http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr>

Le corridor a été précisé à l'échelle du SCOT selon les modalités suivantes.

Figure 35 : Extrait du SCOT



Le fond de vallée du Doron sur le secteur est très largement naturel, composé de prés de fauches et d'alignements boisés, avec la forêt qui vient quasiment en pied de versant sur le versant nord.

D'après la carte des « grands habitats naturels » figurant au rapport de présentation du PLU, nous sommes en bordure de prairies agricoles collinéennes. Comme le souligne le rapport de présentation, ces prairies sont fortement pâturées et pauvres en espèces.

Les abords immédiats des cinq constructions concernées par l'évolution du PLU sont déjà marqués par les activités humaines. Ils ne présentent donc pas de milieux naturels remarquables et les enjeux sont faibles.

Figure 36 : Grands habitats naturels



Source : Epode, Rapport de présentation du PLU, approuvé le 19 mars 2019.

L'enjeu concernant les milieux naturels est donc faible.

Paysages

Ces constructions sont isolées. Elles témoignent de l'ancienne organisation agricole de la commune, où chaque famille d'agriculteur était installée sur ses terres, et présentent donc un intérêt patrimonial. Le bâtiment 1 est bien visible depuis la RD925 traversant le Beaufortain. Le 3 est masqué par des mouvements de terrains ou des boisements et nettement plus en retrait de la RD.

Photo 11 : Bâtiment 1 sur le plan



Photo 12 : Bâtiment 3 sur le plan

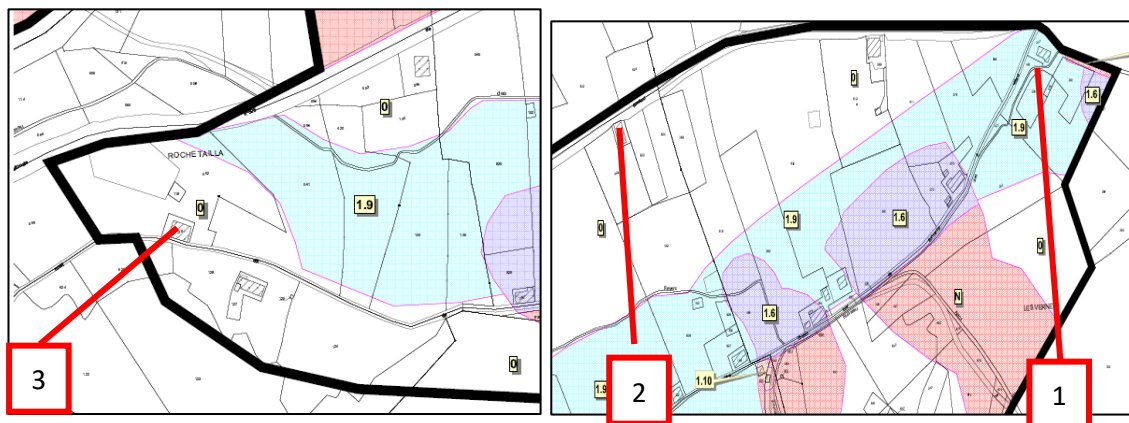


L'enjeu concernant le paysage est modéré.

Risques naturels

Le premier secteur est soumis à un risque de ruissellement de versant qui autorise toutefois les projets nouveaux. Les secteurs 2 et 3 ne sont pas soumis à des aléas.

Figure 37 : Extrait du PPRN sur les secteurs concernés par la modification



L'enjeu concernant les risques naturels est faible sur le secteur 1 et nul sur les autres.

Usage agricole

L'évolution des constructions identifiées par la présente modification du PLU permet de créer du logement dans des bâtiments existants, ou de l'améliorer, sans consommation importante de nouveaux espaces agricoles, naturels et forestiers. Ces constructions anciennes à usage mixte agricole et habitat possèdent déjà par conséquent une partie habitation, ce qui ne remet pas en cause, notamment en zone Agricole, les règles d'épandage des effluents agricoles.

La réduction du périmètre A de l'autre côté de la route départementale 925 permet de préserver cet espace agricole.

L'enjeu concernant l'agriculture est donc faible.

1.6.3.2 Incidences et mesures ERC

Milieus naturels

Cette évolution n'impacte pas des milieux naturels présentant une sensibilité particulière, s'agissant des abords des constructions existantes. Elle n'aura pas d'incidences, vu sa surface et son objet, sur le fonctionnement du corridor écologique recensé dans le secteur.

En l'absence d'assainissement collectif, le système de gestion des eaux usées devra être conforme aux règles sanitaires en vigueur.

En l'absence de réseau d'eau potable public, le système d'alimentation en eau devra être conforme aux règles en vigueur.

Mesure de réduction : la surface classée en zone A est limitée aux abords des constructions existantes, pour permettre l'évolution de celle-ci et la construction d'une annexe.

Mesure de réduction : le règlement du PLU impose l'implantation de l'annexe à proximité de la construction principale.

L'incidence sur la biodiversité de cette évolution est faible.

Paysages

L'évolution des constructions permet l'entretien et la pérennité du patrimoine bâti de Villard-sur-Doron, mais aussi l'entretien de leurs abords.

Mesure de réduction : dans le règlement, l'article 10 limite la hauteur des annexes et l'article 11 définit des mesures architecturales pour la bonne insertion des constructions futures.

L'incidence sur le paysage de cette évolution reste limitée.

Risques naturels

L'évolution du PLU ne conduira pas à l'augmentation des phénomènes naturels. Les projets, le cas échéant, devront cependant prendre en compte, sur les parties soumises au risque, les mesures prévues au PPRN.

L'évolution du PLU sera sans incidences sur les aléas naturels présents sur le site.

Usage agricole

L'évolution du PLU a pour conséquence de permettre la disparition de quelques centaines de m² de terres agricoles aux abords des constructions existantes.

Mesure de réduction : le règlement du PLU impose l'implantation de l'annexe à proximité de la construction principale, ce qui en limite les incidences sur les terres agricoles. En complément, un secteur est déclassé.

Les incidences de l'évolution du PLU sur les terres agricoles restent donc limitées.

2 LES EVOLUTIONS DU REGLEMENT

2.1 ASPECT DES CONSTRUCTIONS EN ZONES U ET AU

2.1.1 Justification de l'évolution

Le projet d'extension de l'école n'est pas encore défini. Cependant, il est possible que la commune s'oriente vers une toiture plate, pour permettre une éventuelle surélévation si cela s'avère nécessaire dans le futur.

Par ailleurs, les réflexions sur l'aménagement de la zone 1AU1 de l'Etraz Est avancent et des toitures à un pan ou plates pourraient être envisagées pour les constructions à destination d'activités commerciales, artisanales ou de services. Les volumétries et l'axe du faîtage envisagés pourraient ne pas correspondre au règlement actuel de la zone.

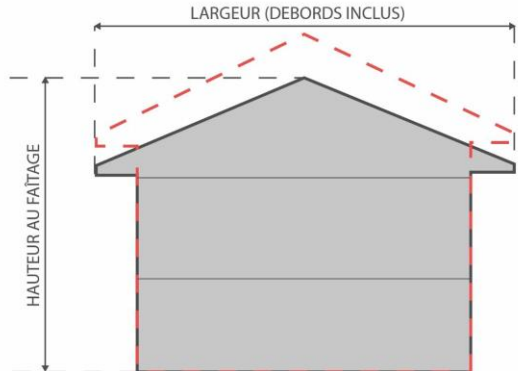
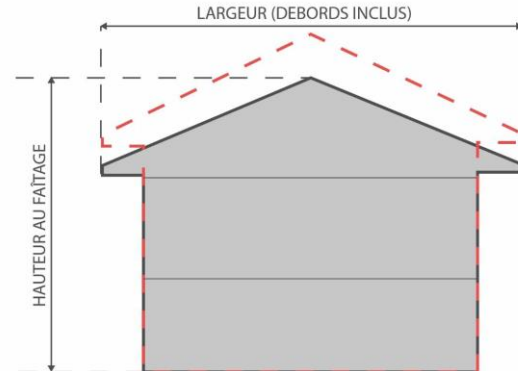
Enfin, la commune souhaite préciser que les terrasses portées par des pilotis à l'aval des constructions sont interdites uniquement sur le bâti traditionnel ; la règle a en effet pour objectif d'assurer la conservation du patrimoine bâti. Dans le cadre d'une construction neuve, une terrasse sur pilotis peut être adaptée.

2.1.2 Evolutions envisagées

L'article 11 – aspect extérieur, des zones U et AU est modifié pour apporter de la souplesse au volume et à l'aspect des toitures, selon les destinations, de façon à faciliter la réalisation des projets de l'école et de l'Etraz Est. Dans la zone 1AU1, cette conception particulière sera à justifier par le projet architectural global et son insertion dans le paysage naturel et bâti.

Dans toutes les zones, la précision sur l'interdiction des terrasses sur pilotis est ajoutée.

Les modifications figurent en rouge dans le tableau ci-dessous.

Règlement actuel	Règlement proposé
<p>ARTICLE U11 ET 1AU11 – ASPECT EXTERIEUR</p> <p>1. Volume des constructions</p> <p>Le rapport entre la hauteur au faîtage de toiture et la longueur de la façade aval des constructions ne devra pas dépasser 0,7, les débords de toiture étant inclus dans le calcul de la longueur du bâtiment.</p> <p>Toutefois, un rapport hauteur sur longueur de la construction pourra atteindre 0,8 dès lors que le premier niveau est enterré sur les trois quarts de la hauteur d’au moins une des façades.</p> <p>De plus, pour la construction d’annexes d’emprise au sol inférieure à 30 m² il pourra atteindre 1.0.</p> <div data-bbox="380 697 896 1249"> <div> <div> <div>HAUTEUR AU FAÎTAGE</div> <div>LARGEUR DEBORDS INCLUS</div> </div> <div>= 0,7</div> </div> <div> En rouge, rapport de 0,8 possible dès lors que le premier niveau est enterré sur les 3/4 de la hauteur d’au moins une des façades </div>  </div>	<p>ARTICLE U11 ET 1AU11 – ASPECT EXTERIEUR</p> <p>1. Volume des constructions</p> <p>Le rapport entre la hauteur au faîtage de toiture et la longueur de la façade aval des constructions ne devra pas dépasser 0,7, les débords de toiture étant inclus dans le calcul de la longueur du bâtiment.</p> <p>Toutefois, un rapport hauteur sur longueur de la construction pourra atteindre 0,8 dès lors que le premier niveau est enterré sur les trois quarts de la hauteur d’au moins une des façades.</p> <p>De plus, pour la construction d’annexes d’emprise au sol inférieure à 30 m² il pourra atteindre 1.0.</p> <div data-bbox="1305 697 1821 1249"> <div> <div> <div>HAUTEUR AU FAÎTAGE</div> <div>LARGEUR DEBORDS INCLUS</div> </div> <div>= 0,7</div> </div> <div> En rouge, rapport de 0,8 possible dès lors que le premier niveau est enterré sur les 3/4 de la hauteur d’au moins une des façades </div>  </div>

2. Les toitures

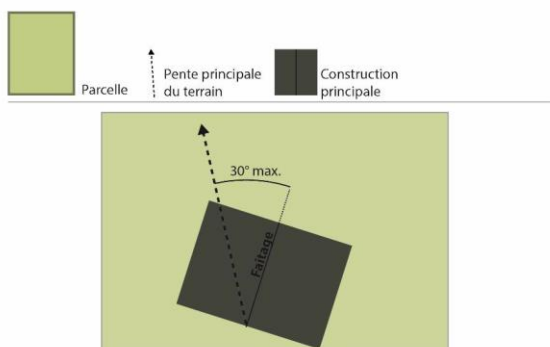
- Toitures bâtiment principal.

La toiture à deux pans est obligatoire.

Sauf reconstruction d'un bâtiment dans son volume antérieur, les toitures doivent être à deux pans de même pente. La pente des toitures des constructions nouvelles sera comprise entre 35 et 45%.

La dépassée doit être au minimum de 0.80 mètre. La dépassée sur la façade principale doit être à minima de la largeur des balcons et donc les couvrir.

Dans le cas de nouveaux bâtiments, le faîtage doit être parallèle à la ligne de plus grande pente du terrain. Toutefois, pour des raisons propres à la composition architecturale du projet, un écart de plus ou moins 30 degrés pourra être envisagé.



Cette règle ne s'applique pas :

- En zone Urbaine : aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- En zone 1AU1 : aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux constructions à destination d'activités commerciales, artisanales ou de services. Pour les constructions à destination commerciale, artisanales ou de services, la volumétrie devra être justifiée par le besoin technique du projet ou son insertion dans son environnement paysager naturel et bâti.

2. Les toitures

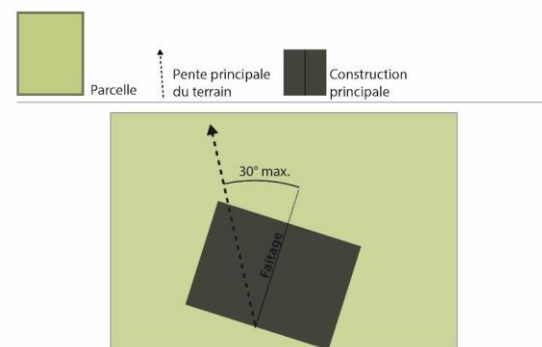
- Toitures bâtiment principal.

La toiture à deux pans est obligatoire.

Sauf reconstruction d'un bâtiment dans son volume antérieur, les toitures doivent être à deux pans de même pente. La pente des toitures des constructions nouvelles sera comprise entre 35 et 45%.

La dépassée doit être au minimum de 0.80 mètre. La dépassée sur la façade principale doit être à minima de la largeur des balcons et donc les couvrir.

Dans le cas de nouveaux bâtiments, le faîtage doit être parallèle à la ligne de plus grande pente du terrain. Toutefois, pour des raisons propres à la composition architecturale du projet, un écart de plus ou moins 30 degrés pourra être envisagé.



<p>Les toitures seront de teintes mate, gris anthracite, brun foncé ou noir. Toutefois, et ce, uniquement dans un souci d’insertion du bâtiment avec l’architecture des constructions environnantes, il sera possible d’utiliser d’autres teintes.</p> <p>Les jacobines et chiens assis sont interdits.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Toitures des annexes : non modifiées. <p>3. Les façades : non modifiée.</p> <p>4. Les ouvertures : non modifiée.</p> <p>5. Les balcons, terrasses et loggias</p> <p>Les menuiseries des balcons, terrasses extérieures et escaliers devront avoir l’aspect du bois. Toutefois, des garde-corps métalliques à barreaudage vertical sont autorisés lorsqu’il s’agit d’intégrer la construction dans le paysage bâti environnant. Les terrasses sur pilotis sont interdites à l’aval des constructions. Les balcons sont fortement recommandés pour animer la façade principale et en référence à l’habitat traditionnel. Leur largeur sera identique sur tout le long de la façade.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • En zone Urbaine : les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif pourront avoir une toiture plate ou à un pan. Leur orientation n’est pas réglementée. • En zone 1AU1 : les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif et les constructions à destination d’activités commerciales, artisanales ou de services pourront avoir une toiture plate ou à un pan. L’implantation dans la pente du terrain se fera pour limiter au mieux les déblais remblais. Pour les constructions à destination commerciale, artisanales ou de services, la forme de la toiture et son orientation devront être justifiées par la conception globale du projet et s’insérer dans leur environnement paysager naturel et bâti. <p>Les toitures seront de teintes mate, gris anthracite, brun foncé ou noir. Toutefois, et ce, uniquement dans un souci d’insertion du bâtiment avec l’architecture des constructions environnantes, il sera possible d’utiliser d’autres teintes.</p> <p>Les jacobines et chiens assis sont interdits.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Toitures des annexes : non modifiées. <p>3. Les façades : non modifiée.</p> <p>4. Les ouvertures : non modifiée.</p> <p>5. Les balcons, terrasses et loggias</p> <p>Les menuiseries des balcons, terrasses extérieures et escaliers devront avoir l’aspect du bois. Toutefois, des garde-corps métalliques à barreaudage vertical sont autorisés lorsqu’il s’agit d’intégrer la construction dans le paysage bâti environnant. Les terrasses sur pilotis sont interdites à l’aval des constructions traditionnelles. Les balcons sont fortement recommandés pour animer la façade principale et en référence à l’habitat traditionnel. Leur largeur sera identique sur tout le long de la façade.</p>
---	---

Commune de Villard-sur-Doron – modification n°1

<p>Les terrasses doivent être aménagées sur le sol naturel, avec, si nécessaire, un mur de soutènement. Dans le cas d'une toiture terrasse en annexe à l'habitation, celle-ci sera dotée d'une barrière pour donner l'aspect d'un balcon. Les vérandas sont interdites.</p> <p><u>Dispositions particulières aux équipements de domaine skiable : non modifiées.</u></p> <p>6. Clôtures : non modifié.</p>	<p>Pour les constructions traditionnelles, les terrasses doivent être aménagées sur le sol naturel, avec, si nécessaire, un mur de soutènement. Dans le cas d'une toiture terrasse en annexe à l'habitation, celle-ci sera dotée d'une barrière pour donner l'aspect d'un balcon. Les vérandas sont interdites.</p> <p><u>Dispositions particulières aux équipements de domaine skiable : non modifiées.</u></p> <p>6. Clôtures : non modifié.</p>
--	--

2.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS EN ZONE 1AU.1

L'étude de programmation urbaine sur la zone 1AU.1 de l'Etraz Est est maintenant réalisée. Il convient de compléter les orientations d'aménagement et de programmation du secteur (cf. en infra) et de lever la servitude mise en place en application de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme et mentionné à l'article 2 de la zone AU.

Il est également précisé que l'aménagement peut se réaliser soit selon une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone, soit selon une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de l'un des sous-secteurs définis sur le schéma. Cette règle permet de réaliser le programme destiné aux activités indépendamment des logements et vice-versa.

Les modifications figurent en rouge dans le tableau ci-dessous.

Règlement actuel	Règlement proposé
<p>ARTICLE 1AU2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS</p> <p>Rappel : non modifié.</p> <p>Sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations des sols suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions et installations non interdites en article 1AU, sous réserve de la réalisation préalable des équipements publics d'infrastructures (voiries réseaux divers), - les constructions à destination d'activités commerciales, artisanales ou de services, dans la mesure où, par leur nature, elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre irréparables aux personnes et aux biens. - dans la zone 1AUm3, les constructions et installations autorisées doivent être implantées de façon à cohabiter harmonieusement avec les boisements proches, et toute coupe ou abattage d'arbre doit être justifiée soit par des impératifs techniques, fonctionnels ou de sécurité, soit par des raisons propres à la composition architecturale du projet. - les constructions et occupations autorisées dans la zone sont admises à condition de respecter les orientations d'aménagement et de programmation (cf. pièce n°3 du dossier de PLU). 	<p>ARTICLE 1AU2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS</p> <p>Rappel : non modifié.</p> <p>Sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations des sols suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions et installations non interdites en article 1AU, sous réserve de la réalisation préalable des équipements publics d'infrastructures (voiries réseaux divers), - les constructions à destination d'activités commerciales, artisanales ou de services, dans la mesure où, par leur nature, elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre irréparables aux personnes et aux biens. - dans la zone 1AUm3, les constructions et installations autorisées doivent être implantées de façon à cohabiter harmonieusement avec les boisements proches, et toute coupe ou abattage d'arbre doit être justifiée soit par des impératifs techniques, fonctionnels ou de sécurité, soit par des raisons propres à la composition architecturale du projet. - les constructions et occupations autorisées dans la zone sont admises à condition de respecter les orientations d'aménagement et de programmation (cf. pièce n°3 du dossier de PLU).

Commune de Villard-sur-Doron – modification n°1

<p>- zones 1AUm.1, 1AUm.2, 1AUm.3, 1AU1, 1AU2, 1AU3, 1AU5 : les constructions et occupations autorisées dans la zone sont admises à condition de se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.</p> <p>- zone 1AU4 : les constructions et occupations autorisées dans la zone sont admises à condition de se réaliser par le biais d'une opération d'aménagement d'ensemble sur la zone.</p> <p>- zone 1AU1 : toute construction et installation nouvelle est interdite dans l'attente d'un projet global au titre de la servitude de gel définie au titre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme.</p> <p>Suite : non modifiée.</p>	<p>- zones 1AUm.1, 1AUm.2, 1AUm.3, 1AU1, 1AU2, 1AU3, 1AU5 : les constructions et occupations autorisées dans la zone sont admises à condition de se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.</p> <p>- zone 1AU4 : les constructions et occupations autorisées dans la zone sont admises à condition de se réaliser par le biais d'une opération d'aménagement d'ensemble sur la zone.</p> <p>- Zone 1AU1 : l'urbanisation devra se faire selon une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone ou bien une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de l'un des sous-secteurs définis sur le schéma.</p> <p>Suite : non modifiée.</p>
--	--

2.3 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS – REGLES COMMUNES A TOUTES LES ZONES

Il convient de préciser que le changement de destination au titre de l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme des constructions situées en zone Agricole ou Naturelle est possible sous réserve de l'avis conforme de la commission compétente (Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers – CDPENAF en zone Agricole et Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites – CDNPS en zone Naturelle). Il est également indiqué que l'accès doit être conçu pour limiter au maximum les incidences sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers et les incidences paysagères. Ce point sera également repris dans le règlement propre des zones Agricoles et Naturelles.

Les modifications figurent en rouge dans le tableau ci-dessous.

Règlement actuel	Règlement proposé
<p><u>ARTICLE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS</u></p> <p>Pour les bâtiments repérés au plan de zonage au titre de l'article L151-11 2 du code de l'urbanisme, le changement de destination sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que ce changement de destination ne porte pas atteinte à la qualité des paysages, des sites et ne compromette pas l'exploitation agricole, - que la construction soit alimentée en eau potable conformément à la réglementation en vigueur, - que la construction soit desservie par les réseaux d'assainissement, ou, dans le cas contraire, que l'assainissement individuel soit réalisable selon la réglementation en vigueur, <p>Suite : non modifiée.</p>	<p><u>ARTICLE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS</u></p> <p>Pour les bâtiments repérés au plan de zonage au titre de l'article L151-11 2 du code de l'urbanisme, le changement de destination sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que ce changement de destination ne porte pas atteinte à la qualité des paysages, des sites et ne compromette pas l'exploitation agricole, - que la construction soit alimentée en eau potable conformément à la réglementation en vigueur, - que la construction soit desservie par les réseaux d'assainissement, ou, dans le cas contraire, que l'assainissement individuel soit réalisable selon la réglementation en vigueur, - que, le cas échéant, l'accès soit réalisé en limitant au maximum les incidences sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers et les incidences paysagères, - de l'avis conforme de la commission compétente (Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers – CDPENAF, en zone Agricole et Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites – CDNPS, en zone Naturelle). <p>Suite : non modifiée.</p>

2.4 EVOLUTION DES CONSTRUCTIONS PATRIMONIALES IDENTIFIEES AU TITRE DES ARTICLES L.151-19 ET 151.23 DU C. URB.

Comme indiqué dans la partie 1.5 relative à l'Identification des constructions pouvant changer de destination en zone Agricole ou Naturelle, en page 33, le règlement autorise le changement de destination de ces construction identifiés au PLU au titre du patrimoine, sans qu'il soit fait explicitement référence à l'article L.151-11-2° pour le changement de destination. Cette faculté est donc ajoutée dans la partie « Dispositions générales applicables à toutes les zones », point 4. Autres dispositions issues du PLU, et à l'article A2 et N2 (cf. en infra), accompagné d'une reprise de la règle relative aux éléments patrimoniaux dans ces deux zones.

Comme précédemment, le rappel concernant l'avis de la commission compétente et des caractéristiques des accès est fait.

Règlement actuel	Règlement proposé
<p><u>4. Autres dispositions issues du PLU</u></p> <p>Points 1 et 2 : non modifiés</p> <p>3. Les bâtiments identifiés au nom de la protection du patrimoine</p> <p><u>Les bâtiments agricoles pouvant changer de destination</u> Ils sont identifiés au titre de l'article R.151-35 du code de l'urbanisme Les bâtiments agricoles identifiés dans ce cadre au plan de zonage peuvent faire l'objet d'un changement de destination à condition que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.</p>	<p><u>4. Autres dispositions issues du PLU</u></p> <p>Points 1 et 2 : non modifiés</p> <p>3. Les bâtiments identifiés au nom de la protection du patrimoine</p> <p><u>Les bâtiments agricoles pouvant changer de destination</u> Ils sont identifiés au titre de l'article R.151-35 du code de l'urbanisme Les bâtiments agricoles identifiés dans ce cadre au plan de zonage peuvent faire l'objet d'un changement de destination à condition</p> <ul style="list-style-type: none"> - que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. - que, le cas échéant, l'accès soit réalisé en limitant au maximum les incidences sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers et les incidences paysagères, - de l'avis conforme de la commission compétente (Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers – CDPENAF, en zone Agricole et Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites – CDNPS, en zone Naturelle).

Commune de Villard-sur-Doron – modification n°1

<p><u>Les éléments d'intérêt patrimonial à protéger</u></p> <p>Les secteurs identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme indiquent les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration, conformément à l'article L.151-19 du CU.</p> <p>Le changement de destination et la restauration des bâtiments identifiés au plan au titre de l'article L.151-19 du CU sont autorisés, lorsque le résultat a pour conséquence la conservation du patrimoine architectural local, et sous réserve de réseaux suffisants, quelle que soit la superficie du terrain d'assiette.</p> <p>Points 4 à 7 : non modifiés.</p>	<p><u>Les éléments d'intérêt patrimonial à protéger</u></p> <p>Les secteurs identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme indiquent les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration, conformément à l'article L.151-19 du CU.</p> <p>La restauration des bâtiments identifiés au plan au titre de l'article L.151-19 du CU est autorisée, lorsque le résultat a pour conséquence la conservation du patrimoine architectural local, et sous réserve de réseaux suffisants, quelle que soit la superficie du terrain d'assiette. En complément, en application de l'article L.151-11-2° du code de l'urbanisme, le changement de destination de ces constructions est possible, sous réserve</p> <ul style="list-style-type: none"> - que, le cas échéant, l'accès soit réalisé en limitant au maximum les incidences sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers et les incidences paysagères, - de l'avis conforme de la commission compétente (Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers – CDPENAF, en zone Agricole et Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites – CDNPS, en zone Naturelle). <p>Points 4 à 7 : non modifiés.</p>
--	---

2.5 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS EN ZONES AGRICOLE ET NATURELLES

Les modifications figurent en rouge dans le tableau ci-dessous.

2.5.1 Modalités d'autorisation des constructions et installations touristiques – en zone Agricole

L'article 2 – Occupations et utilisations des sols soumises à conditions de la zone Agricole dispose que les « constructions et installations touristiques (en particulier les chambres d'hôtes, les gîtes, les fermes auberges, les fermes pédagogiques, ...) sont autorisées dans la zone, à condition d'être aménagés dans un bâtiment existant sur le site de l'exploitation, et à condition de rester accessoire à l'activité principale agricole. »

Cela suppose que l'exploitation existe pour pouvoir développer une activité touristique. Lorsqu'un nouvel exploitant s'installe et souhaite, en complément de l'agriculture, développer l'agro-tourisme, il faut d'abords qu'il construise et ensuite étende son bâtiment pour le tourisme. Ceci est un non-sens technique, car il convient de penser la totalité de l'activité dès le départ, pour intégrer et gérer au mieux l'ensemble des volumes selon leur vocation.

La commune souhaite donc modifier le PLU sur ce point, tout en l'encadrant.

2.5.2 Surface du logement de fonction de l'exploitant – en zone Agricole

Le règlement du PLU limite la surface du logement de fonction de l'agriculteur à 40 m² de surface de plancher, en conformité avec les directives de la Chambre d'Agriculture en 2019. Or, la doctrine de la Chambre a évolué et accepte désormais une surface de plancher de 80 m². La commune souhaite donc autoriser un logement de fonction de 80 m² pour répondre aux besoins des éleveurs qui restent sur place afin de surveiller leur troupeau.

Il est en effet préférable, d'un point de vue usage du foncier, que l'ensemble de la famille puisse loger sur le site de l'exploitation, plutôt que d'avoir un local de surveillance sur l'exploitation et une maison avec terrain en zone Urbaine.

2.5.3 Autorisation, dans les secteurs Ap et les périmètres de captage, des constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, sous conditions – en zone Agricole

Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif sont interdites en zone Ap (Agricole à préserver) et dans les périmètres de protection des captages. Or, des équipements ou ouvrages, tels que des réservoirs d'eau potable, des poteaux électriques, des transformateurs, des installations nécessaires aux communications électroniques... peuvent s'avérer nécessaires sur tout le territoire communal. Il convient donc de les autoriser sous condition dans ces secteurs, en tenant compte de la loi montagne (cf. ci-dessous), qui s'applique en complément du code de l'urbanisme.

Pour mémoire :

Article L151-11 (applicable à tout le territoire)

I.- Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur

lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

Article L122-3 (applicable au territoire soumis à la loi montagne)

Les installations et ouvrages nécessaires aux établissements scientifiques, à la défense nationale, aux recherches et à l'exploitation de ressources minérales d'intérêt national, à la protection contre les risques naturels, à l'établissement de réseaux de communications électroniques ouverts au public et aux services publics autres que les remontées mécaniques ne sont pas soumis aux dispositions de la présente section si leur localisation dans ces espaces correspond à une nécessité technique impérative ou, dans le cas des communications électroniques, est nécessaire pour améliorer la couverture du territoire.

Article L122-5 (applicable au territoire soumis à la loi montagne)

L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

2.5.4 Clarification des règles d'extension et d'aménagement dans le volume existant en zone A et N

Le PLU régleme les extensions en « surface de plancher » et les limite à 30 m² ou 50% de la surface de plancher existante, selon la surface initiale. Cette rédaction peut poser question quant à l'application dans le cadre de l'aménagement dans le volume existant, sans modification du volume global de la construction. Il apparaît nécessaire de préciser que la notion d'extension correspond à une augmentation en dehors du volume existant, et ne s'applique pas dans le cadre de l'aménagement dans le volume existant. Il est ainsi possible de créer de la surface de plancher dans le volume existant sans limitation ; ce point est précisé.

Il convient également de préciser que l'extension concerne aussi l'emprise au sol, afin de s'appliquer aussi aux locaux couverts mais non clos, par exemple.

Cette précision sur les extensions est aussi valable pour les chalets d'alpage.

2.5.5 Compléments aux règles du changement de destination et à l'évolution des éléments du patrimoine à protéger en zone A et N

Comme vu dans les parties 2.3 relative à l'« Occupations et utilisations des sols soumises à conditions – règles communes à toutes les zones » et 2.4 « Evolution des constructions patrimoniales identifiées au titre des articles L.151-19 et 151.23 du c. urb. », il convient de compléter le règlement des zones Agricoles et Naturelles sur les changement de destination et l'évolution du patrimoine à protéger.

2.5.6 Rédaction d'un règlement propre au secteur A1

Un secteur A1 est créé sur le secteur de Bisanne 1500 pour permettre une seconde annexe à la construction existante (cf. 1.4 Création d'un secteur A1 à Bisanne 1500 en page 23). Un règlement particulier est donc rédigé en conséquence.

Règlement actuel	Règlement proposé
<p>ARTICLE A2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS</p> <p>Dans toute la zone à l'exception du secteur Ap et des parcelles concernées par la protection des captages, sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations des sols suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole. les constructions et installations touristiques (en particulier les chambres d'hôtes, les gîtes, les fermes auberges, les fermes pédagogiques, ...) sont autorisées dans la zone, à condition d'être aménagés dans un bâtiment existant sur le site de l'exploitation, et à condition de rester accessoire à l'activité principale agricole. les affouillements et/ou exhaussements liés à l'activité agricole autorisée dans la zone à condition que d'une part les modalités techniques assurent la préservation des espaces naturels et leurs qualités paysagères et d'autre part que le projet ne porte pas préjudice à la gestion du parcellaire agricole, constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, sous réserve que leur implantation ne nuise pas à l'activité agricole et s'inscrive dans l'environnement par un traitement approprié (écran végétal, enfouissement,...), 	<p>ARTICLE A2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS</p> <p>Dans toute la zone Agricole et ses sous-secteurs, les constructions, installations et ouvrages nécessaires au service public ou d'intérêt collectif sont autorisés sous condition de nécessité technique impérative et sous réserve que leur implantation ne nuise pas à l'activité agricole et s'inscrive dans l'environnement par un traitement approprié (écran végétal, enfouissement,...).</p> <p>Dans toute la zone à l'exception du secteur Ap et des parcelles concernées par la protection des captages, sont autorisés sous conditions les occupations et utilisations des sols suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole. les constructions et installations touristiques (en particulier les chambres d'hôtes, les gîtes, les fermes auberges, les fermes pédagogiques, ...) sont autorisées dans la zone, à condition d'être intégrées ou accolées au bâtiment d'exploitation, et à condition de rester accessoire à l'activité principale agricole. les affouillements et/ou exhaussements liés à l'activité agricole autorisée dans la zone à condition que d'une part les modalités techniques assurent la préservation des espaces naturels et leurs qualités paysagères et d'autre part que le projet ne porte pas préjudice à la gestion du parcellaire agricole,

<ul style="list-style-type: none"> • l'extension des constructions existantes d'habitation sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> ○ pour les constructions existantes de 60m² et plus de surface de plancher, d'une extension limitée à 30 m² de surface de plancher et/ ou de surface de stationnement, ○ pour les constructions existantes inférieures à 60m² de surface de plancher, d'une extension de la surface de plancher et/ ou de la surface de stationnement limitée à 50% de la surface de plancher existante, ○ de ne pas créer de nouvelle unité d'habitation, ○ de ne pas compromettre l'activité agricole ○ l'extension du bâti n'est autorisée qu'une seule fois. Les bâtiments ayant fait l'objet d'une extension durant la période du PLU adopté en 2007 ne pourront pas faire l'objet d'une nouvelle extension. • Pour les annexes des constructions existantes, à l'exception des greniers et des fours, si aucune annexe n'existe, une seule est autorisée, accolée au bâti existant. En cas d'impossibilité technique, la nouvelle annexe est autorisée à une distance maximale de 10 m sur le même ilot foncier. En cas d'impossibilité liée au relief, une distance maximale de 30 mètres est autorisée. La surface d'emprise au sol de l'annexe est limitée à 40m². L'extension des greniers et des fours n'est pas autorisée. 	<ul style="list-style-type: none"> • l'extension, c'est-à-dire l'augmentation du volume sur les façades, des constructions existantes d'habitation, sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> ○ pour les constructions existantes de 60m² et plus de surface de plancher, d'une extension limitée à 30 m² de surface de plancher et/ ou de surface de stationnement et/ou d'emprise au sol, ○ pour les constructions existantes inférieures à 60m² de surface de plancher, d'une extension de la surface de plancher et/ ou de la surface de stationnement et/ou de l'emprise au sol limitée à 50% de la surface de plancher ou de l'emprise au sol existante, ○ de ne pas créer de nouvelle unité d'habitation, ○ de ne pas compromettre l'activité agricole ○ l'extension du bâti n'est autorisée qu'une seule fois. Les bâtiments ayant fait l'objet d'une extension durant la période du PLU adopté en 2007 ne pourront pas faire l'objet d'une nouvelle extension. • L'aménagement dans le volume existant ne correspondant pas à un changement de destination, avec ou sans création de surface de plancher, celle-ci n'étant pas limitée, est autorisé, sous réserve de la suffisance des équipements ou de leur faisabilité technique aux normes en vigueur (accès, électricité, eau potable, assainissement). • Pour les annexes des constructions existantes, à l'exception des greniers et des fours, si aucune annexe n'existe, une seule est autorisée, accolée au bâti existant. En cas d'impossibilité technique, la nouvelle annexe est autorisée à une distance maximale de 10 m sur le même ilot foncier. En cas d'impossibilité liée au relief, une distance maximale de 30 mètres est autorisée. La surface d'emprise au sol de l'annexe est limitée à 40m². L'extension des greniers et des fours n'est pas autorisée. <p>Dans le secteur A1, deux annexes sont autorisées, selon les mêmes conditions que dans le paragraphe ci-dessus. La surface de la seconde annexe est limitée à 50 m² d'emprise au sol. Le changement d'usage vers une nouvelle unité d'habitation des annexes est interdit.</p>
---	---

- Les constructions nouvelles à destination d’habitation et leurs annexes sous réserve :
 - de la nécessité justifiée de résider sur le site principal de l’activité de l’exploitation, appréciée en fonction de la nature et de l’importance de l’activité,
 - que la construction corresponde à un local de surveillance intégré ou accolé au bâtiment d'exploitation et dans la limite **de 40 m² de surface de plancher.**

En secteur Ar : non modifié.

Pour les bâtiments repérés au plan de zonage au titre de l’article L151-11 2 du code de l’urbanisme, le changement de destination sous réserve :

- que ce changement de destination ne porte pas atteinte à la qualité des paysages, des sites et ne compromette pas l’exploitation agricole,
- que la construction soit alimentée en eau potable conformément à la réglementation en vigueur,
- que la construction soit desservie par les réseaux d’assainissement, ou, dans le cas contraire, que l’assainissement individuel soit réalisable selon la réglementation en vigueur,

Sur les bâtiments identifiés au règlement graphique (zonage) et indicés « c+n° », la restauration de l’existant ou la reconstruction d’anciens chalets d’alpage ou bâtiments d’estive, sous réserve :

- que les projets de rénovation ne compromettent pas les activités agricoles, et n’impliquent pas d’emprise supplémentaire sur l’espace agricole environnant (notamment par des stockages de matériaux ou de véhicules),
- du respect de la réglementation en vigueur, notamment en adduction en eau potable et en termes d’assainissement.

- Les constructions nouvelles à destination d’habitation et leurs annexes sous réserve :
 - de la nécessité justifiée de résider sur le site principal de l’activité de l’exploitation, appréciée en fonction de la nature et de l’importance de l’activité,
 - que la construction corresponde à un local de surveillance intégré ou accolé au bâtiment d'exploitation et dans la limite **de 80 m² de surface de plancher.**

En secteur Ar : non modifié.

Pour les bâtiments repérés au plan de zonage au titre de l’article L151-11 2 du code de l’urbanisme, le changement de destination sous réserve :

- que ce changement de destination ne porte pas atteinte à la qualité des paysages, des sites et ne compromette pas l’exploitation agricole,
- que la construction soit alimentée en eau potable conformément à la réglementation en vigueur,
- que la construction soit desservie par les réseaux d’assainissement, ou, dans le cas contraire, que l’assainissement individuel soit réalisable selon la réglementation en vigueur,
- **que, le cas échéant, l’accès soit réalisé en limitant au maximum les incidences sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers et les incidences paysagères,**
- **de l’avis conforme de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers – CDPENAF.**

Sur les bâtiments identifiés au règlement graphique (zonage) et indicés « c+n° », la restauration de l’existant ou la reconstruction d’anciens chalets d’alpage ou bâtiments d’estive, sous réserve :

- que les projets de rénovation ne compromettent pas les activités agricoles, et n’impliquent pas d’emprise supplémentaire sur l’espace agricole environnant (notamment par des stockages de matériaux ou de véhicules),
- du respect de la réglementation en vigueur, notamment en adduction en eau potable et en termes d’assainissement.

<p>D'autre part, sur ces chalets d'alpage identifiés au plan de zonage, les extensions limitées à 30m² de surface de plancher sont autorisées sous réserve d'une activité agricole saisonnière.</p> <p>Sur les zones aménageables pour le ski destinées à la pratique du ski alpin et nordique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les équipements et aménagements destinés à la pratique du ski (pistes, remontées mécaniques, abris du personnels) sous réserve d'une recherche maximale d'intégration dans le site, le paysage et la topographie des lieux. 	<p>D'autre part, sur ces chalets d'alpage identifiés au plan de zonage, les extensions, c'est-à-dire l'augmentation du volume sur les façades, limitées à 30m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol, sont autorisées sous réserve d'une activité agricole saisonnière.</p> <p><u>Les éléments d'intérêt patrimonial à protéger</u></p> <p>La restauration des bâtiments identifiés au plan au titre de l'article L.151-19 du CU est autorisée, lorsque le résultat a pour conséquence la conservation du patrimoine architectural local, et sous réserve de réseaux suffisants, quelle que soit la superficie du terrain d'assiette. En complément, en application de l'article L.151-11-2° du code de l'urbanisme, le changement de destination de ces constructions est possible, sous réserve</p> <ul style="list-style-type: none"> - que, le cas échéant, l'accès soit réalisé en limitant au maximum les incidences sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers et les incidences paysagères, - de l'avis conforme de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers – CDPENAF. <p>Sur les zones aménageables pour le ski destinées à la pratique du ski alpin et nordique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les équipements et aménagements destinés à la pratique du ski (pistes, remontées mécaniques, abris du personnels) sous réserve d'une recherche maximale d'intégration dans le site, le paysage et la topographie des lieux.
--	---

Règlement actuel	Règlement proposé
<p>ARTICLE N2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS</p> <p>Dans toute la zone à l'exception des parcelles concernées par la protection des captages :</p> <p>Sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations des sols suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> les affouillements et/ou exhaussements à condition que d'une part les modalités techniques assurent la préservation des espaces naturels et leurs qualités paysagères et d'autre part que le projet ne porte pas préjudice à la gestion du parcellaire agricole, les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, sous réserve que leur implantation ne nuise pas à l'activité agricole et s'inscrive dans l'environnement par un traitement approprié (écran végétal, enfouissement,...), l'extension des constructions d'habitations existantes sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> pour les constructions existantes de 60m² et plus de surface de plancher, d'une extension limitée à 30m² de surface de plancher et/ou surfaces de stationnement, pour les constructions existantes inférieures à 60m² de surface de plancher, d'une extension de la surface de plancher et/ ou surface de stationnement limitée à 50% de la surface de plancher existante, de ne pas créer de nouvelle unité d'habitation, l'extension du bâti n'est autorisée qu'une seule fois. 	<p>ARTICLE N2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS</p> <p>Dans toute la zone à l'exception des parcelles concernées par la protection des captages :</p> <p>Sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations des sols suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> les affouillements et/ou exhaussements à condition que d'une part les modalités techniques assurent la préservation des espaces naturels et leurs qualités paysagères et d'autre part que le projet ne porte pas préjudice à la gestion du parcellaire agricole, les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, sous réserve que leur implantation ne nuise pas à l'activité agricole et s'inscrive dans l'environnement par un traitement approprié (écran végétal, enfouissement,...), l'extension, c'est-à-dire l'augmentation du volume sur les façades, des constructions d'habitations existantes sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> pour les constructions existantes de 60m² et plus de surface de plancher, d'une extension limitée à 30m² de surface de plancher et/ou surfaces de stationnement et/ou d'emprise au sol, pour les constructions existantes inférieures à 60m² de surface de plancher, d'une extension de la surface de plancher et/ ou surface de stationnement et/ou de l'emprise au sol limitée à 50% de la surface de plancher existante, de ne pas créer de nouvelle unité d'habitation, l'extension du bâti n'est autorisée qu'une seule fois. L'aménagement dans le volume existant ne correspondant pas à un changement de destination, avec ou sans création de surface de plancher, celle-ci n'étant pas limitée, est autorisé, sous réserve de la suffisance des équipements ou de leur faisabilité technique aux normes en vigueur (accès, électricité, eau potable, assainissement).

<ul style="list-style-type: none"> • Pour les annexes des constructions existantes, à l'exception des greniers et des fours, si aucune annexe n'existe, une seule est autorisée, accolée au bâti existant. En cas d'impossibilité technique, la nouvelle annexe est autorisée à une distance maximale de 10 m sur le même ilot foncier. En cas d'impossibilité liée au relief, une distance maximale de 25 mètres est autorisée. La surface d'emprise au sol de l'annexe est limitée à 40m². L'extension des greniers et des fours n'est pas autorisée. <p>Dans le secteur Nt, une extension maximale de 120m² des constructions existantes d'intérêt collectif ou de service public.</p> <p>Dans le secteur Nf, seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière sont autorisées.</p> <p>Pour les chalets d'alpages, les bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination et les zones liées à la pratique du ski, se référer aux dispositions générales</p> <p>Pour les bâtiments repérés au plan de zonage au titre de l'article L151-11 2 du code de l'urbanisme, le changement de destination sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que ce changement de destination ne porte pas atteinte à la qualité des paysages, des sites et ne compromette pas l'exploitation agricole, - que la construction soit alimentée en eau potable conformément à la réglementation en vigueur, - que la construction soit desservie par les réseaux d'assainissement, ou, dans le cas contraire, que l'assainissement individuel soit réalisable selon la réglementation en vigueur, 	<ul style="list-style-type: none"> • Pour les annexes des constructions existantes, à l'exception des greniers et des fours, si aucune annexe n'existe, une seule est autorisée, accolée au bâti existant. En cas d'impossibilité technique, la nouvelle annexe est autorisée à une distance maximale de 10 m sur le même ilot foncier. En cas d'impossibilité liée au relief, une distance maximale de 25 mètres est autorisée. La surface d'emprise au sol de l'annexe est limitée à 40m². L'extension des greniers et des fours n'est pas autorisée. <p>Dans le secteur Nt, une extension maximale de 120m² des constructions existantes d'intérêt collectif ou de service public.</p> <p>Dans le secteur Nf, seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière sont autorisées.</p> <p>Pour les chalets d'alpages, les bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination et les zones liées à la pratique du ski, se référer aux dispositions générales</p> <p>Pour les bâtiments repérés au plan de zonage au titre de l'article L151-11 2 du code de l'urbanisme, le changement de destination sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que ce changement de destination ne porte pas atteinte à la qualité des paysages, des sites et ne compromette pas l'exploitation agricole, - que la construction soit alimentée en eau potable conformément à la réglementation en vigueur, - que la construction soit desservie par les réseaux d'assainissement, ou, dans le cas contraire, que l'assainissement individuel soit réalisable selon la réglementation en vigueur, - que, le cas échéant, l'accès soit réalisé en limitant au maximum les incidences sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers et les incidences paysagères, - de l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites – CDNPS.
---	---

<p>Sur les bâtiments identifiés au règlement graphique (zonage) et indicés « c+n° », la restauration de l'existant ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou bâtiments d'estive, sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que les projets de rénovation ne compromettent pas les activités agricoles, et n'impliquent pas d'emprise supplémentaire sur l'espace agricole environnant (notamment par des stockages de matériaux ou de véhicules), - du respect de la réglementation en vigueur, notamment en adduction en eau potable et en termes d'assainissement. <p>D'autre part, sur ces chalets d'alpage identifiés au plan de zonage, les extensions limitées à 30m² de surface de plancher sont autorisées sous réserve d'une activité agricole saisonnière.</p> <p>Sur les zones aménageables pour le ski destinées à la pratique du ski alpin et nordique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les équipements et aménagements destinés à la pratique du ski (pistes, remontées mécaniques, abris du personnels) sous réserve d'une recherche maximale d'intégration dans le site, le paysage et la topographie des lieux. 	<p>Sur les bâtiments identifiés au règlement graphique (zonage) et indicés « c+n° », la restauration de l'existant ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou bâtiments d'estive, sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que les projets de rénovation ne compromettent pas les activités agricoles, et n'impliquent pas d'emprise supplémentaire sur l'espace agricole environnant (notamment par des stockages de matériaux ou de véhicules), - du respect de la réglementation en vigueur, notamment en adduction en eau potable et en termes d'assainissement. <p>D'autre part, sur ces chalets d'alpage identifiés au plan de zonage, les extensions, c'est-à-dire l'augmentation du volume sur les façades, limitées à 30m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol, sont autorisées sous réserve d'une activité agricole saisonnière.</p> <p><u>Les éléments d'intérêt patrimonial à protéger</u></p> <p>La restauration des bâtiments identifiés au plan au titre de l'article L.151-19 du CU est autorisée, lorsque le résultat a pour conséquence la conservation du patrimoine architectural local, et sous réserve de réseaux suffisants, quelle que soit la superficie du terrain d'assiette. En complément, en application de l'article L.151-11-2° du code de l'urbanisme, le changement de destination de ces constructions est possible, sous réserve</p> <ul style="list-style-type: none"> - que, le cas échéant, l'accès soit réalisé en limitant au maximum les incidences sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers et les incidences paysagères, - de l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites – CDNPS. <p>Sur les zones aménageables pour le ski destinées à la pratique du ski alpin et nordique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les équipements et aménagements destinés à la pratique du ski (pistes, remontées mécaniques, abris du personnels) sous réserve d'une recherche maximale d'intégration dans le site, le paysage et la topographie des lieux.
---	--

Commune de Villard-sur-Doron – modification n°1

<p>Dans le secteur identifié au titre de l'article R123-11b du code de l'urbanisme, seuls sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none">- Le changement de destination à condition que cela entraîne une diminution de la vulnérabilité, et sans réalisation d'aménagements susceptibles d'augmenter celle-ci ;- Les extensions dans la limite de 20% de la surface de plancher du bâti existant à la date d'approbation du PLU, et qui aurait pour effet de réduire sa vulnérabilité grâce à la mise en œuvre de prescriptions spéciales propres à renforcer la sécurité du bâti et ses occupants.	<p>Dans le secteur identifié au titre de l'article R123-11b du code de l'urbanisme, seuls sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none">- Le changement de destination à condition que cela entraîne une diminution de la vulnérabilité, et sans réalisation d'aménagements susceptibles d'augmenter celle-ci ;- Les extensions dans la limite de 20% de la surface de plancher du bâti existant à la date d'approbation du PLU, et qui aurait pour effet de réduire sa vulnérabilité grâce à la mise en œuvre de prescriptions spéciales propres à renforcer la sécurité du bâti et ses occupants.
---	---

2.6 INCIDENCES ET MESURES ERC

L'évolution de l'article 11 relatif à l'aspect des constructions permet

- à la commune de construire une école adaptée à ses besoins d'aujourd'hui, mais évolutive pour répondre aux besoins futurs, tout en assurant une bonne insertion architecturale dans le village
- au projet de l'Etraz Est de proposer des constructions à vocation économique ou d'intérêt collectif limitant, en fonction de leur emprise au sol, les incidences en termes d'ensoleillement sur les constructions à destination d'habitat et les besoins en déblais et remblais.

Dans les deux cas, la commune veillera à la bonne insertion dans leur environnement bâti et naturel des projets.

La suppression de la référence à la servitude de gel définie au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme est sans incidence sur les milieux naturels, le paysage et les risques, notamment.

Les évolutions portant sur les occupations et utilisations des sols admises en zone A ou N (dont changement de destination inscrit dans les règles applicables à toutes les zones) ont pour objet de clarifier la règle. Elles sont donc sans incidences sur les milieux naturels, le paysage, les risques naturels, notamment.

Le fait d'autoriser les équipements et ouvrages publics dans toute la zone Agricole, y compris en zone Ap ou dans les périmètres de protection des captages, a des incidences très limitées. La réalisation de ceux-ci est en effet strictement encadrée et des mesures d'insertion paysagère devront être prévues.

Au vu de la nature des évolutions du règlement aucune incidence négative n'est à attendre. Par conséquent, aucune mesure d'évitement, de réduction ou de compensation n'est prévue.

3 LES EVOLUTIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

3.1 JUSTIFICATIONS DE L'EVOLUTION

L'étude de programmation urbaine sur la zone 1AU.1 de l'Etraz Est est maintenant réalisée. Il convient de compléter les orientations d'aménagement et de programmation du secteur, en fonction des résultats de cette étude.

Une hypothèse d'aménagement est ajoutée à titre indicatif. Il pourra être utile de s'en inspirer lors de la mise en œuvre du projet. Cependant, elle n'a pas pour vocation de localiser précisément les aménagements et constructions.

3.2 EVOLUTIONS ENVISAGEES

Figure 38 : OAP de l'Etraz Est – état actuel

3.1. Etraz Est



Figure 39 : OAP de l'Etraz Est – état proposé

3. Orientations sectorielles

3.1. Etraz Est



HYPOTHESE D'AMENAGEMENT ET D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS*

*La représentation graphique est donnée à titre indicatif et n'a pas vocation à positionner précisément les équipements et les constructions.

ZONE D'IMPLANTATION PREFERENTIELLE SERVICES / PETITS COMMERCES

Les constructions devront s'implanter principalement de manière parallèle à la Route du Jardy afin de bénéficier d'une bonne visibilité pour les vitrines commerciales en rez-de-chaussée ou l'accueil de la clientèle.

La réalisation de cheminements piétons ou coursives en façade d'immeuble est souhaitée pour faciliter les accès piétons et PMR aux locaux et mettre en valeur les activités.

Afin d'avoir le minimum d'impact sur les logements implantés à l'amont, les bâtiments en partie basse ne devront pas dépasser le plain-pied (bâtiment A) ou le R+1 (bâtiment B).



ZONE D'IMPLANTATION PREFERENTIELLE DES LOGEMENTS

L'implantation des constructions (bâtiments C et D) et l'imbrication des volumes rappellent les formes anciennes et denses des cœurs de villages. L'ensemble bâti est morcelé afin de réduire l'impact visuel sur le paysage et de dégager un maximum de vues au sud pour les logements. La hiérarchie des toitures doit être respectée.

La création de places de stationnement en sous-sol doit être privilégiée (50% minimum en souterrain) afin de réduire les surfaces de parkings à l'extérieur et d'augmenter la part des espaces verts autour des bâtiments.

Image de référence



Alt R Architecture, Logements intermédiaires et collectifs (projet non réalisé), Montgenèvre (05)

STATIONNEMENTS PUBLICS

Les stationnements publics créés en partie basse du tènement doivent permettre de répondre aux besoins des activités prévues.

4 COMPATIBILITE AVEC LE SCOT ARLYSERE

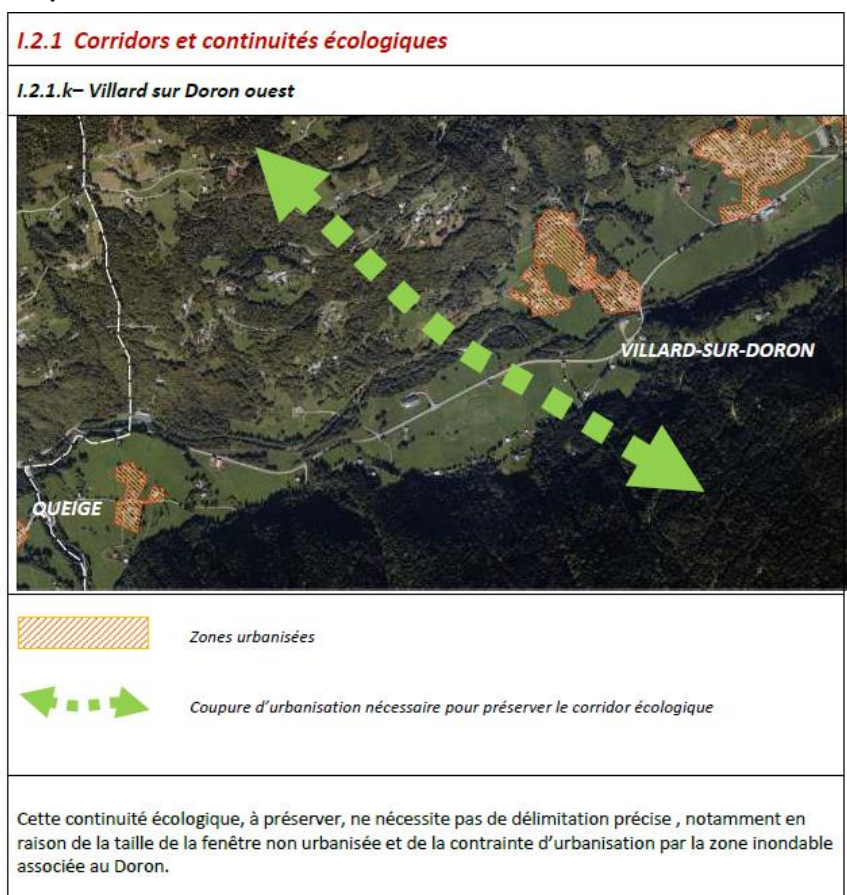
4.1 LES ORIENTATIONS DU SCOT

Le Schéma de Cohérence Territoriale a été approuvé le 09 mai 2012. Les objectifs prévus par celui-ci sur le territoire de Villard-sur-Doron sont les suivants :

Orientation environnement et paysage

La carte ci-dessous, extraite du DOG, identifie la coupure d'urbanisation à conserver.

Figure 40 : Coupure d'urbanisation identifiée au SCOT



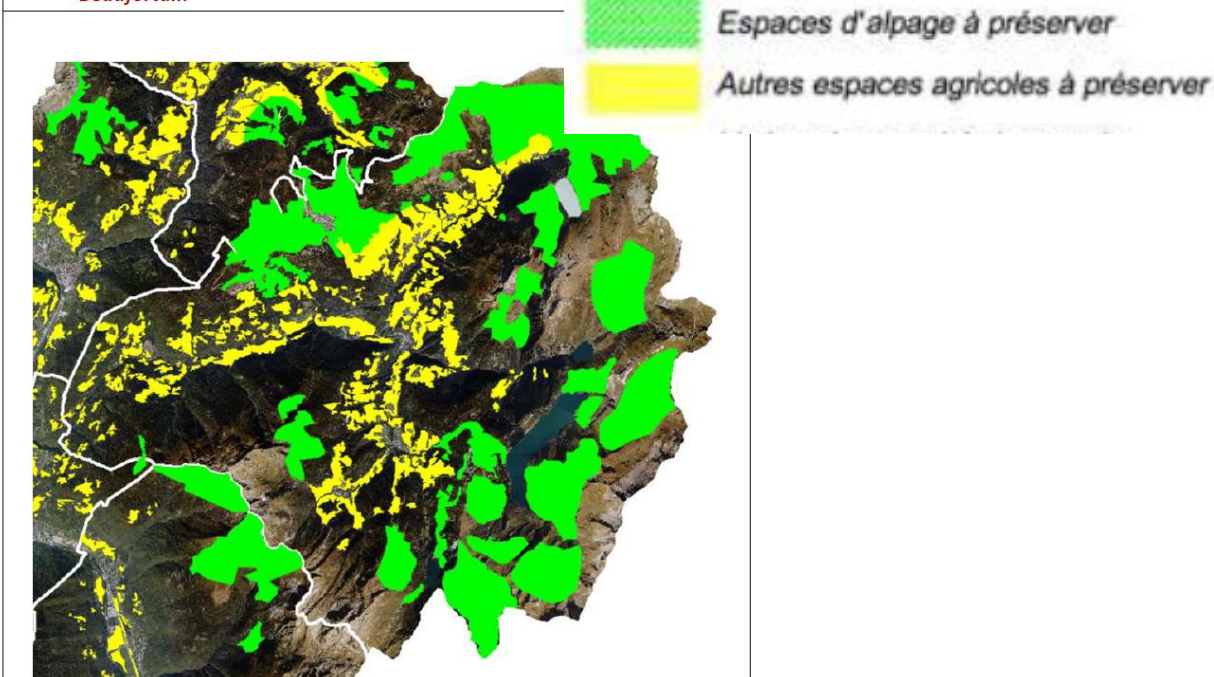
Source : SCOT, annexes cartographiques, page 19 ;

Les espaces agricoles à préserver

L'annexe cartographique du DOG localise les espaces agricoles à préserver. Villard-sur-Doron, il s'agit des secteurs de la plaine et d'une partie des versants, ainsi que l'on peut le voir sur la carte ci-dessous. Les mesures qui s'y appliquent figurent à la suite.

Figure 41 : Espaces agricoles à préserver

III.2.5. Espaces agricoles à préserver – territoire du Comité lo Beaufortain



Source : SCOT.

Prescriptions particulières concernant les espaces agricoles à préserver

Le SCOT identifie les espaces agricoles à préserver sous la forme de grands ensembles (Cf. carte page suivante et Annexes Cartographiques § III). Les communes veilleront à retranscrire ces espaces agricoles à préserver dans les zonages des PLU.

Ces espaces sont soumis au principe de préservation générale.

Par exception, ne seront admis que :

- les équipements d'intérêt général, comme les réseaux de transport et d'énergie et les ouvrages liés au cycle de l'eau, à la condition que leur localisation réponde à une nécessité technique,
- Les aménagements, installations et constructions liés au maintien et au développement des activités agricoles, sous réserve qu'ils ne dénaturent pas le paysage naturel et s'intègrent au paysage agricole. Les éventuelles constructions neuves à usage résidentiel des actifs agricoles sont localisées soit dans les espaces urbains existants ou urbanisables, soit en les intégrant dans l'ensemble bâti des exploitations, comme par exemple « sous le même toit ».

Concernant spécifiquement les espaces d'alpages, les conditions précédentes s'appliquent, avec l'exception complémentaire suivante :

- Pourront être admis les installations et équipements légers nécessaires aux activités de loisirs de plein air, à 3 conditions :
 - . Leur nombre devra être limité,
 - . Leur intégration paysagère devra être soignée,
 - . Leur localisation devra être justifiée comme obligatoire.

Dans tous les cas, ces dérogations à la règle générale ne pourront être admises qu'à la condition de cohérence avec l'économie du Projet du Territoire d'Arlysière.

Orientations pour favoriser le renouvellement urbain, la densification et pour maîtriser les extensions urbaines

Le Schéma de Cohérence Territoriale prévoit un volume maximal d'extension d'urbanisation de 5,90 ha à partir de 2012. De plus le SCOT préconise également une production de 15 logements/ha, Villard-sur-Doron se trouvant dans la catégorie villages de montagne.

Développement économique (artisanat)

Aucun point d'envergure relatif au développement économique ne concerne Villard-sur-Doron.

Développement touristique

Cet objectif comprend :

- La structuration de l'espace valléen (sans objet à Villard-sur-Doron)
- La diversification des activités sur les quatre saisons
- L'amélioration de l'offre hivernale
- L'amélioration de la performance des lits existants et la création de nouveaux - Villard-sur-Doron est concerné, avec la création de lits à Bisanne 1500
- La mise en œuvre d'une gouvernance adaptée.

4.2 LA COMPATIBILITE DES EVOLUTIONS AVEC LE SCOT

Orientation environnement et paysage

La coupure identifiée au SCOT est maintenue. Le reclassement en zone A à la place de Ap d'une construction existante et de ses abords proches, pour permettre l'évolution du bâtiment reste sans incidences sur la perception de la coupure verte.

L'évolution du PLU reste donc compatible avec le SCOT sur ce point.

Les espaces agricoles à préserver

Les évolutions concernant les « autres espaces agricoles à préserver » restent limitées aux abords de constructions existantes et à l'autorisation, sous conditions, des équipements publics.

L'évolution du PLU reste donc compatible avec le SCOT sur ce point.

Orientations pour favoriser le renouvellement urbain, la densification et pour maîtriser les extensions urbaines

Les évolutions du PLU sont sans incidences sur ce point, à l'exception de celle relative à l'OAP de l'Etraz Est.

La zone 1AU1 s'étend sur environ 0,72 ha et est destinée à recevoir entre 15 et 20 logements, soit une moyenne de 20,83 à 27,77 logements / ha. Ce projet est donc compatible avec les orientations du SCOT en matière de densité.

Développement économique (artisanat)

Les évolutions du PLU sont sans incidences sur ce point.

Développement touristique

Les évolutions du PLU sont sans incidences sur ce point.

5 TABLEAU DES SURFACES

Les surfaces modifiées par la présente révision allégée apparaissent en rouge.

Tableau 1 : Evolution des surfaces du PLU

Type de zone	PLU mars 2019 (en ha)	Modification 2021 (en ha)	Evolution 2019/2021
Zone Urbaine			
U	21.5	21.65	0.15
Ue	0.9	0.9	
Um	24.92	24.92	
Umca	1.96	1.96	
Ume	1.76	1.76	
Ume*	0.99	0.99	
Total zone Urbaine	52.03	52.18	0.15
Zone A Urbaniser			
1AU1	0.72	0.72	
1AU2	0.22	0.22	
1AU3	0.14	0.14	
1AU4	0.12	0.12	
1AU5	0.28	0.28	
1AUm1	3.67	3.67	
1AUm2	0.73	0.73	
1AUm3	1.43	1.43	
2AU	1.05	0.92	-0.13
Total zone A Urbaniser	8.36	8.23	-0.13
Zone Agricole			
A	595.68	595.58	-0.1
A1	0	0.1	0.1
Ap	103.52	103.5	-0.02
Ar	0.25	0.25	
Total zone Agricole	699.45	699.43	-0.02
Zone Naturelle			
N	1460.9	1460.9	
Nf	0.27	0.27	
Nt	0.63	0.63	
Total zone Naturelle	1461.8	1461.8	0
TOTAL commune	2221.64	2221.64	0.00

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Table des figures

Figure 1 : Secteur du Chef-lieu, extension de l'école – Zonage actuel.....	8
Figure 2 : Secteur du Chef-lieu, extension de l'école – Zonage proposé	9
Figure 3 : Localisation du site sur orthophoto	9
Figure 4 : Grands habitats naturels	10
Figure 5 : Extrait de la trame verte et bleue identifiée au niveau départemental	10
Figure 6 : Extrait du PPRN sur le secteur du Chef-lieu	13
Figure 7 : Localisation par rapport aux bâtiments agricoles	14
Figure 8 : Secteur de l'Etraz – Zonage actuel	16
Figure 9 : Secteur de l'Etraz – Zonage proposé	16
Figure 10 : Extrait du PV de synthèse de l'enquête publique et réponse favorable de la commune et du commissaire enquêteur.....	17
Figure 11 : Secteur du Bochon – Zonage actuel	17
Figure 12 : Secteur du Bochon – Zonage proposé.....	18
Figure 13 : Localisation du site sur orthophoto	18
Figure 14 : Grands habitats naturels	19
Figure 15 : Extrait de la trame verte et bleue identifiée au niveau départemental	19
Figure 16 : Extrait du PPRN sur le Bochon.....	21
Figure 17 : Localisation des Bochons par rapport au bâtiment agricole le plus proche	21
Figure 18 : Aménagements projetés du front de neige de Bisanne 1500.....	23
Figure 19 : Organisation du domaine skiable à Bisanne 1500 par rapport à l'évolution envisagée du PLU	24
Figure 20 : Nouvel accès envisagé.....	25
Figure 21 : Extrait du règlement de la zone Agricole	25
Figure 22 : Secteur de Bisanne 1500 – Zonage actuel.....	26
Figure 23 : Secteur de Bisanne 1500 – Zonage proposé	26
Figure 24 : A titre indicatif, zonage sur orthophoto.....	27
Figure 25 : Extrait de l'étude d'impact – enjeu des habitats naturels	27
Figure 26 : Extrait de la cartographie des habitats naturels	28
Figure 27 : Extrait de la trame verte et bleue identifiée au niveau départemental	29
Figure 28 : Extrait du PPRN sur le secteur de Bisanne 1500	30
Figure 29 : Extrait des enjeux agricoles	31
Figure 30 : Zonage actuel	35
Figure 31 : Zonage proposé.....	35
Figure 32 : Secteur de la plaine – Zonage actuel.....	39
Figure 33 : Secteur de la plaine – Zonage proposé	40
Figure 34 : Extrait de la trame verte et bleue identifiée au niveau départemental	40
Figure 35 : Extrait du SCOT	41
Figure 36 : Grands habitats naturels	41
Figure 37 : Extrait du PPRN sur les secteurs concernés par la modification.....	42
Figure 38 : OAP de l'Etraz Est – état actuel	66
Figure 39 : OAP de l'Etraz Est – état proposé.....	67
Figure 40 : Coupure d'urbanisation identifiée au SCOT	69
Figure 41 : Espaces agricoles à préserver	70

Table des photos

Photo 1 : Cour actuelle de l'école.....	7
Photo 2 : Village de Villard-sur-Doron depuis la RD925 – le site pour l'extension de l'école est invisible	11
Photo 3 : Vue sur le site prévu pour l'école depuis la RD123	11
Photo 4 : Vue sur le site depuis le nord-ouest	12
Photo 5 : Vue sur le site depuis le sud-est	12
Photo 6 : Vue sur le site depuis l'ouest	20
Photo 7 : Vue sur le site depuis l'est	20
Photo 8 : Garage le long de la RD et habitation en retrait	24
Photo 9 : Vue sur le site depuis l'épingle d'où est prévu l'accès	29
Photo 10 : Vue sur le site depuis la voie de desserte de l'ensemble de Bisanne 1500.....	30
Photo 11 : Bâtiment 1 sur le plan.....	42
Photo 12 : Bâtiment 3 sur le plan.....	42

Table des tableaux

Tableau 1 : Evolution des surfaces du PLU	72
---	----