



ST-COLOMBAN DES VILLARDS

Modification de droit commun n° 1 du PLU

1- RAPPORT DE PRÉSENTATION



SOMMAIRE



**1 - Motif de la modification de droit commun
n°1 3**

2 - Choix de la procédure 4

**3 - Création d'une zone A au lieu-dit «les
Chavenses» (au sud du hameau du Chatelet)
..... 5**

**4 - Création d'un STECAL dans la zone Nc
(camping). 7**

5 - Bilan des surfaces du PLU. 13

**6 - Incidences de la modification n°1 sur
l'environnement. 14**

7 - Prise en compte des risques naturels . 16

8 - Avis de la CDPENAF. 17



1 - Motif de la modification de droit commun n°1

Objet de la modification

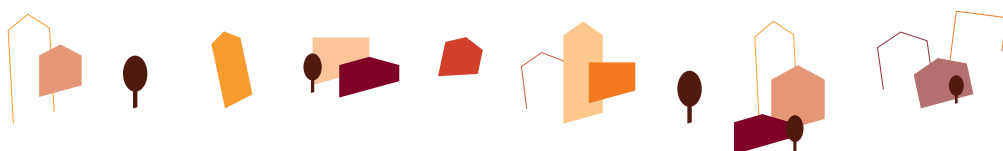
La commune de Saint-Colomban-des-Villards dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 14 avril 2005.

Depuis cette date le PLU a fait l'objet de plusieurs évolutions :

- 13 mars 2010 approbation des révisions simplifiées n°1 et n°2
- 12 février 2021 approbation de la modification simplifiée n°1

Monsieur le maire a pris l'initiative d'engager une procédure de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme pour faire évoluer le document sur les points suivants :

- // Création d'une zone A au lieu-dit les Chavinses à la place d'une zone agricole protégée (Ap)
- // Création d'un STECAL dans la zone Nc au hameau de la Perrière pour autoriser l'implantation d'hébergements touristiques de plein air complémentaires (HLL, habitats insolites ..) et des équipements complémentaires (Spa ...)





2 - Choix de la procédure

Article L153-41 du C.U - modification de droit commun

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 :

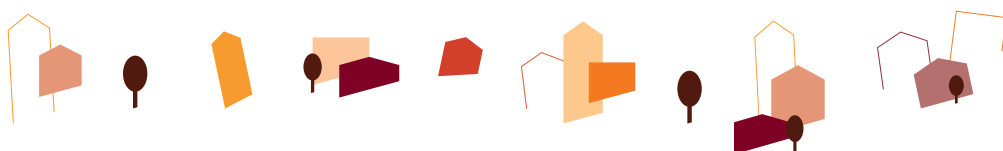
- // Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- // Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- // Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Choix de la procédure

Les ajustements du PLU majorent de plus de 20% les possibilités de construire :

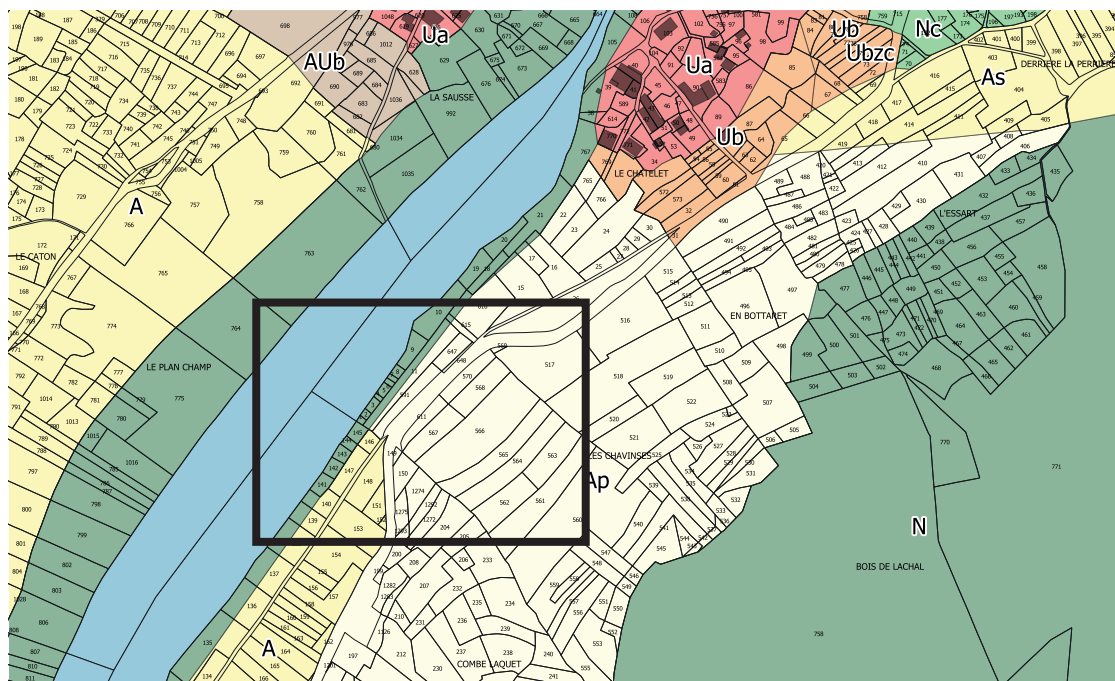
- Majoration de plus de 20% des possibilités de construire dans le secteur Ap qui est reclassé en A.
- Majoration de plus de 20% des possibilités de construire dans la zone Nc.

De ce fait, la procédure de modification de droit commun s'applique.





3 - Création d'une zone A au lieu-dit «les Chavenses» (au sud du hameau du Chatelet)



Extrait du plan de zonage - PLU 2005

La commune connaît une activité agricole dynamique. Elle compte encore 7 sièges d'exploitation sur son territoire mais comptabilise également 6 éleveurs transhumants qui sont extérieurs à la commune.

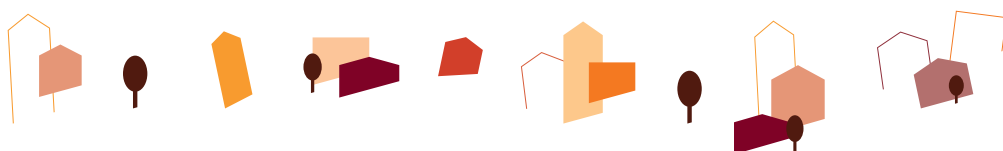
L'agriculture locale est une agriculture d'élevage (vaches laitières, vaches allaitantes, ovins, caprins ...). Le cheptel qui utilise l'espace agricole communal compte plusieurs milliers de têtes .

Le secteur agricole localisé au sud du hameau du Chatelet a été classé dans le PLU de 2005 en zone agricole «stricte» (Ap) dans laquelle aucune construction n'est autorisée.

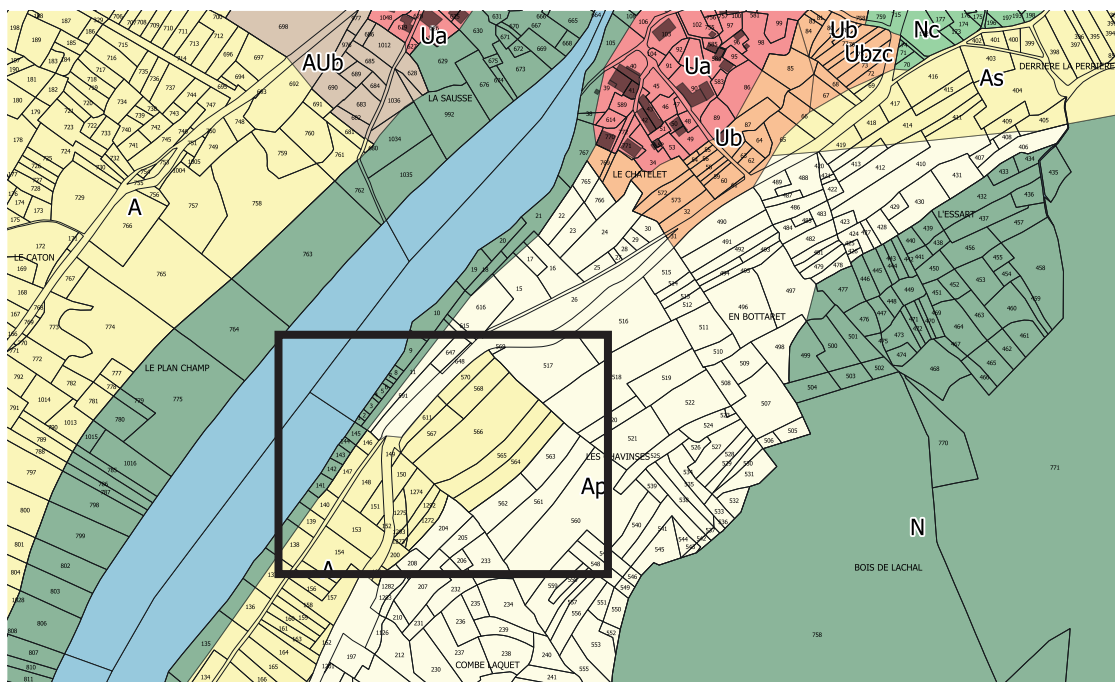
Un agriculteur installé au hameau de Valmaure depuis une dizaine d'années souhaite se délocaliser au lieu-dit «les Chavenses». Cet agriculteur pratique l'élevage des vaches laitières et livre le lait à la coopérative de fabrication de Beaufort.

Il souhaite construire un nouveau bâtiment (stabulation libre pour les vaches laitières avec stockage du fourrage et des aliments) plus fonctionnel que son bâtiment actuel de Valmaure. Cela lui donnerait de meilleures conditions de travail et la possibilité d'augmenter son cheptel. Le bâtiment actuel sera dans la nouvelle configuration de l'exploitation destiné à l'accueil des génisses, vaches tarées et veau ainsi qu'au stockage de matériel et fourrage.

Le site des Chavenses a été retenu en raison de son éloignement des zones habitées et en raison de sa proximité immédiate de la RD927 qui permet une grande facilité d'accès pour la collecte du lait et pour les engins de toutes sortes.

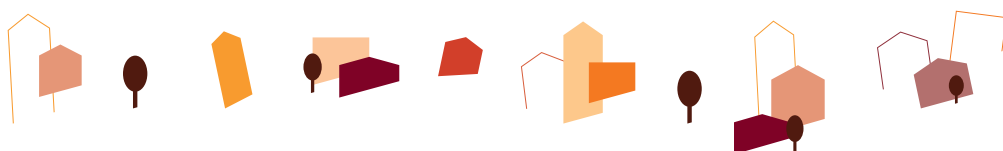


Afin d'autoriser le projet de la nouvelle stabulation, le PLU est modifié en sorte que la zone agricole stricte (Ap) au lieu-dit les Chavenses est reclassée en zone agricole constructible (A).



Extrait du plan de zonage modifié

Photos du site des Chavenses





Le camping compte actuellement 6 chalets, 12 mobiles homes et 15 emplacements pour tentes et camping-cars. Un bâtiment d'accueil fait office de réception, de rangements et de sanitaires. Il comporte également un logement de fonction pour le gérant. La surface du camping est d'environ 22.200 m² (2,22ha). Il est situé à une altitude d'environ 1.100 mètres.

Périmètre du camping



Le gestionnaire actuel, Capfun, cherche à transmettre l'exploitation du camping à un nouvel opérateur.

Les exploitants intéressés par la reprise du camping souhaitent développer l'hébergement «en dur» et/ou «insolite» (cabanes dans les arbres, yourtes ...) pour répondre aux attentes de la clientèle et pour prolonger la période d'ouverture du camping.



La création d'un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limité) sur la zone du camping «Nc», en application de l'article L151-13 du code de l'urbanisme, est destinée à permettre l'augmentation de la capacité d'hébergement touristique «en dur» et/ou «insolite» du camping existant ainsi que la réalisation de quelques équipements de loisirs et/ou de bien-être complémentaires (bains nordiques d'extérieur par exemple ...)

Conditions pour la création d'un STECAL

Article L151-13 du code de l'urbanisme : Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

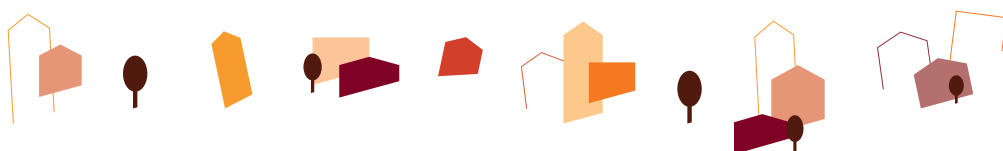
1° Des constructions ;

...

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation



des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

Le règlement modifié de la zone Nc répond aux dispositions de l'article L151-13 dans la mesure où il fixe des règles pour la hauteur, l'implantation et la densité des constructions du STECAL.

Sur ce dernier thème il faut préciser que la surface de plancher existante est de l'ordre de 900 m².

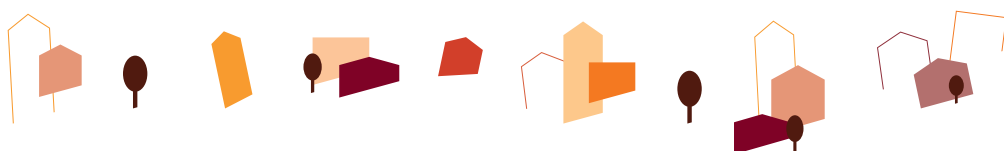
Le STECAL autorise la réalisation de 1.000 m² de surface de plancher complémentaire pour permettre de réaliser les nouveaux hébergements (17 HLL * 50 m² = 850 m²), équipements de bien-être et de loisirs ainsi que les installations techniques et sanitaires supplémentaires (150m²).

La surface totale de plancher totale autorisée (900 m² existantes + 1.000 m² nouvelles = 1.900 m²), ramenée à la surface du terrain (22.200 m²), conduit à une densité très faible compatible avec le maintien du caractère naturel du site. Le coefficient de densité serait de l'ordre de 8%.

Les nouvelles constructions seront installées dans les terrains boisés à l'ouest de la zone déjà équipée (entre le plan d'eau et la zone équipée). Ce secteur assez pentu présente des petites terrasses plus ou moins boisées. Certaines de ces terrasses sont déjà utilisées comme emplacement de camping.

Dans l'objectif de préserver le caractère naturel du site, les terrassements liés aux constructions seront limités au strict minimum. Le secteur d'implantation des nouveaux hébergements conservera un usage exclusivement réservé aux piétons. Les voitures seront stationnées à l'entrée du camping.

Photos de quelques terrasses sur lesquelles de nouveaux hébergements pourraient être implantés.



Le zonage Nc du camping au regard de la loi montagne :

// Principe d'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante.

Article L122-5 du code de l'urbanisme : «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.»

Les constructions actuelles et futures du camping peuvent être considérées en continuité de l'urbanisation existante en raison de la proximité immédiate, sans rupture géographique ou topographique, des résidences touristiques situées au nord du camping.

// Préservation des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares.

Article L122-12 du code de l'urbanisme : «Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive. Toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements y sont interdits.

Ces dispositions s'appliquent aux plans d'eau partiellement situés en zone de montagne.

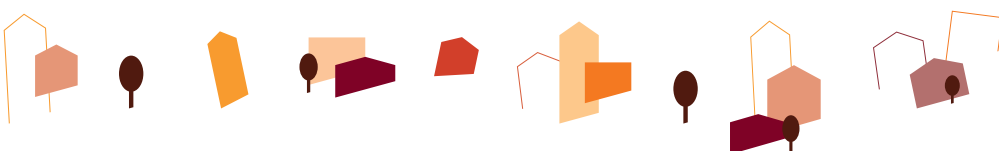
Peuvent toutefois être exclus du champ d'application du présent article :

1° Par arrêté de l'autorité administrative compétente de l'État, les plans d'eau dont moins du quart des rives est situé dans la zone de montagne ;

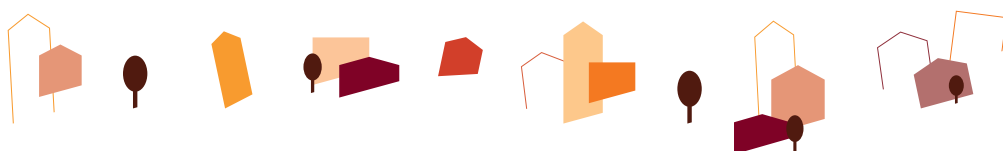
2° Par un schéma de cohérence territoriale, un plan local d'urbanisme ou une carte communale, certains plans d'eau en fonction de leur faible importance.»

Le plan d'eau de la Perrière est situé à moins de 300 mètres du camping (une soixantaine de mètres pour les emplacements les plus proches). Il a été construit au début des années 2000. La surface en eau est d'environ 1.000 m² et la profondeur maximale n'atteint pas 4 mètres. Son usage est saisonnier et à destination de la baignade. Il est en eau pendant la belle saison et vidé en hiver. Par ses caractéristiques fonctionnelles, le plan d'eau ne présente aucun intérêt de biodiversité. Il est alimenté par le trop plein du réseau d'eau potable. Il a été réalisé avec un géotextile étanche de type «Bidim» recouvert de graviers.

Au regard de ces différents critères, la commune considère que le plan d'eau de la Perrière est un plan d'eau de faible importance et qu'il est possible de déroger à la règle d'inconstructibilité de 300 mètres à compter de la rive, érigée par l'article L122-12.



Photos du plan
d'eau permettant
d'apprécier sa faible
importance.



RÈGLEMENT INITIAL

Article N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

4. Dans le secteur Nc :

4.1. Les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières sont celles visées aux articles NA2 2.7, 2.8., 2.11, 2.12 et 2.13.

4.2. Ainsi que les terrains aménagés pour le camping et le stationnement des caravanes, sous réserve des conditions suivantes :

- équipement des terrains en électricité, eau potable, évacuation des eaux usées, entreposage des déchets;

- aménagement d'espaces plantés adaptés à l'environnement bâti et végétal, clôtures intégrées au paysage;

- aménagement d'espaces communs et d'aires de jeux.

Le PLU modifié liste précisément ce qui est autorisé dans la zone Nc du camping.

La surface de plancher existante est de l'ordre de 900 m².

Le STECAL autorise la réalisation de 1.000 m² de surface de plancher complémentaire pour permettre de réaliser les nouveaux hébergements, équipements de bien-être et de loisirs ainsi que les installations techniques et sanitaires supplémentaires

Plutôt qu'une règle «floue», définie au cas par cas, le PLU modifié réglemente l'article N6 pour le secteur Nc.

Un recul de 5 mètres a été retenu pour garder une distance suffisante entre la construction et la limite d'emprise publique

Plutôt qu'une règle «floue», définie au cas par cas, le PLU modifié réglemente l'article N7 pour le secteur Nc.

Un recul de 5 mètres a été retenu pour garder une distance suffisante entre la construction et la limite séparative

Article N6 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les conditions de l'occupation de sol seront déterminées par les autorités compétentes, en référence à la zone la plus directement assimilable au contexte du projet.

Article N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les conditions de l'occupation de sol seront déterminées par les autorités compétentes,

RÈGLEMENT MODIFIÉ

N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

4. Dans le secteur Nc :

4.1. Les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières sont celles visées aux articles NA2 2.7, 2.8., 2.11, 2.12 et 2.13.

4.2. **Les hébergements touristiques de plein air sont autorisés : camping, caravaning, mobile home, habitat léger de loisirs (HLL) habitat insolite (cabanes dans les arbres, yourtes ...), à condition que le nombre de HLL soit inférieur à 35 unités et que la surface de plancher cumulée dans le secteur Nc ne dépasse pas 1.900 m² de surface de plancher.**

L'extension des constructions et installations existantes est autorisée.

Sont également autorisés :

- Les constructions nécessaires aux équipements et services à condition d'être destinés à la clientèle du camping (accueil, locaux pour l'animation et les activités).

- Les constructions techniques (stockage de matériel, sanitaires ...).

- Les équipements sportifs et récréatifs.

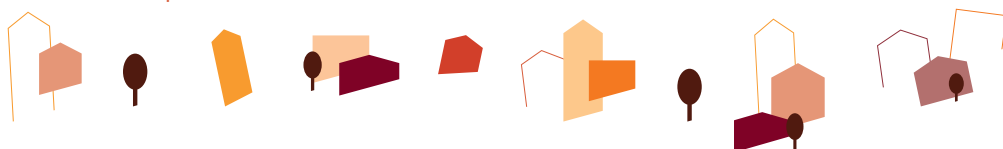
Article N6 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les conditions de l'occupation de sol seront déterminées par les autorités compétentes, en référence à la zone la plus directement assimilable au contexte du projet.

Dans le secteur Nc : tout point de la construction doit être implanté à plus de 5 mètres de l'emprise publique.

Article N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les conditions de l'occupation de sol seront déterminées par les autorités compétentes, en référence à la zone la plus directement assimilable au contexte du projet.



en référence à la zone la plus directement assimilable au contexte du projet.

Dans le secteur Nc : tout point de la construction doit être implanté à plus de 5 mètres de la limite séparative.

Article N10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTION

1. La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant avant travaux jusqu'à l'égout de toiture, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

2. La hauteur ne doit pas excéder 6 mètres.

3. Sur les terrains en pente et si le bâtiment est de dimension importante, les façades seront partagées en sections de 12 mètres de longueur maximum, la hauteur étant prise au milieu de chacune d'elle.

Article N10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTION

1. La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant avant travaux jusqu'à l'égout de toiture, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

2. La hauteur ne doit pas excéder 6 mètres.

3. Dans le secteur Nc : la hauteur ne doit pas excéder 5 mètres.

4. Sur les terrains en pente et si le bâtiment est de dimension importante, les façades seront partagées en sections de 12 mètres de longueur maximum, la hauteur étant prise au milieu de chacune d'elle.

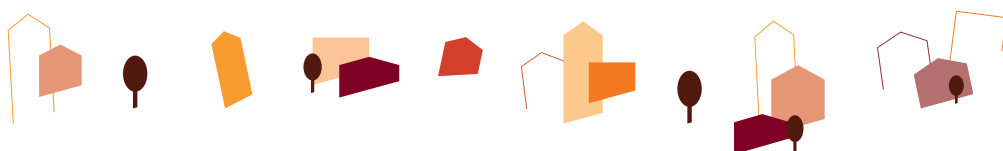


5 - Bilan des surfaces du PLU.

La modification de droit commun n°1 entraîne une nouvelle répartition des surfaces du PLU :

- Zone A : + 0.88 ha

- Zone Ap : - 0.88 ha





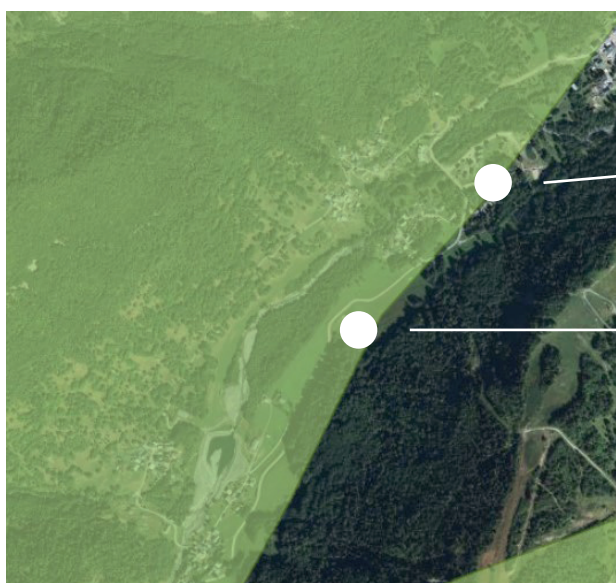
6 - Incidences de la modification n°1 sur l'environnement.

La commune n'est couverte par aucun site NATURA 2000 (ni directive habitat, ni directive oiseaux). Il n'y a pas d'arrêt de protection de biotope sur le territoire communal.

Une ZNIEFF de type 2 (n°820031917 - Massif de Belledonne et chaîne des Hurtières) et une ZNIEFF de type 1, zone la plus remarquable, (n°820031848 - Versant ouest de la vallée des Villards) couvrent une partie importante de la commune.

Les 2 sites objets de la modification (camping et zone agricole) sont localisés dans le périmètre de la ZNIEFF 2 mais à l'extérieur du périmètre de la ZNIEFF 1

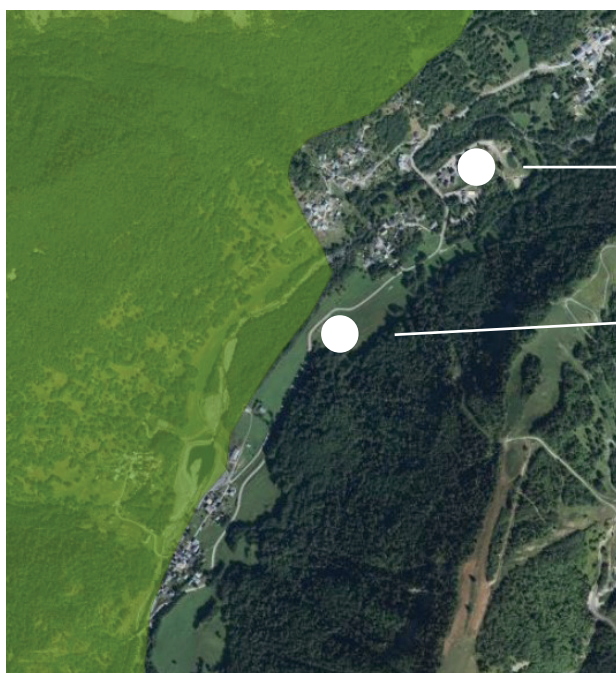
Extrait de la carte de la ZNIEFF 2



Camping

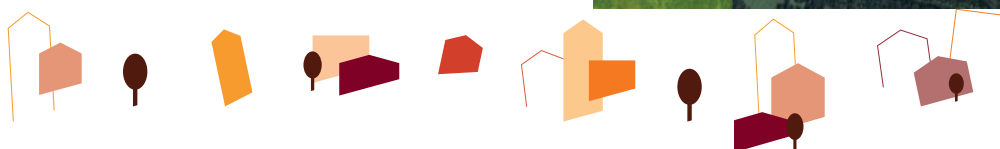
Zone agricole

Extrait de la carte de la ZNIEFF 1



Camping

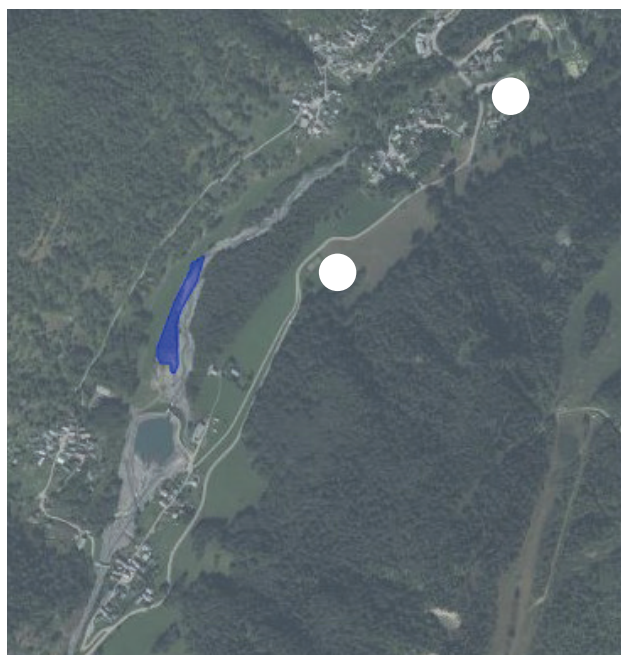
Zone agricole



La commune comporte de nombreuses zones humides dont la plupart sont localisées sur les versants d'altitude.

Une zone humide se situe au nord de Valmaure toutefois les secteurs de projet en sont très éloignés.

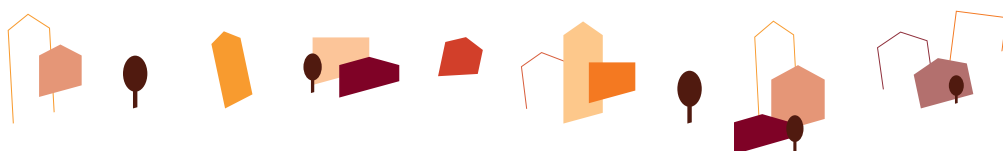
*Extrait de l'inventaire
des zones humides*



Camping

Zone agricole

Les incidences sur l'environnement des projets portés par la modification n°1 seront très faibles dans la mesure où l'aménagement de la zone de camping intervient dans le périmètre du camping en exploitation depuis plusieurs décennies et l'implantation du bâtiment agricole advient dans des prairies de fauche ordinaires, sur une emprise contenue.



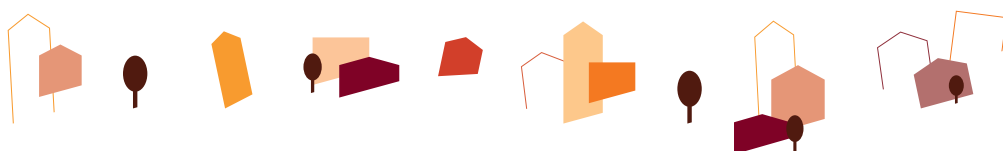
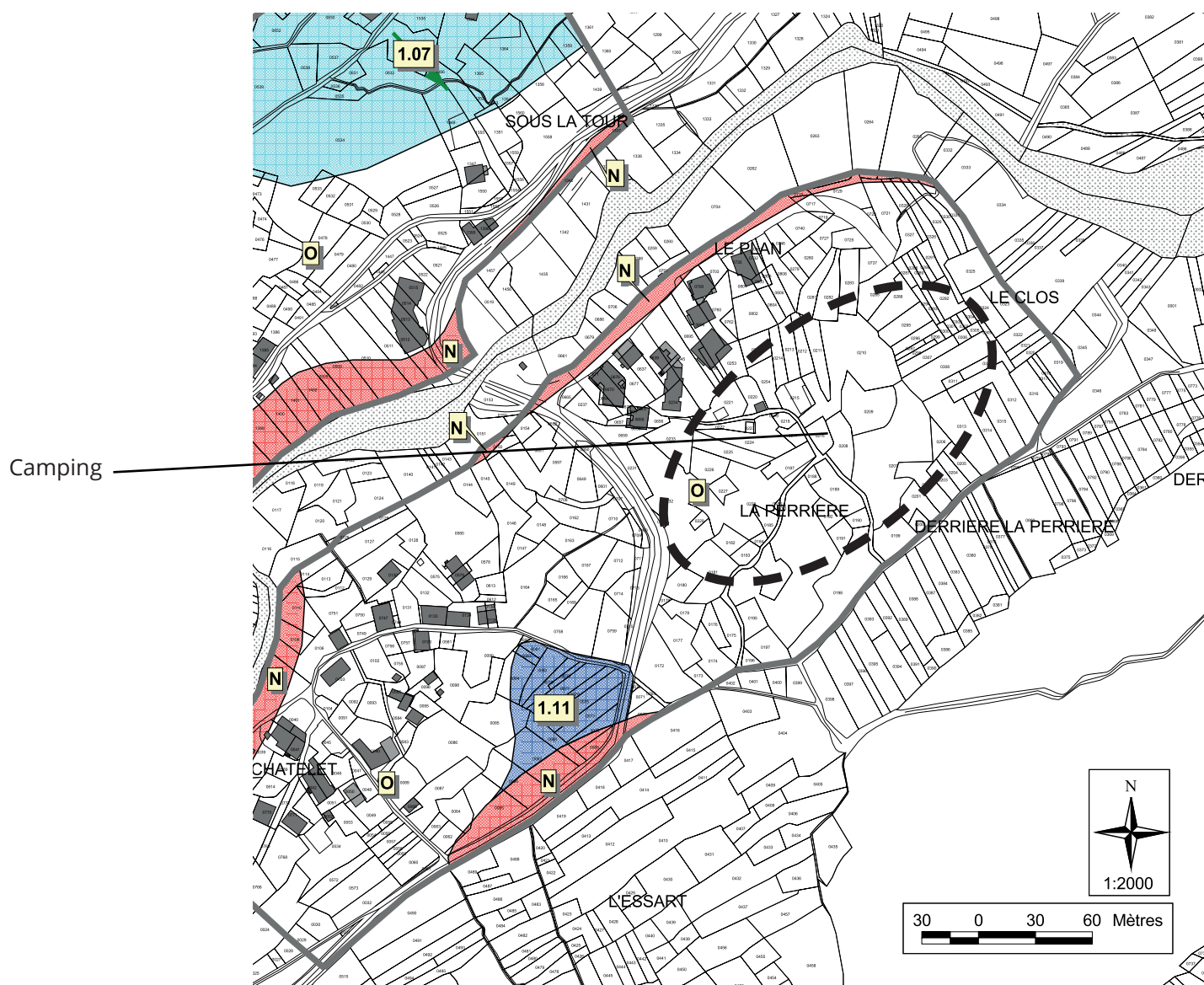


7 - Prise en compte des risques naturels

La commune de Saint-Colomban-des-Villards est couverte par un PPR approuvé le 23 septembre 2009.

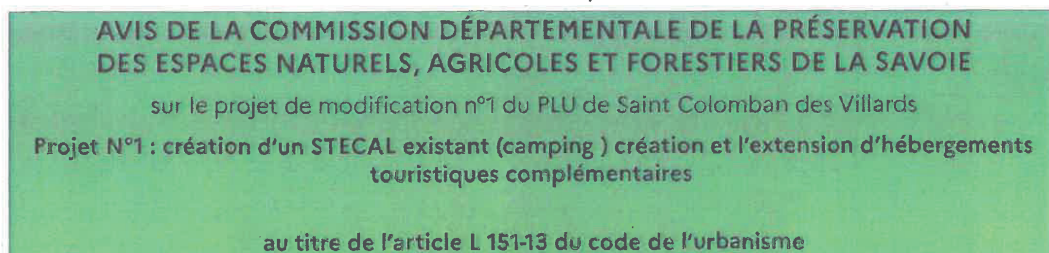
Le site du camping implanté au lieu-dit la Perrière est classé en zone blanche du PPR, non exposée aux risques naturels (voir carte ci-dessous).

Le secteur des Chavenses est localisé hors périmètre d'étude du PPR.





8 - Avis de la CDPENAF.



La Commune de SAINT COLOMBAN DES VILLARDS est comprise dans le périmètre du SCoT de la MAURIENNE.

La CDPENAF saisie le 7 novembre 2022, a examiné en séance plénière le 1^{er} décembre 2022, le projet de modification N°1 du PLU de Saint-Colomban-des-Villards.

I - Saisine au titre du Code de l'urbanisme

La CDPENAF examine le projet au titre de la délimitation d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL).

Article L. 151-13 : délimitation des STECAL

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° des constructions.

2° des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.

3° des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

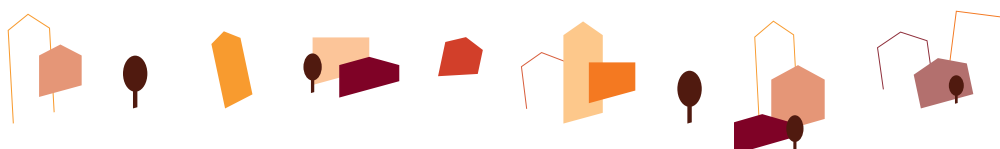
Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime.

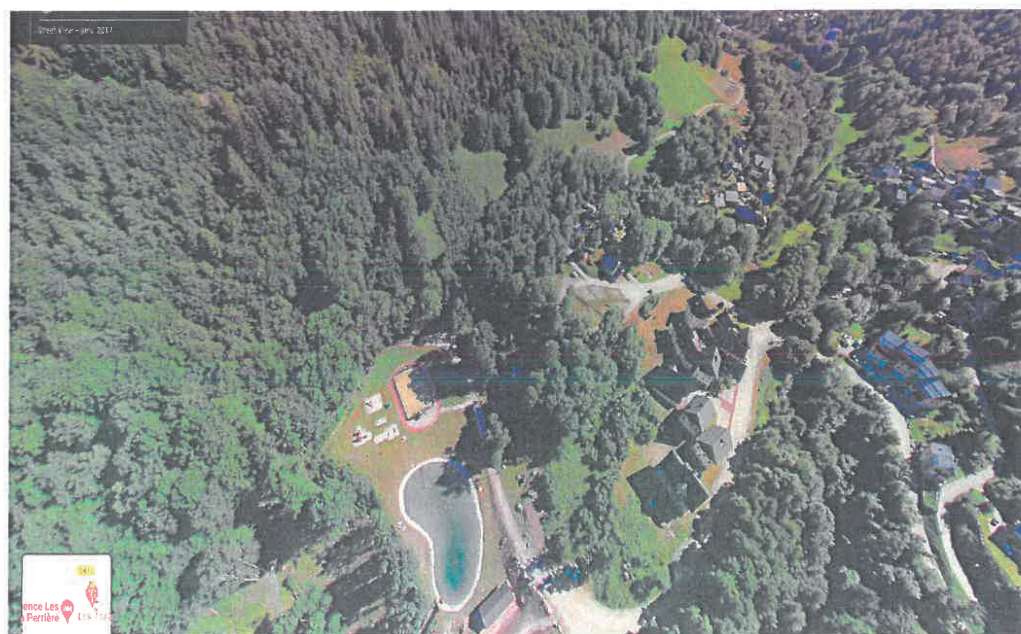
Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

1 DDT de la Savoie _SPAT/APU/CDPENAF

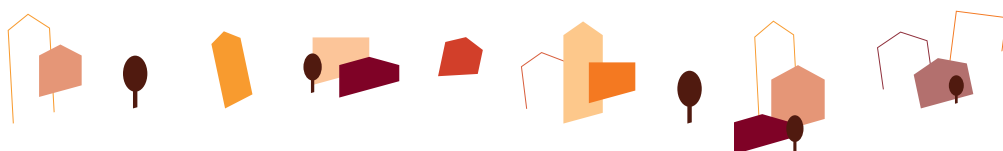


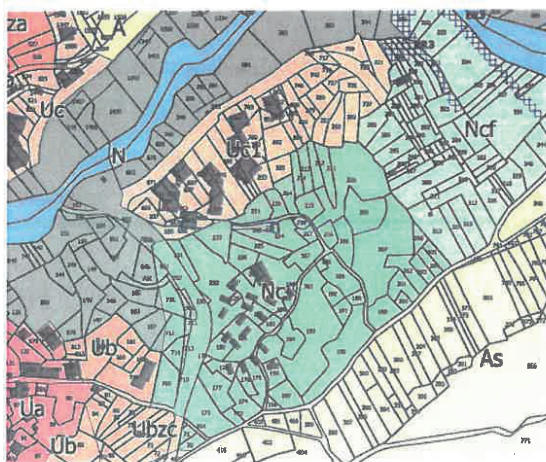
II. Présentation du projet de modification N°1 :

la modification du PLU prévoit la création d'un STECAL sur la zone Nc (camping) du PLU de 2,22 ha :

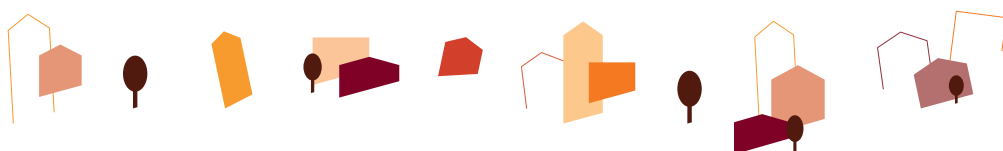


2 DDT de la Savoie _SPAT/APU/CDPENAF .





3 DDT de la Savoie _SPAT/APU/CDPENAF



Le camping de la Perrière compte actuellement 6 chalets, 12 mobilhomes, 15 emplacements, 1 bâtiment d'accueil comprenant des vestiaires, 1 piscine de 20 m² ainsi qu'un logement de fonction pour le gérant.

Le camping est situé dans la continuité de la zone de loisirs et du plan d'eau de la Perrière.

L'objectif de la modification est de permettre l'augmentation de la capacité des hébergements touristiques en « dur » et/ou insolites (cabanes dans les arbres, yourtes).

Le projet consiste donc à modifier le règlement écrit de la zone Nc en tant qu'il autorise :

-les hébergements touristiques de plein air (camping, caravanning, mobil- home, habitat léger de loisirs (HLL) et habitat insolite à condition que :

-le nombre de HLL soit inférieur à 35 unités,

-la surface de plancher cumulée dans le secteur Nc soit inférieure à 1 900 m² (soit 1 000 m² supplémentaire par rapport à aujourd'hui),

L'extension des constructions et installations existante est autorisée.

Et également :

-Les constructions nécessaires aux équipements et services à condition d'être destiné à la clientèle du camping

-Les constructions techniques (stockage de matériel, sanitaires...)

-Les équipements sportifs et récréatifs

-La hauteur des constructions est limitée à 5 m

Les échanges ont porté sur :

- le souhait de la commune de répondre à la volonté de développer le tourisme 4 saisons avec notamment la progression des activités d'été dans un cadre naturel et familial,

- la surface de plancher autorisée dans l'enceinte du camping existant sans augmenter la surface d'emprise,

- le maintien des parties boisées existantes,

- l'absence de clôture du camping permettant la circulation de la faune.

DELIBERATION et CONCLUSION :

Considérant que :

- la localisation du projet ne modifie pas le périmètre du camping existant de 2,2 ha,

- le projet répond au développement du tourisme 4 saisons avec notamment l'accroissement des activités d'été prisées dans un cadre familial et naturel,

- le projet n'a pas d'impact sur l'activité agricole existante,

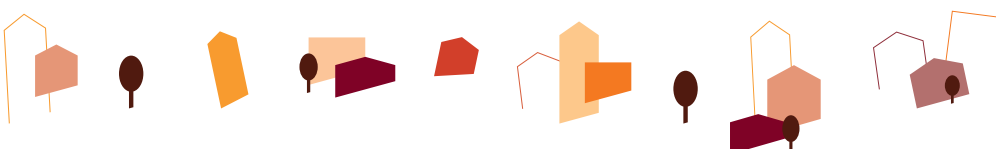
la commission émet un avis **FAVORABLE (-1 abstention)**.

Pour le préfet, **07 DEC. 2022**
son représentant à la CDPENAF,
Le Chef du service Planification et
Aménagement du Territoire,



Stéphane VIALLET.

4 DDT de la Savoie _SPAT/APU/CDPENAF





Vincent Biays

217 rue Marcoz,
73000 Chambéry
vincent.biays@orange.fr
06 80 01 82 51

Siret 335 214 698 0007B
APE 742A