

AIME - LA PLAGNE

Commune déléguée de GRANIER

PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision Allégée n°1

1. Notice de présentation

PLU approuvé par délibération
en date du 18 mai 2015

Révision Allégée n° 1 arrêtée par délibération
en date du 29 octobre 2020

Révision Allégée n° 1 approuvée par
délibération en date du 27 mai 2021

Vincent BIAYS - urbaniste
217, rue Marcoz - 73000 CHAMBERY - Tél. : 06.800.182.51



SOMMAIRE

1^{ÈRE} PARTIE - CONTEXTE ET OBJET DE LA RÉVISION ALLÉGÉE	page 2
2^{ÈRE} PARTIE - CADRE RÉGLEMENTAIRE	page 2
3^{ÈRE} PARTIE - ÉVOLUTION DU ZONAGE	page 4
4^{ÈME} PARTIE - ÉVOLUTION DU RÈGLEMENT	page 12
5^{ÈME} PARTIE - BILAN DES SURFACES DU PLU	page 24
6^{ÈME} PARTIE - COMPATIBILITÉ AVEC LE SCOT	page 24
7^{ÈME} PARTIE - ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA RÉVISION ALLÉGÉE DU PLU	page 25



1

CONTEXTE ET OBJET DE LA RÉVISION ALLÉGÉE**Historique du PLU en vigueur**

La commune de Granier dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 18 mai 2015. Une modification n°1 a été approuvée le 27 juillet 2017.

Objet de la révision allégée

Le PLU nécessite une évolution pour :

- Le classement en zone Ub d'une parcelle communale située à proximité de l'ER n° 13, ainsi que la suppression de la zone AUz attenante, ladite zone étant maintenant bâtie.
- Le redimensionnement de la zone AU1z de la Thuile, pour mettre le périmètre opérationnel en cohérence avec les contraintes du site.
- Création d'un secteur de protection des jardins à la Thuile.
- Le classement en zone Ua d'une parcelle bâtie, classée par erreur en zone Az lors de l'élaboration du PLU.
- Le déplacement de la zone Ns destinée à une buvette publique au départ de la zone de ski nordique et de randonnée.
- Extension de la zone Na à Bonvillard pour permettre la réalisation d'une citerne incendie pour une exploitation existante.
- Apporter quelques compléments au règlement écrit.

2

CADRE RÉGLEMENTAIRE

Dans la mesure où on réduit une zone agricole, c'est la procédure de révision dite «allégée» qui s'applique.

Les dispositions exposées dans la présente notice peuvent être intégrées à une procédure de révision allégée du PLU dans la mesure où elles répondent aux dispositions des articles suivants du code de l'urbanisme :

Article L153-31 du C.U :

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;



2° Soit **de réduire** un espace boisé classé, **une zone agricole** ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Article L153-34 du C.U :

Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, **une zone agricole** ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, **sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint** de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

Par ailleurs, l'évaluation environnementale de la révision allégée du PLU est obligatoire.

Article R104-9 du code de l'urbanisme :

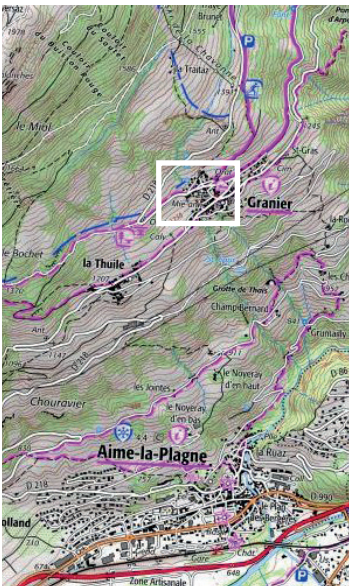
«Les plans locaux d'urbanisme, dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

*2° **De leur révision ;***

3° De leur mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, lorsque la mise en compatibilité emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L. 153-31.»





Plan de situation



EVOLUTION DU ZONAGE

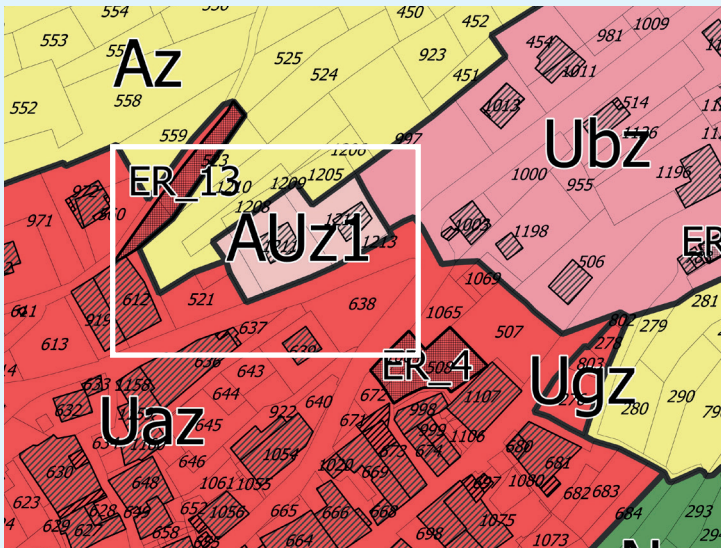
3.1 Secteur GRANIER

La petite zone AUz1 implantée à l'amont du village de Granier a été construite depuis l'approbation du PLU. Les terrains situés à l'ouest de cette zone constituent une dent creuse pour partie classée en zone UAz et pour partie classée en Az.

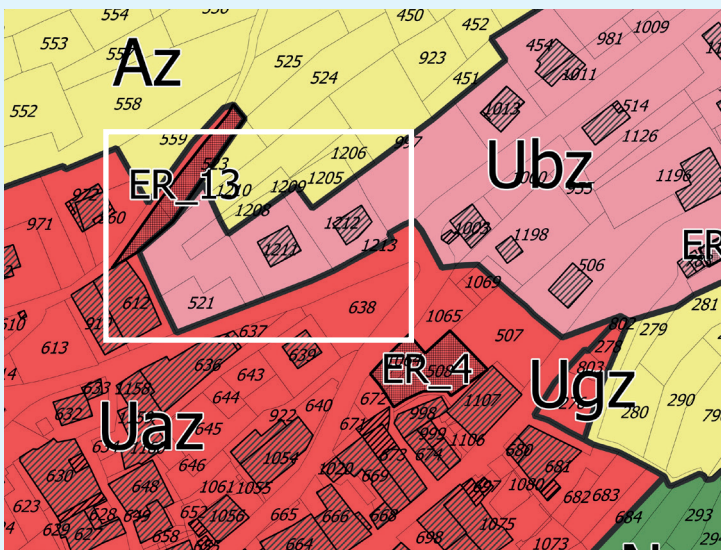
Ces terrains enclavés dans la zone urbaine ne présentent aucun intérêt agricole et ne sont pas exploités.

La mairie souhaite inclure cette dent creuse dans la zone constructible afin de favoriser la densification du secteur.

Pour permettre l'évolution de cette zone, les terrains sont classés en Ubz et par la même occasion la zone AUz1 est également intégrée à la zone Ubz.

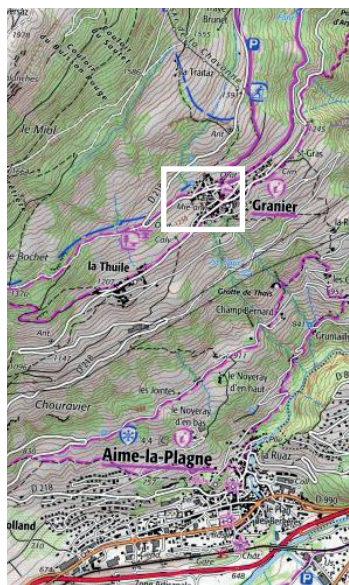


Extrait du PLU en vigueur : secteur classé en AUz1 et Az



Zonage modifié : classement en zone Ubz



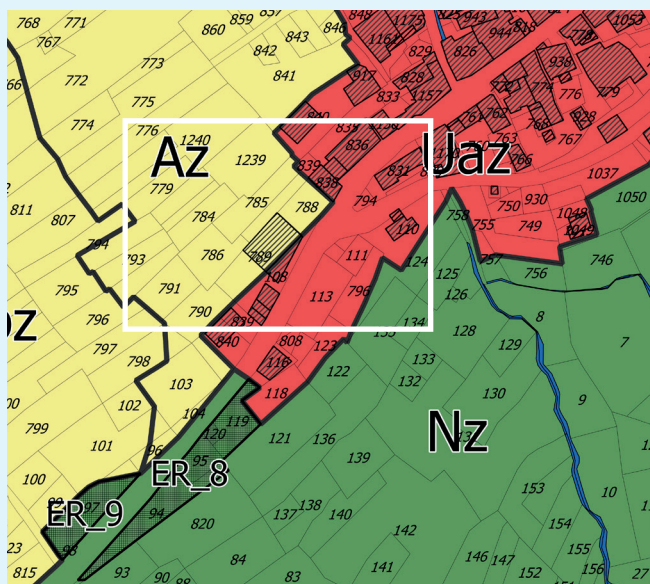


Plan de situation

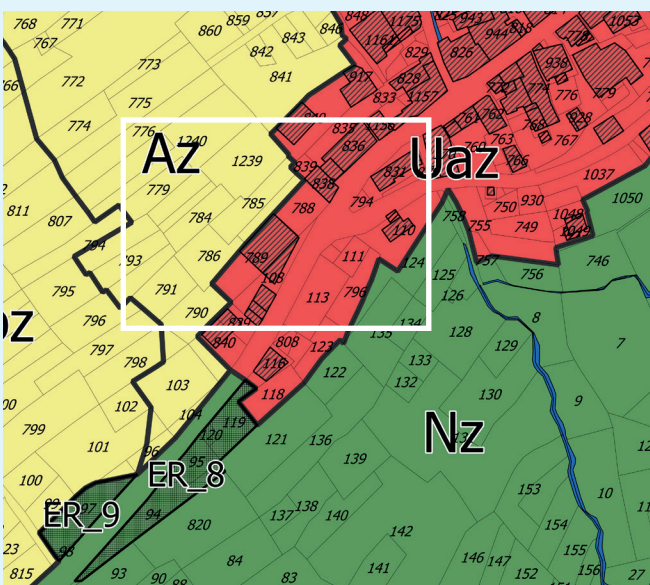
3.2 Secteur de l'entrée sud de GRANIER

Lors de l'approbation du PLU, une erreur a été commise dans le classement d'une propriété bâtie à l'entrée sud du village. Le tènement a été classé en Az alors qu'il est construit.

La révision allégée corrige cette erreur et classe la totalité des parcelles 788 et 789 dans la zone Uaz.

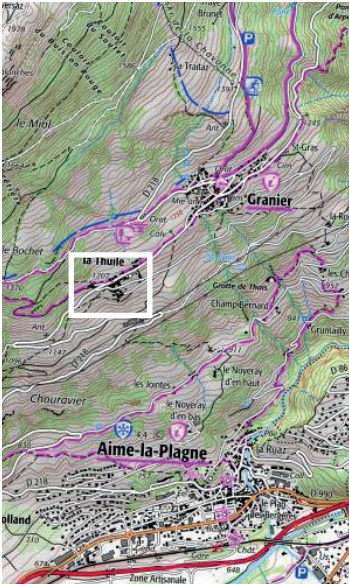


Extrait du PLU en vigueur : secteur «GRANIER»



Zonage modifié : classement en zone Uaz à la place de Az





Plan de situation



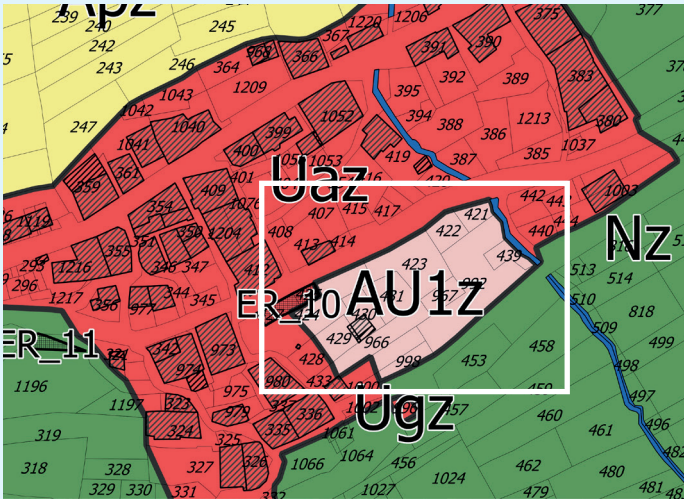
3.3 Secteur «zone AU1» de LA THUILE

Le hameau de la Thuile dispose d'une zone AU1z couverte par une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

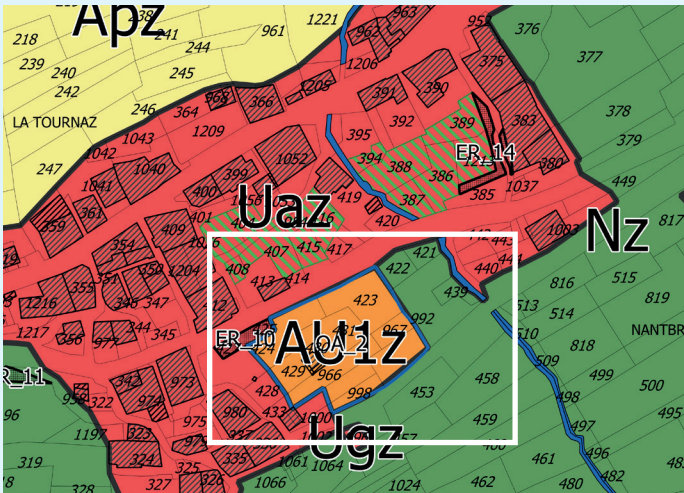
Afin de faciliter la mise en œuvre opérationnelle, la révision allégée redéfinit le périmètre de la zone. La partie est de la zone, le long du ruisseau de la Thuile, est reclassée en zone N. Ce choix est justifié par la nécessité de respecter une marge de recul inconstructible de 10 m par rapport à la limite haute de la berge mais également pour définir un périmètre foncier homogène (moins de propriétaires, découpage parcellaire plus cohérent avec les principes d'aménagement).

Par ailleurs, l'évaluation environnementale a mis en avant l'intérêt écologique de ce petit secteur qui fait l'objet d'un déclassement, notamment pour ce qui concerne l'avifaune qui niche dans la ripisylve.

L'OAP précise les conditions de désenclavement des futures constructions.



Extrait du PLU en vigueur : secteur «la THUILE»



Zonage modifié : réduction de la zone AU1z





Modification de l'OAP qui précise l'emplacement de la voie de désenclavement et les modalités d'implantation des constructions

Légende

- Article : texte ajouté
- Article : texte supprimé

OAP INITIALE

Surface zone AU1 : 2.450 m2

Caractéristiques de la zone :

- Zone dans l'enveloppe urbaine du hameau de la Thuile.
- Zone en bordure de la RD 218 - une accessibilité aisée
- Une bonne exposition..

Prescription d'urbanisation :

- La zone s'urbanisera par une opération communale d'aménagement d'ensemble.
- La zone s'urbanisera par 5-6 logements de types individuels et Individuels moyens ou groupés.
- Les constructions groupées devront s'intégrer à la pente en limitant les affouillements de terrain ..
- Les accès se feront par l'amont et/ ou l'aval de la zone.

OAP MODIFIÉE

Surface zone AU1 : 1.750 m2

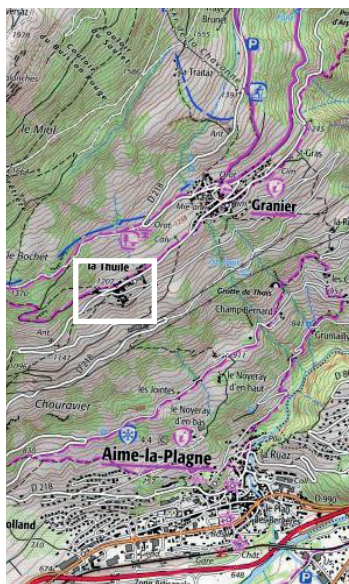
Caractéristiques de la zone :

- Zone dans l'enveloppe urbaine du hameau de la Thuile.
- Zone en bordure de la RD 218 - une accessibilité aisée.
- Une bonne exposition.

Prescription d'urbanisation :

- La zone s'urbanisera par une opération ~~communale~~ d'aménagement d'ensemble.
- La zone s'urbanisera par au moins 4 logements de types individuels groupés.
- Les constructions groupées devront s'intégrer à la pente en limitant les affouillements de terrain ..
- Les accès se feront par l'amont et/ ou l'aval de la zone.





Plan de situation

3.4 Secteur de protection des jardins de LA THUILE

Le hameau de la Thuile présente un habitat très dense caractéristique des hameaux originels de montagne. Au cœur du hameau on trouve un espace composé d'une mosaïque de jardins de petite taille.

Dans l'objectif de conserver l'identité architecturale et paysagère du hameau, caractérisée par la combinaison d'espaces bâtis et d'espaces libres, la modification intègre une trame de protection des jardins, édictée au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Cette disposition rend inconstructible cet espace de jardins. Le maintien d'espace non bâtis assure une protection des vues et de l'ensoleillement des constructions périphériques. Par ailleurs, ces terrains présentent une topographie contraignante qui impliquerait de gros terrassements en cas de réalisation de construction.

L'article L153-19 du C.U précise que : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage ... secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. »

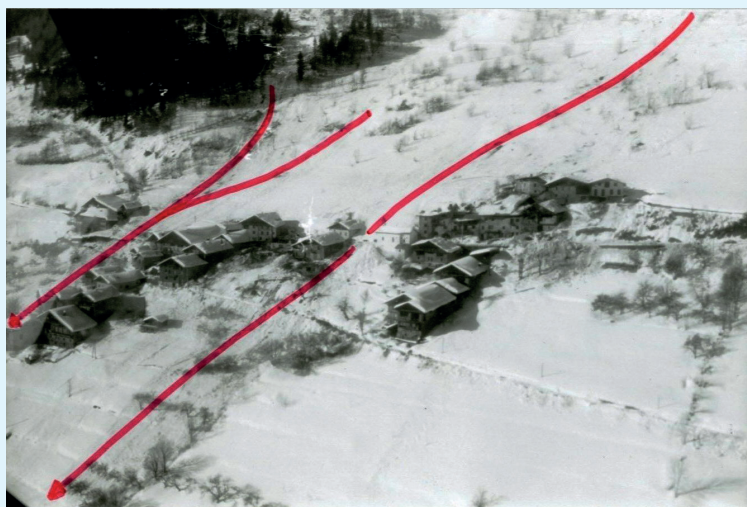
Le secteur concerné par la trame de protection des jardins couvre environ 2.000 m².

Justifications de la mise en place d'une protection des jardins de la Thuile

- Justification liée au respect de la morphologie urbaine historique du hameau

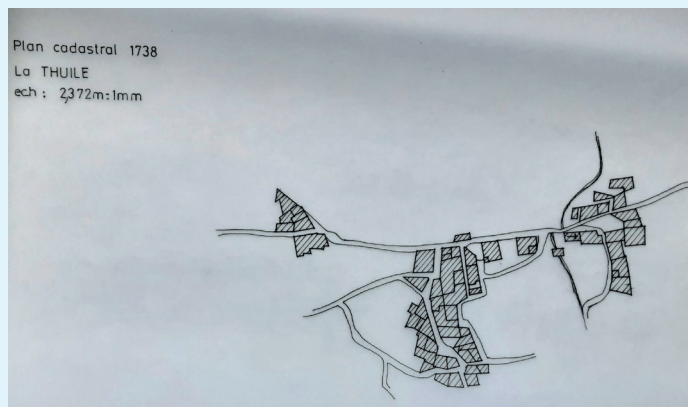
La morphologie urbaine du hameau de la Thuile n'est pas due au hasard. Elle est liée aux contraintes naturelles avec la présence de 2 couloirs d'avalanches. Un couloir principal traverse le hameau en son cœur (partie peu construite). Un couloir secondaire tangente le flanc est du hameau.

A plusieurs reprises au cours de l'histoire certaines maisons du hameau ont été « bousculées » par des avalanches. Ces phénomènes expliquent que les habitations se sont principalement développées sur les deux éperons épargnés des écoulements d'avalanches.



Les travaux de protection entrepris pour protéger le hameau n'effacent cependant pas le risque.





L'analyse du cadastre au cours des siècles passés montre une constance dans le maintien d'une morphologie urbaine adaptée aux contraintes naturelles.

Il s'agit d'une véritable illustration «du génie des lieux», une adaptation des sociétés montagnardes à leur milieu de vie.

La protection des jardins du cœur du hameau s'inscrit dans une logique historique d'inconstructibilité de cet espace.



- Justification liée à la protection architecturale et paysagère du cœur du hameau de la Thuile.



Les villages du Versant du Soleil font partie des sites patrimoniaux ruraux les plus emblématiques de Tarentaise.

Dès les années 1990 un partenariat s'est mis en place entre le CAUE de la Savoie (Conseil en Architecture Urbanisme et Environnement) et la FACIM (Fondation pour l'Action Culturelle Internationale en Montagne). Il s'agit du programme de Conservation Départementale du Patrimoine qui s'est intitulé depuis «Terre des Alpes».

Le CAUE de la Savoie a, à cette occasion, produit des documents venus alimenter la connaissance de ce patrimoine, notamment les relevés d'architecture du Versant du Soleil et des relevés qui ont servi à la réalisation des maquettes exposées dans la tour Montmayeur à Aime.

La commune partage cette volonté de protection et de mise en valeur du patrimoine qui se caractérise dans le cas particulier de la Thuile par cette morphologie urbaine caractéristique en «U» et par le cœur du hameau réservés aux jardins



- Justification liée à la protection d'un lieu de vie sociale

Au delà de l'aspect patrimonial et paysager, le cœur de jardin de la Thuile constitue un lieu de sociabilité très apprécié des riverains pour se rencontrer.

- Justification liée au retour d'une protection qui a prévalu jusqu'en 2015

Pour l'ensemble de raisons évoquées précédemment le cœur des jardins de la Thuile est resté inconstructible dans les documents d'urbanisme qui ont précédé le PLU de 2015.

Suite à une erreur d'appréciation, le cœur du hameau a été classé en zone constructible dans le PLU de 2015. L'instauration d'une protection des jardins dans le cadre de la révision allégée n'est que le retour à une situation antérieure de protection.



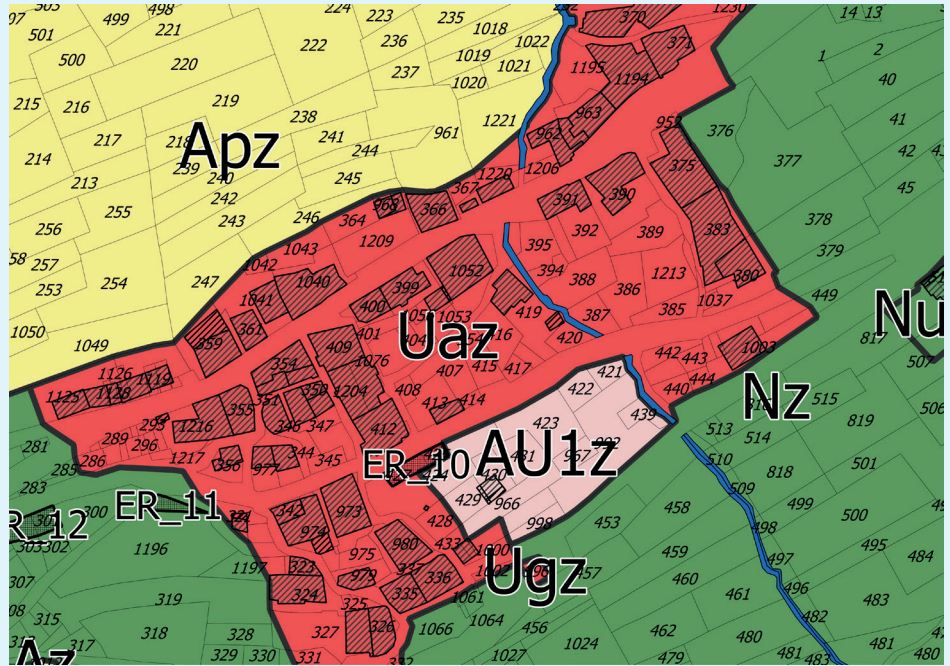
Extrait du POS approuvé le 06 septembre 2007, exécutoire jusqu'à son remplacement par le PLU, approuvé le 18 mai 2015.

Les jardins du cœur du hameau étaient classés en zone UArz.

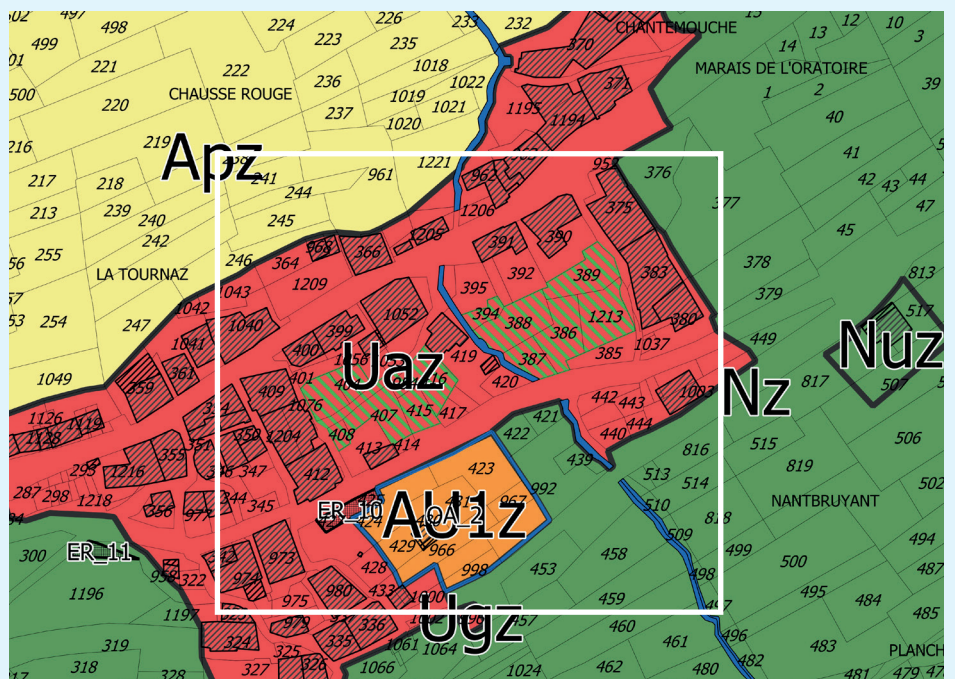
Le règlement de cette zone n'autorisait que :

- L'aménagement des constructions existantes avec ou sans changement de destination et les annexes de l'habitation.
- Les installations d'intérêt général.



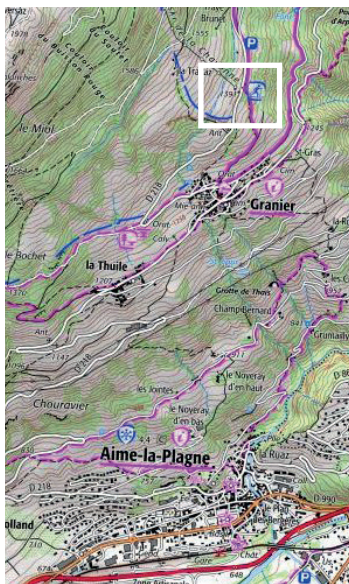


Extrait du PLU en vigueur : secteur «la THUILE»



Zonage modifié : application d'une trame de protection des jardins





Plan de situation

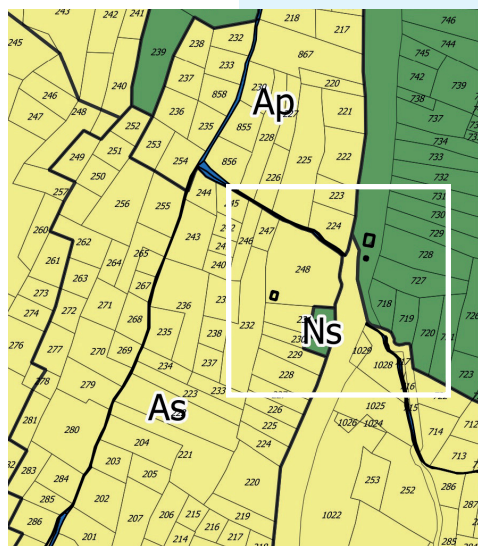
3.5 Secteur DOMAINE SKIABLE

L'emplacement pour une buvette (zone Ns) change de localisation. Avec l'arrêt du domaine skiable alpin il est préférable aujourd'hui de déplacer la buvette et de la descendre en altimétrie.

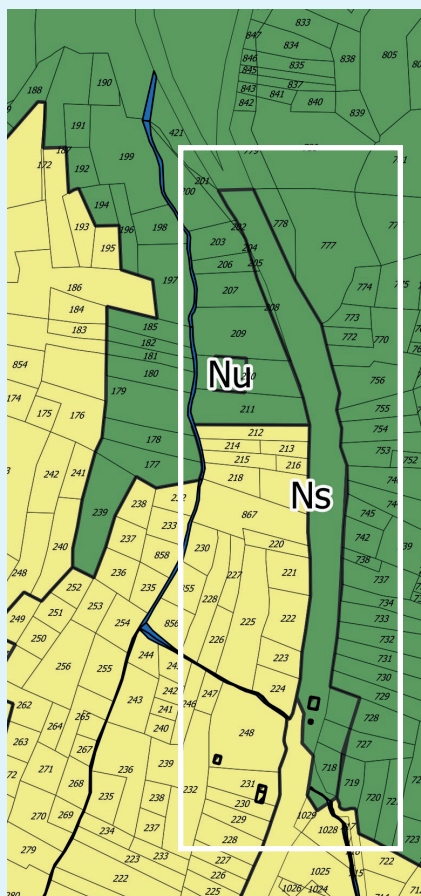
Le nouvel emplacement se situe au départ de la zone de ski nordique et de randonnée. Le projet concerne une construction de l'ordre de 20 m².

La zone Ns relocalisée englobe une partie de la route RD 218 sur laquelle un fil neige pourrait éventuellement être installé.

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a donné un avis favorable en date du 11 février 2021 au projet de buvette.



Extrait du PLU en vigueur : secteur destiné à l'implantation d'une buvette (zone Ns)



Révision allégée : relocalisation de la zone Ns



3.6 Secteur de Bonvillard

Une exploitation agricole a obtenu un permis de construire pour la création d'un tunnel d'élevage. Une citerne souple de 120 m³ est prévue pour la défense incendie.

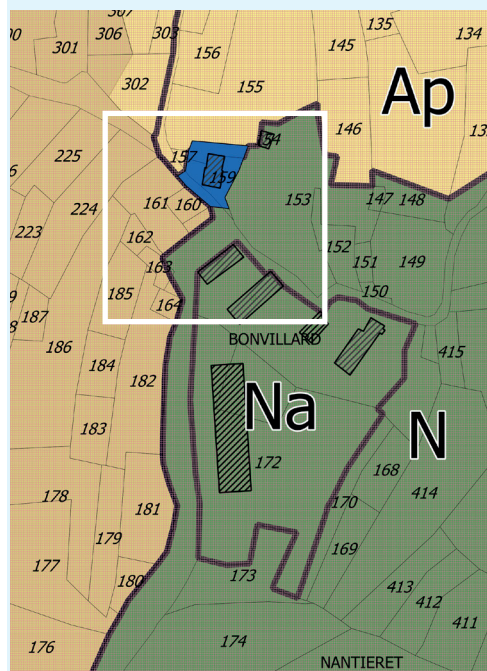
L'emplacement prévu initialement pour la citerne n'a pu être maintenu en raison des gênes occasionnées pour la circulation des tracteurs et des animaux. Les travaux de manutention du fourrage, de curage du fumier et de sortie des animaux vers les pâturages seraient très contraints par l'emprise de la citerne.

Un emplacement de substitution est possible à proximité de la chapelle (parcelle bleue sur le plan). Il répond à la nécessité d'une implantation à proximité de la ferme, sur un terrain plat, n'empiétant pas sur les prés de fauche et de pâturage.

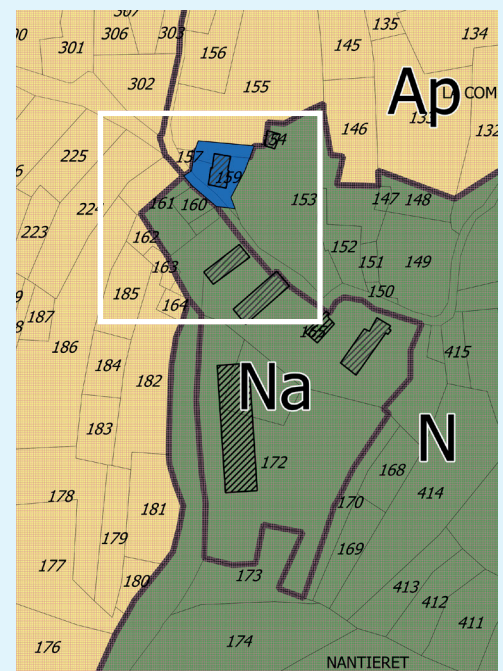
En raison de l'environnement topographique en périphérie immédiate de la ferme, aucune autre solution d'implantation n'a pu être trouvée. Le site, légèrement plus haut que la chapelle, permet une insertion paysagère correcte.

L'exploitation agricole est localisée dans un secteur Na où sont autorisées les constructions agricoles.

L'emplacement retenu pour la citerne incendie est actuellement classé en zone An qui correspond à une zone agricole de fauche classée Natura 2000, dans laquelle toute occupation et utilisation du sol est interdite. La révision allégée propose de reclasser une partie de la zone An en zone Na pour une surface d'environ 500 m².



Extrait du PLU en vigueur



Révision allégée



4

Légende

Article : texte ajouté

Article : texte supprimé

EVOLUTION DU RÈGLEMENT ÉCRIT

A l'usage du règlement écrit, il s'avère nécessaire d'apporter quelques corrections pour en faciliter l'application.

RÈGLEMENT ECRIT INITIAL**ARTICLE Ua-Ug1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

En zone Ua, sont interdits :

1. Les constructions nouvelles à destination d'exploitations agricoles ou forestières,
2. Les constructions nouvelles à destination de restaurant.
3. Les constructions à destination d'activités industrielles,
4. Les constructions à destination d'activités artisanales excepté celles autorisées à l'article Ua2,
5. Les constructions nouvelles à destination d'entrepôts
6. Les déchets, dépôts de matériaux non domestiques, les dépôts de structures, châssis de véhicules, les dépôts de matériaux de construction non liés à une autorisation d'urbanisme en cours de validité.
7. Le stationnement de caravanes ou de camping-cars,
8. Les terrains de camping
9. Les Habitations Légères de Loisirs
10. Les exhaussements et affouillements non liés à une opération de construction.

En zone Ug, sont interdits :

Seules sont autorisées les constructions précisées à l'article Ug2.

RÈGLEMENT ECRIT MODIFIÉ**ARTICLE Ua-Ug1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

En zone Ua, sont interdits :

1. Les constructions nouvelles à destination d'exploitations agricoles ou forestières,
2. Les constructions nouvelles à destination de restaurant.
3. Les constructions à destination d'activités industrielles,
4. Les constructions à destination d'activités artisanales excepté celles autorisées à l'article Ua2,
5. Les constructions nouvelles à destination d'entrepôts
6. Les déchets, dépôts de matériaux non domestiques, les dépôts de structures, châssis de véhicules, les dépôts de matériaux de construction non liés à une autorisation d'urbanisme en cours de validité.
7. Le stationnement de caravanes ou de camping-cars,
8. Les terrains de camping
9. Les Habitations Légères de Loisirs
10. Les exhaussements et affouillements non liés à une opération de construction.

Les jardins qui participent à la qualité des paysages urbains, identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L151-19 du C.U, sont inconstructibles. Toutefois, la construction d'une annexe, dans la limite de 5 m² d'emprise au sol par unité foncière est autorisée. Les éléments paysagers qui participent à la qualité des espaces de jardins doivent être préservés : organisation en terrasses, haies et vergers, talus ou murets de séparation ...

En zone Ug, sont interdits :

Seules sont autorisées les constructions précisées à l'article Ug2.

L'article est complété pour intégrer les dispositions de protection des espaces de jardins repérés sur les plans.



RÈGLEMENT ECRIT INITIAL

ARTICLE Ua-Ug11 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

2. Panneaux solaires

Les panneaux solaires sont autorisés en toiture ; ils devront avoir la même pente et la même orientation que le toit.

Ils pourront être implantés :

- au sol sur châssis intégrés à la pente
- en garde-corps
- en brise soleil

La couleur de l'armature du panneau solaire sera identique à la couleur de la toiture.

3- façades

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les façades seront d'aspect enduit, d'aspect bois pour traiter la partie supérieure ou d'aspect pierres.

La couleur sera conforme au nuancier déposé en mairie. Le bois sera de teinte naturellement vieilli ou devra être conforme au nuancier déposé en mairie.

Les gardes corps de balcons devront être soit :

- en bois et pourront comporter jusqu'à 50% de métal.
- tout métal

Les parties métalliques devront être de couleur noire ou aspect rouillé.

Pour les annexes, les façades d'aspect tout bois sont autorisées.

RÈGLEMENT ECRIT MODIFIÉ

ARTICLE Ua-Ug11 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

2. Panneaux solaires

Les panneaux solaires sont autorisés en toiture ; ils devront avoir la même pente et la même orientation que le toit.

Ils pourront être implantés :

- au sol sur châssis intégrés à la pente
- en garde-corps
- en brise soleil

Les panneaux solaires installés au sol peuvent être implantés jusqu'en limite séparative. Dans ce cas, la hauteur du panneau est limitée à 1.50 mètre.

La couleur de l'armature du panneau solaire sera identique à la couleur de la toiture.

3- façades

Les matériaux de construction bruts utilisés pour la réalisation de la structure extérieure du bâtiment (béton, parpaings ...) doivent être recouverts par un parement (pierre, enduit, bardage bois)

Les façades seront d'aspect enduit, d'aspect bois pour traiter la partie supérieure ou d'aspect pierres.

La couleur sera conforme au nuancier déposé en mairie. Le bois sera de teinte naturellement vieilli ou devra être conforme au nuancier déposé en mairie.

Les gardes corps de balcons devront être soit :

- en bois et pourront comporter jusqu'à 50% de métal.
- tout métal

Les parties métalliques devront être de couleur noire ou aspect rouillé.

Pour les annexes, les façades d'aspect tout bois sont autorisées.

Dans l'habitat ancien, l'implantation des panneaux en toiture n'est pas toujours possible car les pans sont souvent orientés ouest/est.

Il est parfois nécessaire de poser les panneaux au sol mais la configuration très contraignante des parcelles des hameaux peut conduire à devoir planter les panneaux sur la limite séparative.

La phrase est réécrite pour faciliter la compréhension.



Cette disposition réglementaire nouvelle vise à renforcer la qualité architecturale des constructions en conservant l'identité montagnarde.

Les dispositions réglementaires concernant les clôtures sont modifiées pour autoriser un mode de clôture fréquemment utilisé en montagne et pour supprimer l'interdiction des pare-vues car l'usage de ceux-ci peut être nécessaire dans les opérations de densification .

La question des mouvements de terre liés à l'implantation des constructions est un sujet délicat en montagne. La règle prévue initialement est inapplicable dans des terrains en forte pente. La règle a été réécrite sous forme de principes permettant de s'adapter au terrain.

4-Les clôtures

Sont autorisées les clôtures :

- Barrières bois à clair voie
- Murets en pierres
- Murets en pierres rehaussés de grillage.
- Murets enduits

La hauteur totale maximum est de 1m50

Les pare-vues sont interdits.

ARTICLE Ub11- ASPECT EXTERIEUR

1. Implantation des constructions et abords.

Les mouvements de terre dans les marges d'isolement (recul par rapport aux voies et aux limites parcellaires) sont limités à + ou – 1m par rapport au terrain naturel pour arriver au terrain naturel en limite séparative, excepté pour la desserte de la construction.

En dehors des marges d'isolement, les exhaussements et affouillements autorisés sont limités à 1,50m par rapport au terrain naturel.

4- façades

Les huisseries et menuiseries extérieures présenteront l'aspect du bois.

4-Les clôtures

Sont autorisées les clôtures :

- Barrières bois à clair voie
- Murets en pierres
- Murets en pierres rehaussés de grillage.
- Murets enduits
- Les murets rehaussés d'une barrière en bois

La hauteur totale maximum est de 1m50

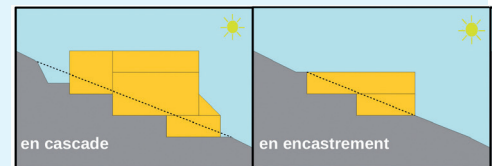
~~Les pare-vues sont interdits.~~

ARTICLE Ub11- ASPECT EXTERIEUR

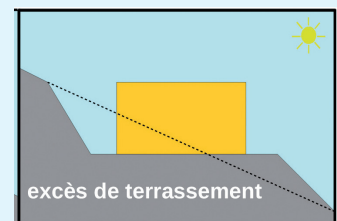
1. Implantation des constructions et abords.

Les mouvements de terre nécessaires à l'intégration de la construction dans la pente doivent être conçus de façon à éviter tout bouleversement trop important du profil du terrain naturel. L'inclinaison des mouvements de terre ne devra pas dépasser 30°.

On recherchera une intégration dans la pente «en cascade» ou «en encastrement».



Les excès de terrassements (création de plateforme modifiant trop fortement le profil du terrain naturel) sont interdits.



La phrase est réécrite pour faciliter la compréhension.

Cette disposition réglementaire nouvelle vise à renforcer la qualité architecturale des constructions en conservant l'identité montagnarde.

Les dispositions réglementaires concernant les clôtures sont modifiées pour autoriser un mode de clôture fréquemment utilisé en montagne et pour supprimer l'interdiction des pare-vues car l'usage de ceux-ci peut être nécessaire dans les opérations de densification .

Le paragraphe sur les haies est supprimé car ces dispositions relèvent du code civil et non du code de l'urbanisme.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les façades seront d'aspect enduit, d'aspect bois pour traiter la partie supérieure ou d'aspect pierres.

La couleur sera conforme au nuancier déposé en mairie. Le bois sera de teinte naturellement vieilli ou devra être conforme au nuancier déposé en mairie.

Les gardes corps devront être en bois et pourront comporter jusqu'à 50% de métal. Les parties métalliques devront être de couleur noire ou aspect rouillé.

Pour les annexes, les façades d'aspect tout bois sont autorisées.

5-Les clôtures

Sont autorisées les clôtures :

- Barrières bois à clair voie
- Murets en pierres
- Murets en pierres rehaussés de grillage.
- Murets enduits
- Haies vives

Les pare-vues sont interdits.

La hauteur totale maximum est de 1m50

Dans le cas de haies vives elles devront être plantées avec un recul minimum de 0,50 m par rapport aux limites. La hauteur maximum est de 2m00

4- façades

Les matériaux de construction bruts utilisés pour la réalisation de la structure extérieure du bâtiment (béton, parpaings ...) doivent être recouverts par un parement (pierre, enduit, bardage bois)

Les façades seront d'aspect enduit, d'aspect bois pour traiter la partie supérieure ou d'aspect pierres.

La couleur sera conforme au nuancier déposé en mairie. Le bois sera de teinte naturellement vieilli ou devra être conforme au nuancier déposé en mairie.

Les gardes corps devront être en bois et pourront comporter jusqu'à 50% de métal. Les parties métalliques devront être de couleur noire ou aspect rouillé.

Pour les annexes, les façades d'aspect tout bois sont autorisées.

Les huisseries et menuiseries extérieures présenteront l'aspect du bois.

5-Les clôtures

Sont autorisées les clôtures :

- Barrières bois à clair voie
- Murets en pierres
- Murets en pierres rehaussés de grillage.
- Murets enduits
- Haies vives
- Les murets rehaussés d'une barrière en bois

La hauteur totale maximum est de 1m50

~~Les pare-vues sont interdits.~~

~~Dans le cas de haies vives elles devront être plantées avec un recul minimum de 0,50 m par rapport aux limites. La hauteur maximum est de 2m00~~



ARTICLE AU11- ASPECT EXTERIEUR

1.Implantation des constructions et abords.

La question des mouvements de terre liés à l'implantation des constructions est un sujet délicat en montagne. La règle prévue initialement est inapplicable dans des terrains en forte pente. La règle a été réécrite sous forme de principes permettant de s'adapter au terrain.

Les mouvements de terre dans les marges d'isolement (recul par rapport aux voies et aux limites parcellaires) sont limités à + ou – 1m par rapport au terrain naturel pour arriver au terrain naturel en limite séparative, excepté pour la desserte de la construction.

En dehors des marges d'isolement, les exhaussements et affouillements autorisés sont limités à 1,50m par rapport au terrain naturel.

5-Les clôtures

Sont autorisées les clôtures :

- Barrières bois à clair voie
- Murets en pierres
- Murets en pierres rehaussés de grillage.
- Murets enduits
- Haies vives

Les pare-vues sont interdits.

La hauteur totale maximum est de 1m50

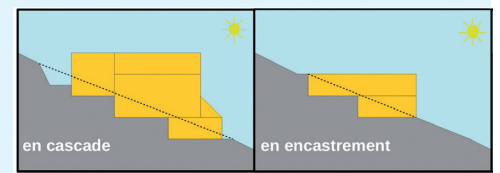
Dans le cas de haies vives elles devront être plantées avec un recul minimum de 0,50 m par rapport aux limites. La hauteur maximum est de 2m00

ARTICLE AU11- ASPECT EXTERIEUR

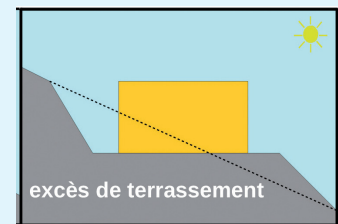
1.Implantation des constructions et abords.

Les mouvements de terre nécessaires à l'intégration de la construction dans la pente doivent être conçus de façon à éviter tout bouleversement trop important du profil du terrain naturel. L'inclinaison des mouvements de terre ne devra pas dépasser 30°.

On recherchera une intégration dans la pente «en cascade» ou «en encastrement».



Les excès de terrassements (création de plateforme modifiant trop fortement le profil du terrain naturel) sont interdits.



5-Les clôtures

Sont autorisées les clôtures :

- Barrières bois à clair voie
- Murets en pierres
- Murets en pierres rehaussés de grillage.
- Murets enduits
- Haies vives
- Les murets rehaussés d'une barrière en bois

La hauteur totale maximum est de 1m50

~~Les pare-vues sont interdits.~~

~~Dans le cas de haies vives elles devront être plantées avec un recul minimum de 0,50 m par rapport aux limites. La hauteur maximum est de 2m00~~

Les dispositions réglementaires concernant les clôtures sont modifiées pour autoriser un mode de clôture fréquemment utilisé en montagne et pour supprimer l'interdiction des pare-vues car l'usage de ceux-ci peut être nécessaire dans les opérations de densification .

Le paragraphe sur les haies est supprimé car ces dispositions relèvent du code civil et non du code de l'urbanisme.



ARTICLE Ap2-Azh2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**En zone Ap**

Repérages des chalets d'alpages par un indice « c » :

La restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants sont autorisées lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et sous réserve de l'établissement d'une servitude limitant l'accès et l'usage du bâtiment.

Le changement de destination est autorisé.

ARTICLE A11-Aa11- Ar11-Au11- ASPECT EXTERIEUR1. Implantation des constructions et abords.

Les mouvements de terre dans les marges d'isolement (bande de recul par rapport aux voies et aux limites parcellaires) sont limités à + ou - 1m par rapport au terrain naturel pour arriver au terrain naturel en limite séparative, excepté pour la desserte de la construction.

En dehors des marges d'isolement, les mouvements de terre sont limités à + ou - 2m par rapport au terrain naturel.

ARTICLE Ap2-Azh2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**En zone Ap**

Repérages des chalets d'alpages par un indice « c » :

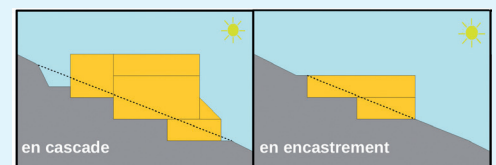
La restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants sont autorisées lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et sous réserve de l'établissement d'une servitude limitant l'accès et l'usage du bâtiment.

~~Le changement de destination est autorisé.~~

ARTICLE A11-Aa11-Ar11-Au11- ASPECT EXTERIEUR1. Implantation des constructions et abords.

Les mouvements de terre nécessaires à l'intégration de la construction dans la pente doivent être conçus de façon à éviter tout bouleversement trop important du profil du terrain naturel. L'inclinaison des mouvements de terre ne devra pas dépasser 30°.

On recherchera une intégration dans la pente «en cascade» ou «en encastrement».



Dans la mesure où un chalet d'alpage a une double vocation originelle (agricole et d'habitation), il est inutile d'autoriser le changement de destination

La question des mouvements de terre liés à l'implantation des constructions est un sujet délicat en montagne. La règle prévue initialement est inapplicable dans des terrains en forte pente. La règle a été réécrite sous forme de principes permettant de s'adapter au terrain.



La phrase est réécrite pour faciliter la compréhension.

2- façades

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.
Les façades seront de couleurs beige, grise ou d'aspect bois de teinte naturellement vieilli ou fera référence au nuancier des teintes de bois en mairie.

4. Les clôtures

Pour information il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de clôturer. Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Elles seront constituées :

- de haies vives n'excédant pas 2.00m,
- ou d'aspect grillages, avec ou sans mur bahut n'excédant pas 0.30m, et d'une hauteur totale de 1.50m

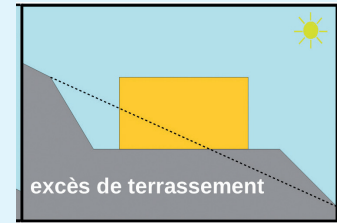
Les clôtures existantes pourront être prolongées en respectant la hauteur initiale.

Dans le cas de haies vives elles devront être plantées avec un recul minimum de 0,50 m par rapport aux limites.

Les dispositions réglementaires sont modifiées pour préciser les types de clôture autorisés en zone A.

Cet article est mis en cohérence avec celui des zones urbaines.

Les excès de terrassements (création de plateforme modifiant trop fortement le profil du terrain naturel) sont interdits.



2- façades

Les matériaux de construction bruts utilisés pour la réalisation de la structure extérieure du bâtiment (béton, parpaings ...) doivent être recouverts par un parement (pierre, enduit, bardage bois ...)

Les façades seront de couleurs beige, grise ou d'aspect bois de teinte naturellement vieilli ou fera référence au nuancier des teintes de bois en mairie.

4. Les clôtures

Pour information il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de clôturer. ~~Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.~~

~~Elles seront constituées :~~

- ~~- de haies vives n'excédant pas 2.00m;~~
- ~~- ou d'aspect grillages, avec ou sans mur bahut n'excédant pas 0.30m, et d'une hauteur totale de 1.50m~~

~~Les clôtures existantes pourront être prolongées en respectant la hauteur initiale.~~

~~Dans le cas de haies vives elles devront être plantées avec un recul minimum de 0,50 m par rapport aux limites.~~

Sont autorisées les clôtures :

- Barrières bois à clair voie
- Murets en pierres
- Murets en pierres rehaussés de grillage.



- Murets enduits
 - Haies vives
 - Les murets rehaussés d'une barrière en bois
- La hauteur totale maximum est de 1m50

ARTICLE N11- ASPECT EXTERIEUR

3- façades

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les façades seront d'aspect enduit, d'aspect bois pour traiter la partie supérieure ou d'aspect pierres. La couleur sera conforme au nuancier déposé en mairie. Le bois sera de teinte naturellement vieilli ou fera référence au nuancier des teintes de bois en mairie.

En zone Na

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les façades seront de couleurs beige, grise ou d'aspect bois de teinte naturellement vieilli ou fera référence au nuancier des teintes de bois en mairie. L'aspect des tunnels n'est pas réglementé.

4-Les clôtures

Sont autorisées les clôtures :

- Barrières bois à clair voie
- Murets pierres
- Murets pierres rehaussés de grillage.
- Haies vives

ARTICLE N11- ASPECT EXTERIEUR

3- façades

Les matériaux de construction bruts utilisés pour la réalisation de la structure extérieure du bâtiment (béton, parpaings ...) doivent être recouverts par un parement (pierre, enduit, bardage bois)

Les façades seront d'aspect enduit, d'aspect bois pour traiter la partie supérieure ou d'aspect pierres. La couleur sera conforme au nuancier déposé en mairie. Le bois sera de teinte naturellement vieilli ou fera référence au nuancier des teintes de bois en mairie.

En zone Na

Les matériaux de construction bruts utilisés pour la réalisation de la structure extérieure du bâtiment (béton, parpaings ...) doivent être recouverts par un parement (pierre, enduit, bardage bois)

Les façades seront de couleurs beige, grise ou d'aspect bois de teinte naturellement vieilli ou fera référence au nuancier des teintes de bois en mairie. L'aspect des tunnels n'est pas réglementé.

4-Les clôtures

Sont autorisées les clôtures :

- Barrières bois à clair voie
- Murets pierres
- Murets pierres rehaussés de grillage.
- Les murets rehaussés d'une barrière en bois

La phrase est réécrite pour faciliter la compréhension.

La phrase est réécrite pour faciliter la compréhension.

Cet article est mis en cohérence avec celui des zones urbaines.



La hauteur totale maximum est de 1m50
Les pare-vues sont interdits.
Dans le cas de haies vives elles devront être plantées avec un recul minimum de 0,50 m par rapport aux limites. La hauteur maximum est de 2m00

Les clôtures existantes pourront être prolongées en respectant l'aspect et la hauteur initiale.

ARTICLE N2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Dans toutes les zones :

Une zone non aedificandi de 10m doit être respectée de part et d'autres des sommets des berges des cours d'eau, ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant.

L'indice « z » signifie que la zone est concernée par les risques naturels. Les constructions, équipements et installations devront prendre en compte le PPR.

Les constructions de type « abri de berger » sont autorisées à condition de ne pas excéder 10m²

- Haies vives

La hauteur totale maximum est de 1m50

~~Les pare-vues sont interdits.
Dans le cas de haies vives elles devront être plantées avec un recul minimum de 0,50 m par rapport aux limites. La hauteur maximum est de 2m00~~

Les clôtures existantes pourront être prolongées en respectant l'aspect et la hauteur initiale.

ARTICLE N2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Dans toutes les zones :

Une zone non aedificandi de 10m doit être respectée de part et d'autres des sommets des berges des cours d'eau, ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant.

L'indice « z » signifie que la zone est concernée par les risques naturels. Les constructions, équipements et installations devront prendre en compte le PPR.

Les constructions de type « abri de berger » sont autorisées à condition de ne pas excéder 10m².

- Repérages des chalets d'alpages par un indice « c » :

La restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants sont autorisées lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et sous réserve de l'établissement d'une

L'article est complété par un paragraphe sur les chalets d'alpage. Il s'agit de corriger une erreur matérielle puisque cette disposition réglementaire existe dans les sous-secteurs de la zone N.



Cet article est réécrit pour intégrer les dispositions réglementaires applicables aux constructions isolés (loi montagne).

Une disposition spécifique est prévue pour le sous-secteur Na qui est destiné à recevoir des constructions agricoles. Les contraintes liées à la pente et à la configuration foncière imposent dans certains cas une construction sur la limite de l'emprise publique.

En zone Ns

La rénovation et l'extension des restaurants d'altitudes sont autorisées à condition d'être compatible avec l'aménagement et l'exploitation du domaine skiable.

ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et annexes devront s'implanter avec un recul de :

- 10m00 par rapport à l'axe des voies départementales, communales et chemins ruraux.

Ces règles ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- Dans le cas d'extension d'une construction existante,
- Pour les constructions destinées aux équipements publics ou d'intérêt collectif.
- Aux clôtures.
- Pour la réalisation d'une isolation par l'extérieur des bâtiments, avec une dérogation de 30 cm à la règle de recul pour favoriser et permettre ces travaux

ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES DU TERRAIN

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de différence d'altitude

servitude limitant l'accès et l'usage du bâtiment.

En zone Ns

La création d'une unique buvette est autorisée dans la limite maximale de 20m² de surface de plancher.

Les équipements légers correspondant aux besoins des activités de l'espace ludique sont autorisées.

ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et annexes devront s'implanter avec un recul de :

- 10m00 par rapport à l'axe des voies départementales, communales et chemins ruraux.

Ces règles ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- Dans le cas d'extension d'une construction existante,
- Pour les constructions destinées aux équipements publics ou d'intérêt collectif.
- Aux clôtures.
- Pour la réalisation d'une isolation par l'extérieur des bâtiments, avec une dérogation de 30 cm à la règle de recul pour favoriser et permettre ces travaux

En zone Na :

Les constructions peuvent être implantées jusqu'à la limite de la voie ou de l'emprise publique..

ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES DU TERRAIN

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de différence d'altitude



entre ces deux points sans être inférieure à 4m00.

Une tolérance de 1m peut être admise pour les débords de toitures, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels et les pergolas.

Cette distance ne s'applique pas dans les cas suivants :

- Dans le cas d'extension d'une construction existante située dans la marge de recul, sous réserve que le projet poursuive au maximum l'alignement du bâti existant et ne réduise pas le recul initial.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées, les équipements publics ou d'intérêt collectif jusqu'en limite.
- aux clôtures.
- pour la réalisation d'une isolation par l'extérieur des bâtiments, avec une dérogation de 30 cm à la règle de recul pour favoriser et permettre ces travaux

Une disposition spécifique est prévue pour le sous-secteur Na qui est destiné à recevoir des constructions agricoles. Les contraintes liées à la pente et à la configuration foncière imposent dans certains cas une construction en limite séparative.

ARTICLE 2 DE TOUTES LES ZONES : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Une zone non aedificandi de 10m doit être respectée de part et d'autres des sommets des berges des cours d'eau, ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant.

L'intégration de cette règle alternative s'inscrit dans la doctrine départementale de prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme.

entre ces deux points sans être inférieure à 4m00.

Une tolérance de 1m peut être admise pour les débords de toitures, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels et les pergolas.

Cette distance ne s'applique pas dans les cas suivants :

- Dans le cas d'extension d'une construction existante située dans la marge de recul, sous réserve que le projet poursuive au maximum l'alignement du bâti existant et ne réduise pas le recul initial.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées, les équipements publics ou d'intérêt collectif jusqu'en limite.
- aux clôtures.
- pour la réalisation d'une isolation par l'extérieur des bâtiments, avec une dérogation de 30 cm à la règle de recul pour favoriser et permettre ces travaux

En zone Na :

Les constructions peuvent être implantées jusqu'à la limite séparative.

ARTICLE 2 DE TOUTES LES ZONES : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Une zone non aedificandi de 10m doit être respectée de part et d'autres des sommets des berges des cours d'eau, ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant.

Cette bande peut éventuellement être réduite à 4 m pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement



La règle sur la gestion des eaux pluviales est réécrite pour prendre en compte les obligations légales qui imposent une priorité à la gestion des eaux pluviales dans la parcelle.

ARTICLE Ua-Ug4-UB4-AU4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

3- Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au réseau public d'eaux pluviales existant. En absence de réseau public pluvial ou en attente de celui-ci, les eaux pluviales devront être collectées de manière à empêcher l'écoulement des eaux pluviales sur la voie publique.

ARTICLE Ua-Ug4-UB4-AU4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

3- Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle avec un rejet dans le sous-sol. Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible, le rejet des eaux pluviales doit être effectué dans le réseau d'eau pluviale s'il existe ou dans le milieu naturel superficiel (fossé, cours d'eau...) sous réserve de compatibilité avec le milieu récepteur et après autorisation de la Commune. Le débit de fuite doit être limité avec un système de rétention adapté aux caractéristiques de l'opération.

ARTICLE 6 DE TOUTES LES ZONES : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

ARTICLE 6 DE TOUTES LES ZONES : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, des réseaux et des services urbains n'est pas réglementée.

La révision allégée introduit des règles alternatives à différents articles pour les constructions liées aux services publics. Il s'agit de donner la souplesse qui peut s'avérer nécessaire pour la réalisation des équipements publics.

ARTICLE 7 DE TOUTES LES ZONES - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES DU TERRAIN

ARTICLE 7 DE TOUTES LES ZONES - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES DU TERRAIN

L'implantation des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, des réseaux et des services urbains n'est pas réglementée.

ARTICLE 10 DE TOUTES LES ZONES - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 10 DE TOUTES LES ZONES - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, des réseaux et des services urbains



Le changement des destination est autorisé pour les constructions implantées dans la zone A.U.

Toutefois, dans le hameau du Noyeray, le défaut d'équipements publics rend le changement de destination impossible : absence de réseau d'eau potable, absence de réseau d'assainissement, route non déneigée.

ARTICLE A2-Aa2-Ar2 -Au2: OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

En zone A.u :

- L'aménagement des constructions existantes dans leur volume existant est autorisé ainsi que leur extension à condition de ne pas dépasser 30% de la surface de plancher initiale.

- Le changement de destination est autorisé

n'est pas réglementée.

ARTICLE A2-Aa2-Ar2 -Au2: OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

En zone A.u :

- L'aménagement des constructions existantes dans leur volume existant est autorisé ainsi que leur extension à condition de ne pas dépasser 30% de la surface de plancher initiale.

- Le changement de destination est autorisé, à l'exception du hameau du Noyeray d'en Bas.



5

BILAN DES SURFACES DU PLU

La ventilation des surfaces des différentes zones issues de la révision allégée n°1 du PLU est la suivante :

- La zone Ua augmente de 600 m²
- La zone Ub augmente de 1.900 m²
- La zone AU diminue de 1.800 m²
- La zone A diminue de 1.500 m²
- La zone N augmente de 800 m²

Les différences de répartition des surfaces entre les différentes zones du PLU ne sont pas significatives.

	PLU 2005	Révision allégée n°1
Zones U	11,8 ha	12,05 ha
Zones AU	1,73 ha	1,54 ha
Zones A	1.667,9 ha	1.667,75
Zones N	1.326,7 ha	1.326,7

6

COMPATIBITE AVEC LE SCOT

La révision allégée n°1 du PLU de la commune déléguée de Granier porte sur des changements marginaux qui sont compatibles avec les orientations du SCOT de Tarentaise-Vanoise.



ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

