

# Choix d'aménagement

# CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE P.A.D.D

## 1. Un projet de développement et d'aménagement guidé par la préservation des espaces naturels, la pérennisation de l'agriculture et la valorisation des paysages

- Préserver les espaces qui composent la trame verte et bleue du territoire

La préservation de la trame verte et bleue du territoire passe par la protection des réservoirs de biodiversité faisant ou non l'objet de zonages environnementaux. L'objectif est d'apporter une protection forte des zones humides, des secteurs de Natura 2000 et des zones boisées. Ainsi, les zones humides font l'objet d'un zonage spécifique, les zones Natura 2000 sont repérées et font l'objet d'un indice pour les zones agricoles concernées, les corridors écologiques sont classés en zone Naturelle.

- Pérenniser la viabilité de l'agriculture

La commune limite la consommation des grands tènements agricoles à enjeux forts et porte son extension urbaine principale vers les secteurs à enjeux moyens en continuité immédiate de l'enveloppe urbaine. Des zones spécifiques ont été dédiées aux constructions agricoles. Ainsi les alpages, les terres exploitées et de fauches, les terres à valeur paysagère du bas de la commune, les zones constructibles destinées à l'agriculture et les zones agricoles comportant un grand nombre de zones humides font l'objet de zones spécifiques.

Le hameau de Bonvillard fait l'objet d'une volonté particulière de préserver ce secteur pour l'installation d'une activité agricole liée à une activité touristique de loisirs. Dans l'attente d'un projet détaillé, le secteur est maintenu en zone Naturelle.

- Valoriser les paysages identitaires de la commune

Les extensions urbaines de Granier et La Thuile se font dans une logique de densification de l'enveloppe existante ou bien dans sous forme d'extension selon la pente et non linéaire le long des voies.

L'article 11 propose un rédaction avec un objectif de respecter les «bases» de l'architecture locale.

La chapelle de Bonvillard est repérée au titre de l'article L123-1-5 al.7 du code de l'urbanisme.

- Se prémunir des risques naturels

Le PPRN a été pris en compte dans la mise en place des extensions urbaines.

- Optimiser la consommation énergétique des bâtiments

L'objectif pour la commune est de ne pas interdire, mais encadrer les dispositifs permettant l'utilisation des énergies renouvelables. Dans tous les cas, le règlement n'interdit pas l'usage des dispositifs de conception bioclimatique.

## 2. Permettre un développement démographique en lien avec une consommation d'espace raisonnée.

L'objectif de la commune est de densifier le chef lieu et le hameau de La Thuile dans une logique de limiter la consommation d'espace en maintenant une consommation moyenne par logement de 550m<sup>2</sup> environ.

Le POS présentait un potentiel de surface constructible de 4.5 hectares et 1.4 hectares ont été consommés soit un taux de rétention de 3.2.

Dans le cadre du PLU, la commune a établi ses objectifs démographiques et mis en cohérence ses besoins en logements afin d'élaborer un zonage lié aux besoins d'extensions de la population.

Ainsi, le PLU est calibré pour permettre la réalisation d'environ 19 logements nouveaux (en tenant compte du desserrement des ménages) dans l'enveloppe urbaine actuelle ou en continuité de cette dernière.

|                       | La Thuile            | Granier             | total               | potentiel en logement                    |
|-----------------------|----------------------|---------------------|---------------------|--|
| dents creuses zone Ua | 1030 m <sup>2</sup>  | 2676 m <sup>2</sup> | 7785 m <sup>2</sup> | 14                                       |
| dents creuses zone Ub | -                    | 4079 m <sup>2</sup> |                     |  |
| zone AU1              | 2450 m <sup>2</sup>  | 1148 m <sup>2</sup> |                     | 7-8                                      |
| TOTAL                 | 3480 m <sup>2</sup>  | 7903 m <sup>2</sup> |                     | 21-22                                    |
|                       | 11383 m <sup>2</sup> |                     |                     | soit 542 à 517 m <sup>2</sup> /logements |

**Le POS offrait un potentiel constructible de 4.5 hectares alors que le PLU offre un potentiel de 1.14 hectares. La réduction de la consommation foncière est donc de 4.**

La commune a fait le choix de favoriser une densification du tissu urbain existant par l'aménagement des dents creuses de La Thuile et du chef lieu dans le cadre de 2 zones AU «souples», de permettre l'aménagement des parcelles non bâties en zone U afin d'encourager la réhabilitation que la commune ne maîtrise pas.

Ainsi les secteurs de Le Plan, Combe Barbanese et Crechety sont des zones qui sont préservées pour une urbanisation future à plus long terme. En effet, ces zones, situées en continuité du chef lieu, présentent un potentiel important de logements et nécessitent des investissements de voirie pour desservir ces zones.

### **3. Optimiser les déplacements et le stationnement**

La commune de Granier présente une topographie et une configuration qui oriente le choix des liaisons douces vers un développement des liaisons piétonnes et non cyclables. Ainsi la commune a souhaité renforcer les cheminements piétons au sein de l'enveloppe urbaine mais également vers Bonvillard qui pourra faire l'objet d'un aménagement agricole et touristique.

La topographie et la morphologie de Granier et La Thuile rendent l'accès aux véhicules au sein des zones d'habitat peu aisé. Ainsi la commune envisage de mettre en place des «poches de stationnement» au sein des villages pour répondre à une demande notamment en hiver lorsque les ruelles ne sont pas accessibles.

### **4. Reformuler l'offre d'activité touristique et de loisirs.**

Le site du domaine skiable de la commune se trouve à l'amont du chef lieu. Le domaine se compose d'une remontée associées à deux pistes et une buvette. Le maintien du téléski et l'amélioration de l'offre liée à la buvette pourra être complété par une offre touristique plus pertinente en termes d'hébergement (qualité, diversité, complémentarité) et d'activités. Ainsi, le site de Bonvillard pourra répondre à ces besoins par le classement du site en zone NL et la présence d'hébergements existants à requalifier ou améliorer. De plus, les produits locaux peuvent être un produit d'appel qui pourraient l'objet de points de ventes plus pertinents pour leur vente.

La valorisation du patrimoine peut également être un atout complémentaire à l'attrait touristique de la commune. Ainsi les constructions remarquables peuvent faire l'objet d'une mise en valeur.

### **5. Les communications numériques**

La commune prendra en compte le schéma départemental pour le développement des communications numériques.

# JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES QUI S'Y APPLIQUENT

L'élaboration de ce PLU s'est fait dans une démarche de respect du code de l'urbanisme, de la Loi Montagne et des documents supracommunaux (PPRN, SDAGE), des paysages, des milieux naturels et continuités écologiques et de l'exploitation agricole.

Dans cette démarche on a donc recherché la plus grande cohérence entre les différents éléments qui composent le PLU et en particulier entre le diagnostic, le PADD, le zonage et le règlement.

Le document graphique présente :

- les zones urbanisées : Ub -Ua - Ug
- les zones d'urbanisation future : AU1
- les zones naturelles : N - Nu - Nzh
- les zones agricoles : A - Aa - Ap - An -Ans -As- Azh.

La délimitation des différentes zones U et AU du PLU s'est faite selon les critères suivants :

- la desserte des réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité et des voiries et leur capacité;
- le principe de continuité avec l'existant selon la Loi Montagne ;
- les zones agricoles ;
- les risques naturels ;

## 1. La délimitation des zones

### • Les zones Ua

Cette zone correspond aux secteurs anciens du chef lieu et de La Thuile présentant une forme urbaine dense et une architecture «préservée».

La zone Ua présente un indice «z» qui correspond à des zones concernées par les risques naturels et reportant à l'étude de PPRN annexée PLU

### • Les zones Ub

Ces zones Ub correspondent aux extensions urbaines à la forme urbaine actuelle de type pavillonnaire. Certaines parcelles ou ensembles de parcelles offrent encore un potentiel de densification. On trouve des zones Ub à Granier corespondant au lotissement et à une extension urbaine à l'aval du hameau. Il n'y a pas de zone Ub à La Thuile qui ne compte à ce jour qu'une construction récente légèrement isolée. La zone Ub présente un indice «z» qui correspond à des zones concernées par les risques naturels et reportant à l'étude de PPRN annexée PLU

### • Les zones Ug

Ces 2 zones sont destinées à ne construire que des garages et abris liées aux habitations.



La zone Ug du chef lieu

La zone Ug de La Thuile

- Les zones AU

Le PLU présente 2 zones AU1 qui correspondent à des zones desservies par les réseaux en capacité suffisante. Elles ont été mises en place selon une volonté de densifier des dents creuses au chef lieu et à l'aval du hameau de La Thuile située entre deux voies de dessertes.

- Les zones A

Les zones agricoles sont délimitées selon plusieurs critères :

- la zone A, espaces ouverts, exploités, non constructibles en partie basse de la commune
- la zone Aa, secteurs comportants des bâtiments agricoles existants et/ou pouvant faire l'objet de nouvelles constructions agricoles. Ces zones se trouvent à l'aval du chef lieu et à Plan Pichut (fruitière)
- La zone Ap, espaces agricoles avec un impact paysager fort.
- La zone An, espaces de fauches correspondant aux zones Natura 2000.
- La zone Ans, espaces de fauches correspondant aux zones Natura 2000 et au domaine skiable.
- LA zone As, correspondant au domaine skiable seul.
- La zone Azh, espaces agricoles des alpages comprenant un ensemble dense de zones humides

- Les zones N

La délimitation s'est faite selon les zones Natura 2000, les boisements, les zones non constructibles affichées au PPRN, les espaces paysagers remarquables, la connectivité écologique du territoire et les secteurs bâtis isolés, refuges et chalets d'alpages.

Ainsi on retrouve les zones :

- Les zones N correspondent aux boisements, ZNIEFF et aux continuités écologiques majeurs du territoire.
- Les zones Nu correspondent aux zones de bâti isolé, hors de l'enveloppe urbaine.
- Les zones Nz h correspondent aux zones humides seules, sans leur zone de fonctionnalité.

## 2. Motifs des limites à l'utilisation du sol

\* **Les limites administratives à l'utilisation du sol** dans les différentes zones du PLU peuvent être regroupées en 8 catégories de règles :

- conditions relatives aux destinations (articles 1, 2)
- Desserte des terrains (articles 3 et 4)
- superficie minimale (article 5)
- Règles morphologiques (articles 6, 7, 8, 9, 10)
- Aspect des constructions et protection du patrimoine et du paysage (article 11)
- Obligations en matière de stationnement (article 12)
- Obligations en matière d'espaces libres et d'espaces verts (article 13)
- Plafond de constructibilité (article 14)

### A. Conditions relatives aux destinations des constructions (articles 1, 2)

- **Les zones urbaines**

Dans toutes les zones, les Constructions et Installations Nécessaires aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif (CINASPIC) sont autorisées. La collectivité souhaite pouvoir intervenir sur tout secteur de la commune, notamment dans le cadre des services publics.

Destinations autorisées dans les différentes zones U :

|                      | Ua | Ub | Ug |
|----------------------|----|----|----|
| habitat              | x  | x  |    |
| commerce             | x  | x  |    |
| hébergement hôtelier | x  | x  |    |

|           | Ua                | Ub              | Ug |
|-----------|-------------------|-----------------|----|
| artisanat | sous Conditions   | sous conditions |    |
| industrie |                   |                 |    |
| agricole  | s o u s condition |                 |    |
| bureau    | X                 | X               |    |
| entrepôt  |                   |                 |    |

**Dans les zones Ua et Ub**, les destinations autorisées ont pour objectif de confirmer le caractère d'habitat du chef lieu et de La Thuile, les 2 pôles d'habitat majeurs de la commune.

Les activités artisanales ne doivent pas être source de nuisance pour la vocation d'habitat des ces zones. L'indice «z» signifie que la zone est concernée par un risque naturel faisant référence à l'étude de risques annexée au rapport.

Les dispositifs éoliens doivent être installés en toiture afin de limiter les nuisances éventuelles.

**En zone Ua**, afin de prendre en compte les constructions agricoles existantes, les travaux dans les bâtiments existants sont autorisés sans extension.

**En zones Ug** seules sont autorisées les garages et abris liées aux habitations dans un rayon de 200m. L'objectif est de faciliter les possibilités de stationnement à proximité de la zone dense d'habitat sur des parcelles de petites tailles et desservies par la voie.

- **Les zones à urbaniser**

**Les zones AU1** sont les extensions des zones Ua et Ub. Les destinations autorisées (habitat, commerce, hébergement hôtelier, bureau) sont liées au caractère de ces zones comme extension des zones d'habitat.

- **Les zones naturelles**

**En zone Nu**, zone de bâti isolé, l'aménagement du bâti existant et son extension sont autorisés dans une limite de 30% de la surface de plancher initiale. Pour permettre les réhabilitations, le changement de destination est autorisé.

**En zone N**, seuls sont autorisés

- les installations techniques provisoires nécessaires à l'exploitation forestière ou agricole
- les équipements publics ou d'intérêt collectif
- les travaux liés à des opérations de valorisation biologique ou de préservation des zones humides ou à la régulation des eaux pluviales. En effet, la zone N comporte les zones d'habitats à préserver.
- L'aménagement des constructions et annexes existantes sans extension afin de prendre en compte les constructions existantes dans un secteur qui n'a pas vocation à s'aménager davantage.

**En zone Nzh**, correspondant aux zones humides, les travaux autorisés doivent être liés à la protection et de restauration des sites. L'objectif étant de permettre l'entretien et la préservation de ces sites.

- **Les zones agricoles**

**Dans les zones Aa**, destinées aux exploitations agricoles, sont autorisés :

- toutes les constructions agricoles
- l'aménagement dans le volume existant ou accolé des habitations existantes et les logements de fonction nécessaires à l'activité et dans la limite de 40m<sup>2</sup> de surface de plancher et d'être intégré au volume existant du bâtiment d'exploitation. L'objectif étant de limiter le mitage des espaces agricoles par l'habitat et de générer des conflits d'usage en cas de revente des constructions d'habitat.

**En zone A**, zones destinées à l'activité agricole dans une logique de protection forte de ces espaces paysagers, seules sont autorisées les constructions liées aux équipements publics pour permettre de répondre aux besoins de services publics ou d'intérêt collectif.

L'aménagement des constructions existantes destinées à l'agriculture est permis dans le volume existant. Les dépôts de matériaux agricoles sont autorisés pour répondre aux besoins dans ces zones qui ne font pas l'objet de protection environnementale.

L'objectif est de maintenir la destination de la zone agricole de pâture.

**En zone Aa**, secteurs comportants des bâtiments agricoles existants et/ou pouvant faire l'objet de nouvelles constructions agricoles. Seules sont autorisées :

- Les constructions destinées à l'activité agricole,
- Les constructions liées aux équipements publics pour permettre de répondre aux besoins de services publics ou d'intérêt collectif,
- Les dépôts de matériaux agricoles sont autorisés pour répondre aux besoins dans ces zones qui ne font pas l'objet de protection environnementale,
- Les constructions destinées à l'habitat de fonction. Ces constructions doivent être accolées ou intégrées au volume du bâtiment agricole ; l'aménagement des habitations existantes dans le volume existant est autorisé.

L'objectif est de permettre les nouvelles exploitations agricoles ou bâtiments, le maintien des constructions agricoles existantes mais également leur fonctionnement par l'autorisation des logements de fonction.

**En zone Ap** espace agricole avec un impact paysager fort, seules sont autorisées :

- L'aménagement des constructions et annexes existantes sans extension afin de prendre en compte les constructions existantes dans un secteur qui n'a pas vocation à s'aménager davantage.
- Les constructions liées aux équipements publics pour permettre de répondre aux besoins de services publics ou d'intérêt collectif afin de permettre les aménagements notamment liés aux équipements tels que les réseaux par exemple.
- les chalets d'alpages ou bâtiments d'estives sont repérés par un indice «c» qui permet la restauration, reconstruction et l'extension limitée si la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière dans le respect de l'article L145-3 du code de l'urbanisme.

**En zone Azh**, espaces agricoles des alpages comprenant un ensemble dense de zones humides, seuls sont autorisés les travaux de protection et de restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides dans certaines conditions de préservation de ces zones humides.

L'objectif est donc de confirmer l'activité agricole des alpages tout en ne permettant que la préservation des zones humides qui se trouvent être très denses et nombreuses dans cette zone.

L'aménagement des constructions et annexes existantes sans extension est permis afin de prendre en compte les constructions existantes dans un secteur qui n'a pas vocation à s'aménager davantage.

**En zone As**, correspondant au domaine skiable seul, seuls sont autorisés :

- Les restaurants d'altitude pour prendre en compte les besoins, notamment de la construction existante.
- Le réaménagement des remontées mécaniques et des pistes existantes, les installations et travaux liés au domaine skiable. L'objectif est de permettre le maintien de l'activité, l'entretien du domaine skiable.

**En zone Ans**, espaces de fauches correspondant aux zones Natura 2000 et au domaine skiable, seuls sont autorisés le réaménagement des remontées mécaniques et des pistes existantes, les installations et travaux liés au domaine skiable dans la condition d'être compatible avec la préservation des sites Natura 2000.

L'objectif est donc de permettre l'évolution du domaine skiable dans son enveloppe actuelle tout en imposant une vigilance quant à la préservation des sites.

**En zone An** espaces de fauches correspondant aux zones Natura 2000, toute construction est interdite.

## **B. Desserte des terrains (articles 3 et 4)**

- **L'article 3** du règlement des zones est relatif aux conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.

| zones         | largeur minimum des accès | largeur minimum des voies |
|---------------|---------------------------|---------------------------|
| Ua            | 3.5m                      |                           |
| Ub            | 3.5m                      |                           |
| AU1           | 3.5m                      |                           |
| A - Aa        | 3.5m                      | 3.5m                      |
| Ap -Azh       | non réglementé            |                           |
| As - Ans      | non réglementé            |                           |
| N- Nu-<br>Nzh | non réglementé            |                           |

Les largeurs des accès doivent être d'au minimum 3.5m pour toutes les zones afin d'être suffisantes pour desservir les différentes constructions, notamment pour les engins de lutte contre l'incendie. Dans les zones Ap, Azh, As, An, Ans, N, NL, Nu et Np cet article n'est pas réglementé en raison de la quasi-inconstructibilité des zones.

- **L'article 4** du règlement porte sur la desserte des terrains par les réseaux.

#### Eau potable

**Dans les zones constructibles Ua, Ub, AU1, Aa, As** les constructions ou installations nouvelles ou aménagement par changement de destination doivent être raccordés au réseau d'eau potable. En effet, ces zones sont toutes raccordées au réseau public.

Seules les **zones N et Nu** autorisent un raccordement à une source ou un réseau d'eau privé en cas d'absence du réseau public.

#### Assainissement

**Dans les zones Ua, Ub et AU1**, les constructions ou installations nouvelles ou aménagement par changement de destination doivent être raccordés au réseau d'assainissement. En effet, ces zones sont toutes raccordées au réseau public.

**Dans l'ensemble des zones N** les installations doivent être conformes aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental.

**Dans les zones agricoles**, en l'absence du réseau collectif un dispositif individuel est autorisé afin de prendre en compte l'éloignement éventuel des réseaux. **En zone Aa**, l'évacuation des eaux usées liées aux activités agricoles doivent faire l'objet d'un prétraitement.

#### Eaux pluviales

**Dans les zones Ub, Ua et AU1**, toute construction nouvelle doit être raccordé au réseau d'eaux pluviales s'il existe, sinon elles doivent être collectées pour ne pas s'écouler sur la voie publique. En effet, la petite taille de beaucoup de parcelles ne permet pas forcément une gestion à la parcelle.

**Dans toutes les zones A et N** les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle. Si les eaux pluviales ne peuvent être infiltrées, elles devront être collectées dans un dispositif de rétention muni d'une régulation du débit de rejet à mettre en place au point bas de l'installation. Toutes les dispositions devront être prises pour empêcher l'écoulement des eaux pluviales sur la chaussée.

#### Communications numériques

Dans les zones Ua, Ub et AU1 les communications numériques sont prises en compte : toute construction installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination, devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures adaptées à la desserte des bâtiments et/ou des installations, en communications électroniques très haut débit (fourreaux...).

## C. Règles morphologiques (articles 6-7-8-9-10)

### ● **L'article 6** : retrait par rapport aux voies et emprises publiques

Les zones urbaines présentent des règles de recul qui peuvent variées selon leur configuration :

- **En zone Ua**, les zones denses de Granier et La Thuile, les constructions peuvent s'implanter en limites. En effet compte tenu de la topographie et la petite taille du parcellaire l'implantation en limite permet plus de densité et une implantation plus aisée.

- **En zones Ub et AU1** les constructions devront respecter un recul correspondant à 5m minimum par rapport à l'axe des voies communales et départementales. Exceptionnellement, le recul peut être inférieur pour tenir compte de l'alignement de constructions existantes en continuité immédiate. Pour les chemins ruraux, le recul est amené à 4m minimum.

- **en zones A et Aa** le recul minimum par rapport à l'axe des voies départementales est de 10m et 5m pour les voies communales et chemins ruraux pour tenir compte du volume plus important des constructions agricoles et des engins agricoles.

Des exceptions sont apportées pour :

- les débords de toiture, balcons, escaliers non cloisonnés, les auvents... dans la limite de 1m
- l'isolation extérieure dans la limite de 30cm, excepté en rez de chaussée si cette emprise de 30 cm peut remettre en cause la sécurité ou l'accessibilité du domaine public.
- les ouvrages nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif afin de permettre les installations de type réseaux par exemple
- les clôtures pour permettre la mise ne place de clôtures en limite.

- **En zones Ap et Azh**, l'implantation en limite est possible compte tenu des besoins des équipements des services publics ou d'intérêt collectif.

- **En zones An, As, Ans** l'implantation est libre afin de permettre la réalisation des équipements nécessaires au domaine skiable à proximité des voies.

- **En zones N, Nzh et Nu** les possibilités de construction sont très réduites et les reculs sont de 10m par rapport à l'axe de toutes les voies. Des exceptions sont apportées pour :

- les constructions existantes,
- les ouvrages nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif afin de permettre les installations de type réseaux par exemple
- les clôtures pour permettre la mise en place de clôtures en limite.
- l'isolation extérieure dans la limite de 30cm, excepté en rez de chaussée si cette emprise de 30 cm peut remettre en cause la sécurité ou l'accessibilité du domaine public.

Ces zones étant très limitatives quant aux autorisations d'aménagement et pouvant se trouver à proximité de voies étroites, il est nécessaire d'imposer un recul.

### ● **L'article 7** : retrait par rapport aux limites séparatives

- **En zones Ub et AU1**, les constructions peuvent s'implanter en limite et dans le cas contraire, elles doivent s'implanter avec un recul minimum correspondant à hauteur/2 avec un minimum de 3m. L'objectif étant de tenir compte des petites parcelles et de la topographie et d'imposer des reculs qui permettent de prendre en compte l'ensoleillement des parcelles voisines.

Des exceptions s'appliquent aux constructions existantes et leurs extensions, aux équipements publics ou d'intérêt collectif, pour la réalisation d'une isolation par l'extérieur des bâtiments, avec une dérogation de 30 cm, aux clôtures et pour les débords de toiture, balcons, escaliers non cloisonnés, les auvents. L'objectif étant de limiter les inconstructibilités liées à ces cas.

Les annexes peuvent s'implanter librement.

- **En zone Ua**, l'implantation est libre pour tenir compte de la petite taille des parcelles.

- **En zones A et Aa**, la règle est hauteur/2 minimum 4m00 pour tenir compte du volume plus important des constructions agricoles et des besoins autour des bâtiments.

Des exceptions sont apportées pour :

- l'extension des constructions existantes qui ne respectent pas ce recul,
- les ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif afin de permettre les installations de type réseaux par exemple,
- les clôtures pour permettre la mise en place de clôtures en limite.
- l'isolation extérieure dans la limite de 30cm,

- **En zones Ap, Azh, As, An, Ans** quasi inconstructible, l'implantation peut se faire en limite pour faciliter l'installation des équipements publics ou d'intérêt collectif.

- **En zones N, Nzh et Nu** la règle est hauteur/2 minimum 4m00.

Des exceptions sont apportées pour :

- l'extension des constructions existantes qui ne respectent pas ce recul,
- les ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif afin de permettre les installations de type réseaux par exemple
- les clôtures pour permettre la mise en place de clôtures en limite.
- l'isolation extérieure dans la limite de 30cm,

- **L'article 8** : Implantations des constructions sur une même propriété

Cette règle n'est pas réglementée

- **L'article 9** : Emprise au sol

Cette règle n'est pas réglementée

- **L'article 10** : la hauteur maximum

En zones U et AU, la hauteur est mesurée à l'égout de toiture par rapport au terrain naturel avant travaux à l'aval de la construction.

Dans toutes les zones la hauteur des serres et toitures cintrées est limitée pour prendre en compte les abris de piscine et tunnels.

- **En zone Ua** la hauteur maximum est de 11m pour les toitures à pans et 3m pour les toitures terrasses. La commune souhaite ainsi prendre en compte les caractéristiques de l'architecture de ces zones anciennes pour ne pas générer des volumes trop importants en toiture terrasse et privilégier les toitures à pans. Les constructions supérieures à 11m peuvent maintenir leur hauteur pour les extensions.

La hauteur des annexes peut être mesurée à l'égout de toiture ou par rapport à la voie amont bordant l'annexe dans le cas unique où la construction se trouve bordée par 2 voies (amont et aval).

- **En zones Ub et AU1**, la hauteur maximum est de 8m. En effet les extensions urbaines ne présentent pas la même forme urbaine et architecturale que les zones Ua. Ainsi, une hauteur de 8m à l'égout de toiture permet de réaliser des constructions de type R+1+C.

Les constructions supérieures à 8m peuvent maintenir leur hauteur pour les extensions.

La hauteur des annexes peut être mesurée à l'égout de toiture ou par rapport à la voie amont bordant l'annexe dans le cas unique où la construction se trouve bordée par 2 voies (amont et aval).

- **En zones A et Aa**, la hauteur est limitée à 10m hors tout afin de répondre aux exigences de l'activité agricole : stockage et stationnement des engins dans les bâtiments. Les constructions supérieures à 10m peuvent maintenir leur hauteur pour les extensions.

- **En zones Ap, Azh, As, An et Ans** en cas d'extension ou de reconstruction de bâtiments existants, la hauteur est la hauteur initiale du bâtiment.

- **En zones N, Nzh** la hauteur maximum ne doit pas excéder 6m sauf en cas d'extension ou de reconstruction de bâtiments existants où la hauteur initiale du bâtiment pourra être conservée.

- **En zone Nu**, la commune souhaite prendre en compte les caractéristiques de l'architecture de ces zones anciennes en permettant aux constructions de maintenir la hauteur existantes pour les extensions.

La hauteur des annexes peut être mesurée à l'égout de toiture ou par rapport à la voie amont bordant l'annexe dans le cas unique où la construction se trouve bordée par 2 voies (amont et aval).

- **L'article 11** : aspect des constructions.

**En zones Ua et l'ensemble des zones N**, l'article régleme :

- Les toitures : dans l'esprit de l'architecture caractéristique de Granier, les toitures doivent être à 2 pans minimum ente 35 et 50%.

Les annexes ont des règles spécifiques pour permettre les annexes avec une architecture spécifique pouvant permettre une intégration plus aisée, ainsi, les toitures terrasses sont autorisées.

- un paragraphe régleme l'implantation des panneaux solaires pour cadrer et définir clairement leur implantation.

- les façades : 3 aspects sont autorisés pour répondre à la variété de l'architecture traditionnelle et moderne. Un nuancier a été élaboré et s'inspire en grande partie des couleurs initialement constatées sur les constructions anciennes tout en apportant des teintes nouvelles.

- les clôtures autorisées reprennent les différents types de clôtures constatée sur la commune.

**En zones Ub et AU1**, l'article régleme :

- Les mouvements de terre afin d'obliger la pris en compte de la pente dans la conception des constructions et limiter les «murs» de terre en limite séparative.

- Les toitures : dans l'esprit de l'architecture caractéristique de Granier, les toitures doivent être à 2 pans minimum ente 35 et 50%.

Les annexes ont des règles spécifiques pour permettre les annexes avec une architecture spécifique pouvant permettre une intégration plus aisée. Ainsi, les toitures terrasses ou cintrées sont autorisées.

- un paragraphe régleme l'implantation des panneaux solaires pour cadrer et définir clairement leur implantation.

- les façades : 3 aspects sont autorisés pour répondre à la variété de l'architecture traditionnelle et moderne. Un nuancier a été élaboré et s'inspire en grande partie des couleurs initialement constatées sur les constructions anciennes tout en apportant des teintes nouvelles.

- les clôtures autorisées reprennent les différents types de clôtures constatée sur la commune.

**Dans zones A et Aa**, l'article régleme :

- Les mouvements de terre afin d'obliger la pris en compte de la pente dans la conception des constructions et limiter les «murs» de terre en limite séparative.

- Les toitures : les toitures peuvent être à pans de pente de 35% minimum ou en terrasses. En imposant une pente minimum aux constructions agricoles, la commune souhaite harmoniser l'architecture avec les bâtiments agricoles existants mais également se rapprocher du bâti traditionnel de Granier. Pour prendre en compte les besoins spécifique à l'activité agricole, les tunnels sont également autorisés.

- Les façades doivent être d'aspect finies et dans le tons beige ou gris ou bois non teinte. L'objectif étant de laisser la possibilité de s'adapter au mieux aux besoins des constructions agricoles.

- Les clôtures autorisées reprennent les différents types de clôtures constatée sur la commune.

- **L'article 12** : le stationnement

**Dans la zone Ua**, dans un objectif de favoriser la réhabilitation dans des hameaux très contraints et peu accessibles, les places de stationnement ne sont pas règlementées.

**Dans les zones Ub et AU** destinées essentiellement à l'habitat, la règle concernant le stationnement pour les constructions d'habitation est la même pour toute la commune : 1 place pour 70m<sup>2</sup> de surface de plancher. L'objectif est de mettre en place une règle qui permette de réaliser les projets

et suffisamment de places de stationnement pour répondre aux besoins.

Pour les restaurants, le nombre de place de stationnement n'est pas réglementé afin de ne pas limiter voir empêcher la réalisation de projet ou l'évolution du restaurant existant au chef lieu.

**Dans les zones naturelles et agricoles**, compte tenu des faibles possibilités de constructibilité et pour ne pas empêcher l'évolution (dans la limite des autorisations) des constructions existantes, cette règle n'est pas réglementée.

- **L'article 13** : espaces libres et plantations

**En zones Ua, Ub et AU** la commune a souhaité réglementé les accès situées à l'amont des voies afin d'éviter les dépôts de matériaux sur les voies en cas de pluie. Ainsi ces accès devront être traités de manière à ne pas générer de dépôts.

- **L'article 14** : le coefficient d'occupation du sol

Les coefficients d'occupation des sols ne sont pas réglementés afin d'optimiser les surfaces de plancher selon les règles de reculs et de hauteurs. Ceci permettra d'optimiser le foncier constructible.

#### \* **Délimitation des secteurs contraints aux emplacements réservés et repérages.**

- Les emplacements réservés

Les emplacements réservés mis en place à Granier et à La Thuile sont destinés au stationnement, au déblaiement de la neige ou bien à la voirie.

- Les éléments repérés au titre de l'article L123-1-5 al7 du CU.

1 construction à l'architecture spécifique ainsi que ses abords ont été repérés : la chapelle de Bonvillard. La demande du permis de démolir est obligatoire sur cette construction.

# Compatibilité avec les documents supracommunaux

## 1. LES PRINCIPES FONDAMENTAUX DES DOCUMENTS D'URBANISME – *article L121-1 du code de l'urbanisme*

### Le principe d'équilibre

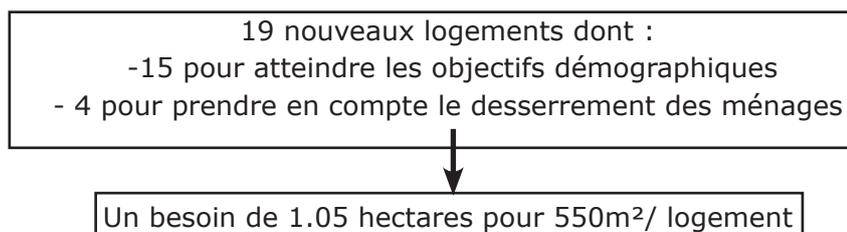
Le PLU se doit de déterminer les conditions permettant d'assurer l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable.

Ce PLU :

- Met en place un développement urbain maîtrisé en lien avec les capacités des réseaux, le développement démographique estimé à + 27 habitants environ.

Pour atteindre ces objectifs, 19 logements nouveaux sont nécessaires. Ces 19 logements nouveaux nécessiteraient 1.05 hectares en tenant compte d'une surface moyenne de 550m<sup>2</sup> .

Le zonage du PLU offre un potentiel de 7785 m<sup>2</sup> en zones Ua et Ub et 3598 m<sup>2</sup> en zones AU1 soit 1.14 hectares.



La commune ne maîtrisant pas les réhabilitations des constructions existantes et afin de les inciter, les surfaces constructibles au PLU sont ajustées aux besoins réels pour la réalisation des logements nouveaux dans le cadre de l'évolution démographique choisie.

- Permet le renouvellement urbain puisque le projet n'interdit pas la rénovation et la reconstruction dans les zones bâties.

- Préserve les espaces affectés aux activités agricoles et forestières :

Les zones agricoles sont prises en compte à travers diverses zones.

**Une zone A** qui représente les espaces exploités mais qui restent inconstructibles. Ils se trouvent en partie basse de la commune. L'objectif de cette zone est de maintenir le bâti existant tout en préservant l'espace exploité.

**Une zone Aa** comportant des bâtiments agricoles existants et/ou pouvant faire l'objet de nouvelles constructions agricoles. Ces zones se trouvent à l'aval du chef lieu et à Plan Pichut (fruitière). L'objectif est de permettre aux activités existantes de maintenir leur activité, de s'étendre ou de construire de nouveaux bâtiments agricoles.

**La zone Ap**, est un espace agricole exploitée (fauche/pâture) avec un impact paysager fort.

**La zone An** correspond aux espaces de fauches classées en zone Natura 2000. L'objectif est de permettre l'exploitation de ces secteurs tout en tenant compte des espaces environnementaux. Ainsi, les possibilités d'aménagement sont guidées par la préservation des sites.

**La zone Ans** reprend la logique de la zone An en tenant compte du domaine skiable. Ainsi, les possibilités d'aménagement n'empêchent pas l'activité agricole (fauche/pâture) et l'aménagement du domaine skiable existant tout en préservant le site Natura 2000.

**La zone As**, correspondant au domaine skiable seul. L'activité agricole est autorisée ainsi que

l'aménagement du domaine skiable existant.

**La zone Azh** permet de confirmer la destination agricole des alpage tout en tenant compte d'un ensemble dense de zones humides.

**La zone N** intègre les boisements et autorise les installations techniques provisoires nécessaires à l'exploitation forestière ou agricole.

- Protège les espaces naturels et les paysages (les zones humides, les sites Natura 2000 et les paysages) en classant les secteurs recensés en zone non constructibles.

### **Le principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale**

Le PLU se doit de déterminer les conditions permettant d'assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.

Le PLU :

- Ne va pas à l'encontre des principes de mixité sociale et de diversité des fonctions urbaines : les zones destinées à l'habitat Ub, Ua et AU permettent l'installation des diverses destinations tels que le commerce, l'hébergement hôtelier, le bureau et l'artisanat sous conditions. Les réhabilitations sont possibles tout comme les constructions nouvelles. Les zones agricoles, dont les zones Aa, qui permettent la constructibilité offrent également un potentiel de mixité des activités.
- Tient compte de la gestion des eaux :  
Le calibrage du PLU tient compte de la ressource en eau potable dans la mesure où les besoins futurs tiennent compte du développement démographique rendu possible par le PLU. En effet, avec des autorisation de prélèvements 8.5L/s la commune ne consomme pas la totalité de sa ressource :

| Ressource disponible | Objectif démographique  | Ressource nécessaire      | Besoins futurs été   |
|----------------------|-------------------------|---------------------------|----------------------|
| 734 400 L/j          | 406 habitants           | 150L/j * 406 = 60 900 L/j | 205 050 L/j          |
|                      | lits touristiques été   | Ressource nécessaire      |                      |
|                      | 961 lits                | 144 150 L/j               | Besoins futurs hiver |
|                      | lits touristiques hiver |                           |                      |
| 931 lits             | 139 650 L/j             | 200 550 L/j               |                      |

Les périmètres de protection des eaux, classés en zone N, ne font pas l'objet de projet d'urbanisation.

- Le développement urbain tient compte du traitement des eaux usées :  
Le schéma directeur d'Assainissement date de 1999. Les zones constructibles se trouvent dans les secteurs desservis par le réseau collectif et raccordés à la station de lagunage (de 2009) dont la capacité est de 500 Eq Hab.

### **Le principe du respect de l'environnement**

Le PLU se doit de déterminer les conditions permettant d'assurer une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le PLU :

- Tend vers une gestion économe des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux : le PLU présente un potentiel constructible dans la continuité de l'enveloppe existante, sur des terrains non recensés comme milieux naturels à préserver ou remarquables. De plus les espaces classés en zone U et AU sont en fonction des besoins liés au développement démographique.

| PLU            |                 | pourcentage | POS               |               | différence PLU/POS |
|----------------|-----------------|-------------|-------------------|---------------|--------------------|
| zones U        | 11.8 hectares   | 0.39%       | zones U           | 8 hectares    | +3.8 hectares      |
| zones AU       | 1.73 hectares   | 0.06%       | zones INA et IINA | 2 hectares    | -1.64 hectares     |
| toutes zones A | 1667.9 hectares | 55.5%       | zones NC          | 297 hectares  | +1369.5 hectares   |
| toutes zones N | 1326.7 hectares | 44.10%      | zones ND          | 2720 hectares | - 1389.76          |

- Maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile.

Le potentiel constructible en zones U et AU se trouve au chef lieu et à La Thuile, les 2 hameaux d'habitat permanent de la commune et à proximité des équipements publics, afin de faciliter les déplacements piétons. De plus un tracé de principe pour cheminement piéton a été mis en place entre le chef lieu et Bonvillard (pôle stratégique d'activités agricoles et touristiques).

- Préserve les écosystèmes, les espaces verts, les milieux, la qualité de l'eau, sites et paysages naturels ou urbains.

Les périmètres de captages des eaux se trouvent en dehors des zones constructibles, en zone Naturelle. Les zones recensées au titre de Natura 2000 et les autres habitats naturels recensés ne font pas l'objet d'extension des zones d'habitat ou autres zones constructibles. En effet, tous ces milieux naturels sont classés en zones Agricoles strictes ou en zone Naturelle.

Les zones humides se trouvent en zones inconstructibles, Azh ou Nzh.

Les paysages remarquables et vues sont préservées par les zones N et Ap.

- Réduit les nuisances sonores.

Le PLU ne met pas en place de projet ou de zones d'extensions de l'urbanisation qui génèreraient une augmentation des nuisances sonores. Aucune nouvelle voie bruyante n'est envisagée et les activités artisanales en zone d'habitat sont sous condition d'être «non nuisantes» pour l'habitat.

- Sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti.

La commune de Granier présente, au chef lieu et à La Thuile, un ensemble bâti dense à l'architecture représentative des pratiques locales. Ces espaces sont classés en zone Ua dont le règlement tient compte des spécificités d'implantations et d'aspects architecturaux. La restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive repérés par un indice «c», 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. Le changement de destination est autorisé.

La chapelle de Bonvillard et ses abords sont repérés au titre de l'article L123-1-5 al.7 comme bâti remarquable.

- Prévient des risques naturels et technologiques.

Le PPRN est pris en compte dans le zonage par un classement en zone inconstructible des zones à risque fort et un indice «z» pour les zones soumises à prescriptions.

## 2. LA LOI MONTAGNE

La commune de Granier est soumise à la Loi Montagne au sens de la loi du 9 janvier 1985.

Ce classement entraîne des prescriptions dont les principales concernent :

- la préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières,
- la préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard,
- l'urbanisation qui doit être réalisée en continuité des bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants,
- le développement touristique qui doit respecter la qualité des sites.

### **La préservation des terres à vocation agricoles, pastorales et forestières.**

- Concernant le milieu forestier :

Les boisements et forêts sont classés en zone Naturelle.

- Concernant les espaces agricoles :

Les alpages et les terres nécessaires à l'exploitation des activités existantes ou celles ayant un potentiel agricole sont classés en zone Agricole.

La commune est en zone AOP Beaufort. Les zones de pâtures et les alpages sont classées en zones An et Ap.

### **La préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.**

- Le patrimoine culturel montagnard.

Les chalets d'alpages et bâtiments d'estives sont repérés par un indice «c» et le règlement tient compte de la loi Montagne : seules la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive sont autorisées, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière. Le changement de destination est autorisé.

Les bâtiments situés en alpages, en zones N, AP et Azh, peuvent faire l'objet d'aménagement uniquement dans le volume existant sans changement de destination.

- Le patrimoine naturel.

Les zones protégées au titre de Natura 2000 sont classées en zone Agricole stricte (An). Le classement en zone agricole est lié à la qualité de prairies de fauches des sites.

La ZNIEFF de type 2 correspond à un grand ensemble écologique fonctionnel et concerne l'intégralité de la commune. La ZNIEFF de type 1 correspond à un secteur de grand intérêt écologique qui couvre une grande partie des hauteurs du territoire communal. La ZNIEFF de type 1 ne fait pas l'objet de zones constructibles ;

Les zones humides se trouvent en zones Agricoles ou Naturelles et sont classées en zone Azh ou Nzh et le règlement précise que seuls sont autorisés les travaux de protection et de restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides dans certaines conditions de préservation de ces zones humides.

- Le principe d'urbanisation en continuité

Le développement de l'urbanisation se fait en continuité de l'urbanisation existante pour toutes les zones constructibles.

### 3. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE)

Le SDAGE "Rhône Méditerranée Corse" fixe les grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques, ainsi que des objectifs de qualité à atteindre d'ici à 2015.

Huit orientations fondamentales :

- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité.
- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques.
- intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux.
- renforcer la gestion locale de l'eau et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau.
- Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé.
- Préserver et re-développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques.
- Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.
- Gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

Le PLU de Granier répond à ces orientations et en particulier :

- classe les zones humides en zone Azh et Nzh avec un règlement stricte spécifique (seuls sont autorisés les travaux de protection et de restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides dans certaines conditions de préservation de ces zones humides) ;
- préserve les zones de captage des eaux par un zonage Naturel. Le règlement précise que seuls sont autorisés les installations techniques provisoires nécessaires à l'exploitation forestière ou agricole ; les équipements publics ou d'intérêt collectif ; les travaux liés à des opérations de valorisation biologique ou de préservation des zones humides ou à la régulation des eaux pluviales. L'objectif étant de permettre l'aménagement de ces captages.

- ne consomme pas la totalité de la ressource en eau et préserve l'avenir.

Le prélèvement des eaux aux captages se répartit de la manière suivante :

.5L/s au captage de Laval

.3.5L/s aux captages de Fontaine Noire et des Orgières.

La ressource est de 8.5L/s **soit 734.4 m3 par jour.**

| Ressource disponible | Objectif démographique  | Ressource nécessaire      | Besoins futurs été   |
|----------------------|-------------------------|---------------------------|----------------------|
| 734 400 L/j          | 406 habitants           | 150L/j * 406 = 60 900 L/j | 205 050 L/j          |
|                      | lits touristiques été   | Ressource nécessaire      |                      |
|                      | 961 lits                | 144 150 L/j               | Besoins futurs hiver |
|                      | lits touristiques hiver |                           |                      |
|                      | 931 lits                | 139 650 L/j               |                      |

**Les besoins de la commune sont donc couverts par la ressource de 734.4 m3 puisque les besoins, lorsque tous les habitants ainsi que la population touristique sont présents sont de 205.05 m3.**

### 4. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

- Remontées mécaniques - pistes de ski : La Chavonne

L'ensemble du domaine remontée mécanique et piste est classé en zone indiquée «s» pour permettre le réaménagement des remontées mécaniques et des pistes existantes, les installations et travaux liés au domaine skiable.

- Conservation des eaux : captages de Fontaine Noire et des Orgières.

Les captages sont classés en zone Naturelle. Le règlement permet les aménagement liés à ces équipements publics et d'intérêt collectif.

- Monuments Historiques : Église Paroissiale d'Aime. Monument Inscrit.

Le périmètre concerne une partie aval du territoire communal qui n'est pas aménagée. Le classement de ce secteur est agricole et naturelle, non constructible.

- Cours d'eau non domaniaux

- L'énergie hydraulique : chute hydroélectrique de Roselend -La Bathie

Le tracé des canalisations est classé en zones Ap et N, zones qui autorisent les constructions et installations liées aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

- Électricité : 2 lignes Albertville Rondissone et Contamines Malgovet

Les lignes sont classées en zones A et N, qui autorisent les constructions et installations liées aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

- Télécommunications : centre radioélectrique Aime Granier

La parcelle concernée est classée en zone N qui autorise les constructions et installations liées aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

- Risques naturels : PPRN

Le PLU prend en compte le PPRN dans le zonage par un classement en zone inconstructible des zones à risque fort et un indice «z» pour les zones soumises à prescriptions.

# Explication des choix retenus pour établir les orientations d'aménagement et de programmation

Le PLU présente 2 orientations d'aménagement et de programmation :

- la zone AU1 de La Cudraz d'une surface de 1148 m<sup>2</sup>
- la zone AU1 de La Thuile d'une surface de 2450 m<sup>2</sup>

Ces 2 zones, situées dans l'enveloppe urbanisées du chef lieu et de La Thuile, offre un potentiel de 7 à 8 logements.

## ● **Zone AU1 LA Cudraz**

Cette zone située en bordure de la desserte principale du chef lieu ne présente pas de forte pente, cependant cette pente s'accroît rapidement ce qui a incité à «calibrer» la zone selon les critères de topographie. De plus, l'accès aisé depuis la RD.

Ainsi, cette zone doit permettre la réalisation de 2 logements pour répondre à une demande de logements individuels ou mitoyens et l'accès devra se faire en un point pour limiter l'aménagement de la zone et devra être éloigné du virage de la RD afin de minimiser les risques. Pour faciliter l'aménagement de cette zone et toujours limiter l'artificialisation par la voie de desserte, les places de stationnement devront se trouver en bord de zone, le long de la RD.

## ● **Zone AU1 La Thuile**

Cette zone est bordée par deux voies, à l'amont et à l'aval, ce qui offre des accès aisés.

Pour l'aménagement de cette zone, le choix a été de reprendre l'implantation du bâti ancien, en respectant la pente et l'orientation du faîte.

Ainsi l'orientation d'aménagement présente :

- une entité, au contact du village ancien, avec un bâti implanté selon la pente avec un habitat de type «groupé»
- une entité moins dense présentant un habitat individuel et mitoyen,
- un principe d'espace non bâti ou espace vert permettant de respecter les ombres portées entre bâtiments et reprendre la notion d'espace de jardins du village anciens.
- pour prendre en compte le canal d'irrigation qui borde la zone, une zone non aedificandi de 4m a été mise en place.

# Indicateurs de suivis du PLU

Les indicateurs mis en place pour le suivi du PLU portent sur la réalisation de logements. Un tableau tel que le suivant permettra à la commune de suivre le nombre de logements réalisés par an ainsi que la part en logements sociaux.

| année | zone du PLU | Nombre total de logements réalisés | Nombre de logements locatifs sociaux | Nombre de logements sociaux en accession | Surface consommée par l'opération | Surface moyenne par logement |
|-------|-------------|------------------------------------|--------------------------------------|--|-----------------------------------|------------------------------|
| 2014  |             |                                    |                                      |  |                                   |                              |
| 2015  |             |                                    |                                      |  |                                   |                              |
| 2016  |             |                                    |                                      |  |                                   |                              |
| 2017  |             |                                    |                                      |  |                                   |                              |
| 2018  |             |                                    |                                      |  |                                   |                              |

# Surfaces

| PLU   |              | POS  |      |
|-------|--------------|------|------|
| Ua    | 9,2 hectares | UA   | 8    |
| Ub    | 2,6 ha       | UD   | 3,1  |
| Au1   | 0,96 ha      | INA  | 0,8  |
| Au2   | 0,77 ha      | IINA | 1,2  |
| A     | 134,8 ha     | NC   | 297  |
| Aa    | 5,9 ha       |      |      |
| Ap    | 1063,5 ha    |      |      |
| Azh   | 368,1 ha     |      |      |
| An    | 81,1 ha      |      |      |
| Ans   | 8 ha         |      |      |
| As    | 7,1 ha       |      |      |
| N     | 1283,2 ha    | ND   | 2720 |
| Nzh   | 42,2 ha      |      |      |
| Nu    | 0,8 ha       |      |      |
| total | 3008 ha      |      |      |

# Modifications apportées suite à l'avis des personnes publiques associées et l'enquête publique

## Le rapport de présentation

| demandeur | nature de la demande   | page modifiée |  |
|-----------|--|---------------|--|
| Préfet    | Une analyse détaillée permettant de quantifier et qualifier la consommation foncière au regard des surfaces consommées pour l'habitat dans les 10 dernières années doit être présentée | 10            | un chapitre a été ajouté. Il cartographie et quantifie le foncier consommé pour l'habitat de 2003 à 2014.  |
| Préfet    | le rapport de présentation sera complété pour préciser que le PPRn a été modifié.  | page 112      | il a été précisé que Le Plan de prévention des risques naturels (PPRN établi par le service RTM de l'ONF) a été modifié en 2015 pour prendre en compte les travaux réalisés contre les avalanches à l'amont de La Thuile |
| Préfet    | Les données concernant la protection et la dérivation des eaux du captage de Laval seront mises à jour selon le dernier arrêté préfectoral   | page 98       | la phrase suivante est ajoutée dans le paragraphe sur l'eau potable : Concernant le captage de Laval l'arrêté préfectoral du 29 juin 2012 autorise le prélèvement d'un volume de 5L/s.                                   |
| Préfet    | Mettre en place une zone non aedificandi pour libérer un espace libre de respiration des cours d'eau de 4m   | page 158      | l'explication des choix pour l'orientation d'aménagement de La Thuile a été modifiée pour expliquer la bande non aedificandi de 4m le long du canal d'irrigation demandé par le Préfet                                   |

## Le PADD

| demandeur | nature de la demande   | page modifiée | éléments ajoutés   |
|-----------|--|---------------|--|
| Préfet    | Compléter le PADD par un volet reprenant les enjeux «logements» évoqués dans le rapport de présentation. | page 5        | <b>B - Le développement de l'habitat pour répondre aux objectifs démographiques</b><br>a commune a établi ses objectifs démographiques et mis en cohérence ses besoins en logements afin d'élaborer un zonage lié aux besoins d'extensions de la population. Ainsi, le PLU permettra la réalisation d'environ 19 logements nouveaux (en tenant compte du desserrement des ménages) dans l'enveloppe urbaine actuelle ou en continuité de cette dernière. |
|           |  |               |  |

## Les orientations d'aménagement et de programmation

| demandeur | nature de la demande   | page modifiée | éléments ajoutés   |
|-----------|--|---------------|--|
| Préfet    | mettre en place une zone non aedificandi pour libérer un espace libre de respiration des cours d'eau de 4m ou 10m. | page 4        | la carte est modifiée pour ajouter la zone non aedificandi de 4m le long du canal. |
|           |  |               |  |

## Le règlement écrit

| demandeur | nature de la demande  | page modifiée                   | éléments modifiés  |
|-----------|---|---------------------------------|--|
| Préfet    | Préciser aux articles 2 qu'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. | pages 3, 7, 12, 17, 21, 24, 27. | <p>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.</p> <p>Pour la zone AU il est ajouté : Dans certains cas, les orientations d'aménagement peuvent réduire ce recul en présentant une zone non aedificandi.</p>  |
| Préfet    | Ne pas autoriser les restaurants d'altitudes en zone As pour prendre en compte la loi Montagne  | pages 24 et 27                  | <p>Le paragraphe : «- Les restaurants d'altitude sont autorisés dans des constructions nouvelles ou par changement de destination de bâtiments existants à condition d'être compatible avec l'aménagement et l'exploitation du domaine skiable.» est supprimé.</p> <p>Pour prendre en compte la buvette existante sur le domaine skiable le paragraphe suivant est ajouté :<br/>En zone Ns<br/>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.</p> |
| Préfet    | ajouter un indice «z» dans toutes les zones concernées par les risques naturels du PPR et pas seulement dans les zones U et AU  | pages 17, 21, 27                | L'indice « z » signifie que la zone est concernée par les risques naturels. Les constructions, équipements et installations devront prendre en compte le PPR.  |
| Préfet    | Le bâti isolé Nu situé en zone A devra être classé A indicé   | pages 18, 20                    | Un nouveau règlement A.u est créé dans le règlement de la zone A.  |
| Préfet    | la commune fait partie du cercle 1 d'indice de présence du loup ; le règlement écrit devra permettre la construction d'abris de bergers.  | pages 17, 27, 21, 24,           | l'article 2 des zones A et N est complété : Les constructions de type « abri de berger » sont autorisées à condition de ne pas excéder 10m <sup>2</sup>  |

|                       |  |         |   |
|-----------------------|--|---------|---|
| Préfet                | 3 zones An comportent des constructions ; est-ce une volonté de ne pas autoriser leur aménagement ou extension?  | page 24 | L'article 2 de la zone An est modifié pour autoriser l'aménagement et l'extension des chalets d'alpages : En zone An<br>Repérages des chalets d'alpages par un indice « c » :<br>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.<br>Le changement de destination est autorisé. |
| Préfet                | Les 2 refuges qui devraient être sous zonés en Ar sont en Ap et ne peuvent pas évoluer.<br>Il est fait mention des zones Nr (N refuge) dans le rapport de présentation qui n'apparaissent pas dans le règlement. | page 18 | L'article 2 est complété par le paragraphe suivant : Les refuges et gîtes d'étapes ouverts au public pour la promenade et la randonnée  |
| Chambre d'agriculture | Le règlement de la zone Aa n'est pas assez clair : préciser que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées   | page 18 | L'article 2 est complété par le paragraphe , en zone Aa : Les constructions et installations condition d'être à destination agricole  |
| Chambre d'agriculture | modifier les pentes de toit des bâtiments agricoles de 35 à 30 %   | page 20 | Article 11 des zones A et Aa : Les toitures à pans auront une pente minimum de 30%.   |

| demandeur | nature de la demande   | éléments ajoutés  |
|-----------|--|---|
| Préfet    | le plan au 6000ème est peu lisible   | l'organisation a été revue pour une meilleure lisibilité même si cela augmente le nombre de plans |
| Préfet    | Pour respecter la loi Montagne prendre en compte la buvette existante en la classant dans une sous zone spécifique   | une nouvelle sous zone Ns est créée sur la buvette existante.                                     |
| Préfet    | l'indice «z» précisant que la zone est concernée par les risques naturels et reportant au PPRN devra être appliqué à toutes les zones touchées   | L'indice «z» est ajouté aux zones Ug, A et N concernées.  |
| Préfet    | la traduction du corridor Est sur le zonage est rétréci. Il convient de retracer le corridor en intégrant le réservoir de biodiversité   | le corridor a été revu.   |
| Préfet    | Le bâti isolé Nu situé en zone A devra être classé A indicé  | Les zones Nu dans les enveloppes de zones A sont classées A.u                                     |
| Préfet    | compléter la légende des plans avec la zone As   | la légende est complétée par zone As : zone agricole correspondant au domaine skiable.            |
| Préfet    | corriger la zone Aa1 au Pachu qui ne trouve pas de correspondance dans le règlement (si c'est une erreur graphique)  | l'indice 1 est supprimé   |
| Préfet    | Les 2 refuges qui devraient être sous zonés en Ar sont en Ap et ne peuvent pas évoluer.<br>Il est fait mention des zones Nr (N refuge) dans le rapport de présentation qui n'apparaissent pas dans le règlement. | Les 2 refuges sont classés en Ar.   |