



AGENCE ROSSI
04 79 37 61 75



urbanisme@agence-rossi.fr
www.agence-rossi.fr



50 rue Suarez
73200 ALBERTVILLE



Commune de Villard-sur-Doron



Avril 2023

Source orthophoto : <https://www.geoportail.gouv.fr/carte>

PLAN LOCAL D'URBANISME DE VILLARD-SUR-DORON

Modification simplifiée n°1 – secteur de La Forêt

Notice

DOSSIER DE CONSULTATION DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Document en date du 6 avril 2023

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
INTRODUCTION.....	2
1 JUSTIFICATIONS DE L'EVOLUTION.....	6
2 EVOLUTIONS ENVISAGEES.....	7
2.1 Evolutions du zonage.....	7
2.2 Evolutions du règlement	8
3 INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT, LE PAYSAGE, L'ACTIVITE AGRICOLE, LES RISQUES ET LA RESSOURCE EN EAU ET MESURES ERC (EVITER, REDUIRE, COMPENSER)	21
3.1 Incidences sur les objectifs de conservation d'un site Natura 2000.....	21
3.2 Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité.....	21
3.3 Incidences sur le paysage	21
3.4 Incidences sur l'activité agricole	21
3.5 Prise en compte des risques naturels.....	21
3.6 Incidences sur la ressource en eau.....	22
3.6.1 Adéquation ressource – besoins en eau potable	22
3.6.2 Capacités de la station d'épuration.....	22
4 COMPATIBILITE AVEC LE SCOT ARLYSERE	22
5 TABLEAU DES SURFACES	23
TABLE DES ILLUSTRATIONS	24

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 a fait l'objet d'une première modification approuvée le 27 janvier 2022.

La présente modification simplifiée du PLU est la première.

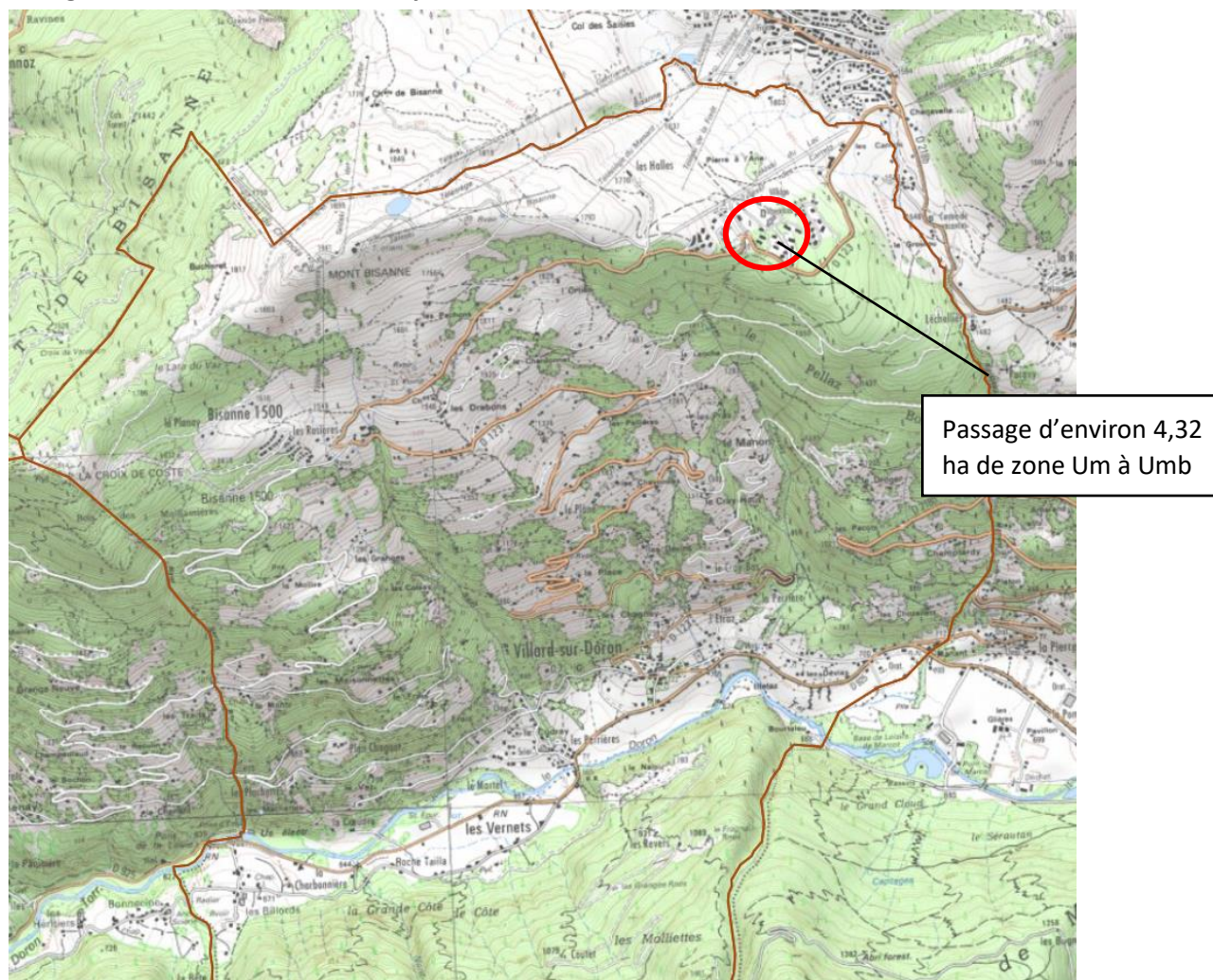
Une deuxième modification portant sur divers éléments du zonage, du règlement et des OAP est en cours.

Objets de la modification simplifiée

La Commune de Villard-sur-Doron souhaite faire évoluer son PLU sur le périmètre occupé par les hébergements touristiques de Belambra aux Saisies, avec la création d'un secteur particulier pour tenir compte de l'architecture singulière du site.

En conséquence, sont modifiés : le plan de zonage et le règlement.

Figure 1 : Localisation du site objet de l'évolution du PLU



Principaux articles du code de l'urbanisme concernés

Ces adaptations peuvent être mises en œuvre dans le cadre d'une modification simplifiée du PLU dans la mesure où elles respectent les articles L.153-36 à 153-48 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, mais aussi qu'elles n'augmentent ou ne réduisent pas les possibilités de construire, notamment.

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.

Pour information, article L.153-31

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 six 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 : Ouverture à l'urbanisation d'une zone AU. Non concerné.

Article L153-39 : Périmètre de ZAC.

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 L153-40 -1

A la demande de la commune ou du groupement de communes compétent, lors de la notification du projet de modification dans les conditions prévues à l'article L. 153-40, le représentant de l'Etat lui adresse, s'il y a lieu, sa position en ce qui concerne :

- 1° Le cas échéant, la sincérité de l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers réalisée au titre du diagnostic du rapport de présentation prévu à l'article L. 151-4 ;
- 2° Le cas échéant, la cohérence avec le diagnostic mentionné au 1° du présent article des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain contenus dans le projet d'aménagement et de développement durables en application de l'article L. 151-5.

Modification

Article L153-41

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

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

Article L.153-42 à L153-44 : Non concerné.

Modification simplifiée

Article L.153-45

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Article L.153-46 : modulation des droits à construire. Non concerné.

Article L.153-47

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

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

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

Article L.153-48

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

1 JUSTIFICATIONS DE L'EVOLUTION

La commune souhaite classer le site des hébergements touristiques de Belambra aux Saisies, secteur de La Forêt, en zone particulière pour tenir compte de son architecture singulière.

Les constructions ont en effet majoritairement des toitures plates, mais aussi des toitures à pans inversés ou bien à un pan. Certaines façades présentent un caractère contemporain, avec des balcons à barreaudage vertical en métal, des menuiseries gris anthracite accompagnées de volets roulants blancs en PVC, des compositions bardage bois horizontal et enduit de teinte claire, voire blanc.

Cet ensemble est classé en zone Um, dont le règlement impose des toitures à deux pans et des règles d'aspect de façades, d'ouvertures et de balcons, terrasses et loggias incompatibles avec l'aspect actuel des constructions existantes. Afin de garder l'unité architecturale sur ce périmètre, notamment en cas de travaux sur l'existant ou de constructions nouvelles, un secteur particulier est créé avec un règlement adapté.

Photo 1 : Toiture à pans inversés



Photo 2 : Toiture en dents de scie



Photo 3 : Toiture à un pan



Photo 4 : Toiture plate et façade contemporaine



Photo 5 : Détail de façade contemporaine



Photo 6 : Bâti ancien à toit plat



2 EVOLUTIONS ENVISAGEES

2.1 EVOLUTIONS DU ZONAGE

Un sous-secteur Umb (secteur de Belambra aux Saisies), d'environ 43 210 m² (4,32 ha), est créé dans le secteur Um (secteur de Bisanne et des Saisies), afin de pouvoir appliquer un règlement particulier à cet ensemble à l'architecture distinctive.

Figure 2 : Zonage actuel – secteur de La Forêt

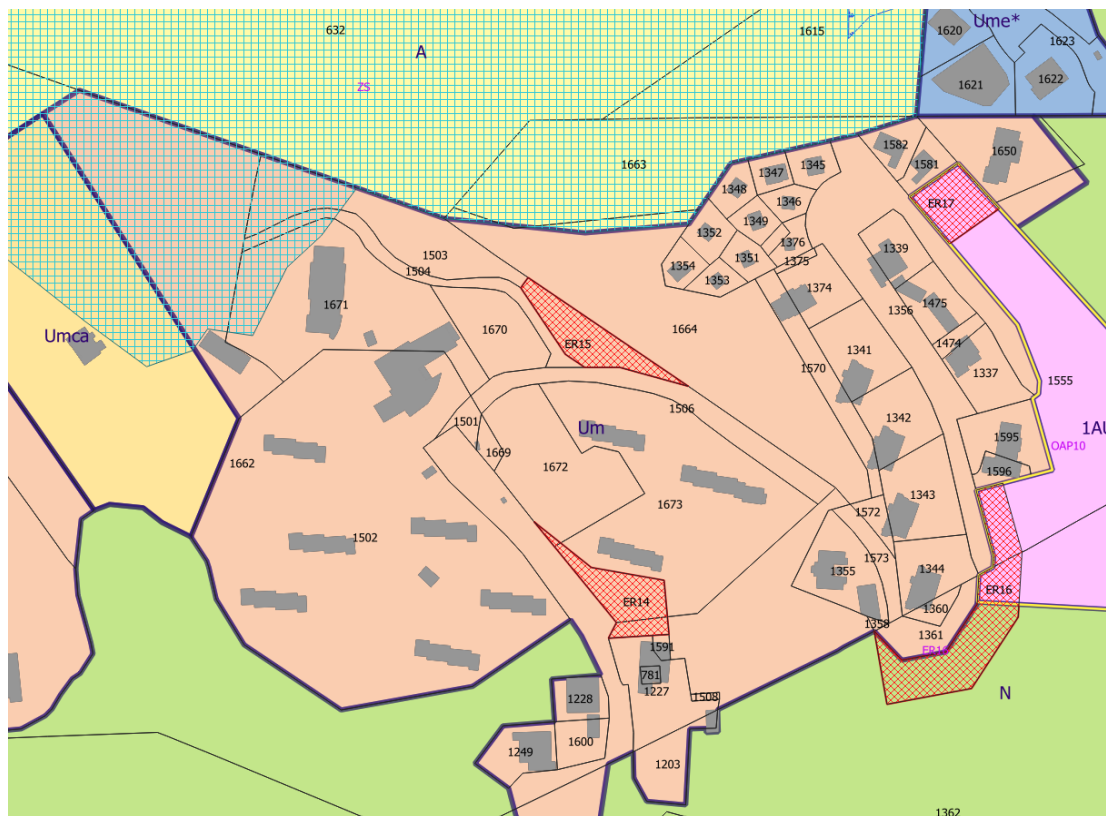
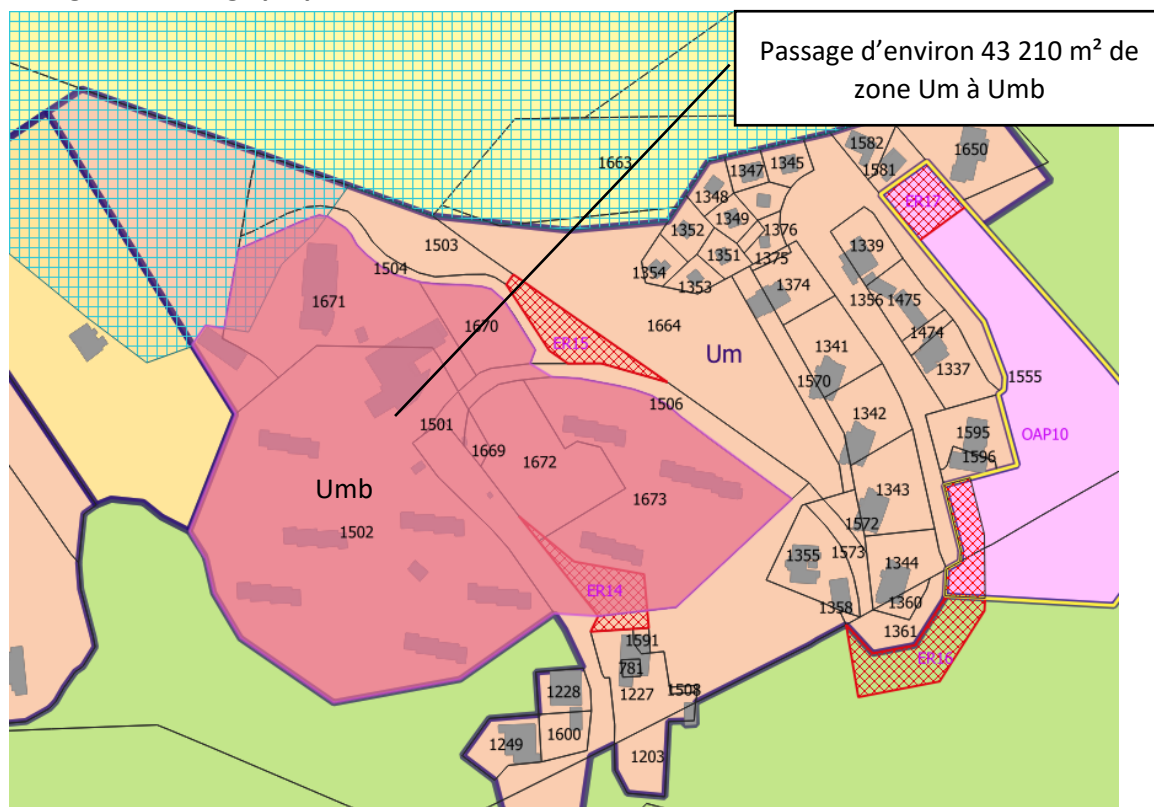


Figure 3 : Zonage proposé – secteur de La Forêt



2.2 EVOLUTIONS DU REGLEMENT

Un règlement particulier au sous-secteur Umb est rédigé, pour apporter de la souplesse à l'article 11 – Aspect extérieur, sur le secteur de Belambra. Le règlement comprend également des dispositions générales applicables à toutes les zones, dont des règles d'aspect des constructions, qu'il convient de modifier également pour préciser que des règles particulières s'appliquent dans le sous-secteur Umb.

A noter que les autres articles applicables à ce sous-secteur Umb restent ceux du secteur Um.

Règlement actuel – Dispositions générales applicables à toutes les zones	Règlement proposé – Dispositions générales applicables à toutes les zones
<p>1. Définitions et rappels</p> <p>Début non modifié.</p> <p>5. Division du territoire en zones</p> <p>Le règlement du PLU de Villard sur Doron délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N). Dans certains cas, des dispositions spécifiques s'appliquent en complément du zonage général.</p> <p><u>Détail des zones et secteurs et sous-secteurs de Villard sur Doron :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Zone U : zone urbaine <ul style="list-style-type: none"> ○ Secteur Um : Secteurs de Bisanne et des Saisies <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sous-secteur Umca : Secteurs de caravaneige ○ Secteur Ue : Secteur urbain économique ○ Secteur Ume : Secteur économique des Saisies ○ Secteur Ume* : Secteur économique des Saisies – zone d'activité de pierre à l'âne <p>Suite non modifiée</p>	<p>1. Définitions et rappels</p> <p>Début non modifié.</p> <p>5. Division du territoire en zones</p> <p>Le règlement du PLU de Villard sur Doron délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N). Dans certains cas, des dispositions spécifiques s'appliquent en complément du zonage général.</p> <p><u>Détail des zones et secteurs et sous-secteurs de Villard sur Doron :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Zone U : zone urbaine <ul style="list-style-type: none"> ○ Secteur Um : Secteurs de Bisanne et des Saisies <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sous-secteur Umca : Secteurs de caravaneige ▪ Sous-secteur Umb : Secteur de Belambra aux Saisies (sauf précisions particulières, les règles du secteur Um s'appliquent à ce sous-secteur). ○ Secteur Ue : Secteur urbain économique ○ Secteur Ume : Secteur économique des Saisies ○ Secteur Ume* : Secteur économique des Saisies – zone d'activité de pierre à l'âne <p>Suite non modifiée</p>

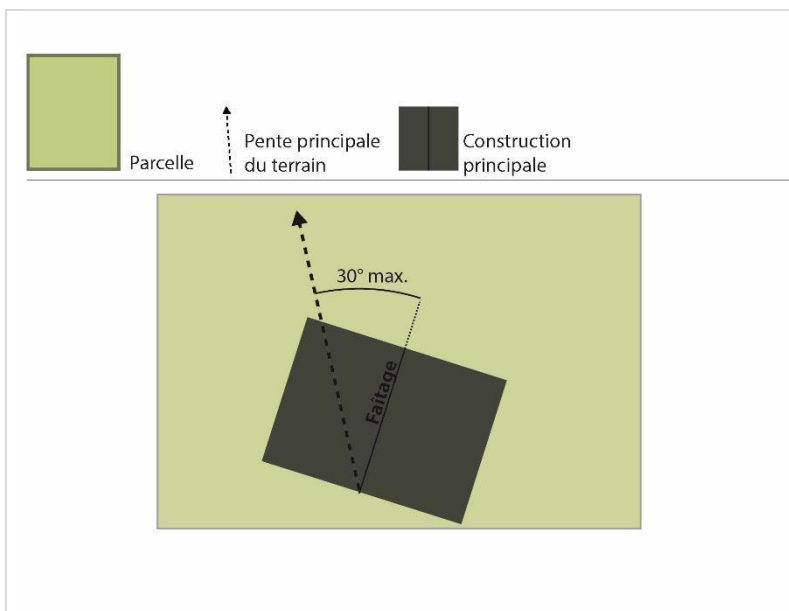
Règlement actuel – Dispositions générales applicables à toutes les zones	Règlement proposé – Dispositions générales applicables à toutes les zones
<p>1. Règles communes à toutes les zones</p> <p>Le respect du caractère de l’environnement, du paysage, des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l’aspect des matériaux utilisés.</p> <p>L’unité architecturale locale prévaudra sur les expressions trop individuelles ou étrangères à la région.</p> <p>L’implantation des bâtiments doit rechercher l’adaptation la meilleure au terrain naturel et réduire au maximum les terrassements cisillant la pente.</p> <p>Sauf contrainte technique particulière, les annexes (garages...) seront intégrées au volume de la construction. En cas de construction séparée, les annexes seront composées de matériaux identiques à l’habitation existante.</p> <p>Le volume général de la construction doit être simple. Le toit à deux pans de pentes identiques doit être la règle.</p> <p>Dispositions propres aux bâtiments agricoles : non modifié.</p> <p>1. Volume des constructions : non modifié.</p> <p>2. Les toitures</p> <p>► Toitures bâtiment principal.</p>	<p>1. Règles communes à toutes les zones</p> <p>Le respect du caractère de l’environnement, du paysage, des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l’aspect des matériaux utilisés.</p> <p>L’unité architecturale locale prévaudra sur les expressions trop individuelles ou étrangères à la région.</p> <p>L’implantation des bâtiments doit rechercher l’adaptation la meilleure au terrain naturel et réduire au maximum les terrassements cisillant la pente.</p> <p>Sauf contrainte technique particulière, les annexes (garages...) seront intégrées au volume de la construction. En cas de construction séparée, les annexes seront composées de matériaux identiques à l’habitation existante.</p> <p>Le volume général de la construction doit être simple. Le toit à deux pans de pentes identiques doit être la règle, à l’exception du secteur Umb (secteur Belambra aux Saisies).</p> <p>Dispositions propres aux bâtiments agricoles : non modifié.</p> <p>1. Volume des constructions : non modifié.</p> <p>2. Les toitures</p> <p>► Toitures bâtiment principal. Les règles ci-dessous ne s’appliquent pas au secteur Umb.</p>

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.

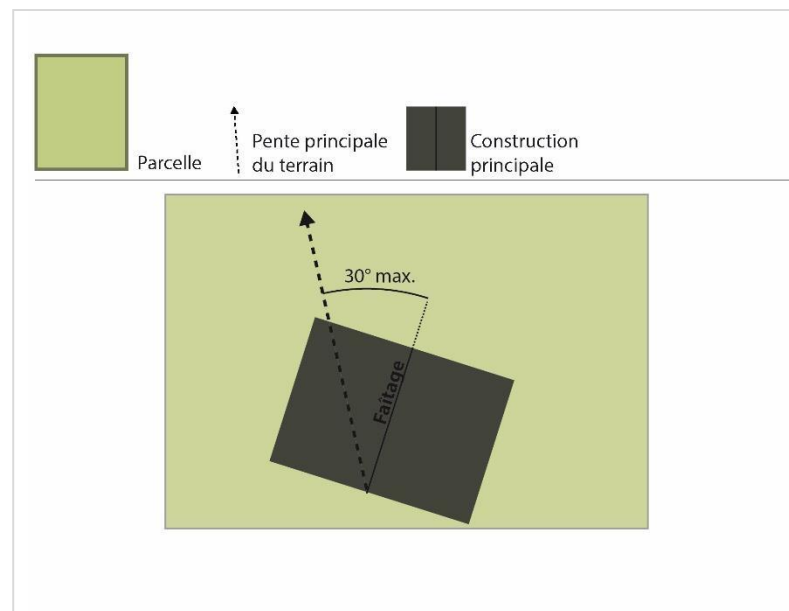


La toiture à deux pans est obligatoire.

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>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.</p> <p>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> <p>Les toitures seront de teintes mate, gris anthracite, brun foncé ou noir.</p> <p>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> <p>► Toitures des annexes</p> <p>Les toitures seront à deux pans. Les toitures à un pan et les toitures terrasses végétalisées sont autorisées lorsque l'annexe est intégrée à la pente du terrain.</p> <p>Les annexes en extension d'un bâtiment principal et accolées à celui-ci pourront également avoir un seul pan. Dans le cas d'une annexe en</p>	<p>Dans le secteur Umb (secteur Belambra aux Saisies), la forme et la pente des toitures et l'implantation par rapport à la plus grande pente du terrain ne sont pas réglementées. Les nouveaux projets devront être en cohérence avec l'existant.</p> <p>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.</p> <p>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> <p>Les toitures seront de teintes mate, gris anthracite, brun foncé ou noir.</p> <p>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> <p>► Toitures des annexes</p> <p>Les toitures seront à deux pans. Les toitures à un pan et les toitures terrasses végétalisées sont autorisées lorsque l'annexe est intégrée à la pente du terrain.</p> <p>Les annexes en extension d'un bâtiment principal et accolées à celui-ci pourront également avoir un seul pan. Dans le cas d'une annexe en</p>
--	---

<p>extension latérale du bâtiment principal, la pente doit être identique à la pente de ce dernier.</p> <p>La pente des toitures des constructions nouvelles sera comprise entre 35 et 45 %.</p> <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><u>3. Les façades</u></p> <p>Les parties en maçonnerie doivent être traitées soit en enduits grossiers au mortier de chaux, avec sable de carrière (ou autre enduits d'aspect similaire), soit en enduits lissés en référence à l'usage local, soit en enduit à pierres vues.</p> <p>Les enduits doivent être en harmonie avec le ton dominant dans le secteur : généralement de teinte ocrée ou sable jaune ou gris. Les couleurs vives sont interdites, sauf pour souligner des éléments architecturaux tels que les ouvertures.</p> <p>Les parties en bois seront traitées par un produit d'imprégnation dans les tons bois locaux ou seront laissées sans aucun traitement, afin de permettre le vieillissement naturel du bois. Les constructions en rondins ou d'aspect arrondi sont interdites.</p>	<p>extension latérale du bâtiment principal, la pente doit être identique à la pente de ce dernier.</p> <p>La pente des toitures des constructions nouvelles sera comprise entre 35 et 45 %.</p> <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>Dans le secteur Umb (secteur Belambra aux Saisies), la forme et la pente des toitures des annexes ne sont pas réglementées. Les nouveaux projets devront être en cohérence avec l'existant.</p> <p><u>3. Les façades</u></p> <p>Les règles ci-dessous ne s'appliquent pas au secteur Umb.</p> <p>Les parties en maçonnerie doivent être traitées soit en enduits grossiers au mortier de chaux, avec sable de carrière (ou autre enduits d'aspect similaire), soit en enduits lissés en référence à l'usage local, soit en enduit à pierres vues.</p> <p>Les enduits doivent être en harmonie avec le ton dominant dans le secteur : généralement de teinte ocrée ou sable jaune ou gris. Les couleurs vives sont interdites, sauf pour souligner des éléments architecturaux tels que les ouvertures.</p> <p>Les parties en bois seront traitées par un produit d'imprégnation dans les tons bois locaux ou seront laissées sans aucun traitement, afin de permettre le vieillissement naturel du bois. Les constructions en rondins ou d'aspect arrondi sont interdites.</p>
--	--

Dans le cas d'intervention sur le bâti existant, il sera possible de conserver les matériaux et teintes existantes pour respecter la cohérence d'ensemble.

4 Les ouvertures

Les fenêtres, volets et portes de garage devront avoir l'aspect et la teinte du bois

Dans le cas de réhabilitation, les percements existants devront être réutilisés dans la mesure du possible. Les anciennes portes peuvent être réutilisées comme volets, afin de conserver un aspect identique à l'existant quand les volets sont fermés. Les percements créés devront rester dans les mêmes dimensions que ceux existants ou être en proportion avec l'ensemble de la façade. Les baies vitrées de grande taille sont à éviter. Si le pétitionnaire souhaite néanmoins en créer, celles-ci devront s'intégrer de façon harmonieuse dans la façade.

5. Les balcons, terrasses et loggias

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.

Dans le cas d'intervention sur le bâti existant, il sera possible de conserver les matériaux et teintes existantes pour respecter la cohérence d'ensemble.

4 Les ouvertures

Les fenêtres, volets et portes de garage devront avoir l'aspect et la teinte du bois, **à l'exception du secteur Umb (secteur de Belambra aux Saisies).**

Dans le cas de réhabilitation, les percements existants devront être réutilisés dans la mesure du possible. Les anciennes portes peuvent être réutilisées comme volets, afin de conserver un aspect identique à l'existant quand les volets sont fermés. Les percements créés devront rester dans les mêmes dimensions que ceux existants ou être en proportion avec l'ensemble de la façade. Les baies vitrées de grande taille sont à éviter. Si le pétitionnaire souhaite néanmoins en créer, celles-ci devront s'intégrer de façon harmonieuse dans la façade.

5. Les balcons, terrasses et loggias

Les règles ci-dessous ne s'appliquent pas au secteur Umb.

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.

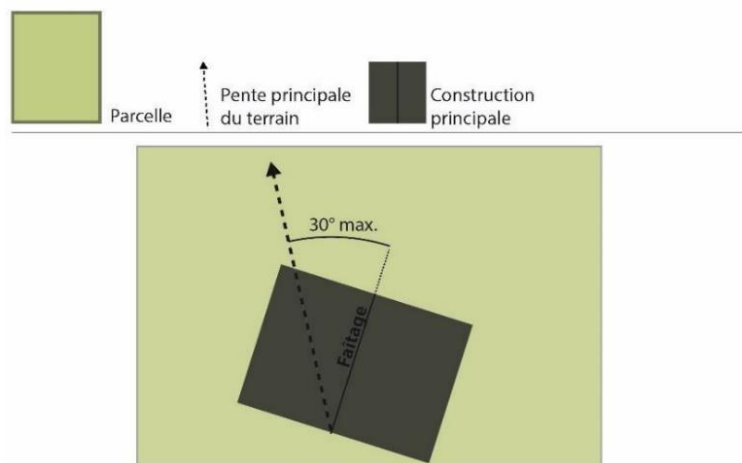
Les balcons sont fortement recommandés pour animer la façade principale et en référence à l'habitat traditionnel. Leur largeur sera identique sur tout le long de la façade.

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

<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.</p> <p>Les vérandas sont interdites.</p> <p>Suite non modifiée.</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.</p> <p>Les vérandas sont interdites.</p> <p>Suite non modifiée.</p>
---	---

Règlement actuel – Zone U	Règlement proposé – Zone U
<p>ARTICLE U 11 - ASPECT EXTERIEUR</p> <p>Le respect du caractère de l'environnement, du paysage, des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.</p> <p>L'unité architecturale locale prévaudra sur les expressions trop individuelles ou étrangères à la région.</p> <p>L'implantation des bâtiments doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel et réduire au maximum les terrassements cisillant la pente.</p> <p>Sauf contrainte technique particulière, les annexes (garages...) seront intégrées au volume de la construction. En cas de construction séparée, les annexes seront composées de matériaux identiques à l'habitation existante.</p> <p>Le volume général de la construction doit être simple. Le toit à deux pans de pentes identiques doit être la règle.</p>	<p>ARTICLE U 11 - ASPECT EXTERIEUR</p> <p>Le respect du caractère de l'environnement, du paysage, des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.</p> <p>L'unité architecturale locale prévaudra sur les expressions trop individuelles ou étrangères à la région.</p> <p>L'implantation des bâtiments doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel et réduire au maximum les terrassements cisillant la pente.</p> <p>Sauf contrainte technique particulière, les annexes (garages...) seront intégrées au volume de la construction. En cas de construction séparée, les annexes seront composées de matériaux identiques à l'habitation existante.</p> <p>Le volume général de la construction doit être simple. Le toit à deux pans de pentes identiques doit être la règle, à l'exception du secteur Umb (secteur Belambra aux Saisies).</p>

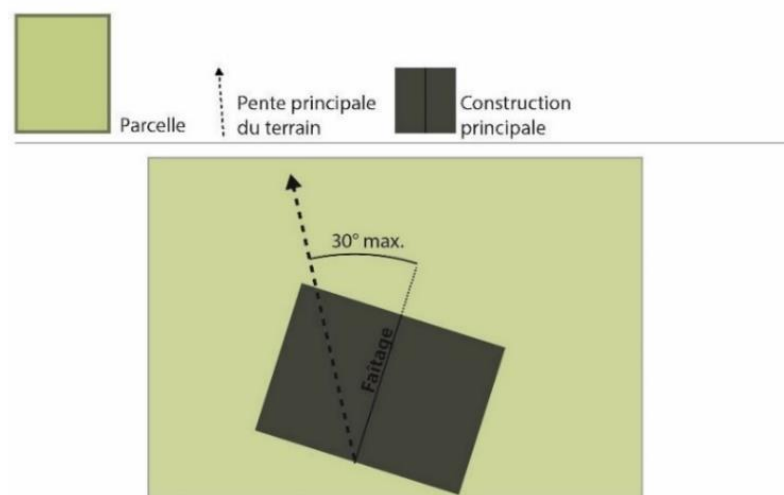
<p><u>Dispositions propres aux bâtiments agricoles : non modifié.</u></p> <p><u>2. Les toitures</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Toitures bâtiment principal <p>La toiture à deux pans est obligatoire.</p> <p>Sauf reconstruction d'un bâtiment dans son volume antérieur, les toitures doivent être à deux pans de même pente. La pente des toitures des constructions nouvelles sera comprise entre 35 et 45%.</p> <p>La déversée doit être au minimum de 0.80 mètre. La déversée sur la façade principale doit être à minima de la largeur des balcons et donc les couvrir.</p> <p>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>	<p><u>Dispositions propres aux bâtiments agricoles : non modifié.</u></p> <p><u>2. Les toitures</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Toitures bâtiment principal <p>Les règles ci-dessous ne s'appliquent pas au secteur Umb.</p> <p>La toiture à deux pans est obligatoire.</p> <p>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%.</p> <p>La déversée doit être au minimum de 0.80 mètre. La déversée sur la façade principale doit être à minima de la largeur des balcons et donc les couvrir.</p> <p>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 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.

Les toitures seront de teintes mates, 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.

Les jacobines et chiens assis sont interdits.



Dans le secteur Umb (secteur Belambra aux Saisies), la forme et la pente des toitures et l'implantation par rapport à la plus grande pente du terrain ne sont pas réglementées. Les nouveaux projets devront être en cohérence avec l'existant.

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.

Les toitures seront de teintes mates, 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.

Les jacobines et chiens assis sont interdits.

<ul style="list-style-type: none"> • Toitures des annexes <p>Les toitures seront à deux pans. Les toitures à un pan et les toitures terrasses végétalisées sont autorisées lorsque l'annexe est intégrée à la pente du terrain.</p> <p>Les annexes en extension d'un bâtiment principal et accolées à celui-ci pourront également avoir un seul pan. Dans le cas d'une annexe en extension latérale du bâtiment principal, la pente doit être identique à la pente de ce dernier.</p> <p>La pente des toitures des constructions nouvelles sera comprise entre 35 et 45 %.</p> <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><u>3. Les façades</u></p> <p>Les parties en maçonnerie doivent être traitées soit en enduits grossiers au mortier de chaux, avec sable de carrière (ou autre enduits d'aspect similaire), soit en enduits lissés en référence à l'usage local, soit en enduit à pierres vues.</p> <p>Les enduits doivent être en harmonie avec le ton dominant dans le secteur : généralement de teinte ocrée ou sable jaune ou gris. Les couleurs vives sont</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Toitures des annexes <p>Les toitures seront à deux pans. Les toitures à un pan et les toitures terrasses végétalisées sont autorisées lorsque l'annexe est intégrée à la pente du terrain.</p> <p>Les annexes en extension d'un bâtiment principal et accolées à celui-ci pourront également avoir un seul pan. Dans le cas d'une annexe en extension latérale du bâtiment principal, la pente doit être identique à la pente de ce dernier.</p> <p>La pente des toitures des constructions nouvelles sera comprise entre 35 et 45 %.</p> <p>Dans le secteur Umb (secteur Belambra aux Saisies), la forme et la pente des toitures des annexes ne sont pas réglementées. Les nouveaux projets devront être en cohérence avec l'existant.</p> <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><u>3. Les façades</u></p> <p>Les règles ci-dessous ne s'appliquent pas au secteur Umb.</p> <p>Les parties en maçonnerie doivent être traitées soit en enduits grossiers au mortier de chaux, avec sable de carrière (ou autre enduits d'aspect similaire), soit en enduits lissés en référence à l'usage local, soit en enduit à pierres vues.</p> <p>Les enduits doivent être en harmonie avec le ton dominant dans le secteur : généralement de teinte ocrée ou sable jaune ou gris. Les couleurs vives sont</p>
---	---

<p>interdites, sauf pour souligner des éléments architecturaux tels que les ouvertures.</p> <p>Les parties en bois seront traitées par un produit d'imprégnation dans les tons bois locaux ou seront laissées sans aucun traitement, afin de permettre le vieillissement naturel du bois. Les constructions en rondins ou d'aspect arrondi sont interdites.</p> <p>Dans le cas d'intervention sur le bâti existant, il sera possible de conserver les matériaux et teintes existantes pour respecter la cohérence d'ensemble.</p> <p><u>4. Les ouvertures</u></p> <p>Les fenêtres, volets et portes de garage devront avoir l'aspect et la teinte du bois</p> <p>Dans le cas de réhabilitation, les percements existants devront être réutilisés dans la mesure du possible. Les anciennes portes peuvent être réutilisées comme volets, afin de conserver un aspect identique à l'existant quand les volets sont fermés. Les percements créés devront rester dans les mêmes dimensions que ceux existants ou être en proportion avec l'ensemble de la façade. Les baies vitrées de grande taille sont à éviter. Si le pétitionnaire souhaite néanmoins en créer, celles-ci devront s'intégrer de façon harmonieuse dans la façade.</p>	<p>interdites, sauf pour souligner des éléments architecturaux tels que les ouvertures.</p> <p>Les parties en bois seront traitées par un produit d'imprégnation dans les tons bois locaux ou seront laissées sans aucun traitement, afin de permettre le vieillissement naturel du bois. Les constructions en rondins ou d'aspect arrondi sont interdites.</p> <p>Dans le cas d'intervention sur le bâti existant, il sera possible de conserver les matériaux et teintes existantes pour respecter la cohérence d'ensemble.</p> <p>Dans le secteur Umb (secteur Belambra aux Saisies), les nouveaux projets devront être en cohérence avec l'existant. L'usage de matériaux d'aspect contemporain est autorisé s'il participe à la qualité du projet et à son intégration paysagère.</p> <p><u>4. Les ouvertures</u></p> <p>A l'exception du secteur Umb, les fenêtres, volets et portes de garage devront avoir l'aspect et la teinte du bois.</p> <p>Dans le cas de réhabilitation, les percements existants devront être réutilisés dans la mesure du possible. Les anciennes portes peuvent être réutilisées comme volets, afin de conserver un aspect identique à l'existant quand les volets sont fermés. Les percements créés devront rester dans les mêmes dimensions que ceux existants ou être en proportion avec l'ensemble de la façade. Les baies vitrées de grande taille sont à éviter. Si le pétitionnaire souhaite néanmoins en créer, celles-ci devront s'intégrer de façon harmonieuse dans la façade.</p> <p>Dans le secteur Umb (secteur Belambra aux Saisies), les nouveaux projets devront être en cohérence avec l'existant.</p>
--	---

<p><u>Les balcons, terrasses et loggias</u></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.</p> <p>Les terrasses sur pilotis sont interdites à l'aval des constructions traditionnelles.</p> <p>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> <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.</p> <p>Les vérandas sont interdites.</p> <p>Suite non modifiée.</p>	<p><u>Les balcons, terrasses et loggias</u></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.</p> <p>Les terrasses sur pilotis sont interdites à l'aval des constructions traditionnelles.</p> <p>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> <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.</p> <p>Les vérandas sont interdites.</p> <p>Dans le secteur Umb, les menuiseries des balcons, terrasses extérieures et escaliers pourront présenter un aspect contemporain. Les habillages totalement translucides sont interdits (ex. s'ils sont en verre, ils devront être opaques).</p> <p>Suite non modifiée.</p>
---	---

3 INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT, LE PAYSAGE, L'ACTIVITE AGRICOLE, LES RISQUES ET LA RESSOURCE EN EAU ET MESURES ERC (EVITER, REDUIRE, COMPENSER)

3.1 INCIDENCES SUR LES OBJECTIFS DE CONSERVATION D'UN SITE NATURA 2000

Aucun site Natura 2000 n'est recensé sur la commune de Villard-sur-Doron. Le site le plus proche, Tourbière et Lac des Saisies, comprend plusieurs unités qui se situent sur Queige, Hauteluze, Crest-Voland et Cohennoz.

Les évolutions du PLU sont sans incidence directe ou indirecte sur les objectifs de conservation des sites Natura 2000. Aucune mesure ERC (Eviter, Réduire, Compenser) n'est donc nécessaire.

3.2 INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE

Cette évolution porte sur une zone déjà classée en zone Urbaine et bâtie, afin de distinguer celle-ci d'un point de vue réglementation de l'aspect architectural.

L'évolution est sans incidence sur les milieux naturels et la biodiversité. Aucune mesure ERC n'est donc nécessaire.

3.3 INCIDENCES SUR LE PAYSAGE

Cette évolution porte sur une zone déjà classée en zone Urbaine et bâtie aux Saisies, afin de la distinguer d'un point de vue réglementation de l'aspect architectural. En cas de travaux sur l'existant ou de constructions nouvelles, cette évolution permettra de garder la cohérence actuelle du site.

L'évolution favorise l'homogénéité architecturale du périmètre concerné ; l'incidence paysagère est positive. Aucune mesure ERC n'est donc nécessaire.

3.4 INCIDENCES SUR L'ACTIVITE AGRICOLE

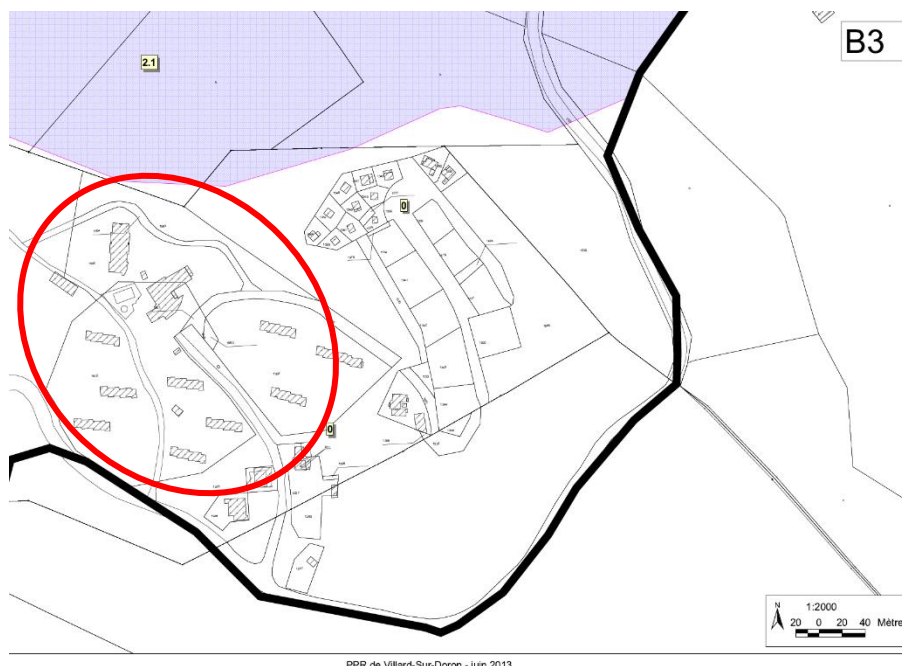
Cette évolution porte sur une zone déjà classée en zone Urbaine et bâtie, afin de la distinguer d'un point de vue réglementation de l'aspect architectural.

Elle est sans incidence sur l'activité agricole. Aucune mesure ERC n'est donc nécessaire.

3.5 PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

Le PPRN a été approuvé le 3 septembre 2013 et modifié le 9 juin 2017. L'extrait ci-dessous démontre que aucun risque naturel n'est identifié sur le périmètre objet de l'évolution du PLU. Dans tous les cas, l'évolution du PLU ne génère pas de risques naturels supplémentaires.

Figure 4 : Extrait du PPRN – secteur des Saisies



3.6 INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN EAU

3.6.1 Adéquation ressource – besoins en eau potable

L'évolution du PLU est sans incidences sur la ressource en eau potable.

3.6.2 Capacités de la station d'épuration

L'évolution du PLU est sans incidences sur les volumes d'eaux usées à traiter à la STEP.

4 COMPATIBILITE AVEC LE SCOT ARLYSERE

Le Schéma de Cohérence Territoriale a été approuvé le 09 mai 2012 et a fait l'objet d'une modification approuvée le 27 septembre 2018.

La présente modification est sans incidences sur la compatibilité globale du PLU avec le SCOT.

5 TABLEAU DES SURFACES

Les surfaces modifiées par la présente modification apparaissent en rouge.

Tableau 1 : Evolution des surfaces du PLU

Type de zone	PLU mars 2019 (en ha)	Modification n°1 2021 (en ha)	Modification simplifiée n°1 2023 (en ha)	Evolution 2021/2023
Zone Urbaine				
U	21.5	21.65	21.65	
Ue	0.9	0.9	0.9	
Um	24.92	24.92	20.6	-4.32
Umb	0	0	4.32	4.32
Umca	1.96	1.96	1.96	
Ume	1.76	1.76	1.76	
Ume*	0.99	0.99	0.99	
Total zone Urbaine	52.03	52.18	52.18	0
Zone A Urbaniser				
1AU1	0.72	0.72	0.72	
1AU2	0.22	0.22	0.22	
1AU3	0.14	0.14	0.14	
1AU4	0.12	0.12	0.12	
1AU5	0.28	0.28	0.28	
1AUm1	3.67	3.67	3.67	
1AUm2	0.73	0.73	0.73	
1AUm3	1.43	1.43	1.43	
2AU	1.05	0.92	0.92	
Total zone A Urbaniser	8.36	8.23	8.23	0
Zone Agricole				
A	595.68	595.3	595.3	
A1	0	0.1	0.1	
Ap	103.52	103.5	103.5	
Ar	0.25	0.25	0.25	
At	0	0.28	0.28	
Total zone Agricole	699.45	699.43	699.43	0
Zone Naturelle				
N	1460.9	1460.9	1460.9	
Nf	0.27	0.27	0.27	
Nt	0.63	0.63	0.63	
Total zone Naturelle	1461.8	1461.8	1461.8	0
TOTAL commune	2221.64	2221.64	2221.64	0.00

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Table des figures

Figure 1 : Localisation du site objet de l'évolution du PLU	2
Figure 2 : Zonage actuel – secteur de La Forêt.....	7
Figure 3 : Zonage proposé – secteur de La Forêt	8
Figure 4 : Extrait du PPRN – secteur des Saisies.....	22

Table des photos

Photo 1 : Toiture à pans inversés	6
Photo 2 : Toiture en dents de scie.....	6
Photo 3 : Toiture à un pan.....	6
Photo 4 : Toiture plate et façade contemporaine	6
Photo 5 : Détail de façade contemporaine	7
Photo 6 : Bâti ancien à toit plat	7

Table des tableaux

Tableau 1 : Evolution des surfaces du PLU	23
---	----