

Porter à la connaissance
1^{ère} partie

Commune de
CREST VOLAND

ELABORATION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Éléments de « porter à connaissance »
(article R 121.1 du code de l'urbanisme)

Table des matières

1 - Les prescriptions nationales d'urbanisme

- 1 – 1 - Le Plan Local d'Urbanisme
- 1 – 2 - Contenu du Plan Local d'Urbanisme
- 1 – 3 - La compatibilité du PLU avec d'autres documents
- 1 - 4 La concertation et l'information
- 1 - 5 L'association des personnes publiques

2 – Prescriptions Nationales d'assainissement

3 – Prescriptions Nationales relatives aux axes bruyants

4 - Projet d'intérêt général

5 – Prescriptions particulières d'urbanisme

6 - Études techniques relatives aux risques naturels et à la protection de l'environnement

- 6 - 1 Études relatives aux risques naturels
- 6 - 2 Études et inventaires relatifs à la protection de l'environnement

7 – Servitudes d'utilité publique

Introduction

L'article R 121-1 prévoit que :

« Lorsqu'il reçoit la décision d'une commune, d'un établissement public de coopération intercommunale ou d'un syndicat mixte d'élaborer ou de réviser un schéma de cohérence territoriale ou un plan local d'urbanisme, le préfet porte à la connaissance du maire ou du président de l'établissement public les dispositions particulières applicables au territoire concerné, notamment les directives territoriales d'aménagement, les dispositions relatives aux zones de montagne et au littoral figurant aux chapitres V et VI du titre IV du présent livre, les servitudes d'utilité publique ainsi que les projets d'intérêt général et les opérations d'intérêt national au sens de l'article L. 121-9.

Il fournit également les études techniques dont dispose l'État en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement.

Au cours de l'élaboration du document, le préfet communique au maire ou au président de l'établissement public tout élément nouveau. »

Le présent document contient les dispositions particulières applicables au territoire concerné que le représentant de l'État doit porter à la connaissance de la commune.

Ce porter à connaissance est réalisé en trois parties :

- une partie 1 « *porter à connaissance* » conforme à l'article R 121-1 du code de l'Urbanisme,
- une partie 2 « *note de cadrage de l'association de l'État* » définissant les enjeux territoriaux et leur compatibilité avec les différents textes réglementaires;
- une partie 3 « *dispositions de portée règlementaires* » explicitant les textes de loi à prendre en considération lors de l'élaboration du PLU.

1 Les prescriptions nationales d'urbanisme

Les textes généraux du code de l'urbanisme et notamment les articles à caractère législatif L 110 et L 121.1 s'imposent à votre commune.

L'article L.110 contient les principes fondamentaux issus des textes législatifs. Il prévoit que :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques, et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace ».

L'article L 121.1 réunit l'ensemble des principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme et fixe les objectifs des plans locaux d'urbanisme qui doivent respecter :

Le principe d'équilibre entre le développement et le renouvellement urbain d'une part et la préservation des terres agricoles et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable,

Le principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale : les PLU doivent permettre d'assurer la satisfaction des besoins en matière d'habitat, d'activités économiques, sportives, culturelles ou d'intérêt général en tenant compte de l'équilibre entre emploi et habitat, des moyens de transport et de la gestion des eaux,

Le principe de respect de l'environnement : les PLU doivent veiller à l'utilisation économe de l'espace, à la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, à maîtriser l'expansion urbaine et la circulation automobile et à

prendre en compte les risques de toute nature.

Les objectifs nationaux développés ci-dessus devront bien entendu, être pris en compte au niveau du territoire communal et traduits dans l'ensemble du Plan Local d'Urbanisme (PADD et dispositions réglementaires)

En outre, un certain nombre de lois, détaillées dans le document 3 ci-après, doivent aussi être prises en considération.

1 – 1 - Le Plan Local d'Urbanisme

Le PLU est un véritable projet d'aménagement : les règles qu'il édicte découlent du projet communal.

Le code de l'urbanisme a été modifié pour que le contenu des documents d'urbanisme privilégie l'expression des projets et la concertation avec les habitants. Cela a traduit la volonté de promouvoir un développement des territoires plus cohérent, plus durable, plus solidaire. Pour répondre à cet objectif, le lien entre l'urbanisme, l'habitat et les déplacements a été renforcé en donnant au projet de la collectivité, mis au centre du dispositif de planification, une valeur prospective majeure.

Son périmètre

Le PLU couvre tout le territoire de la ou des communes qu'il concerne . Il intègre désormais les Plans d'Aménagement de Zone (PAZ), des zones d'Aménagement Concerté (ZAC) existantes. Au fur et à mesure que de nouvelles ZAC sont créées, elles sont intégrées au PLU par mises à jour, modification ou révision.

1-2 - Le contenu du Plan Local d'Urbanisme

Conformément aux dispositions des articles R 123-1 et suivants, le Plan Local d'Urbanisme comprend :

- le rapport de présentation,
- le projet d'aménagement et de développement durable de la commune,
- en tant que de besoin, les orientations d'aménagement,
- le règlement, accompagné des documents graphiques,
- les annexes.

Le rapport de présentation

- expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques,
- analyse l'état initial de l'environnement,
- précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services,
- explique les choix retenus pour établir le PADD et la délimitation des zones,
- évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le PLU prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur, les mesures prises pour limiter ou annuler ses effets.
- S'agissant d'une révision, il expose les changements apportés par rapport au POS précédent.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Élaboré à partir d'un diagnostic et d'une analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation du PLU, il exprime les éléments du projet communal sur lesquels la commune souhaite s'engager. Son contenu est défini aux articles L 123.1 et R 123.3 du code de l'urbanisme.

- Document obligatoire, le PADD définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement qui concernent l'organisation générale du territoire communal ou de l'ensemble des communes concernées si le PLU est intercommunal. Les principes des articles L 110 et L 121-1 du code de l'urbanisme doivent être respectés, ainsi que les grandes orientations définies au niveau supra communal , en particulier celles du schéma de cohérence territoriale (SCOT), lorsqu'il en existe un.

Les orientations d'aménagement

Les orientations d'aménagement peuvent préciser les actions et opérations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager, dans les conditions définies au 3ème alinéa de l'article L.123.1 du code de l'urbanisme ; elles sont opposables aux tiers en termes de compatibilité.

Le règlement

Le document graphique du règlement

Il s'agit des plans faisant apparaître les zones choisies par la commune parmi les quatre types définis par le code de l'urbanisme :

- Les zones urbaines, dites « **zones U** » : ce sont « 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 » (article R.123-5 du code de l'urbanisme).
- Les zones à urbaniser, dites « **zones AU** » : l'article R.123-6 du code de l'urbanisme précise que : « peuvent être classées en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation ». On distingue deux types de zones AU :
 - les zones urbanisables immédiatement dans la mesure où les réseaux existants en périphérie immédiate des dites zones ont une capacité suffisante pour desservir les constructions .» (zones AU « souples »).
 - les zones en périphérie desquelles les réseaux n'ont pas une capacité suffisante. (zones AU « stricte ») Outre la réalisation des équipements ,l'ouverture à l'urbanisation peut également être subordonnée à une modification ou une révision du PLU.
- Les zones agricoles, dites « **zones A** » : il s'agit des « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles » (article R.123-7 du code de l'urbanisme). Seules les constructions ou installations nécessaires aux services publics et à l'exploitation agricole y sont autorisées. Dans cette zone, des bâtiments agricoles, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole et que ces bâtiments sont identifiés sur les plans.
- Les zones naturelles et forestières, dites « **zones N** » : ce sont les « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels » (article R.123-8 du code de l'urbanisme).

Le plan de zonage fait aussi faire apparaître, si nécessaire, toute une série de renseignements figurant dans l'article R.123.11 du code de l'urbanisme.

Le règlement - partie écrite

Il décrit, pour chaque zone définie dans le document graphique, les dispositions réglementaires applicables. Il peut comprendre 14 articles (R.123-9 du code de l'urbanisme) :

- Article 1 : Les d'occupations et utilisations du sol interdites
- Article 2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
- Article 3 : Accès et voirie
- Article 4 : Desserte par les réseaux (eaux, assainissement, électricité)
- Article 5 : Caractéristique des terrains
- Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Article 9 : Emprise au sol
- Article 10 : Hauteur maximum des constructions
- Article 11 : Aspect extérieur
- Article 12 : Stationnement
- Article 13 : Espaces libres et plantations
- Article 14 : Coefficient d'occupation des sols ou COS :il ne peut être fixé qu'en zones U ou AU, et en

zone N uniquement lorsque le transfert de COS est possible.

Seuls les articles 6 et 7 sont obligatoires ; s'il ne sont pas rédigés dans ce règlement écrit, ils doivent alors figurer sur les plans.

Les annexes

Elles comprennent un certain nombre d'indications ou de d'informations nécessaires ou utiles à la compréhension et à l'application du PLU.

La liste complète de ces annexes figure aux articles R.123.13 et R.123.14 du code de l'urbanisme.

1 - 3 - La compatibilité du PLU avec d'autres documents d'intérêt supra communal

L'article L.123.1 du code de l'urbanisme précise que, le PLU doit être compatible avec les dispositions, d'un schéma de cohérence territoriale, d'un programme local de l'habitat (PLH), d'un Plan de Déplacements Urbains (PDU) et d'un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

A ce titre, votre commune est concernée :

- par le SCOT d'Arlysère qui est en cours d'élaboration,
- par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée-Corse qui préconise en particulier de réaliser dans les études préalables aux documents d'urbanisme, un recensement des zones humides (avec leurs aspects fonctionnels) et des corridors boisés le long des cours d'eau.

A partir de cet inventaire, il conviendra dans le cadre du PLU de mettre en place, même en zone naturelle, un classement protecteur :
des zones humides,
des berges boisées (ripisylves).

En cas d'incompatibilité entre le PLU et un de ces documents d'intérêt supra communal le PLU devra alors être rendu compatible .

1- 4 La concertation et l'information

Pour assurer la concertation avec les habitants et satisfaire la parfaite information du public, les PLU ne sont applicables qu'au terme d'un processus réglementaire comprenant notamment le dispositif de concertation retenu par la commune tout au long de l'étude (articles L.123.6 et L.300.2 du Code de l'urbanisme).

Par ailleurs, le Porter à Connaissance (PAC) de l'État est désormais tenu à disposition du public de manière continue, il sera le cas échéant joint au dossier d'enquête publique.

Enfin, au minimum deux mois avant l'arrêt du projet de PLU, un débat doit être organisé au sein du Conseil Municipal. Ce débat porte sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.

L'approbation du PLU, par délibération du Conseil Municipal, n'intervient qu'après l'enquête publique.

1- 5 L'association des personnes publiques

Le principe de l'association est mentionné aux articles L 121-4, L.123.7 et L.123.8 du Code de l'urbanisme. Les personnes publiques sont associées ou consultées, soit à la demande de la collectivité, soit à leur propre demande, durant l'élaboration du document, et leur avis est joint au dossier d'enquête publique.

2 Prescriptions nationales d'assainissement

Les communes ou leurs établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) doivent, sur leurs territoires de compétence :

- Déterminer les **zones** d'assainissement **collectif** et d'assainissement **non collectif**.
- Collecter et traiter les effluents urbains selon les normes en vigueur
- Établir la **programmation des travaux** d'assainissement nécessaires à partir des objectifs de réduction des flux polluants fixés par le Préfet pour les collectivités représentant 2000 EH ou plus.
- Mettre en place un **service public de l'assainissement non collectif** (SPANC) pour assurer le contrôle des installations neuves et existantes.

Quand cela n'a pas été réalisé, l'établissement d'un **schéma directeur d'assainissement** (SDA) permet de répondre aux obligations citées ci-dessus et de prétendre aux aides financières du Département et de l'Agence de l'Eau.

3 Prescriptions nationales relatives aux axes bruyants

Certaines infrastructures routières départementales ont fait l'objet d'un classement par rapport aux nuisances sonores conformément à la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et au décret 95-21 du 9 janvier 1995 relatifs à la lutte contre le bruit.

L'arrêté préfectoral du 25 juin 1999 a établi le classement des axes bruyants selon cinq catégories définissant ainsi la largeur des secteurs affectés par le bruit.

Ce classement impose une bande **de part et d'autre** des infrastructures concernées dans laquelle les constructions seront soumises à des prescriptions d'isolement acoustique.

- Votre commune est concernée par :
- la RD 1212 classée en catégorie 3 par l'arrêté préfectoral de 1999.
- Une bande d'isolement acoustique de 100 mètres de largeur par rapport à cette infrastructure est donc à reporter sur le plan de zonage de votre PLU.

4 Projet d'intérêt général :

La commune n'est pas concernée

5 Prescriptions particulières d'urbanisme

La commune de Crest Voland est classée en totalité, en zone de montagne :

Ce classement entraîne des prescriptions particulières en terme d'urbanisme consistant principalement à :

- préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières,
- protéger le patrimoine naturel et culturel montagnard,
- assurer l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles et groupes d'habitations existantes, afin d'éviter le mitage de l'espace,
- maîtriser le développement touristique en respectant la qualité des sites,
- protéger les parties naturelles des rives des plans d'eau d'une superficie inférieure à 1 000 ha,
- Interdire la création de routes nouvelles au-dessus de la limite forestière,
- réaliser des aménagements touristiques importants dans le cadre de la procédure particulière dite des « unités touristiques nouvelles ».

En terme de développement, **le principe d'urbanisation en continuité reste la règle de base** ; ce développement devant par ailleurs prendre en compte les caractéristiques traditionnelles de l'habitat, les constructions implantées et l'existence de voies et de réseaux.

Néanmoins, il peut être dérogé à ce principe dans les conditions suivantes, définies à l'article L 145.3 du code de l'urbanisme:

1 Dès lors que des enjeux en terme de protection de l'agriculture, de préservation du paysage ou de prise en compte des risques, **imposent** un développement en discontinuité.

Dans ce cas :

- De manière générale, l'urbanisation prendra la forme d'un hameau ou d'un groupe d'habitation nouveau intégré à l'environnement,
- exceptionnellement, si l'urbanisation est de taille et de capacité limitées, elle prendra la forme d'une zone d'urbanisation future (AU), sous réserve de l'accord préalable de la Chambre d'Agriculture et de la Commission des sites.

2 En fonction des spécificités locales, et dans le respect des objectifs de protection de l'agriculture, des paysages et de prise en compte des risques, dès lors qu'une étude préalable justifiant le choix de la politique de discontinuité est intégrée à un Schéma de Cohérence Territoriale existant ou au Plan Local d'Urbanisme, après avis de la Commission des sites, préalablement à l'arrêt du projet.

3 Pour l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes et la réalisation des installations ou équipements d'intérêt public incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Le projet de PLU devra donc impérativement justifier les choix d'aménagement retenus dans le respect des principes évoqués ci-dessus.

Par ailleurs l'article L145-3 du code de l'urbanisme dispose que : « ...Peuvent être également autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale des sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière ... ».

Ce même article précise que

« Lorsque des chalets d'alpage ou des bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux ou, lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorité compétente peut subordonner la réalisation des travaux faisant l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration de travaux à l'institution d'une servitude administrative, publiée au bureau des hypothèques, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L362-1 du code de l'environnement ».

Si le nombre et l'état de ces chalets le justifient, la réalisation d'une étude globale du patrimoine est vivement recommandée. Cela permet de fixer plus clairement les conditions de restauration de ces chalets dans un souci de traitement équitable des demandes.

Il conviendra alors de préciser dans le rapport de présentation et sur les plans de zonage les secteurs où les anciens chalets d'alpage pourront être restaurés. Les prescriptions architecturales qui s'appliqueront lors de leur restauration seront indiquées dans le règlement.

6 Études techniques relatives aux risques naturels et à la protection de l'environnement

6-1 - Études relatives aux risques naturels

Des études techniques en matière de prévention des risques ont été réalisées sur le territoire communal

➤ **Documents dont cartographies informatives :**

- « Enquête permanente sur les avalanches », depuis janvier 1900. Les relevés sont assurés par l'ONF et la gestion des données par le Cemagref, pour l'État par le ministère de l'Agriculture.
- Il existe par ailleurs une « carte n° 7 des risques naturels et de localisation des avalanches » réalisée par l'ONF consultable à l'UT d'Albertville.
- « Étude de programmation des opérations RTM en Tarentaise », en 1988, par Cerrep Grège –

Robert Marie, pour l'État et le service RTM.

- Il existe également une étude du laboratoire central des ponts et chaussées (LCPC) de 2007, concernant la sécurisation de la RN 212 dans les gorges de l'Arly. Il s'agit d'une étude hydraulique, hydrologique et morpho-dynamique de l'Arly, avec analyse de l'évolution future du lit consultable à la DDE.

(Ces documents sont consultables au service RTM à Chambéry et à la DDE).

6 – 2 - Études et inventaires relatifs à la protection de l'Environnement

Des études ont été réalisées sur le territoire communal, au regard de l'environnement, elles ont abouti à la réalisation des documents suivants :

- Inventaire des sites Natura 2000, proposés d'intérêt communautaire conformément à la Directive n°92/43 du conseil des communautés européennes du 21 mai 1992
- Inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), établi par la Direction régionale de l'Environnement.
- Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Rhône Méditerranée Corse (SDAGE RMC) approuvé par le Préfet coordonnateur de bassin le 20 décembre 1996, actuellement en cours de révision.
- Document de gestion de l'espace agricole et forestier (DGEAF) de la Savoie approuvé par le Préfet le 27 décembre 2005.
- Les données du recensement agricole 2000 (RA 2000) sont disponibles au service de la statistique de la DDAF.
- Étude « Combe de Savoie/Basse Tarentaise – Cadrage des enjeux paysagers et définition des espaces sensibles » - DDE 73 – Territoires-avril 2003.
- Étude Val d'Arly : « Cadrage des enjeux paysagers et définition des espaces sensibles » - DDE 73 Format Paysage – juin 2000. Cette étude ne concerne toutefois que le panneau d'Héry sur Ugine.

7 - Servitudes d'utilité publique

Sur votre commune, l'occupation et l'utilisation des sols sont affectées par des servitudes, reportées sur le plan et le tableau des servitudes d'utilité publique ci-joints (*Annexe 1*) établis par les services de la Direction Départementale de l'Équipement. Ils devront figurer dans les annexes du plan local d'urbanisme.



Pièces jointes :

Annexe 1 - un plan et un tableau des servitudes d'utilité publique existantes sur le territoire communal.