



MODIFICATION N°1
PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) de VALLORCINE

ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION
valant note de présentation

SOMMAIRE :

OBJET DU PRESENT DOCUMENT	page 3
PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU PROJET DE LA MODIFICATION n°1 DU PLU	page 5
PARTIE 1 – EVOLUTIONS DU PLAN DE ZONAGE.....	page 7
A – Mises à jour et corrections d’erreurs matérielles	
B – Evolutions de zonage	
PARTIE 2 : EVOLUTIONS DU REGLEMENT.....	page 24
A - Précisions rédactionnelles	
B - Renforcement de la mixité sociale	
INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L’ENVIRONNEMENT.....	page 39
AUTO-EVALUATION.....	page 41
CONCLUSION	page 43

OBJET DU PRESENT DOCUMENT

Le présent document a pour objet de compléter le rapport de présentation du PLU de Vallorcine et de présenter les évolutions audit PLU à l'occasion de la présente modification conformément aux dispositions des articles L153-36 et suivants du code de l'Urbanisme qui disposent :

Article L153-36 du code de l'Urbanisme dispose:

« 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. »

Celle-ci est organisée sur la base des articles L 153-37 et suivants du code de l'urbanisme :

Article L153-37 :

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

Article L153-40 :

« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification. »

Article L153-41 :

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 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. »

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. 153-25 et L. 153-26. »

Le présent rapport sert également de note de présentation conformément à l'article R123-8-2° du code de l'environnement.

« Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.

Le dossier comprend au moins : (...)

2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-8 et son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête,

les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ; »

PRESENTATION GENERALE DU PROJET DE LA MODIFICATION n°1 DU PLU

La commune de Vallorcine dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 25 février 2020.

Depuis lors il s'avère que le règlement du PLU doit être précisé, notamment dans ses dispositions sur la règle de recul des garages, des accès, la règle de prospect, l'intégration du logement de fonction en zone artisanale, le principe de l'interdiction de nouvelles installations d'antennes radioélectriques sur l'ensemble du territoire hormis impossibilité technique de s'installer sur les antennes existantes, instauration d'une clause de mixité sociale pour tout projet de logement de 250 m² de surface de plancher.

Par ailleurs le règlement graphique doit être mis à jour sur plusieurs sujets : emprises servitudes pistes ski de fond, sentiers piétons, nouvelles emprises acquises par la Commune et à sortir des emprises SNCF, correction d'une erreur graphique sur le STECAL n°1 du refuge de Bérard, cibler le musée Vallorcine, dit « La maison de Barberine » comme bâtiment Patrimonial suite au recensement du patrimonial effectué par le bureau CAPt et inscription du bâtiment en monument historique.

Le plan de zonage doit également être adapté pour mener à bien plusieurs projets d'intérêt général tels que le déplacement de la buvette de la cascade de Bérard compte tenu des risques naturels sur l'emplacement actuel, le changement de zonage de la zone des Mélèzes en centre village pour un projet d'hébergement touristique, le redécoupage de la zone artisanale dans le secteur de Barberine pour permettre l'implantation du poste source, la création d'une zone de dépôt, l'instauration d'un emplacement réservé pour le maintien du camping lieudit « sur le Pont ».

Enfin la Commune souhaite lutter contre la fermeture des paysages par l'avancée de la forêt et retrouver les paysages d'antan en élargissant la zone Naturelle dédiée aux espaces de pâtures dans le secteur de la Loriaz, ainsi que les zones de défrichement en bas de coteaux en respect du Plan de Prévention des Risques Naturels définissant les zones de forêt de protection.

La présente procédure est diligentée par :

Monsieur le Président de la Communauté de Communes de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc,
38 place de l'Eglise,
74 400 Chamonix-Mont-Blanc.

Direction Aménagement et Transitions – service Planification Territoriale,
Anne BERTHIER – 04 50 54 78 36 - Mail : anne.berthier@ccvcmb.fr

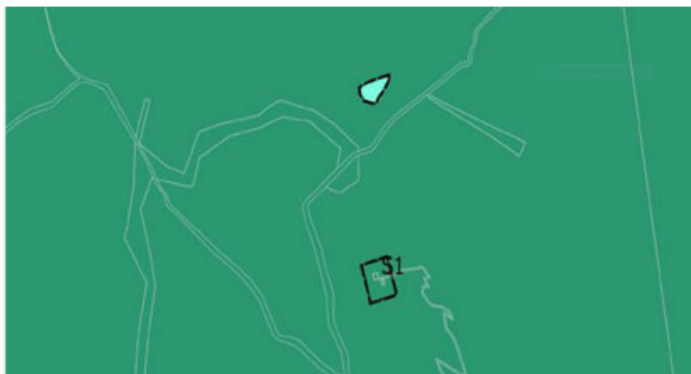
PARTIE 1 - EVOLUTION DU PLAN DE ZONAGE

A – Mises à Jour et corrections d’erreurs matérielles

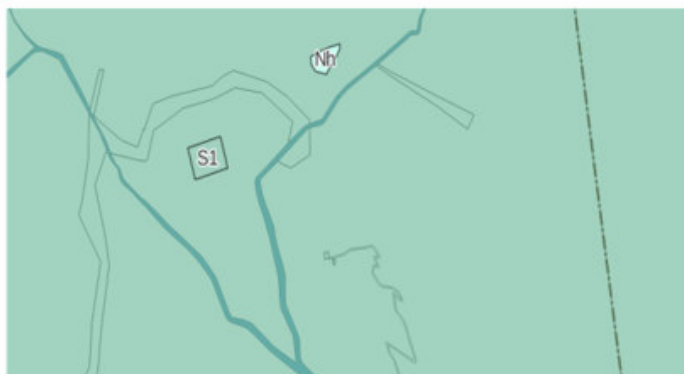
1- STECAL n°1-refuge de Bérard :

Dans le cadre de la révision générale du PLU une erreur matérielle a été faite sur l’emplacement du refuge de Bérard objet d’un secteur de taille et de capacité d’accueil limité, le STECAL n°1 figure ainsi sur une emprise qui ne correspond pas à l’emplacement réel du refuge, il s’agit donc de repositionner ce STECAL sur son emprise réelle.

PLU ACTUEL



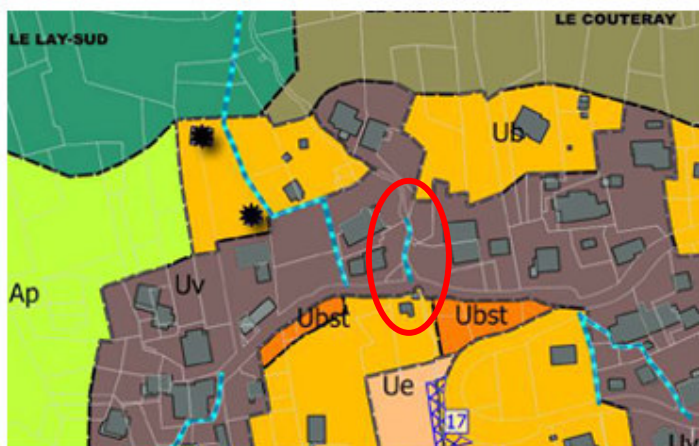
PLU MODIFIE



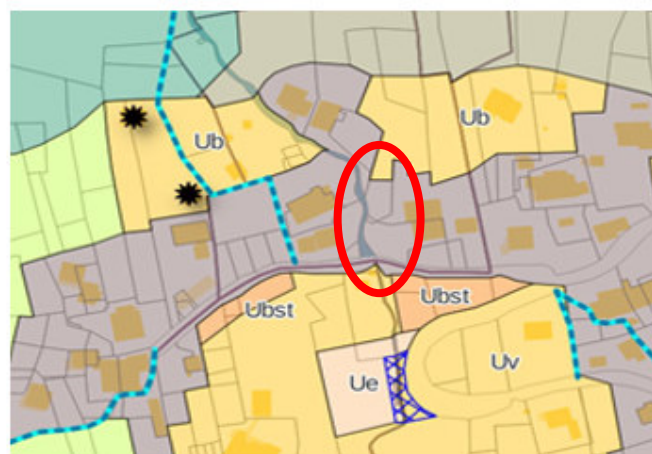
2- Mise à jour servitude liaison piétonne

Le PLU recense une liaison piétonne qui n'est plus effective, aussi le PLU est mis à jour sur ce point.

PLU ACTUEL



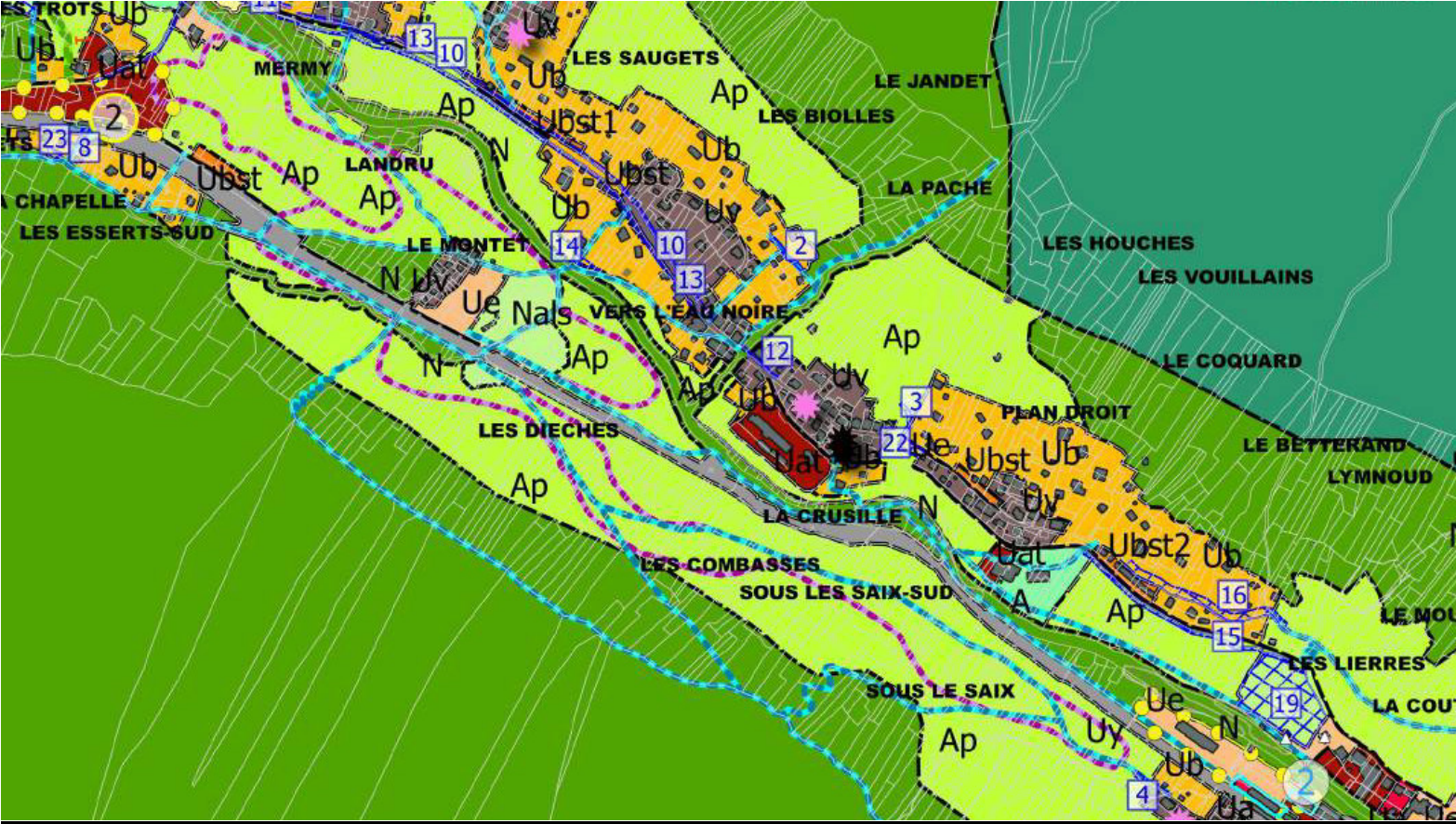
PLU MODIFIE



3- Mise à jour itinéraire ski de fond

L'itinéraire de piste de ski de fond mentionné sur le plan de zonage du PLU a, depuis 2020, été étendu notamment dans sa partie aval le long du torrent « L'Eau Noire », ainsi que plusieurs variantes créées. Les modifications apportées n'impactent pas de nouveaux secteurs et sont limitées essentiellement aux zones Ap et NALs déjà impactées par le tracé figurant au PLU actuel.

PLU actuel



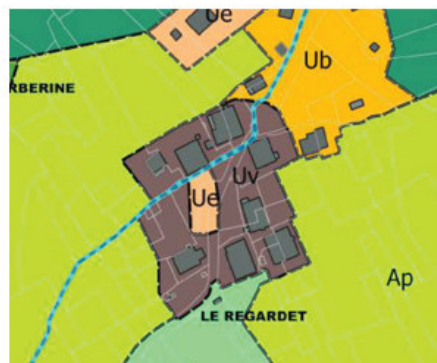
PLU modifié :



4 – Identification Musée Vallorcin, Maison de Barberine

Il est souhaité mettre à jour le PLU sur l'identification du bâtiment du musée de Barberine, à répertorier comme bâtiment patrimonial.

PLU ACTUEL



PLU MODIFIE



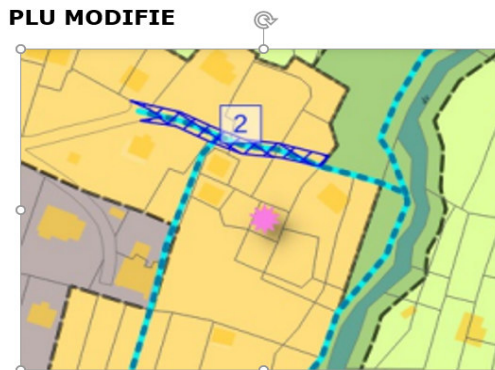
5 – Identification Regats

Le PLU actuel n'intègre pas l'identification de certains regats, la présente modification propose de rectifier ce point.

PLU ACTUEL



PLU MODIFIE



B – Evolutions de zonage :

⇒ Instauration zone de dépôts de matériaux, Ndm, lieudit « les Clus »

La Commune de Vallorcine est propriétaire d'une emprise le long de voie ferrée, desservie par un chemin à proximité de la route départementale, actuellement classée en zone Naturelle. Elle souhaite proposer une partie de l'emprise de cette parcelle à un usage de stockage de matériaux et la classer en zone Ndm.

PLU ACTUEL



PLU MODIFIE



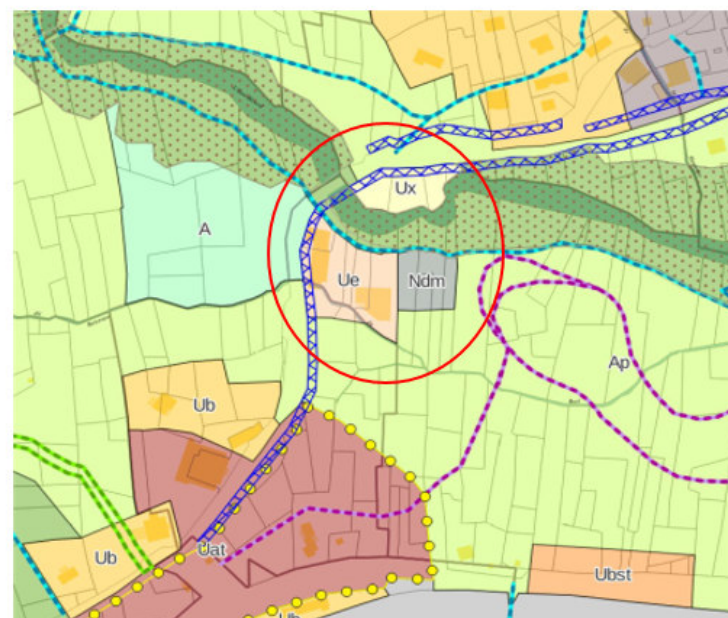
⇒ **Instauration zone de dépôts de matériaux, Ndm, terrain pompier :**

La Commune de Vallorcine est propriétaire d'une emprise à proximité de la caserne des pompiers, actuellement classée en zone UE. Elle souhaite proposer une partie de l'emprise de cette parcelle à un usage de stockage de matériaux et la classer en zone Ndm.

PLU ACTUEL



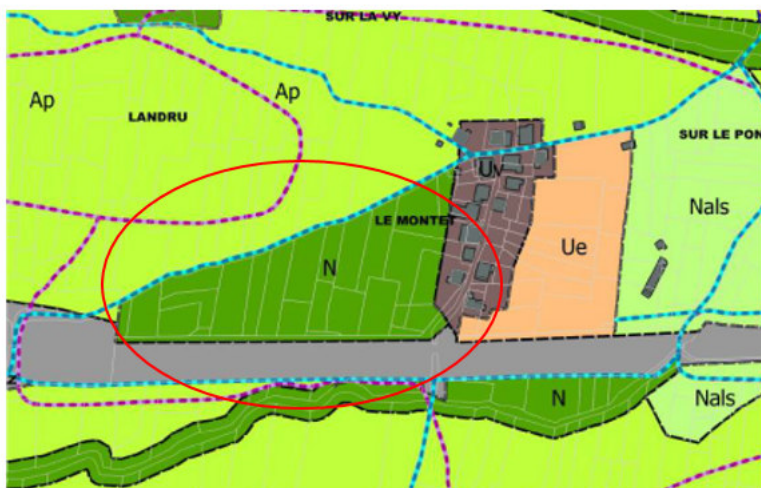
PLU MODIFIE



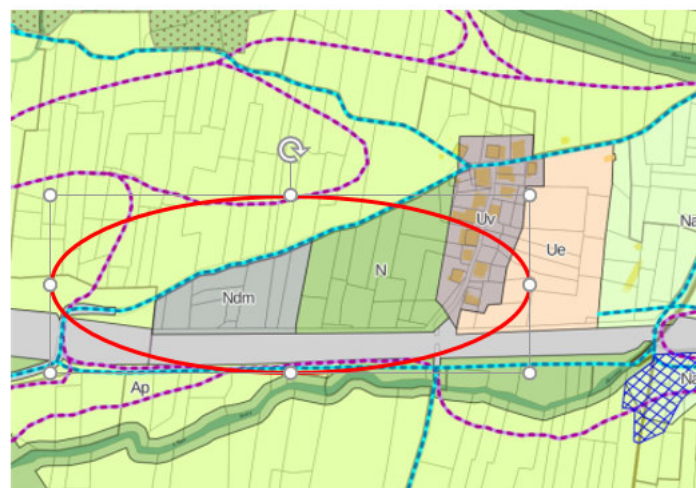
⇒ **Instauration zone de dépôts de matériaux, Ndm, hameau du Montet**

Il est souhaité à travers cette modification permettre l'installation d'un scieur mobile sur le secteur du hameau du Montet, en activité uniquement pendant la période estivale et ainsi passer les parcelles B n°2483, 2484, 566, 567, 568, 569, 564, 563, 562 aujourd'hui en zone Naturelle en zone Ndm.

PLU ACTUEL



PLU MODIFIE



⇒ **Modification Zone UX le Tacul**

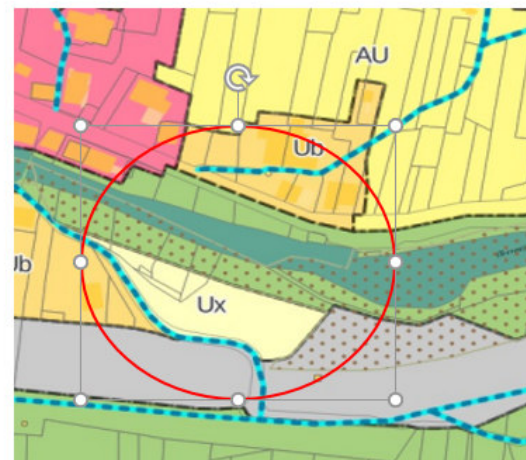
Le PLU actuel prévoit 2 zones UX de part et d'autre du torrent de l'Eau Noire, dont l'une correspond aux abords de la route et du torrent, zone de risque rouge non adaptée à l'accueil d'une zone artisanale. Il est donc proposé de supprimer cette zone UX pour un classement en zone N.

Par ailleurs la zone UX en rive droite du torrent est reclassée en zone UX1 en lien avec la modification réglementaire des zones UX et UX1.

PLU ACTUEL



PLU MODIFIE



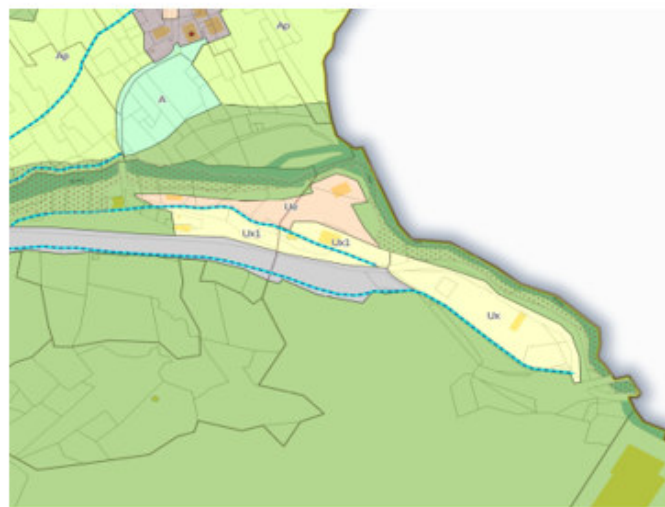
⇒ **Zone artisanale Barberine**

Ce secteur doit accueillir en lien avec ErDF le projet de poste secours, nécessitant la réorganisation du zonage actuel, partagé en zones UX, UE, UA, UX1. Le PLU, en lien avec le projet de réaménagement du secteur, propose de consacrer la partie haute au projet de zonage au poste secours et autres activités dédiées en zone UE et la partie basse à la zone artisanale existante.

PLU ACTUEL



PLU MODIFIÉ

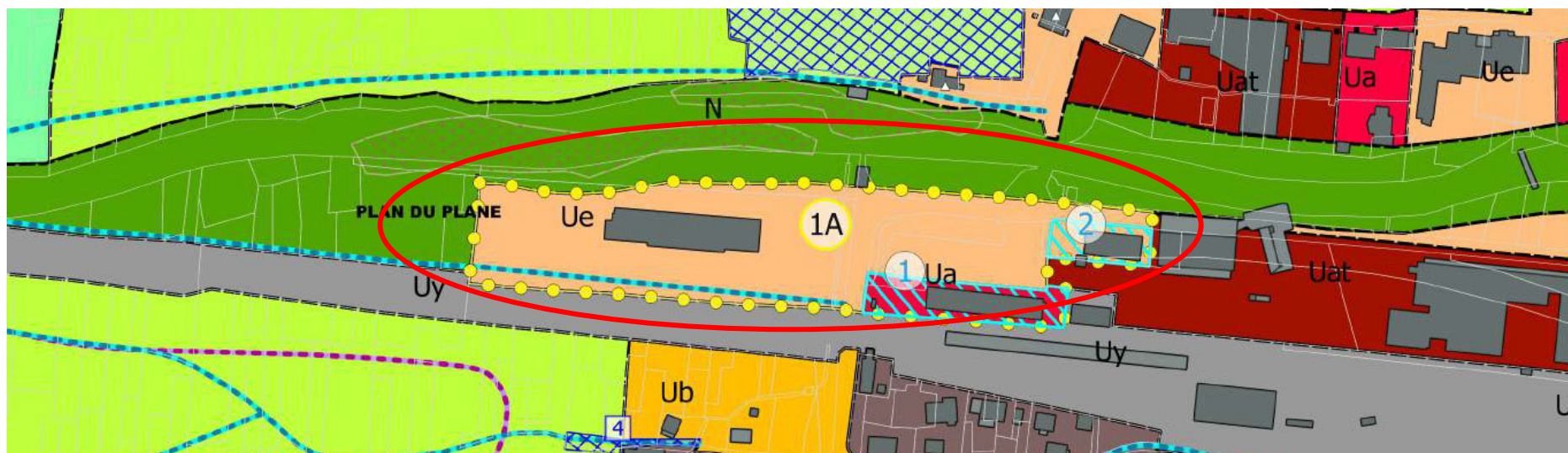


⇒ **Projet hébergement touristique secteur les Mèlezes :**

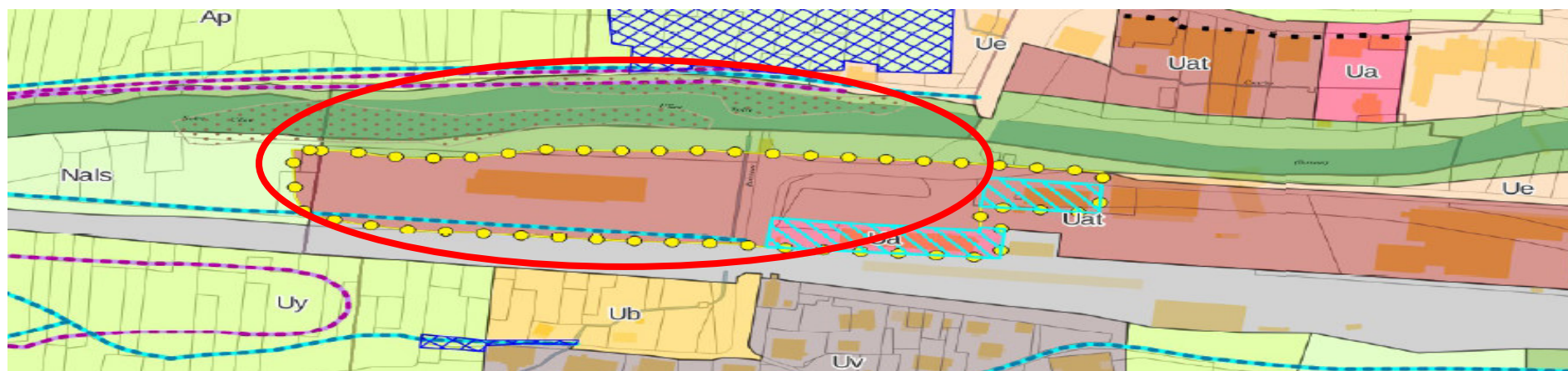
La commune mène le projet de reconvertir le bâtiment « les Mèlezes » lui appartenant, en hébergement de type Hostel et nécessite ainsi modifier le zonage actuel UE en zone UAT.

Par ailleurs, la zone rouge du PPR ayant été légèrement reculée aux abords du périmètre de l'OAP il est proposé d'adapter son périmètre à l'évolution du nouveau PPR.

PLU Actuel :



PLU modifié :

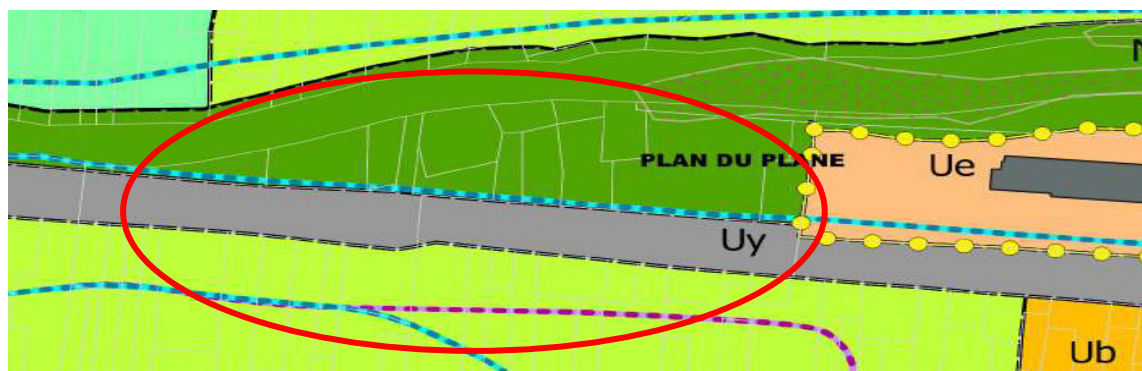


⇒ **reconversion zone N en zone NALs lieudit Plan du Plane et acquisition emprises SNCF**

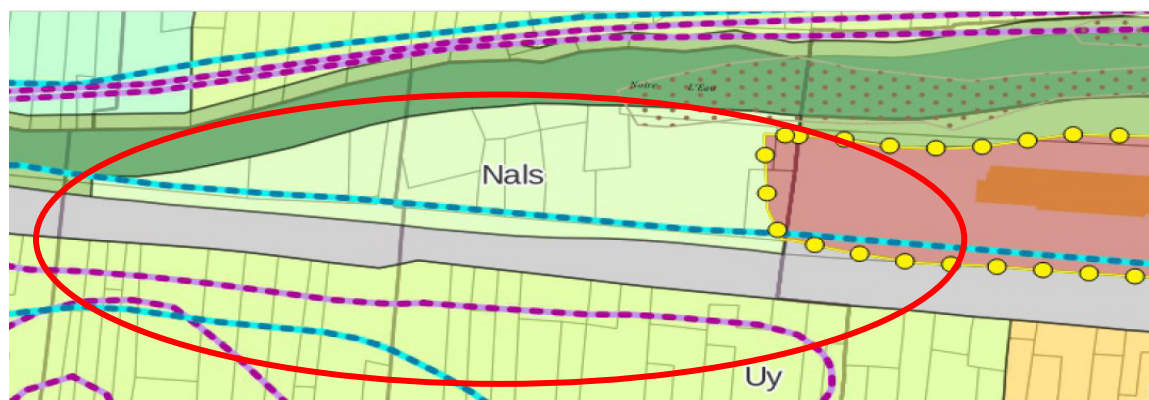
En lien avec la modification du secteur des Mélèzes et d'une façon générale sur le projet de réorganisation du centre du village, il est souhaité reclasser l'espace en prolongement de ce secteur, aujourd'hui en zone Naturelle, en zone NALs permettant d'accueillir des installations en lien avec la réorganisation prévue : espace ludique, aire de jeux,

Par ailleurs, la Commune a acquis des emprises de la SNCF, en zone UY dédiée au domaine ferrée et souhaite son nouveau classement en zone NALs attenante.

PLU Actuel



PLU modifié

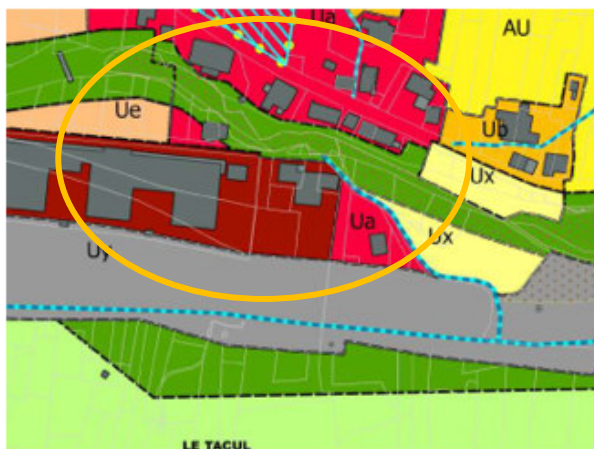


⇒ **Rectification découpage zone UA et UAT lieuxdits Llire, Tsalé et maison des Reppelin**

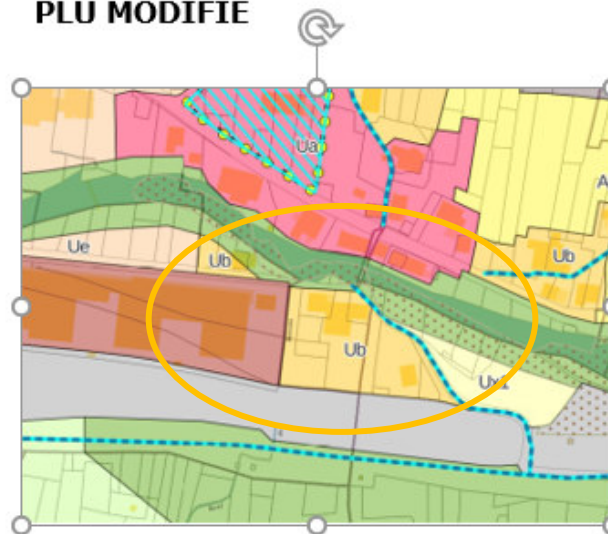
Au PLU actuel, la zone UAT englobe les parcelles A 4168, 3293, 3292,4991, 4992,3294, 3295, qui n'ont pas de vocation touristique.

Par ailleurs, la zone UA à proximité est modifiée en zone UB correspondant à la vocation réelle actuelle, et vient s'étendre également aux parcelles ci-dessus visées.

PLU ACTUEL



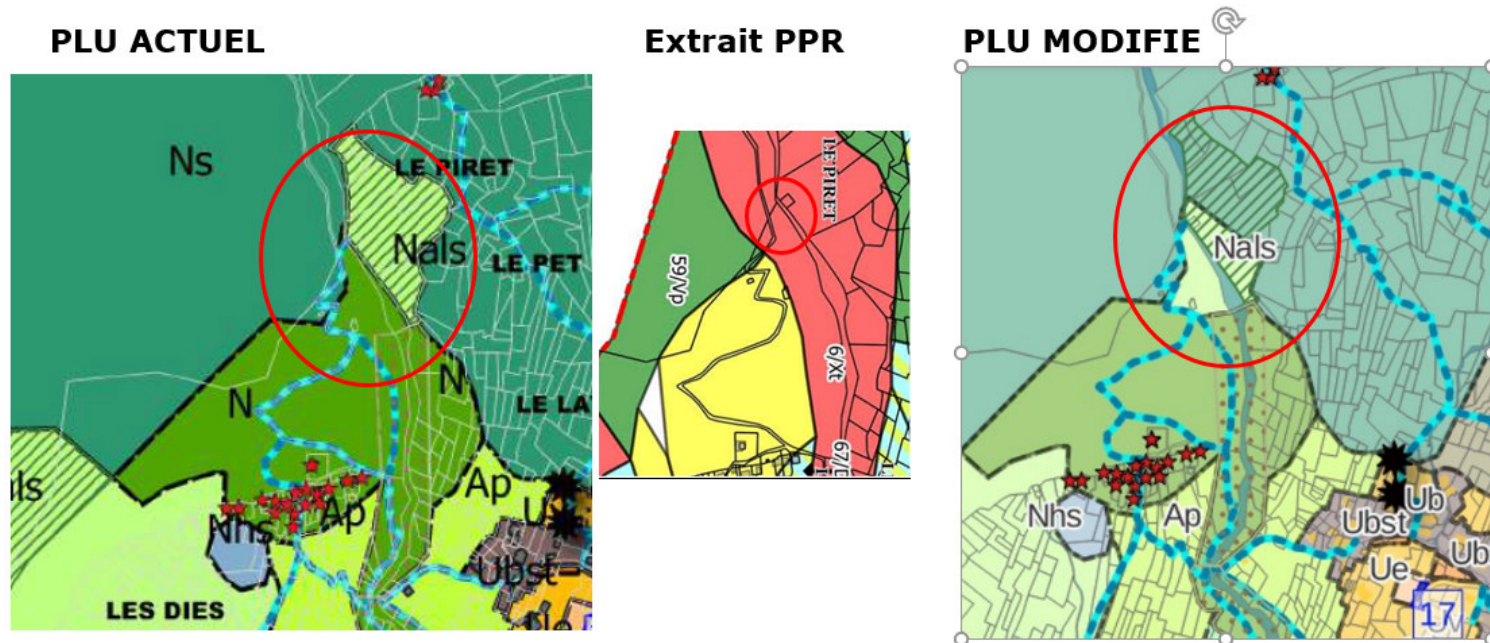
PLU MODIFIE



⇒ **Buvette de la cascade**

Compte tenu des risques d'éboulement du secteur de la buvette de la cascade de Bérard, a été envisagée et étudiée la possibilité de déplacer la buvette en aval, le long du sentier de randonnée existant. Aussi il est proposé de modifier le zonage de la parcelle d'accueil de la future buvette aujourd'hui en zone N en zone NAls permettant cette destination.

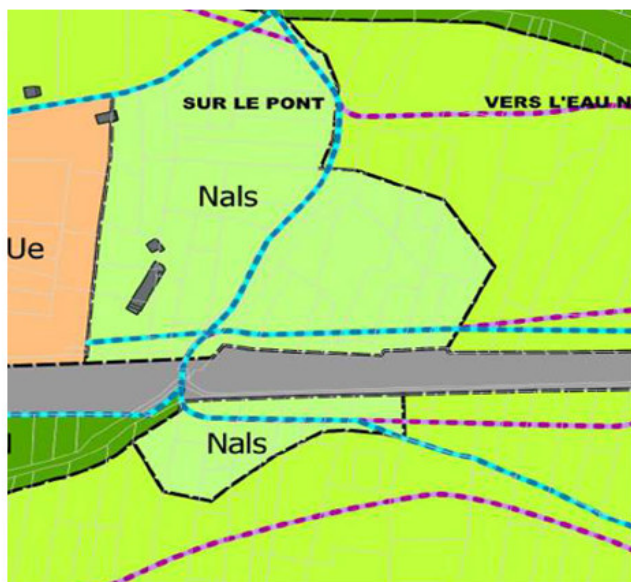
Par ailleurs, parallèlement, la zone NAls dans sa partie haute est réduite au profit de la zone NS voisine.



⇒ **Emplacement réservé Camping lieudit Sur le Pont:**

Le camping existant lieudit « Sur le Pont » est en majeure partie sur emprise communale, toutefois quelques parcelles restent privées, aussi il est souhaité assurer la pérennité de ce camping par la mise en place d'un emplacement réservé sur les emprises privées, actuellement occupées et affectées à cette occupation.

PLU ACTUEL



PLU MODIFIE




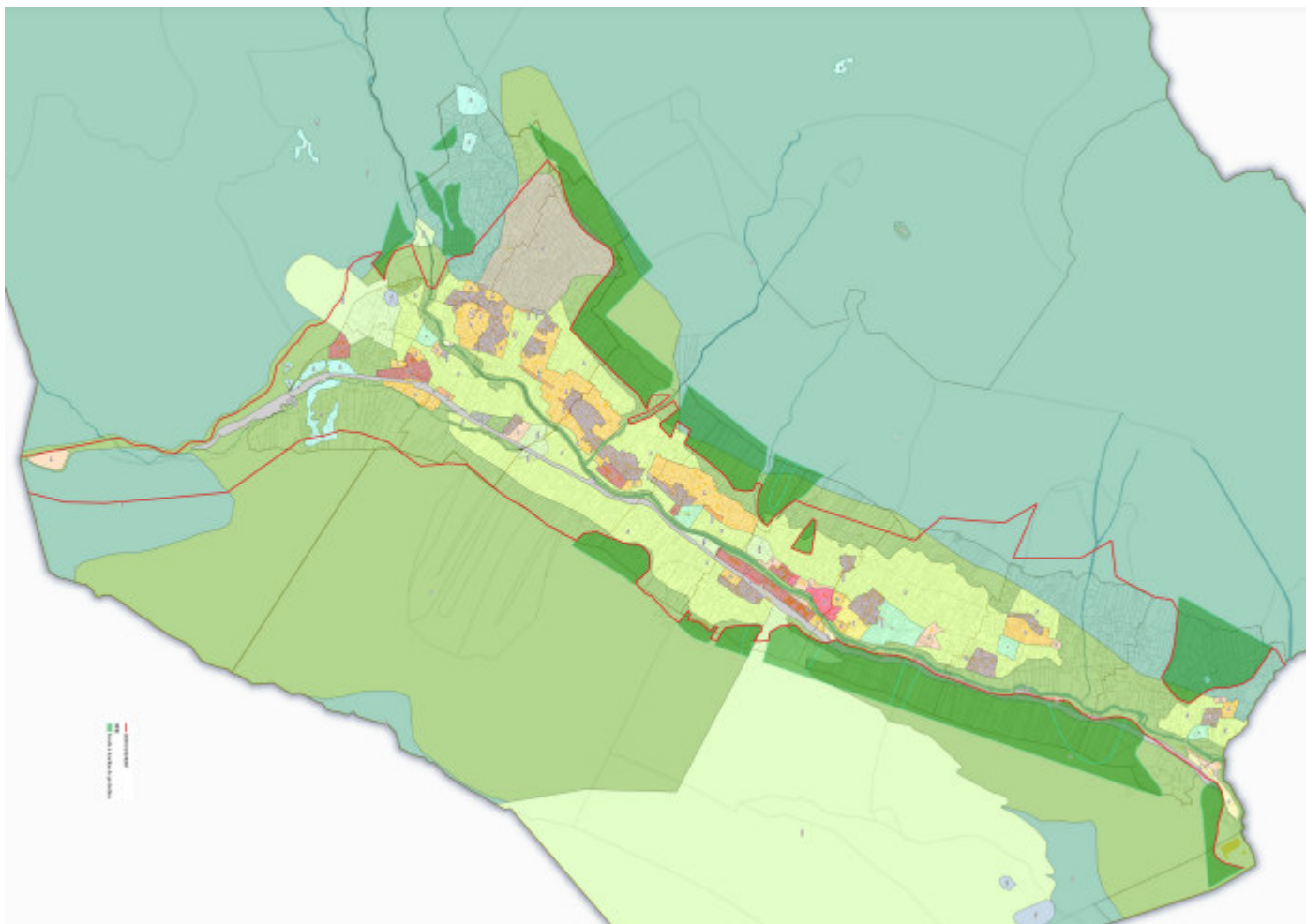
⇒ **Extension de la zone Naturelle dédiée au défrichement**

Au titre de son PLU, la commune de Vallorcine souhaite garantir la qualité paysagère de son territoire, qui s'illustre par des paysages ouverts tels que grandes prairies agricoles, des landes subalpines mais aussi les forêts de mélèzes à préserver, mais également à maîtriser afin d'éviter que les vues ne se referment et les prairies et landes soient envahies. L'enjeu est de garantir cette qualité des paysages et cet équilibre, voire de retrouver le paysage d'il y a quelques décennies plus ouvert et une forêt moins présente.

Par ailleurs, le territoire est soumis à des phénomènes naturels, tels que avalanches avec de nombreux couloirs identifiés au Plan de Prévention des Risques. Ce plan identifie les forêts à fonction de protection réglementer et sur lesquels le défrichement est interdit.

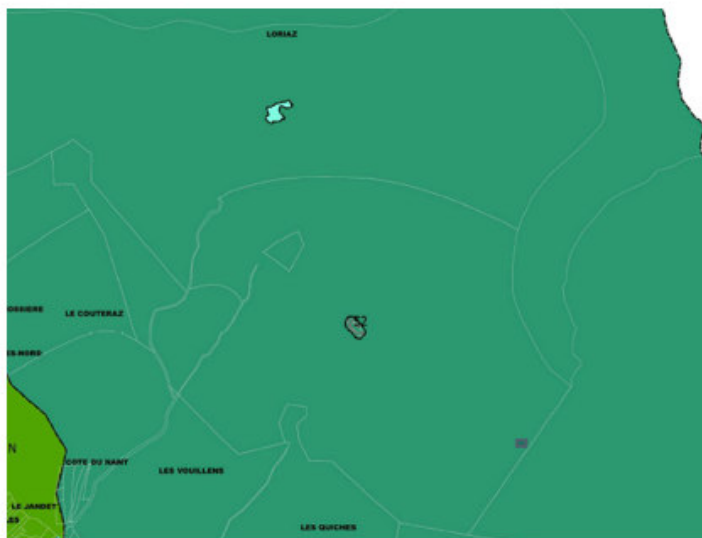
Aussi, il est proposé d'étendre la zone Na d'une façon générale sur les 2 versants en pied de montagne, jusqu'en limite du périmètre des forêts de protection identifiées au Plan de Prévention des Risques.

Cette limite est identifiée par le trait rouge ci-dessous : 

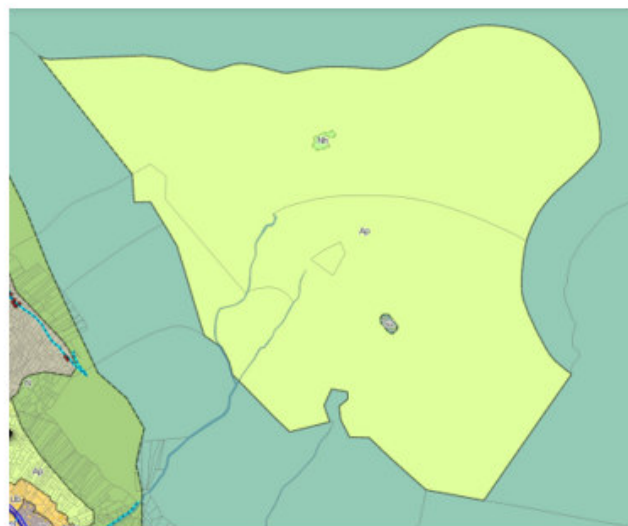


⇒ **Secteur Loriaz déclassement en zone Ap**

PLU ACTUEL



PLU MODIFIE



PARTIE 2 – EVOLUTIONS DU REGLEMENT ECRIT

A -Précisions rédactionnelles

L'application du PLU approuvé en 2020 nécessite quelques compléments dans la rédaction du règlement qui viennent préciser ou confirmer l'esprit de la règle et éviter toute interprétation et une meilleure compréhension de certaines dispositions.

~~Bleu rayé~~ : suppressions

rouge : modifications

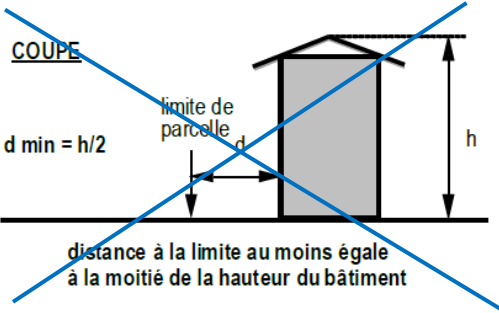
Noir : texte d'origine conservé

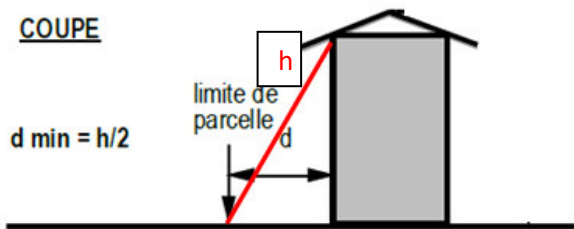
ZONES	Règle proposée par la modification n°1	MOTIVATIONS
UA Art 4 Volumétrie et implantation des constructions	<p>4-3 Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>Les constructions, annexes non habitables comprises à l'exception des garages, doivent s'implanter à 4 m minimum de la chaussée ou dans l'alignement des bâtiments existants.</p> <p>Les débordements de toiture jusqu'à 1,20 mètres ne seront pas pris en compte pour l'application de ces règles.</p> <p>Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ou nécessaires au fonctionnement des services publics et assimilés doivent être implantés à 2 mètres minimum des emprises publiques et de voies publiques.</p> <p>Des reculs différents des reculs indiqués précédemment peuvent être autorisés:</p> <ul style="list-style-type: none">• pour les poteaux, pylônes, transformateurs et autres installations techniques nécessaires aux réseaux de distribution d'énergie et de	<p>Adaptation de la règle des reculs des garages au vu des problématiques posées selon la largeur des voies avec prise en compte de la RD 1506, notamment en période d'enneigement</p>

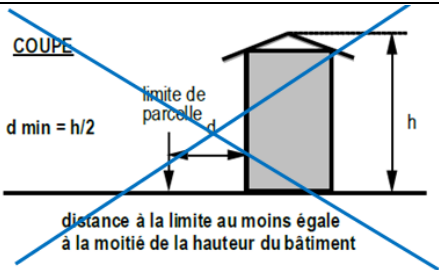
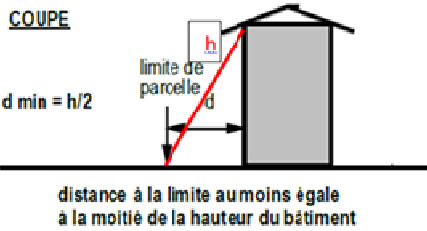
	<p>télécommunications sous réserve de s'intégrer dans l'environnement existant;</p> <ul style="list-style-type: none"> • pour les constructions existantes dans le cas de travaux (aménagement et/ou surélévation) qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble; • en cas de travaux d'amélioration des performances énergétiques dans la limite d'une réduction de la marge de reculement de 30 cm maximum; • pour une extension en continuité des volumes existants en respectant un recul identique à celui de la construction existante, sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (accès, visibilité); • en fonction de la composition architecturale, sous réserve que la construction s'intègre harmonieusement à l'ensemble urbain environnant. <p>- Les garages devront respecter un recul de 5m par rapport à la RD1506. Sur les autres voiries des reculs moindres pourront être accordés en fonction de la visibilité, du risque et de la contrainte liée au déneigement, ce recul ne pourra être inférieur à 2m.</p>	
<p>Zone UB</p> <p>Art 4</p> <p>Volumétrie et implantation des constructions</p>	<p>4-3 Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et emprises publiques</p> <p>Les constructions, annexes non habitables comprises à l'exception des garages, doivent s'implanter dans l'alignement des constructions existantes, ou à défaut à 3 mètres minimum des voies publiques et emprises publiques. L'implantation des garages respectera au minimum un recul de 5 mètres par rapport aux voies publiques et emprises publiques ou dans l'alignement des bâtiments existants s'ils ne portent pas atteinte au bon fonctionnement de la voirie. Les débordements de toiture jusqu'à 1,20 mètre ne seront pas pris en compte pour l'application</p> <p>- Les garages devront respecter un recul de 5m par rapport à la RD1506. Sur les autres voiries des reculs moindres pourront être accordés en fonction de la visibilité, du risque et de la contrainte liée au déneigement, ce recul ne pourra être inférieur à 2m.</p> <p>UBST :</p>	<p>Adaptation de la règle des reculs des garages au vu des problématiques posées selon la largeur des voies avec prise en compte de la RD 1506, notamment en période d'enneigement</p>

	Les places de stationnement couvertes mais non closes ainsi que les garages clos et couverts doivent respecter un recul de 5m par rapport à la RD1506. Sur les autres voiries des reculs moindres pourront être accordés en fonction de la visibilité, du risque et de la contrainte liée au déneigement, ce recul ne pourra être inférieur à 2m.	
Zone UV Art 4 Volumétrie et implantation des constructions	<p>Les garages devront respecter un recul de 5m par rapport à la RD1506. Sur les autres voiries des reculs moindres pourront être accordés en fonction de la visibilité, du risque et de la contrainte liée au déneigement, ce recul ne pourra être inférieur à 2m.</p> <p>UVsT Les places de stationnement couvertes mais non closes ainsi que les garages clos et couverts doivent respecter un recul minimum de 5m par rapport aux voies publiques et emprises publiques à la RD1506. Sur les autres voiries des reculs moindres pourront être accordés en fonction de la visibilité, du risque et de la contrainte liée au déneigement, ce recul ne pourra être inférieur à 2m.</p>	Adaptation de la règle des reculs des garages au vu des problématiques posées selon la largeur des voies avec prise en compte de la RD 1506, notamment en période d'enneigement
Zone UE Art 4 Volumétrie et implantation des constructions	<p>4-3 Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et emprises publiques</p> <p>Les constructions peuvent s'implanter jusqu'en limite des voies publiques et emprises publiques ou dans l'alignement des bâtiments existants. Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ou nécessaires au fonctionnement des services publics et assimilés doivent être implantés à 2 mètres minimum des emprises publiques et de voies publiques.</p> <p>Les garages devront respecter un recul de 5m par rapport à la RD1506. Sur les autres voiries des reculs moindres pourront être accordés en fonction de la visibilité, du risque et de la contrainte liée au déneigement, ce recul ne pourra être inférieur à 2m.</p>	Adaptation de la règle des reculs des garages au vu des problématiques posées selon la largeur des voies avec prise en compte de la RD 1506, notamment en période d'enneigement

	Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte dans le calcul des prospectus.	
Zone UX	<p>4-3 Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et emprises publiques</p> <p>Les constructions doivent s'implanter en retrait de 4 m minimum de la chaussée. Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ou nécessaires au fonctionnement des services publics et assimilés doivent être implantés à 2 mètres minimum des emprises publiques et de voies publiques.</p> <p>Les garages devront respecter un recul de 5m par rapport à la RD1506. Sur les autres voiries des reculs moindres pourront être accordés en fonction de la visibilité, du risque et de la contrainte liée au déneigement, ce recul ne pourra être inférieur à 2m.</p> <p>Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte dans le calcul des prospectus.</p>	Adaptation de la règle des reculs des garages au vu des problématiques posées selon la largeur des voies avec prise en compte de la RD 1506, notamment en période d'enneigement
N	<p>4-3 Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et emprises publiques</p> <p>Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 4 mètres par rapport aux voies publiques et emprises publiques.</p> <p>Les constructions, annexes non habitables comprises à l'exception des garages, doivent s'implanter à 4 mètres minimum des voies publiques et emprises publiques.</p> <p>Les garages devront respecter un recul de 5m par rapport à la RD1506. Sur les autres voiries des reculs moindres pourront être accordés en fonction de la</p>	<p>Erreur matérielle, répétition de la règle de recul aux constructions d'une part et aux constructions et annexes non habitables d'autre part.</p> <p>La Collectivité souhaite préciser, les reculs des garages au vu des problématiques posées selon</p>

	<p>visibilité, du risque et de la contrainte liée au déneigement, ce recul ne pourra être inférieur à 2m.</p> <p>Les débordements de toiture jusqu'à 1,20 mètres ne seront pas pris en compte pour l'application de ces règles.</p> <p>Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ou nécessaires au fonctionnement des services publics et assimilés doivent être implantés à 2 mètres minimum des emprises publiques et de voies publiques.</p>	<p>la largeur des voies et notamment prises en compte de la RD 1506.</p>
<p>Zones UB, UE</p> <p>Art 4-4</p> <p>Implantation des constructions par rapport aux propriétés voisines</p>	<p>Pour chaque façade la distance, comptée horizontalement entre tout point de la façade du bâtiment et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparatrice au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée devra être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure 3 m.</p> <p>Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte dans le calcul des prospects.</p> 	<p>Précision apportée sur l'application et la compréhension de la règle de calcul des prospects.</p>

	<p>COUPE</p>  <p>$d_{\min} = h/2$</p> <p>limite de parcelle</p> <p>distance à la limite au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment</p>	
<p>Zone UY</p> <p>Art 4-4</p> <p>Implantation des constructions par rapport aux propriétés voisines</p>	<p>Pour chaque façade la distance, comptée horizontalement entre tout point de la façade du bâtiment et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparatrice au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée devra être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 m.</p> <p>Les constructions dont la hauteur ne dépasse pas 3 m peuvent être implantées en limite de parcelle.</p>	<p>Précision apportée sur l'application et la compréhension de la règle de calcul des prospects.</p>

	 <p>COUPE</p> <p>$d \min = h/2$</p> <p>limite de parcelle d</p> <p>h</p> <p>distance à la limite au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment</p>  <p>COUPE</p> <p>$d \min = h/2$</p> <p>limite de parcelle d</p> <p>h</p> <p>distance à la limite au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment</p>	
Zones Ub,Uv	Des annexes et des constructions non habitables peuvent être édifiées jusqu'en limite des propriétés voisines, débords de toit compris à condition que leur hauteur n'excède pas 3,50 m au faîtage par rapport au terrain naturel, qu'aucune façade ne dépasse 7 m et que la longueur cumulée des façades mitoyennes ne dépasse pas 22 m pour les garages.	Précision apportée à la formulation de la règle de recul.
Zone Ue	Les constructions annexes non habitables, accolées ou non, peuvent être édifiées jusqu'en limite des propriétés privées voisines, débords de toit compris , à condition que leur hauteur côté limite n'excède pas 4m en tout point de la couverture du toit, par rapport au terrain naturel et aménagé situés à l'aplomb. Aucune façade ne dépassera 12 m de long.	Précision apportée à la formulation de la règle de recul.

Zone Uy	<p>Les constructions annexes non habitables peuvent être édifiées jusqu'en limite des propriétés privées voisines, débords de toit compris, à condition que leur hauteur côté limite n'excède pas 4m en tout point de la couverture du toit, par rapport au terrain naturel et aménagé situés à l'aplomb. Aucune façade bordant les propriétés voisines ne dépassera 12 m de long.</p>	<p>Précision apportée à la formulation de la règle de recul.</p>
Zones Ua, Ub, Uv, Uy, A Art 5-1 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<p>5-1 Aspect extérieur des constructions (...)</p> <p>Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci (1,20 m de talus maximum).</p> <p>Les constructions doivent s'intégrer à la topographie du terrain naturel existant en limitant les terrassements au strict nécessaire. Le principe d'horizontalité du faitage sera privilégié (faitage sensiblement parallèle et/ou tangent aux courbes de niveaux).</p>	<p>La Commune souhaite préciser la règle concernant l'intégration de l'implantation du projet au terrain naturel et à la topographie des lieux.</p>
Zone UX Art 1 Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	<p>Sont autorisées les destinations et sous destinations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le commerce et activités de service dont uniquement l'artisanat, l'entrepôt, l'exploitation forestière. <p>L'équipement d'intérêt collectif et services publics dont uniquement les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.</p> <p>En secteur Ux1 sont autorisées les destinations et sous destinations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'entrepôt • l'exploitation forestière <p>- Artisanat</p>	<p>La collectivité précise les destinations permises en zone UX et en sous-secteur UX1 avec l'introduction de logement de fonction.</p>

	- Logement de fonction dans les conditions de l'art 2-2	
Zone UX Art 2 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	2-2 l'affectation et l'utilisation des sols est limitée aux usages, constructions et activités dans les conditions suivantes : (...) En zone UX1 : Les logements de fonction reliés à l'activité artisanale situés au-dessus de la zone professionnelle et n'augmentant pas l'emprise au sol et présentant une superficie maximale de 60 m² de surface de plancher hors combles et d'une hauteur maximale R+ combles. Des fenêtres ne pourront être implantées que sur une façade au niveau de l'atelier.	Précision sur le logement de fonction, dont la possibilité a été introduite ci-dessus en zone UX1.
Zone UB Art 2-2	En zone Ub et en ce qui concerne l'habitation dont le logement, l'habitat intermédiaire est obligatoire pour les constructions supérieures ou égales à 60m ² d'emprise au sol ou de plus de 130m ² de surface de plancher. Le logement intermédiaire créé devra au moins être égal à 15% de la surface de plancher totale du projet et réparti sur un seul logement.	Evolution de l'habitat intermédiaire dans l'objectif de faciliter la mise en œuvre de cette disposition et de favoriser la diversification des logements intermédiaires créés.
Zones Ua, Ub, Ue, Uy, A, N Art 8-4- Accès et voirie	Le raccordement d'un accès privé ou d'une voirie privée à une voie publique présentera, dans la mesure du possible, une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m à partir de la chaussée de la voie publique un recul de 5m par rapport à la RD1506. Sur les autres voiries des reculs moindres pourront être accordés en fonction de la visibilité, du risque et de la contrainte liée au déneigement, ce recul ne pourra être inférieur à 3m	Précision de la règle de recul de l'accès afin de la faire correspondre à la modification de la règle des reculs pour les garages vue ci-haut.

<p>Zones UA, UB, UV, UE, UY, A, N</p> <p>Art 9-1- eau potable</p>	<p>Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Dans l'impossibilité d'une telle desserte et sur justification technique, l'alimentation en eau potable par une source privée est autorisée à condition d'obtenir un accord des services de l'Agence Régionale Sanitaire. Lorsque le secteur sera desservi par le réseau public, la construction devra obligatoirement et exclusivement se raccorder à celui-ci.</p> <p>Pour tout projet de branchement à l'eau potable via une Association Syndicale Autorisée, une attestation d'autorisation de branchement émanant de cette entité devra être fournie par le demandeur lors de la demande d'urbanisme.</p> <p>En tout état de cause, la gestion de l'eau potable devra être conforme aux prescriptions déterminées dans les annexes sanitaires.</p>	<p>Précision sur le raccordement à l'eau potable par le biais d'une association Syndicale, avec la justification à fournir de l'autorisation donnée.</p>
<p>Zones Ua, Ub,</p> <p>Art 2 : Interdictions et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités</p>	<p>2-1 : Sont interdites les destinations et sous destinations suivantes (...)</p> <p>Nécessitant ou non une autorisation administrative, sont également interdits les constructions, activités, usages et affectations des sols suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les éoliennes. • les antennes de radiotéléphonies à moins de prouver que l'installation sur l'existant est techniquement impossible, le cas échéant l'antenne devra être située à 300 mètres des habitations existantes 	<p>La Collectivité souhaite encadrer l'accueil des antennes de radiotéléphonie, en rationalisant leur installation (accueil sur structure existante préalable).</p>
<p>Zone Uy</p> <p>Art 2 : Interdictions et limitation de certains</p>	<p>2-1 : Sont interdites les destinations et sous destinations suivantes : (...)</p> <p>Sont interdites les antennes de radiotéléphonies à moins de prouver que l'installation sur l'existant est techniquement impossible, le cas échéant l'antenne devra être située à 300 mètres des habitations existantes.</p>	<p>La Collectivité souhaite encadrer l'accueil des antennes de radiotéléphonie, en rationalisant leur installation (accueil sur structure existante).</p>

usages et affectations des sols, constructions et activités		préalable).
Zone AU Art 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	Sont interdites les antennes de radiotéléphonies à moins de prouver que l'installation sur l'existant est techniquement impossible, le cas échéant l'antenne devra être située à 300 mètres des habitations existantes.	
Zone UX Art 2 : Interdictions et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	2-1 : Sont interdites les destinations et sous destinations suivantes : (...) Nécessitant ou non une autorisation administrative, sont également interdits les constructions, activités, usages et affectations des sols suivants : <ul style="list-style-type: none"> • les éoliennes, sauf en secteur Ux± • les antennes de radiotéléphonies, sauf en secteur Ux± et à moins de prouver que l'installation sur l'existant est techniquement impossible, • les serres, tunnels, bâtiments d'élevage ou autres activités agricoles. • les dépôts de matériaux à l'air libre qui ne sont pas en lien direct avec l'activité exercée. (...)	La Collectivité souhaite encadrer l'accueil des antennes de radiotéléphonie, en rationalisant leur installation (accueil sur structure existante préalable).
Zone A Art 2	2-1 : Sont interdites, les destinations et sous destinations suivantes : (...) Nécessitant ou non une autorisation administrative, sont également interdits	La Collectivité souhaite encadrer l'accueil des antennes de radiotéléphonie,

<p>Interdictions et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités</p>	<p>les constructions, activités, usages et affectations des sols suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les dépôts de matériaux de toute nature à l'air libre. • l'aménagement de terrains pour la pratique de sports motorisés et/ou de loisirs motorisés. • l'ouverture et l'exploitation de carrières. • les équipements sportifs • les dépôts de véhicules de plus de quatre unités. • les parcs résidentiels de loisirs. • les parcs d'attraction ouverts au public • les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs. • les terrains de camping - caravanage. • les antennes de radiotéléphonies à moins de prouver que l'installation sur l'existant est techniquement impossible, le cas échéant l'antenne devra être située à 300 mètres des habitations existantes. <p>2-2 l'affectation et l'utilisation des sols est limitée aux usages, constructions et activités dans les conditions suivantes :</p> <p>Dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'existence d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont autorisés :</p> <p>En zone A à l'exclusion du secteur Ap (...)</p> <p>Les éoliennes et les antennes de radiotéléphonies à condition d'être implantées à 300 mètres minimum des exploitations agricoles ou des bâtiments destinés à l'habitation.</p>	<p>en rationalisant leur installation (accueil sur structure existante préalable).</p>
<p>Zone N</p>	<p>2-1 : Sont interdites, les destinations et sous destinations suivantes (...)</p> <p>Nécessitant ou non une autorisation administrative, sont également interdits</p>	<p>La Collectivité souhaite encadrer l'accueil des</p>

<p>Art 2</p> <p>Interdictions et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités</p>	<p>les constructions, activités, usages et affectations des sols suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les dépôts de matériaux de toute nature à l'air libre. • l'aménagement de terrains pour la pratique de sports motorisés et/ou de loisirs motorisés. • l'ouverture et l'exploitation de carrières • les équipements sportifs • les dépôts de véhicules de plus de quatre unités. • les parcs résidentiels de loisirs. • les parcs d'attraction ouverts au public • les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs. • les terrains de camping – caravanage • les antennes de radiotéléphonies à moins de prouver que l'installation sur l'existant est techniquement impossible, le cas échéant l'antenne devra être située à 300 mètres des habitations existantes. <p>2-2 l'affectation et l'utilisation des sols est limitée aux usages, constructions et activités dans les conditions suivantes :</p> <p>Dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'existence d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont autorisés :</p> <p>Les éoliennes et les antennes de radiotéléphonies à condition d'être implantées à 300 mètres minimum des exploitations agricoles ou des bâtiments destinés à l'habitation.</p>	<p>antennes de radiotéléphonie, en rationalisant leur installation (accueil sur structure existante préalable).</p>
<p>Zone Nals</p> <p>Article 2</p>	<p>En secteur Nals, sont autorisés aux conditions suivantes :</p> <p>les travaux sur les bâtiments existants non conformes aux règles du P.L.U (...)</p> <p>les annexes fonctionnelles (...)</p>	<p>La collectivité souhaite formaliser l'accueil de la vocation buvette dans le secteur NALS compte tenu de la préexistence de cette</p>

	la réaffectation des bâtiments (...) les installations nécessaires à la pratique du ski alpin et nordique - les constructions et installations liées aux activités touristiques de camping, sportives et de loisirs - les installations classées liées à l'entretien des cours d'eau et uniquement pour des raisons de sécurité. - les constructions et installations liées à la salubrité publique et le secours en montagne - les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. - les installations nécessaires à la petite restauration type buvette	activité (buvette de la cascade de Bérard)
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------

B-Renforcement du dispositif sur la mixité sociale

Le territoire est confronté à la difficulté de réaliser du logement en faveur de la population permanente au détriment de la réalisation de logements secondaires et développe à travers son PLU des outils pour en favoriser la production. Il est proposé l'instauration d'une disposition sur la mixité sociale afin de permettre que tout projet d'une certaine ampleur intègre la réalisation de logement en accession sociale à la propriété.

ZONES	Règle proposée par la modification n°1	MOTIVATIONS
Zone Ua Article 3-2 mixité sociale	Dans les autres secteurs, toute opération de construction de logement ainsi que toute demande de changement de destination à vocation de logement, d'une surface de plancher supérieure ou égale à 250 m², doit comporter un minimum de 25% de cette surface de plancher à usage de logements locatifs conventionnés, ou en accession sociale à la propriété (bail réel solidaire, PSLA, ...). Cette disposition s'applique également aux opérations de lotissement (permis	Dans la poursuite des moyens que la Collectivité met en place pour assurer le développement de logement permanent, la Commune souhaite l'instauration d'une

	d'aménager et déclarations préalables), ainsi qu'aux permis de construire valant division.	clause de mixité sociale.
Zone Ub, Uv Article 3-2 mixité sociale	<p>Sans-Objet</p> <p>Dans les autres secteurs, toute opération de construction de logement ainsi que toute demande de changement de destination à vocation de logement, d'une surface de plancher supérieure ou égale à 250 m², doit comporter un minimum de 25% de cette surface de plancher à usage de logements locatifs conventionnés, ou en accession sociale à la propriété (bail réel solidaire, PSLA, ...).</p> <p>Cette disposition s'applique également aux opérations de lotissement (permis d'aménager et déclarations préalables), ainsi qu'aux permis de construire valant division.</p>	<p>Dans la poursuite des moyens que la Collectivité met en place pour assurer le développement de logement permanent, la Commune souhaite l'instauration d'une clause de mixité sociale.</p>

INCIDENCES DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

En ce qui concerne les incidences environnementales il est ici confirmé que les zones Naturelles, Agricoles et d'urbanisation future ne sont pas impactées ; au contraire la présente modification a pour but de préciser les limitations d'usage des sols dans ces zonages, notamment par l'interdiction des antennes de radiotéléphonies.

Par ailleurs, des mesures tendant à la préservation des paysages qui se caractérisent par des paysages ouverts tels que grandes prairies agricoles, des landes subalpines sont mises en œuvre par l'extension de la zone Na, dans laquelle le défrichement est autorisé afin de retrouver des espaces de pâtures. Dans ces secteurs le défrichement est autorisé et conditionné au maintien sur pied d'arbres feuillus et résineux avec la recherche d'un effet jardiné afin de créer un pâturage de type pré-bois, ces mesures permettant également de retrouver une lisière clairsemée et sinueuse.

De plus, la zone Ap, permettant de valoriser les activités pastorales est étendue au secteur de la Loriaz.

Les différentes mises à jour graphiques, telles que itinéraires de ski de fond ne présentent pas d'impact dans la mesure où ces itinéraires sont existants et concernent un secteur de fond de vallée déjà nettement anthropisé.

Les évolutions de zonages avec la création de zones de dépôts de matériaux concernent des secteurs présentant une bonne accessibilité le long de voiries et dans les faits déjà occupés.

Concernant la zone artisanale de Barberine, il s'agit essentiellement de rationaliser le zonage actuel au vu de l'avancée du projet de l'implantation du poste source, sur des emprises déjà existantes et identifiées.

Enfin le déplacement de la buvette de la cascade de Bérard est mené pour des raisons de sécurité, son nouvel emplacement ayant été privilégié en aval, le long du sentier de randonnée existant et ne présentant pas d'incidences environnementales.

En ce qui concerne les zones urbaines, les incidences de la modification du PLU sur l'environnement confortent la prise en compte de ce sujet dans les futurs projets. Ainsi en ce qui concerne le centre-bourg, la Commune a initié une étude de valorisation avec la création d'un centre de polarité au niveau de la gare, porte d'entrée sur le village à la fois avec un aménagement de l'espace public, la création d'un hébergement de type « hostel » (changement de zonage les Mélèzes) , un parc de fraîcheur et un espace de loisir (extension zone NAIs dans le secteur du bâtiment des Mélèzes), intégrant la

renaturation des berges, l'utilisation d'essences adaptées, la valorisation des vues, la rationalisation et valorisation des espaces publics, l'aménagement de parking paysager.

Les modifications réglementaires viennent pour l'essentiel préciser ou adapter des règles existantes (règles de recul des garages, de hauteur, règle d'intégration du bâti dans la pente, précision sur la destination en zone artisanale) sans incidence sur l'environnement.

Enfin, compte tenu des contraintes foncières limitées, de la nécessaire préservation des espaces encore préservés du territoire, il est incité que tout projet de construction de logements en zones Ua, Ub et Uv intègre la réalisation de logements locatifs ou en accession sociale. Ces dispositions ont également vocation à renforcer une mixité sociale visant la production de logement pour les résidents permanents.

AUTO-EVALUATION

Impact NATURA 2000 :

La présente modification n'a ainsi aucun impact sur le site Natura 2000, elle ne prévoit en effet ni la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations sur le site existant.

Impact milieu naturel et biodiversité :

La présente modification n'a pas d'incidence sur les milieux naturels et la biodiversité et n'a également aucune incidence sur une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Bien au contraire il est ici confirmé que le seul impact sur les zones Naturelles, Agricoles et d'urbanisation future, va dans le sens d'une restriction précisée aux interdictions à l'usage des sols possibles par l'interdiction d'implantations de nouvelles antennes radiotéléphoniques.

Par ailleurs, l'ensemble des mesures d'extension de la zone Na (défrichement) et la zone Ap dans le secteur de la Loriaz poursuit l'objectif de préservation des paysages, constitutifs d'un véritable patrimoine culturel, et de la biodiversité liée à l'existence des prairies et des landes subalpines.

Impact zone humide :

La présente modification n'a pas d'incidence sur les zones humides recensées sur le territoire.

Impact eau potable :

La présente modification n'a pas d'impact direct ou indirect sur un périmètre de protection d'un captage d'eau (rapproché ou éloigné).

Impact sur la gestion des eaux pluviales :

Les projets réalisés en application de la présente modification intégreront la gestion des eaux pluviales.

Impact sur l'assainissement :

La présente modification n'a pas d'incidence sur l'assainissement existant, la capacité du réseau existant est suffisante, la modification n'intégrant pas la réalisation d'opération d'aménagement générant de nouveaux besoins.

Impact sur le paysage ou le patrimoine bâti :

La présente modification n'a pas d'incidence sur le paysage ou le patrimoine bâti, au contraire, la modification, notamment pour les projets implantés dans la pente, propose une nouvelle règle pour une intégration des projets de bâtiment adaptée à la fois au contexte bâti voisin et paysager.

L'ensemble des mesures d'extension de la zone Na (défrichement) et la zone Ap dans le secteur de la Loriaz poursuivent l'objectif de préservation des paysages, constitutifs d'un véritable patrimoine culturel, et de la biodiversité liée à l'existence des prairies et des landes subalpines.

Impact sur sols pollués et incidences déchets :

La modification ne concerne pas les secteurs recensés en sols pollués.

Impact sur les risques et nuisances :

La modification n'a pas d'impact sur les risques naturels existants et les nuisances recensées.

La modification intègre les règles du PPR existant en tant que servitude d'utilité publique et concilie l'évolution du PLU avec la coexistence des forêts de protection notamment (extension zone Na).

Impact sur l'air, l'énergie , le climat :

Les projets permis au terme de cette modification, comme l'ensemble des projets, devront se conformer aux préconisations issues des réglementations thermiques en vigueur.

CONCLUSION

L'ensemble des modifications proposées :

- ne touche pas à l'économie générale du PLU,
- n'a pas pour effet de réduire un espace boisé classé ou une protection édictée en raison de la valeur agricole des terres, des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- ne comporte pas de graves risques de nuisances.
- ne présente pas d'impact sur l'environnement

Il est donc proposé de modifier le PLU dans son règlement et son plan de zonage.

Le présent dossier est composé des éléments suivants :

- Du présent additif au rapport de présentation,
- Du règlement complet modifié.