

# Plan Local d'Urbanisme

## Aime

Département de la Savoie



*Commune historique de la commune nouvelle de Aime la Plagne*



## Modification n° 2 du PLU

### NOTICE

*Dossier valant additif au Rapport de Présentation*

Projet pour consultation des Personnes Publiques Associées et enquête publique  
6 août 2018

**Atelier-2**  
architectes - urbanistes

PROJET

**Le présent document a pour objet de :**

- compléter le Rapport de Présentation du PLU en vigueur d'Aime et de présenter les évolutions apportées au dit PLU à l'occasion de sa Modification n°2 (article R151.5 du Code de l'Urbanisme)
- constituer une note de présentation dans le cadre de l'enquête publique (article R123.8 du Code de l'Environnement)

**Maître d'ouvrage**

Madame le Maire, Commune d'Aime La Plagne  
1 112, avenue de la Tarentaise  
73210 Aime-La-Plagne  
04 79 09 74 38

## SOMMAIRE

<b>1. NOTE DE PRESENTATION .....</b>	<b>5</b>
1.1. OBJET DE LA MODIFICATION .....	5
1.2. JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE .....	6
1.3. EXPOSE DES MOTIFS ET DES MODIFICATIONS .....	14
<b>2. PIECES DU PLU MODIFIEES.....</b>	<b>23</b>
2.1. BILAN DES MODIFICATIONS DU PLU .....	23
2.2. RAPPORT DE PRESENTATION.....	24
2.3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION .....	28
2.4. REGLEMENT .....	29
2.5. LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES .....	31
2.6. ZONAGE .....	33
<b>3. ANNEXES .....</b>	<b>38</b>

# 1. Note de présentation

## 1.1. Objet de la modification

Au 1<sup>er</sup> janvier 2016, la commune nouvelle d'Aime-la-Plagne est née de la fusion des communes historiques d'Aime, Granier et Montgirod. La présente modification porte uniquement sur la commune historique d'Aime conformément aux dispositions de l'article L153-4 du Code de l'Urbanisme :

### Article L153-4 du Code de l'Urbanisme :

*« En cas de création d'une commune nouvelle, les dispositions des plans locaux d'urbanisme applicables aux anciennes communes restent applicables.*

*Elles peuvent être modifiées ou mises en compatibilité avec une opération d'utilité publique ou d'intérêt général jusqu'à l'approbation ou la révision d'un plan local d'urbanisme couvrant l'intégralité du territoire de la commune nouvelle. La procédure d'élaboration ou de révision de ce dernier plan est engagée au plus tard lorsqu'un des plans locaux d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune nouvelle doit être révisé en application du 1<sup>o</sup> de l'article L. 153-31 ».*

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune historique d'Aime a été approuvé par délibération du 30 juin 2017.

Deux procédures d'évolution du PLU ont été approuvées :

- La révision allégée n°1 le 26 avril 2018.
- La modification n°1 le 28 juin 2018.

La commune d'Aime La Plagne souhaite procéder à une modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune historique d'Aime pour :

- Montalbert : mettre en cohérence du potentiel de développement avec le SCOT en prévoyant un potentiel de développement de 14 000m<sup>2</sup> de surface touristique pondérée,
- Longefoy : corriger une erreur matérielle sur la délimitation de la zone Uc par rapport à la route,
- Planchamp : corriger une erreur graphique d'affichage des noms de zone,
- Villette : délimiter une zone Aa pour permettre l'installation d'un agriculteur,
- Le Breuil : étendre l'emplacement réservé n°1,
- Règlement : zone Us.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 26 juillet 2018, la commune nouvelle de Aime-la-Plagne a décidé de procéder à une Modification n°2 du PLU sur le territoire historique de Aime.



## a. Des évolutions du PLU sans incidence sur le PADD

Les modifications et les évolutions du PLU qui doivent être opérées demeurent de faible ampleur et n'ont aucune incidence sur les principes et orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est en vigueur à ce jour.

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme approuvé en juin 2017, les grands objectifs suivants avaient été mis en avant pour guider les évolutions futures du territoire :

- Favoriser la dynamique démographique,
  - Soutenir l'activité économique,
  - Adapter les équipements et les services à l'évolution de la commune,
  - Maintenir la biodiversité, la valeur paysagère et la fonctionnalité hydrologique du territoire,
  - Gérer les déplacements et les stationnements.
- ➔ **Implantation d'un bâtiment agricole à proximité du hameau de Villette : création d'une zone Aa**

L'objectif de la commune, à travers la délimitation d'une nouvelle zone Aa au hameau de Villette est de permettre l'installation d'un jeune agriculteur qui souhaite développer une activité d'élevage.

L'implantation d'un bâtiment agricole s'inscrit dans les objectifs du PADD visant à :

- « Mettre en œuvre une politique de maintien, voire de renforcement, de l'activité agricole, tout en répondant aux nécessaires besoins liés à la dynamique d'urbanisation, et à la sauvegarde des paysages et du milieu naturel »,
- « Maintenir la biodiversité (de par sa richesse spécifique) et la dynamique fonctionnelle des milieux naturels (continuums et corridors écologiques, qu'ils soient terrestres ou aquatiques) ainsi que le fonctionnement des hydro-systèmes (cours d'eau, zones humides) dans un contexte topographique sensible ».

La création d'une exploitation agricole dans le secteur de Villette permet de traduire de manière concrète les moyens d'actions définis dans le PADD et visant à :

- « Protéger prioritairement les terres agricoles à enjeux forts et très forts tels que définis dans le diagnostic agricole ».
- « Déterminer les sites d'implantation privilégiés pour accueillir les bâtiments d'activité agricole, au regard de la réglementation, de l'intérêt pour l'agriculture et de la qualité paysagère ».
- « Préserver l'agriculture, acteur essentiel de la valorisation du paysage et de l'environnement ».

>> La délimitation de la zone Aa au hameau de Villette concerne un espace restreint (3 427 m<sup>2</sup>) afin de protéger les espaces agricoles à forts et très forts enjeux, de localiser les sièges d'exploitation aux regards de la fonctionnalité de l'activité agricole et de préserver le paysage du mitage.

- ➔ **Montalbert : mettre en cohérence du potentiel de développement avec le SCOT en prévoyant un potentiel de développement de 14 000m<sup>2</sup> de surface touristique pondérée**

La volonté municipale est de mettre en cohérence les possibilités de développement de l'hébergement touristique à Montalbert avec le SCOT de Tarentaise-Vanoise vont conduire à définir un nouveau référentiel pour les 14 000m<sup>2</sup> inscrits dans l'OAP : ce sera de la surface touristique pondérée et non plus de la surface de plancher.

Potentiellement, cela permet la réalisation d'un nombre surface de surface de plancher.

Pour autant, cela reste cohérent avec les objectifs du PADD par rapport à Montalbert :

- *Mettre en place une possibilité de création de nouvelles capacités d'hébergements de la station dans une logique de finalisation de la structure urbaine de celle-ci et de renforcement du pôle touristique à la recherche d'une meilleure intégration à l'ensemble des stations qui composent La Plagne. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation en fixera le cadre.*
- *Renforcer l'offre de services, particulièrement tournée vers les loisirs et l'enfant.*
- *Garantir l'offre de services et d'activités estivales, avec le double objectif de répondre aux attentes de la clientèle du site et à celle des centres de vacances implantés à l'amont du site.*

En effet, il s'agit de créer de nouvelles capacités d'hébergement, sans remettre en cause la structure urbaine de la station.

➔ **Autres modifications**

Les autres modifications sont des ajustements mineurs et des corrections d'erreurs matérielles du PLU approuvé pour faciliter son application :

- Corriger une erreur matérielle sur la délimitation de la zone Uc par rapport à la route à l'entrée de Longefoy
- Corriger une erreur graphique d'affichage des noms de zone à Planchamp
- Le Breuil : étendre l'emplacement réservé n°1

Le PADD n'est pas remis en cause.

**b. Des évolutions du PLU qui rentrent dans le champ de la modification.**

En application de l'article L153-31 du Code de l'Urbanisme, une procédure de révision du PLU n'est pas requise :

- L'économie générale du PADD n'est pas remise en cause,
- Les modifications engagées ne conduisent pas à la réduction des zones A ou N en dehors de la correction d'une erreur matérielle, permis par l'article L153.45),
- Les modifications de zonage ne concernent pas la réduction d'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.
- Il ne s'agit pas d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser de plus de 9 ans.

En application des articles L153-41 et L153-45 du Code de l'urbanisme (ci-après) la procédure de Modification doit être engagée car la modification de l'OAP de Montalbert va conduire à l'augmentation des droits à construire de plus de 20% en passant de 14 000m<sup>2</sup> de « surface de plancher » à « surface touristique pondérée ».

**Article L153-41 du Code de l'urbanisme :**

« 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 L153-45 du Code de l'urbanisme :**

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

### c. Evaluation environnementale

Suite à l'annulation par le Conseil d'Etat des articles R104.1 à R104.11 du Code de l'Urbanisme, l'article R122.17 du Code de l'Environnement s'applique et une demande au cas par cas est soumise à l'Autorité Environnementale pour rendre une décision soumettant ou non la Modification n°2 du PLU d'Aime à Evaluation Environnementale.

Sa décision est portée en annexe du présent dossier de Modification.

### d. Des évolutions du PLU compatibles avec la Loi Montagne

La loi du 28 décembre 2016 portant sur la modernisation, le développement et la protection des territoires de montagne s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune déléguée d'Aime. Cette Loi concerne la préservation des terres agricoles, l'extension de l'urbanisation, la valorisation du patrimoine montagnard.

➔ **La préservation des espaces naturels et agricoles :**

Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, forestières et pastorales sont préservées puisque le projet d'installation d'une exploitation agricole contribue à la viabilité de l'activité agricole sur la commune et que la zone d'implantation est restreinte afin de préserver les terres agricoles.

Les autres évolutions du PLU n'ont pas de lien avec les espaces naturels et agricoles.

➔ **L'urbanisation sera réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants :**

Le projet d'implantation d'une exploitation agricole au hameau de Villette est situé en discontinuité de l'urbanisation mais les dispositions de la loi montagne traduites aux articles L122-10 et L122-11 du Code de l'Urbanisme autorisent les constructions nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières.

**Article L122-10 du Code de l'Urbanisme :**

*« Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières, en particulier les terres qui se situent dans les fonds de vallée, sont préservées. La nécessité de préserver ces terres s'apprécie au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux. Sont également pris en compte leur situation par rapport au siège de l'exploitation, leur relief, leur pente et leur exposition ».*

**Article L122-11 du Code de l'Urbanisme :**

*« Peuvent être autorisés dans les espaces définis à l'article L. 122-10 :*

*1° Les constructions nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières ; [...] ».*

Les autres évolutions du PLU (modification du PIZ, rédaction de l'article relatif à la hauteur des constructions, prescriptions acoustiques) concernent des modifications relatives aux OAP, règlement écrit et règlement graphique sans remettre en cause le principe d'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.

➔ **Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive.**

Les projets ne se situent pas à proximité d'un plan d'eau.

➔ **Toute opération de développement touristique effectuée en zone de montagne et contribuant aux performances socio-économiques de l'espace montagnard constitue une « unité touristique nouvelle » (UTN). Les UTN inférieures aux seuils fixés par décret en Conseil d'Etat ne sont pas soumises à autorisation :**

Les évolutions engagées ne rentrent pas dans les critères UTN.

## **e. Des évolutions du PLU compatibles avec le SCOT Tarentaise Vanoise**

Le SCOT Tarentaise Vanoise a été approuvé le 14 décembre 2017.

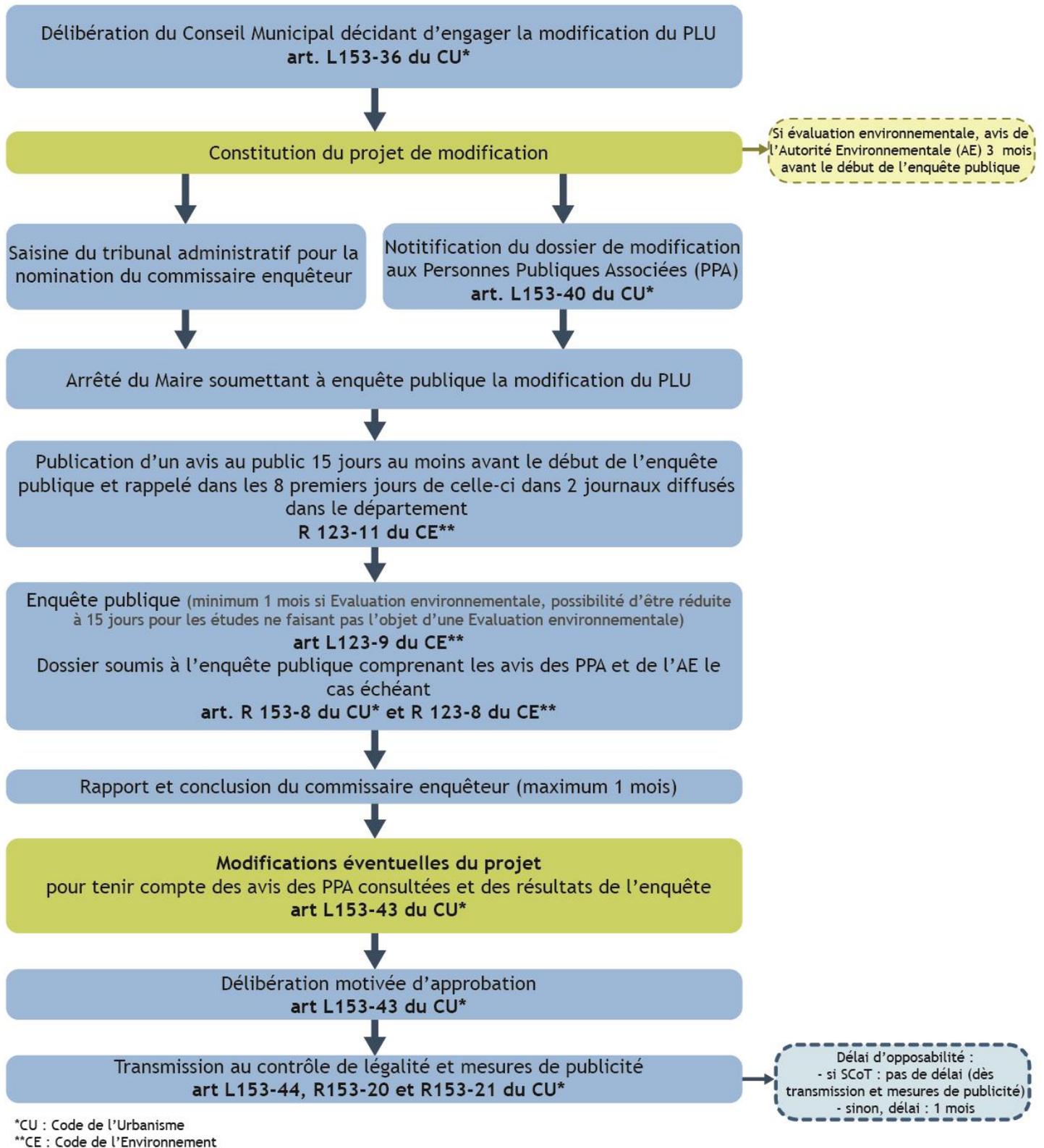
Les évolutions du PLU proposées sont des adaptations des règles et des délimitations du PLU déjà en vigueur.

L'évolution la plus importante au regard du SCOT concerne la mise en cohérence des possibilités de développement en hébergement touristique de Montalbert avec le DOO du SCOT.

Aucun projet nouveau, susceptible de ne pas être compatible avec le SCOT Tarentaise Vanoise, n'est intégré dans le PLU par cette procédure de Modification.

PROJET

## f. Suivi de la procédure



Le projet de modification sera notifié aux personnes publiques associées listées dans la délibération engageant la procédure.

Le projet de modification fera ensuite l'objet d'une enquête publique avant son approbation par le Conseil Municipal.

PROJET

## 1.3. Exposé des motifs et des modifications

### a. Montalbert : mise en cohérence du potentiel de développement avec le SCOT

Afin de mettre le PLU de la commune historique d'Aime parfaitement en cohérence avec le SCOT de Tarentaise-Vanoise, la volonté est de modifier la qualification potentiel de développement touristique défini dans l'OAP n°8 « Montalbert ».

Le potentiel de développement est actuellement défini comme suit dans l'OAP : « 14 000m<sup>2</sup> de surface de plancher à vocation d'hébergement touristique peuvent être réalisés dans le périmètre de la zone Um et Uaa. »

Cette phrase sera réécrite de la manière suivante : « 14 000m<sup>2</sup> de **surface touristique pondérée** peuvent être réalisés dans le périmètre de la zone Um et Uaa. »

#### **Le SCOT de Tarentaise-Vanoise définit ce qu'est une surface touristique pondérée :**

La surface touristique pondérée (STP) est définie à partir de la surface de plancher telle qu'elle est définie dans le Code de l'Urbanisme (SDP) modulée par un coefficient pondérateur en fonction du type d'hébergement.

Ces coefficients tentent de s'approcher de la réalité de la capacité d'hébergement touristique, les surfaces de plancher mobilisées étant en 2015 de l'ordre de 45 m<sup>2</sup> de SDP / lit pour un hôtel de catégorie supérieure, de 30 m<sup>2</sup> / lit pour un centre de vacances, de 15 à 20 m<sup>2</sup> par lit pour une résidence de tourisme et de 10 à 15 m<sup>2</sup> par lit pour des appartements en résidence secondaire. L'adoption de la STP permet d'avoir ainsi un outil représentatif et quantifiable.

Les coefficients pondérateurs pour le calcul de la STP sont les suivants :

- Pour les hôtels classés :  $STP = SDP * 0,25$ .
- Pour les clubs et villages de vacances, les villages résidentiels de tourisme, les maisons familiales, les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL) sous gestion hôtelière, les gîtes d'étape, les auberges de jeunesse et les résidences de tourisme sous bail emphytéotique ou sous bail à construction garantissant une gestion durable :  $STP = SDP * 0,40$ .
- Pour les autres résidences de tourisme, meublés, les chambres d'hôtes et gîtes ruraux :  $STP = SDP * 0,70$ .
- Pour les formes d'hébergement non marchands (par exemple les résidences secondaires) :  $STP = SDP * 1,40$ . Ce coefficient de 1,40 sera également appliqué par défaut d'information sur le type d'hébergement rendant impossible son rattachement à une catégorie avec un coefficient inférieur.

Les catégories d'hébergement durablement marchand non listées ci-dessus seront rattachées à la catégorie qui leur est la plus proche

Afin de favoriser les objectifs de diversification et d'amélioration qualitative, les catégories suivantes sont exclues du décompte de la STP sur la base des éléments fournis par la commune :

- Les refuges.
- Les campings, caravanings et aires de campings cars.
- Les extensions d'un logement touristique existant sans création de nouveaux logements ni changement de destination.
- Les surfaces dédiées aux espaces culturels, sportifs et de loisirs, notamment : cinémas, salles de spectacles, auditorium, salles d'exposition, salles de sports, espaces de loisirs (bowlings ...) dès lors qu'ils sont ouverts au public.
- Les surfaces affectées au logement du personnel ne sont pas prises en compte.

Afin de ne pas pénaliser le développement des hébergements marchands dans les communes où s'exerce une demande de grandes résidences secondaires dotées de nombreux services et équipements, la surface touristique pondérée en résidence secondaire est plafonnée à 300 m<sup>2</sup> de plancher par logement. Les surfaces de plancher au-delà de ce seuil ne seront donc pas comptabilisées dans la STP.

Pour favoriser les opérations de réhabilitation avec remise en marché, la STP retenue pour les opérations de rénovation avec ou sans extension sera la différence entre :

- La STP de la construction après travaux, en appliquant le coefficient multiplicateur résultant de sa nouvelle affectation au sens du SCOT.
- Et la STP de la construction avant travaux, sur la base du déclaratif fourni par la commune, en appliquant le coefficient multiplicateur résultant de son ancienne affectation au sens du SCOT. (Si le bâti est inoccupé depuis plus de deux ans à la date du dépôt de permis de construire le coefficient sera 1,40).

Le solde de STP à décompter peut donc être négatif et le volume communal de STP sera donc crédité positivement.

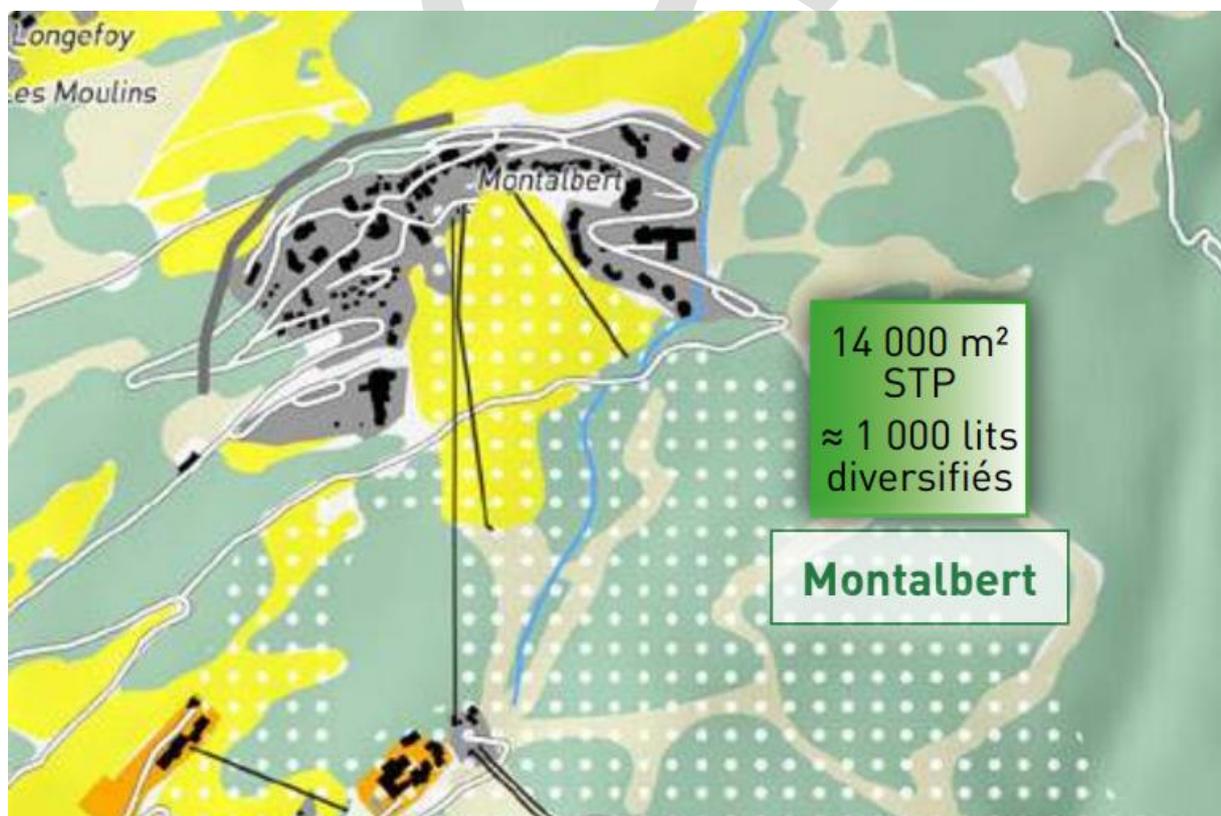
D'une façon générale, seules sont comptabilisées les constructions dont les travaux ont fait l'objet d'un permis de construire.

Le changement de mode de calcul permet de :

- Favoriser la densification de la station de Montalbert dans son enveloppe actuelle,
- Favoriser le développement de lits marchands,
- Limiter le développement de la station en cas de création de trop nombreuses résidences secondaires,

Le périmètre de la zone Um et Uaa n'est pas modifié.

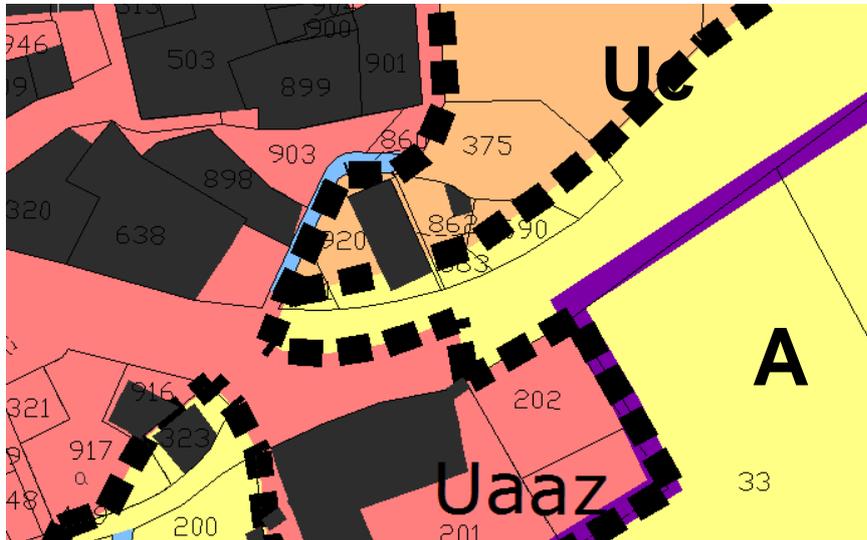
**Extrait du SCOT de Tarentaise-Vanoise :**



## b. Longefoy : correction d'une erreur matérielle

Une erreur matérielle a été commise lors de la révision générale du PLU à l'entrée de Longefoy. Une avancée en A a été délimitée pour représenter l'amorce de la route.

Extrait du PLU en vigueur :



Or il se trouve que la route se trouve en réalité quelques mètres plus au Sud :



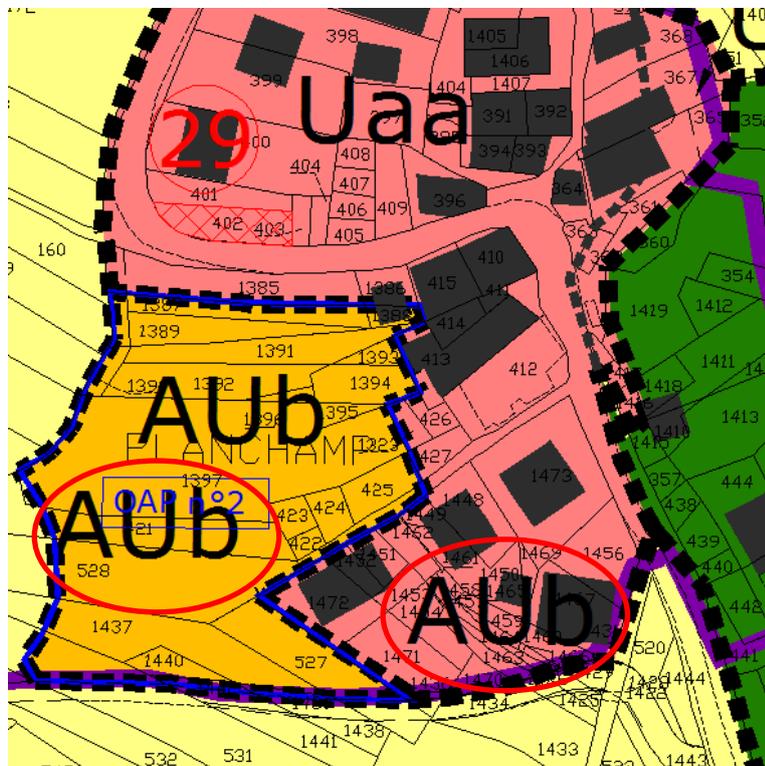
Ce mauvais tracé a été par le fait que sur l'ancien cadastre, la construction située sur la parcelle 920 n'était pas représentée en totalité mais que sur sa partie la plus au Nord. Quand le cadastre a été mis à jour, l'équipe municipale n'a pas remarqué ce changement.

La délimitation de la zone Uc va être recalée à la limite de la route sur les parcelles 921, 920 et 863. Ce décalage agrandit la zone Uc de 58 m<sup>2</sup>.



### c. Planchamp : correction d'une erreur graphique

Il y a des erreurs graphiques concernant la dénomination des zones à Planchamp :



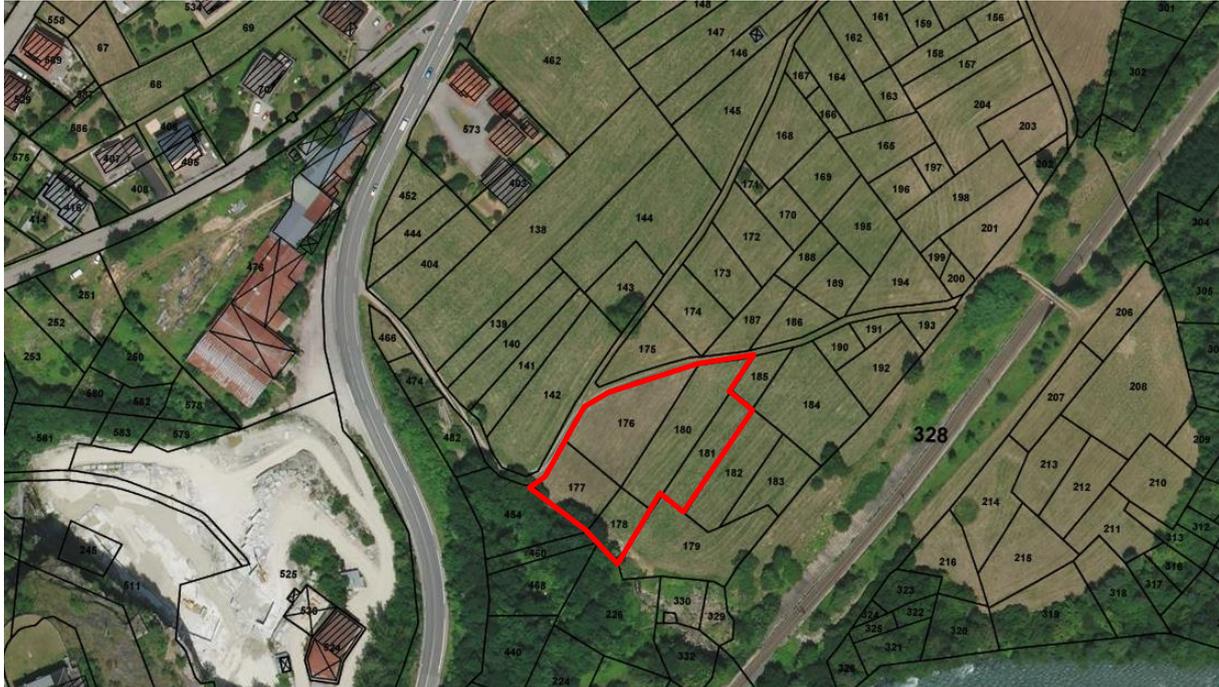
La délimitation des zones et la couleur des zones correspondent bien à la réalité du zonage. Les 2 « AUB » qui sont en trop seront supprimés (entourés en rouge ci-dessus).

## d. Villette : délimitation d'une zone Aa

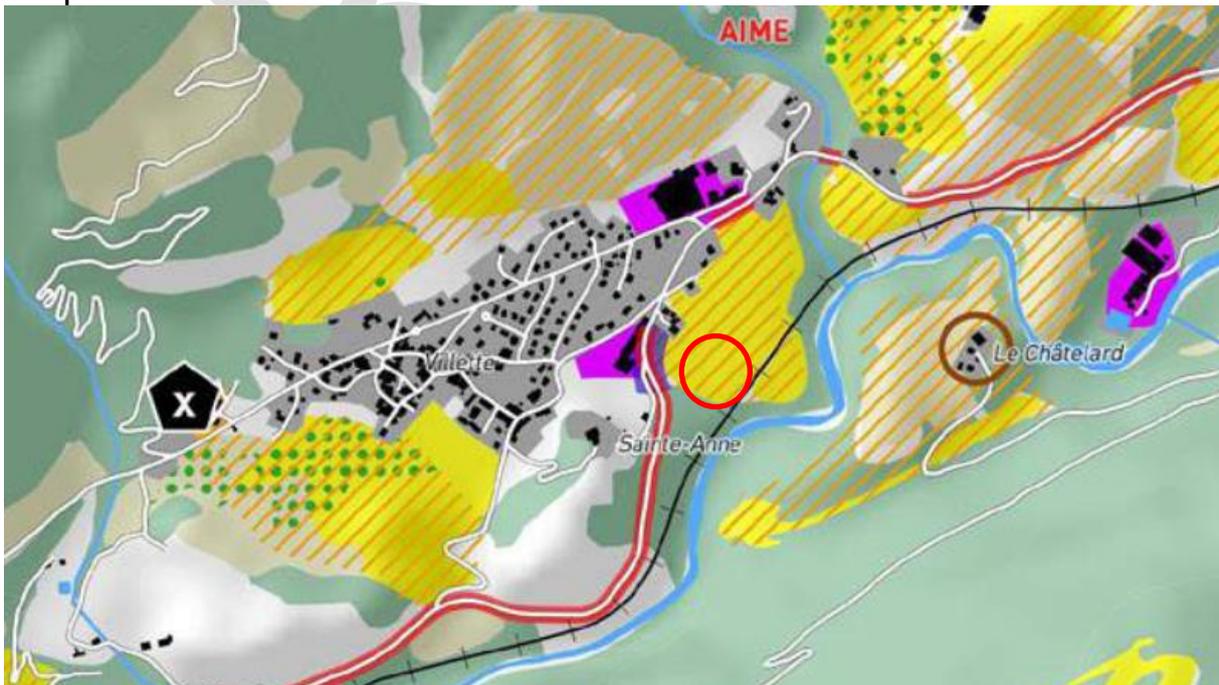
Une zone Aa est créée en aval de Villette pour permettre l'installation d'un jeune agriculteur qui souhaite développer une activité d'élevage.

La localisation de cette zone Aa a fait l'objet d'une fine réflexion, les premiers sites pressentis étant dans le corridor écologique. Le périmètre délimité se trouve en frange d'un boisement et le long de chemins ruraux. Il ne présente pas d'enjeu écologique.

### Localisation du périmètre sur orthophoto :



### Compatibilité avec le SCOT Tarentaise-Vanoise :



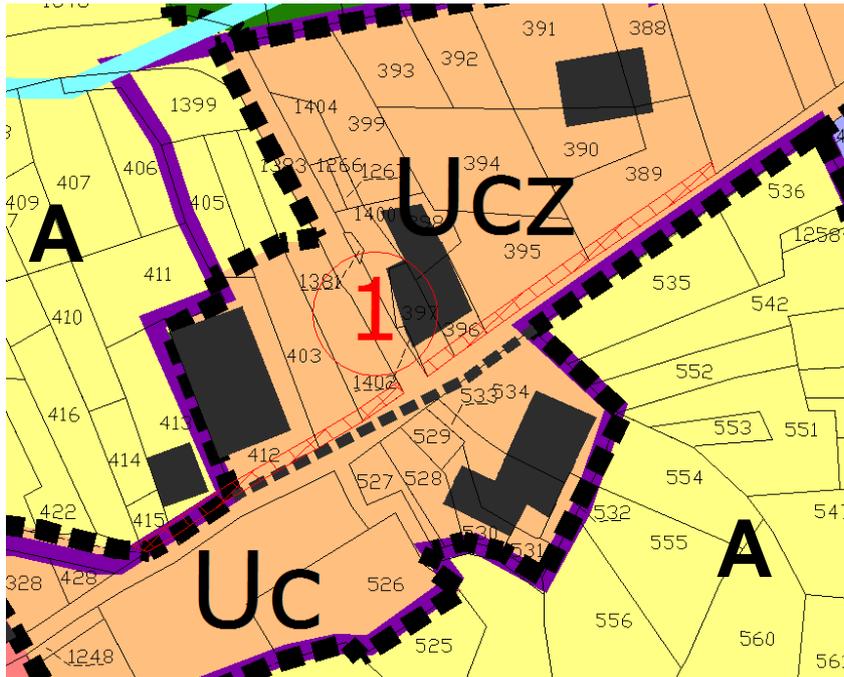
La zone Aa créée est identifiée par le SCoT Tarentaise-Vanoise comme un secteur agricole stratégique ayant un intérêt paysager. L'implantation de cette exploitation agricole a fait l'objet d'une réflexion fine afin de la localiser dans un secteur le moins impactant au regard des différents enjeux présents sur le secteur de Villette (corridors écologiques, enjeux paysagers, fonctionnalité du système agricole, ...). Cette implantation est la seule possible à proximité de ce hameaux qui concentre les réservoirs de biodiversité à proximité immédiate des espaces bâtis. Le projet agricole localisé en lisière de bois à proximité de chemins ruraux présente un impact paysager moindre dans la mesure où il s'implante en limite d'un espace boisé ne fragmentant pas l'espace agricole.

PROJET

## e. Le Breuil : extension de l'emplacement réservé n° 1

L'Emplacement Réservé n°1 a été délimité pour permettre l'élargissement de la route communale entre Villaroland et le Breuil.

Extrait du PLU en vigueur :



Cet emplacement réservé doit être élargi pour permettre l'aménagement d'un retournement pour notamment les véhicules de collecte des déchets, les containers enterrés se trouvant de l'autre côté de la route.

Le périmètre ajouté à l'ER n°1 est encadré en rouge ci-après.



L'ER n°1 du PLU en vigueur fait 204m<sup>2</sup>.  
Le nouvel ER n°1 fait 376 m<sup>2</sup>

## f. Article 12 de la zone Us

PLU en vigueur Zones Us	PLU modifié Zones Us
<p><b>ARTICLE Us 12 – Stationnement</b></p> <p>[...]</p> <p><b>12.2.2.</b> Dans la zone Usp, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré dans des parkings de surface ou des garages. Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues correspondant aux besoins devra être conforme à la concession d'aménagement de l'opération Plagne Aime 2000 et devra prévoir la réalisation d'au moins 1300 places de stationnements couvertes et 100 places de stationnement découvertes le long de la route.</p> <p>En cas de demande de permis de construire ne portant pas sur l'ensemble des constructions prévues à la concession d'aménagement, chaque projet devra prévoir au minimum 1 emplacement de stationnement pour véhicule et par unité d'hébergement, soit en surface, soit en garage couvert.</p> <p>[...]</p>	<p><b>ARTICLE Us 12 – Stationnement</b></p> <p>[...]</p> <p><b>12.2.2.</b> Dans la zone Usp, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré dans des parkings de surface ou des garages. Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues correspondant aux besoins devra être conforme à la concession d'aménagement de l'opération Plagne Aime 2000 et devra prévoir la réalisation d'au moins 1300 places de stationnements couvertes et 100 places de stationnement découvertes le long de la route.</p> <p>En cas de demande de permis de construire ne portant pas sur l'ensemble des constructions prévues à la concession d'aménagement, chaque projet devra prévoir : <del>au minimum 1 emplacement de stationnement pour véhicule et par unité d'hébergement, soit en surface, soit en garage couvert.</del></p> <p>- Pour les résidences de tourisme : au minimum un emplacement de stationnement par véhicule et par unité d'hébergement, soit en surface, soit en garage couvert.</p> <p>- Pour les hôtels-restaurant : au minimum 2 emplacements de stationnement pour 3 chambres, soit en surface, soit en garage couvert.</p> <p>[...]</p>
<p><b>JUSTIFICATION</b></p> <p>La rédaction est ajustée de manière plus précise pour éviter des difficultés d'interprétation.</p>	

## 2. PIÈCES DU PLU MODIFIÉES

### 2.1. Bilan des modifications du PLU

Pièce du PLU	Modification opérée
<b>Rapport de Présentation</b>	Mise à jour du tableau des surfaces
<b>Projet d'Aménagement et de Développement Durables</b>	Sans objet.
<b>Orientations d'Aménagement et de Programmation</b>	Modification des prescriptions d'aménagement de l'OAP n°8 : Montalbert
<b>Règlement</b>	Modification de l'article 12 de la zone Us.  4.1.1 LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES Modification du tableau des emplacements réservés
<b>Zonage</b>	Réduction de la zone A au profit de la zone Uc à l'entrée de Longefoy  Modification de l'ER n°1 au Breuil  Correction d'une erreur d'affichage des noms de zone à Planchamp.
<b>Annexes</b>	Sans objet.

## 2.2. Rapport de Présentation

### Tableau des surfaces du PLU en vigueur

PLU initial		PLU Modification n°1			
Zone	Superficie (en hectares)	Zone	Superficie (en hectares)	%	Evolution
<b>Zones urbaines</b>					
Ua	24,8	Ua	<b>29,53</b>	0,58%	19%
Ub	33,8	Ub	<b>36,14</b>	0,72%	7%
Uc	4,2	Uc	<b>50,83</b>	1,01%	1110%
Ud	47,9		-		
Ue	19,0	Ue	<b>29,07</b>	0,58%	53%
Uf	2,8		-		
Us	9,2	Us	<b>16,68</b>	0,33%	81%
Ut	15,2	Um	<b>16,04</b>	0,32%	6%
Uy	10,6	Uy	<b>10,25</b>	0,20%	-3%
<b>Total des zones Urbaines</b>	<b>167,5</b>		<b>188,53</b>	<b>3,73%</b>	<b>12,6%</b>
<b>Zones d'urbanisation future</b>					
AU	6,6	AU	<b>2,33</b>	0,05%	-64%
AUa	5,1		-		
AUb	3,0	AUb	<b>0,38</b>	0,01%	-87%
AUd	1,6	AUc	<b>1,92</b>	0,04%	20%
AUe	3,3	AUe	<b>1,27</b>	0,03%	-61%
AUx	3,3		-		
AUs	5,9		-		
<b>Total des zones A Urbaniser</b>	<b>28,8</b>		<b>5,91</b>	<b>0,12%</b>	<b>-79%</b>
<b>Zones agricoles</b>					
A	368,3	A	<b>2777,09</b>	54,96%	654%
Aa	17,8	Aa	<b>13,44</b>	<b>0,27%</b>	<b>-25%</b>
Ay	1,6	Ae	<b>0,99</b>	0,02%	-38%
		Ag	<b>0,19</b>	0,00%	
		Aj	<b>3,92</b>	0,08%	
		Am	<b>0,33</b>	0,01%	
		Ap	<b>0,27</b>	0,01%	
		Ar	<b>0,82</b>	0,02%	
		As	<b>291,24</b>	5,76%	
		Av	<b>0,67</b>	0,01%	
<b>Total des zones Agricoles</b>	<b>387,7</b>		<b>3088,96</b>	<b>61,14%</b>	<b>697%</b>

<b>Zones naturelles</b>					
N	3129,0	N	<b>1477,38</b>	29,24%	-53%
Nc	17,9	Nc	<b>20,83</b>	0,41%	16%
Ne	1,0		-		
Ng	0,2		-		
Nh	1,3	Nh	<b>0,74</b>	0,01%	-43%
Nj	2,1	NI	<b>7,75</b>	0,15%	269%
Np	50,9	-	-		
Ns	1264,0	Ns	<b>253,97</b>	5,03%	-80%
Nt	1,3	Nst	<b>8,43</b>	0,17%	548%
Nu	0,8		-		
<b>Total des zones Naturelles</b>	<b>4468,5</b>		<b>1769,10</b>	<b>35,01%</b>	<b>-60%</b>
	<b>5052,5</b>		<b>5052,5</b>	<b>100%</b>	

## Tableau des surfaces du PLU modifié

PLU approuvé le 28 juin 2018 - Modification n°1			Projet de Modification n°2		
Zone	Superficie (en hectares)	%	Zone	Superficie (en hectares)	%
<b>Zones urbaines</b>			<b>Zones urbaines</b>		
Ua	29,53	0,58%	Ua	29,53	0,58%
Ub	36,14	0,72%	Ub	36,14	0,72%
Uc	50,83	1,01%	Uc	50,84	1,01%
Ue	29,07	0,58%	Ue	29,07	0,58%
Us	16,67	0,33%	Us	16,67	0,33%
Um	16,29	0,32%	Um	16,29	0,32%
Uy	10,25	0,20%	Uy	10,25	0,20%
<b>Total des zones Urbaines</b>	<b>188,78</b>	<b>3,74%</b>	<b>Total des zones Urbaines</b>	<b>188,79</b>	<b>3,74%</b>
<b>Zones d'urbanisation future</b>			<b>Zones d'urbanisation future</b>		
AU	2,33	0,05%	AU	2,33	0,05%
AUb	0,38	0,01%	AUb	0,38	0,01%
AUc	1,92	0,04%	AUc	1,92	0,04%
AUe	1,27	0,03%	AUe	1,27	0,03%
<b>Total des zones A Urbaniser</b>	<b>5,90</b>	<b>0,12%</b>	<b>Total des zones A Urbaniser</b>	<b>5,90</b>	<b>0,12%</b>
<b>Zones agricoles</b>			<b>Zones agricoles</b>		
A	2777,09	54,96%	A	2776,74	54,96%
Aa	13,44	0,27%	Aa	13,78	0,27%
Ae	0,99	0,02%	Ae	0,99	0,02%
Ag	0,19	0,00%	Ag	0,19	0,00%
Aj	3,92	0,08%	Aj	3,92	0,08%
Am	0,33	0,01%	Am	0,33	0,01%
Ap	0,27	0,01%	Ap	0,27	0,01%
Ar	0,82	0,02%	Ar	0,82	0,02%
As	291,24	5,76%	As	291,24	5,76%
Av	0,67	0,01%	Av	0,67	0,01%
<b>Total des zones Agricoles</b>	<b>3088,96</b>	<b>61,14%</b>	<b>Total des zones Agricoles</b>	<b>3088,95</b>	<b>61,14%</b>
<b>Zones naturelles</b>			<b>Zones naturelles</b>		

N	<b>1477,41</b>	29,24%	N	<b>1477,41</b>	29,24%
Nc	<b>20,83</b>	0,41%	Nc	<b>20,83</b>	0,41%
Nh	<b>0,74</b>	0,01%	Nh	<b>0,74</b>	0,01%
NI	<b>7,75</b>	0,15%	NI	<b>7,75</b>	0,15%
Ns	<b>253,97</b>	5,03%	Ns	<b>253,97</b>	5,03%
Nst	<b>8,15</b>	<b>0,16%</b>	Nst	<b>8,15</b>	<b>0,16%</b>
<b>Total des zones Naturelles</b>	<b>1768,85</b>	<b>35,01%</b>	<b>Total des zones Naturelles</b>	<b>1768,85</b>	<b>35,01%</b>
	<b>5052,5</b>	<b>100%</b>		<b>5052,5</b>	<b>100%</b>

## 2.3. Orientations d'Aménagement et de Programmation

OAP n°8 « Montalbert »

### Prescriptions d'aménagement de l'OAP AVANT

#### Prescriptions d'aménagement

---

Dans le périmètre nouvellement défini de la zone urbaine de Montalbert, des potentiels de développement ont été ouverts de manière très mesurée pour répondre aux objectifs détaillés ci-avant. La commune à la maîtrise de ce foncier.

14 000m<sup>2</sup> de surface de plancher à vocation d'hébergement touristique peuvent être réalisés dans le périmètre de la zone Um et Uaa.

Des sites-projets ont d'ores et déjà été identifiés (*voir page suivante*).

#### CONDITIONS D'URBANISATION

---

**Réalisation au fur et à mesure de la construction des équipements** dans le respect des prescriptions d'aménagement décrites dans cette OAP

### Prescriptions d'aménagement de l'OAP APRES

#### Prescriptions d'aménagement

---

Dans le périmètre nouvellement défini de la zone urbaine de Montalbert, des potentiels de développement ont été ouverts de manière très mesurée pour répondre aux objectifs détaillés ci-avant. La commune à la maîtrise de ce foncier.

14 000m<sup>2</sup> de surface **touristique pondérée** peuvent être réalisés dans le périmètre de la zone Um et Uaa. *La surface touristique pondérée est définie à la page 23 du DOO du SCOT Tarentaise-Vanoise.*

Des sites-projets ont d'ores et déjà été identifiés (*voir page suivante*).

#### CONDITIONS D'URBANISATION

---

**Réalisation au fur et à mesure de la construction des équipements** dans le respect des prescriptions d'aménagement décrites dans cette OAP

## 2.4. Règlement

*Sont extraits ci-après les articles des différentes zones du PLU qui ont fait l'objet de modifications.*

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Us

#### ARTICLE Us 12 – Stationnement

##### 12.1. Généralités

L'aire de stationnement comprend un emplacement de 12,50 m<sup>2</sup> (2,50 x 5,00) minimum et une aire de manœuvre adaptée. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup>, accès compris.

Pour toute construction nouvelle, construction après démolition, création de surface de plancher, changement de destination, le nombre d'aire de stationnement à réaliser est celui prévu au 12.2 appliqué à la construction ou partie de construction concernée.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations (habitat, bureaux, ...), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au regard des superficies qu'elles occupent respectivement.

Le calcul s'effectue selon les normes fixées au 12.2. En fin de calcul, l'arrondi s'effectue par valeur supérieure à partir de 0,50. En outre, le résultat doit au moins assurer une place par logement.

##### 12.2. Stationnement des véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages.

**12.2.1.** Les règles du présent article s'appliquent à l'ensemble de la zone Us à l'exception de la zone Usp correspondant à la ZAC Plagne Aime 2000 qui fait l'objet d'un règlement spécifique à l'article 12.2.2.

Afin d'assurer en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installation, il est exigé :

<b>Habitations</b>	Une place de stationnement par tranche de 70 m <sup>2</sup> de surface de plancher et une place par logement au minimum. Le tiers au moins de ces places devra être couvert.
<b>Commerces</b>	Une place pour 20 m <sup>2</sup> de surface de vente.
<b>Hébergement hôtelier</b>	Deux places pour trois chambres. Les règles ne sont pas cumulatives, la plus contraignante est la seule retenue.
<b>Bureaux</b>	Une place pour 25 m <sup>2</sup> de surface de plancher

<b>Autres constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif</b>	Le nombre de places doit être défini au regard de la nature de chaque projet.
--	---

Toutefois, et seulement pour les habitations et l'hôtellerie, en cas d'impossibilité de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain de l'opération, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain accessible de la voie publique. Lesdites places de stationnement seront affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

**12.2.2.** Dans la zone Usp, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré dans des parkings de surface ou des garages.

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues correspondant aux besoins devra être conforme à la concession d'aménagement de l'opération Plagne Aime 2000 et devra prévoir la réalisation d'au moins 1300 places de stationnements couvertes et 100 places de stationnement découvertes le long de la route.

En cas de demande de permis de construire ne portant pas sur l'ensemble des constructions prévues à la concession d'aménagement, chaque projet devra prévoir : ~~au minimum 1 emplacement de stationnement pour véhicule et par unité d'hébergement, soit en surface, soit en garage couvert.~~

- Pour les résidences de tourisme : au minimum un emplacement de stationnement par véhicule et par unité d'hébergement, soit en surface, soit en garage couvert.

- Pour les hôtels-restaurant : au minimum 2 emplacements de stationnement pour 3 chambres, soit en surface, soit en garage couvert.

### 12.3. Stationnement des vélos

Pour les constructions à usage d'habitation, ces places seront aménagées dans des locaux fermés, sécurisés et facilement accessibles. Une place de stationnement vélo sera au moins égale à 1 m<sup>2</sup>.

Pour les autres destinations, il s'agira d'emplacements sécurisés et facilement accessibles.

Pour les constructions suivantes, doivent être prévus pour le stationnement des vélos :

<b>Habitations</b>	Pour les opérations nouvelles de plus de 4 logements, une place par logement.
<b>Bureaux</b>	Pour toute nouvelle construction, une place pour 50m <sup>2</sup> de surface de plancher.
<b>Autres constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif</b>	Le nombre de places doit être défini au regard de la nature de chaque projet.

## 2.5. Liste des Emplacements Réservés

### Tableau des emplacements réservés en vigueur

Index	Désignation de l'opération	Secteur	Surface en m <sup>2</sup>	Bénéficiaire	Zone de réservation
1	Elargissement de voirie	Villarolland	204	Commune	A et Uc
2	Réhabilitation urbaine	Aime-bourg	444	Commune	Ua
3	Aménagement de carrefour	Aime-bourg	118	Commune	Uaz
4	Logement social	Aime-bourg	610	Commune	Ub
5	Stationnement + accès	Aime-bourg	1518	Commune	Ubz-Uaz
6	Aménagement de voirie	Aime-bourg	600	Commune	Ubz-Ubaz
7	Extension du cimetière	Tessens	374	Commune	A
8	Parkings + aménagement de place	Tessens	11	Commune	Uaa
9	Stationnement	Tessens	145	Commune	Uaa
10	Stationnement - voirie	Tessens	2655	Commune	Uaa - A
11	Bouclage voie de desserte	Villarolland	1216	Commune	A - Ucz
12	Aménagement de parkings	Le Breuil	44	Commune	Uaa
13	Voirie de désenclavement agricole	Villarolland St Eustache	202	Commune	Uc
14	Elargissement chemin	Charve	215	Commune	A
15	Ouvrages de protection Nant Agot	La Ravoire	1748	Commune	A
16	Extension du camping et de la zone de loisirs	Villette	9695	Commune	NI
17	Aire de retournement	Villette	448	Commune	Uc-N
18	Stationnement	Villette	340	Commune	Uaa
19	Desserte future de la zone AU	Villette	416	Commune	Uc
20	Extension de l'école	Longefoy	796	Commune	Uaa
21	Stationnements de surface	Longefoy	587	Commune	Uaa
22	Aménagement voirie et aire de retournement	Longefoy	272	Commune	Uaa
23	Stationnement	Montalbert	630	Commune	Uaaz
24	Aménagement de voirie	Montalbert	37	Commune	Uaaz
25	Aménagement abords rue piétonne	Montalbert	58	Commune	Uaaz
26	Voirie d'entrée au hameau de Mongésin	Mongésin	260	Commune	Uaa
27	Place de retournement pour déneigement	Mongésin	223	Commune	A
28	Stationnement	Plangerlan	757	Commune	A
29	Stationnement	Planchamp	136	Commune	Uaa
30	Elargissement chemin	Villarolland	895	Commune	A

## Tableau des emplacements réservés modifié

Index	Désignation de l'opération	Secteur	Surface en m <sup>2</sup>	Bénéficiaire	Zone de réservation
1	Elargissement de voirie <b>et réalisation d'une aire de retournement</b>	Villarolland	376	Commune	A et Uc
2	Réhabilitation urbaine	Aime-bourg	444	Commune	Ua
3	Aménagement de carrefour	Aime-bourg	118	Commune	Uaz
4	Logement social	Aime-bourg	610	Commune	Ub
5	Stationnement + accès	Aime-bourg	1518	Commune	Ubz-Uaz
6	Aménagement de voirie	Aime-bourg	600	Commune	Ubz-Ubaz
7	Extension du cimetière	Tessens	374	Commune	A
8	Parkings + aménagement de place	Tessens	11	Commune	Uaa
9	Stationnement	Tessens	145	Commune	Uaa
10	Stationnement - voirie	Tessens	2655	Commune	Uaa - A
11	Bouclage voie de desserte	Villarolland	1216	Commune	A - Ucz
12	Aménagement de parkings	Le Breuil	44	Commune	Uaa
13	Voirie de désenclavement agricole	Villarolland St Eustache	202	Commune	Uc
14	Elargissement chemin	Charve	215	Commune	A
15	Ouvrages de protection Nant Agot	La Ravoire	1748	Commune	A
16	Extension du camping et de la zone de loisirs	Villette	9695	Commune	NI
17	Aire de retournement	Villette	448	Commune	Uc-N
18	Stationnement	Villette	340	Commune	Uaa
19	Desserte future de la zone AU	Villette	416	Commune	Uc
20	Extension de l'école	Longefoy	796	Commune	Uaa
21	Stationnements de surface	Longefoy	587	Commune	Uaa
22	Aménagement voirie et aire de retournement	Longefoy	272	Commune	Uaa
23	Stationnement	Montalbert	630	Commune	Uaaz
24	Aménagement de voirie	Montalbert	37	Commune	Uaaz
25	Aménagement abords rue piétonne	Montalbert	58	Commune	Uaaz
26	Voirie d'entrée au hameau de Mongésin	Mongésin	260	Commune	Uaa
27	Place de retournement pour déneigement	Mongésin	223	Commune	A
28	Stationnement	Plangerlan	757	Commune	A
29	Stationnement	Planchamp	136	Commune	Uaa
30	Elargissement chemin	Villarolland	895	Commune	A

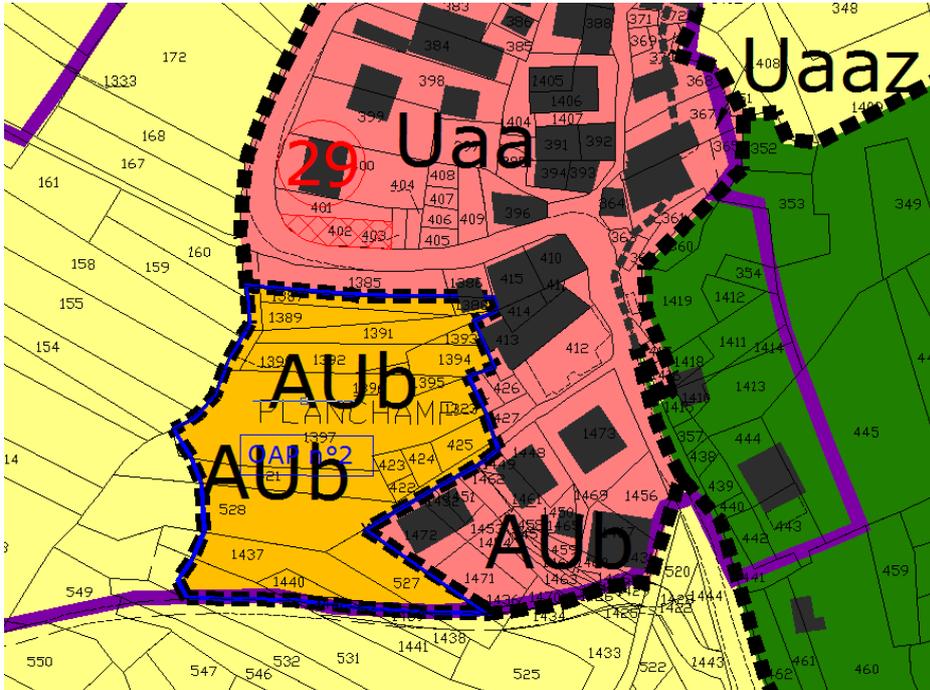
## 2.6. Zonage

<b>Zone</b>	<b>Surface ajoutée (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Surface retirée (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Secteur</b>
<b>Uc</b>	58 m <sup>2</sup>		<i>Longefoy</i>
<b>A</b>		58 m <sup>2</sup>	<i>Longefoy</i>
<b>A</b>		3 427 m <sup>2</sup>	<i>Villette</i>
<b>Aa</b>	3 427 m <sup>2</sup>		<i>Villette</i>
<b>TOTAL</b>	3 485 m <sup>2</sup>	3 485 m <sup>2</sup>	

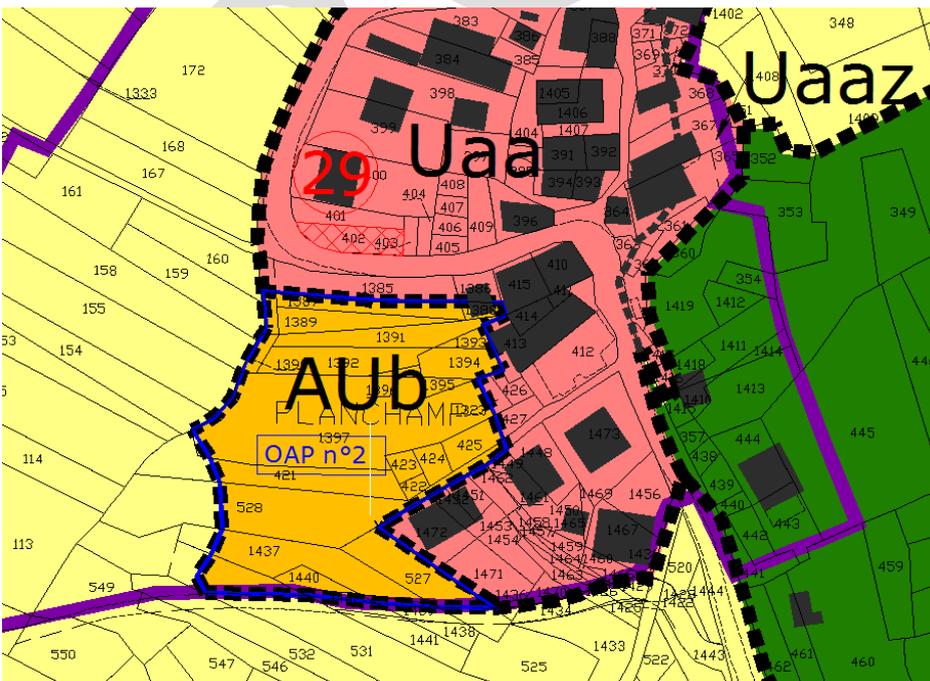
Les modifications de zonage AVANT / APRES sont décrites dans les pages suivantes.

## Planchamp

Extrait du zonage du PLU en vigueur

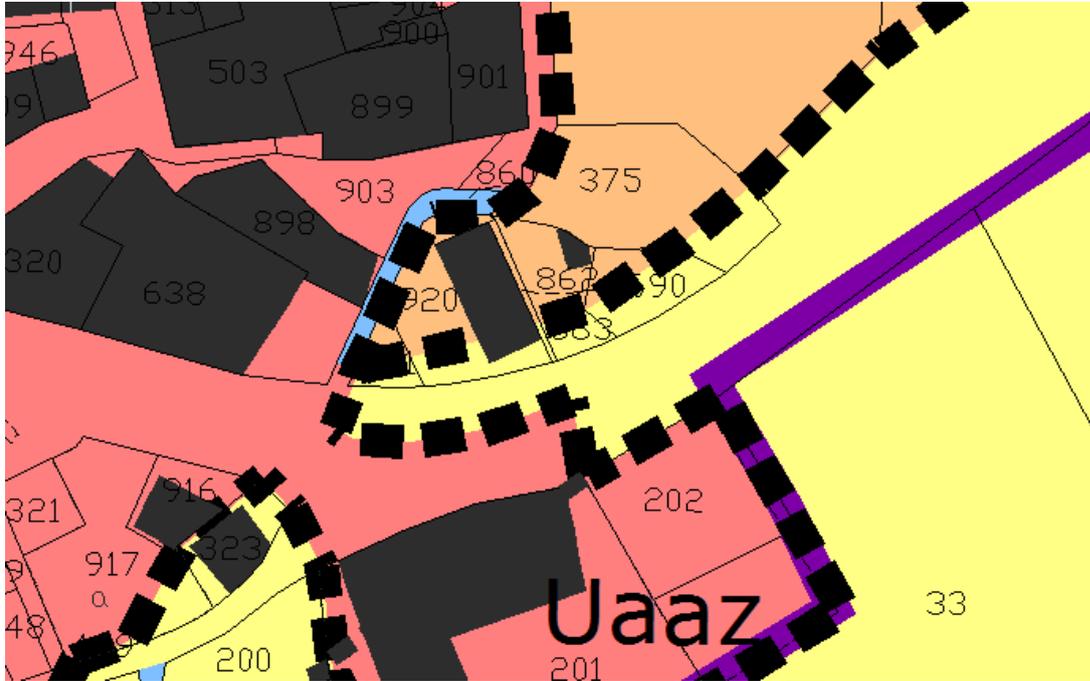


Extrait du zonage du PLU modifié

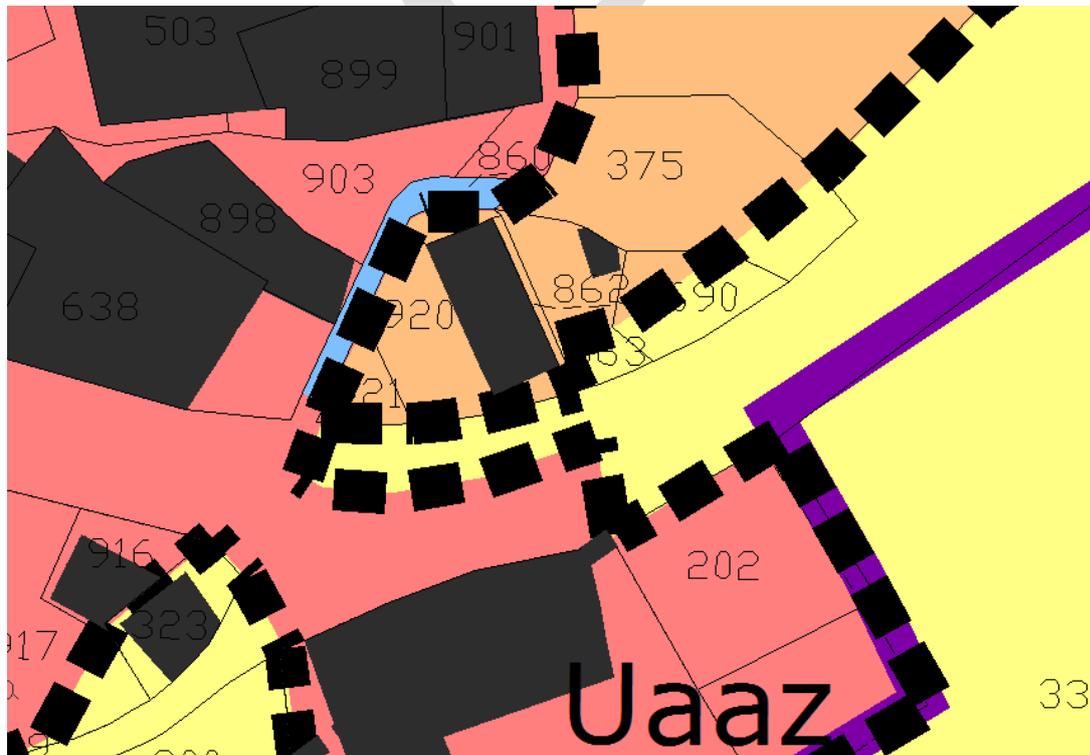


## Longefoy

Extrait du zonage du PLU en vigueur

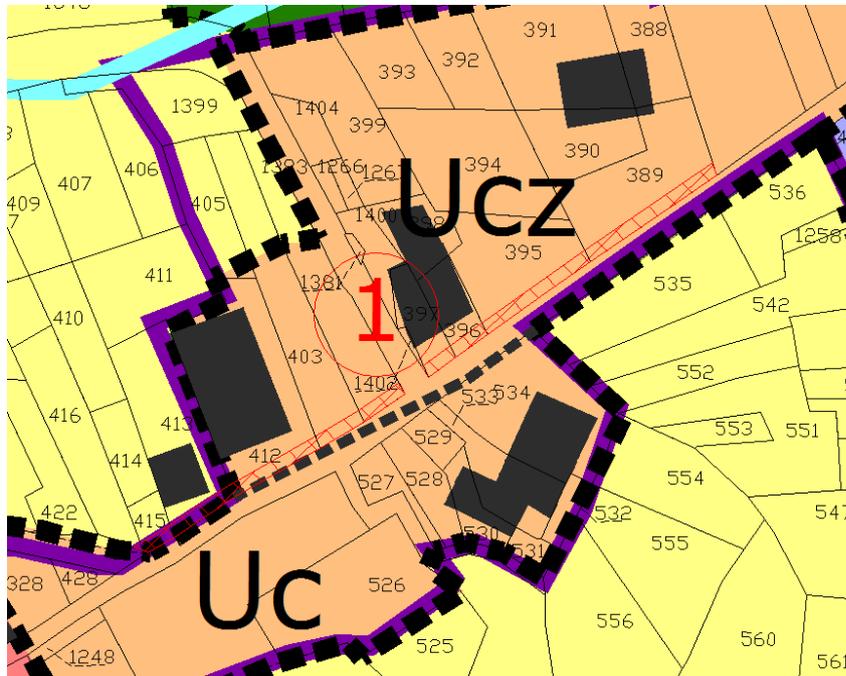


Extrait du zonage du PLU modifié

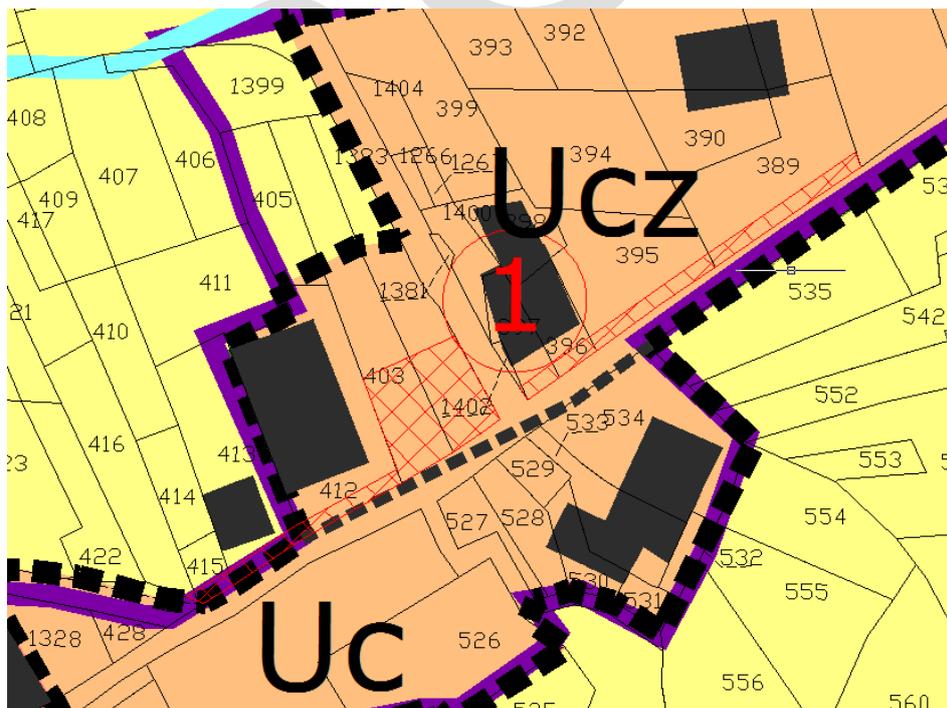


## Le Breuil

Extrait du zonage du PLU en vigueur

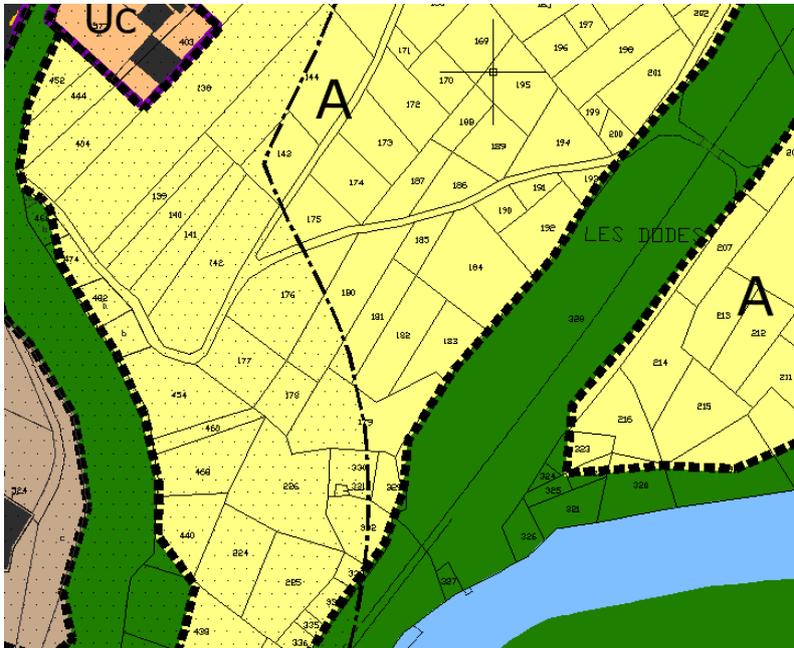


Extrait du zonage du PLU modifié

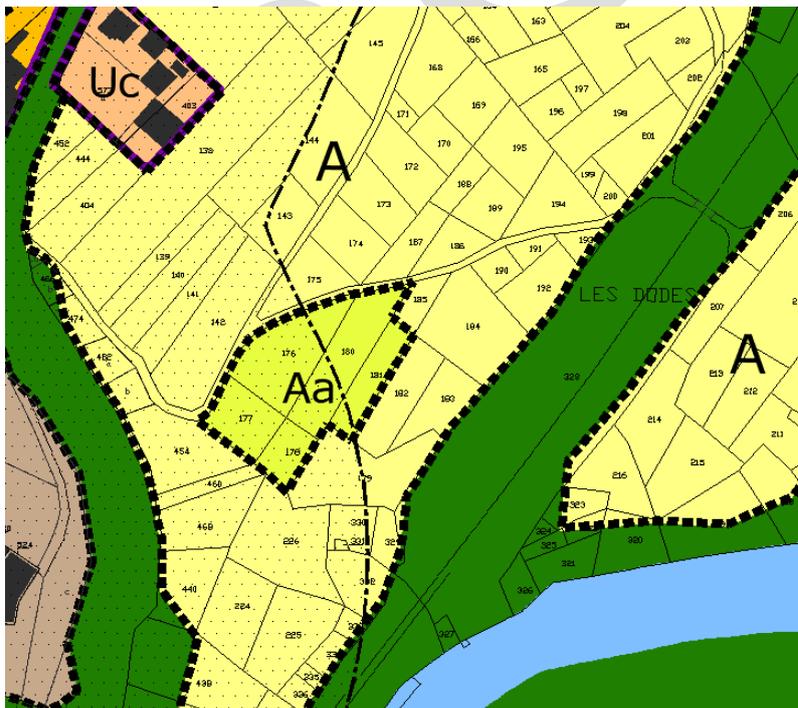


## Villette

*Extrait du zonage du PLU en vigueur*



*Extrait du zonage du PLU modifié*



## 3. Annexes

**Annexe n°1** : Délibération du Conseil Municipal décidant d'engager une Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (*26 juillet 2018*)

**Annexe n°2** : Avis de l'autorité environnementale dans le cadre de la demande au cas par cas

**Annexe n°3** : Arrêté de mise à l'enquête publique

**Annexe n°4** : Délibération d'approbation de la Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme

PROJET

PROJET

PROJET

PROJET

PROJET

PROJET