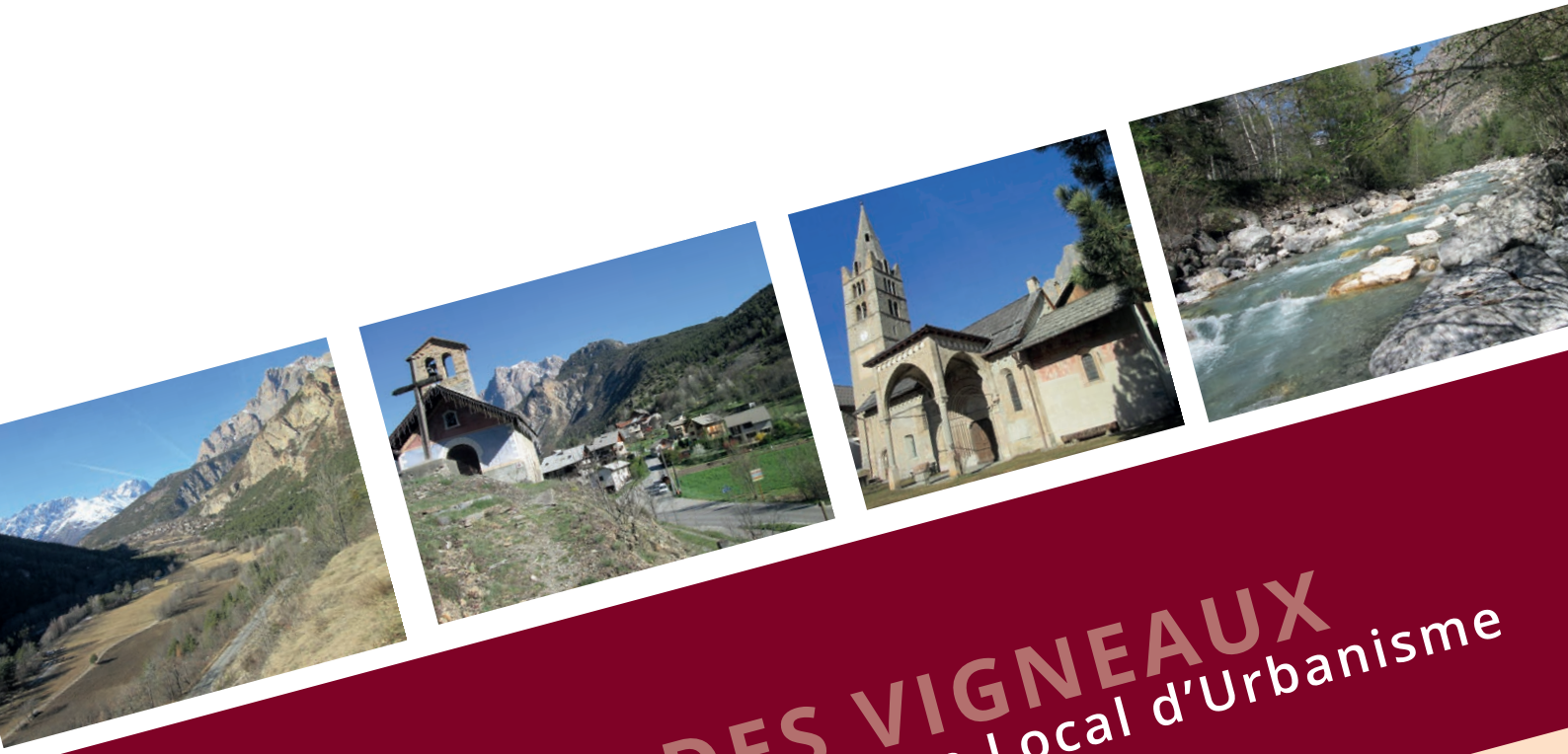
Vincent BIAYS
études d'urbanisme



COMMUNE DES VIGNEAUX

Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme

1- RAPPORT DE PRÉSENTATION

PROJET APPROUVÉ
PAR DÉLIBÉRATION EN DATE DU

SOMMAIRE

1 - Motif de la modification n°1 3

2 - Choix de la procédure 4

3 - Création d'un STECAL n°1 destiné à la création de la maison de l'artisanat et de l'agriculture du pays des Ecrins 5

4 - Création d'un STECAL n°2 destiné à la réalisation d'une aire de sport et d'un parking 7

5 - Modification du règlement de la zone A . 9

6 - Modification de l'OAP «maison de l'artisanat du pays des Ecrins» 11

7 - Modification du règlement de la zone Uca 14

1 - Motif de la modification n°1

Objet de la modification

La commune des Vigneaux dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 11 mars 2019.

Monsieur le maire a pris l'initiative d'engager une procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme pour faire évoluer le document sur certains points :

- Création d'un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL n°1) pour permettre la réalisation de la maison de l'artisanat et de l'agriculture.

- Création d'un STECAL n°2 destiné à la réalisation d'une aire de sport et d'un parking à l'aval de l'école.

- Adaptation du règlement de la zone Uca (secteur du camping le Courounba) pour permettre une mise à niveau des équipements et services à la clientèle.

2 - Choix de la procédure

Article L153-41 du C.U - modification de droit commun

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 :

- 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 ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Choix de la procédure

Certains ajustements du PLU majorent de plus de 20% les possibilités de construire :

- Majoration de plus de 20% des possibilités de construire dans le secteur Uca

- Création d'un STECAL ouvrant la possibilité de construire dans la zone A.

De ce fait, la procédure de modification de droit commun s'applique.

3 - Création d'un STECAL n°1 destiné à la création de la maison de l'artisanat et de l'agriculture du pays des Ecrins

La communauté de Communes porte un projet de maison de l'artisanat et de l'agriculture du pays des Ecrins.

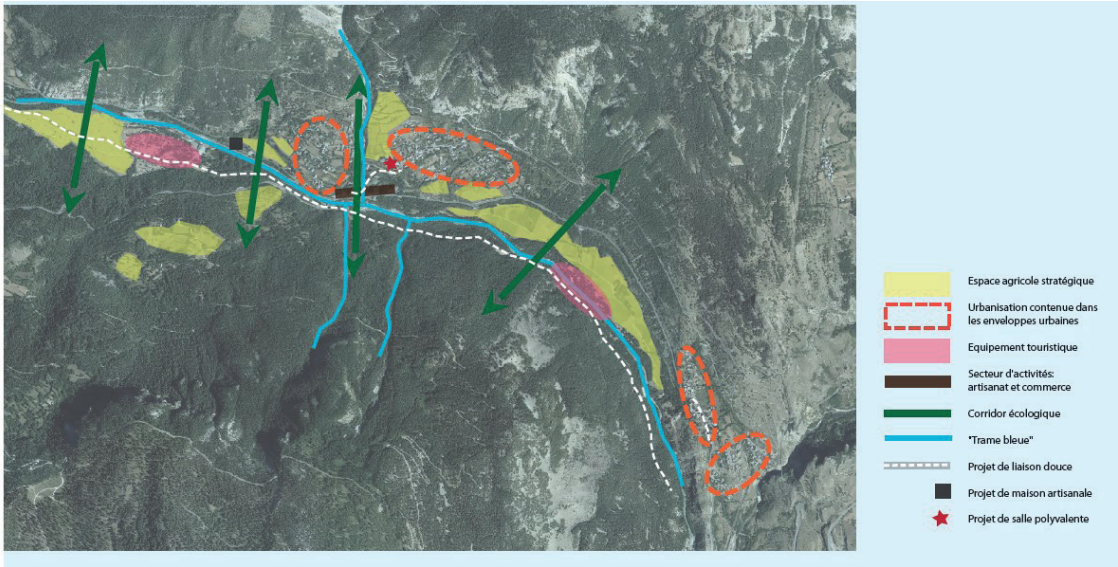
Ce projet a été inscrit dans le PLU de 2019 et localisé dans le secteur des Iscles : «secteur Ne-R1».

Le site initialement pressenti correspond à un bâtiment désaffecté.

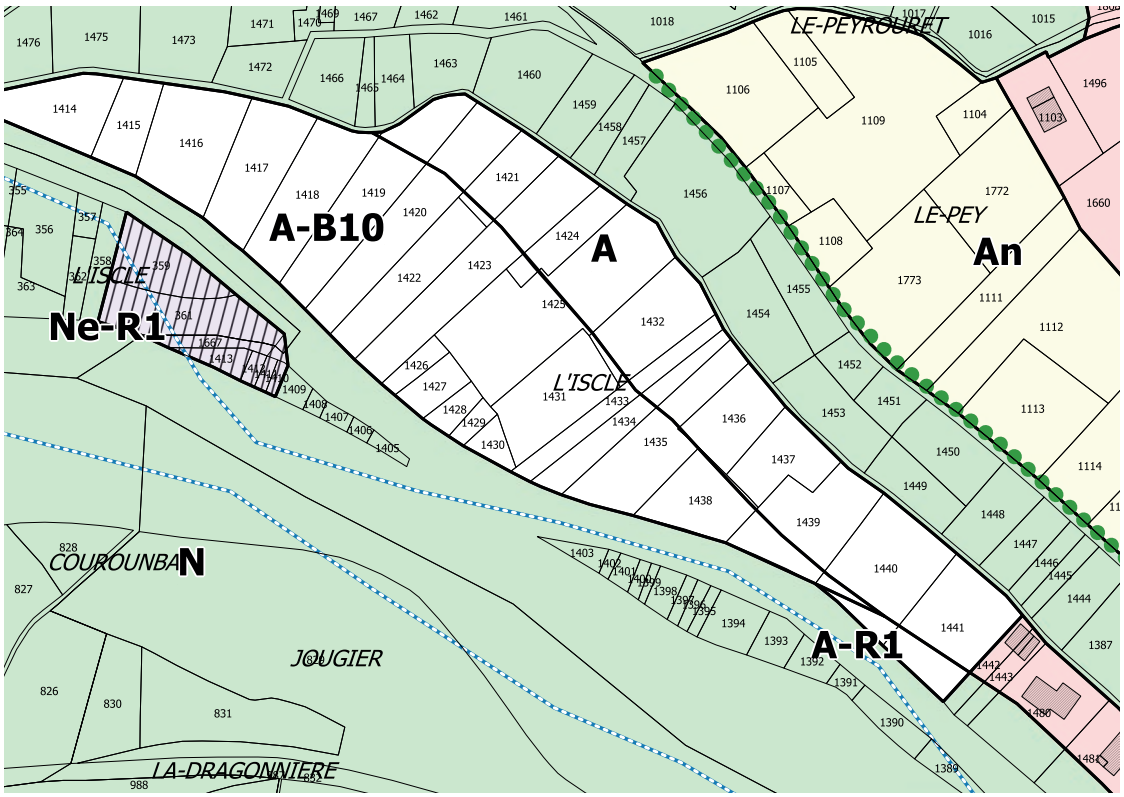
La localisation en zone rouge du PPRn rend la reconstruction de ce bâtiment impossible.

Un site de substitution a été trouvé à la sortie du village en direction de Vallouise.

L'emplacement répond aux critères fonctionnels nécessaires à ce type d'équipement: position en vitrine sur la RD 994E, accès facile, possibilité de réaliser des stationnements en nombre suffisant, localisation en zone blanche du PPR ...



Extrait de la carte de synthèse du PADD sur la quelle le projet de maison de l'artisanat est mentionné

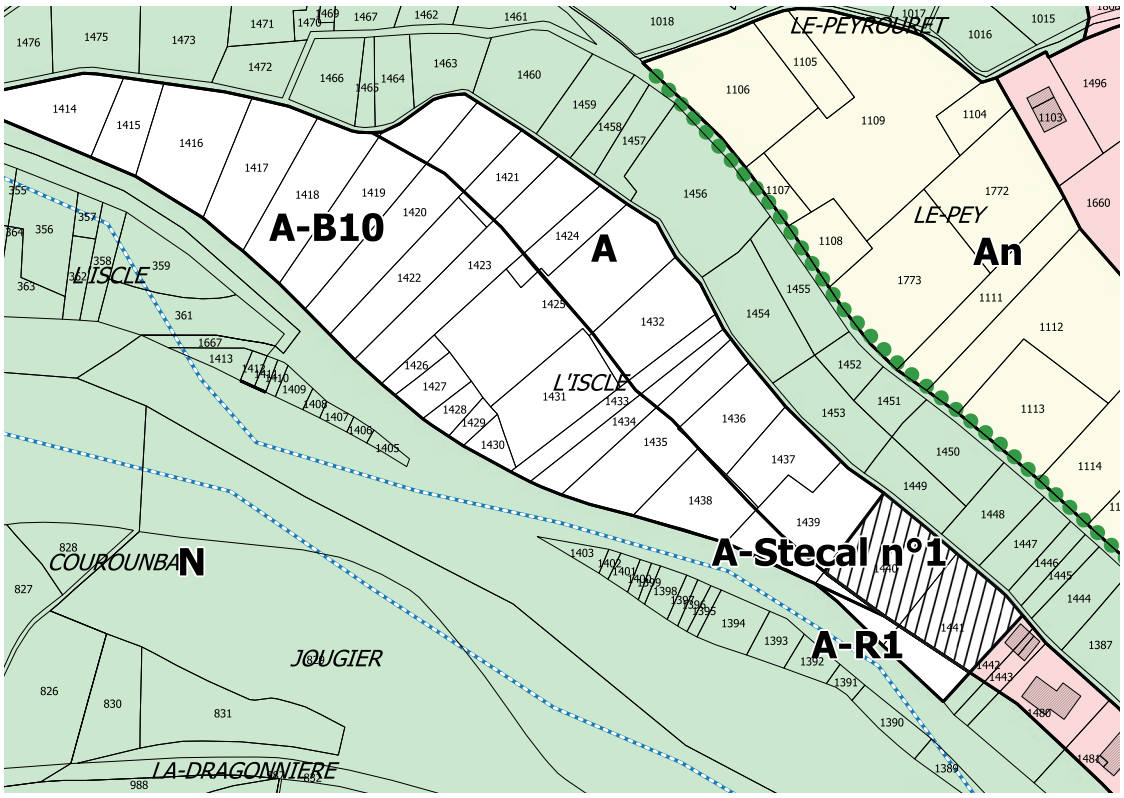


Extrait du plan de zonage - PLU 2019 - le secteur Ne-R1 était destiné à recevoir le projet de maison de l'artisanat et de l'agriculture du pays des Écrins.

La zone Ne-R1 est supprimée.

Elle est remplacée par une zone N.

Une zone A-Stecal n°1 est créée dans l'objectif d'implanter la maison de l'artisanat et de l'agriculture du pays des Écrins.



Extrait du plan de zonage - PLU modifié

4 - Création d'un STECAL n°2 destiné à la réalisation d'une aire de sport et d'un parking

L'accès à l'école n'est aujourd'hui pas très fonctionnel. Les mouvements de voiture et les stationnements sont organisés en face de l'entrée de l'école dans une impasse en pente.

Cette situation n'est pas idéale pour la sécurisation des entrées et sorties de l'école.

Par ailleurs, l'école ne dispose pas de plateau sportif.

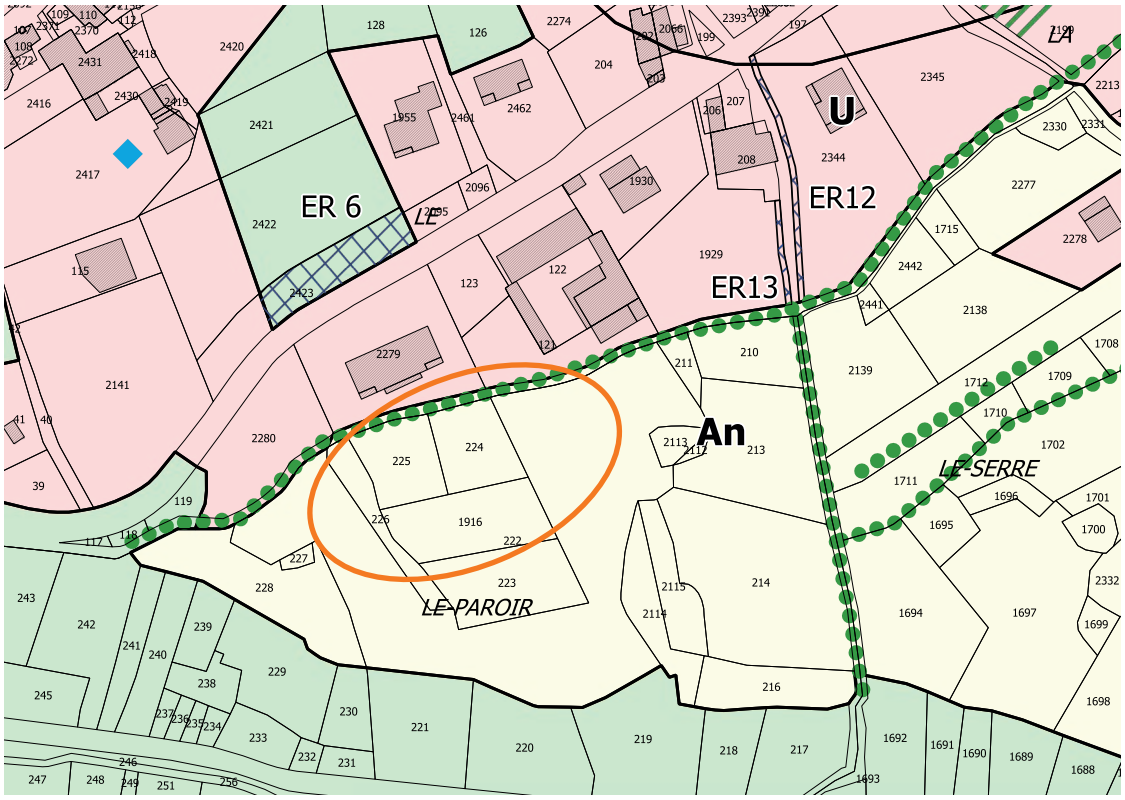
Pour améliorer la sécurité de l'entrée de l'école et optimiser la gestion des flux automobiles, la commune envisage d'aménager des terrains situés à l'aval de l'école.

Les stationnements ainsi déportés permettraient de dégager un espace sécurisé le long de l'école (large trottoir).

En complément, un terrain de sports, directement accessible depuis l'école, serait aménagé.

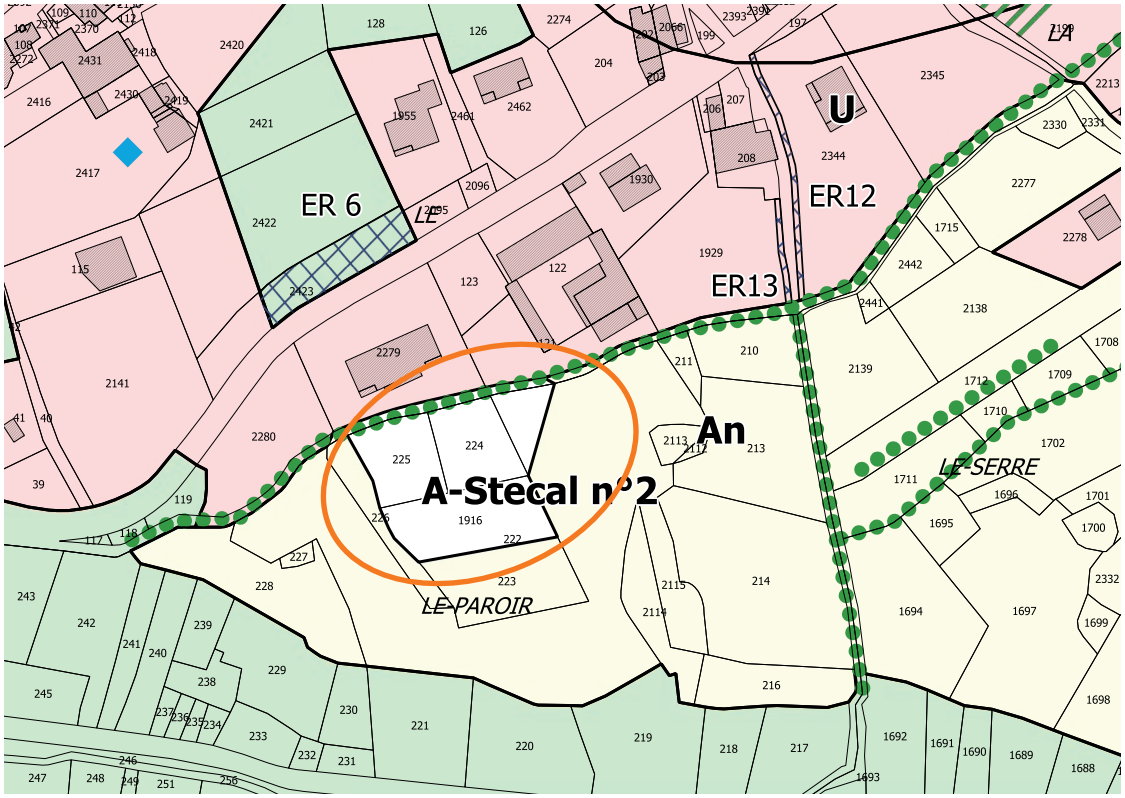
Avant-projet de réaménagement du secteur de l'école

Les terrains supports de l'aménagement sont aujourd'hui classés en zone An dans le PLU. Le règlement de cette zone ne permet pas ce type d'aménagement.



Extrait du plan de zonage - PLU en vigueur

Dans la modification, l'emprise du projet est classé en zone A avec création d'un Stecal numéroté 2.



Extrait du plan de zonage - PLU modifié

5 - Modification du règlement de la zone A

RÈGLEMENT INITIAL

A 1.2 - Destinations et sous-destinations autorisées sous condition

Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques construites spécialement pour le fonctionnement de réseaux, les constructions concourant à la production d'énergie sont autorisées à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou forestière et la qualité paysagère du site.

Pour les bâtiments existants à usage d'habitation : l'aménagement dans le volume existant est autorisé. Seule une extension de 30% de la surface de plancher existante, limitée à 50 m² de surface de plancher, est autorisée à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou forestière et la qualité paysagère du site.

Les annexes et piscines sont autorisées, à condition :

- que l'emprise au sol cumulée ne dépasse pas 30 m²

- qu'elles soient implantées à une distance inférieure à 15m de la construction principale

- qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou forestière et la qualité paysagère du site.

Peuvent être autorisés, par arrêté préfectoral et après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS), dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

Prise en compte des risques naturels :

Toute occupation ou usage des sols devra prendre en compte les dispositions du PPRN approuvé le 05 juillet 2016.

RÈGLEMENT MODIFIÉ

A 1.2 - Destinations et sous-destinations autorisées sous condition

Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques construites spécialement pour le fonctionnement de réseaux, les constructions concourant à la production d'énergie sont autorisées à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou forestière et la qualité paysagère du site.

Pour les bâtiments existants à usage d'habitation : l'aménagement dans le volume existant est autorisé. Seule une extension de 30% de la surface de plancher existante, limitée à 50 m² de surface de plancher, est autorisée à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou forestière et la qualité paysagère du site.

Les annexes et piscines sont autorisées, à condition :

- que l'emprise au sol cumulée ne dépasse pas 30 m²

- qu'elles soient implantées à une distance inférieure à 15m de la construction principale

- qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou forestière et la qualité paysagère du site.

Peuvent être autorisés, par arrêté préfectoral et après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS), dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

Dans le STECAL n°1 seules sont autorisées:

- La construction d'une maison du pays des Ecrins à destination de commerce de détail (produits locaux de l'artisanat et de l'agriculture), dans la limite de

400 m² de surface de plancher.

- La réalisation des aires des stationnements nécessaires au fonctionnement de la maison du pays des Ecrins

Dans le STECAL n°2 seules sont autorisées:

- La création d'une voie de desserte et des stationnements nécessaires au fonctionnement de l'école et de la mairie.

- La création d'un plateau sportif.

Prise en compte des risques naturels :

Toute occupation ou usage des sols devra prendre en compte les dispositions du PPRN approuvé le 05 juillet 2016.

6 - Modification de l'OAP «maison de l'artisanat du pays des Ecrins»

1. OBJECTIFS PROGRAMMATIQUES

Rappel des objectifs du PADD sur la thématique du développement économique

- Pérenniser les activités économiques comme gage d'identité et de dynamisme.

- Prendre en compte les contraintes de cohabitation et les rapports de voisinage entre les différentes activités humaines.

- Intégrer le projet de maison de l'artisanat du pays des Écrins.

Objectifs en matière de déplacement

S'agissant d'une construction à usage commerciale, la localisation au bord de la RD 994E constitue un impératif d'implantation.

Le secteur n'est pas accessible à pied.

Objectifs en matière environnementale et développement durable

Afin de mettre en œuvre une stratégie environnementale, quelques règles sont imposées :

- Au minimum 70% des besoins énergétiques de la construction seront couverts par des énergies renouvelables.

- Les places de stationnement seront traitées avec un revêtement perméable.

2. ENJEUX DU SITE

Lignes de force du paysage et éléments majeurs d'insertion urbaine

Le secteur est situé dans un environnement ouvert de pied de versant, entre la RD 994E et le bois de Parapin.

La zone est située en zone blanche du PPR.

Vue sur le site depuis la RD 994 E en direction
de Vallouise

Vue sur le site depuis la RD 994 E en direction
de l'Argentière

Relation du site avec son environnement proche

Le site s'insère dans un environnement naturel

▪ En vision lointaine.

Le site n'est pas visible en vision lointaine.

▪ En vision In Situ

Le site est localisée en bordure de la RD 994E et donc sera en position de vitrine sur cet axe.
Actuellement, les terrains sont très dégagés à l'exception d'un bosquet d'arbres le long de la RD.

3. LE PROJET

Vocation du site : commerce de détail.

Programme de construction :

Construction d'un bâtiment à destination de commerce de détail (artisanat local et agriculture locale). Surface de plancher maximale : 400 m²

Modalités d'insertion urbaine et de desserte :

Accès direct sur le RD 994E.

Principes d'aménagements paysagers du site et place de la nature et de l'environnement dans les espaces communs :

Un traitement paysager qualitatif spécifique sera mis en œuvre pour l'aménagement du parking qui se situera sur «l'axe vitrine» de la vallée. Les parking seront de préférence localisés à l'amont du terrain (contre le talus) dans l'objectif d'atténuer leur impact paysager vu depuis la RD.

Le bosquet le long de la RD sera conservé.

Schéma indicatif de l'aménagement du site

7 - Modification du règlement de la zone Uca

Le camping du Courounba, classé 3 étoiles, comporte 160 emplacements de camping et 90 hébergements en mobil-home.

Il comprend également une piscine écologique extérieure chauffée, différents équipements de loisirs et de service (salle d'animation, bibliothèque, jeux, laverie, blocs sanitaires ...).

Dans le cadre d'un projet de modernisation et de montée en gamme du camping, il est prévu de compléter les équipements et services destinés à la clientèle.

Le PLU dans sa version initiale n'autorise que l'extension limitée des constructions existantes.

Pour faciliter l'émergence du projet de mise à niveau du camping, la modification élargit le champ des autorisations aux constructions nouvelles destinées à améliorer l'offre touristique.

RÈGLEMENT INITIAL

U 1.2 - Destinations et sous-destinations autorisées sous condition

...

En sous-secteur Uca : les hébergements de plein air sont autorisés : camping, caravaning, mobile home, habitat léger de loisirs (HLL). Seule l'extension limitée des constructions et installations existantes est autorisée.

...

RÈGLEMENT MODIFIÉ

U 1.2 - Destinations et sous-destinations autorisées sous condition

...

En sous-secteur Uca : les hébergements **touristiques** de plein air sont autorisés : camping, caravaning, mobile home, habitat léger de loisirs (HLL).

L'extension ~~limitée~~ des constructions et installations existantes est autorisée.

Sont également autorisés :

- Les constructions nécessaires aux équipements et services, destinées à la clientèle du camping (accueil, locaux pour l'animation et les activités ...).

- Les constructions techniques (stockage de matériel, sanitaires ...).

- Les constructions destinées à la vente de détail pour la clientèle de camping.

- Les constructions à destination de restauration.

- Les équipements sportifs et récréatifs.

Vincent Biays

217 rue Marcoz,

73000 Chambéry

vincent.biays@orange.fr

06 80 01 82 51

Siret 335 214 698 0007B

APE 742A