

Elaboration du Plan local d'urbanisme de la commune de

# La Léchère

.....

## Éléments de « porter à connaissance »

(article R 121.1 du code de l'urbanisme)

### 1 Prescriptions nationales d'urbanisme

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains, modifiée par la loi « Urbanisme-Habitat » du 2 juillet 2003, a rénové en profondeur le contenu des documents d'urbanisme en privilégiant l'expression des projets et la concertation avec les habitants.

Les documents produits seront plus riches car plus globaux et plus prospectifs.

#### 1-1 Principes fondamentaux

L'article L121.1 nouveau du code de l'urbanisme 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.

#### 1-2 Traduction au niveau communal

Les objectifs nationaux développés au paragraphe 1-1 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 )

#### 1-3 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 plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

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

Il définit, de façon obligatoire, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L 110 et L 121.1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement concernant l'ensemble du territoire communal sur lesquelles la commune souhaite s'engager pour les années à venir.

### **Les orientations d'aménagement**

De façon facultative, en tant que de besoin, le PLU peut comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à réhabiliter, restructurer ou aménager, en cohérence avec le PADD.

### **Le règlement**

Il délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N) et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.

Vous trouverez en annexe n°1, des extraits de la partie législative du code de l'urbanisme, relatifs aux plans locaux d'urbanisme.

## **2 Prescriptions nationales relatives aux axes bruyants**

Une infrastructure, traversant le territoire communal, a 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.

**Sur votre commune, l'infrastructure concernée est la route nationale n°90 classée en catégorie 3, générant une bande d'isolement de 100 m.**

**Les sept secteurs affectés par le bruit, sur une largeur de 100 m au voisinage de la RN 90, doivent être reportés dans le plan local d'urbanisme et le PLU devra comprendre les prescriptions d'isolement acoustique applicables aux constructions à usage d'habitation dans ces secteurs.**

### 3 Prescriptions nationales relatives aux voies classées à grande circulation

La loi n°95-101 du 02/02/1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement a introduit un article L111.1.4 dans le code de l'urbanisme, visant à inciter les communes à promouvoir un urbanisme de qualité le long des voies routières les plus importantes.

Dans cet objectif, les dispositions législatives stipulent qu' « *en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100m de part et d'autre de l'axe des autoroutes et des voies express et 75 m de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation* »

Ce principe d'inconstructibilité pourra toutefois être levé dans la mesure où les règles contenues dans le plan local d'urbanisme seront « *justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages* ».

Par ailleurs, il peut être dérogé aux dispositions ci-dessus, avec l'accord du Préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation.

**Sur le territoire de la commune, ce principe s'applique sur une largeur de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN 90.**

### 4 Prescriptions nationales d'assainissement

#### 1°) Textes de référence principaux

- Directive CEE n° 91-271 du 21 mai 1991
- Loi sur l'Eau n° 92-3 du 3 janvier 1992
- Décret n° 94-469 du 3 juin 1994
- Arrêtés interministériels des 22/12/94, 06/05/96 et 21/06/96.

#### 2°) Obligations réglementaires :

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
- 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.
- Mettre en conformité les unités de dépollution.

Pour répondre à ces obligations, il est demandé à l'ensemble des collectivités du Département la réalisation de **schémas directeurs d'assainissement** (SDA) qui conditionnent en outre l'obtention des aides financières du Conseil Général et de l'Agence de l'Eau dans ce domaine.

## 5 Prescriptions particulières d'urbanisme

### 5-1 Cadre réglementaire

La commune de La Léchère est classée en zone de montagne au sens de la loi n° 85.30 du 9 janvier 1985 dite " loi Montagne ", modifiée par les lois « Solidarité et Renouveau Urbains » et Urbanisme-Habitat » (voir annexe n°2).

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 :

- 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 nouveaux intégrés 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 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.

### 5-2 Procédure U.T.N.

Les dispositions concernant les unités touristiques nouvelles (UTN) sont précisées aux articles L145-9 à L145-13 du code de l'urbanisme, elles seront modifiées par la loi relative au Développement des Territoires Ruraux du 23 février 2005 dès la sortie de son décret d'application.

L'autorisation UTN constitue un préalable au permis de construire. En l'absence de schéma de cohérence territoriale, elle est délivrée par arrêté du préfet de massif ( ou du préfet de Département pour les UTN d'importance moindre introduites par la Loi DTR ) après avis de la commission spécialisée de massif ( ou de la commission départementale des sites ), lui-même précédé par la mise à disposition du dossier de demande.

Une attention particulière est apportée sur la décision du conseil d'État du 22 janvier 2003 « commune de Saint Ours les Roches » n°212522 qui stipule que *les auteurs d'un plan local d'urbanisme ne peuvent légalement approuver un document d'urbanisme incompatible avec les dispositions de l'article L145-3 du code de l'urbanisme, s'agissant d'une zone d'urbanisation future en discontinuité sans conditions, avant que la décision de création d'une UTN n'ait été prise.*

Les éventuels projets d'UTN pourront être inscrits après avis de la commission des sites, dans le PLU, en terme de localisation (AU stricte), en précisant impérativement que leur réalisation effective sera conditionnée à l'autorisation UTN.

**Par ailleurs, je vous précise qu'en application des dispositions de l'article 2 du décret du 27 Mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement, les Plans Locaux d'Urbanisme des communes situées en zone de montagne qui prévoient la réalisation d'unités touristiques nouvelles soumises à l'autorisation du préfet coordonnateur de massif, doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions précisées par le décret pré-cité.**

### 5-3 Chalets d'alpage

La loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003 modifie l'article du code de l'urbanisme relatif aux chalets d'alpage en rajoutant la notion de « bâtiments d'estive ».

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 ...* ».

Par ailleurs, ce même article L145-3 est complété par l'alinéa suivant :

*« 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 permettrait 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 Projet d'intérêt général**

Il n'y a pas de projet d'intérêt général sur la commune.

## **7 Études techniques relatives aux risques naturels et à la protection de l'environnement**

### **7-1 Études relatives aux risques naturels**

Un Plan de Prévention des Risques a été prescrit sur la commune par arrêté préfectoral le 13 juin 2001. Un pré-projet vous a été transmis, l'approbation de ce document pourrait intervenir en 2006. Un complément d'étude devra être envisagé dans l'hypothèse d'extension de zone AU en dehors du périmètre actuel d'investigation.

Ci-dessous, pour mémoire, la liste des études effectuées sur le territoire communal.

Enquête permanente sur les avalanches depuis 1900, les relevés étant assurés aujourd'hui par l'ONF et la gestion des données par le Cemagref pour l'Etat par le Ministère de l'Agriculture, Origine d'un effondrement de terrain à « Petit Cœur » en octobre 1971 par le BRGM pour la Préfecture de la Savoie/DDPC,

Mouvement de terrains menaçant le CD 94 et glissement de terrain sur le CD 95 A octobre 1975 et septembre 1976,

Fissure dans une barre rocheuse dominant la RN 90 à l'aval de Notre Dame de Briançon en avril 1981,

Eboulement d'une masse rocheuse à Notre Dame de Briançon le 21 juin 1982,

Eboulement rocheux au lieu-dit « Les Champs » à Notre Dame de Briançon 15 février 1983,

Chute de rochers sur le CD 97 au lieu-dit « Le Chenay » en mars 1984,

Risque de glissement de terrain à « Grand Naves » en novembre 1984 par le BRGM pour le Conseil Général et la Préfecture de la Savoie

Ecroulement de rochers « du Vernay » (CD 97) 23 août 1986, 4 et 5 octobre 1998 et 4 juin 1999,

Chute de rochers sur la voie communale n°2 à Petit Cœur 28 février 1987,

Chute de rochers sur le CD 97 le 27 août 1987,

Etude de programmation des opérations RTM en Tarentaise en 1988, par Cerrep Grège – Robert Marie pour l'Etat et le service RTM,

Chute de rochers sur le CD 97 et cimetière de La Léchère 7 février 1988,

Chute de blocs rocheux sur la RN 90 à Notre Dame de Briançon 28 septembre 1991,

Eboulement et chutes de pierres à « Petit Cœur », lieu-dit « Les Combes » en juillet-août 1992, et en octobre 1991 et 1992, en décembre 1992 par le BRGM pour la Préfecture de la Savoie/DDPC,

Chute d'un bloc rocheux en bordure de la RN 90 à Notre Dame de Briançon octobre 1992,

Chutes de rochers sur le CD97 au lieu-dit « Le Pont de Pussy » en septembre 1994, par le BRGM, pour le Conseil Général de la Savoie/DEA et la Préfecture de la Savoie/DDPC,

Eboulement rocheux sur la RD 990 au lieu-dit « Le Champ du Comte » le 1<sup>er</sup> avril 1995, en juillet 1995, par le BRGM, pour le Conseil Général de la Savoie/DEA et la Préfecture de la Savoie/DDPC

Chute de rochers sur la RD 97 au-dessus du cimetière de Notre Dame de Briançon, le 14 avril 1998, en mai 1998 par le BRGM pour le Conseil Général de la Savoie et la Préfecture de la Savoie/DDPC

Chute de rochers sur la RD 97 au lieu-dit « La Planta », le 8 janvier 2000, en janvier 2000 par le

## **7-2 Cartes informatives**

- Carte de localisation des mouvements de terrain « Tarentaise » en 1988 par Cerrep Grège Robert Marie pour l'Etat par le RTM
- Carte de localisation probable des avalanches dite CLPA, « Arc-Cheval Noir » en 1992, par le Cemagref et l'IGN, pour l'Etat par le Ministère de l'Agriculture,
- Atlas des zones inondables de l'Isère pour une crue centennale réalisée par le Cabinet Hydrétudes (juillet 2002) couvrant le tronçon La Léchère-Albertville
- Atlas des zones inondables de l'Isère Amont pour une crue centennale réalisé par le cabinet Sogreah (décembre 2000) tronçon Moutiers-La Léchère

## **7-3 Études relatives à 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, il contient un certain nombre d'objectifs en matière de gestion. Ce document est opposable à l'État, aux collectivités locales et aux Établissements publics.
- Inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), établi par la Direction régionale de l'Environnement en 1991 (circulaire n°91-71 du 14 mai 1991) actuellement en cours de modification,
- Etude paysagère du bassin d'Aigueblanche par Format paysage, étude présentée le 15/11/2004 en sous-préfecture d'Albertville

# **8 Servitudes d'utilité publique**

Vous trouverez en annexe un tableau et un plan des servitudes existantes sur le territoire communal

### Liste des annexes :

- Annexe n°1 : extraits du code de l'urbanisme relatifs aux PLU.
- Annexe n°2 : Loi Montagne
- Annexe n°3 : servitudes d'utilité publique (Plan et tableau)

