



AGENCE ROSSI
04 79 37 61 75



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



50 rue Suarez
73200 ALBERTVILLE



COMMUNE DE VALMEINIER



Juillet 2023

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

PLAN LOCAL D'URBANISME DE VALMEINIER

Modification n°1 Notice

DOSSIER DE CONSULTATION DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (MRAE)

27 juillet 2023	Dossier de consultation de la MRAE

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
INTRODUCTION.....	3
1 SUPPRESSION DE LA TRAME DE SALUBRITE 1 CAR UN SURPRESSEUR A ETE INSTALLE	6
1.1 Justifications des évolutions.....	6
1.2 Les évolutions envisagées	6
2 EVOLUTIONS DU ZONAGE SUR LE SECTEUR DE LA STATION	8
2.1 Justifications des évolutions.....	8
2.1.1 Identification des deux hôtels Aigle et Carrettes sur la station	8
2.1.2 Identification des linéaires commerciaux	8
2.1.3 Suppression de la trame de salubrité.....	8
2.2 Les évolutions envisagées	8
2.2.1 Evolutions du zonage.....	8
2.2.2 Evolutions du règlement	11
3 EVOLUTIONS DU ZONAGE SUR LE VILLAGE : IDENTIFICATION DES LINEAIRES COMMERCIAUX	12
3.1 Justifications des évolutions.....	12
3.2 Les évolutions envisagées	12
3.2.1 Evolutions du zonage.....	12
3.2.2 Evolutions du règlement	13
4 INDICATION DES PERIMETRES ETUDIES PAR LE PIZ.....	14
4.1 Justifications des évolutions.....	14
4.2 Les évolutions envisagées	14
5 SIMPLIFICATION DU ZONAGE AGRICOLE	25
5.1 Justifications des évolutions.....	25
5.2 Les évolutions envisagées	26
6 LES EVOLUTIONS DU REGLEMENT.....	27
6.1 Justifications des évolutions.....	27
6.2 Les évolutions envisagées	27
7 INCIDENCES DES EVOLUTIONS DU PLU.....	28
7.1 Incidences sur les objectifs de conservation d'un site Natura 2000.....	28
7.2 Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité.....	28
7.3 Incidences sur le paysage	28
7.4 Incidences sur l'activité agricole	28
7.5 Prise en compte des risques naturels.....	28
8 TABLEAU DES SURFACES	29
TABLE DES ILLUSTRATIONS	30

INTRODUCTION

Historique de l'évolution du PLU de Valmeinier

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Valmeinier a été approuvé le 20 août 2020. Il n'a pas fait l'objet d'évolutions depuis.

La présente modification du PLU est donc la première.

Objets de la modification

La Commune de Valmeinier souhaite faire évoluer son PLU sur les points suivants :

- Zonage
 - Suppression de la trame de salubrité 1 car un surpresseur a été installé
 - Identification des deux hôtels (Aigle et Carrettes) de la station en zone UTh pour conserver leur destination d'hôtel
 - Identification des linéaires sur lesquels les commerces situés en rez-de-chaussée, sur la station et dans le village, sont à conserver
 - Intégration d'une trame sur le périmètre d'étude du PIZ
 - Simplification du zonage agricole

- Règlement
 - Suppression de la référence à la trame de salubrité 1.
 - Ecriture des règles en conséquence de l'identification des hôtels et linéaires commerciaux
 - Réécriture complète du règlement, au vu des difficultés de lecture et d'interprétation apparues au cours de son application.

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

Principaux articles du code de l'urbanisme concernés

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

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

Article L153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Commune de Valmeinier – modification n°1

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 neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Article L153-37

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L.153-38 (ouverture à l'urbanisation d'une zone) : non concerné

Article L.453-39

Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié.

Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.

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 ;

Commune de Valmeinier – modification n°1

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.

Article L153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

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

Article L153-42 : PLU intercommunaux – Non concerné.

Article L153-43

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Article L153-44

L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-23 à L. 153-26.

1 SUPPRESSION DE LA TRAME DE SALUBRITE 1 CAR UN SURPRESSEUR A ETE INSTALLE

1.1 JUSTIFICATIONS DES EVOLUTIONS

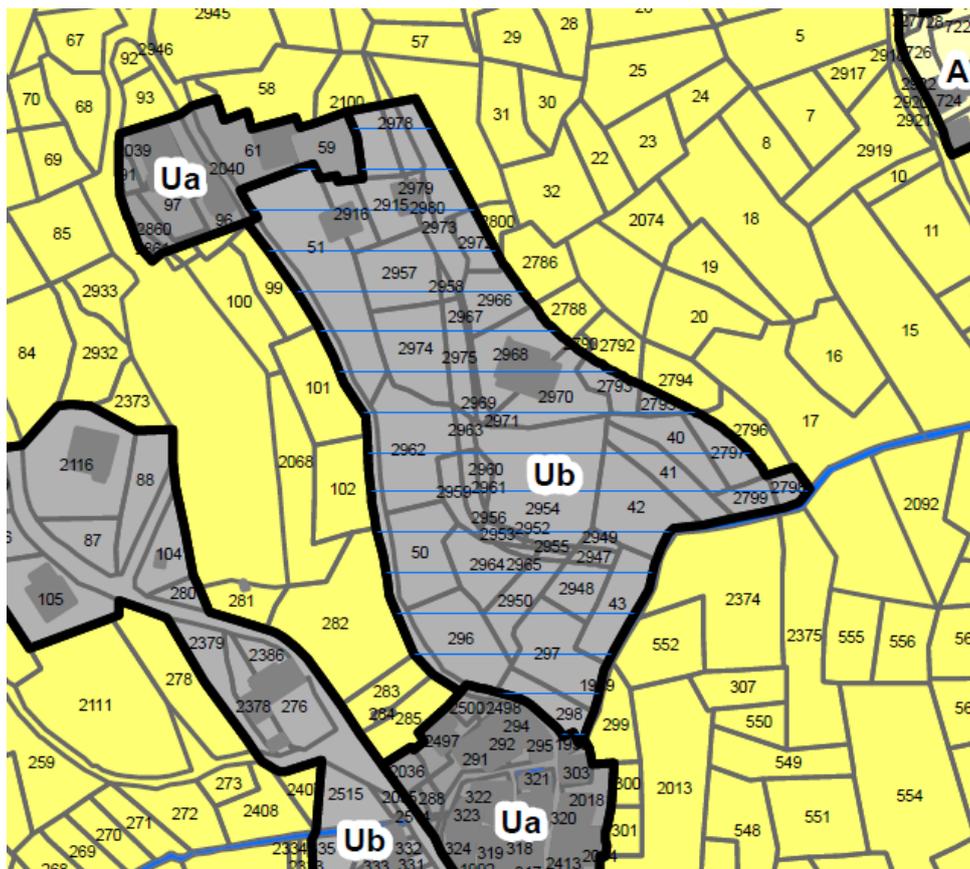
Lors de l'élaboration du PLU, une trame de salubrité a été instaurée sur la zone Ub de Au Vignier et une partie de la station, au titre de l'article R.151-34 1° du code de l'urbanisme. La commune a depuis installé un surpresseur, qui permet de solliciter le réservoir de Grange Bernard pour alimenter les secteurs concernés en eau potable. La trame peut donc être levée.

1.2 LES EVOLUTIONS ENVISAGEES

La trame n°1 est donc supprimée du plan de zonage et les règles afférentes sont ôtées du règlement. Figure ci-dessous un extrait du zonage du secteur de Au Vignier. Celui de la station figure en infra, dans la partie relative aux évolutions sur la station.

Les éléments de règlement sont dans le règlement proposé.

Figure 1 : Zonage actuel – Au Vignier



Remarque : certains périmètres informatifs, notamment le périmètre concerné par les risques identifiés au PIZ, peuvent ne pas figurer sur l'extrait ci-dessus. Les secteurs concernés par le PIZ font l'objet d'une partie spécifique.

Figure 2 : Zonage proposé – Au Vignier



Remarque : certains périmètres informatifs, notamment le périmètre concerné par les risques identifiés au PIZ, peuvent ne pas figurer sur l'extrait ci-dessus. Les secteurs concernés par le PIZ font l'objet d'une partie spécifique.

2 EVOLUTIONS DU ZONAGE SUR LE SECTEUR DE LA STATION

2.1 JUSTIFICATIONS DES EVOLUTIONS

2.1.1 Identification des deux hôtels Aigle et Carrettes sur la station

Lors de l'élaboration du PLU, les deux hôtels de la station de Valmeinier, Aigle et Carrettes, ont été classés en zone UT, secteur destiné à recevoir des constructions liées au tourisme et aux loisirs. Le premier compte 131 lits et le second 148 ; ce dernier a un projet d'extension.

Afin de pérenniser ces 279 lits marchands indispensables à la vie économique de la station, la commune souhaite classer ces hôtels en secteur UTh (secteur touristique destiné aux hébergements hôteliers), puisque la destination hôtel est spécifiquement identifiée à l'article R151-28 du code de l'urbanisme.

2.1.2 Identification des linéaires commerciaux

De nombreux commerces sont implantés en rez-de-chaussée des bâtiments existants sur la station. Ils sont indispensables au bon fonctionnement de celle-ci et répondent pleinement aux attentes de la clientèle hivernale et estivale.

Pour en assurer la pérennité et éviter leur transformation en logements, ils sont identifiés au titre du 4° de l'article R151-37 du code de l'urbanisme, qui indique :

« Afin d'assurer la mise en œuvre des objectifs de mixité sociale et fonctionnelle, le règlement peut :[...] 4° Identifier et délimiter, dans le ou les documents graphiques, les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les règles spécifiques permettant d'atteindre cet objectif ; [...] »

2.1.3 Suppression de la trame de salubrité

Comme indiqué en supra, la trame n°1 de salubrité instaurée au titre de l'article R151-34 1° du code de l'urbanisme est levée, car la commune a mis en place un surpresseur.

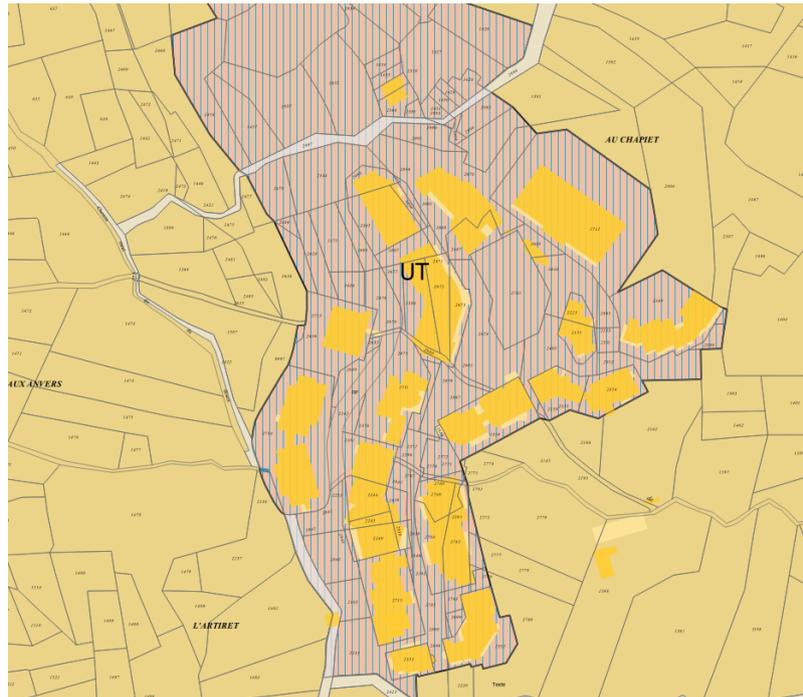
2.2 LES EVOLUTIONS ENVISAGEES

2.2.1 Evolutions du zonage

Au plan de zonage, les évolutions sont les suivantes :

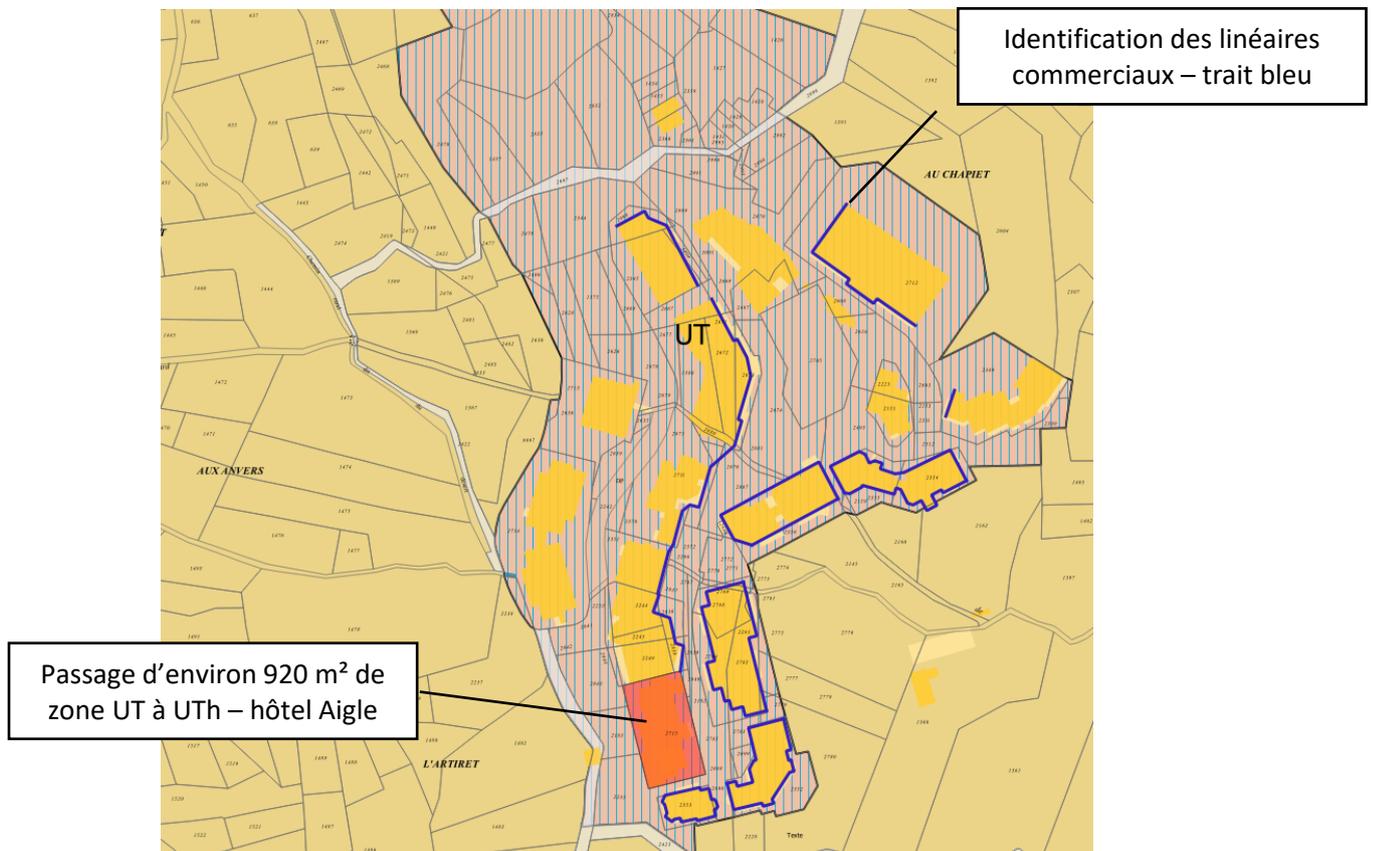
- hôtel Aigle, environ 920 m² passent de zone UT en UTh
- hôtel Carrettes, environ 5 905 m² passent de zone UT en UTh
- les linéaires commerciaux sont identifiés
- la trame de salubrité n°1 relative à l'eau potable est supprimée.

Figure 3 : Zonage actuel- station secteur nord



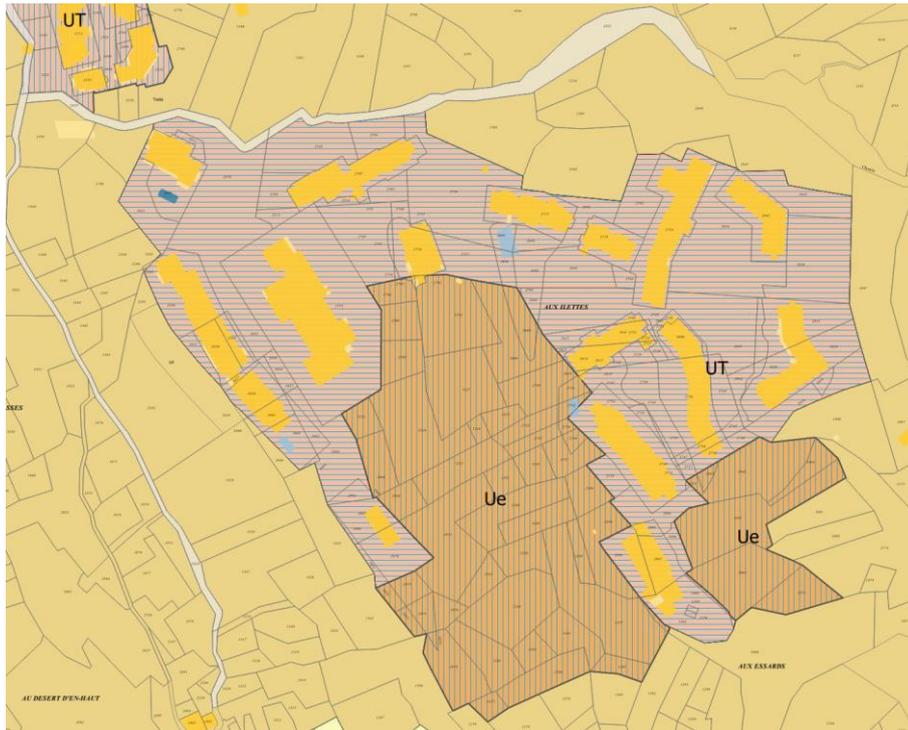
Remarque : certains périmètres informatifs, notamment le périmètre concerné par les risques identifiés au PIZ, peuvent ne pas figurer sur l'extrait ci-dessus. Les secteurs concernés par le PIZ font l'objet d'une partie spécifique.

Figure 4 : Zonage proposé – station secteur nord



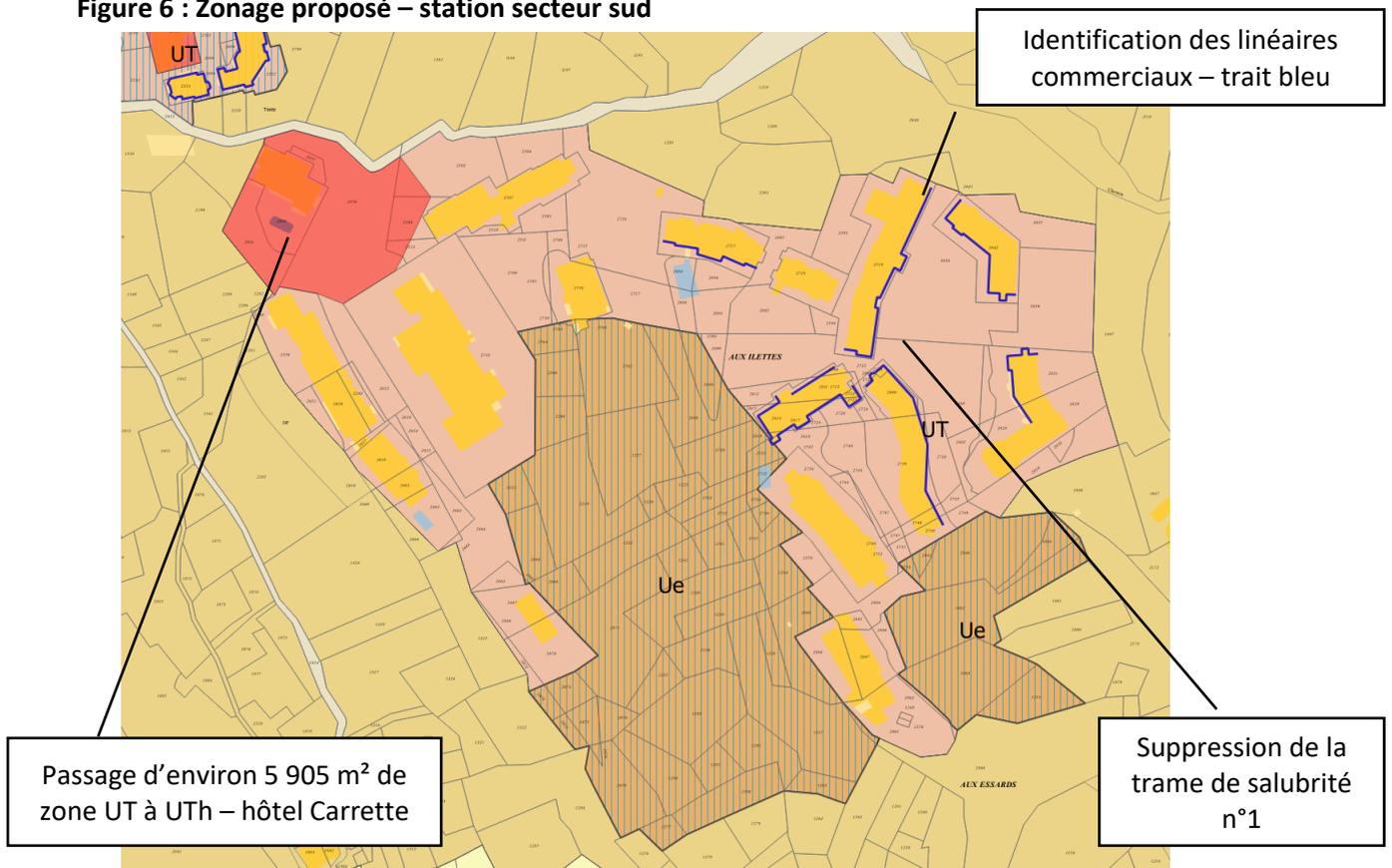
Remarque : certains périmètres informatifs, notamment le périmètre concerné par les risques identifiés au PIZ, peuvent ne pas figurer sur l'extrait ci-dessus. Les secteurs concernés par le PIZ font l'objet d'une partie spécifique.

Figure 5 : Zonage actuel – station secteur sud



Remarque : certains périmètres informatifs, notamment le périmètre concerné par les risques identifiés au PIZ, peuvent ne pas figurer sur l'extrait ci-dessus. Les secteurs concernés par le PIZ font l'objet d'une partie spécifique.

Figure 6 : Zonage proposé – station secteur sud



Remarque : certains périmètres informatifs, notamment le périmètre concerné par les risques identifiés au PIZ, peuvent ne pas figurer sur l'extrait ci-dessus. Les secteurs concernés par le PIZ font l'objet d'une partie spécifique.

2.2.2 Evolutions du règlement

Dans le préambule, partie relative à la division du territoire en zones, le secteur UTh est mentionné dans la liste des secteurs de la zone Urbaine. De même, la mention du secteur UTh est ajoutée dans l'introduction du titre 1.

A l'article UT1 – occupations et utilisations du sol interdites, il est précisé que, sur les linéaires identifiés au plan de zonage, les commerces en rez-de-chaussée ne peuvent pas changer de destination vers l'habitat. En secteur UTh, la règle relative à l'interdiction du changement de destination et de sous-destination des hôtels est instaurée et il est précisé que toute construction nouvelle dont la destination n'est pas prévue à l'article 2 est interdite.

A l'article UT2 – occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières, il est précisé, en secteur UTh, que les constructions nouvelles à destination d'hôtel devront faire l'objet d'une bonne insertion paysagère et architecturale et que les commerces de détail existants peuvent faire l'objet de travaux d'entretien courant.

La mention de la trame de salubrité n°1 est supprimée dans tout le règlement.

Pour la lecture : se référer directement au règlement proposé.

3 EVOLUTIONS DU ZONAGE SUR LE VILLAGE : IDENTIFICATION DES LINEAIRES COMMERCIAUX

3.1 JUSTIFICATIONS DES EVOLUTIONS

Plusieurs commerces sont implantés en rez-de-chaussée des bâtiments existants dans le village. Ils répondent aux besoins quotidiens de la population permanente, mais aussi de la clientèle hivernale et estivale.

Pour en assurer la pérennité et éviter leur transformation en logements, ils sont identifiés au titre du 4° de l'article R151-37 du code de l'urbanisme, qui indique :

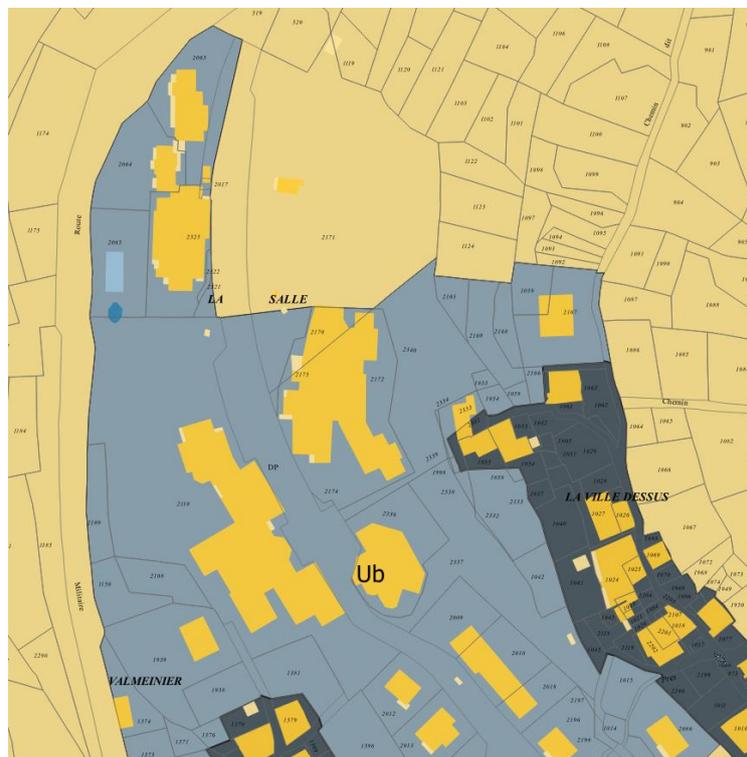
« Afin d'assurer la mise en œuvre des objectifs de mixité sociale et fonctionnelle, le règlement peut :[...] 4° Identifier et délimiter, dans le ou les documents graphiques, les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les règles spécifiques permettant d'atteindre cet objectif ; [...] »

3.2 LES EVOLUTIONS ENVISAGEES

3.2.1 Evolutions du zonage

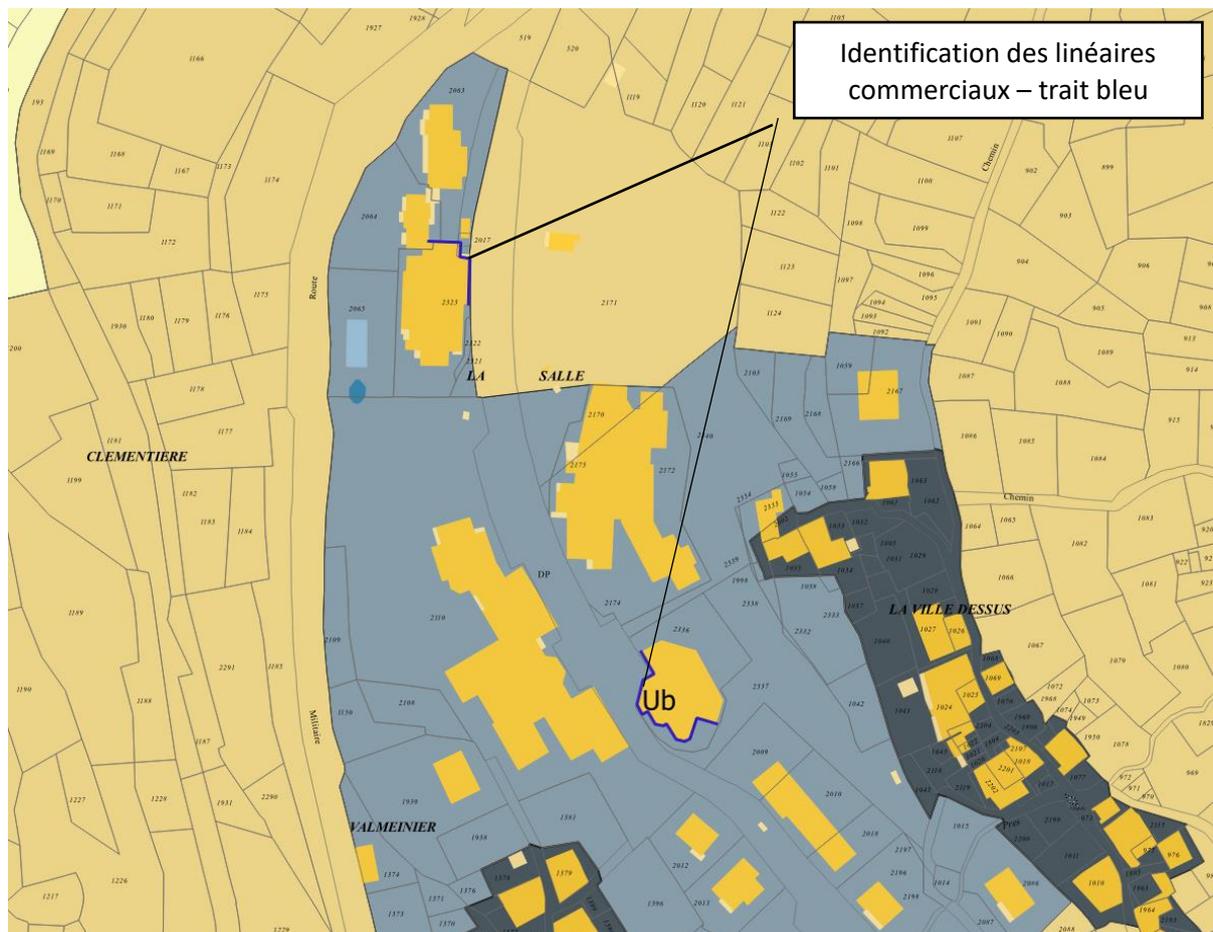
Les linéaires commerciaux sont identifiés au plan de zonage.

Figure 7 : Zonage actuel – village



Remarque : certains périmètres informatifs, notamment le périmètre concerné par les risques identifiés au PIZ, peuvent ne pas figurer sur l'extrait ci-dessus. Les secteurs concernés par le PIZ font l'objet d'une partie spécifique.

Figure 8 : Zonage proposé – station secteur nord



Remarque : certains périmètres informatifs, notamment le périmètre concerné par les risques identifiés au PIZ, peuvent ne pas figurer sur l'extrait ci-dessus. Les secteurs concernés par le PIZ font l'objet d'une partie spécifique.

3.2.2 Evolutions du règlement

A l'article Ub1 – occupations et utilisations du sol interdites, il est précisé que, sur les linéaires identifiés au plan de zonage, les commerces en rez-de-chaussée ne peuvent pas changer de destination vers l'habitat.

Pour la lecture : se référer directement au règlement proposé.

4 INDICATION DES PERIMETRES ETUDIES PAR LE PIZ

4.1 JUSTIFICATIONS DES EVOLUTIONS

Le règlement approuvé en 2020 indique que le plan de zonage délimite les secteurs exposés aux risques naturels. Or, les périmètres d'étude du PIZ ne figurent pas sur le plan de zonage. Il convient donc de les y indiquer, pour la bonne information des utilisateurs du PLU.

Pour connaître le détail des aléas recensés et des prescriptions et recommandations à mettre en œuvre en conséquence, il faudra se référer directement au PIZ.

4.2 LES EVOLUTIONS ENVISAGEES

Une trame correspondant au périmètre d'étude du PIZ est ajoutée au plan de zonage.

Figure 9 : Zonage proposé – La Léchère

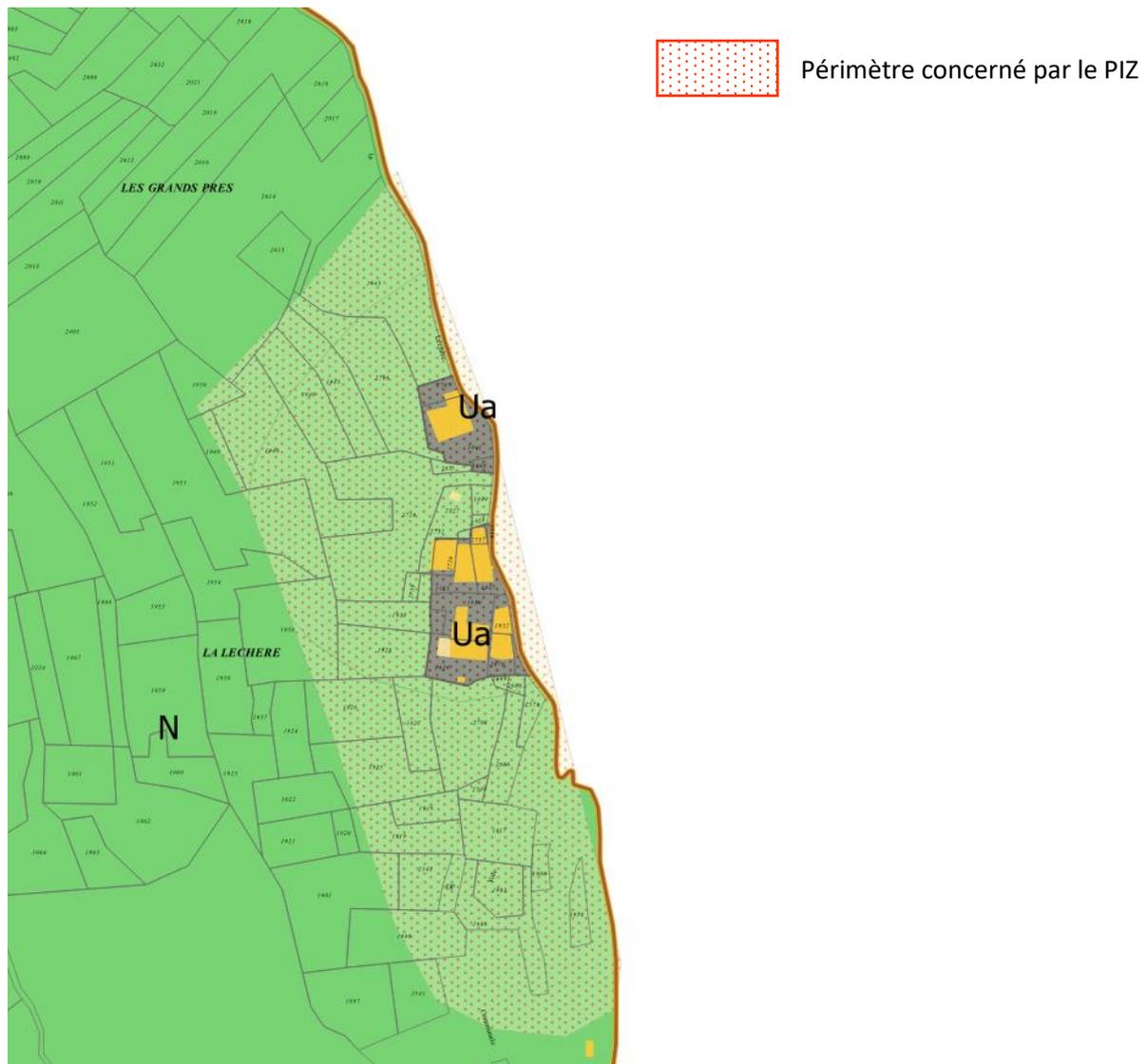


Figure 10 : Zonage proposé – La Duchère, La Torelière

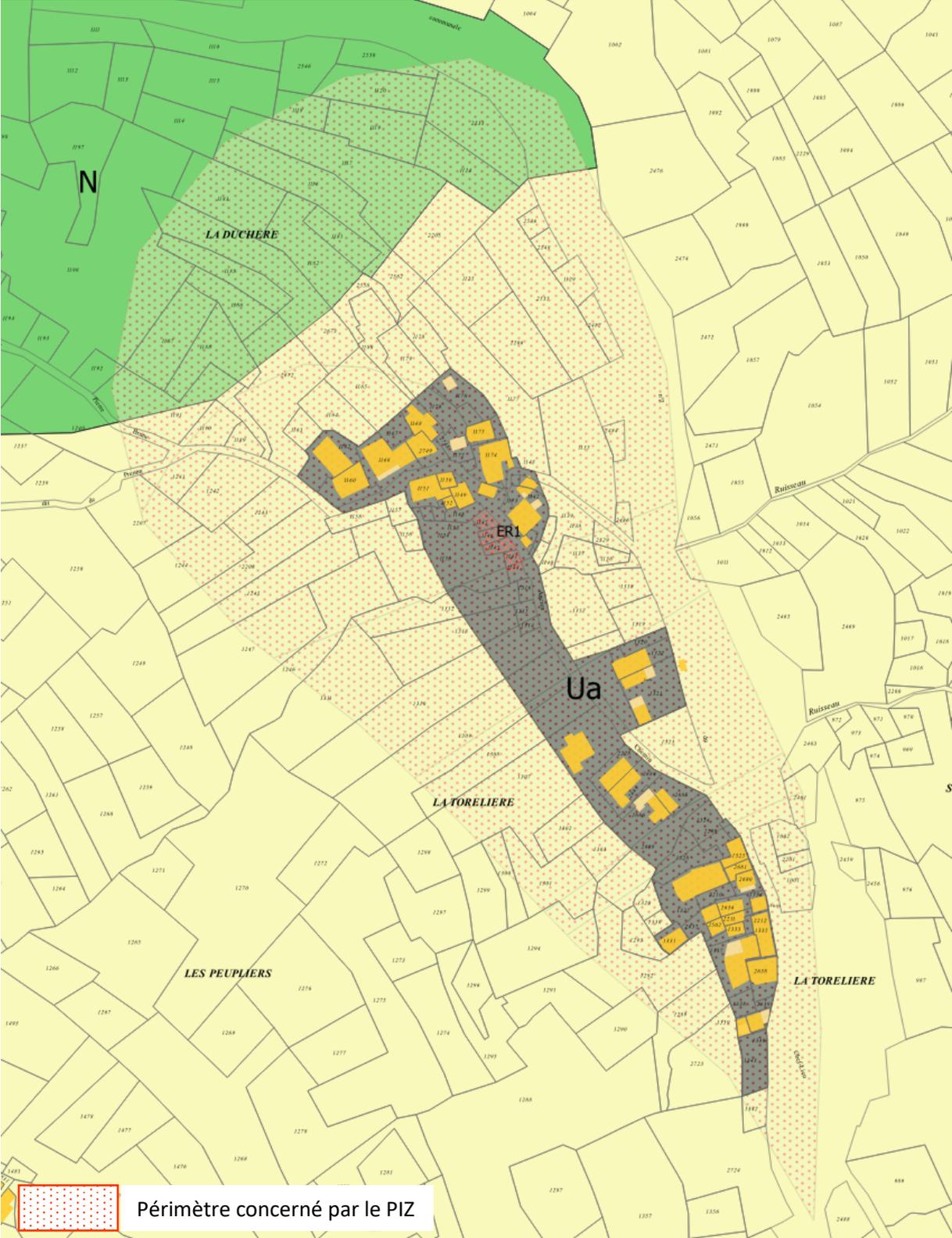


Figure 11 : Zonage proposé – Au Putaret, Pré Varel

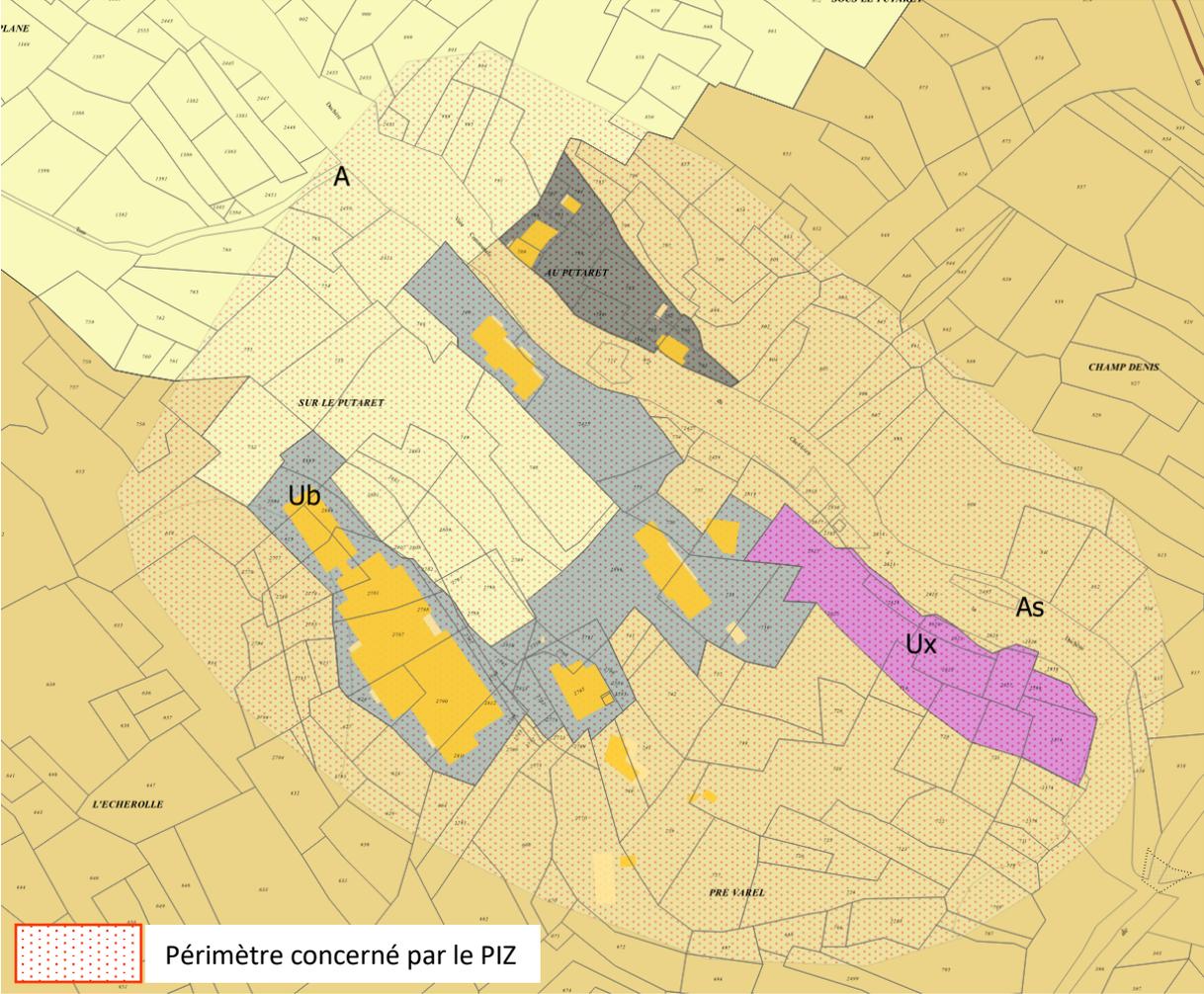


Figure 12 : Zonage proposé – La Girodière

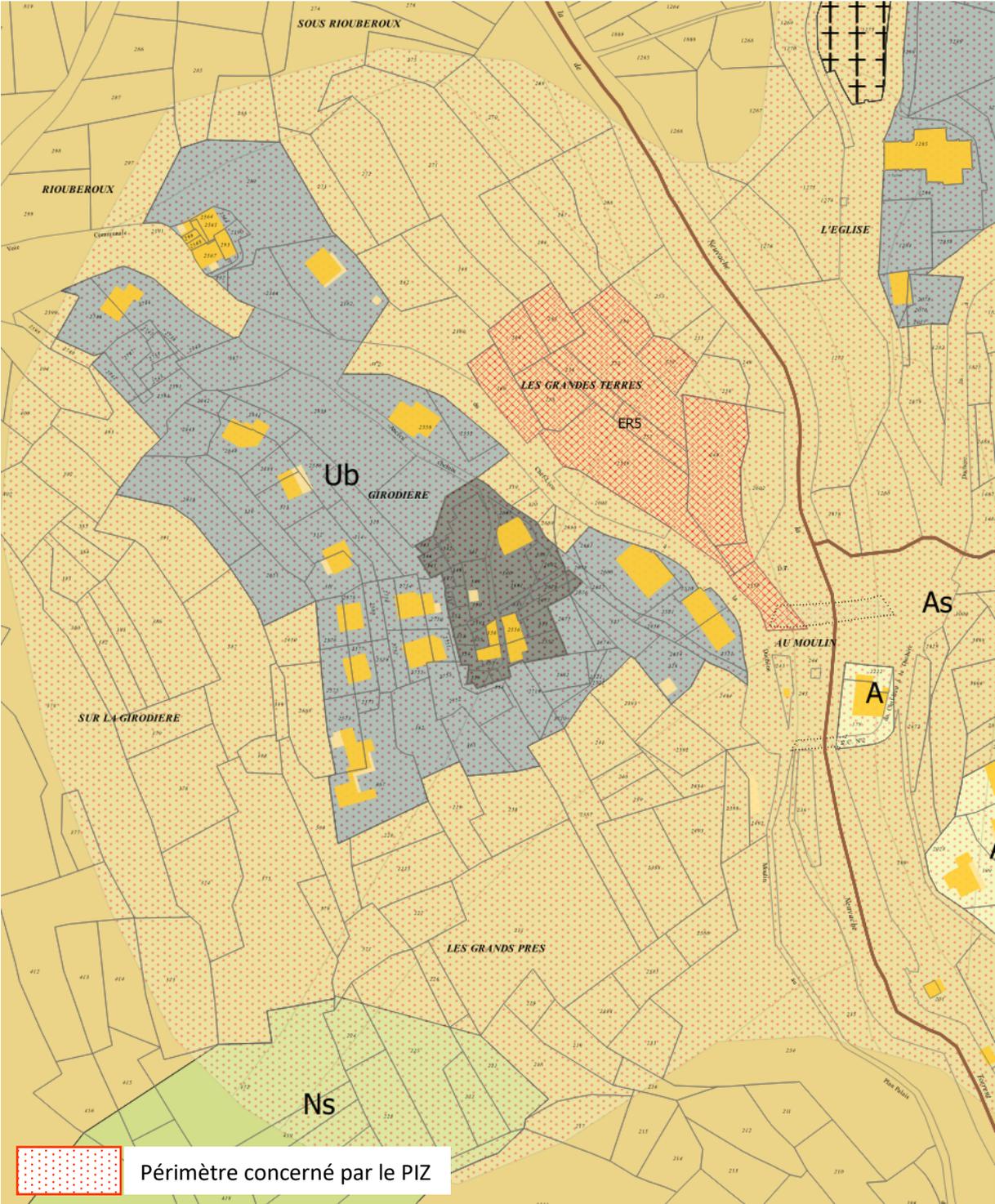


Figure 13 : Zonage proposé – Sur le Gros Mollard, Le Puisot, Le Mélèze, Les Granges, Plan Chauzeau

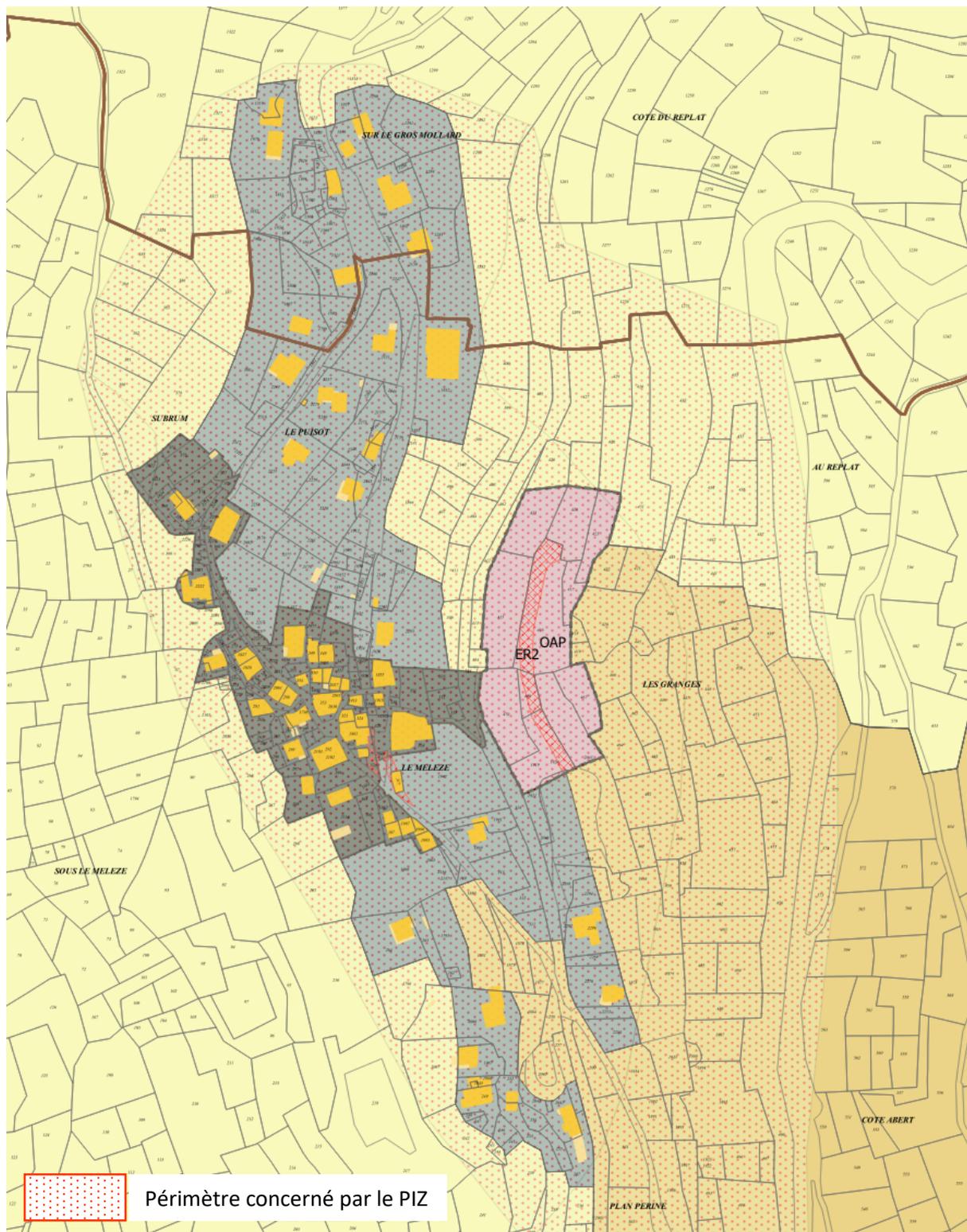
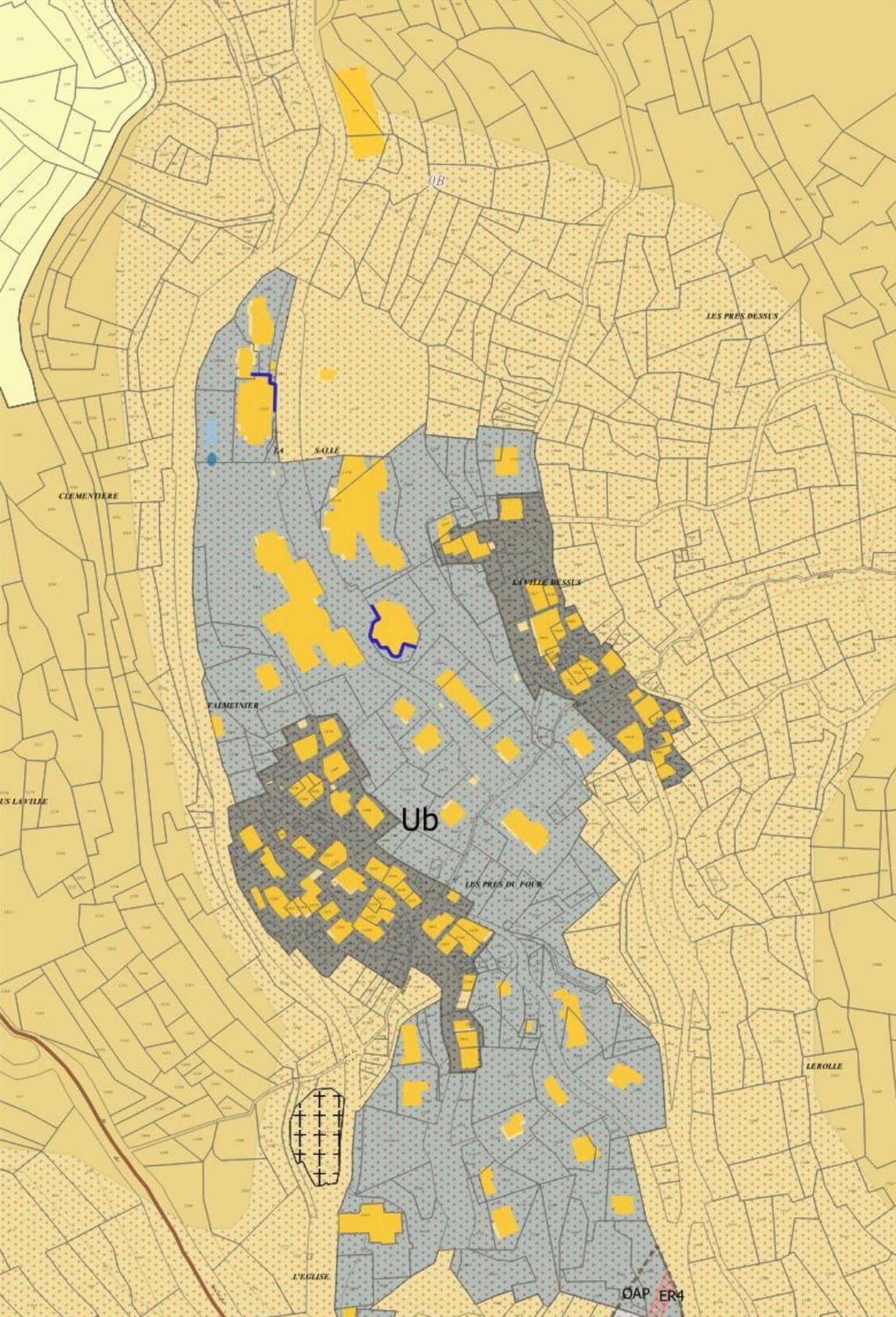


Figure 14 : Zonage proposé – La Salle, Valmeinier chef-lieu, La Ville Dessus



 Périmètre concerné par le PIZ

Figure 15 : Zonage proposé – Chef-lieu sud, Aux Grands

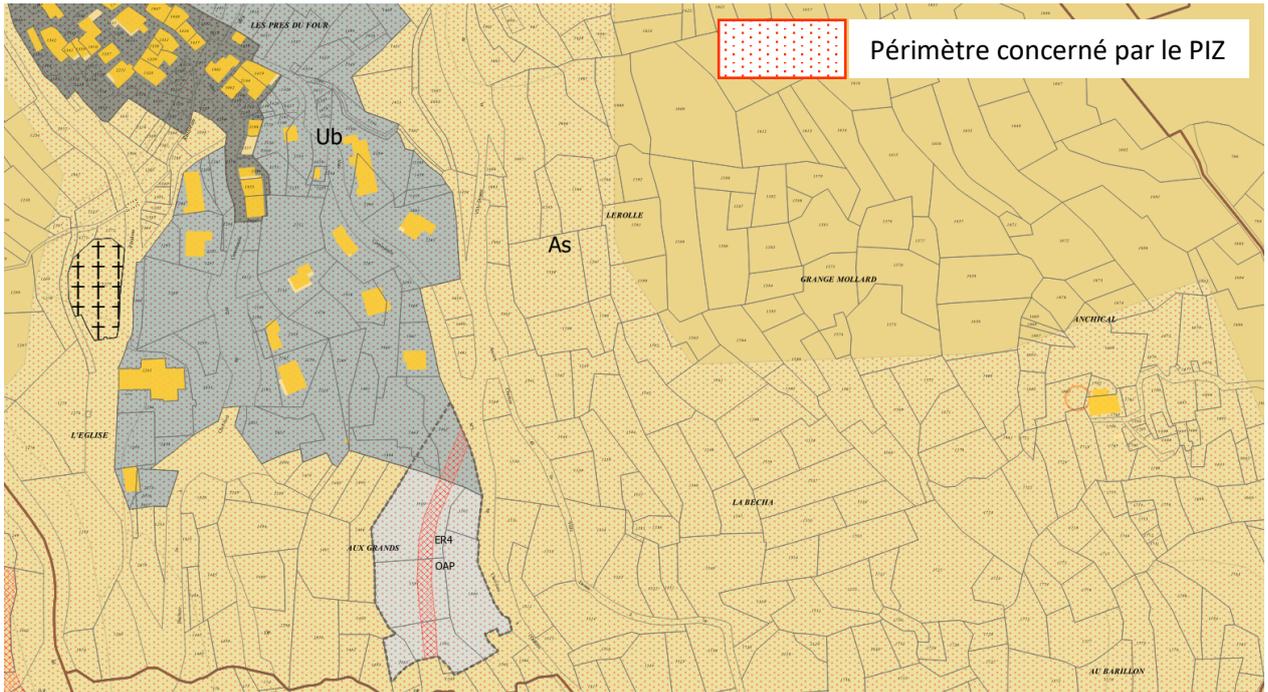


Figure 16 : Zonage proposé – Pierre Benoît, Au Vignier

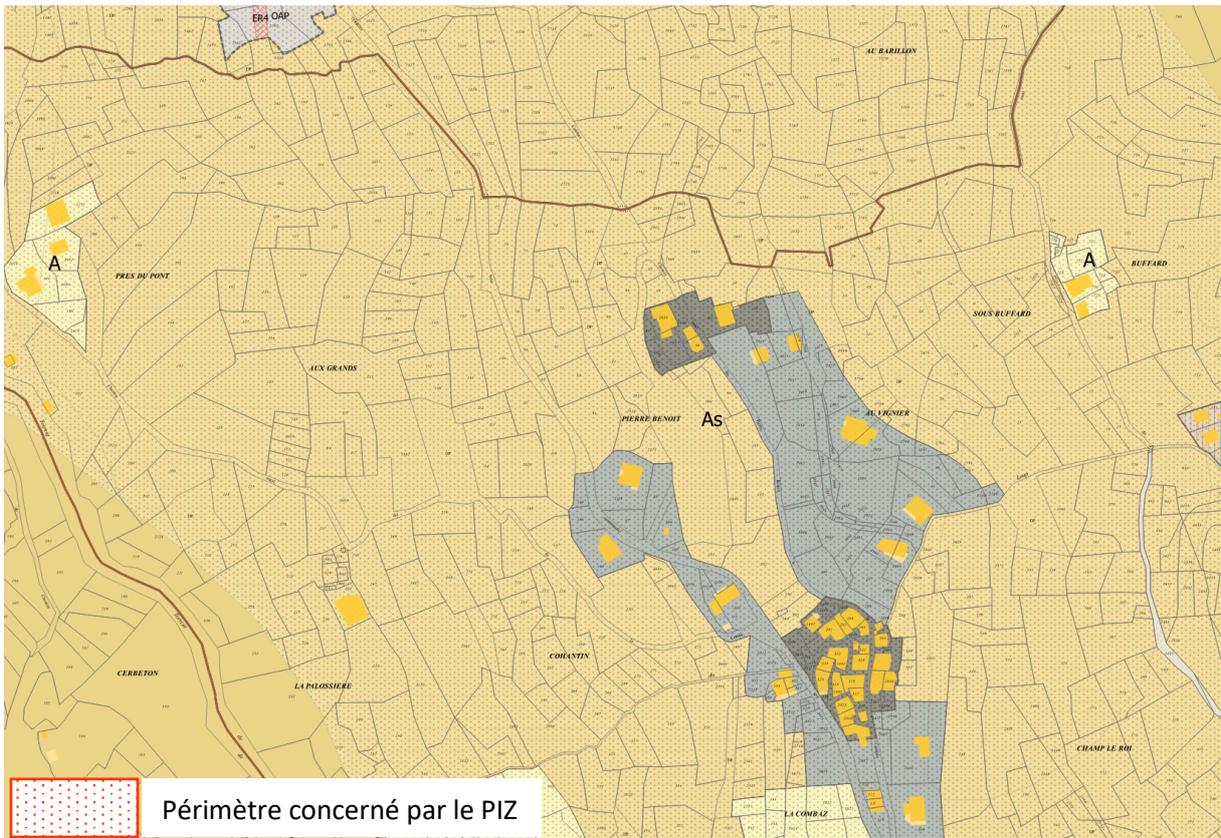


Figure 17 : Zonage proposé – La Combaz, Grange Bernard

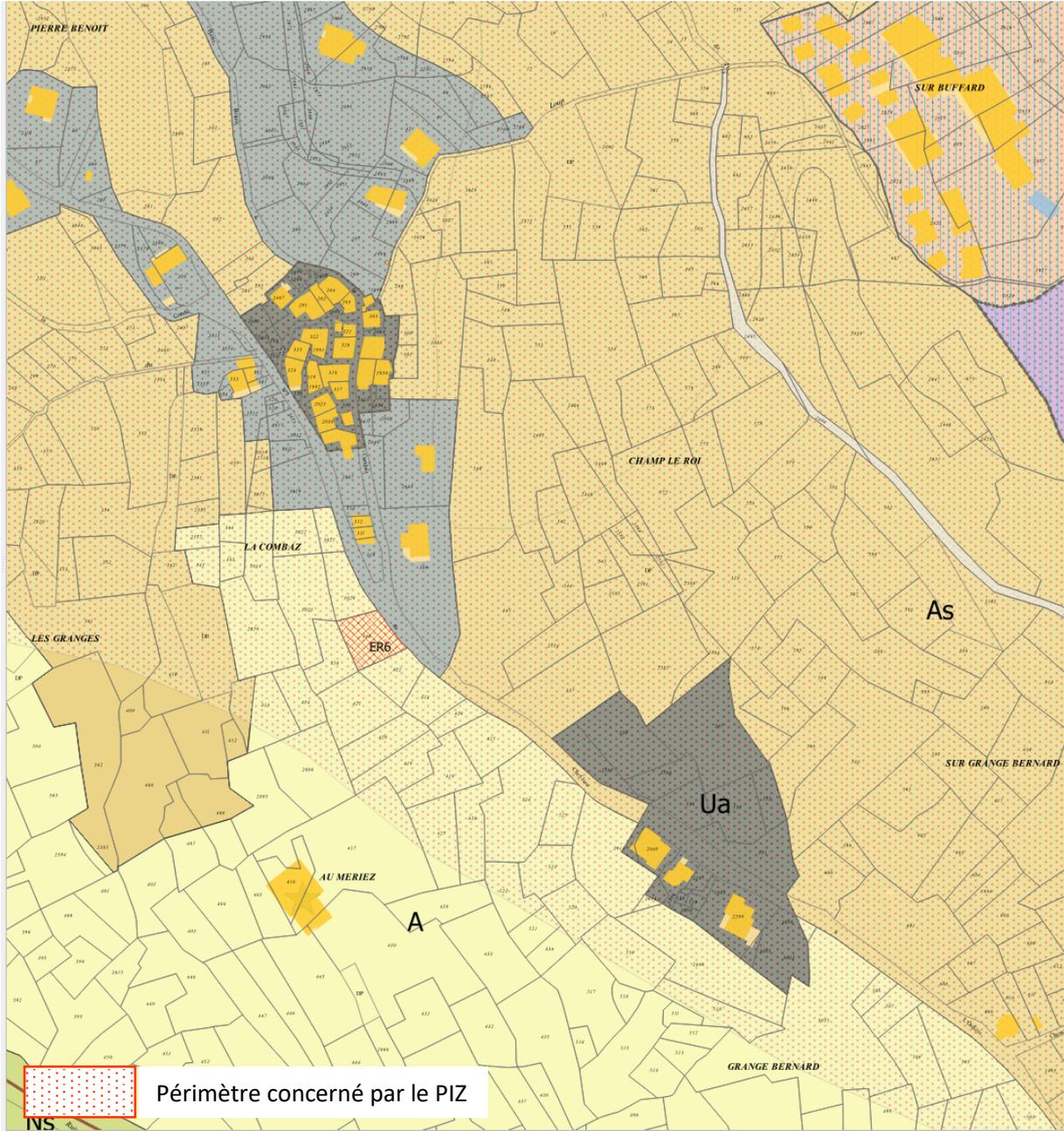


Figure 18 : Zonage proposé – Sur Buffard, La Saussette

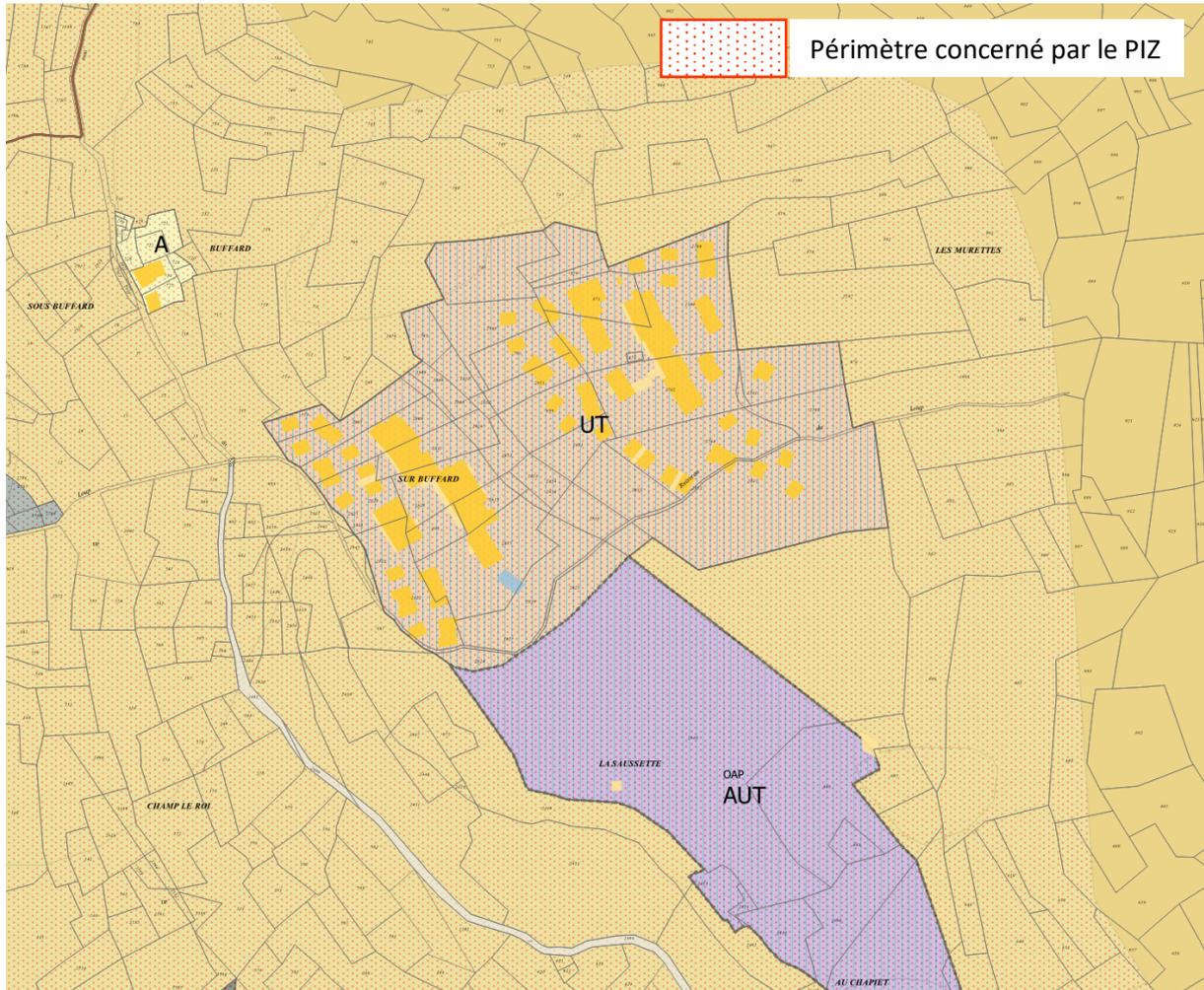


Figure 19 : Zonage proposé – Valmeinier 1800, Au Chapiet

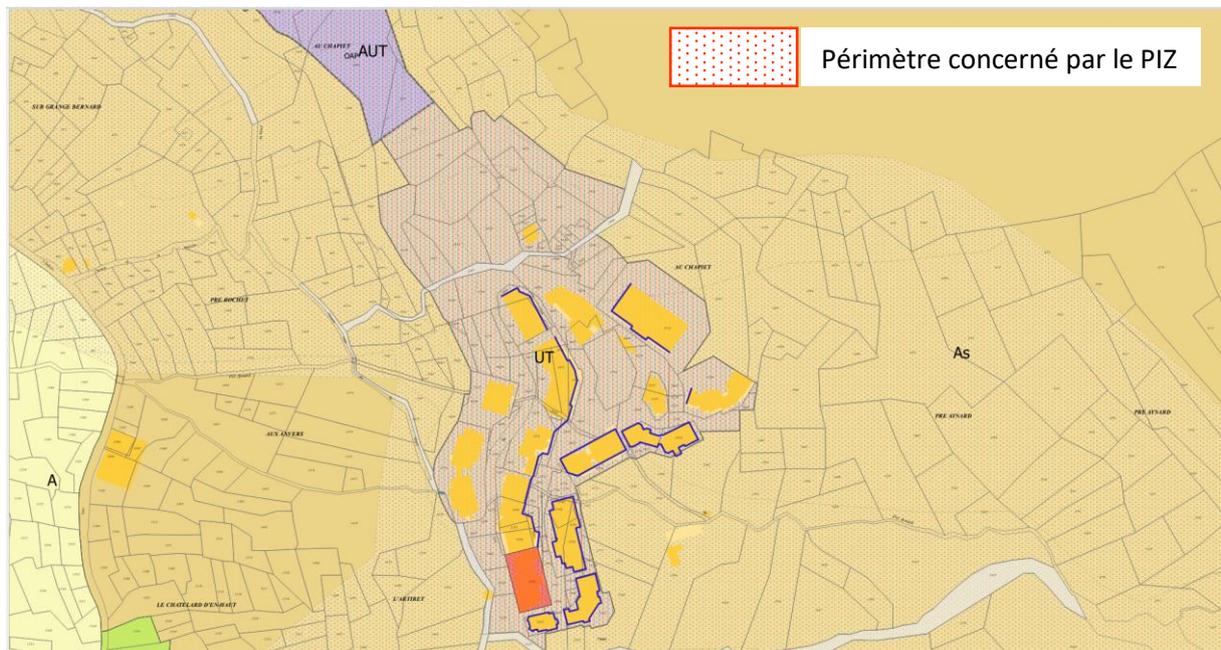


Figure 20 : Zonage proposé – Valmeinier 1800, Aux Ilettes

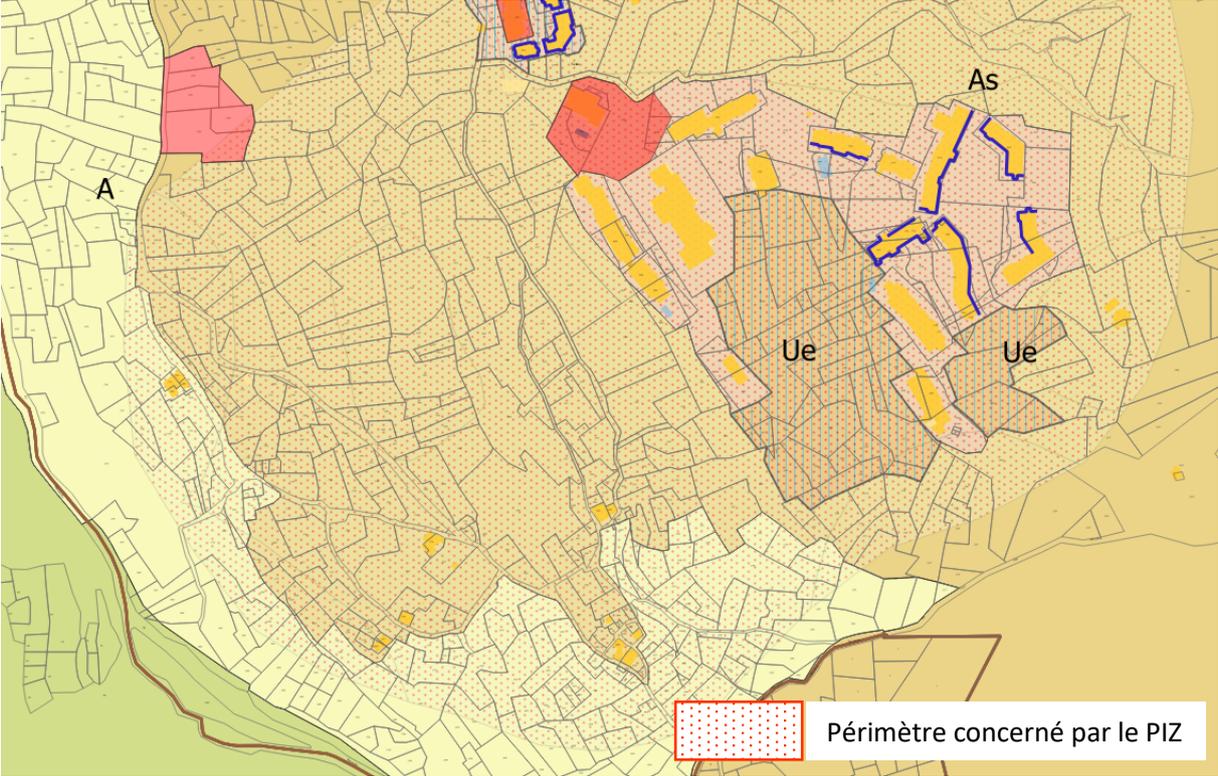
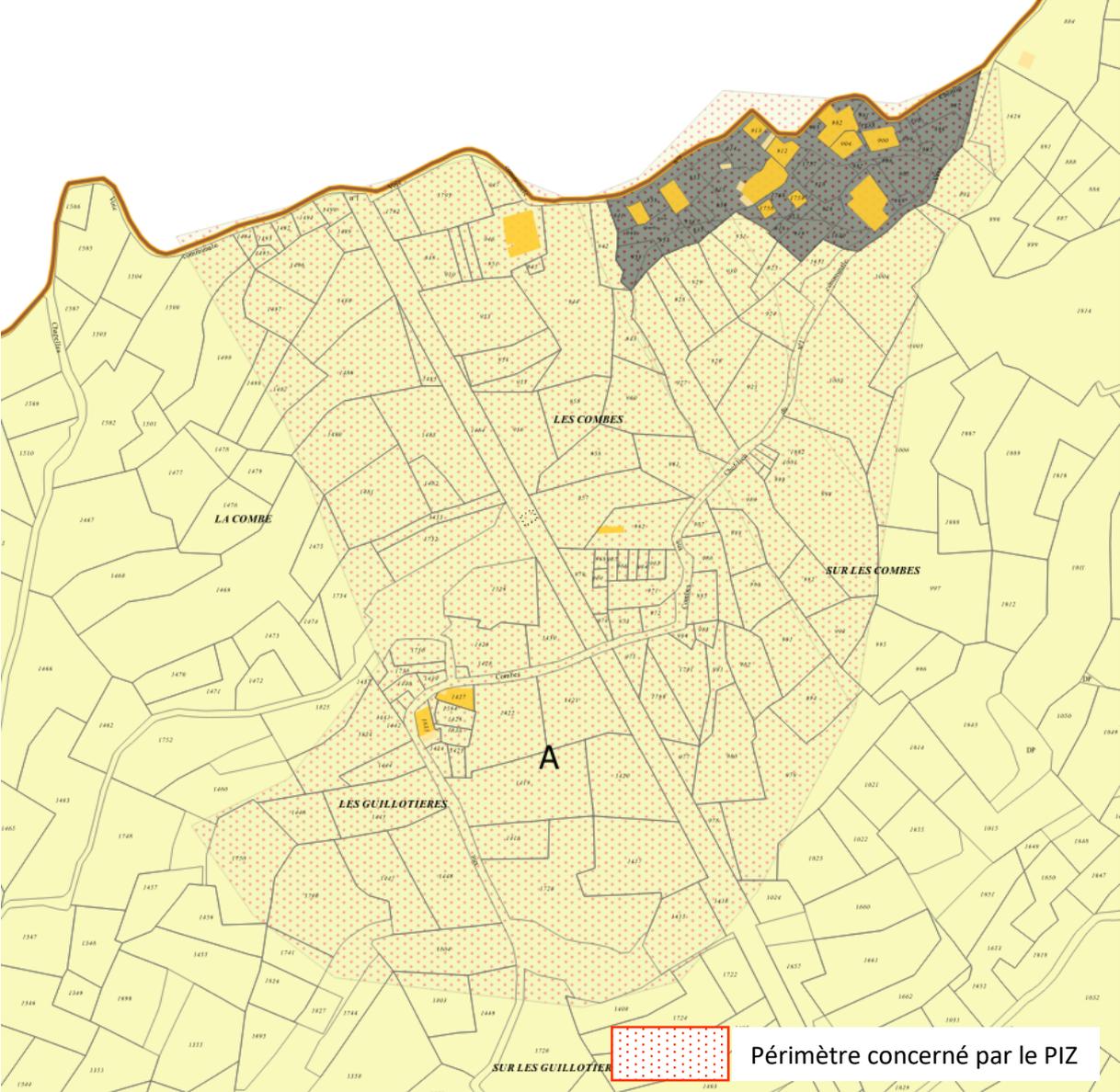


Figure 21 : Zonage proposé – Les Combes et Les Guillotières



5 SIMPLIFICATION DU ZONAGE AGRICOLE

5.1 JUSTIFICATIONS DES EVOLUTIONS

Au PLU approuvé en 2020, il existe trois secteurs agricoles :

La zone A est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles et distingue 3 secteurs, nommés dans le règlement de la façon suivante :

- un secteur agricole identifié sous A,
- un secteur sous l'indice As est considéré à protéger au niveau paysager pouvant être aménagé pour le ski,
- et un secteur Aa pouvant accueillir de nouvelle exploitation avec son logement identifié et un gîte sous l'indice.

En réalité, le règlement du PLU est assez confus sur ce qu'il est possible de construire ou non en zone Agricole et dans ses différents sous-secteurs. Par exemple, l'article 2 – occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières :

« Seulement en secteur Aa, une nouvelle exploitation est possible d'implantation incluant un logement pour l'exploitant et un gîte. »

Cela laisse à penser que les exploitations agricoles sont autorisées uniquement en Aa et qu'elles peuvent avoir un logement et un gîte. Mais un peu plus loin, il y a la mention

« Les nouveaux bâtiments agricoles ne doivent pas comporter de surfaces liées à l'habitation, seules 40 m2 sont autorisées à titre de surface liée au gardiennage, intégré ou accolé au bâtiment d'exploitation. »

qui semble autoriser les constructions agricoles sur toute la zone Agricole, tout en limitant la surface du logement de fonction.

A ce jour, il n'y a plus de projet, en zone Aa, de gîte lié à une exploitation agricole ; il peut cependant y avoir une exploitation agricole.

Par conséquent, la zone agricole est définie de la façon suivante :

- Une zone A dans laquelle les constructions agricoles sont autorisées sous les conditions de prise en compte des risques et d'insertion paysagère,...
- Un secteur As dans lequel sont autorisés
 - les constructions agricoles sous les conditions ci-dessus, plus la compatibilité avec le fonctionnement du domaine skiable et
 - les aménagements, équipements, constructions, installations liés au domaine skiable, sous les conditions d'insertion paysagère, prise en compte des risques naturels, des milieux naturels et de remise en état pour l'activité agricole.

Le secteur As est délimité en application de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme.

5.2 LES EVOLUTIONS ENVISAGEES

Le secteur Aa situé au Châtelard d'en Bas passe en zone As.

Figure 22 : Zonage actuel – secteur du Châtelard d'en Haut

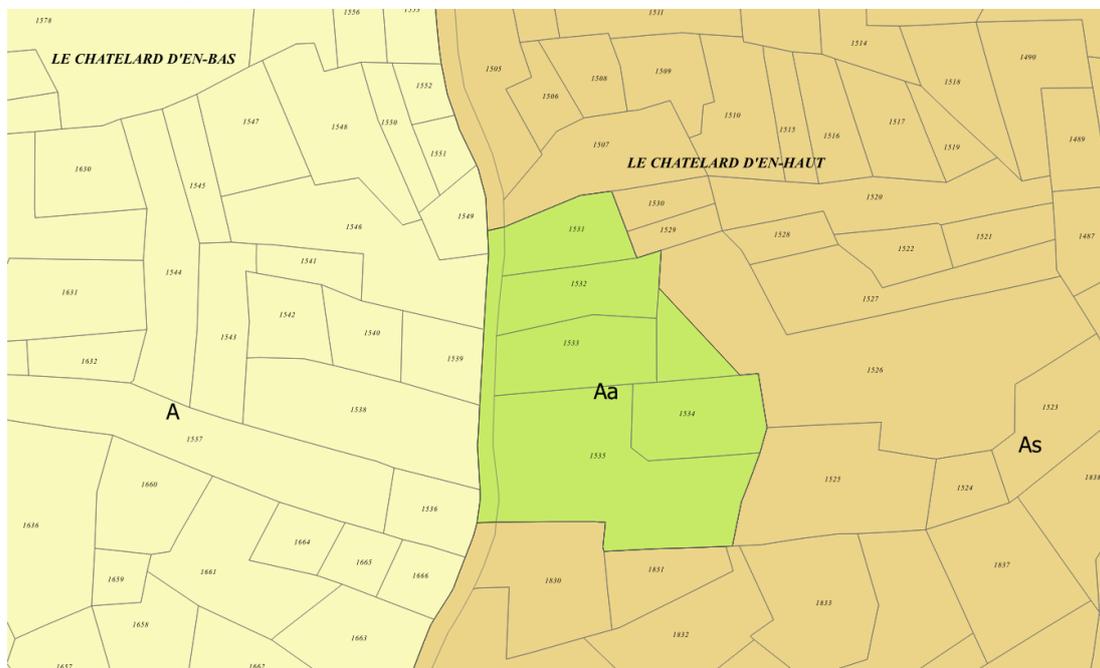
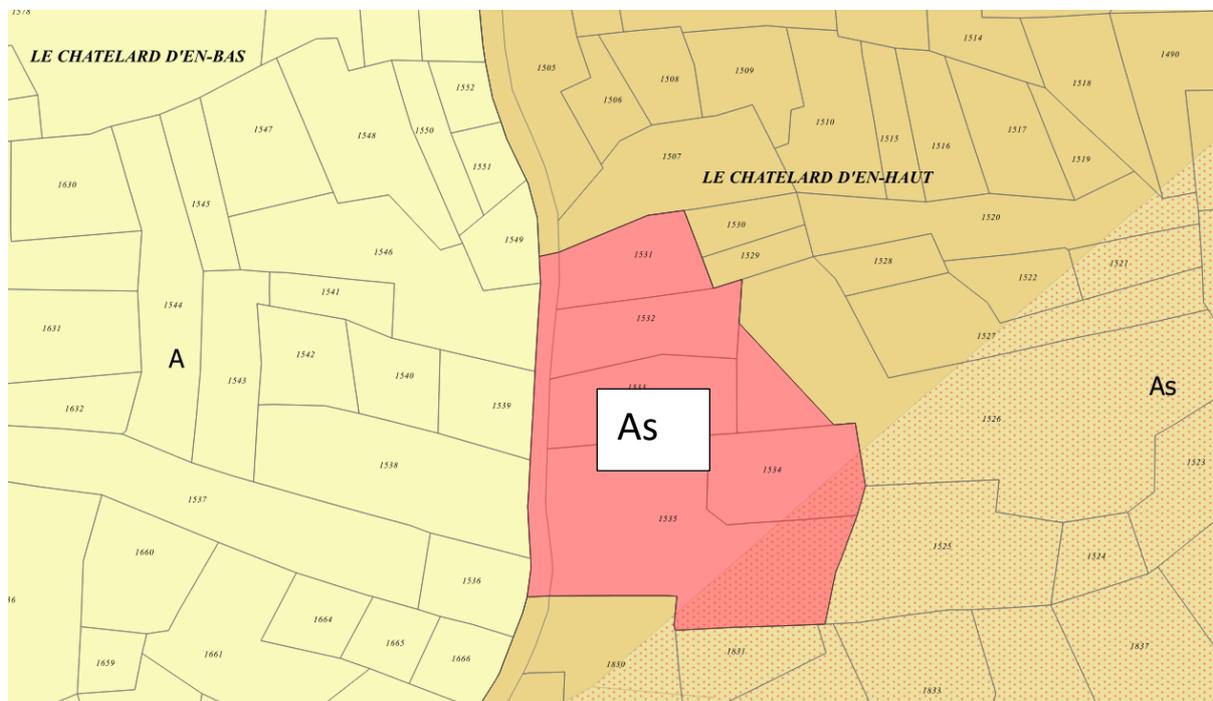


Figure 23 : Zonage proposé – secteur du Châtelard d'en Haut



Le règlement de la zone Agricole est simplifié et clarifié. Pour la lecture : se référer directement au règlement proposé.

6 LES EVOLUTIONS DU REGLEMENT

6.1 JUSTIFICATIONS DES EVOLUTIONS

Le règlement du PLU approuvé en 2020 est réécrit car il comporte des éléments qui n'ont pas leur place dans le règlement, voire ne concernent pas la commune, et car de nombreuses règles sont difficilement compréhensibles ou sujettes à interprétation.

Des évolutions sont également apportées en conséquence des évolutions du zonage indiquées précédemment :

- Suppression de la référence à la trame de salubrité n°1
- Rédaction du règlement du secteur UTh, pour maintenir les deux hôtels de la station
- Rédaction du règlement afférent au maintien des commerces en rez-de-chaussée sur les linéaires identifiés sur la station et dans le village
- Mise à jour du règlement de la zone A suite à simplification du zonage

D'autres évolutions sont souhaitées par la commune :

- Dans toutes les zones, revoir l'aspect des constructions, pour favoriser l'insertion des projets dans leur environnement bâti
- Dans les zones Urbaines, augmenter la surface des annexes autorisées à 12 m² contre 8 m² dans le PLU de 2020
- En zone UT, interdire les annexes à usage commercial et de restauration, pour éviter la multiplication des abris en bois destinés à de la petite restauration ou autres commerces
- En zone UX, interdire l'habitat, y compris les logements de fonction, pour assurer la pérennité de la zone d'activité et instaurer une hauteur maximale aux constructions, car celle-ci n'est pas réglementée
- En zone Agricole et Naturelle, préciser la règle relative aux chalets d'alpage, dont seule la réhabilitation dans le volume existant est autorisée par le code de l'urbanisme, tout en rappelant que l'autorisation d'urbanisme est soumise à l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) et de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

6.2 LES EVOLUTIONS ENVISAGEES

Pour la lecture : se référer directement au règlement proposé.

7 INCIDENCES DES EVOLUTIONS DU PLU

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

La commune de Valmeinier est concernée par la zone Natura 2000 « Landes, prairies et habitats rocheux du massif du Mont Thabor », identifiée au titre de la directive Habitats. Ce périmètre concerne l'extrémité sud du territoire et n'est pas impacté, ni directement, ni indirectement, par les évolutions du PLU.

7.2 INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE

L'évolution du PLU ne conduit à aucune réduction des zones naturelles.

Elle reste sans incidences significatives sur les milieux naturels et la biodiversité.

Les évolutions du règlement ne remettent pas en cause la préservation des milieux naturels et de la biodiversité.

7.3 INCIDENCES SUR LE PAYSAGE

Les évolutions du PLU sont sans incidences négatives sur la conservation de la qualité paysagère de la commune.

Celles du règlement portant sur l'aspect extérieur des constructions permettent d'améliorer l'intégration des futurs projets dans leur environnement bâti et naturel. L'incidence est donc positive.

7.4 INCIDENCES SUR L'ACTIVITE AGRICOLE

Le PLU ne réduit aucune zone agricole. Les évolutions du zonage concernant des secteurs urbanisés ou à urbaniser (suppression de la trame de salubrité n°1, identification des hôtels et commerces) sont sans incidences sur les espaces et activités agricoles.

La simplification du zonage agricole, avec une zone agricole dans laquelle les bâtiments agricoles sont autorisés et un secteur pouvant être aménagé pour la pratique du ski, permet de clarifier la règle applicable dans cette zone. Elle est ainsi favorable à l'activité agricole.

Les évolutions du règlement ne remettent pas en cause la préservation des espaces et de l'activité agricoles.

7.5 PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

L'indication des périmètres concernés par l'étude du PIZ va dans le sens d'une meilleure prise en compte des risques naturels et d'une meilleure information des citoyens sur ce sujet.

Les autres évolutions du zonage et du règlement sont sans incidences sur la prise en compte des risques naturels.

8 TABLEAU DES SURFACES

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

Tableau 1 : Evolution des surfaces du PLU

Zone	Surface du PLU 2019 en ha	% du territoire	Surface du PLU en 2023	% du territoire	Evolution
Ua	6.17	0.11%	6.17	0.11%	
Ub	16.49	0.30%	16.49	0.30%	
Ue	3.72	0.07%	3.72	0.07%	
Ux	0.46	0.01%	0.46	0.01%	
Ut	14.76	0.27%	14.76	0.27%	
Total zone Urbaine	41.60	0.76%	41.6	0.76%	0
AUa	0.68	0.01%	0.68	0.01%	
AUb	0.47	0.01%	0.47	0.01%	
AUT	2.39	0.04%	2.39	0.04%	
Total zone A Urbaniser	3.54	0.06%	3.54	0.06%	0
A	737.12	13.41%	737.12	13.41%	
As	1160.17	21.11%	1160.71	21.12%	0.54
Aa	0.54	0.01%	0	0.00%	-0.54
Total zone Agricole	1897.83	34.53%	1897.83	34.53%	0
N	2840.71	51.69%	2840.71	51.69%	
Ns	712.51	12.96%	712.51	12.96%	
Total zone Naturelle	3553.22	64.65%	3553.22	64.65%	0
Total commune	5496.19	100.00%	5496.19	100.00%	

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Table des figures

Figure 1 : Zonage actuel – Au Vignier	6
Figure 2 : Zonage proposé – Au Vignier	7
Figure 3 : Zonage actuel- station secteur nord	9
Figure 4 : Zonage proposé – station secteur nord	9
Figure 5 : Zonage actuel – station secteur sud.....	10
Figure 6 : Zonage proposé – station secteur sud	10
Figure 7 : Zonage actuel – village	12
Figure 8 : Zonage proposé – station secteur nord	13
Figure 9 : Zonage proposé – La Léchère	14
Figure 10 : Zonage proposé – La Duchère, La Torelière	15
Figure 11 : Zonage proposé – Au Putaret, Pré Varel	16
Figure 12 : Zonage proposé – La Girodière	17
Figure 13 : Zonage proposé – Sur le Gros Mollard, Le Puisot, Le Méléze, Les Granges, Plan Chauzeau	18
Figure 14 : Zonage proposé – La Salle, Valmeinier chef-lieu, La Ville Dessus	19
Figure 15 : Zonage proposé – Chef-lieu sud, Aux Grands	20
Figure 16 : Zonage proposé – Pierre Benoît, Au Vignier	20
Figure 17 : Zonage proposé – La Combaz, Grange Bernard	21
Figure 18 : Zonage proposé – Sur Buffard, La Saussette	22
Figure 19 : Zonage proposé – Valmeinier 1800, Au Chapiet.....	22
Figure 20 : Zonage proposé – Valmeinier 1800, Aux Ilettes.....	23
Figure 21 : Zonage proposé – Les Combes et Les Guillotières	24
Figure 22 : Zonage actuel – secteur du Châtelard d’en Haut.....	26
Figure 23 : Zonage proposé – secteur du Châtelard d’en Haut.....	26

Table des tableaux

Tableau 1 : Evolution des surfaces du PLU.....	29
--	----