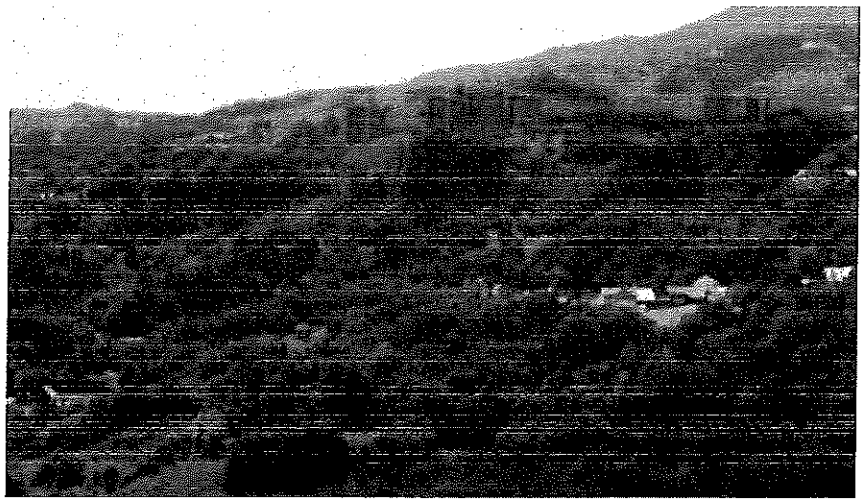
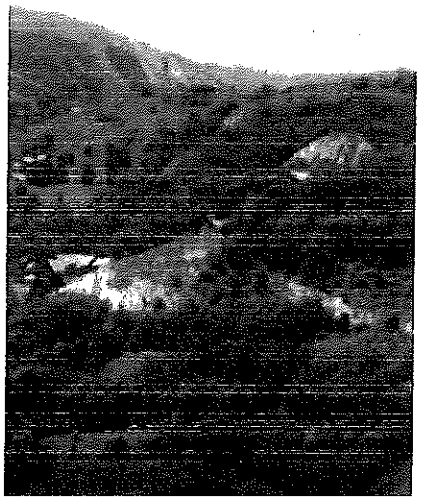
Communauté de Communes
Cœur de Maurienne Arvan

SOUS-PREFECTURE
ST JEAN DE MAURIENNE
- 1 FEV. 2022
REÇU

AGENCE ROSSI
Géomètre-Expert - Ingénierie VRD - Urbanisme

Communauté de Communes
Cœur de Maurienne Arvan
3CMA
Commune de Villarembert





Janvier 2022

Plan local d'urbanisme de Villarembert
Modification n°1 – Notice

DOSSIER D'APPROBATION

05 avril 2017	Approbation de l'élaboration du PLU
28 mars 2019	Approbation de la modification simplifiée n°1
27 janvier 2022	Approbation de la modification n°1

Réf. : 19-105

AGENCE D'ALBERTVILLE
50 rue Suarez - 73 200 ALBERTVILLE / 04 79 37 61 75 / urbanisme@agence-rossi.fr

SOMMAIRE

Sommaire 1

Introduction 2

1 Secteur de Plan de Champ Durand 4
1.1 Motivations de l'évolution du PLU 4
1.2 Adaptations du zonage 7
1.3 Impacts de la modification sur l'environnement, le paysage, l'activité agricole et les risques 8

2 Secteur des Granges 11
2.1 Motivations de l'évolution du PLU 11
2.2 Adaptations du zonage 13
2.3 Impacts de la modification sur l'environnement, le paysage, l'activité agricole et les risques 14

3 Secteur du Planet – immeuble Véga 18
3.1 Motivations de l'évolution du PLU 18
3.2 Adaptations du zonage 20
3.3 Impacts de la modification sur l'environnement, le paysage, l'activité agricole et les risques 21

4 Compatibilité avec le code de l'urbanisme et le SCOT 24
4.1 Compatibilité avec le Code de l'urbanisme 24
4.2 Compatibilité avec le SCOT 24

5 Tableau des surfaces 26

6 Table des figures 27

7 Annexe : Addendum 2020 au PIZ de Villarembert de janvier 2016, établi par le service RTM 28

8 Annexe : SAGE (Société Alpine de Géotechnique) Ingénierie, Diagnostic des risques naturels – projet de construction d'un bâtiment agricole – Lieu-dit Plan de Champ Durant – Commune de Villarembert (73), avril 2021. 29

INTRODUCTION

La commune de Villarembert a demandé à la Communauté de Communes Cœur de Maurienne Arvan, désormais compétente en urbanisme, d'engager une procédure d'évolution de son PLU pour permettre l'installation d'une activité agricole à Plan de Champ Durand et d'un établissement de vente à emporter – petite restauration sur le secteur des Granges.

Historique de l'évolution du PLU de la commune de Villarembert

Le PLU de la commune de Villarembert a été approuvé le 05 avril 2017.
Il a fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 28 mars 2019.

La présente **modification** de ce Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2017 est **la première.**

Objet de la modification

Cette procédure porte sur le reclassement

- d'une zone Aa (zone Agricole protégée) en zone A (zone Agricole dans laquelle les constructions agricoles sont autorisées) sur le secteur de Plan de Champ Durand,
- d'un secteur de zone Uep (secteur destiné à la réalisation de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif) en zone Uc (secteurs d'extension de l'habitat de moyenne à faible densité) aux Granges,
- d'un secteur de zone Uep en zone Ux (secteur de la station d'origine) sur la station du Corbier.

Principaux articles du code de l'urbanisme concernés

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

Article L.153-36

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.

Article L.153-37

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 L.153-40

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 L.153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :
1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

Article L153-42

Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

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

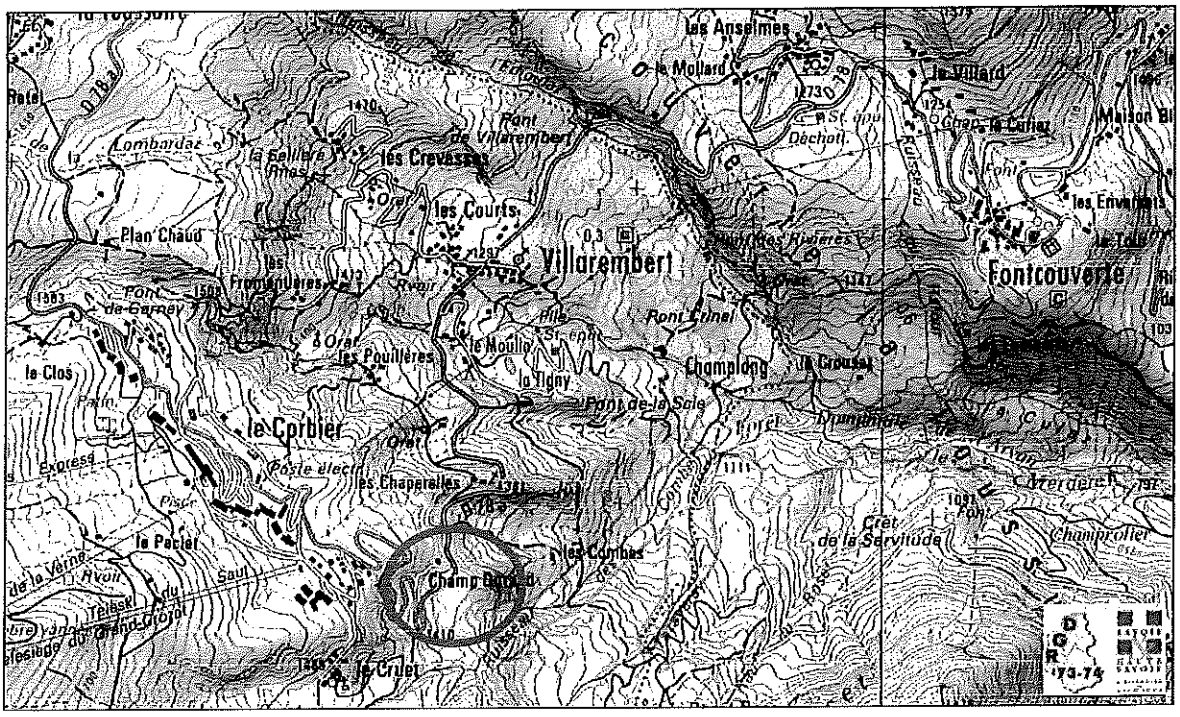
L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-23 à L. 153-26.

1 SECTEUR DE PLAN DE CHAMP DURAND

1.1 Motivations de l'évolution du PLU

Une personne de la commune de Villarembert a sollicité la municipalité pour s'installer en tant qu'exploitante agricole sur le secteur de Plan de Champ Durand, en aval de la RD78a menant à la station du Corbier. Le choix de ce site se justifie par la maîtrise foncière de l'exploitant agricole et l'absence d'autres bâtiments agricoles dans le secteur qui pourraient poser des problèmes de concurrence sur l'exploitation des terrains.

Figure 1 : Localisation du site objet de la modification



Source : http://www.geoportail-des-savoie.org/#16/45.2420/6.2818

L'installation d'une nouvelle exploitation sur le territoire de Villarembert représente un grand intérêt, en particulier pour l'entretien des espaces agricoles, la lutte contre l'avancée de la friche et l'ouverture du paysage.

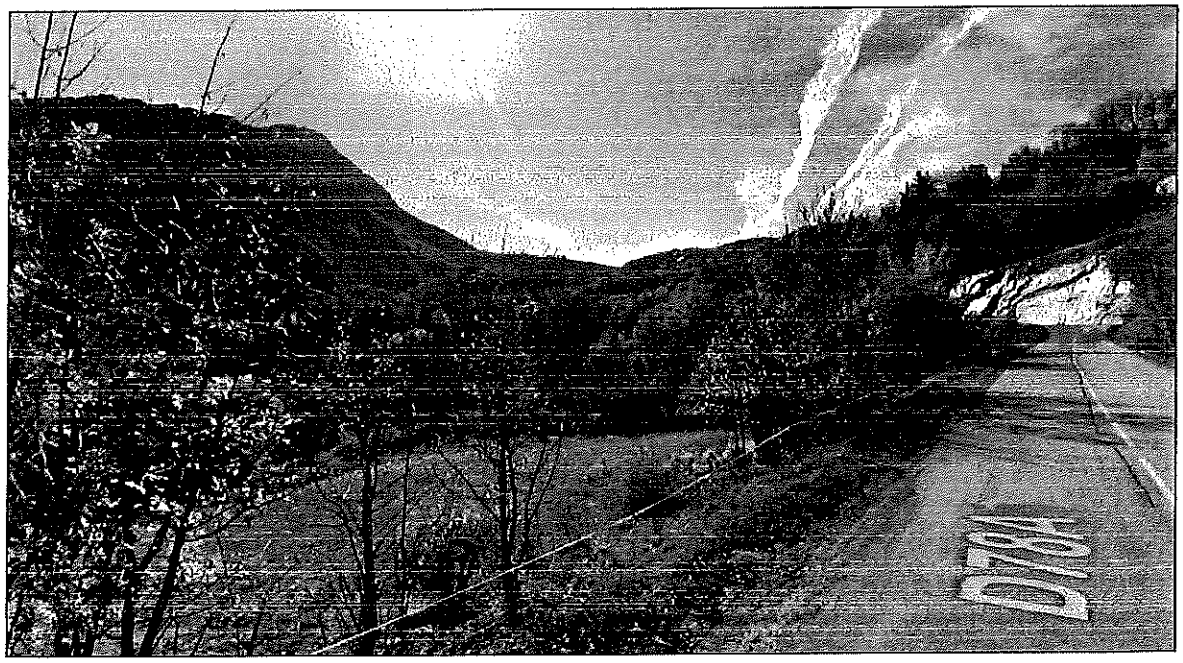
Cette activité en vaches d'Hérens permettra le développement d'une race bovine encore peu répandue sur la Maurienne. L'exploitante prévoit également de participer à diverses animations, dont la fête des agriculteurs organisée dans les communes de Saint Jean d'Arves et la Toussuire depuis plusieurs années, et au Corbier depuis deux ans. La présence de cette activité confèrera une attractivité touristique supplémentaire pour la station.

Lors de l'élaboration du PLU approuvé en 2017, plusieurs sites permettant la construction d'un bâtiment agricole ont été définis. Or, l'installation est prévue sur une zone classée Agricole, mais en secteur destiné à la protection des terres agricoles et du paysage (secteur Aa), étant donné qu'il n'existait, à l'époque, aucun projet.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables prévoit cependant dans l'« Axe 1 : Préserver les terres agricoles les plus faciles à travailler » de l'orientation 3 « Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers, préserver la qualité paysagère de la commune et les continuités écologiques » que « Le PLU pourra évoluer par modification pour offrir d'autres secteurs que ceux prévus initialement, tout en tenant compte des enjeux naturels (ex. présence d'une zone humide), paysagers,... identifiés sur le site, et des réseaux. » Cette précaution prise au PADD permet de pouvoir faire évoluer le PLU en fonction notamment des opportunités de maîtrise foncière par les agriculteurs.

Le projet présenté ne se situe pas à proximité d'une zone humide ou d'une pelouse sèche, ni dans un périmètre d'inventaire de type ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) de type 1. Aucun corridor n'est par ailleurs recensé à proximité.
L'emplacement est en contrebas de la RD78a reliant le Chef-lieu de Villarembert à la station du Corbier. Une partie du talus est aujourd'hui boisée, créant naturellement un masque végétal et limitant de ce fait l'incidence paysagère du bâtiment agricole.

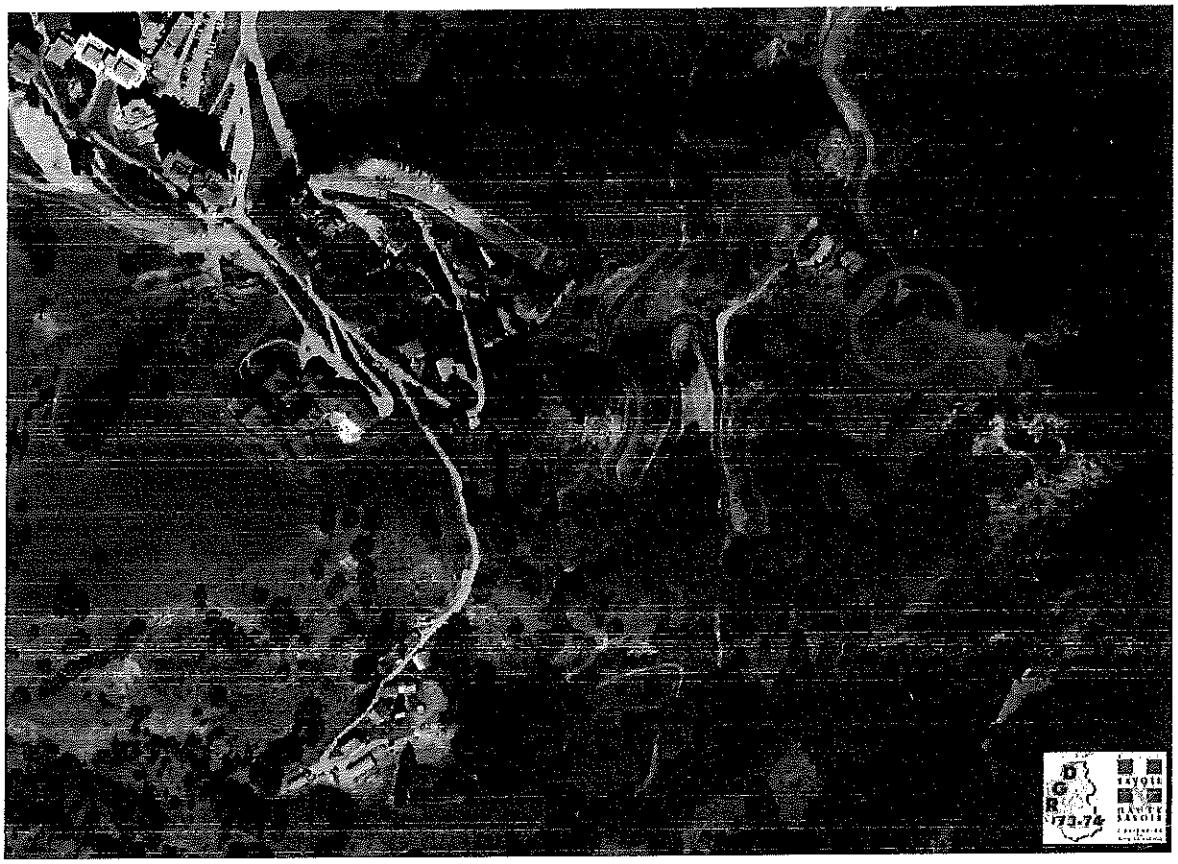
Photo 1 : Le site en aval de la RD78A, avec les boisements dans le talus de la RD



Source : https://www.google.fr/maps

Les réseaux d'eau et d'électricité sont non loin. Etant donné le classement agricole, leur extension éventuelle sera à la charge du pétitionnaire.

Figure 2 : Localisation du site sur orthophoto

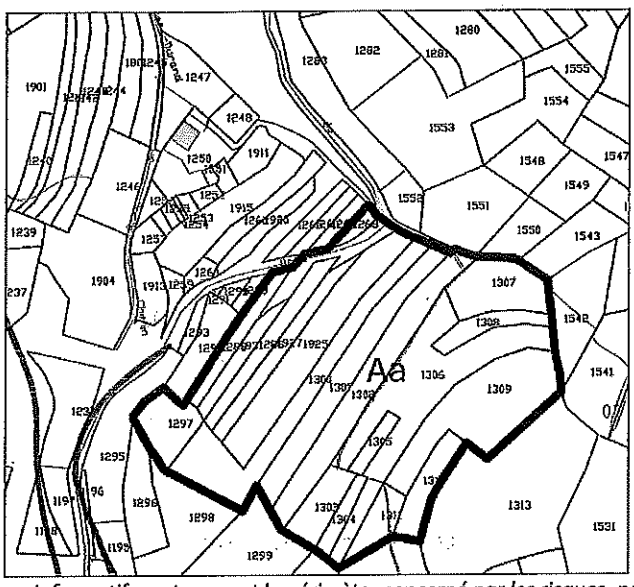


Source : http://www.geoportail-des-savoie.org

1.2 Adaptations du zonage

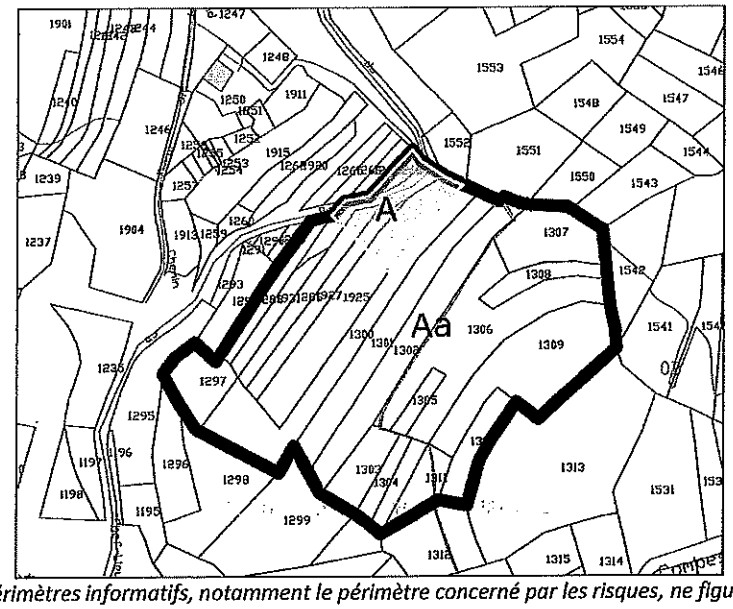
Afin de permettre la construction d'un bâtiment d'élevage au lieu-dit Plan de Champ Durand, le périmètre passe de secteur Aa (secteur destiné à la protection des terres agricoles et du paysage) en secteur A, dans lequel les constructions agricoles sont autorisées. 1 185 m² sont concernés par l'évolution.
La modification de l'ensemble laisse ainsi la possibilité à l'exploitant de prévoir l'implantation la plus judicieuse de son bâtiment, en fonction des accès et de la maîtrise du foncier.

Figure 3 : Zonage actuel



Remarque : certains périmètres informatifs, notamment le périmètre concerné par les risques, ne figurent pas sur l'extrait ci-dessus.

Figure 4 : Zonage proposé



Remarque : certains périmètres informatifs, notamment le périmètre concerné par les risques, ne figurent pas sur l'extrait ci-dessus.

1.3 Impacts de la modification sur l'environnement, le paysage, l'activité agricole et les risques

1.3.1 Impacts sur les milieux naturels

Le périmètre concerné par la modification est composé d'une prairie agricole qui ne fait pas l'objet d'une mesure de protection ou d'un inventaire. Ce type de milieux est très présent sur le territoire communal, voire sur la vallée. L'incidence de la modification du PLU sera limitée à l'emprise du bâtiment, ses abords et son accès et concernera environ 1 185 m².
Un chemin traverse déjà les terrains.

- ➢ L'impact de la modification sur les milieux naturels restera très limité et concerne des habitats très présents sur le territoire.

1.3.2 Impacts sur le paysage

Le site se situe en contrebas de la RD78a menant au Corbier. Une frange de feuillus occupe le talus et représente ainsi un écran naturel qui masquera le bâtiment agricole en grande partie.
Le règlement prévoit des mesures visant à l'insertion paysagère des constructions agricoles :

- Adaptation au terrain naturel, en réduisant les exhaussements et affouillements
- Dispositions architecturales demandant une qualité soignée du bâtiment, adaptée au site
- Plantation, le cas échéant, d'essences locales variées.

- ➢ L'impact direct de la modification sur le paysage reste donc très modéré.

Cette nouvelle activité agricole participera à l'entretien de l'espace et à la lutte contre l'avancée de la friche.

- ➢ L'impact indirect de la modification est donc positif pour l'ouverture des paysages.

1.3.3 Impacts sur les activités agricoles

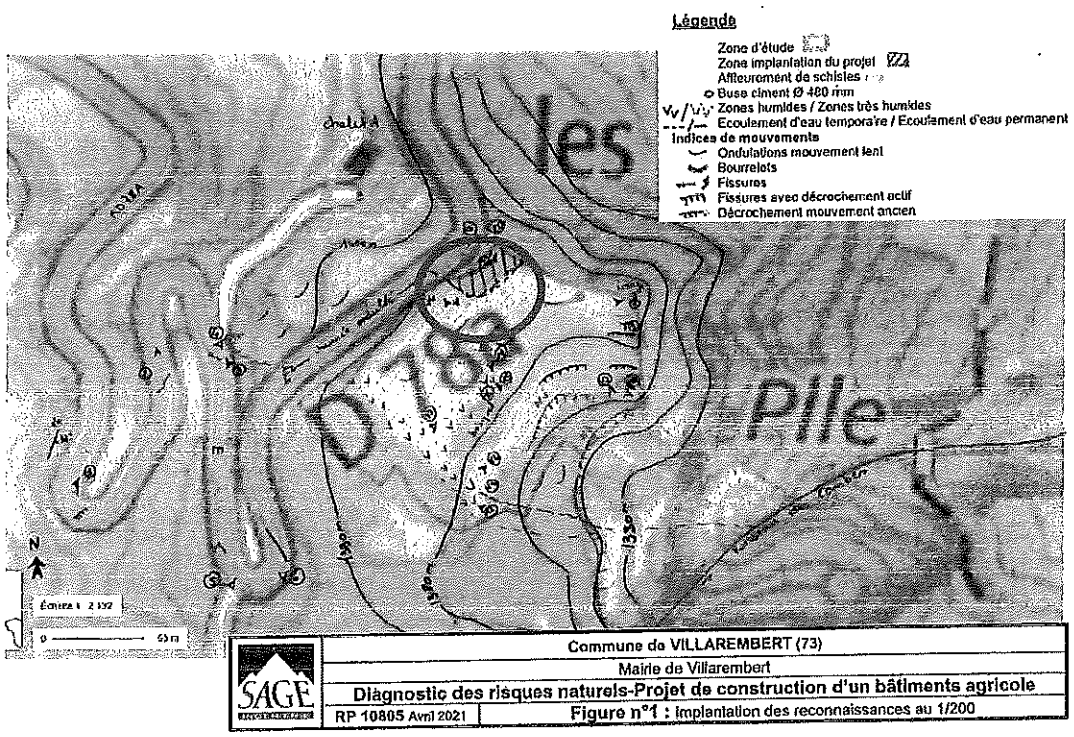
Cette modification a pour objet le reclassement d'un secteur agricole protégé en secteur agricole dans lequel les constructions agricoles sont autorisées.
La surface agricole consommée pour la construction du bâtiment agricole sera de l'ordre de 1 185 de m². Le périmètre reste cantonné en lisière de l'espace agricole, réduisant ainsi les incidences sur les possibilités d'entretien des terrains. Une partie du terrain est concernée par un chemin agricole ; elle ne présente donc pas d'usage agricole direct.

- ➢ L'incidence de la modification sur la consommation des surfaces agricoles restera donc très limitée au regard des surfaces agricoles présentes sur la commune (459 ha).
- ➢ La modification est favorable à l'économie agricole dans son ensemble dans la mesure où elle permet l'installation d'une nouvelle exploitation en élevage bovin.

1.3.4 Prise en compte des risques

Un diagnostic des risques naturels a été réalisé spécifiquement sur le secteur en avril 2021 par SAGE (Société Alpine de Géotechnique). (voir étude complète en annexe).

Figure 5 : Diagnostic des risques naturels sur le secteur de Plan de Champ Durand



Tel que localisé, le projet évite

- les secteurs humides ou très humides
- les secteur où des indices de mouvements de terrain ont été relevés : ondulations de mouvement lent, bourrelets, fissures et autres décrochement.

L'étude conclut :

« Le projet de construction du bâtiment agricole dans la zone localisée sur la figure 1 (cf. planche photographique 8) se situe dans l'alignement du chalet A, construit sur le rocher qui est bien visible sur le versant nord-est.
Contrairement aux autres parcelles, cette zone ne présente pas d'indice de mouvement de terrain, mais se situe en limite des indices de mouvement lent.
De ce fait, une étude géotechnique G2 AVP et PRO devra être réalisée pour définir les dispositifs constructifs et la portance des sols.
En ce qui concerne les risques d'avalanche et de chutes de blocs, de retrait et gonflement d'argile, ces risques sont considérés comme faibles, sur l'ensemble du site étudié.
Le site n'est pas concerné par les risques de crues et ceux liés aux remontées de nappe.
En revanche, les eaux de drainage de la RD78A qui interceptent les eaux du versant, se déversent dans les parcelles de la zone étudiée et alimentent en partie les zones humides et très humides observées.

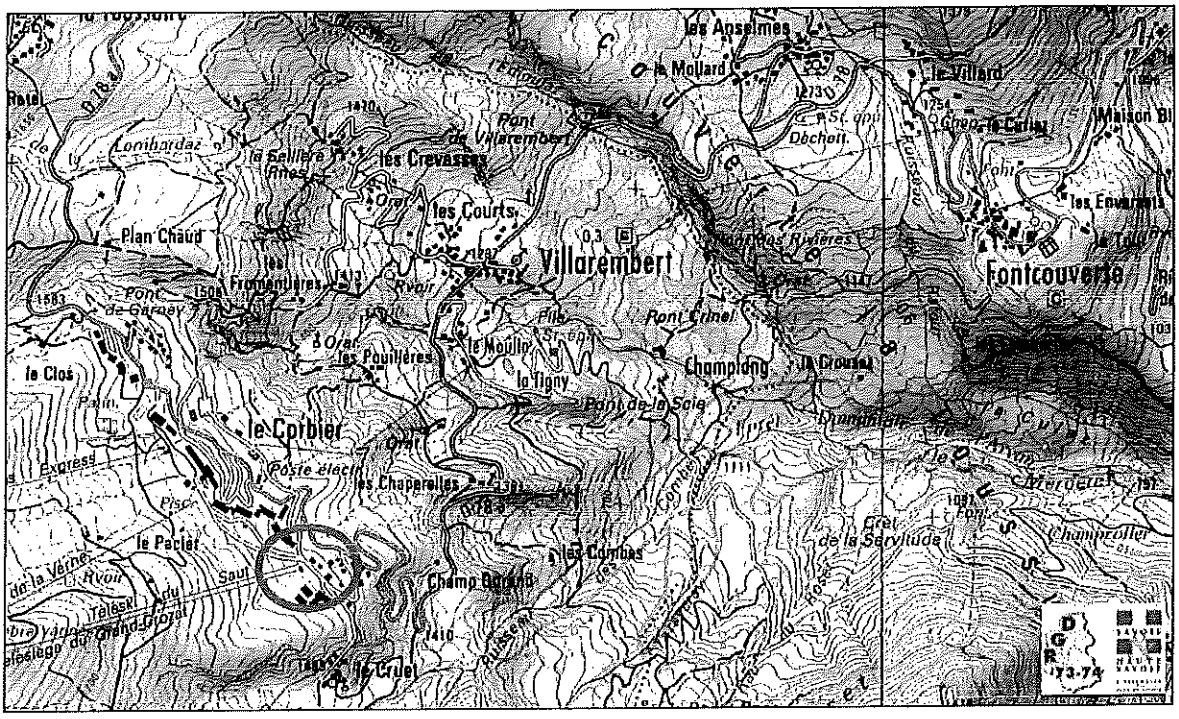
La position du projet plus en hauteur fait que le futur bâtiment n'est pas concerné par ces zones humides. Le rejet des eaux pluviales du futur bâtiment sera à étudier pour ne pas provoquer de glissement plus en aval.
En conclusion, au regard des risques, la faisabilité du projet est validée. Des dispositifs constructifs vis-à-vis de la structure du bâtiment devant néanmoins être mis en œuvre comme celles liées à la linéarisation des fondations et à la structure métallique à privilégier. »

2 SECTEUR DES GRANGES

2.1 Motivations de l'évolution du PLU

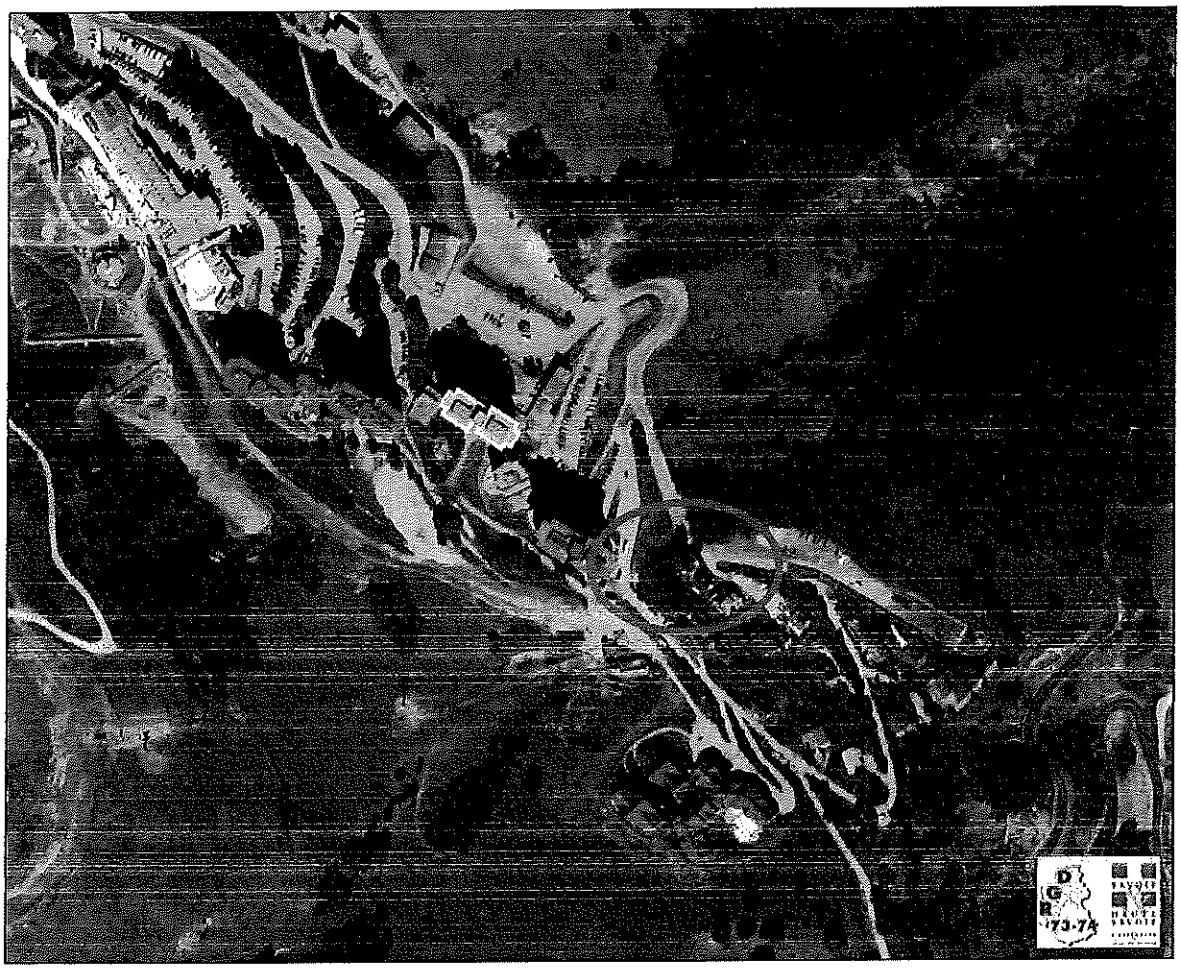
Une personne souhaite construire un établissement de vente à emporter – petite restauration dans le secteur des Granges. A ce jour, aucun commerce de ce type n'existe sur cette partie du front de neige de la station du Corbier. Ce nouveau commerce apportera une nouvelle dynamique à proximité du départ du téléski de Bébert et du télésiège de la Voie Lactée et des résidences touristiques des Alpages du Corbier.

Figure 6 : Localisation du site objet de la modification



Source : http://www.geoportail-des-savoie.org/#16/45.2420/6.2818

Figure 7 : Localisation du site sur orthophoto



Source : http://www.geoportail-des-savoie.org/#17/45.23841/6.27482

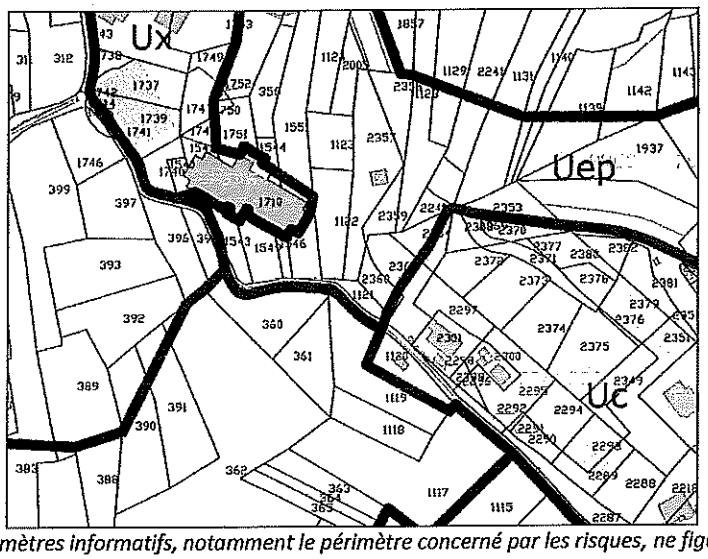
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, dans son orientation n°6 « Maintenir l'équipement commercial et les services », propose comme élément de projet : *« Autorisation, sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser, des commerces compatibles avec l'habitat et nécessaires à la commodité des habitants et vacanciers. »*

L'évolution ainsi envisagée s'inscrit pleinement dans l'objectif de maintenir et développer les commerces sur la station du Corbier.

2.2 Adaptations du zonage

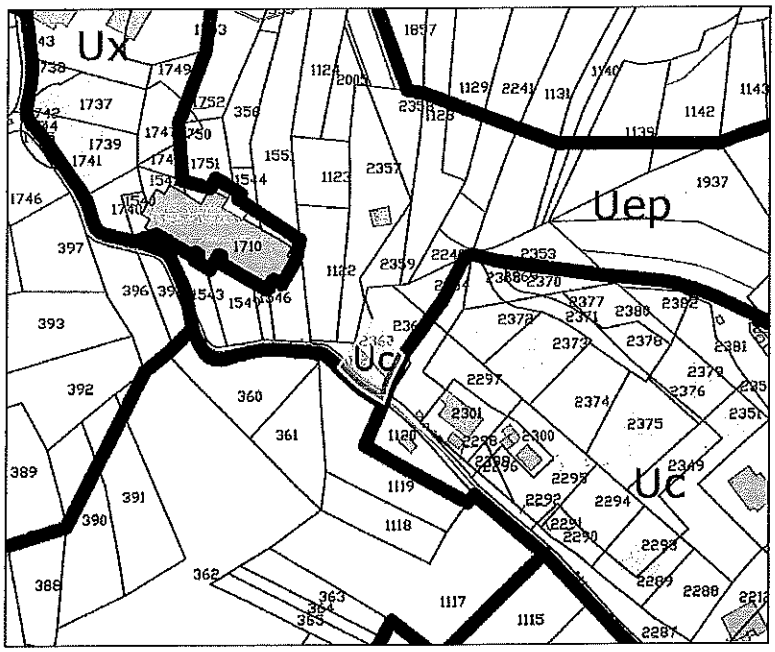
Afin de permettre la construction d'un établissement de vente à emporter – petite restauration aux Granges, une partie de la zone Uep (secteur de la zone Urbaine destiné aux équipements publics) est rattachée à la zone Uc (Secteur d'urbanisation récente à densité moyenne à faible) qui autorise notamment ce type de construction.
La surface concernée s'élève à 310 m².

Figure 8 : Zonage actuel



Remarque : certains périmètres informatifs, notamment le périmètre concerné par les risques, ne figurent pas sur l'extrait ci-dessus.

Figure 9 : Zonage proposé



Remarque : certains périmètres informatifs, notamment le périmètre concerné par les risques, ne figurent pas sur l'extrait ci-dessus.

2.3 Impacts de la modification sur l'environnement, le paysage, l'activité agricole et les risques

2.3.1 Impacts sur les milieux naturels

Le périmètre concerné par la modification correspond à des terrains remaniés pour l'aménagement de voiries et de réseaux secs et humides. Il s'agit d'un talus situé entre plusieurs zones d'urbanisation. Son intérêt en termes de biodiversité est donc très faible.

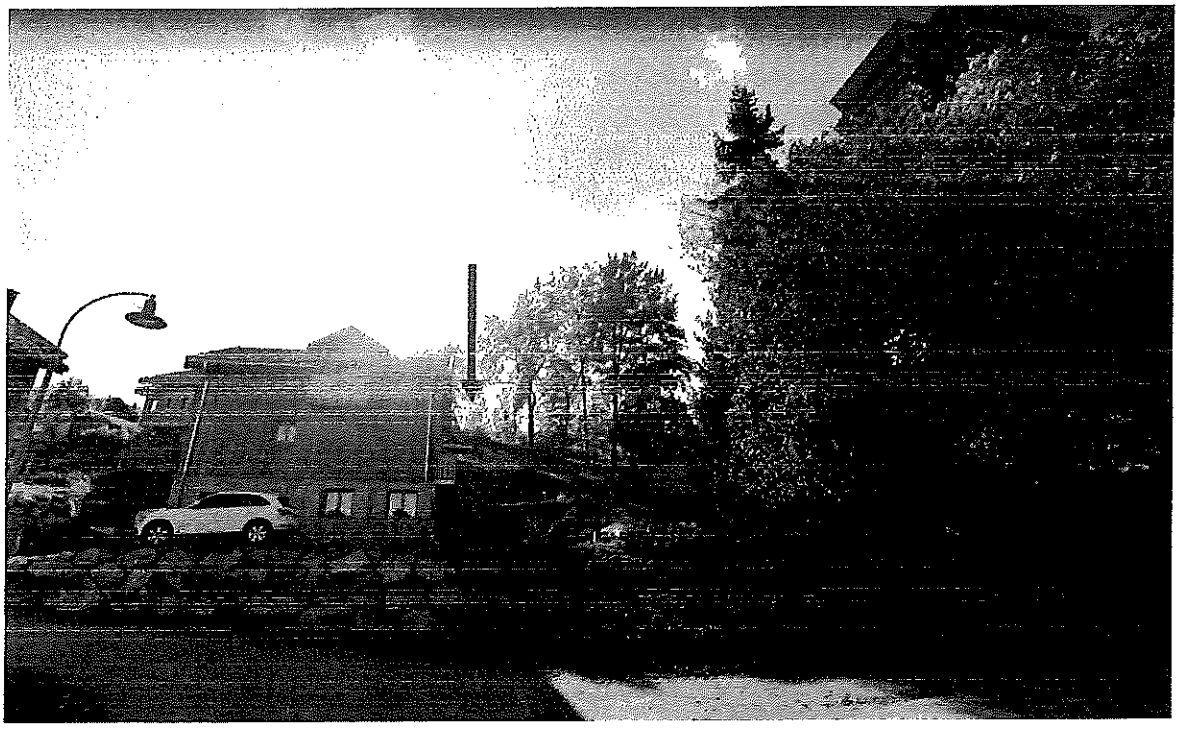
Le périmètre n'entre dans le champ d'aucun élément identifié au titre de la trame verte et bleue.

- L'impact de la modification sur les milieux naturels sera donc très minime au vu des caractéristiques du site.

2.3.2 Impacts sur le paysage

Le périmètre objet de l'évolution se situe dans une zone déjà bâtie et largement remaniée. Depuis la RD78A menant à la station et passant à l'aval du site, il est masqué par des boisements de feuillus qui bordent la route et se prolongent dans le petit talweg.

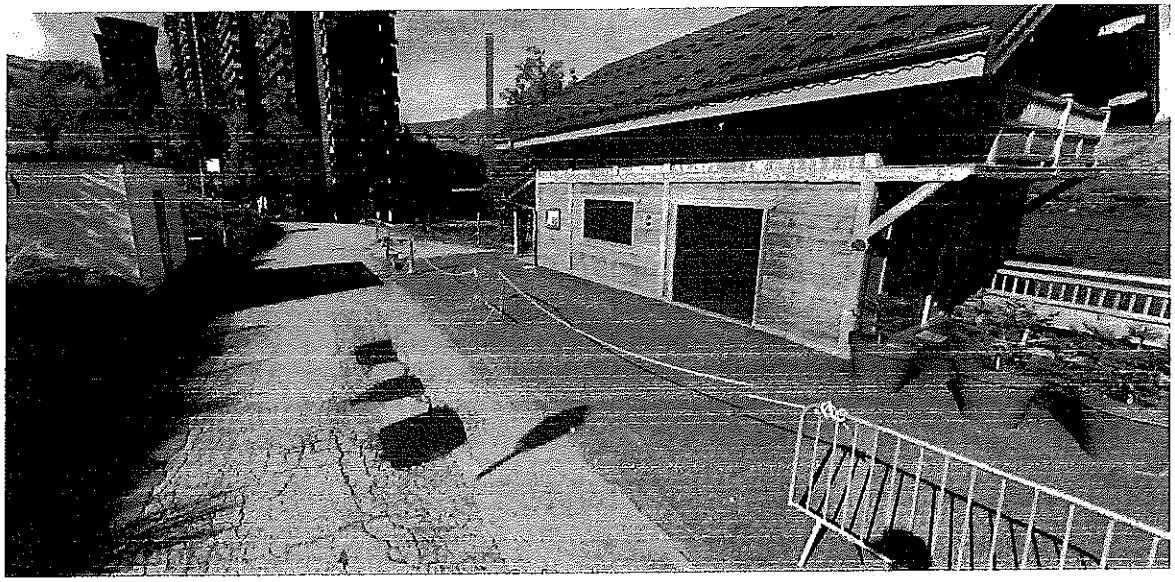
Photo 2 : Vue sur le site depuis la RD78A



Source : https://www.google.com/maps/@45.2372374,6.2732687,3a,75y,344.97h,79.35t

Depuis la route communale menant au Cruet, le périmètre objet de l'évolution se situe dans la continuité immédiate de constructions existantes, avec en arrière-plan les immeubles du Corbier.

Photo 3 : Vue sur le site depuis la voie communale menant au Cruet



Source : https://www.google.com/maps/@45.2372374,6.2732687,3a,75y,344.97h,79.35t

- L'impact direct de la modification sur le paysage reste donc très faible.

2.3.3 Impacts sur les activités agricoles

Etant donné qu'il s'agit d'un talus, les terrains ne présentent aucun usage agricole.

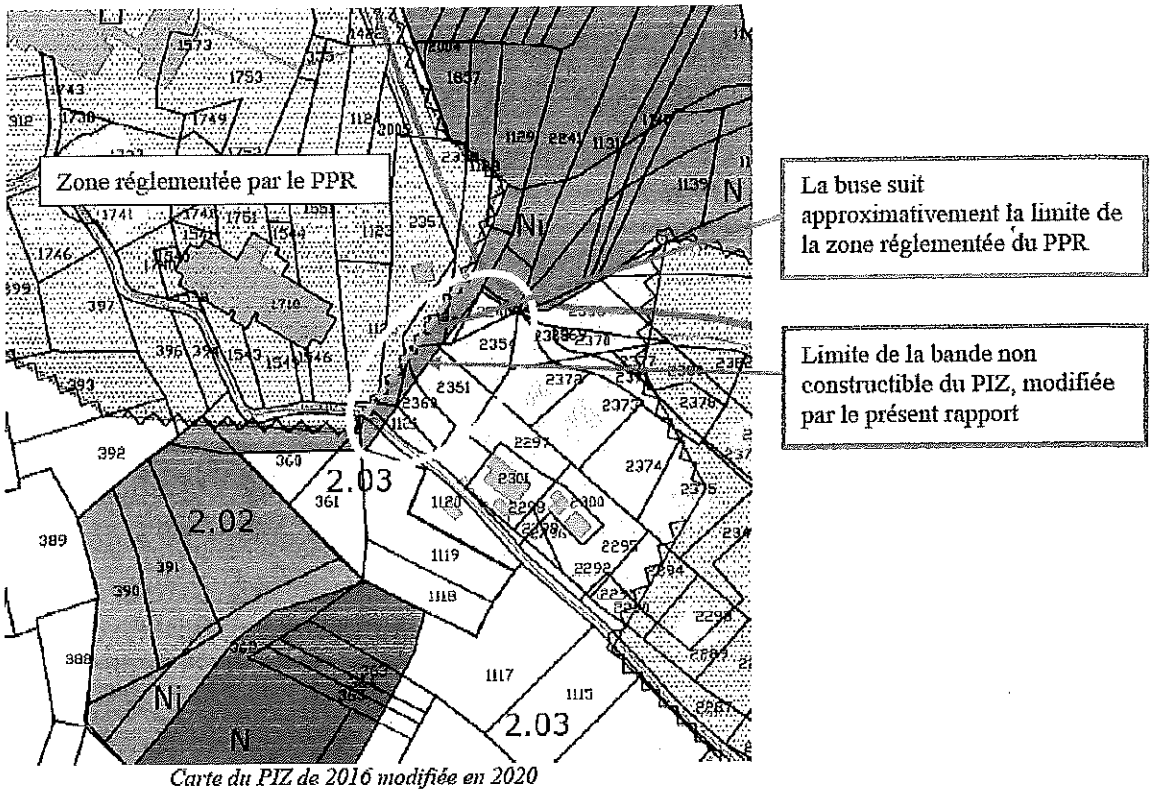
- L'incidence de la modification en termes agricoles est donc nulle.

2.3.4 Prise en compte des risques

Le PIZ de 2016 a été modifié en 2020 sur le secteur, suite à précision par le service RTM de la nature des phénomènes prévisibles. Il en résulte qu'il est possible de construire sur une partie de la parcelle B2360, sous condition d'application de la fiche 2.03 du PIZ.

Voir la note spécifique du RTM en annexe au présent dossier pour la justification des évolutions.

Figure 10 : Extrait du PIZ modifié en 2020



Carte du PIZ de 2016 modifiée en 2020
(carte établie par l'Agence Rossi, en cohérence avec l'analyse ci-dessus)

Figure 11 : Règlement du PIZ de 2016 – secteur 2.03

Zonage des risques naturels sur les secteurs hors PPR - Commune de Villarembert – Le Corbier

IV.3.6 Fiche 2 03

La lecture de la présente fiche doit être précédée de celle des § 3.1 à § 3.3.6 du PPR.
Les prescriptions et recommandations suivantes s'ajoutent à celles définies au § 3.4 du PPR

Prescription d'urbanisme :

- *Zone constructible.*

Bâti futur

Recommandations :

- *Préalablement à la réalisation du projet, une étude géotechnique de niveau G1 -ES étude de site) et de niveau G1 – PGC principes généraux de construction, selon la norme NFP 94500 révisée le 30/11/2013, devront être réalisée, définissant les mesures constructives à mettre en œuvre pour assurer la stabilité de ses structures et des talus vis-à-vis des risques de déformation du sol, tant sur le site même du projet qu'à leur périphérie.*
- *Les aménagements futurs liés à la gestion individuelle des flux liquides (eau potable, eaux usées, eaux pluviales) devront être conçus de façon à ne pas entraîner de déstabilisations, même à long terme, des terrains, tant sur le site même du projet qu'à leur périphérie.*

Projets d'extension et projets d'aménagement avec création de nouvelle surface habitable :

Recommandations:

- *Préalablement à la réalisation du projet, une étude géotechnique de niveau G1 -ES étude de site) et de niveau G1 – PGC principes généraux de construction, selon la norme NFP 94500 révisée le 30/11/2013, devront être réalisée, définissant les mesures constructives à mettre en œuvre pour assurer la stabilité de ses structures et des talus vis-à-vis des risques de déformation du sol, tant sur le site même du projet qu'à leur périphérie.*

- *Les aménagements futurs liés à la gestion individuelle des flux liquides (eau potable, eaux usées, eaux pluviales) devront être conçus de façon à ne pas entraîner de déstabilisations, même à long terme, des terrains, tant sur le site même du projet qu'à leur périphérie.*

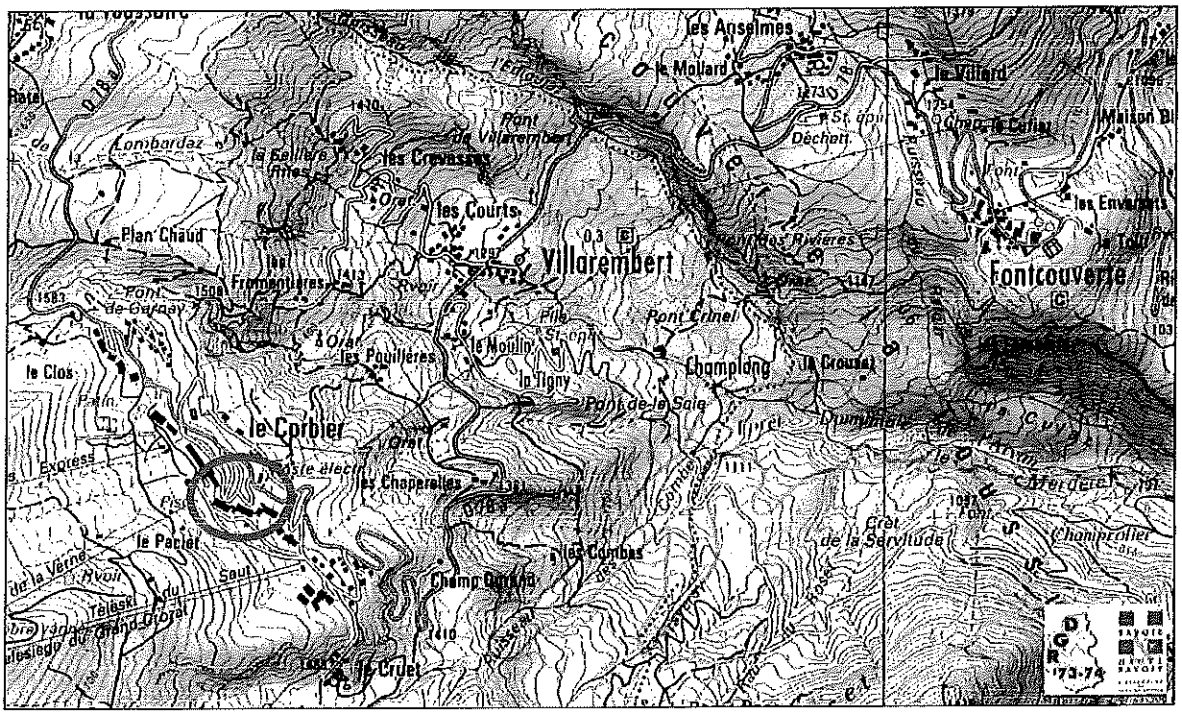
- Les phénomènes naturels sont bien pris en compte dans la présente évolution du PLU. Celle-ci n'a pas d'incidence directe sur les risques.

3 SECTEUR DU PLANET – IMMEUBLE VEGA

3.1 Motivations de l'évolution du PLU

Les propriétaires de l'immeuble VEGA souhaitent construire un bâtiment d'environ 300 m² d'emprise au sol, de type R+1 avec toit terrasse. Sont prévus environ 6 à 8 garages sous forme de box au rez-de-chaussée et 6 à 8 logements destinés à la location pour des saisonniers à l'étage. Les places de parking supprimées seront déplacées en face, le long de la résidence Soyouz (entre 6 et 8 places).
Cet aménagement permettra d'améliorer les conditions de stationnement dans le secteur et simplifiera l'entretien hivernal (plus besoin de déneigement).
Les logements répondent aux besoins des saisonniers de la station, aussi bien en été qu'en hiver.
Des aménagements extérieurs qualitatifs sont également prévus, pour améliorer la perception paysagère du site.

Figure 12 : Localisation du site objet de la modification



Source : http://www.geoportail-des-savoie.org/#16/45.2420/6.2818

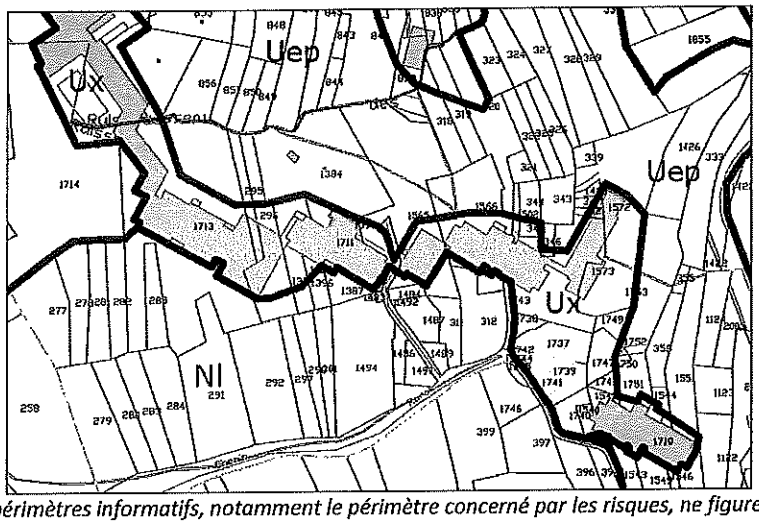
Figure 13 : Localisation du site sur orthophoto

Source : http://www.geoportail-des-savoie.org/#17/45.23841/6.27482

3.2 Adaptations du zonage

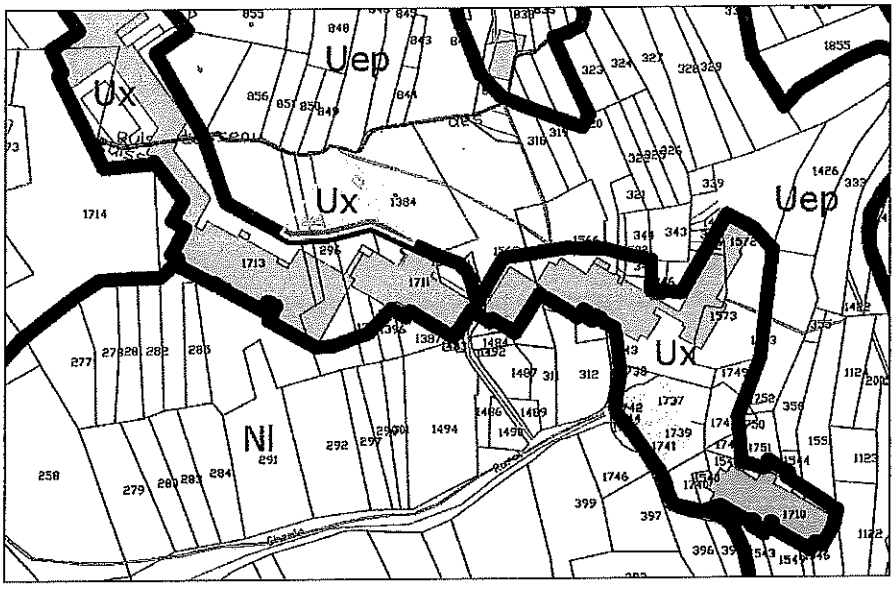
Afin de permettre la construction des stationnements couverts et des garages, une partie de la zone Uep (secteur de la zone Urbaine destiné aux équipements publics) est rattachée à la zone Ux (secteur de la station d'origine), qui autorise les aménagements envisagés.
La surface concernée s'élève à environ 850 m². Suite à observation au cours de l'enquête publique et à l'avis favorable du commissaire enquêteur, la surface objet de l'évolution s'élève à environ 905 m².

Figure 14 : Zonage actuel



Remarque : certains périmètres informatifs, notamment le périmètre concerné par les risques, ne figurent pas sur l'extrait ci-dessus.

Figure 15 : Zonage proposé



Remarque : certains périmètres informatifs, notamment le périmètre concerné par les risques, ne figurent pas sur l'extrait ci-dessus.

3.3 Impacts de la modification sur l'environnement, le paysage, l'activité agricole et les risques

3.3.1 Impacts sur les milieux naturels

Le périmètre concerné par la modification a déjà été remanié lors de la création de la station. Il est aujourd'hui occupé par des stationnements et un espace vert traité de manière horticole. Son intérêt en termes de biodiversité est donc très faible.

Le périmètre n'entre dans le champ d'aucun élément identifié au titre de la trame verte et bleue.

- L'impact de la modification sur les milieux naturels sera donc très minime au vu des caractéristiques du site.

3.3.2 Impacts sur le paysage

Le périmètre objet de la modification se situe devant les immeubles d'origine de la station. Dans le grand paysage, le projet sera peu perceptible, car inclus dans la masse bâtie.
Vu les talus de la RD78A et les boisements présents le long de celle-ci, le secteur n'est guère visible depuis celle-ci, ainsi que l'illustre la photo ci-dessous.

Photo 4 : Secteur objet de l'évolution depuis la RD78A

Source : https://www.google.com/maps.

Photo 5 : Secteur objet de l'évolution en hiver

En vision rapprochée, la conception des bâtiments projetés devra tenir compte de l'architecture singulière du Corbier, dont un extrait figure ci-dessous.

Photo 6 : Façade aval de l'ensemble Vostok – Zodiaque, à proximité du site d'évolution

Le niveau de la construction reste modeste (R+1), avec une toiture plate, en référence au bâti de la station.

- L'impact direct de la modification sur le paysage reste limité dans le grand paysage, mais il conviendra d'être attentif à l'architecture du projet pour la perception rapprochée, sachant que la hauteur reste modeste.

3.3.3 Impacts sur les activités agricoles

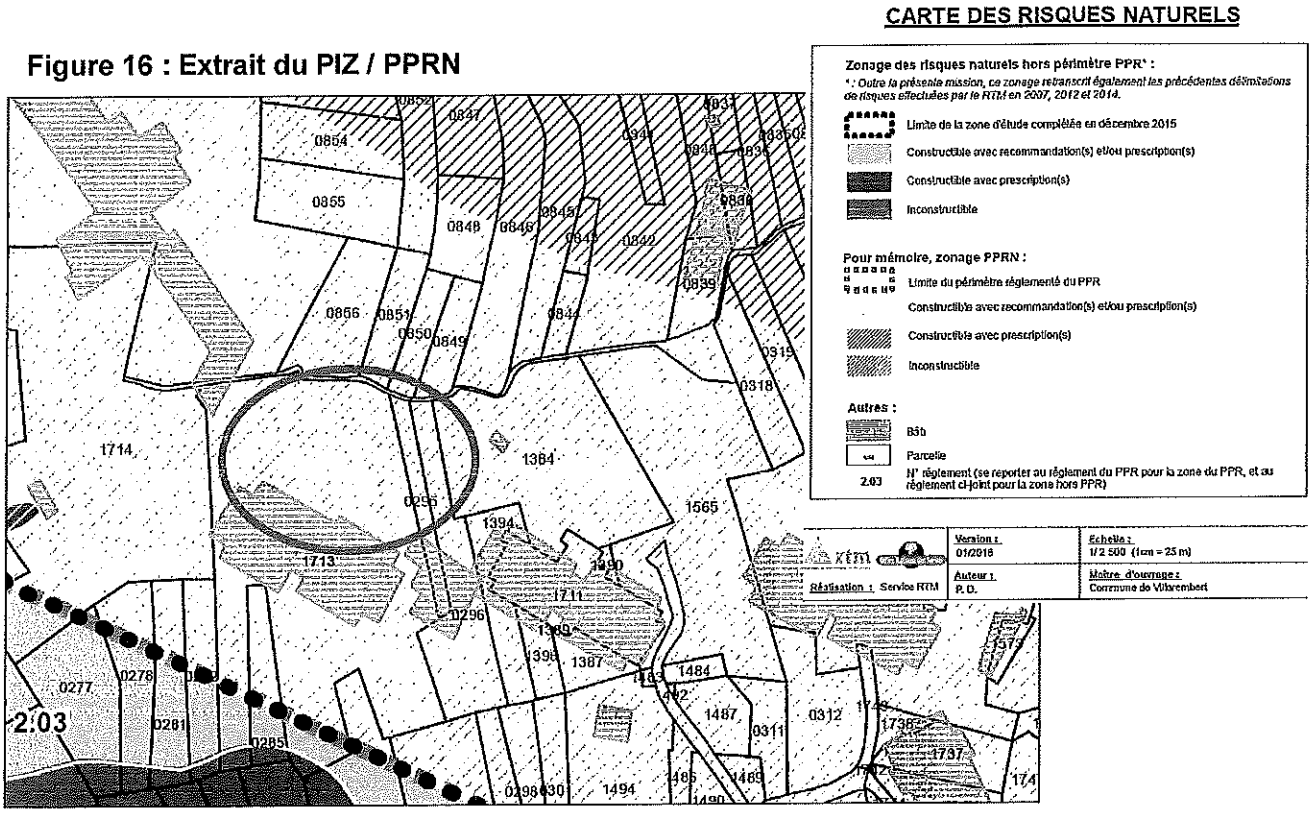
Le secteur n'a aucun usage agricole.

- L'incidence de la modification en termes agricoles est donc nulle.

3.3.4 Prise en compte des risques

Le secteur est couvert par le PPRN approuvé le 22 juillet 2002. Il est concerné par un risque faible de glissement de terrain et soumis au règlement 2.3 du PPRN qui autorise la construction.

Figure 16 : Extrait du PIZ / PPRN



- La modification n'est pas de nature à augmenter les risques naturels. Le projet devra prendre en compte les recommandations et/ou prescriptions prévues au PPRN.

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

4.1 Compatibilité 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.

Elle a pour objet, premièrement, d'autoriser la construction agricole dans un secteur où celle-ci était interdite et la construction dans un secteur où seuls les équipements publics étaient admis. Par conséquent, elle augmente les possibilités de construire. Une modification « de droit commun », c'est-à-dire avec l'enquête publique, est donc nécessaire.

Les deux autres évolutions portant sur la station du Corbier permettent également des constructions autres que nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Cependant, elles ne réduisent pas les zones Agricoles ou Naturelles et forestières. Elles s'inscrivent donc dans le cadre de la procédure de modification.

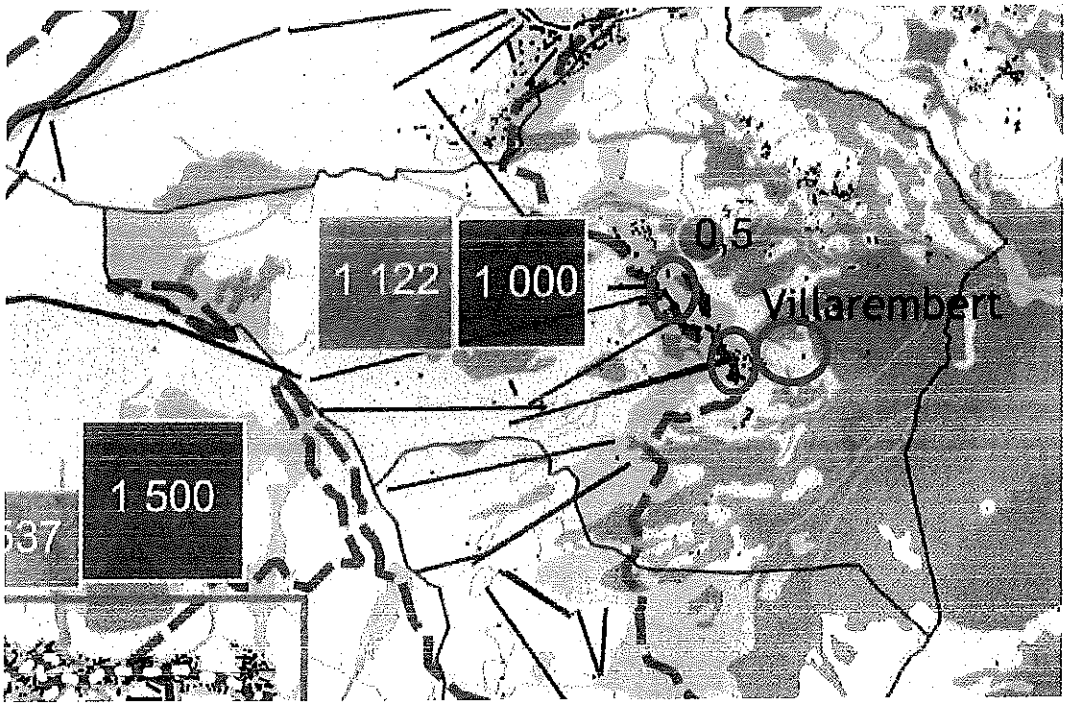
4.2 Compatibilité avec le SCOT

Cette modification ne remet pas en cause la comptabilité du Plan Local d'Urbanisme avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Maurienne approuvé le 25 février 2020.

L'installation d'une nouvelle activité agricole participera à la mise en œuvre de l'objectif 2 « Reconquête des terres agricoles » de l'« orientation n° 2 : confirmer l'espace agricole comme une composante identitaire de la Maurienne tout en confortant le rôle économique de l'agriculture rurale, alpine et solidaire de Maurienne. » Elle permettra d'exercer une pression agricole plus forte sur les terres et de lutter contre l'enfrichement et donc la fermeture des paysages.
Le DOO du SCOT prévoit de « Protéger les espaces stratégiques par une inconstructibilité, à l'exception des constructions nécessaires à l'exploitation agricole. ». Le secteur de Plan de Champ Durand est classé comme espace stratégique dans l'atlas du SCOT.

L'évolution du PLU aux Granges et au Planet est sans incidences sur la compatibilité du PLU avec le SCOT. La construction de logements pour saisonniers participe à la mise en œuvre de l'objectif 3 « Maintenir ou développer une offre locative sociale adaptée » de l'orientation n°2 : « décliner par secteur l'ambition démographique et résidentielle du territoire » du Défi n°3 « Habiter une « vallée – Métropole rurale alpine » accessible » du SCOT, qui pose notamment, dans les station, « Des logements locatifs sociaux ou hébergements dédiés aux travailleurs saisonniers sont à prévoir en accompagnement des projets d'UTN. » (extrait DOO du SCOT page 66)

Figure 17 : Extrait de l'Atlas du DOO – carte des espaces de développement urbain et économique



Contexte, infrastructure, équipements :

- Limites communales
- Limites intercommunales
- Bâti existant
- Tâche urbaine
- Lacs
- Cours d'eau
- Routes principales
- Voie ferrée
- Itinéraire cyclable de fond de vallée
- Route vitrine paysagère
- Rayon de 500 m autour des gares
- Pôle de vie
- Pôle relais
- Espaces agricoles à protéger
- Espaces forestiers

Tourisme :

- Remontées mécaniques existantes
- Enveloppe gravitaire existante des Domaines Skiables Alpins (DSA)
- UTN structurante, création de pistes
- UTN structurante, création de remontées mécaniques
- 1 122 Réhabilitation et remise sur le marché de l'offre de lits existants
- 900 Volume de lits nouveaux maximum à créer à l'horizon 2030
- x Unité touristique nouvelle (UTN) structurante et n° de fiche au DOO

Habitat :

- 0,4 Besoin foncier pour l'habitat permanent à l'horizon 2030 (ha)
- Site de renouvellement urbain à définir

Zones d'activités économiques :

- Zones d'activités économiques
- Zones d'activités économiques d'intérêt Maurienne (ZIM)

Commerce :

- Centralité urbaine principale
- Site commercial périphérique

5 TABLEAU DES SURFACES

Les surfaces modifiées par la présente modification apparaissent en rouge.

	PLU 2017	Part du territoire (2017)	Modification simplifiée n°1	Modification n°1	Evolution
Zone urbaine					
Ua (vieux villages)	5.10	0.53%	5.10	5.10	
Ub (extensions récentes et denses de la station)	2.79	0.29%	2.79	2.79	
Uc (habitat récent et peu dense, village et station)	9.02	0.94%	9.02	9.05	0.03
Ue (économique)	1.30	0.14%	1.30	1.30	
Uep (équipements publics)	8.64	0.90%	8.64	8.52	-0.12
Ux (station d'origine)	3.22	0.34%	3.22	3.31	0.09
Sous-total zone urbaine	**30.07**	**3.14%**	**30.07**	**30.07**	**0**
Zone à urbaniser					
Zone à urbaniser indicée					
AUb (Le Clos)	0.73	0.08%	0.73	0.73	
AUc (Chef-lieu)	1.05	0.11%	1.05	1.05	
AUc (Garney)	0.36	0.04%	0.36	0.36	
AUc (Côte Ratel)	1.22	0.13%	1.22	1.22	
Sous-total zones à urbaniser	**3.36**	**0.35%**	**3.36**	**3.36**	**0**
Sous-total zones U et AU	**33.43**	**3.49%**	**33.43**	**33.43**	**0.00**
Zone agricole					
A	8.88	0.93%	8.30	8.42	0.12
Aa (protection des terres agricoles et du paysage)	170.58	17.81%	170.74	170.62	-0.12
Ah (secteur de taille et capacité d'accueil limitées)	0.06	0.01%	SUPPRIME	SUPPRIME	
As (ski alpin)	239.58	25.01%	239.58	239.58	
Asn (ski nordique)	40.88	4.27%	40.88	40.88	
Sous-total zone agricole	**459.98**	**48.01%**	**459.50**	**459.50**	**0.00**
Zone naturelle					
N	439.61	45.89%	439.63	439.63	
Nca (camping)	1.14	0.12%	1.14	1.14	
Nd (secteur pour les dépôts d'inertes)	0.59	0.06%	0.59	0.59	
Nh (secteur de taille et capacité d'accueil limitées)	0.12	0.01%	SUPPRIME	SUPPRIME	
Nl (loisirs)	5.58	0.58%	6.16	6.16	
Ns (ski alpin)	14.06	1.47%	14.06	14.06	
Nsn (ski nordique)	3.49	0.36%	3.49	3.49	
Sous-total zone naturelle	**464.59**	**48.50%**	**465.07**	**465.07**	**0.00**
TOTAL commune	**958.00**	**100.00%**	**958.00**	**958.00**	0.00

6 TABLE DES FIGURES

Table des figures

Figure 1 : Localisation du site objet de la modification 4
Figure 2 : Localisation du site sur orthophoto 6
Figure 3 : Zonage actuel 7
Figure 4 : Zonage proposé 7
Figure 5 : Diagnostic des risques naturels sur le secteur de Plan de Champ Durand 9
Figure 6 : Localisation du site objet de la modification 11
Figure 7 : Localisation du site sur orthophoto 12
Figure 8 : Zonage actuel 13
Figure 9 : Zonage proposé 13
Figure 10 : Extrait du PIZ modifié en 2020 16
Figure 11 : Règlement du PIZ de 2016 – secteur 2.03 17
Figure 12 : Localisation du site objet de la modification 18
Figure 13 : Localisation du site sur orthophoto 19
Figure 14 : Zonage actuel 20
Figure 15 : Zonage proposé 20
Figure 16 : Extrait du PIZ / PPRN 23
Figure 17 : Extrait de l'Atlas du DOO – carte des espaces de développement urbain et économique 25

Table des photos

Photo 1 : Le site en aval de la RD78A, avec les boisements dans le talus de la RD 5
Photo 2 : Vue sur le site depuis la RD78A 14
Photo 3 : Vue sur le site depuis la voie communale menant au Cruet 15
Photo 4 : Secteur objet de l'évolution depuis la RD78A 21
Photo 5 : Secteur objet de l'évolution en hiver 22
Photo 6 : Façade aval de l'ensemble Vostok – Zodiaque, à proximité du site d'évolution 22

7 ANNEXE : ADDENDUM 2020 AU PIZ DE VILLAREMBERT DE JANVIER 2016, ETABLI PAR LE SERVICE RTM

8 ANNEXE : SAGE (SOCIETE ALPINE DE GEOTECHNIQUE) INGENIERIE, DIAGNOSTIC DES RISQUES NATURELS – PROJET DE CONSTRUCTION D'UN BATIMENT AGRICOLE – LIEU-DIT PLAN DE CHAMP DURANT – COMMUNE DE VILLAREMBERT (73), AVRIL 2021.