

Commune de Champagny en Vanoise

Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée n°4

Notice de mise à disposition

Introduction.....	4
1. Description des évolutions apportées	6
1-1 MODIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT	6
1-2 MODIFICATIONS DU REGLEMENT GRAPHIQUE	15
2. Exposé	16
2.1. LES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PLU	16
2.1.2. Choix de la procédure.....	16
2.2. JUSTIFICATIONS LIEES AUX MODIFICATIONS.....	18
2.3. CONFORTEMENT DES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DEFINIES PAR LE PADD	19
2.4. UN PROJET QUI N'EST PAS SUSCEPTIBLE D'AVOIR DES INCIDENCES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT	20
3. Prise en compte des documents supra-communaux.....	24
3.1. COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) DU TARENTOISE	24
3.2. COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE RHONE MEDITERRANEE.....	24
4. Pièces modifiées	25

La commune de Champagny en Vanoise engage une procédure de modification simplifiée n°4 afin de :

- Modifier les règles de stationnement en zone UA ;
- Préciser les règles d'aspects des toitures ;
- Revoir le périmètre de la zone Uc ;

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Champagny en Vanoise a été approuvé le 23 mars 2016. Il a fait l'objet d'une évaluation environnementale.
Il a fait l'objet de quatre procédures d'évolution :

Modification n°1 approuvée le 25 octobre 2017 pour permettre l'installation d'une nouvelle activité agricole.

Modification simplifiée n°1 approuvée le 11/08/2016 pour retirer un emplacement réservé destiné au stationnement et modifier le recul par rapport aux limites séparatives en zone AU.

Modification simplifiée n°2 approuvée le 28/08/2018 pour autoriser l'implantation de Habitations Légères de Loisirs au sein du camping (zone Nca).

Modification simplifiée n°3 approuvée le 10/06/2021 pour créer un sous-secteur de la zone d'équipements publics et modifier la zone A de l'Epenay.

Le contenu de la **modification simplifiée n°4** respecte les critères fixés par les articles L 153-36 et L 153-45 du code de l'urbanisme.

Les pièces du dossier du PLU concernées par la présente modification simplifiée sont les suivantes :

- **Le rapport de présentation** : le rapport de présentation du PLU approuvé est complété par le présent rapport de présentation comprenant :

1° Une description de l'évolution apportée au plan local d'urbanisme

2° Un exposé proportionné aux enjeux environnementaux décrivant notamment :

- a) Les caractéristiques principales du document d'urbanisme,
- b) Les justifications aux modifications,
- c) les orientations et objectifs du PADD
- d) Les raisons pour lesquelles le projet ne serait pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement,

3° La prise en compte des documents supra communaux

- **Le règlement écrit.**

Le détail des modifications est exposé dans le chapitre suivant.

- **Le règlement graphique**

Le détail des modifications est exposé dans le chapitre suivant.

1. Description des évolutions apportées

Les éléments figurant ci-dessous constituent l'exposé des motifs des modifications du PLU qui compléteront le rapport de présentation du PLU.

1-1 MODIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT

L'objectif est de consolider la rédaction de la partie écrite du règlement du PLU et d'y apporter des modifications ponctuelles d'importance limitée.

*Vous trouverez ci-dessous le règlement initial puis le règlement modifié avec en **rouge** les éléments ajoutées et en **rouge barré** les éléments supprimés.*

Règlement AVANT	Règlement APRES
ARTICLE Uc 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS La hauteur maximale ne doit pas excéder 13 mètres au faîtage au-dessus du terrain naturel avant travaux (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).	ARTICLE Uc 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS La hauteur maximale est fixée sur les documents graphiques par l'index « ht », où par exemple « ht 12 » signifie que la hauteur est limitée à 12 mètres. En l'absence d'index , la hauteur maximale ne doit pas excéder 13 mètres au faîtage au-dessus du terrain naturel avant travaux (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).
ARTICLE Ua 11 – ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS (...) <u>6.Toitures</u> a) Sauf exception due à la conservation d'un bâtiment dans son volume antérieur, les toitures doivent obligatoirement être à deux pans inclinés. Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que pour les constructions annexes contiguës au bâtiment principal, avec pente identique à celle de ce dernier. (...)	ARTICLE Ua 11 – ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS (...) <u>6.Toitures</u> a) Sauf exception due à la conservation d'un bâtiment dans son volume antérieur, chaque volume de toiture de la construction doit obligatoirement être à deux pans inclinés. Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que pour les constructions annexes contiguës au bâtiment principal, avec pente identique à celle de ce dernier. (...)
ARTICLE Uc 11 – ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS (...) <u>6.Toitures</u> a) Sauf exception due à la conservation d'un bâtiment dans son volume antérieur, les toitures doivent être à deux pans inclinés. Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que pour les constructions annexes contiguës au bâtiment principal, avec pente identique à celle de ce dernier. (...)	ARTICLE Uc 11 – ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS (...) <u>6.Toitures</u> b) Sauf exception due à la conservation d'un bâtiment dans son volume antérieur, chaque volume de toiture de la construction doit être à deux pans inclinés. Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que pour les constructions annexes contiguës au bâtiment principal, avec pente identique à celle de ce dernier. (...)
ARTICLE Ud 11 – ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS (...)	ARTICLE Ud 11 – ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS (...)

<p><u>6.Toitures</u> a) Sauf exception due à la conservation d'un bâtiment dans son volume antérieur, les toitures doivent obligatoirement être à deux pans inclinés à l'identique des constructions les plus proches. Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que pour les constructions annexes contiguës au bâtiment principal, avec pente identique à celle de ce dernier. (...)</p>	<p><u>6.Toitures</u> a) Sauf exception due à la conservation d'un bâtiment dans son volume antérieur, chaque volume de toiture de la construction doit obligatoirement être à deux pans inclinés à l'identique des constructions les plus proches. Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que pour les constructions annexes contiguës au bâtiment principal, avec pente identique à celle de ce dernier. (...)</p>
<p><u>ARTICLE Uh 11 – ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS</u> (...)</p> <p><u>6.Toitures</u> a) Sauf exception due à la conservation d'un bâtiment dans son volume antérieur, les toitures doivent obligatoirement être à deux pans inclinés à l'identique des constructions les plus proches. Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que pour les constructions annexes contiguës au bâtiment principal, avec pente identique à celle de ce dernier. (...)</p>	<p><u>ARTICLE Uh 11 – ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS</u> (...)</p> <p><u>6.Toitures</u> a) Sauf exception due à la conservation d'un bâtiment dans son volume antérieur, chaque volume de toiture de la construction doit obligatoirement être à deux pans inclinés à l'identique des constructions les plus proches. Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que pour les constructions annexes contiguës au bâtiment principal, avec pente identique à celle de ce dernier. (...)</p>
<p><u>ARTICLE Ue 11 – ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS</u> (...)</p> <p>6. <u>Toitures</u> Les toitures doivent être à 2 pans, dont la pente sera comprise entre 35 et 55 %. (...)</p>	<p><u>ARTICLE Ue 11 – ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS</u> (...)</p> <p>1. <u>Toitures</u> Chaque volume de toiture de la construction doit être à 2 pans, dont la pente sera comprise entre 35 et 55 %. (...)</p>
<p><u>ARTICLE Up 11 – ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS</u> (...) 6. <u>Toitures</u></p>	<p><u>ARTICLE Up 11 – ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS</u> (...) 6. <u>Toitures</u></p>

a) Sauf exception due à la conservation d'un bâtiment dans son volume antérieur, les toitures doivent être à deux pans inclinés.	a) Sauf exception due à la conservation d'un bâtiment dans son volume antérieur, chaque volume de toiture de la construction doit être à deux pans inclinés.
<u>ARTICLE U1 11 – ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS</u> (...) <u>6. Toitures</u> a) Sauf exception due à la conservation d'un bâtiment dans son volume antérieur, les toitures doivent être à deux pans inclinés. (...)	<u>ARTICLE U1 11 – ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS</u> (...) <u>6. Toitures</u> a) Sauf exception due à la conservation d'un bâtiment dans son volume antérieur, chaque volume de toiture de la construction doit être à deux pans inclinés. (...)
<u>ARTICLE AU 11 – ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS</u> (...) <u>6. Toitures</u> a) Sauf exception due à la conservation d'un bâtiment dans son volume antérieur, les toitures doivent obligatoirement être à deux pans inclinés à l'identique des constructions les plus proches. (...)	<u>ARTICLE AU 11 – ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS</u> (...) <u>6. Toitures</u> a) Sauf exception due à la conservation d'un bâtiment dans son volume antérieur, chaque volume de toiture de la construction doit obligatoirement être à deux pans inclinés à l'identique des constructions les plus proches. (...)
<u>ARTICLE A 11 – ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS</u> (...) <u>6. Toitures</u> a) Sauf prescriptions particulières à une construction et sauf exception due à la conservation d'un bâtiment dans son volume antérieur, les toitures doivent obligatoirement être à deux pans inclinés. (...)	<u>ARTICLE A 11 – ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS</u> (...) <u>6. Toitures</u> a) Sauf prescriptions particulières à une construction et sauf exception due à la conservation d'un bâtiment dans son volume antérieur, chaque volume de toiture de la construction doit obligatoirement être à deux pans inclinés. (...)
<u>ARTICLE Na 11 – ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS</u> (...) <u>6. Toitures</u> a) Sauf prescriptions particulières à une construction et sauf exception due à la conservation d'un bâtiment dans son volume antérieur, les toitures doivent obligatoirement être à deux pans inclinés.	<u>ARTICLE Na 11 – ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS</u> (...) <u>6. Toitures</u> a) Sauf prescriptions particulières à une construction et sauf exception due à la conservation d'un bâtiment dans son volume antérieur,

(...)	chaque volume de toiture de la construction doit obligatoirement être à deux pans inclinés. (...)
<u>ARTICLE Nr 11 – ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS</u> (...) <u>6.Toitures</u> a) Sauf prescriptions particulières à une construction et sauf exception due à la conservation d'un bâtiment dans son volume antérieur, les toitures doivent obligatoirement être à deux pans inclinés. (...)	<u>ARTICLE Nr 11 – ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS</u> (...) <u>6.Toitures</u> a) Sauf prescriptions particulières à une construction et sauf exception due à la conservation d'un bâtiment dans son volume antérieur, chaque volume de toiture de la construction doit obligatoirement être à deux pans inclinés. (...)
<u>ARTICLE Nca 11 – ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS</u> (...) <u>6.Toitures</u> a) Sauf exception due à la conservation d'un bâtiment dans son volume antérieur, les toitures doivent obligatoirement être à deux pans inclinés. (...)	<u>ARTICLE Nca 11 – ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS</u> (...) <u>6.Toitures</u> a) Sauf exception due à la conservation d'un bâtiment dans son volume antérieur, chaque volume de toiture de la construction doit obligatoirement être à deux pans inclinés. (...)

ARTICLE Ua 12 – STATIONNEMENTS

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. La dimension à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 5m* 2.5m.

Il est exigé :

- Pour les constructions nouvelles ou les aménagements de bâtiments existants à destination d'habitation 1 place de stationnement par logement.
- Pour les surfaces commerciales 1 place pour 30m² de surface de vente ou d'exploitation.
- Pour les bureaux 1 place pour 30m² de surface de plancher.
- Pour les hôtels et les résidences de tourisme 3 places pour 5 chambres ou 5 unités d'habitation.

Pour les hôtels-restaurants, les deux règles précédentes ne sont pas cumulatives ; c'est la plus exigeante qui s'applique.

Lorsqu'il y a impossibilité technique à aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur peut être autorisé à reporter sur un autre terrain situé à moins de 200 m du premier, les places de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise, fait réaliser ou acquiert les dites places.

ARTICLE Ua 12 – STATIONNEMENTS

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. La dimension à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 5m* 2.5m.

Il est exigé :

- En cas de démolition totale/reconstruction, 1 place pour 60m² de surface de plancher.
- Pour les constructions nouvelles ou les aménagements de bâtiments existants à destination d'habitation 1 place de stationnement par logement.
- Pour les surfaces commerciales 1 place pour 30m² de surface de vente ou d'exploitation.
- Pour les bureaux 1 place pour 30m² de surface de plancher.
- Pour les hôtels et les résidences de tourisme 3 places pour 5 chambres ou 5 unités d'habitation.

Pour les hôtels-restaurants, les deux règles précédentes ne sont pas cumulatives ; c'est la plus exigeante qui s'applique.

Lorsqu'il y a impossibilité technique à aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur peut être autorisé à reporter sur un autre terrain situé à moins de 200 m du premier, les places de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise, fait réaliser ou acquiert les dites places.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION	ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION
<p>1. Le secteur n'étant pas étudié par le PPRN, toute demande d'autorisation devra faire l'objet d'une évaluation de la prise en compte des risques naturels de chaque projet et pourra être à ce titre interdite ou soumise à des prescriptions spéciales par le service de l'Etat compétent.</p> <p>2. <u>Dans les zones A, Ah et Aa :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • L'aménagement des constructions existantes non repérées comme chalet d'alpage dans leur volume existant. • Les affouillements et exhaussements de sols ne sont autorisés qu'à la condition d'être expressément liés à une construction ou d'aménagement autorisés sous réserve d'une bonne intégration et ne remettant pas en cause la destination générale de la zone. • Le secteur n'étant pas étudié par le PPRN toute demande d'autorisation fera l'objet d'une évaluation au regard des risques naturels par le service de l'Etat compétent et pourra être à ce titre interdite ou soumise à des prescriptions spéciales. • Une zone non aedificandi de 10m doit être respectée de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant. • Tout projet (neuf ou aménagement d'existant) pourra être interdit sinon soumis à des prescriptions particulières, si le projet, par sa situation et/ou ses dimensions, entraîne pour la collectivité dans l'immédiat ou à terme des charges supplémentaires d'équipement collectif (mise en place, renforcement ou entretien des réseaux 	<p>1. Le secteur n'étant pas étudié par le PPRN, toute demande d'autorisation devra faire l'objet d'une évaluation de la prise en compte des risques naturels de chaque projet et pourra être à ce titre interdite ou soumise à des prescriptions spéciales par le service de l'Etat compétent.</p> <p>2. <u>Dans tous les secteurs A, Aa, Ah et As</u> Les constructions à destination de logement de fonction à condition d'être intégrées au bâtiment agricole et dans la limite de 80m² de surface de plancher.</p> <p>3. <u>Dans les zones A, Ah et Aa :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • L'aménagement des constructions existantes non repérées comme chalet d'alpage dans leur volume existant. • Les affouillements et exhaussements de sols ne sont autorisés qu'à la condition d'être expressément liés à une construction ou d'aménagement autorisés sous réserve d'une bonne intégration et ne remettant pas en cause la destination générale de la zone. • Le secteur n'étant pas étudié par le PPRN toute demande d'autorisation fera l'objet d'une évaluation au regard des risques naturels par le service de l'Etat compétent et pourra être à ce titre interdite ou soumise à des prescriptions spéciales. • Une zone non aedificandi de 10m doit être respectée de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant. • Tout projet (neuf ou aménagement d'existant) pourra être interdit sinon soumis à des prescriptions particulières, si le projet, par sa situation et/ou ses dimensions, entraîne pour la collectivité dans l'immédiat ou à terme des charges supplémentaires d'équipement collectif (mise en place, renforcement ou entretien des réseaux

<p>notamment) ou le fonctionnement des services publics (ramassage scolaire, ordures ménagères, déneigement, etc...).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les aménagements ou constructions ne devront pas porter préjudice au potentiel agronomique, biologique ou économique de la zone. • Pour les constructions repérées par un « c » : La rénovation et l'aménagement des chalets d'alpages ou bâtiments d'estives isolés existants est autorisée, ainsi que leur changement de destination à condition de pouvoir justifier d'un intérêt patrimonial et sous réserve de l'établissement d'une servitude limitant l'accès et l'usage du bâtiment, conformément à l'article L.145-3 du code de l'urbanisme. <p>3. <u>En secteur A :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions à condition d'être nécessaire à l'exploitation agricole. • Les constructions à destination de logement de fonction à condition d'être intégrées au bâtiment agricole et dans la limite de 40m² de surface de plancher. <p>4. <u>En secteurs Aa et Ah :</u> Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition de présenter la meilleure intégration possible à l'environnement.</p> <p>5. <u>En secteur AS :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • les travaux de piste sont autorisés à condition d'être liés à l'activité de ski et sous réserve d'une bonne intégration environnementale. • Les constructions à destination d'exploitation agricole et forestières sont autorisées à condition de ne pas porter atteinte au fonctionnement des domaines skiables alpin ou nordique. • L'extension limitée des restaurants d'altitude existants est autorisée dans la limite de 30% de la surface de plancher initiale et à condition d'être compatible avec l'aménagement et l'exploitation du domaine skiable. 	<p>notamment) ou le fonctionnement des services publics (ramassage scolaire, ordures ménagères, déneigement, etc...).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les aménagements ou constructions ne devront pas porter préjudice au potentiel agronomique, biologique ou économique de la zone. • Pour les constructions repérées par un « c » : La rénovation et l'aménagement des chalets d'alpages ou bâtiments d'estives isolés existants est autorisée, ainsi que leur changement de destination à condition de pouvoir justifier d'un intérêt patrimonial et sous réserve de l'établissement d'une servitude limitant l'accès et l'usage du bâtiment, conformément à l'article L.145-3 du code de l'urbanisme. <p>4. <u>En secteur A :</u> Les constructions à condition d'être nécessaire à l'exploitation agricole.</p> <p>5. <u>En secteurs Aa et Ah :</u> Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition de présenter la meilleure intégration possible à l'environnement.</p> <p>6. <u>En secteur AS :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • les travaux de piste sont autorisés à condition d'être liés à l'activité de ski et sous réserve d'une bonne intégration environnementale. • Les constructions à destination d'exploitation agricole et forestières sont autorisées à condition de ne pas porter atteinte au fonctionnement des domaines skiables alpin ou nordique. • L'extension limitée des restaurants d'altitude existants est autorisée dans la limite de 30% de la surface de plancher initiale et à condition d'être compatible avec l'aménagement et l'exploitation du domaine skiable. • L'aménagement des constructions existantes non repérées comme chalet d'alpage dans leur volume existant.
--	---

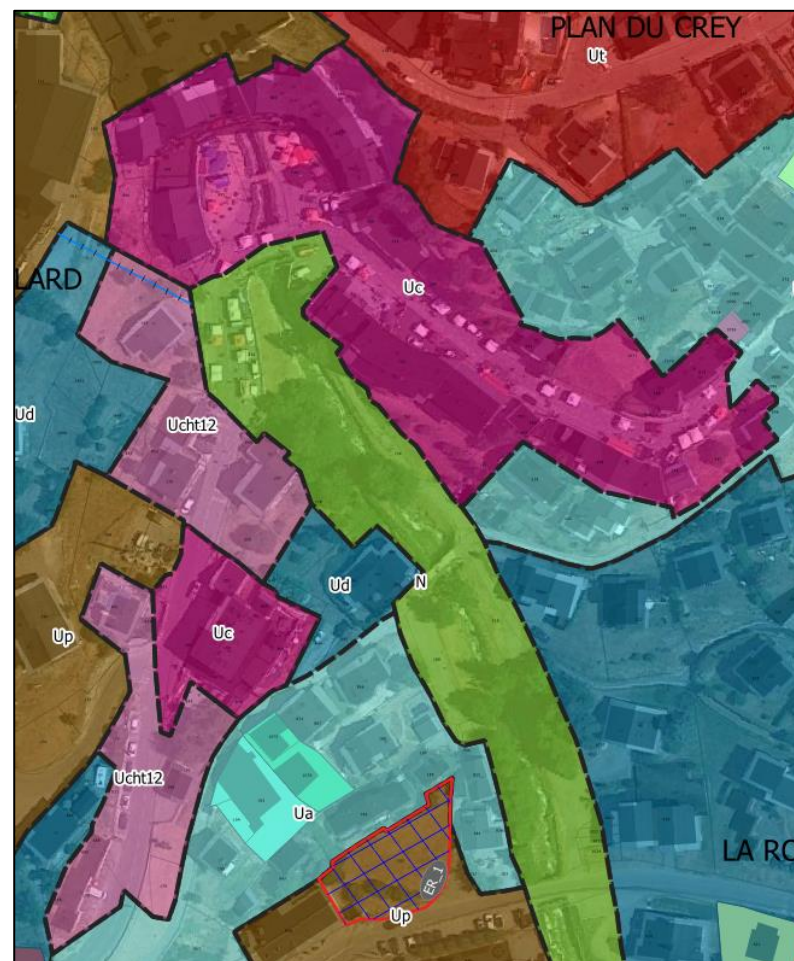
<ul style="list-style-type: none"> • L'aménagement des constructions existantes non repérées comme chalet d'alpage dans leur volume existant. • Une zone non aedificandi de 10m doit être respectée de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant. <ul style="list-style-type: none"> • Pour les constructions repérées par un « c » : La rénovation des chalets d'alpages ou bâtiments d'estives isolés existants est autorisée, ainsi que leur changement de destination à condition de pouvoir justifier d'un intérêt patrimonial et sous réserve de l'établissement d'une servitude limitant l'accès et l'usage du bâtiment, conformément à l'article L.145-3 du code de l'urbanisme. <p>Pour les zones repérées au titre de l'article L123-1-5- IIIa)2 du code de l'urbanisme seuls sont autorisés : Les travaux et mouvements de sol à condition d'être liés à des opérations de valorisation biologique d'intérêt général du milieu naturel, de contribuer à préserver les zones humides</p> <p>Les travaux de protection et de restauration de sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides à condition de contribuer à préserver les zones humides et de ne pas participer à leur assèchement et de faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol, comme le dispose l'article R421-23 C.U</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Une zone non aedificandi de 10m doit être respectée de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant. • Pour les constructions repérées par un « c » : La rénovation des chalets d'alpages ou bâtiments d'estives isolés existants est autorisée, ainsi que leur changement de destination à condition de pouvoir justifier d'un intérêt patrimonial et sous réserve de l'établissement d'une servitude limitant l'accès et l'usage du bâtiment, conformément à l'article L.145-3 du code de l'urbanisme. <p>Pour les zones repérées au titre de l'article L123-1-5- IIIa)2 du code de l'urbanisme seuls sont autorisés : Les travaux et mouvements de sol à condition d'être liés à des opérations de valorisation biologique d'intérêt général du milieu naturel, de contribuer à préserver les zones humides</p> <p>Les travaux de protection et de restauration de sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides à condition de contribuer à préserver les zones humides et de ne pas participer à leur assèchement et de faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol, comme le dispose l'article R421-23 C.U</p>
--	--

1-2 MODIFICATIONS DU REGLEMENT GRAPHIQUE

ZONAGE AVANT



ZONAGE MODIFIE



2. Exposé

2.1. LES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PLU

2.1.2. Choix de la procédure

La procédure de modification simplifiée a été engagée à l'initiative du maire

En effet, la procédure a pour effet de modifier le règlement écrit sans majorer les possibilités de construction, sans diminuer ces possibilités, sans réduire la surface d'une zone U ou AU.

L'article L.153-45 du CU précise que :

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;
- 4° Dans les cas prévus au II de l'article L. 153-31.

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 L153-28

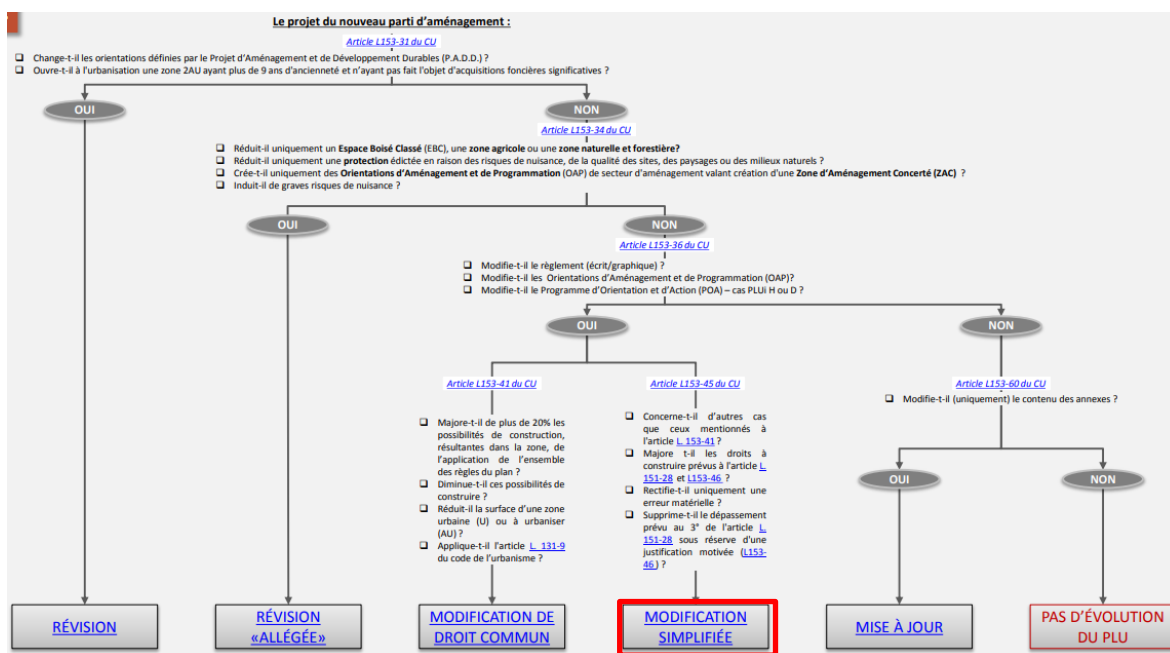
Concerne les PLU tenant lieu de Plan Local de l'Habitat (PLH)

Article L153-31

I(...)

II.-Lorsqu'ils ont pour objet de soutenir le développement de la production d'énergies renouvelables, au sens de l'article L. 211-2 du code de l'énergie, de la production d'hydrogène renouvelable ou bas-carbone, au sens de l'article L. 811-1 du même code, ou du stockage d'électricité ou d'identifier des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L. 141-5-3 du même code, les changements mentionnés au 1° du I du présent article et la modification des règles applicables aux zones agricoles prises en application des deux derniers alinéas de l'article L. 151-9 du présent code relèvent de la procédure de modification simplifiée prévue aux articles L. 153-45 à L. 153-48.

- **Les dispositions proposées modifient le règlement écrit et le règlement graphique et relèvent du champ de la modification simplifiée. Elle ne majore pas de plus de 20% les possibilités de construction, ne diminue pas ces possibilités, ne réduit pas de zone urbaine ou à urbaniser.**



L'article L.153-47 du CU précise que :

« 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, [...] par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. [...]

A l'issue de la mise à disposition, le 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. [...] ».

Il est précisé que la procédure fait l'objet d'un examen au cas par cas préalable à l'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme envoyé le XX/OX/202X n° d'enregistrement : 2024-ARA-KKUPP-XXXX.

La décision motivée sera prise avant le XX XXXXXX 2024.

2.2. JUSTIFICATIONS LIEES AUX MODIFICATIONS

Cette modification simplifiée n°4 a pour objet de :

1. **Modifier le règlement graphique** pour faire évoluer la zone Uc, zone de rez de chaussée commerciaux, pour prendre en compte la réalité de la polarité commerciale. Ainsi, une partie de la zone Ud du chef-lieu située en couronne de la zone Uc est modifiée en zone Ucht12 (zone commerciale de hauteur maximum 12m00) permet de réaliser une transition de la forme urbaine progressive avec la zone Ud et reste dans une évolution ne dépassant pas 20%.
2. **Ajuster le règlement écrit pour préciser certaines règles :**
 - améliorer la compréhension de certaines règles ;
 - faciliter l'instruction pour les toitures après retour d'expérience ;
 - préciser les règles de stationnement en zone Ua pour les démolitions ;
 - augmenter la surface de logement de fonction réalisés dans le volume des constructions agricoles, en zones agricoles.

Ainsi les articles suivants sont modifiés :

- **L'article Uc10**

Dans le cadre de l'extension de la zone Uc destinée aux rez de chaussée commerciaux afin de confirmer la centralité commerciale du chef-lieu, l'article Uc 10 est modifié. Il précise que la hauteur de cette extension sera affichée graphique au document graphique. Cette hauteur de 12m est inférieure à la hauteur du reste de la zone Uc afin de prendre en compte le tissu urbain contiguë.

De plus cette augmentation de hauteur en passant de la zone Ud à Uc ne majore pas de plus de 20 % les possibilités de construction.

- **Les articles 11 des zones Ua, Uc, Ud, Uh, Ue, Up, AU, Na, Nr et Nca**

Suite à plusieurs recours sur des autorisations d'urbanisme, il a été jugé nécessaire de préciser les attentes en termes de volume des toitures. La nouvelle règle précise que les toitures doivent être à 2 pans pour chaque volume de toiture sur une même construction.

- **L'article Ua12**

La règle de stationnement dans le cadre de démolition ou reconstruction pour que les places de stationnement liées à ces constructions soient réalisées sur le foncier. En effet, dans les hameaux contraints car denses, il est nécessaire que les véhicules ne soient pas sur la voie et dans le cadre d'une démolition la configuration du bâti peut être revue pour créer les places nécessaires à 1 place/ 60 m².

- **L'article A2**

Le règlement de la zone A autorise « Les constructions à destination de logement de fonction à condition d'être intégrées au bâtiment agricole et dans la limite de 40m² de surface de plancher. » L'objectif de la modification simplifiée est à la fois d'augmenter la surface de plancher autorisée pour les logements de fonction des agriculteurs de 40m² à 80m² et de généraliser cette autorisation à tous les secteurs de la zone A (Aa, Ah et As). Ces logements de fonction devront toujours être réalisés dans le volume des constructions agricoles.

Cette évolution a pour objectif de faciliter les installations d'agriculteurs. Cette modification ne fait pas évoluer les règles cadrant les possibilités de construire et respecte donc le cadre de la modification simplifiée.

2.3. CONFORTEMENT DES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DEFINIES PAR LE PADD

Le PADD du PLU initial s'organise autour de 5 axes :

1. Trouver un équilibre économique en assurant une dynamique pour la commune, une diversité et une pérennité des lits touristiques.

- A. Atteindre à terme environ 6000 lits touristiques diversifiés
- B. Renforcer l'offre d'activité de loisirs et d'après ski.
- C. Maintenir la diversité commerciale du centre.
- D. Le domaine skiable.

Cette modification simplifiée s'inscrit dans cet axe du fait que l'agrandissement de la zone Uc participe au renforcement de la diversité commerciale. En effet, le PADD précise que « La commune dispose d'un pôle commercial au chef-lieu dont la pérennité n'est pas assurée et dont la diversité pourrait être améliorée. La commune agira (par préemption commerciale si besoin), comme elle l'a déjà fait auparavant, afin de maintenir et améliorer la diversité des commerces ».

L'agrandissement de la zone Uc permettra d'accueillir plus de commerces en rez de chaussée et renforcer la polarité commerciale.

2. Une extension de l'urbanisation guidée par des paramètres environnementaux et une consommation de l'espace raisonnée.

- A. Réserver les espaces qui composent la trame verte et bleue du territoire.
- B. Pérenniser l'activité agricole par la préservation des espaces agricoles.
- C. Une extension urbaine économe.
- D. Les secteurs d'extension urbaine.
- E. Valoriser les paysages et l'architecture identitaires de la commune.
- F. Prendre en compte les énergies renouvelables.

Cette modification simplifiée apporte des précisions quant à la forme architecturale attendue sans en changer la philosophie et a pour objectif de faciliter l'installation d'agriculteurs en augmentant la surface de plancher de leur logement de fonction de 40m² à 80m².

3. Les déplacements.

- A. Le stationnement.
- B. Les déplacements

Cette modification simplifiée reste compatible avec le PADD

4. Communications numériques.

Cette modification simplifiée ne porte pas sur les communications numériques.

2.4. UN PROJET QUI N'EST PAS SUSCEPTIBLE D'AVOIR DES INCIDENCES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT

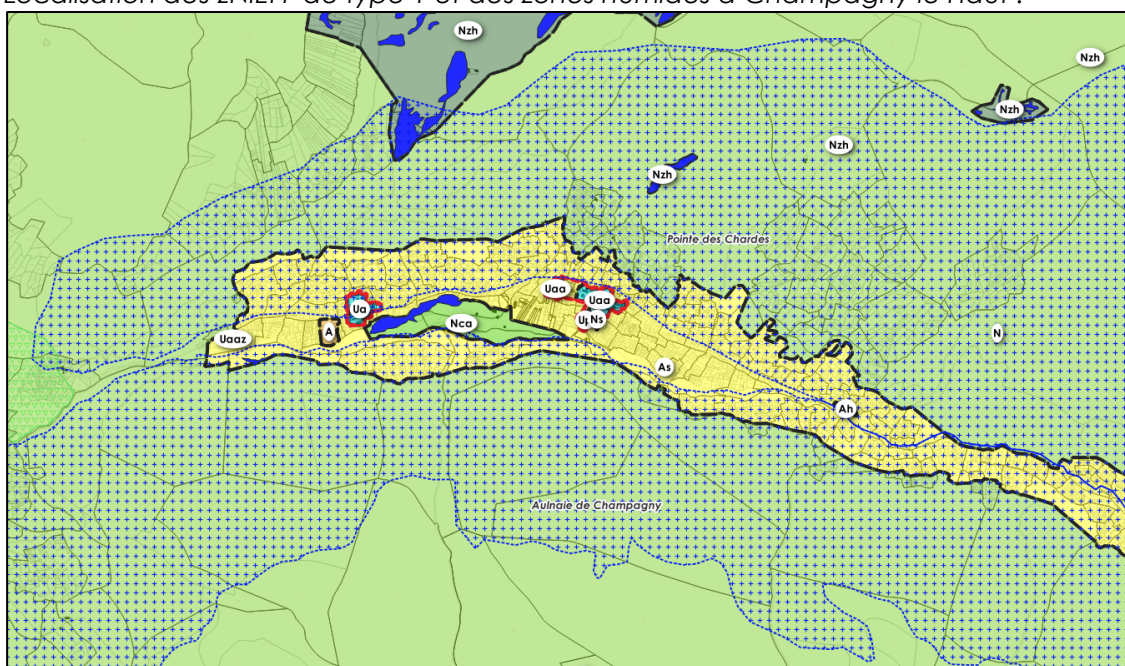
→ Incidences sur les milieux naturels.

Cette modification simplifiée porte sur des évolutions réglementaires concernant :

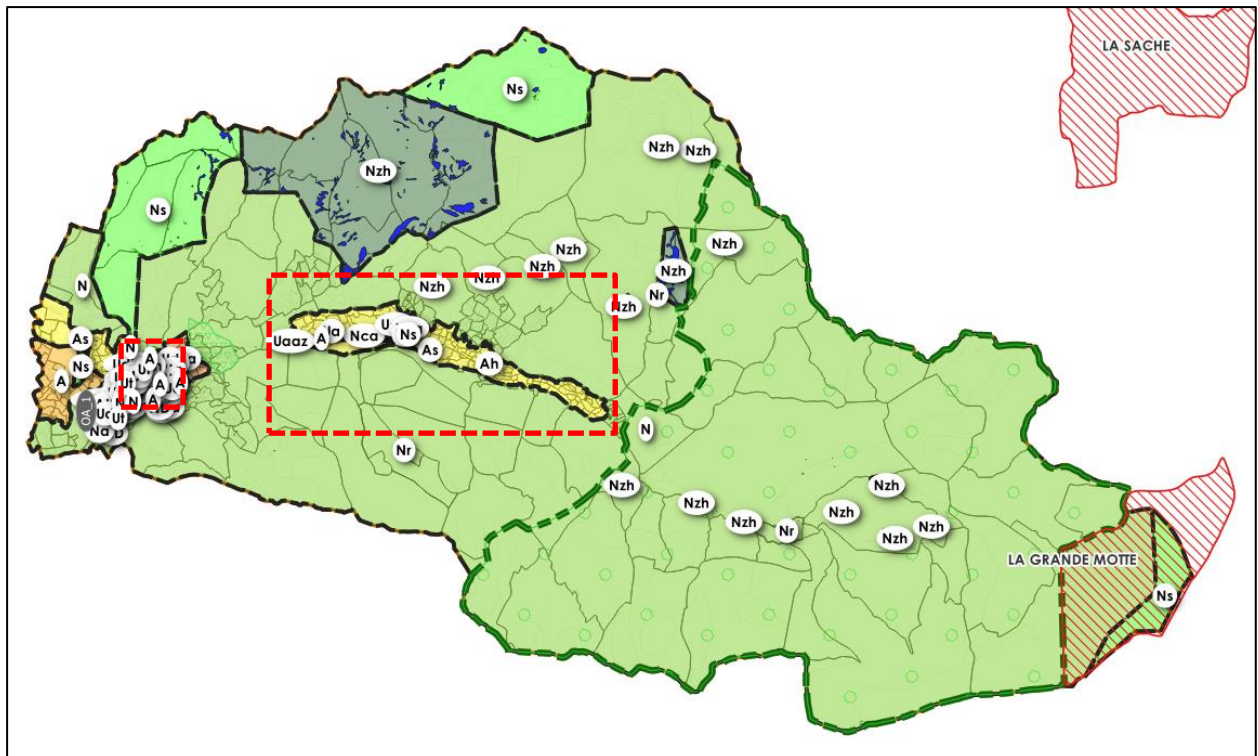
- le volume des toitures en zone U ;
- les places de stationnement en zone Ua dans le cadre des démolitions / reconstructions,
- la surface des logements de fonction des agriculteurs qui doivent être réalisés dans le volume des constructions agricoles.
- La zone Uc est agrandie sur la zone Ud existante sans augmenter la zone U.

Aucun milieu naturel n'est concerné par cette évolution réglementaire. Ces évolutions n'ont pas d'impact sur les milieux naturels.

Localisation des ZNIEFF de type 1 et des zones humides à Champagny le Haut :



Localisation de la réserve Naturelle de la Grande Motte et de la zone Natura 2000 (périmètre vert) et des secteurs faisant l'objet des évolutions réglementaires :



Il n'y a donc aucune incidence notable sur les milieux naturels (Natura 2000 S43, zones humides, ZNIEFF, réserve naturelle de la Grande Motte) compte tenu du fait que les modifications concernent les zones U et la surface de plancher des logements de fonction dans le volume des constructions agricoles en zones A.

→ **Incidences sur la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.**

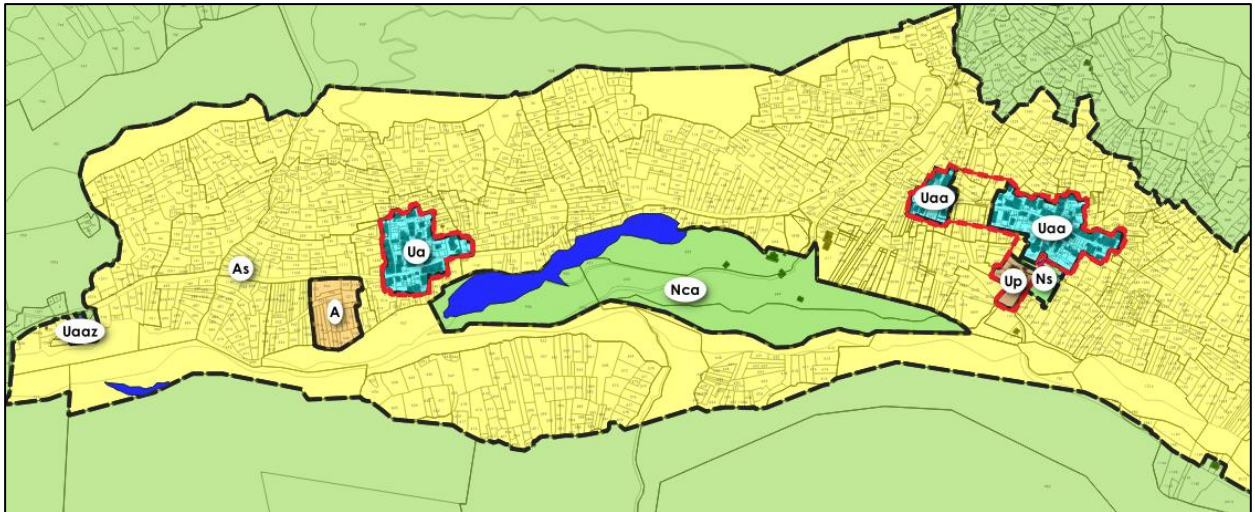
Cette modification simplifiée ne consomme aucune surface agricole, naturelle ou forestière.

Il n'y a donc aucune incidence notable sur la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers puisque les logements de fonction agricoles doivent être réalisés dans le volume des constructions agricoles et les autres modifications portent sur les zones U.

→ **Incidences sur une zone humide.**

Cette modification simplifiée ne porte sur aucun espace naturel de type zone humide. Les zones humides ne se situent pas dans les zones U, AU, Na, Nca et Nr. L'évolution de l'article Nca11 sur le volume des toitures n'a aucune incidence sur la zone humide recensée.

Localisation des zones humides dans les zones Nca et As de Champagny le Haut :



Il n'y a donc aucune incidence notable sur les zones humides.

→ **Incidences sur l'eau potable.**

Cette modification simplifiée n'engendre pas d'évolution réglementaire susceptible d'augmenter la consommation d'eau potable.

Il n'y a donc aucune incidence notable sur l'eau potable.

→ **Incidences sur la gestion des eaux pluviales.**

Cette modification simplifiée ne génère pas de possibilité d'aménagement et de constructions non pris en compte dans le cadre du PLU initial.

Il n'y a donc aucune incidence notable sur l'eau pluviale.

→ **Incidences sur l'assainissement.**

Cette modification simplifiée ne génère pas de possibilité d'aménagement et de constructions non pris en compte dans le cadre du PLU initial.

Il n'y a donc aucune incidence notable sur l'assainissement.

→ **Incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti.**

Cette modification simplifiée précise les principes des volumes de toitures à 2 pans sur une même construction. Cette évolution n'a pas d'impact sur le site inscrit « hameaux de Champagny le Haut » ou le site classé « Vallon de Champagny le Haut ».

L'évolution réglementaire en zone A des secteurs A, Aa, Ah et As concerne la surface de plancher des logements de fonction des agriculteurs. Ces logements doivent se situer dans le volume des constructions agricoles déjà autorisées.

Il n'y a donc aucune incidence notable sur le paysage du territoire ou le patrimoine bâti.

→ **Incidence sur les déchets.**

Cette modification simplifiée ne génère pas de possibilité d'aménagement et de constructions non pris en compte dans le cadre du PLU initial.

Il n'y a donc aucune incidence notable sur les déchets.

→ **Incidences sur les risques et nuisances.**

Cette modification simplifiée porte sur des zones prenant déjà en compte les risques et nuisances. En effet, les évolutions réglementaires portant sur le volume des toitures à 2 pans, le stationnement en zone Ua des constructions démolies, la surface de plancher des logements

de fonction en zone agricole et l'extension de la zone Uc en place d'une partie de la zone Ud au chef-lieu sont en adéquation avec les prescriptions du PPRN et ne génèrent pas de nuisances.

Il n'y a donc aucune incidence notable sur les risques et nuisances.

→ **Incidences sur l'air, l'énergie, le climat.**

Cette modification simplifiée n'a pas d'incidences sur l'air, l'énergie ou le climat dans la mesure où aucune pollution, consommation d'énergie supplémentaire au PLU initial ne seront générées. L'impact sur le climat reste le même qu'estimé dans le PLU initial.

Il n'y a donc aucune incidence notable sur l'air, l'énergie ou le climat.

→ **Incidences sur les déplacements.**

Cette modification simplifiée n'engendre pas de déplacements supplémentaires car elle ne génère aucune extension de l'urbanisation ni augmentation des possibilités de construire.

Il n'y a donc aucune incidence notable sur les déplacements

→ **Incidences sur l'agriculture.**

Cette modification simplifiée ne porte pas sur la consommation des zones agricoles. L'exploitation agricole n'est pas limitée ou remise en question. Seule la surface de plancher des logements de fonction est augmentée de 40m² à 80m² dans le volume des constructions agricoles. Cette évolution permet de faciliter l'installation des exploitants.

Il n'y a donc aucune incidence notable sur l'agriculture

- **Le projet de modification simplifiée n°4 n'a pas d'incidences notables sur l'environnement, par conséquent, il n'est pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale.**

3. Prise en compte des documents supra-communaux

Il s'agit ici de s'assurer de la bonne articulation de la modification simplifiée du PLU avec les plans et programmes supra-communaux avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

Les orientations du PLU sont croisées avec les orientations environnementales des plans et programmes suivants :

- Le SCoT Tarentaise (objectif de compatibilité)
- Le SDAGE Rhône Méditerranée (objectif de compatibilité)

3.1. COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCoT) DU TARENTEISE

→ **La présente modification simplifiée n°4 est en adéquation avec le SCOT puisqu'elle :**

- ne porte pas sur les destinations et donc sur la surface touristique pondérée et la typologie des lits touristiques,
- ne modifie pas le potentiel de surface destinée à l'habitat,
- ne porte pas sur la zone d'activité existante,
- ne consomme pas d'espace agricole stratégique ou important,
- n'a pas d'incidences sur les espaces paysager recensés,
- ne touche pas de réservoir de biodiversité,

Cette modification simplifiée n°4 participe à la restructuration de la centralité commerciale du bourg de Champagny en Vanoise en mettant en place l'extension de la zone Uc qui précise que *les constructions supérieures à 30 m² de surface de plancher devront présenter un rez-de-chaussée à caractère commercial.*

Cette extension est intégrée au tissu urbain, facilement accessible.

3.2. COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE RHONE MEDITERRANEE

Le SDAGE (schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) 2022/2027 fixe la stratégie pour l'atteinte du bon état des milieux aquatiques en 2027.

Les orientations portent sur :

- S'adapter aux changements climatiques
- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité,
- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques,
- Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau,
- Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux,
- Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection pour la santé,
- Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides,
- Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir,
- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement des milieux aquatiques.

- La présente modification simplifiée ne porte pas sur les milieux aquatiques et zones humides, n'augmente pas la consommation d'eau potable, ne génère pas de possibilités de pollutions des eaux et n'expose pas la population aux risques d'inondation.

4. Pièces modifiées

Document écrit:

- Pièce 4 : Règlement écrit
- Pièce 4 : règlement graphique.