



Source orthophoto : <http://www.geoportail-des-savoie.org/>

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-MARCEL

Modification n°1

3. Notice

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Vu pour être annexé à l'arrêté du 23 novembre 2022

Réf. : 21-043

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
INTRODUCTION.....	2
1 JUSTIFICATION DES EVOLUTIONS DU PLU	5
1.1 Secteur des Nantieux.....	5
1.2 Secteur de La Ville	6
1.3 Règlement du lotissement de Montmagny.....	7
1.4 Précision de zonage sur le secteur des Ecosières au Chef-lieu.....	7
2 EVOLUTIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME.....	8
2.1 Ajustements apportés au zonage.....	8
2.1.1 Secteur des Nantieux.....	8
2.1.2 Secteur de La Ville	9
2.1.3 Secteur de Montmagny	10
2.1.4 Secteur des Ecosières.....	11
2.2 Ajustements apportés au règlement.....	12
3 INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT, LE PAYSAGE, L'ACTIVITE AGRICOLE ET LES RISQUES	24
3.1 Incidences sur les milieux naturels et biodiversité	24
3.2 Incidences sur l'imperméabilisation des sols	24
3.3 Incidences sur le paysage	24
3.4 Incidences sur l'activité agricole	25
3.4.1 Secteur des Nantieux.....	25
3.4.2 Secteur de La Ville	25
3.4.3 Autres secteurs.....	25
3.5 Prise en compte des risques naturels et technologiques.....	26
3.5.1 Secteur des Nantieux.....	26
3.5.2 Secteur de La Ville	30
3.5.3 Secteur de Montmagny	31
3.5.4 Secteur des Ecosières.....	31
4 COMPATIBILITE AVEC LE CODE DE L'URBANISME ET LE SCOT.....	32
4.1 Compatibilité avec le code de l'urbanisme	32
4.2 Compatibilité avec le SCOT de Tarentaise Vanoise	32
4.2.1 Contenu du SCOT.....	32
4.2.2 Compatibilité des évolutions du PLU avec le SCOT	35
4.3 Compatibilité avec le SRADDET	36
5 TABLEAU DES SURFACES	38
TABLE DES ILLUSTRATIONS	39
ANNEXES.....	40

INTRODUCTION

Historique de l'évolution du PLU de la commune de Saint-Marcel

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Marcel a été approuvé le 17 septembre 2018.
La présente modification du PLU est la première.

Objet de la modification

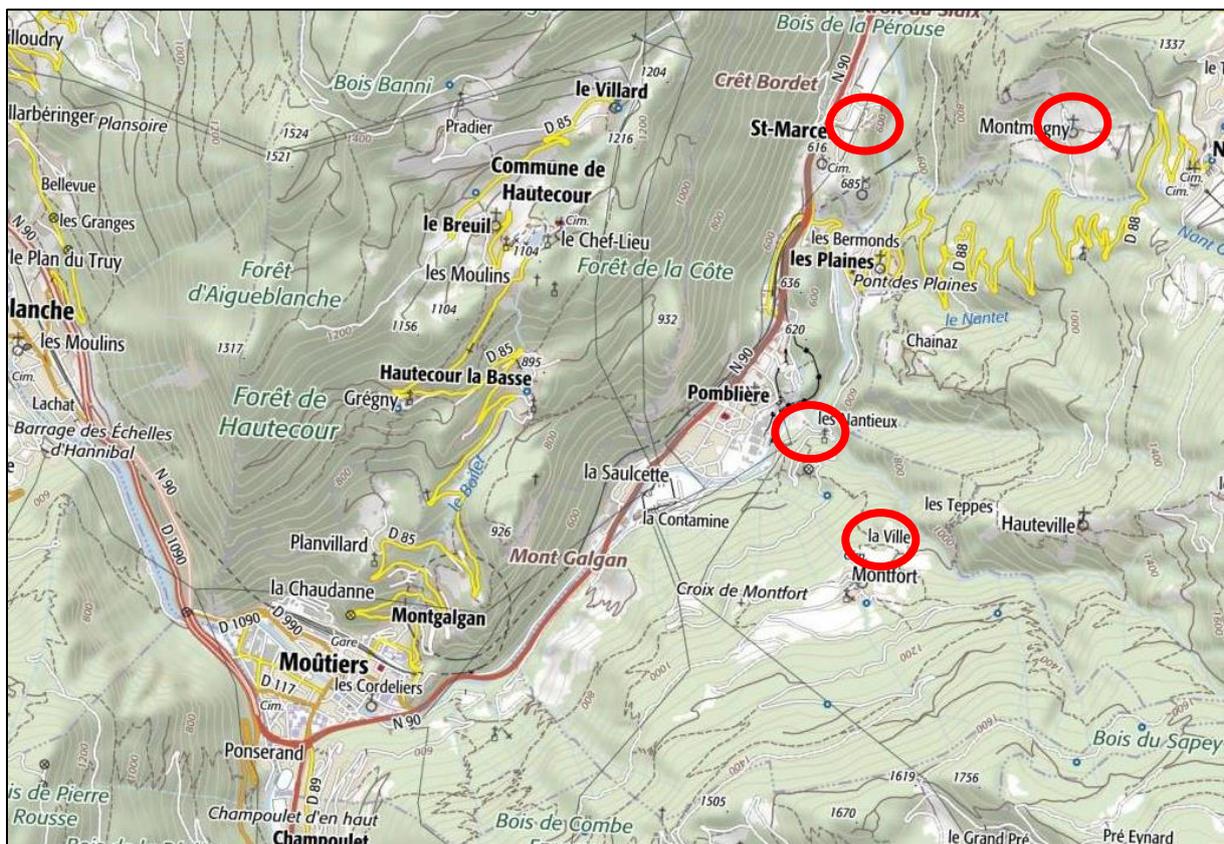
La Commune de Saint-Marcel souhaite faire évoluer le PLU pour autoriser,

- sur le secteur des Nantieux, l'évolution d'un bâtiment à destination de stockage pour une activité économique. Un STECAL (secteur de taille et capacité d'accueil limitées) est créé, avec un règlement spécifique adapté au projet ;
- sur le secteur de La Ville, le changement de destination de deux constructions existantes, classées en zone Agricole, tout en tenant compte du caractère patrimonial du site ;
- sur le secteur du lotissement de Montmagny, une implantation des constructions à 3 mètres des limites séparatives (création d'un secteur particulier).

A la lecture du plan, il apparaît que le secteur des Ecosières, au Chef-lieu, n'a pas d'indice, alors qu'il est précisé au rapport de présentation qu'il est classé en Uc9 ; cette erreur matérielle est corrigée.

Au vu de la procédure d'évolution du PLU, l'Autorité Environnementale est consultée sur la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale.

Carte 1 : Localisation des évolutions du PLU



Source : <http://www.geoportail-des-savoie.org/>

La procédure porte sur les points suivants :

- Zonage :
 - création d'un secteur Ae (secteur agricole dans lequel est autorisé de l'entrepôt pour une activité économique) aux Nantieux
 - identification par un indice « d » de deux constructions avec application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme à La Ville
 - identification spécifique du lotissement de Montmagny pour assouplir la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives
 - ajout de l'indice « 9 » au secteur Uc des Ecosières
- Règlement :
 - rédaction d'un règlement propre au secteur Ae
 - rédaction d'un règlement propre à La Ville, identifiée au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme
 - rédaction d'un règlement propre au lotissement de Montmagny.

Principaux articles du code de l'urbanisme concernés

Ces adaptations peuvent être mises en œuvre dans le cadre d'une modification du PLU dans la mesure où elles respectent les articles L.153-36 à 153-44 du code de l'urbanisme, c'est-à-dire qu'elles ne vont pas à l'encontre des orientations générales du PADD et ne réduisent pas une zone Agricole ou Naturelle.

Les articles qui s'appliquent plus particulièrement à la procédure sont les suivants :

Article L153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

L.153-31

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.
- 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Commune de Saint-Marcel – modification n°1

Article L153-37

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

Article L153-38

Non concerné.

Article L153-39

Non concerné.

Article L153-40

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

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

Article L153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

Article L153-42

Non concerné.

Article L153-43

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Article L153-44

L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-23 à L. 153-26.

1 JUSTIFICATION DES EVOLUTIONS DU PLU

1.1 SECTEUR DES NANTIEUX

Au lieu-dit Les Nantieux, le long de la route communale n°3 menant à Montfort, se trouve un bâtiment à usage de garage, composé d'un seul niveau, dont la couverture est constituée d'une dalle bâchée. Il est accompagné de deux autres constructions : une habitation et une remise – garage.

Photo 1 : Ensemble des Nantieux



Photo 2 : Bâtiment concerné par l'évolution du PLU



L'ensemble est classé en zone Agricole. Aucune évolution des constructions existantes n'est donc possible.

La modification du PLU a pour objectif de permettre l'installation d'une couverture à deux pans sur le bâtiment afin de protéger la dalle existante des intempéries et ainsi assurer la pérennité de l'ouvrage, tout en créant un niveau supplémentaire. Cette surélévation permet ainsi de doubler la surface utilisable, qui sera destinée au stockage de matériel pour des activités liées au bâtiment et aux travaux publics.

Un secteur de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) Ae (secteur agricole dans lequel est autorisé de l'entrepôt pour une activité économique) est créé, dont le périmètre tient compte de l'étude des risques réalisée sur le secteur de l'opération. Un règlement permettant une bonne intégration paysagère, notamment, en cohérence avec les mesures définies dans le dossier CDNPS, est rédigé.

En effet, l'article L.122-5 du code de l'urbanisme prévoit, dans les communes soumises à la loi montagne, le principe de l'urbanisation en continuité. Un dossier de dérogation à ce principe est présenté à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).

Il est joint en annexe de la présente notice.

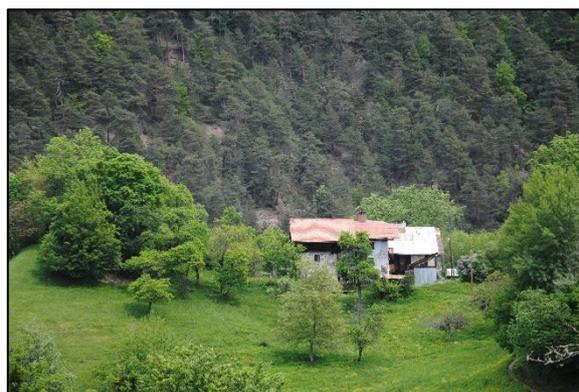
1.2 SECTEUR DE LA VILLE

Le secteur de La Ville se compose de deux constructions principales à ancienne vocation agricole et trois constructions annexes, type remise ou garage. Il se situe à environ 280 mètres au nord-est du village de Montfort et est accessible par un chemin que la commune prévoit d'élargir et d'enrober, afin de pouvoir le déneiger en hiver.

Photo 3 : Ensemble de La Ville depuis Montfort



Photo 4 : Zoom sur La Ville depuis Montfort



Les constructions principales, eu égard à leur usage passé, sont de grands volumes, regroupant sous le même toit une partie logement et une grande surface agricole (étable et grange). La construction située en aval, d'environ 120 m² cadastrés, a été occupée comme résidence principale jusque dans les années 1980 et comme résidence secondaire jusque 2008. La construction amont, d'environ 170 m² cadastrés, a été occupée comme habitation permanente jusqu'en 2019.

Le secteur est classé en zone Agricole, aussi, aucune évolution de ces constructions existantes n'est-elle possible.

La modification du PLU a pour objectif de permettre le changement de destination de l'ensemble du volume des bâtiments existants, pour la réalisation de logements ; un indice « d » est donc ajouté. En parallèle, l'article L.151-19 du code de l'urbanisme est instauré sur le secteur. Il permet d'identifier notamment les éléments de paysage, les immeubles bâtis, les sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou requalifier pour des motifs d'ordre culturel et de définir les règles pour parvenir à ces objectifs.

Le nombre de logements possibles est limité à quatre (deux par bâtiment) de façon à réduire les circulations sur le secteur et les besoins en parkings. En effet, plus il y a de logements, plus il faut des stationnements qui nécessitent des aménagements de type déblais – remblais qui impactent le paysage.

L'extension des constructions existantes ainsi que les nouvelles annexes ne sont pas autorisées, pour conserver la qualité paysagère du site et éviter la multiplication des constructions de faible importance. Les annexes existantes, au nombre de trois, semblent suffisantes. Les bâtiments principaux présentent un volume pouvant recevoir des usages annexes de type garage ou stockage de bois si cela s'avère nécessaire.

Le changement d'usage vers l'habitat des annexes n'est pas autorisé, pour ne pas augmenter davantage les capacités d'accueil du secteur. Leur reconstruction ou remplacement par des édifices à

l'architecture compatible avec la préservation du caractère paysager est possible (ex. le garage en tôle).

Photo 5 : Secteur de La Ville



Photo 6 : Détail d'une construction de La Ville



1.3 REGLEMENT DU LOTISSEMENT DE MONTMAGNY

Le lotissement communal de Montmagny, dont l'autorisation d'urbanisme a été délivrée en 2007, prévoyait dans son règlement une implantation des constructions à 3 mètres au minimum de la limite séparative. Aujourd'hui, le règlement du lotissement est caduc et la règle du PLU impose une distance minimale de $h/2$ avec un minimum de 3 mètres ; cette distance se mesure en tout point de la construction.

Pour faciliter la construction sur ce lotissement, dans lequel il reste des lots disponibles, la commune souhaite assouplir les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives.

Un indice « m » pour « Montmagny » est ajouté à l'appellation Uc9 (secteur d'urbanisation récente à vocation principale d'habitat moins dense, accompagné ou non de commerces, de bureaux et de services publics ou d'intérêt collectif. Un indice précise la hauteur maximale autorisée à l'article 10 – 9 mètres dans le cas présent).

1.4 PRECISION DE ZONAGE SUR LE SECTEUR DES ECOSSIÈRES AU CHEF-LIEU

A la lecture du zonage, il apparaît que le secteur des Ecosières, au chef-lieu de Saint-Marcel, classé en zone Uc, n'a pas d'indice indiquant la hauteur des constructions autorisées. Le rapport de présentation du PLU approuvé en 2018 précise, en page 167, que le secteur des Ecosières est classé en Uc9, en compatibilité avec les caractéristiques des constructions existantes. L'indice « 9 » est donc ajouté.

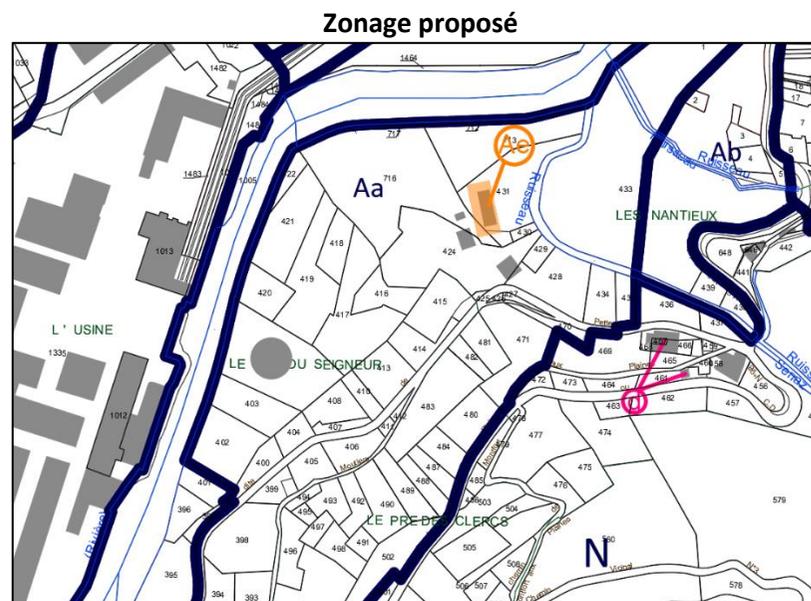
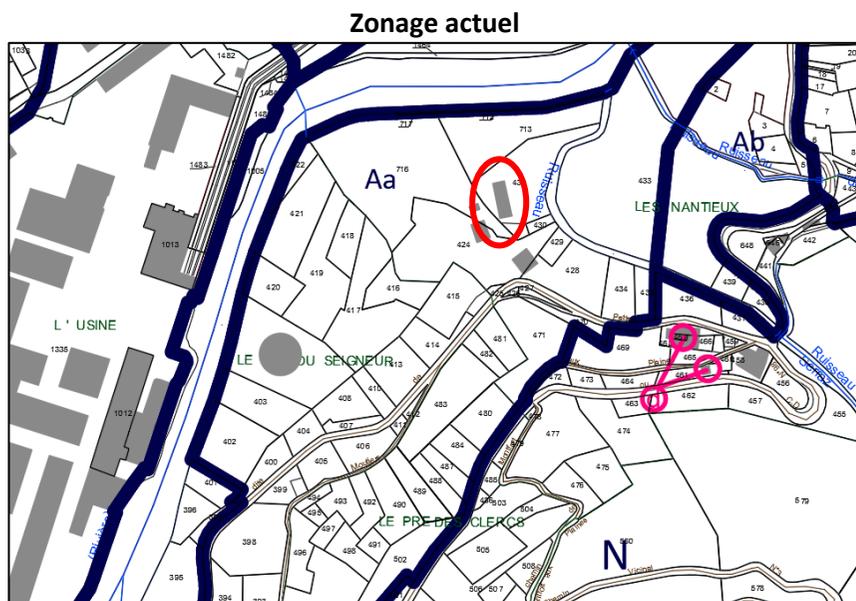
2 EVOLUTIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

2.1 AJUSTEMENTS APPORTES AU ZONAGE

2.1.1 Secteur des Nantieux

Le secteur est classé ce jour en zone Agricole Aa (secteur destiné à la protection des terres agricoles et du paysage), alors même qu'il existe déjà trois constructions et que le site ne présente pas d'usage agricole. L'évolution porte sur la création d'un secteur de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) nommé Ae (secteur agricole dans lequel est autorisé de l'entrepôt pour une activité économique), d'une surface de 365 m² autour du bâtiment existant – environ 5 mètres par rapport au bâtiment cadastré, à l'exception du côté Est où il n'y a que 1,50 mètre vu la configuration topographique et l'aléa glissement de terrain identifié au-delà. Les 5 mètres permettent l'aménagement des abords, et notamment de l'accès par l'ouest au nouveau niveau du bâtiment. Un périmètre particulier relatif à l'étude des risques réalisée spécifiquement sur le secteur sera ajouté.

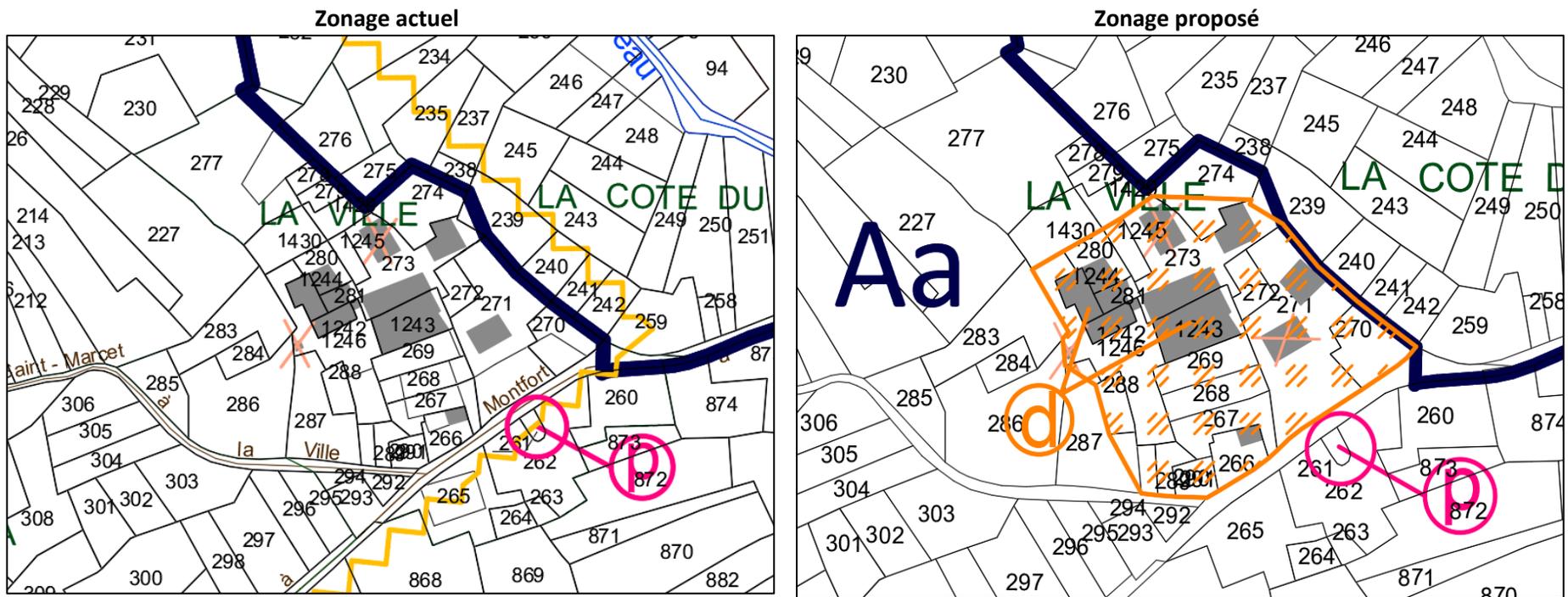
Remarque : les trames relatives aux risques (PPRN, PPRI, PPRT) ne figurent pas sur les extraits ci-dessous pour faciliter la lecture du plan.



2.1.2 Secteur de La Ville

Un indice « d » identifiant les « bâtiments pouvant changer de destination » est ajouté aux deux constructions principales du secteur de La Ville. La trame au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme est ajoutée sur un périmètre relativement large du site, de façon à en protéger les abords. Environ 2 270 m² sont concernés par cette trame.

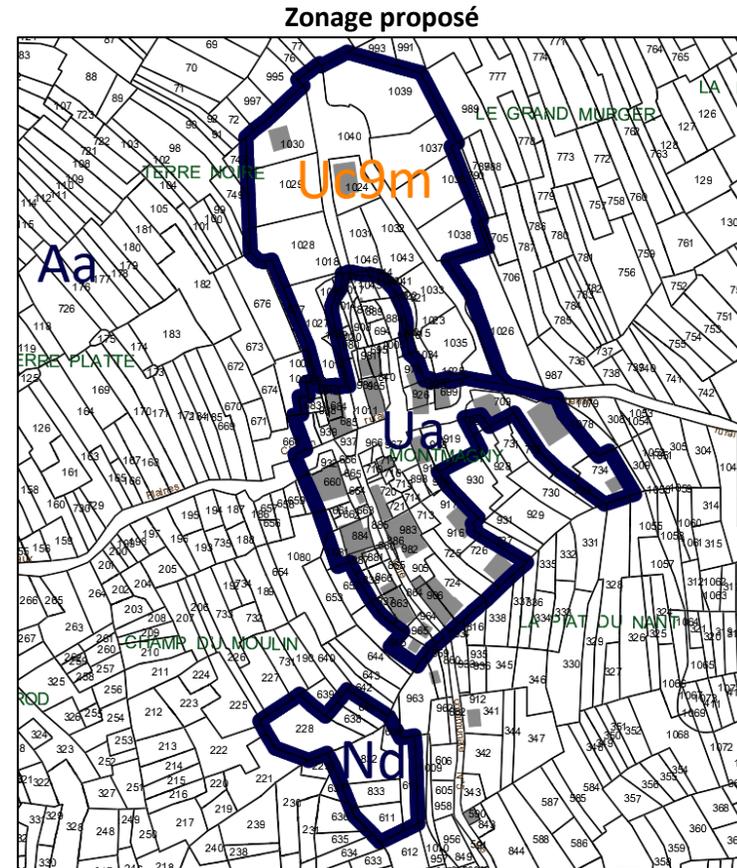
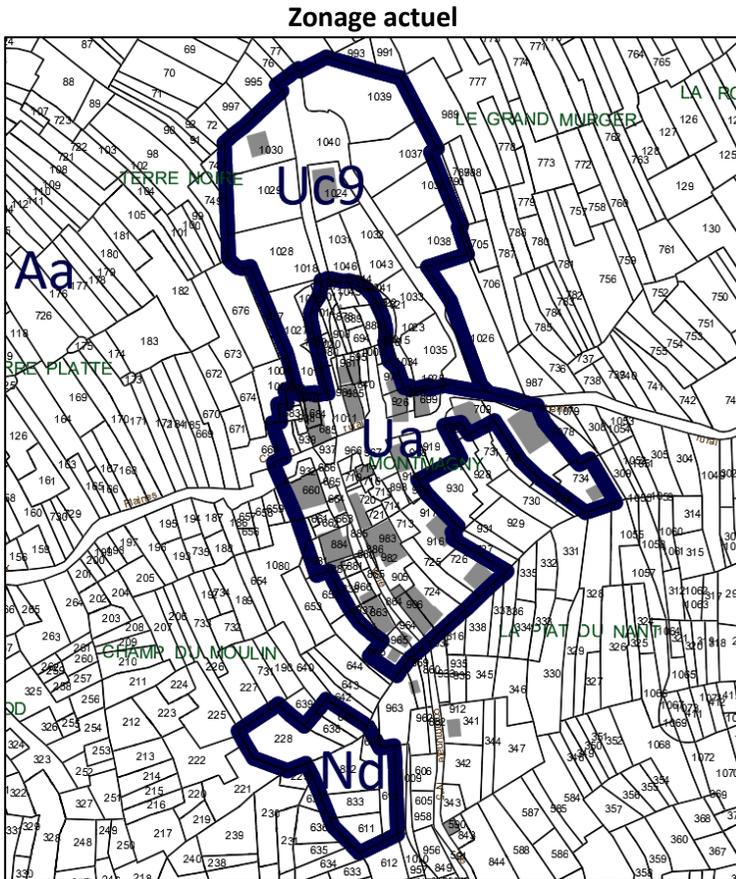
Remarque : les trames relatives aux risques (PPRN, PPRI, PPRT) ne figurent pas sur les extraits ci-dessous pour faciliter la lecture du plan.



2.1.3 Secteur de Montmagny

Un indice « m » est ajouté à la suite de l'appellation Uc9, pour pouvoir ensuite préciser le règlement applicable dans ce périmètre Uc9m.

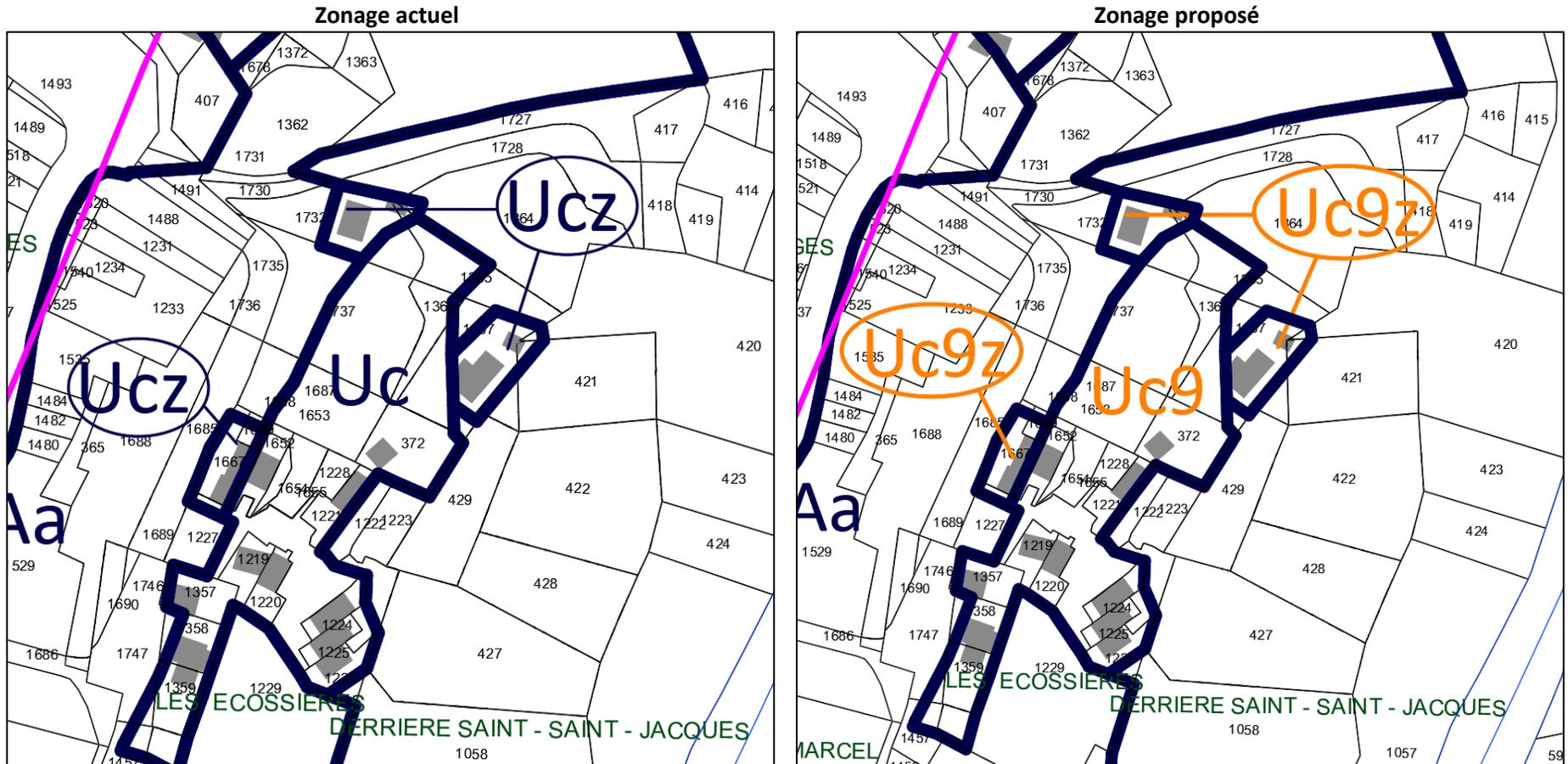
Remarque : les trames relatives aux risques (PPRN, PPRI, PPRt) ne figurent pas sur les extraits ci-dessous pour faciliter la lecture du plan.



2.1.4 Secteur des Ecosières

Un indice « 9 » est ajouté à la suite du zonage Uc, pour indiquer que la hauteur maximale des constructions est limitée à 9 mètres.

Remarque : les trames relatives aux risques (PPRN, PPRI, PPRt) ne figurent pas sur les extraits ci-dessous pour faciliter la lecture du plan.



2.2 AJUSTEMENTS APPORTES AU REGLEMENT

Le règlement est complété

- En conséquence de la création du secteur Ae, pour préciser les occupations admises dans la zone, la hauteur et l’aspect des constructions, pour assurer l’insertion architecturale du futur bâtiment – articles 2, 10 et 11
- En conséquence de la création d’un secteur soumis à l’article L.151-19 du code de l’urbanisme, afin de protéger et conserver les qualités architecturales et paysagères du site – articles 2, 10 et 11
- En conséquence de la création d’un secteur Uc9m sur le périmètre du lotissement de Montmagny, pour assouplir la règle d’implantation des constructions par rapport aux limites séparatives – article 7

Seuls les articles faisant l’objet d’une évolution figurent dans ce document. Les évolutions ou ajouts sont en rouge.

Règlement actuel – dispositions générales	Règlement proposé – dispositions générales
<p>TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES</p> <p><i>Article 3 - Division du territoire en zones</i></p> <p>Le territoire couvert par le Plan Local d’Urbanisme est divisé en quatre types de zones délimitées sur les documents graphiques du règlement :</p> <p>1. Les zones urbaines – U</p> <p>Sont classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.</p> <p>Secteur Ua : Secteur urbanisé <u>ancien, dense</u>, à vocation principale d’habitat, de commerces, de bureaux et de services publics ou d’intérêt collectif.</p>	<p>TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES</p> <p><i>Article 3 - Division du territoire en zones</i></p> <p>Le territoire couvert par le Plan Local d’Urbanisme est divisé en quatre types de zones délimitées sur les documents graphiques du règlement :</p> <p>1. Les zones urbaines – U</p> <p>Sont classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.</p> <p>Secteur Ua : Secteur urbanisé <u>ancien, dense</u>, à vocation principale d’habitat, de commerces, de bureaux et de services publics ou d’intérêt collectif.</p>

Commune de Saint-Marcel – modification n°1

<p>Secteur Ub : Secteur urbanisé « récent », <u>dense</u>, à vocation principale d’habitat, de commerces, de bureaux et de services publics ou d’intérêt collectif.</p>	<p>Secteur Ub : Secteur urbanisé « récent », <u>dense</u>, à vocation principale d’habitat, de commerces, de bureaux et de services publics ou d’intérêt collectif.</p>
<p>Secteur Uc : Secteur <u>d’urbanisation récente</u> à vocation principale d’habitat moins dense, accompagné ou non de commerces, de bureaux et de services publics ou d’intérêt collectif. Un indice précise la hauteur maximale autorisée à l’article 10.</p>	<p>Secteur Uc : Secteur <u>d’urbanisation récente</u> à vocation principale d’habitat moins dense, accompagné ou non de commerces, de bureaux et de services publics ou d’intérêt collectif. Un indice précise la hauteur maximale autorisée à l’article 10. Le secteur Uc9m correspond au lotissement de Montmagny.</p>
<p>Secteur Uj : Secteur de <u>jardins potagers</u>.</p>	<p>Secteur Uj : Secteur de <u>jardins potagers</u>.</p>
<p>Secteur Ue : Secteur destiné aux <u>activités économiques artisanales et industrielles</u></p>	<p>Secteur Ue : Secteur destiné aux <u>activités économiques artisanales et industrielles</u></p>
<p>Secteur Uea : Secteur destiné aux <u>activités économiques artisanales</u>.</p>	<p>Secteur Uea : Secteur destiné aux <u>activités économiques artisanales</u>.</p>
<p>Secteur Uei : Secteur destiné aux <u>activités économiques industrielles</u>.</p>	<p>Secteur Uei : Secteur destiné aux <u>activités économiques industrielles</u>.</p>
<p>2. Zone A Urbaniser – AU : non modifié.</p>	<p>2. Zone A Urbaniser – AU : non modifié.</p>
<p>3. Les zones agricoles – A</p>	<p>3. Les zones agricoles – A</p>
<p>Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.</p>	<p>Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.</p>
<p>Secteurs Aa : Secteurs destinés à la protection <u>des terres agricoles et du paysage</u>.</p>	<p>Secteurs Aa : Secteurs destinés à la protection <u>des terres agricoles et du paysage</u>.</p>

Commune de Saint-Marcel – modification n°1

<p>Secteur Ab : Secteur agricole dans lequel les constructions et installations nécessaires aux activités agricoles peuvent trouver place.</p> <p>4. Les zones naturelles – N : non modifié. 5. Les secteurs et indices : non modifié.</p> <p>6. LES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU REGLEMENT (plans de zonage) comportent par ailleurs :</p> <ul style="list-style-type: none">- Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue (R.123-11 i) du Code de l'urbanisme).- Les axes bruyants (RN 90 – catégorie 3 – bande de 100 m)- Les secteurs concernés par le PPRN.- Les secteurs concernés par le PPRT.- Les secteurs concernés par le PPRI de l'Isère.- Les secteurs concernés par la cartographie des aléas naturels. <p>Ces périmètres, qui se superposent aux zones du P.L.U., engendrent des restrictions ou des interdictions d'occuper ou d'utiliser le sol.</p>	<p>Secteur Ab : Secteur agricole dans lequel les constructions et installations nécessaires aux activités agricoles peuvent trouver place.</p> <p>Secteur Ae : Secteur agricole dans lequel est autorisé de l'entrepôt pour une activité économique</p> <p>4. Les zones naturelles – N : non modifié. 5. Les secteurs et indices : non modifié.</p> <p>6. LES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU REGLEMENT (plans de zonage) comportent par ailleurs :</p> <ul style="list-style-type: none">- Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue (R.123-11 i) du Code de l'urbanisme).- Les sites identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme- Les axes bruyants (RN 90 – catégorie 3 – bande de 100 m)- Les secteurs concernés par le PPRN.- Les secteurs concernés par le PPRT.- Les secteurs concernés par le PPRI de l'Isère.- Les secteurs concernés par la cartographie des aléas naturels. <p>Ces périmètres, qui se superposent aux zones du P.L.U., engendrent des restrictions ou des interdictions d'occuper ou d'utiliser le sol.</p>
---	--

Règlement actuel – zone agricole	Règlement proposé – zone agricole
<p>TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</p> <p>La zone A comporte des secteurs où, compte tenu des spécificités locales analysées dans le diagnostic du rapport de présentation, des dispositions spécifiques s’appliquent :</p> <p>Secteurs Aa : Secteurs destinés à la protection <u>des terres agricoles et du paysage.</u></p> <p>Secteur Ab : Secteur <u>agricole dans lequel les constructions et installations</u> nécessaires aux activités agricoles peuvent trouver place.</p> <p>Indice d : Bâtiment pouvant <u>changer de destination.</u></p> <p>Indice F : Présence de <u>bâtiment d’exploitation agricole</u>, soumis à des conditions de distance d’implantation ou d’extension vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers. Cette exigence est réciproque pour les nouvelles constructions à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l’exception des extensions de constructions existantes (article L.111-3 du code rural).</p> <p>Indice P : <u>Bâtiment patrimonial</u> identifié au titre de l’article L.151-19 du Code de l’urbanisme.</p>	<p>TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</p> <p>La zone A comporte des secteurs où, compte tenu des spécificités locales analysées dans le diagnostic du rapport de présentation, des dispositions spécifiques s’appliquent :</p> <p>Secteurs Aa : Secteurs destinés à la protection <u>des terres agricoles et du paysage.</u></p> <p>Secteur Ab : Secteur <u>agricole dans lequel les constructions et installations</u> nécessaires aux activités agricoles peuvent trouver place.</p> <p>Secteur Ae : Secteur agricole dans lequel est autorisé de <u>l’entrepôt pour une activité économique</u></p> <p>Indice d : Bâtiment pouvant <u>changer de destination.</u></p> <p>Indice F : Présence de <u>bâtiment d’exploitation agricole</u>, soumis à des conditions de distance d’implantation ou d’extension vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers. Cette exigence est réciproque pour les nouvelles constructions à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l’exception des extensions de constructions existantes (article L.111-3 du code rural).</p> <p>Indice P : <u>Bâtiment patrimonial</u> identifié au titre de l’article L.151-19 du Code de l’urbanisme.</p>

Article 2 – occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Prise en compte des risques :

Le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Plan de Prévention des Risques Technologiques et le Plan de Prévention des Risques d’Inondation s’imposent au PLU. Ils doivent être consultés lors de toute demande d’occupation et d’utilisation du sol. Les occupations et utilisations autorisées sont soumises à la conformité avec le PPRN, le PPRT et le PPRI le cas échéant.

Secteurs couverts par l’étude complémentaire des aléas naturels : avant toute construction et tout aménagement, il est nécessaire de se reporter à la cartographie des aléas naturels jointe en annexe au rapport de présentation, afin de connaître le risque et les prescriptions ou recommandations qui lui sont associées.

Dans tous les secteurs non couverts par le PPRN, le PPRI ou l’étude complémentaire des aléas naturels, une bande « non aedificandi » de 10 mètres de large de part et d’autre des sommets de berges des cours d’eau s’applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Cette bande de recul peut être éventuellement réduite à 4 mètres (mais pas en deçà), pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l’absence de risque d’érosion, d’embâcle et de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant).

Les équipements ou installations liés à la production d’hydroélectricité sont autorisés dans cette bande non aedificandi, à condition de démontrer l’absence de risques ou les modalités de leur prise en compte, et de ne pas aggraver les risques.

Article 2 – occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Prise en compte des risques :

Le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Plan de Prévention des Risques Technologiques et le Plan de Prévention des Risques d’Inondation s’imposent au PLU. Ils doivent être consultés lors de toute demande d’occupation et d’utilisation du sol. Les occupations et utilisations autorisées sont soumises à la conformité avec le PPRN, le PPRT et le PPRI le cas échéant.

Secteurs couverts par l’étude complémentaire des aléas naturels : avant toute construction et tout aménagement, il est nécessaire de se reporter à la cartographie des aléas naturels jointe en annexe au rapport de présentation **et au dossier de modification n°1**, afin de connaître le risque et les prescriptions ou recommandations qui lui sont associées.

Dans tous les secteurs non couverts par le PPRN, le PPRI ou l’étude complémentaire des aléas naturels, une bande « non aedificandi » de 10 mètres de large de part et d’autre des sommets de berges des cours d’eau s’applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Cette bande de recul peut être éventuellement réduite à 4 mètres (mais pas en deçà), pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l’absence de risque d’érosion, d’embâcle et de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant).

Les équipements ou installations liés à la production d’hydroélectricité sont autorisés dans cette bande non aedificandi, à condition de démontrer l’absence de risques ou les modalités de leur prise en compte, et de ne pas aggraver les risques.

Commune de Saint-Marcel – modification n°1

<p>1. Sont admises, dans tous les secteurs et sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes : non modifié.</p> <p>2. Sont admises, dans les secteurs Ab uniquement, et sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes : non modifié.</p>	<p>1. Sont admises, dans tous les secteurs et sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes : non modifié.</p> <p>2. Sont admises, dans les secteurs Ab uniquement, et sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes : non modifié.</p> <p>3. Est admise, dans le secteur Ae uniquement, la surélévation de la construction existante, avec ou sans création de surface de plancher, mais sans extension de l'emprise au sol, - à la condition que la destination soit de l'entrepôt lié à des activités artisanales ou de travaux publics, - sous réserve de la prise en compte des risques de toute nature et - sous réserve de la bonne insertion paysagère de la construction finale.</p> <p>4. Dans le secteur identifié au titre de l'article L.151-19 du c. urb. à La Ville, le changement de destination des deux constructions indicées « d » est possible, avec un maximum de 4 logements (deux par construction). Le changement d'usage des annexes existantes vers l'habitat est interdit ; il est cependant possible de les aménager ou de les remplacer par des constructions d'aspect architectural cohérent avec le site. L'extension des constructions existantes et les nouvelles annexes sont interdites.</p>
---	--

Règlement actuel – zone agricole	Règlement proposé – zone agricole
<p><u>Article 10 – hauteur maximum des constructions</u></p> <p><u>1. Dispositions générales</u></p> <p>La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux en cas de remblais et après travaux en cas de déblais.</p>	<p><u>Article 10 – hauteur maximum des constructions</u></p> <p><u>1. Dispositions générales</u></p> <p>La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux en cas de remblais et après travaux en cas de déblais.</p>

Commune de Saint-Marcel – modification n°1

<p>La hauteur ne doit pas excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 13 mètres au faîtage ou au point le plus haut pour les constructions agricoles et les logements de fonction qui y sont rattachés. • 9,00 mètres au point le plus haut pour les autres constructions. • 4,00 mètres au faîtage ou au point le plus haut pour les constructions annexes aux habitations. <p>Dans le cas d’une construction présentant plusieurs volumes étagés dans la pente, la hauteur se mesure pour chaque volume.</p> <p><u>2. Dispositions particulières</u></p> <p>En cas de reconstruction ou d’extension d’une construction existante, la hauteur pourra atteindre la hauteur du bâtiment initial, même si celle-ci excède la règle fixée ci-dessus ; l’extension devra cependant respecter les règles de l’article 7 relatives à la construction dans la bande des 0 à 3 mètres.</p> <p>La hauteur n’est pas réglementée pour les équipements et installations nécessaires au service public ou d’intérêt collectif.</p>	<p>La hauteur ne doit pas excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 13 mètres au faîtage ou au point le plus haut pour les constructions agricoles et les logements de fonction qui y sont rattachés. • 9,00 mètres au point le plus haut pour les autres constructions. • 7,00 mètres au point le plus haut pour la construction située en zone Ae, • 4,00 mètres au faîtage ou au point le plus haut pour les constructions annexes aux habitations, • La hauteur existante pour le secteur de La Ville soumis à l’article L.151-19 du c. urb.. <p>Dans le cas d’une construction présentant plusieurs volumes étagés dans la pente, la hauteur se mesure pour chaque volume.</p> <p><u>2. Dispositions particulières</u></p> <p>En cas de reconstruction ou d’extension d’une construction existante, la hauteur pourra atteindre la hauteur du bâtiment initial, même si celle-ci excède la règle fixée ci-dessus ; l’extension devra cependant respecter les règles de l’article 7 relatives à la construction dans la bande des 0 à 3 mètres.</p> <p>La hauteur n’est pas réglementée pour les équipements et installations nécessaires au service public ou d’intérêt collectif.</p>
---	--

Règlement actuel – zone agricole	Règlement proposé – zone agricole
<p><u>Article 11 – aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords</u></p> <p>Début : non modifié.</p>	<p><u>Article 11 – aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords</u></p> <p>Début : non modifié.</p>

<p><u>Dispositions s’appliquant à toutes les constructions</u> : Non modifié.</p> <p><u>Dispositions particulières aux bâtiments à usage agricole</u> : Non modifié.</p> <p><u>Dispositions particulières applicables aux constructions autres qu’agricoles</u> : Non modifié.</p>	<p><u>Dispositions s’appliquant à toutes les constructions</u> : Non modifié.</p> <p><u>Dispositions particulières aux bâtiments à usage agricole</u> : Non modifié.</p> <p><u>Dispositions particulières applicables aux constructions autres qu’agricoles</u> : Non modifié.</p> <p><u>Dispositions particulières applicables au secteur Ae</u></p> <p><u>1. Les toitures</u></p> <p>Les toitures seront à deux pans de pente minimale de 40%. Les matériaux de couverture seront de teinte grise ou brune, à l’exception des toitures végétalisées et des panneaux solaires.</p> <p><u>2. Les façades</u></p> <p>Les matériaux prévus pour être enduits devront l’être. Les bardages d’aspect bois seront disposés à la verticale ou à l’horizontale. Les constructions en ossature bois sont autorisées. Les constructions d’aspect rondins, fustes ou madrier sont interdites. La couleur blanche sur l’ensemble de la façade est interdite.</p> <p><u>3. L’entretien et la tenue de l’environnement</u></p> <p>Les constructions et abords, dont les talus et accès, doivent présenter un aspect fini. Ils doivent être entretenus de sorte que l’aspect, la salubrité et la sécurité soient préservés. Les aires de stockage seront ordonnées et masquées par des écrans construits ou végétaux.</p>
--	---

Dispositions particulières applicables au secteur identifié au titre de l'article L.151-19 du c. urb.

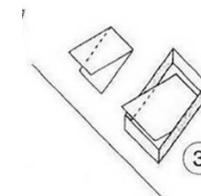
Les travaux réalisés sur les bâtiments devront en conserver la qualité architecturale ou viser à son amélioration. Ainsi, la proportion, l'aspect et la couleur des matériaux seront respectés pour les deux constructions principales. La modification ou création d'ouvertures devront respecter l'harmonie et l'équilibre de la construction. Les volets roulants extérieurs sont interdits.

1. Les toitures

La pente des toitures des constructions principales sera conservée, ainsi que la croupe partielle sur le bâtiment en possédant une.

Couleur : anthracite ou ardoise, à l'exception des ouvertures de toit.

Les seules ouvertures de toit autorisées sont les fenêtres de toit.



Les systèmes liés aux énergies solaires sont autorisés s'ils sont, dans le cas de toiture en pente, intégrés dans le plan de la toiture ou parallèles à celui-ci.

2. Les façades

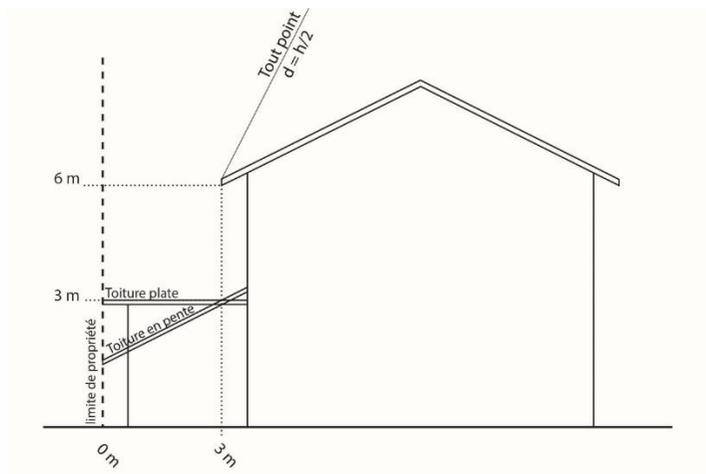
Les façades seront d'aspect pierre comme à l'existant ou crépi, en conservant les teintes d'origine.

<p><u>Bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme :</u> Non modifié.</p>	<p>3. Les clôtures Rappel : elles sont soumises à déclaration préalable.</p> <p>Les clôtures ne sont pas obligatoires.</p> <p>Les clôtures autorisées sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • grillage de couleur gris ou vert ou dispositif à claire-voie. Hauteur maximale : 1,80 m • mur bahut de 0,60 m maximum + grillage de couleur gris ou vert ou autre dispositif à claire-voie. Hauteur maximale de l'ensemble de la clôture : 1,80 m <p>Les éléments de brise-vue tels que les panneaux bois pleins, les bâches, canisses,... sont interdits.</p> <p><u>Bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme :</u> Non modifié.</p>
---	---

Règlement actuel – zone urbaine	Règlement proposé – zone urbaine
<p><u>Article 7 – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u> Rappel : les règles du code civil (ex. droits de vue,...) s'appliquent.</p> <p><u>Secteur Ua : non modifié.</u></p> <p><u>Secteurs Ub, Uc et Uj</u></p> <p>1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la</p>	<p><u>Article 7 – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u> Rappel : les règles du code civil (ex. droits de vue,...) s'appliquent.</p> <p><u>Secteur Ua : non modifié.</u></p> <p><u>Secteurs Ub, Uc et Uj</u></p> <p>1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la</p>

moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieure à 3 mètres. La distance se mesure en tout point de la construction.

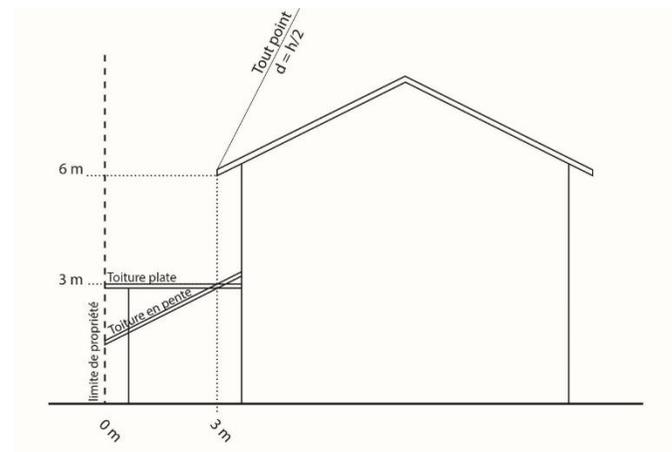
2. Dans la bande de 0 à 3 mètres, la construction est possible sous réserve
- que la hauteur maximale de la construction (la hauteur est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux en cas de remblais et après travaux en cas de déblais) dans cette bande soit inférieure ou égale à 3 mètres. Dans le cas d'une toiture plate ou terrasse, le garde-corps ou l'acrotère n'est pas pris en compte dans les 3 mètres et
 - que la longueur de chaque façade (y compris débords de toiture de part et d'autre) bordant la limite soit inférieure ou égale à 7 mètres.



moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieure à 3 mètres. La distance se mesure en tout point de la construction.

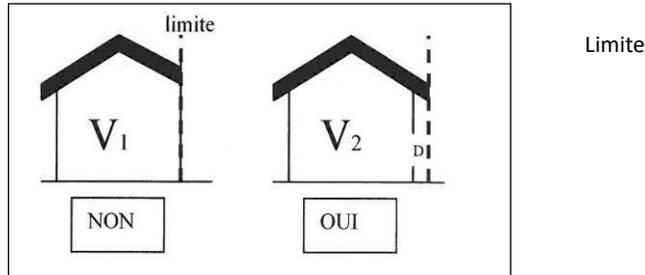
Par exception à la règle ci-dessus, dans le secteur Uc9m correspondant au lotissement communal de Montmagny, les constructions doivent s'implanter à 3 mètres au minimum de la limite séparative. Une tolérance de 1 mètre est admise pour les débords de toit, balcons, terrasses,...

2. Dans la bande de 0 à 3 mètres, la construction est possible sous réserve
- que la hauteur maximale de la construction (la hauteur est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux en cas de remblais et après travaux en cas de déblais) dans cette bande soit inférieure ou égale à 3 mètres. Dans le cas d'une toiture plate ou terrasse, le garde-corps ou l'acrotère n'est pas pris en compte dans les 3 mètres et
 - que la longueur de chaque façade (y compris débords de toiture de part et d'autre) bordant la limite soit inférieure ou égale à 7 mètres.



Commune de Saint-Marcel – modification n°1

Dans le cas d'implantation sur la limite, pour préserver l'architecture et l'équilibre de la construction, le volume V2 à implanter est défini par le croquis ci-dessous.



Le schéma ci-dessus ne s'applique pas en cas de constructions mitoyennes.

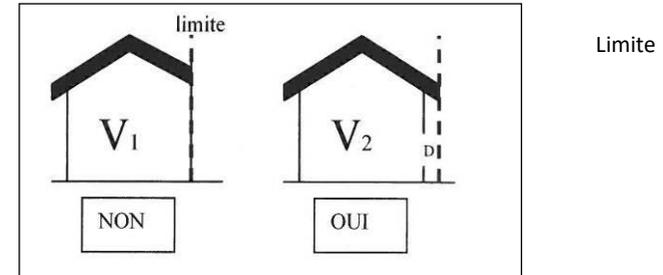
3. Les constructions peuvent également s'implanter sur la limite séparative en cas d'adossement à une construction déjà existante.

4. Une tolérance est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique ou dans le cadre des travaux liés à la prise en compte du PPRT.

5. Les piscines enterrées (bassin) doivent s'implanter à une distance minimale de 3 (trois) m mètres par rapport aux limites séparatives.

[Equipements publics dans tous les secteurs](#) : non modifié.

Dans le cas d'implantation sur la limite, pour préserver l'architecture et l'équilibre de la construction, le volume V2 à implanter est défini par le croquis ci-dessous.



Le schéma ci-dessus ne s'applique pas en cas de constructions mitoyennes.

3. Les constructions peuvent également s'implanter sur la limite séparative en cas d'adossement à une construction déjà existante.

4. Une tolérance est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique ou dans le cadre des travaux liés à la prise en compte du PPRT.

5. Les piscines enterrées (bassin) doivent s'implanter à une distance minimale de 3 (trois) m mètres par rapport aux limites séparatives.

[Equipements publics dans tous les secteurs](#) : non modifié.

3 INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT, LE PAYSAGE, L'ACTIVITE AGRICOLE ET LES RISQUES

3.1 INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

Aux Nantieux, l'évolution du PLU porte sur la création d'un STECAL sur un bâtiment existant. Le site est déjà anthropisé et ne présente pas de sensibilité en termes d'habitat naturel, de flore ou de faune. La modification du PLU reste sans incidence sur l'environnement en termes de biodiversité et habitats. (cf. dossier CDNPS).

A La Ville, il s'agit d'identifier deux constructions existantes, qui avaient autrefois une vocation agricole, avec une petite partie logement et un grand volume agricole, afin de leur permettre, moyennant avis de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), de changer de destination. Les abords immédiats de ces constructions ne présentent pas d'intérêt naturel majeur. Le principal corridor écologique recensé par le SCOT passe au sud-ouest de Montfort. Il n'est donc pas impacté par les deux évolutions du PLU envisagées par la commune. Le versant offre par ailleurs de nombreuses possibilités de circulation pour la faune.

Les évolutions sur le secteur de Montmagny et des Ecosières n'ont aucune incidence sur les milieux naturels et la biodiversité, vu leur objet.

3.2 INCIDENCES SUR L'IMPERMEABILISATION DES SOLS

Aux Nantieux, la construction et ses abords sont déjà en partie imperméabilisés. L'évolution du PLU, qui autorise la surélévation d'un bâtiment, est sans incidences sur les surfaces déjà imperméabilisées. L'autorisation du changement de destination de deux constructions à La Ville reste sans incidence sur l'imperméabilisation des sols. Par contre, la commune prévoit d'engraver le chemin reliant Montfort à La Ville, sur un linéaire d'environ 280 m et environ 3,50 mètres de large, soit 840 m². Cette surface, au regard de celle du bassin versant et des capacités d'absorption des sols du secteur (prairies agricoles), reste très limitée. Le revêtement de la voie est nécessaire pour assurer le déneigement dans de bonnes conditions, mais aussi l'accès des pompiers et de tout véhicule de sécurité.

Les évolutions sur le secteur de Montmagny et des Ecosières n'ont aucune incidence sur l'imperméabilisation des sols, vu leur objet.

3.3 INCIDENCES SUR LE PAYSAGE

Aux Nantieux, la construction s'insère dans un environnement comptant au total trois constructions, dont une habitation. S'agissant d'un volume d'un seul niveau, avec une dalle pour toiture, autoriser sa surélévation et l'installation d'un toit à deux pans ne peut que participer à l'amélioration de la perception de l'ensemble. Le règlement de la zone Agricole est complété pour favoriser l'insertion dans le paysage de la construction nouvellement classée en Ae. Le bâtiment objet de l'évolution n'est pas visible dans le grand paysage.

A La Ville, le changement de destination des constructions existantes permettra leur entretien, mais aussi une amélioration de leur architecture et donc de leur perception dans le paysage. Les travaux de la voie d'accès restent limités au strict nécessaire, de façon à limiter les déblais et remblais et donc réduire les incidences paysagères.

Les évolutions sur le secteur de Montmagny et des Ecosières n'ont aucune incidence sur le paysage, vu leur objet.

3.4 INCIDENCES SUR L'ACTIVITE AGRICOLE

3.4.1 Secteur des Nantieux

Aux Nantieux, le périmètre objet de l'évolution du PLU n'a aucun usage agricole puisqu'il s'agit d'un bâtiment et ses abords immédiats. Par conséquent, cette évolution du PLU n'a aucune incidence sur l'activité agricole.

3.4.2 Secteur de La Ville

A La Ville, la modification porte sur des constructions existantes. Vu la topographie, les terrains ouverts à l'ouest sont uniquement pâturés ; ils ne font pas l'objet d'épandage d'effluents agricoles. La chèvrerie de Montfort se trouve à près de 470 mètres à vol d'oiseau. Il n'y a donc aucun impact à attendre de l'évolution des constructions sur l'activité agricole et sur les espaces agricoles.

La piste reliant Montfort et La Ville existe. Faisant à ce jour environ 3 mètres de large, elle sera élargie à 3,50 mètres, pour faciliter le déneigement et l'accès des secours. L'incidence sur les espaces agricoles et naturels sera donc d'environ 280 m² (élargissement de 1 mètre maximum par rapport à l'existant sur 280 m linéaire), ce qui reste faible au regard des surfaces alentours.

Le changement de destination des deux constructions n'impacte pas la possibilité d'installation de nouvelles exploitations sur le secteur, et cela quel que soit le type envisagé.

En effet, aux abords immédiats de La Ville, il n'y a pas de possibilité d'implanter d'autres bâtiments agricoles vu l'étude des aléas sur le secteur qui figure ci-dessous (cf. Carte 7 : Extrait du zonage réglementaire de la carte des aléas en page 30).

Par ailleurs, les terres agricoles du secteur de Montfort sont bien gérées par l'AFP qui confie leur entretien au chevrier en place sur le hameau. L'ensemble fonctionne de façon équilibrée. Les exploitants sont jeunes et la pérennité est assurée, avec notamment la volonté de produire tout leur fourrage en autonomie. Il n'y a donc pas de foncier pour un nouvel élevage type bovins, caprins ou ovins.

En parallèle, l'AFP loue un terrain à un apiculteur transhumant pour l'installation de ruches.

Lors de l'élaboration du PLU, des emplacements pour bâtiment agricole ont tout de même été évoqués au sud-ouest du village de Montfort, en retrait. A l'époque, il n'y avait pas de demande d'installation ; il n'y a d'ailleurs pas plus de demandes aujourd'hui et l'activité agricole de Montfort est maintenant pérenne.

Des installations ailleurs sur la commune seraient plus bénéfiques à l'entretien de l'espace, du paysage et à l'équilibre de l'activité agricole sur le territoire. Ainsi, lors de l'élaboration du PLU, le chef-lieu a été évoqué. Mais en l'absence de besoin de la part des agriculteurs, aucun secteur n'a été défini.

3.4.3 Autres secteurs

Les évolutions sur le secteur de Montmagny et des Ecosières n'ont aucune incidence sur le paysage, vu leur objet.

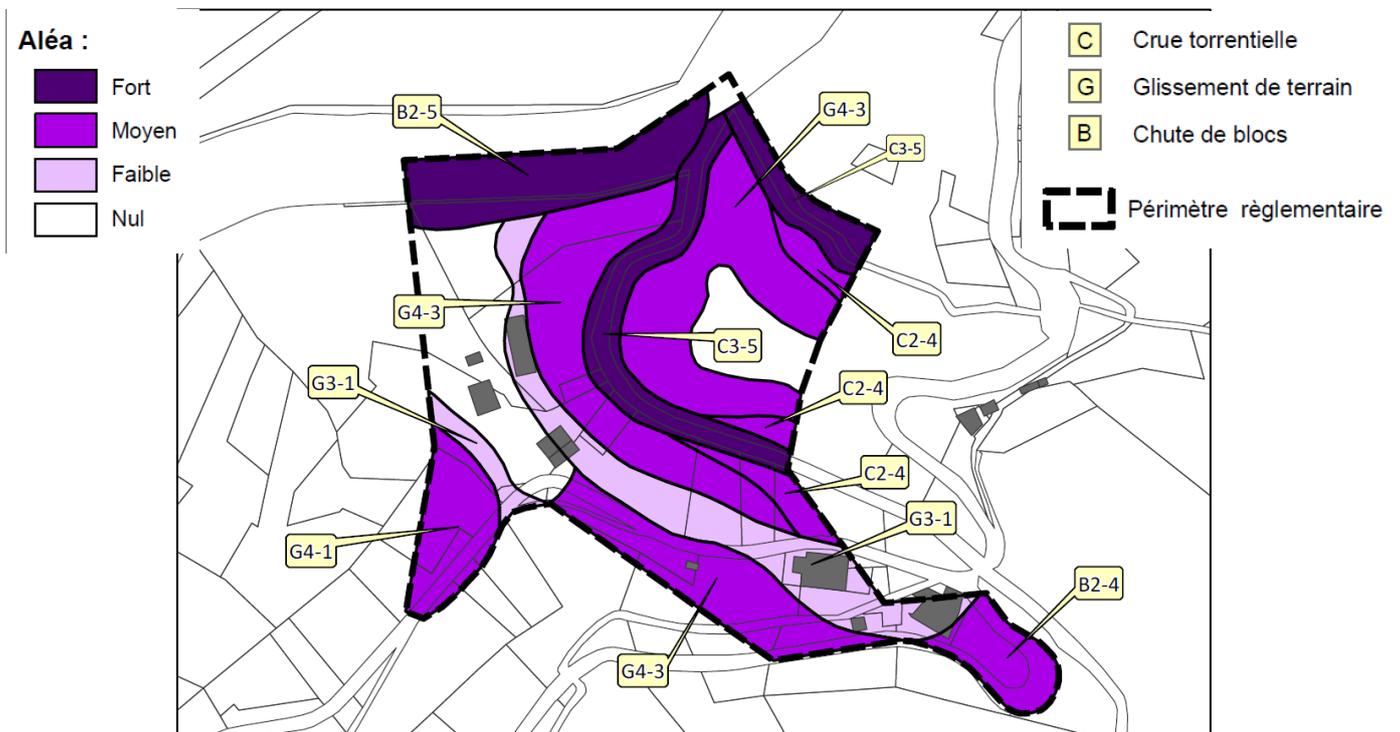
3.5 PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

3.5.1 Secteur des Nantieux

3.5.1.1 Prise en compte des risques naturels - Plan de Prévention des Risques Naturels

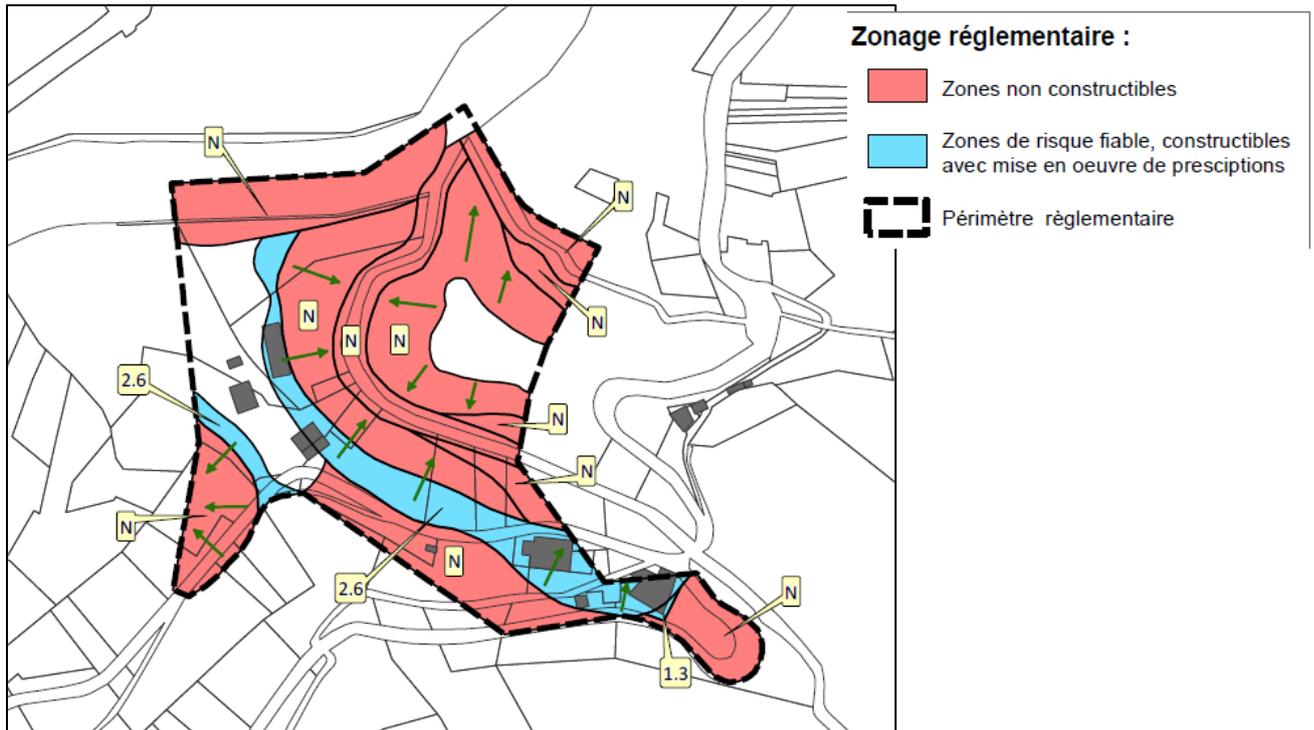
Le périmètre objet de la modification n'est pas étudié par le PPRN approuvé en 2014. Une étude particulière a donc été menée par le bureau d'études Alp'Géorisques en août 2022. Le bâtiment objet de l'évolution du PLU est soumis à un risque faible de glissement de terrain. Son évolution est possible, sous réserve de la prise en compte des mesures prévues à la fiche 2.6 du PPRN.

Carte 2: Carte des aléas sur le secteur des Nantieux



Source : Alp'Géorisques, Cartographie des aléas et traduction réglementaire en continuité et en compatibilité avec la cartographie PPRN de Saint-Marcel (Savoie), dans le secteur des Nantieux – Rapport de synthèse, août 2022.

Carte 3 : Zonage réglementaire de l'étude des aléas sur les Nantieux



Source : Alp'Géorisques, Cartographie des aléas et traduction réglementaire en continuité et en compatibilité avec la cartographie PPRN de Saint-Marcel (Savoie), dans le secteur des Nantieux – Rapport de synthèse, août 2022.

Figure 1 : Fiche 2.6 du PPRN

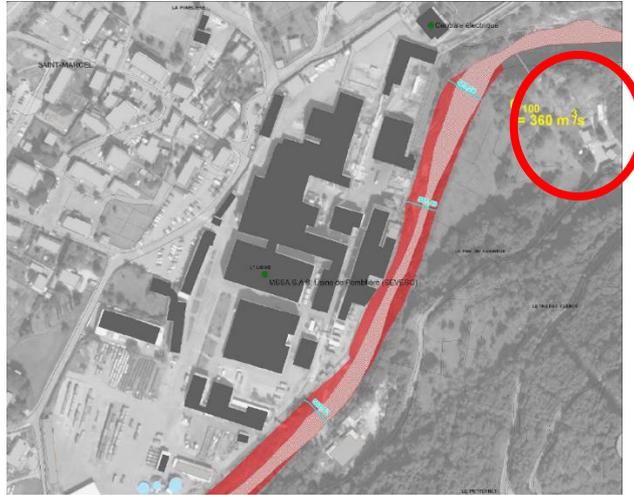
Prescriptions			Recommandations	<p align="center">Fiche 2.6 : glissement de terrain</p> <p align="center"><u>Constructibilité de la zone</u> : Projets nouveaux autorisés</p>
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Autres règles		
				<i>Les mesures suivantes s'ajoutent aux mesures générales du titre II</i>
				Réglementation des projets nouveaux et des projets d'aménagement (bâtiments, camping)
			x	Une étude (niveau G11 au moins selon la norme NF P 94-500*) pourra être réalisée de façon à déterminer si les structures existantes permettent la réalisation du projet, ou à définir les mesures à mettre en œuvre pour assurer la stabilité des structures projetées, vis-à-vis des risques de glissement de terrain.
				Pour tout projet nouveau et tout projet d'aménagement avec création de surface habitable :
x	x			En cas de non raccordement au réseau public existant, une étude (individuelle ou collective) définira les aménagements liés à la gestion individuelle des flux liquides (eau potable, eaux usées, eaux pluviales, de drainage) de façon à ne pas entraîner de déstabilisations, même à long terme, des terrains, tant sur le site même de mise en œuvre de ces aménagements qu'à leur périphérie. Ces aménagements seront mis en œuvre.
				Mesures sur les biens et activités existants
	x			Mise en œuvre, sous un délai de 5 ans à compter de la date d'approbation du présent PPR, d'un contrôle de l'étanchéité des réseaux liquides (eau potable, eaux usées, eaux pluviales, de drainage) et des éventuels dispositifs d'infiltration, avec remise en état des installations en cas de contrôle défectueux. Ce contrôle sera ensuite renouvelé au maximum tous les 5 ans.

* cf. § 1.4 en annexe du règlement pour le contenu de cette norme.

3.5.1.2 *Prise en compte des risques naturels - Plan de Prévention des Risques d'Inondation*

Le périmètre n'est pas concerné par le PPRI de l'Isère approuvé le 9 novembre 2016.

Carte 4 : Extrait du Plan de Prévention des Risques d'Inondation



3.5.1.3 *Prise en compte des risques technologiques*

Le périmètre objet de la création du STECAL est classé en zone B au PPRT.

Carte 5 : Zonage du PPRT

Légende

Périmètre d'exposition aux risques

 Limite du périmètre d'exposition

Zonage réglementaire

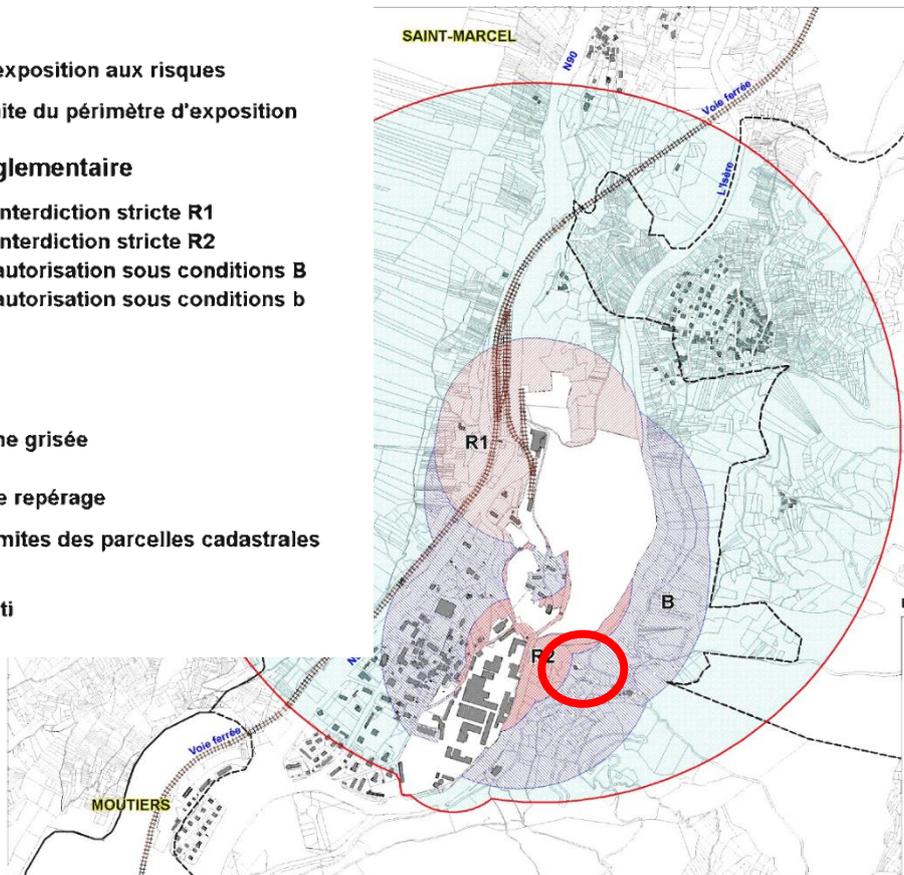
-  Zone d'interdiction stricte R1
-  Zone d'interdiction stricte R2
-  Zone d'autorisation sous conditions B
-  Zone d'autorisation sous conditions b

 Zone grisée

Éléments de repérage

 Limites des parcelles cadastrales

 bati



Les extraits ci-dessous précisent les dispositions applicables dans la zone B.

Figure 2 : Extrait du règlement du PPRT – définition de la zone B

Article 1. Définition et vocation de la zone B

La zone « bleu foncé » B correspond dans le présent PPRT à une zone réglementaire soumise à une combinaison des trois aléas suivants :

- **toxique** lié au chlore, de niveau d'intensité significatif.
- **thermique** de type transitoire de niveau d'intensité nul à grave.
- **surpression**, type onde de choc, de niveau d'intensité nul à significatif.

La vocation de la zone B est de n'accueillir de nouvelle population que de façon marginale par rapport à celle existante.

En plus des projets admis en zones de type R du présent PPRT, sont acceptés les aménagements de toutes constructions existantes non destinés à accueillir de nouvelles populations.

S'agissant d'une construction existante, l'extension, la création d'annexes et la transformation ne constituant pas de nouvelle unité de logement sont possibles. Dans le cas présent, l'évolution du bâtiment a pour objectif de créer de la surface de stockage de matériaux pour une entreprise de travaux publics. Ce bâtiment ne nécessitera pas la présence de personnel sur place pour fonctionner et fera l'objet d'une fréquentation très ponctuelle.

Figure 3 : Extrait du règlement du PPRT – Dispositions applicables en zone B

Article 3. Dispositions B PE applicables en zone B aux projets sur les biens et activités existants

3.1. Conditions de réalisation B PE

3.1.1. Règles d'urbanisme B PE

Interdictions

Tous les projets, y compris à caractère provisoire, sur les biens et activités existants sont interdits, sauf, sous réserve de l'absence d'aggravation du risque technologique objet du présent PPRT pour la population, notamment par augmentation de la population ou de son exposition, et sous réserve du respect des prescriptions, règles et conditions les concernant édictées ci-après par le présent article 3 :

- a) les travaux d'entretien et de gestion courants des biens existants, notamment les aménagements internes, les traitements de façade, les réfections de toiture,
- b) les réparations notamment après sinistre,
- c) les extensions, créations d'annexes et transformations ne constituant pas de nouvelle unité de logement, notamment les extensions permettant la mise aux normes d'habitabilité des superficies,
- d) les extensions, créations d'annexes et transformations de voies rentrant dans les catégories de projets permises par l'article 2.1.1 du présent chapitre,
- e) les changements de destination cohérents avec les catégories de projets permises par l'article 2.1.1 du présent chapitre et n'augmentant ni le nombre, ni la vulnérabilité de la population exposée.

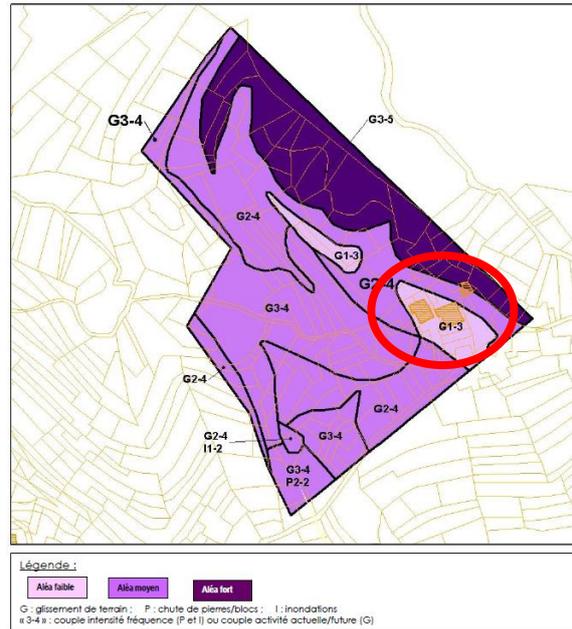
Ainsi, l'extension d'un bâtiment existant est possible sous réserve notamment de ne pas créer de nouvelle unité de logement et de la mise en œuvre des mesures prévues au PPRT.

3.5.2 Secteur de La Ville

3.5.2.1 Risques naturels

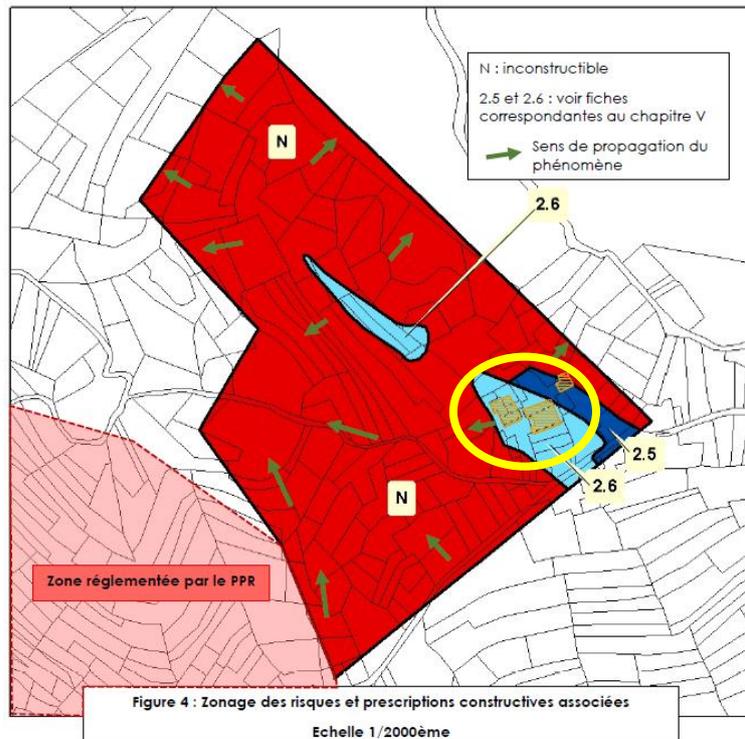
N'étant pas couvert par le PPRN, le secteur de La Ville a fait l'objet d'une cartographie des aléas en août 2016, lors de l'élaboration du PLU. Il en ressort que les deux constructions identifiées comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont soumises à un aléa faible de glissement de terrain, ainsi qu'en témoigne la carte ci-contre.

Carte 6 : Extrait de la carte des aléas sur La Ville



Carte 7 : Extrait du zonage réglementaire de la carte des aléas

Le zonage réglementaire de l'étude des aléas renvoie à la fiche 2.6 du règlement – qui correspond à une reprise du PPRN. Cette fiche autorise les projets nouveaux moyennant des études particulières et une bonne gestion individuelle des flux liquides (cf. Figure 1 : Fiche 2.6 du PPRN en page 27).



La voie d'accès reliant Montfort à La Ville est soumise à un aléa moyen de glissement de terrain, identifié aussi bien par le PPRN, qui couvre une partie des espaces au nord-est du village de Montfort que par l'étude des aléas réalisée dans sa continuité et jusqu'à La Ville.

Une étude géotechnique de conception phase avant-projet, de type G2-AVP a été réalisée à la demande de la commune en octobre 2021 (elle est jointe en annexe). Elle indique, en page 16,

« Le site du projet est constitué d'un versant classifié en zone de glissement peu active par le PPRN. Au droit du site, nos investigations et reconnaissances in-situ ne montrent pas de signes majeurs de désordres sur la piste existante. De même on ne note pas de traces de glissements actifs sur le site étudié. Cependant, dans ce contexte de versant qui reste sensible au risque de glissement de terrain, et qui peut être le siège d'un glissement lent ou très peu actif, on retiendra les grandes orientations suivantes pour la définition du projet :

- Voirie neuve réalisée au droit de la route carrossable, après mise en place d'une couche de forme et avec un élargissement limité des emprises ;
- Choix d'une structure de chaussée souple (de type enrobé) tolérant les déformations ;
- Elargissement par déblais et remblais de hauteur et largeur limitées afin de ne pas déstabiliser les talus amont et ne pas ajouter trop de surcharges dans le versant ;
- Gestion des eaux des surfaces imperméabilisées, avec la création de fossés avec zones de rejets écartées sur projet. »

Ainsi, la voie existante peut faire l'objet d'amélioration sans causer d'incidences significatives sur les risques en présence, moyennant la mise en œuvre des orientations définies ci-dessus et un certain nombre de principes détaillés dans l'étude.

3.5.2.2 Autres risques

Le secteur de La Ville n'est concerné ni par le PPRI, ni par le PPRT.

3.5.3 Secteur de Montmagny

Les évolutions du PLU n'ont aucune incidence sur les aléas naturels identifiés sur le secteur.

3.5.4 Secteur des Ecosières

Les évolutions du PLU n'ont aucune incidence sur les aléas naturels identifiés sur le secteur.

4 COMPATIBILITE AVEC LE CODE DE L'URBANISME ET LE SCOT

4.1 COMPATIBILITE AVEC LE CODE DE L'URBANISME

La présente procédure ne remet pas en cause les orientations définies au Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle ou forestière et ne comporte pas de risques de nuisances. Il s'agit donc bien d'une modification.

Aux Nantieux, elle permet de majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant, dans une zone, en l'occurrence le secteur Ae créé par la procédure, de l'application de l'ensemble des règles.

La présente procédure est donc une procédure de modification dite de droit commun, avec enquête publique. Les évolutions portées sur les bâtiments de La Ville, le lotissement de Montmagny et le secteur des Ecosières sont incluses dans cette procédure.

En complément, un dossier CDNPS est déposé, pour déroger au principe de l'urbanisation en continuité sur le secteur des Nantieux.

4.2 COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DE TARENTEISE VANOISE

4.2.1 Contenu du SCOT

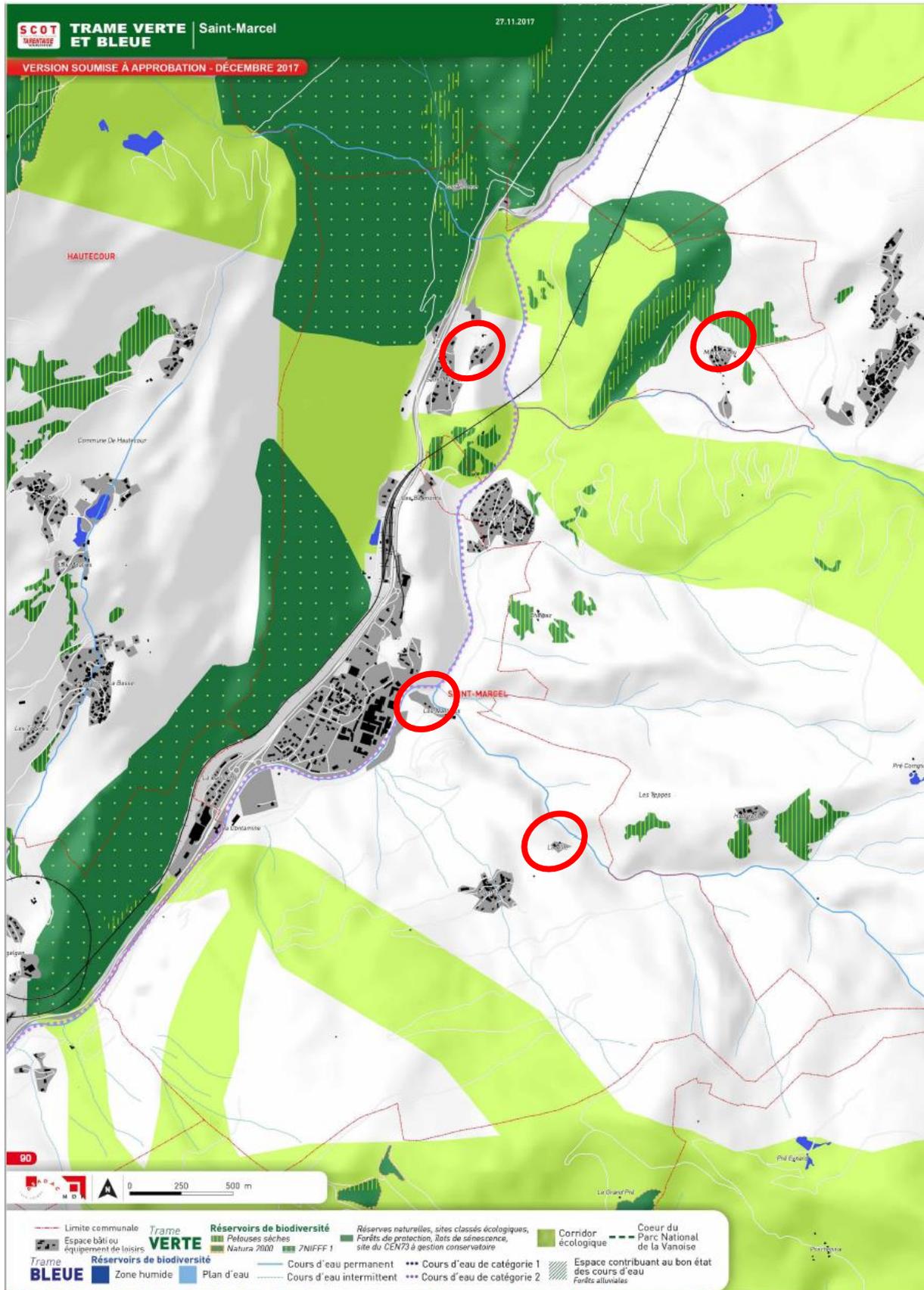
Le DOO s'organise autour de 6 axes en déclinaison des orientations définies dans le PADD¹ :

1. Une Tarentaise qui préserve son capital nature.

Il s'agit de préserver la trame verte et bleue permettant de protéger les réservoirs de biodiversité et les corridors biologiques, les espaces agricoles, qui contribuent à l'économie et à la richesse paysagère du territoire, de valoriser les espaces supports du patrimoine paysager (micro paysage de verger, hameaux patrimoniaux, par ex.).

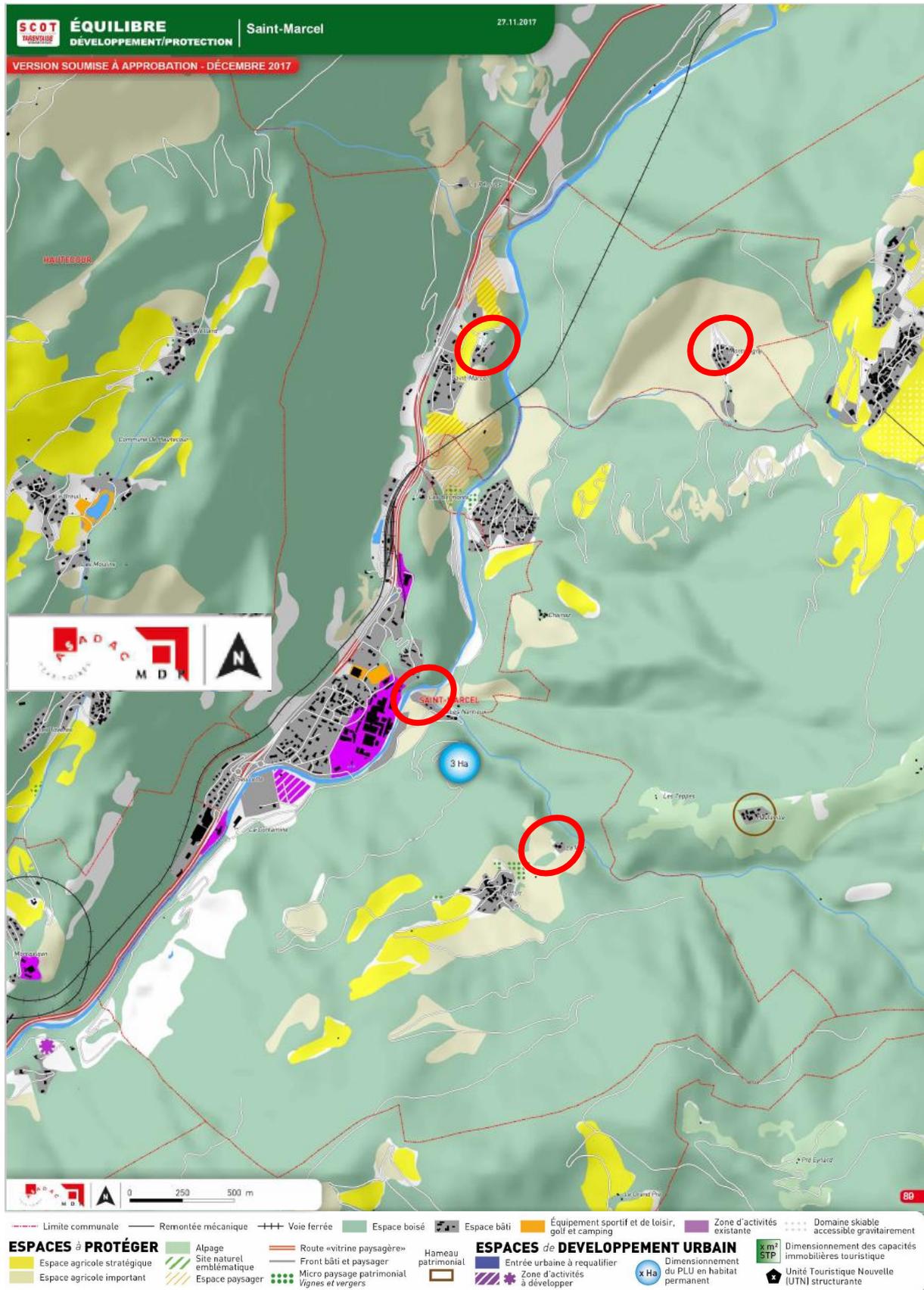
¹ Seules sont détaillées les orientations qui concernent directement le projet d'évolution du PLU.

Figure 4 : Trame verte et bleue identifiée au SCOT



La carte ci-dessous identifie les secteurs agricoles stratégiques et éléments paysagers à préserver.

Figure 5 : Carte Développement / protection du SCOT



2. Une attractivité touristique qui repose sur la qualité et la diversification.

Le SCOT privilégie la modernisation des domaines skiables existants et la diversification des activités touristiques sur les quatre saisons. Il prévoit la régulation du développement de l'immobilier touristique et d'organiser les équipements touristiques, notamment en termes de transport. Ce point ne concerne pas la commune de Saint-Marcel.

3. Un territoire de qualité pour les résidents permanents.

Cet axe vise à organiser le développement des communes, notamment en dimensionnant les surfaces à destination d'habitat permanent des PLU, pour limiter la consommation foncière, et les zones d'activités économiques.

4. Une offre commerciale structurée et des commerces vivants à l'année.

Le SCOT a pour ambition de structurer l'offre commerciale en fonction des besoins des bassins de vie.

5. Une offre de mobilité plus efficace et des alternatives à la voiture solo.

L'objectif est de structurer et sécuriser les déplacements dans la vallée, aussi bien pour les habitants permanents que pour la population touristique.

6. Une maîtrise des gaz à effet de serre et des consommations énergétiques, des risques et des nuisances anticipées.

La Tarentaise s'engage dans un développement énergétiquement efficace et mobilisera plus encore les ressources locales (bois, solaire, géothermie, méthanisation, hydraulique) pour réduire sa dépendance aux énergies fossiles. Le SCOT vise également la préservation de la ressource en eau potable et la maîtrise des risques naturels.

4.2.2 Compatibilité des évolutions du PLU avec le SCOT

4.2.2.1 Secteur des Nantieux

Selon les données SCOT, les abords immédiats de la construction objet de de l'évolution du PLU n'appartiennent pas aux espaces agricoles stratégiques ou importants à protéger. Sont en effet identifiés comme espaces agricoles « importants » les terrains au sud des Nantieux et ceux rive droite du ruisseau de Hauteville.

Les Nantieux sont à bonne distance de tout réservoir de biodiversité ou de corridor écologique.

Cette évolution du PLU est donc compatible avec les objectifs de préservation des terres agricoles et de la trame verte et bleue prévus au SCOT et ne remet pas en cause la compatibilité globale du PLU avec les autres éléments du SCOT.

4.2.2.2 Secteur de La Ville

La voie d'accès à La Ville, pour laquelle un léger élargissement d'environ 1 mètre est prévu, se situe dans un espace agricole important identifié au SCOT, ainsi qu'on peut le constater sur la carte ci-dessus.

Le Document d’Orientations et d’Objectifs porte les prescriptions suivantes :

- Identifier les espaces agricoles importants.
- Les extensions urbaines limitées en continuité directe avec les espaces bâtis existants cartographiés sont néanmoins autorisées, à défaut de disposer d’une autre solution aux avantages équivalents et avec un impact moindre sur les espaces agricoles.
- Autoriser à priori la création de nouveaux bâtiments agricoles.
- Prioriser les extensions urbaines par reconquête sur des friches ou de la forêt peu qualitative lorsque cela est possible techniquement.

Les travaux prévus consistant en l’élargissement de la voie, les incidences sur les espaces agricoles seront limitées. Les vergers identifiés comme micro-paysage patrimonial seront conservés.

La Ville est à bonne distance de tout réservoir de biodiversité ou de corridor écologique.

Cette évolution du PLU est donc compatible avec les objectifs de préservation des terres agricoles et de la trame verte et bleue prévus au SCOT et ne remet pas en cause la compatibilité globale du PLU avec les autres éléments du SCOT.

4.2.2.3 Secteurs de Montmagny et des Ecosières

Ces évolutions du PLU ne remettent pas en cause la compatibilité globale du PLU avec les objectifs et le DOO du SCOT.

4.3 COMPATIBILITE AVEC LE SRADDET

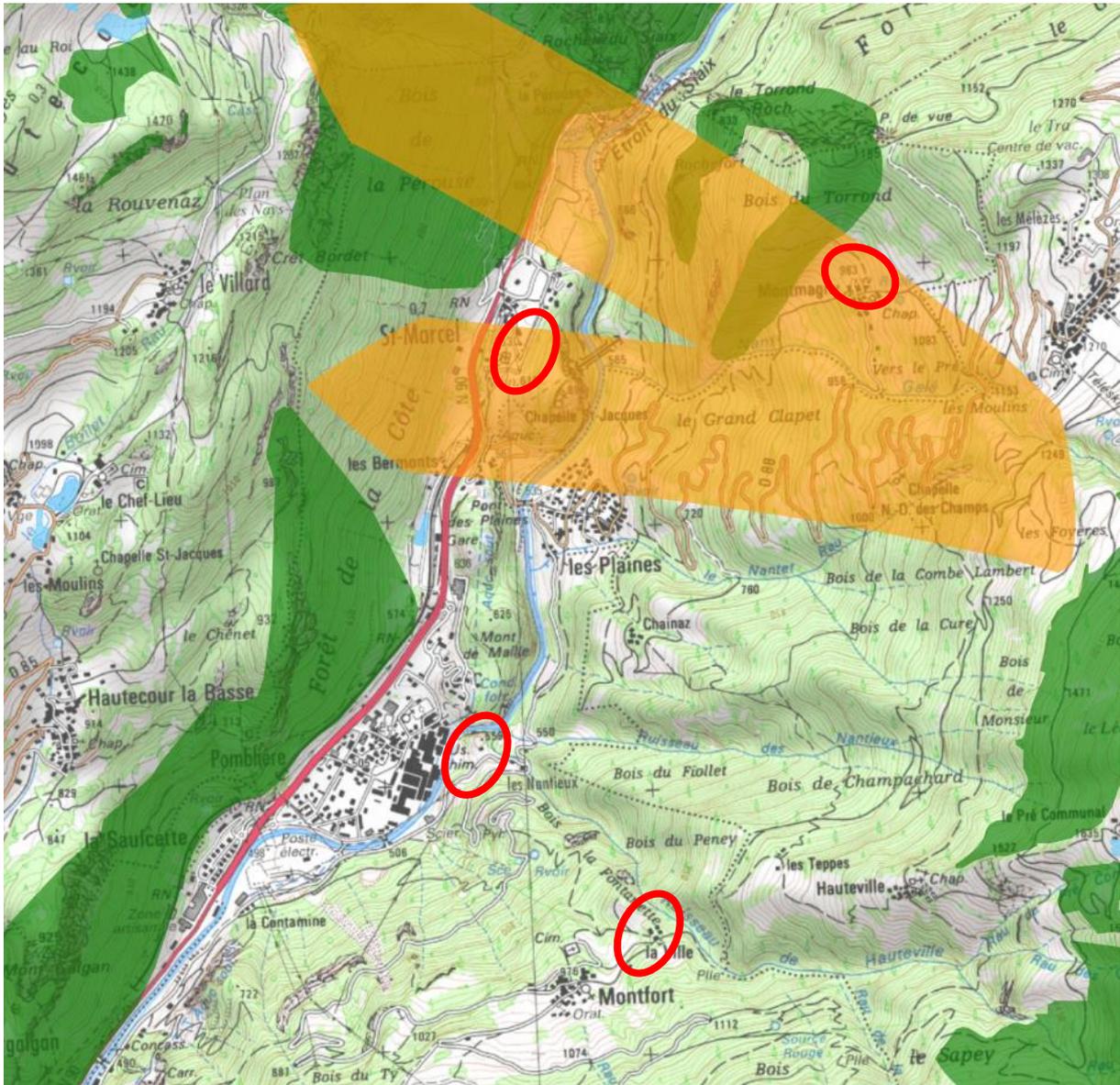
Les évolutions du PLU sont sans incidences significatives sur les objectifs de préservation du foncier agricole et forestier affichés dans la règle n°7.

Les secteurs de Montmagny et des Ecosières se situent en périphérie de corridors identifiés au SRADDET ; corridors qui ont été précisés par le SCOT et le PLU. Les caractéristiques des milieux naturels du versant, composés de vastes forêts et prés, offrent de nombreuses possibilités de circulation à la faune. Les évolutions prévues par la présente modification ne généreront pas d’incidences supplémentaires à celles déjà existantes, dans la mesure où elles n’ouvrent pas de nouvelles zones à l’urbanisation. Les circulations de la faune ne seront pas impactées par ces évolutions du PLU.

Les évolutions sur les Nantieux et La Ville n’affectent pas des milieux de type réservoir de biodiversité ou corridor.

Les évolutions du PLU ne sont pas de nature à remettre en cause la compatibilité du PLU avec les autres éléments du SRADDET.

Figure 6 : Localisation des corridors SRADDET par rapport aux sites d'évolution du PLU



Source : https://carto.datara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map

NATURE - AUTRES ZONAGES

Trames vertes et bleues SRADDET Avril 2020

 Corridors écologiques linéaires

Corridors écologiques surfaciques - SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes



Réservoirs de biodiversité - Trame verte et bleue - SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes



Cours d'eau de la trame bleue régionale - SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes



Zones humides régionales issues des inventaires départementaux - SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes



5 TABLEAU DES SURFACES

Les surfaces modifiées figurent en rouge.

La surface concernée s'élève à 365 m². Elle est, dans le tableau ci-dessous, arrondie à 0,04 ha.

Plan Local d'Urbanisme 2018			Modification PLU 2022	Evolution 2018- 2022 (ha)
Zones du PLU	Surface (ha)	% du territoire	Surface (ha)	
Zones Urbaines				
Ua (ancien dense)	5.59	0.63%	5.59	
Ub (récent dense)	7.80	0.88%	7.80	
Uc (récent peu dense)	7.20	0.81%	7.20	
Uj (jardin)	0.47	0.05%	0.47	
Ue (activités économiques)	2.10	0.24%	2.10	
Uea (activités économiques artisanales)	0.42	0.05%	0.42	
Uei (activités économiques industrielles)	14.07	1.59%	14.07	
TOTAL zones Urbaines	37.65	4.24%	37.65	0.00
Zones A Urbaniser				
AUb (extension dense)	0.53	0.06%	0.53	
AUc (extension moins dense)	0.31	0.03%	0.31	
Total zones A Urbaniser	0.84	0.09%	0.84	0.00
TOTAL zones U et AU	38.49	4.34%	38.49	0.00
Zones Agricoles				
Ab (construction autorisée)	1.07	0.12%	1.07	
Ae (activité économique)	0.00	0.00%	0.05	0.04
Aa (protégée)	132.91	14.98%	132.87	-0.04
TOTAL zones Agricoles	133.98	15.10%	133.99	0.00
Zones Naturelles				
N	699.57	78.85%	699.57	
NL (loisirs)	1.27	0.14%	1.27	
Nc (canalisation)	1.87		1.87	
Nd (dépôts d'inertes)	0.20	0.02%	0.20	
Ne (activité économique)	1.23	0.14%	1.23	
Nj (jardin)	0.68	0.08%	0.68	
Np (sols pollués)	9.43	1.06%	9.43	
Nef (espace de fonctionnalité zone humide)	0.18	0.02%	0.18	
Nzh (zone humide)	0.34	0.04%	0.34	
TOTAL zones Naturelles	714.77	80.56%	714.77	0.00
TOTAL zones Agricoles et Naturelles	848.75	95.66%	848.76	0.00
TOTAL commune	887.24	100.00%	887.25	

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Table des cartes

Carte 1 : Localisation des évolutions du PLU.....	2
Carte 2: Carte des aléas sur le secteur des Nantieux.....	26
Carte 3 : Zonage réglementaire de l'étude des aléas sur les Nantieux.....	27
Carte 4 : Extrait du Plan de Prévention des Risques d'Inondation.....	28
Carte 5 : Zonage du PPRT	28
Carte 6 : Extrait de la carte des aléas sur La Ville.....	30
Carte 7 : Extrait du zonage réglementaire de la carte des aléas.....	30

Table des figures

Figure 1 : Fiche 2.6 du PPRN.....	27
Figure 2 : Extrait du règlement du PPRT – définition de la zone B.....	29
Figure 3 : Extrait du règlement du PPRT – Dispositions applicables en zone B	29
Figure 4 : Trame verte et bleue identifiée au SCOT	33
Figure 5 : Carte Développement / protection du SCOT	34
Figure 6 : Localisation des corridors SRADDET par rapport aux sites d'évolution du PLU.....	37

Table des photos

Photo 1 : Ensemble des Nantieux.....	5
Photo 2 : Bâtiment concerné par l'évolution du PLU.....	5
Photo 3 : Ensemble de La Ville depuis Montfort.....	6
Photo 4 : Zoom sur La Ville depuis Montfort	6
Photo 5 : Secteur de La Ville.....	7
Photo 6 : Détail d'une construction de La Ville	7

ANNEXES

Confluence Alpes, Ingénierie géotechnique, Mairie de Saint Marcel, création d'une voirie d'accès Hameau de Montfort, Etude géotechnique de conception phase avant-projet – G2-AVP, 05 octobre 2021.

Agence ROSSI, Commune de Saint-Marcel – secteur des Nantieux, Dossier de Saisine de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites pour dérogation au principe de l'urbanisation en continuité – Projet de surélévation d'un bâtiment, août 2022.

Alp'Géorisques, Cartographie des aléas et traduction réglementaire en continuité et en compatibilité avec la cartographie PPRN de Saint-Marcel (Savoie), dans le secteur des Nantieux – Rapport de synthèse, août 2022.