



REPRISE DE LA RÉVISION DU PLU

TRANSCRIPTION RÉGLEMENTAIRE

29 SEPTEMBRE
2021



Introduction

1. LE ZONAGE (ZONE A ET N)
2. LES OAP
3. PLANNING

LES DÉNOMINATIONS DES ZONES

ZONES URBAINES (art. R151-18)

- les **secteurs déjà urbanisés**
- les secteurs où les **équipements publics** existants ou en cours de réalisation ont une **capacité suffisante** pour desservir les constructions à implanter.

Les zones U peuvent être réparties selon l'usage qu'elles supportent :

- **Habitat**
- **Activités artisanales, activités industrielles**
- **Commerces, bureaux**
- **Hébergement hôtelier**
- **Equipements**

ZONES À URBANISER (art. R151-20)

- **1AU indicées** lorsque les réseaux existants à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions
- **2AU** lorsque les réseaux existants, à la périphérie immédiate, n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions : **ces zones sont donc bloquées** (sauf modification future du PLU)

Des OAP sont nécessaires pour ces zones à urbaniser.

ZONES AGRICOLES (art. R151-22)

Les secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles

Sont autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole
- Les équipements publics ou d'intérêt collectif
- Les évolutions de l'habitat existant

ZONES NATURELLES (art. R151-24)

Les secteurs équipés ou non, à protéger en raison :

- de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt (notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique)
- de l'existence d'une exploitation forestière
- de leur caractère d'espaces naturels
- de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles
- de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Sont autorisés :

- Les constructions agricoles ou forestières et les installations nécessaires
- Les équipements publics ou d'intérêt collectif
- Les évolutions de l'habitat existant

Article L151

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des STECAL, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise :



- *la zone d'implantation*
- *les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.*

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la CDPENAF.

GRANDS PRINCIPES DU ZONAGE






ZONES AGRICOLES (art. R151-22)

Zones agricoles

-  A : zone agricole où sont autorisées les constructions nécessaires aux activités agricoles et pastorales
-  Ap : zone agricole préservée

ZONES NATURELLES (art. R151-24)

Zones naturelles

-  N : zone naturelle destinée à la préservation des sites, milieux et espaces naturels, paysages et des risques
-  Nc : zone naturelle destinée au terrain de camping et caravanning
-  Nl : zone naturelle destinée aux activités et équipements sportifs et de loisirs
-  Nn : zone naturelle et forestière dans le périmètre de Natura 2000
-  Ns : zone naturelle supportant les installations liées à la pratique des sports d'hiver

ZONE A ET N DU PLU VERSION 2019

GESTION DE L'HABITAT EXISTANT EN ZONE A

Au titre de l'article L151-12 du Code de l'urbanisme, les modifications des habitations non liées aux exploitations agricoles sont autorisées sous conditions :

- o Sont autorisées les augmentations de surface de plancher à usage d'habitation, si elles sont inférieures ou égales à 60m², et ce, dans le volume du bâtiment principal existant à la date d'approbation de l'élaboration du PLU ou en extension de celui-ci.
- o Les annexes (accolées ou non) des constructions admises sont limitées à 2 annexes maximum par bâtiment principal qui seront d'une superficie cumulée de 50m² de surface de plancher ou d'emprise au sol pour la ou les annexes ne donnant pas lieu à création de surface de plancher (telle que définie par l'article R. 420-1 du Code de l'Urbanisme) + une piscine.

Ces annexes devront être situées à moins de 10m de la construction principale.

GESTION DE L'HABITAT EXISTANT EN ZONE N

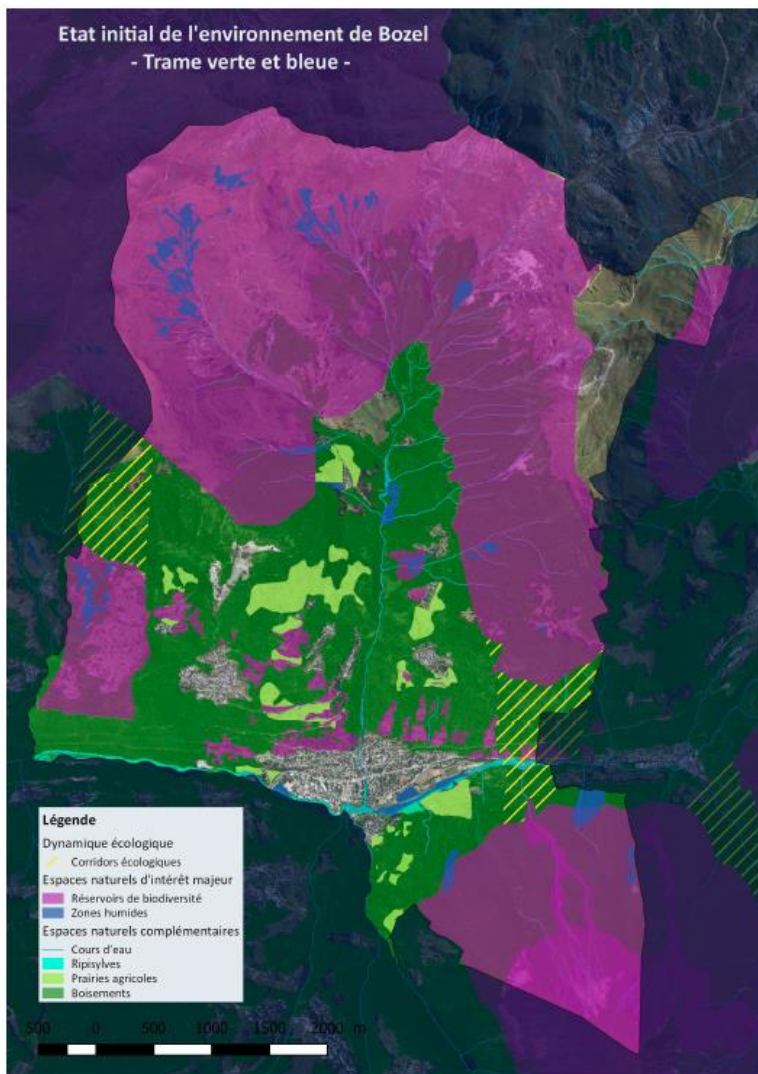
Pour les bâtiments à usage d'habitations existants :

- o les réhabilitations, uniquement à usages (un ou plusieurs) d'habitat, d'artisanat, de bureaux, d'activités ouvertes au public, d'hébergement hôtelier et touristique

- o Ces réhabilitations s'entendent sans limitation de surface de plancher, sans extension volumétrique à l'exception des éléments de toiture autorisés à l'article 5

- o Seules les annexes non accolées sont admises sous réserve d'être limitées à 2 annexes maximum par bâtiment principal. Elles seront d'une superficie cumulée de 50m² de surface de plancher ou d'emprise au sol (telle que définie par l'article R. 420-1 du Code de l'Urbanisme) ~~+une piscine~~. Ces annexes devront être situées à moins de 20m de la construction principale.

ZONES NATURA 2000



Carte de la trame verte et bleue de Bozel

► Mettre en place zonage strict (Naturel sensible)

En secteur réservoirs de biodiversité, sont autorisées :

- la réalisation des équipements nécessaires à la mise en oeuvre des mesures et actions définies dans les documents d'objectifs Natura 2000 et les plans de gestion
- la réalisation des équipements nécessaires aux activités sylvicoles ainsi que l'exploitation de la forêt sous réserve de ne pas porter atteinte à l'ensemble forestier et d'être réalisée dans le cadre d'une gestion durable et raisonnée de la forêt en accord avec les documents d'objectifs Natura 2000 et les plans de gestion
- la réalisation des équipements nécessaires aux activités pastorales en accord avec les documents d'objectifs Natura 2000 et les plans de gestion
- la réalisation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (réservoirs d'AEP, ouvrages de protection des risques naturels...) sous réserve de prendre toutes dispositions pour assurer une bonne insertion dans le site et de ne pas porter atteinte aux habitats naturels et aux espèces animales et végétales

GESTION DU DOMAINE SKIABLE

En zone de domaine skiable alpin (servitude L.151-38 du Code de l'Urbanisme)

- les constructions (gares, bâtiments d'accueil...), équipements (remontées mécaniques...), aménagements et installations nécessaires à l'exploitation et au développement des pistes de ski, ainsi que les constructions et installations de production de neige de culture, les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif...,
- dans le cas de travaux et aménagements portant atteinte aux zones humides bénéficiant de la servitude au titre de l'article L151-23, des mesures de compensation seront mises en œuvre conformément au SDAGE Rhône-Méditerranée en tenant compte des seuils déclaratifs

GESTION DU DOMAINE SKIABLE



ZONES HUMIDES



► Mettre en place un servitude L.151-23

En secteur zone humide, sont interdits, toute construction, drainage, remblai, stockage de matériaux et autres travaux susceptibles de modifier le fonctionnement biologique et hydraulique des zones humides, voire de les détruire.

Sont également interdits toute intervention sur les milieux naturels qui n'entrent pas dans le cadre de mesures de gestion, restauration et/ou valorisation des zones humides.

Seuls sont autorisés :

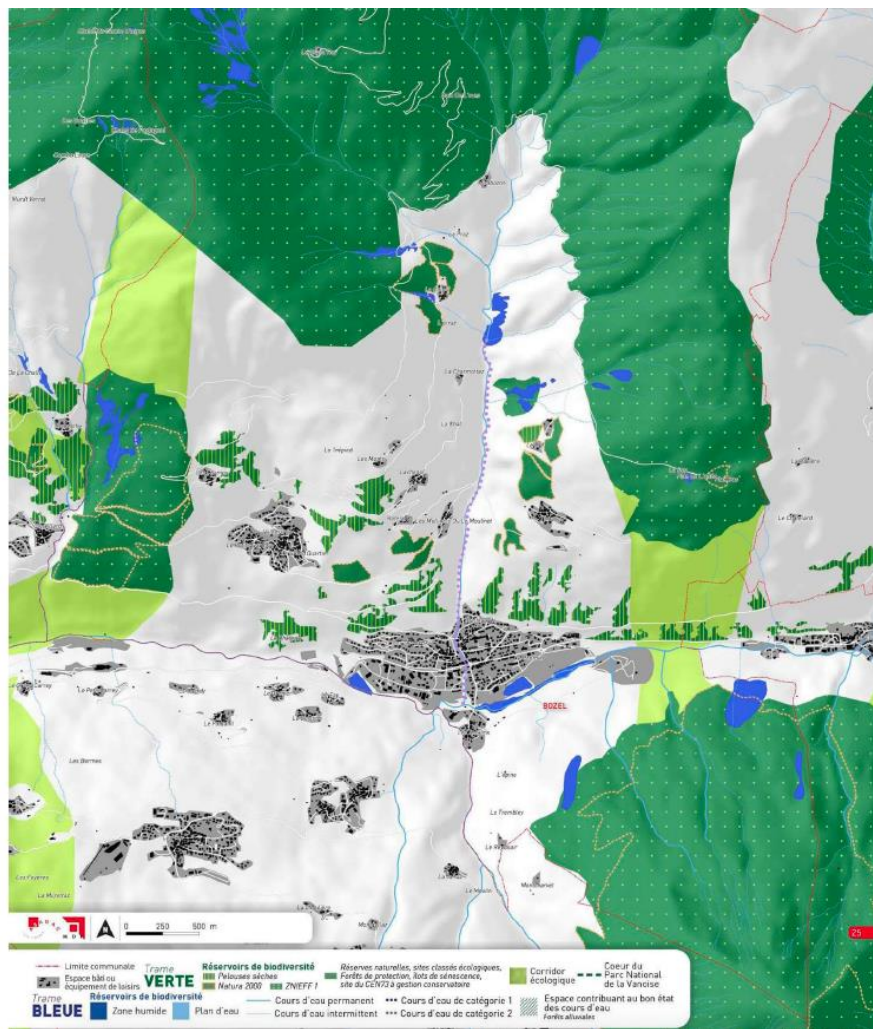
- les légers aménagements s'ils sont directement liés à la découverte et la valorisation des zones humides
- les travaux de gestion et/ou restauration des habitats naturels constitutifs des zones humides et les travaux liés au maintien ou à l'amélioration de leur fonctionnement hydraulique

CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

► Mettre en place un servitude L.151-23

Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme pour leurs fonctions de corridors écologiques , sont admis :

- les bâtiments liés à l'activité agricole ;
- les équipements, bâtiments et installations techniques destinés aux services publics (téléphone, EDF, réservoir d'eau etc.) sous réserve de prendre toutes les dispositions pour qu'ils soient compatibles avec le maintien de la fonctionnalité des corridors écologiques ;
- les travaux de gestion sylvicole des haies agricoles (élagage, éclaircies...) ;
- l'extension limitée des bâtiments existants autres que les exploitations agricoles en activité selon les conditions définies précédemment dans l'article 2-2 de la même zone.
- Les bâtiments et équipements autorisés et nécessaires aux services publics devront permettre le maintien de la circulation de la faune. Les clôtures, si elles sont rendues nécessaires par la nature des bâtiments et équipements, devront être perméables à la faune (type haies arbustives composées d'essences locales) ou à défaut, lorsque la sécurité des ouvrages l'exige, les clôtures devront conserver un espace libre entre le sol et le début de la clôture afin de laisser passer la petite faune.



CHANGEMENT DE DESTINATION EN ZONE A OU N (art. L151-11-2°)

Principes

Désigner les bâtiments (hors habitat) qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, si ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme :



- de la CDPENAF* en zone A
- de la CDNPS**, en zone N,

Sont nécessaires :

- les bâtiments repérés doivent pouvoir être desservis par les réseaux AEP et EDF, a minima.

Exemple de représentation au plan graphique

Secteur délimité au titre de l'article L151-11-2 du Code de l'Urbanisme

-  Changement destination L151-11-2 vers activité
-  Changement destination L151-11-2 vers habitat

*CDPENAF : Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

**CDNPS : Commission départementale de la Nature, des Paysages et des Sites

LES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES (STECAL) (art. L151-13)

Principes

Permettre ponctuellement d'autres constructions en zone agricole ou naturelle :

- 1° Des constructions ;
- 2° Des aires d'accueil des gens du voyage ;
- 3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Sont nécessaires :

- La mise en place de règles permettant d'encadrer la densité, les hauteurs, le raccordement aux réseaux, ...
- L'avis favorable de la CDPENAF

Exemple de représentation au plan graphique

Secteur délimité au titre de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme

 Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL)

PAS DE STECAL IDENTIFIÉ DANS LE PLU ACTUELLEMENT

LES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES (STECAL)

LOCAL ACCEUIL POUR ACCROBRANCHES

FOYER DE SKI DE FOND ?

REFUGE DU MONT JOVET ?

CHALET DES Versonds Sud ?

BALCON DU BOZELET (sur le territoire communal ?)

Est autorisé :

- la création et l'extension des restaurants d'altitude existants dans la limite de 500m² de surface de plancher
- l'aménagement ou l'extension des terrasses à l'air libre est aussi autorisée.

GRANDS PRINCIPES DES OAP



EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

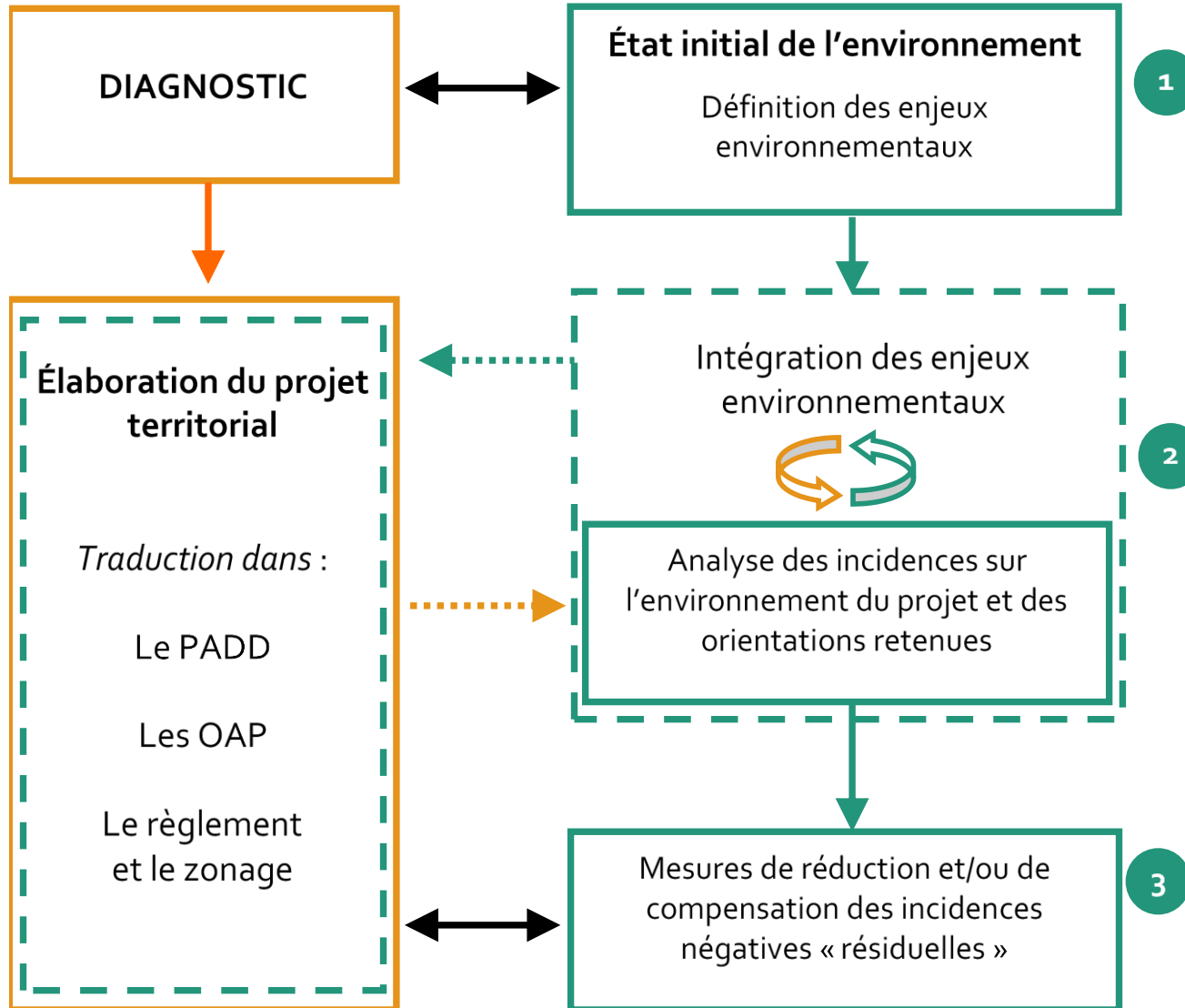
Les zones 1AU situées au sein d'espaces naturels et/ou agricoles en extension de l'urbanisation ont fait l'objet d'un pré-inventaire écologique visant à identifier les enjeux avérés et potentiels de chacune des zones.

Ce pré-inventaire permet d'initier la démarche ERC (Eviter/Réduire/Compenser) en amont des éventuelles études réglementaires auxquelles les projets urbains pourraient être soumis et ceci conformément à la démarche de l'évaluation environnementale du PLU.

En complément à la démarche ERC, des prescriptions ont été proposées dans le cadre des OAP de chacune des zones.

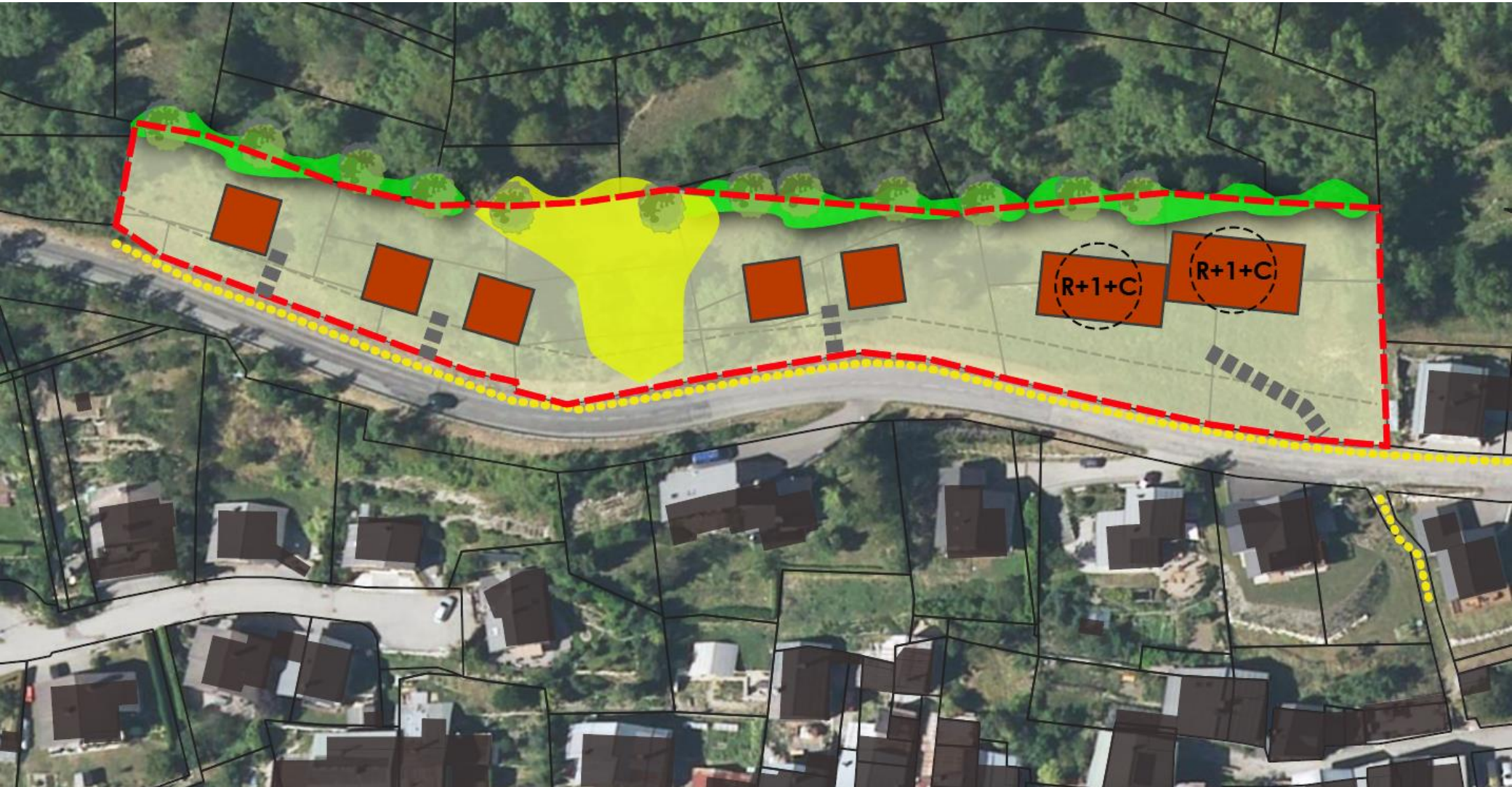
GRANDS PRINCIPES DES OAP

PLU SOUMIS A EVALUATION ENVIRONNEMENTALE



GRANDS PRINCIPES DES OAP

OAP ROUTE DE VILLEMARTIN



GRANDS PRINCIPES DES OAP

OAP ROUTE DE VILLEMARTIN

La carte suivante présente les habitats naturels répertoriés au sein de la zone 1AUb.



GRANDS PRINCIPES DES OAP

OAP ROUTE DE VILLEMARTIN

La carte suivante présente la localisation de la Fétuque du Valais sur le site et sa périphérie immédiate.



GRANDS PRINCIPES DES OAP

OAP ROUTE DE VILLEMARTIN

Selon les données bibliographiques disponibles, les pelouses semi arides medio-européennes à Bromes dressé sont susceptibles d'accueillir les espèces végétales patrimoniales suivantes :

- la Fétuque du Valais (*Festuca valesiaca*)
- l'Esparcette des sables (*Onobrychis arenaria*)

Ces deux espèces sont inscrites à l'Article 1 de l'Arrêté du 4 décembre 1990 qui fixe la liste des espèces végétales protégées en région Rhône-Alpes.

La Fétuque du Valais (*Festuca valesiaca*), a été observée dans les formations de pelouse sèche au sein de la zone 1AUb ainsi qu'en périphérie.



Pelouse à Fétuque du Valais

GRANDS PRINCIPES DES OAP



OAP ROUTE DE VILLEMARTIN

Le niveau d'enjeu des habitats naturels de la zone 1AUb Route de Villemartin a été évalué à **faible** en raison de l'état de conservation des formations de pelouses sèches, habitat d'intérêt communautaire.

L'enjeu principal réside en la présence de la Fétuque du Valais, plante protégée en Rhône-Alpes et classée « quasi-menacée » en liste rouge régionale.

Le site accueille également le Lézard vert, espèce protégée, et potentiellement des espèces patrimoniales dont la prospection est nécessaire compte-tenu des habitats répertoriés.

Propositions de mesures d'évitement :

Le retrait de l'urbanisation future de la zone 1AUb Route de Villemartin consistera en une mesure d'évitement au regard des enjeux observés. Cette mesure, si elle est validée par les élus de la commune, sera retranscrite dans le rapport de présentation du PLU conformément à la démarche itérative de l'évaluation environnementale.

Propositions de mesures de réduction :

La réduction de la zone 1AUb au secteur de prairie de pâture pourrait constituer une alternative, car cet habitat ne présente pas d'enjeu, mais il est bordé de secteurs de pelouses sèches, dont un secteur au nord qui accueille la Fétuque du Valais. L'emprise des travaux pourrait affecter les stations de Fétuque du Valais.

Dans le cas du maintien de la zone 1AUb Route de Villemartin au PLU, il sera nécessaire de réaliser une **demande d'autorisation pour la destruction d'espèces végétales et animales protégées** pour la Fétuque du Valais et le Lézard vert et potentiellement d'autres espèces animales après prospection ciblée.

Ce dossier permettra de définir les mesures de compensation à l'échelle du projet qui pourront potentiellement, en fonction de leur nature, trouver une traduction réglementaire au sein de l'OAP.

GRANDS PRINCIPES DES OAP

OAP LES VERNAYS



GRANDS PRINCIPES DES OAP

OAP LES VERNAYS



2.1.5. Synthèse des enjeux

2.1.5.1. Les habitats naturels

Les prairies à fourrage des montagnes constituent des habitats d'intérêt communautaire, mais sont bien représentées sur le territoire communal et en Haute Tarentaise.

Les phragmitaies et les cariçaies ne constituent pas des habitats naturels à enjeux.

Le niveau d'enjeu peut être qualifié de **faible à modéré** à l'échelle de la zone, en raison de la présence d'habitats humides.

2.1.5.2. La flore

En l'absence d'espèce patrimoniale, le site ne présente pas d'enjeu pour la flore.

4. Les prescriptions dans les OAP

4.1. La zone 1AUb Les Vernays

4.1.1. Les mesures en faveur des milieux humides

Un habitat humide devra être créé au sein de la zone 1AUb, sous forme de noues végétalisées par exemple aboutissant à une petite zone d'eau stagnante favorable aux odonates et aux plantes hygrophiles.

Les espèces végétales devront être strictement des plantes indigènes de type roseau, massette...

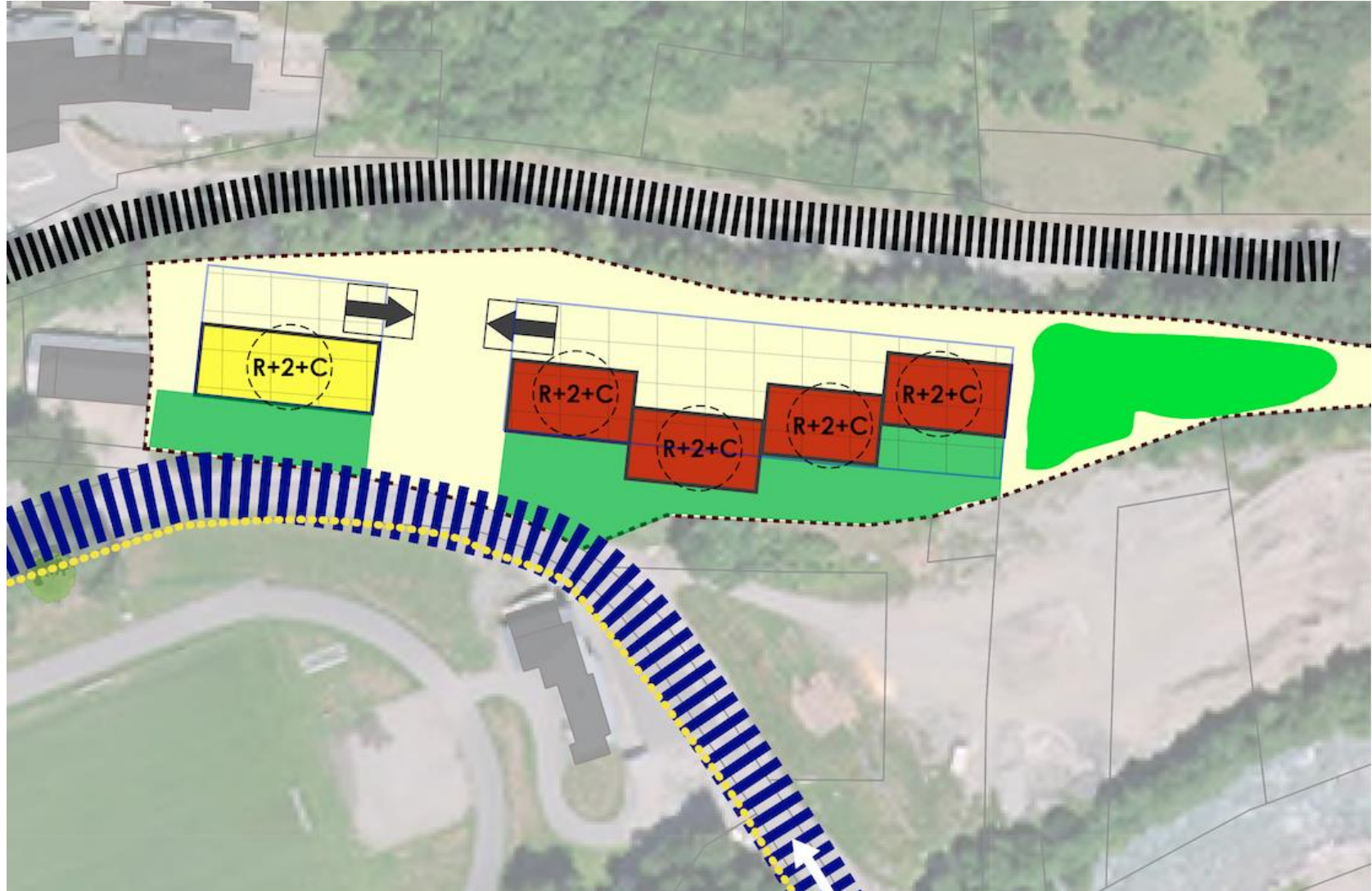
4.1.2. Les mesures en faveur de la faune

Des prospections ciblées sur l'Azuré du serpolet, le Tarier des prés et l'Alouette des champs devront être réalisées en préalable à l'aménagement de la zone. La présence avérée d'une ou plusieurs de ces espèces nécessitera des mesures spécifiques à prendre en compte dans le projet en cohérence avec les demandes d'autorisation de destruction des espèces protégées.

Des murets en pierres sèches ou maçonneries (de type gabions) et exposés au sud devront être intégrés au projet urbain. Ils constitueront le support d'habitat du Lézard des murailles.

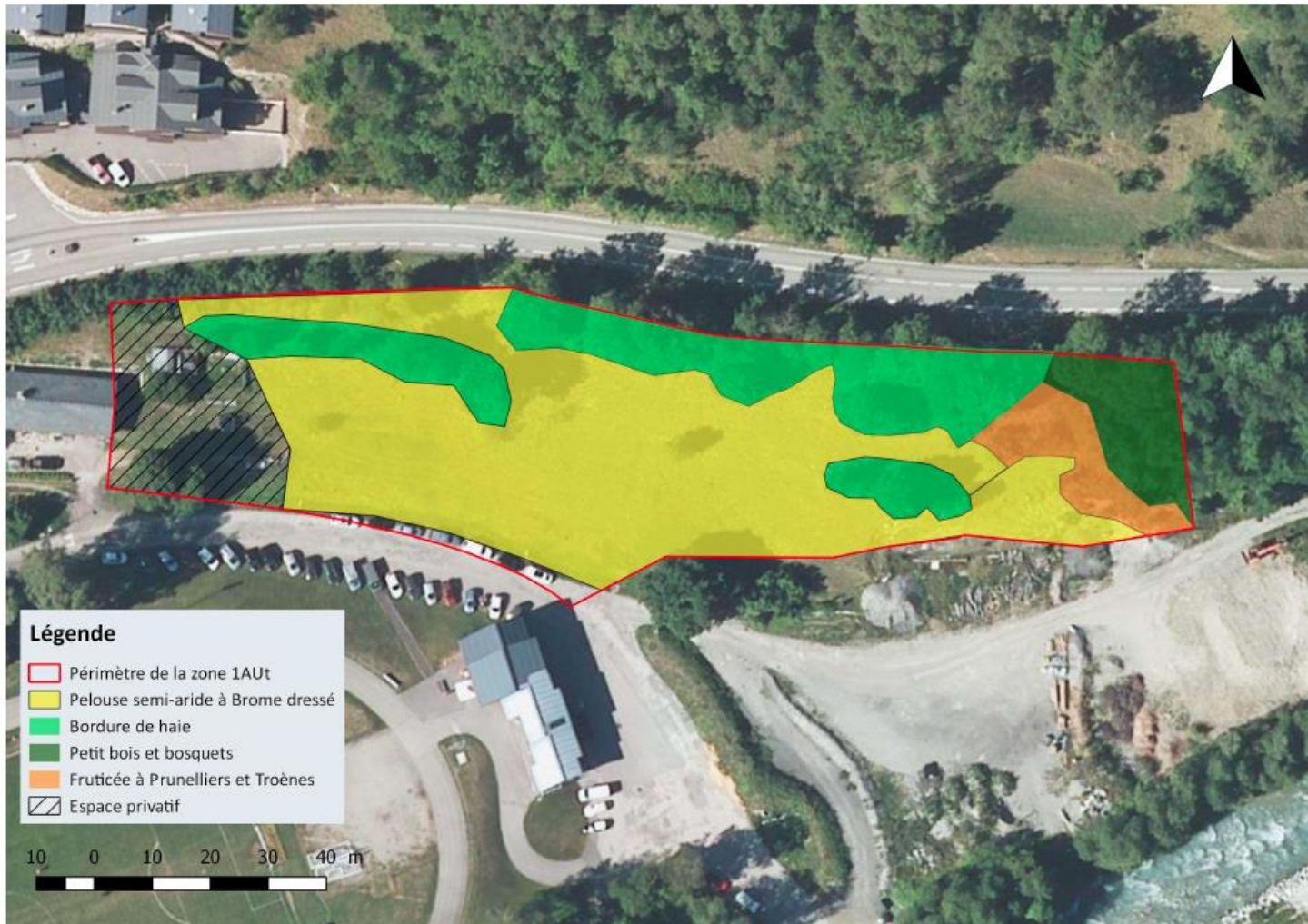
GRANDS PRINCIPES DES OAP

OAP LES VERNAYS



GRANDS PRINCIPES DES OAP

OAP STADE



Carte des habitats naturels de la zone 1AUt Le stade

2.3.5. Synthèse des enjeux

2.3.5.1. Les habitats naturels

Les pelouses semi-arides medio-européennes à Brome dressé constituent des habitats d'intérêt communautaire accueillant une grande diversité de plantes, ainsi que des espèces animales inféodées à ces milieux secs et chauds telles que le papillon Azuré du serpolet, la Couleuvre d'Esculape, le Lézard vert, le Hibou petit-duc, ou encore le Circaète Jean-le-Blanc qui chasse les reptiles.

Les pelouses sèches constituent des réservoirs de biodiversité. Leur superficie diminue progressivement au profit du développement urbain et leur valeur biologique se dégrade avec l'embroussaillage progressif en l'absence de gestion agricole.

Cet habitat constitue l'habitat dominant au sein de la zone 1AUt, avec un bon état de conservation. Le niveau d'enjeu peut être qualifié de **faible à modéré** à l'échelle de la zone.

2.3.5.2. La flore

En l'absence d'espèce patrimoniale, le site ne présente pas d'enjeu pour la flore.

4.2. La zone 1AUt Le stade

4.2.1. Les mesures en faveur des pelouses sèches

Un habitat de type pelouse sèche devra être créé au sein de la zone 1AUt, au sein des espaces verts collectifs par exemple, et en connexion avec les espaces naturels périphériques au site.

Cet habitat sera constitué des plantes indigènes qui ont été relevées sur le site.

4.2.2. Les mesures en faveur de la faune

Des prospections ciblées sur la Pie-grièche écorcheur et le Bruant jaune devront être réalisées en préalable à l'aménagement de la zone. La présence avérée d'une ou l'ensemble de ces espèces nécessitera des mesures spécifiques à prendre en compte dans le projet en cohérence avec les demandes d'autorisation de destruction des espèces protégées.

Dans le cas où l'habitat du Lézard vert ne pourrait être conservé, un habitat favorable à cette espèce devra être créé au sein de l'opération.

GRANDS PRINCIPES DES OAP

OAP CHEF-LIEU EST



GRANDS PRINCIPES DES OAP

OAP CHEF-LIEU EST

Schéma opposable ➤ 10 logements minimum sur 2600m²



GRANDS PRINCIPES DES OAP

OAP CHEF-LIEU EST

Schéma opposable

➤ 33 logements minimum sur 4500m²



LES PROCHAINS MOIS

- ENVOI D'UN PLAN DE ZONAGE À JOUR SUITE À CETTE RÉUNION
- PRÉVOIR RÉUNION DE RETOUR EN OCTOBRE
- ENVOI DU RÈGLEMENT
- PRÉVOIR DÉBAT DU PADD À L'AUTOMNE
- PRÉVOIR RÉUNION PUBLIQUE SUR LE PADD SUITE AU DÉBAT (AVEC DISTRIBUTION D'UN FEUILLET DE COMMUNICATION AU PRÉALABLE)

MERCI POUR VOTRE ATTENTION

