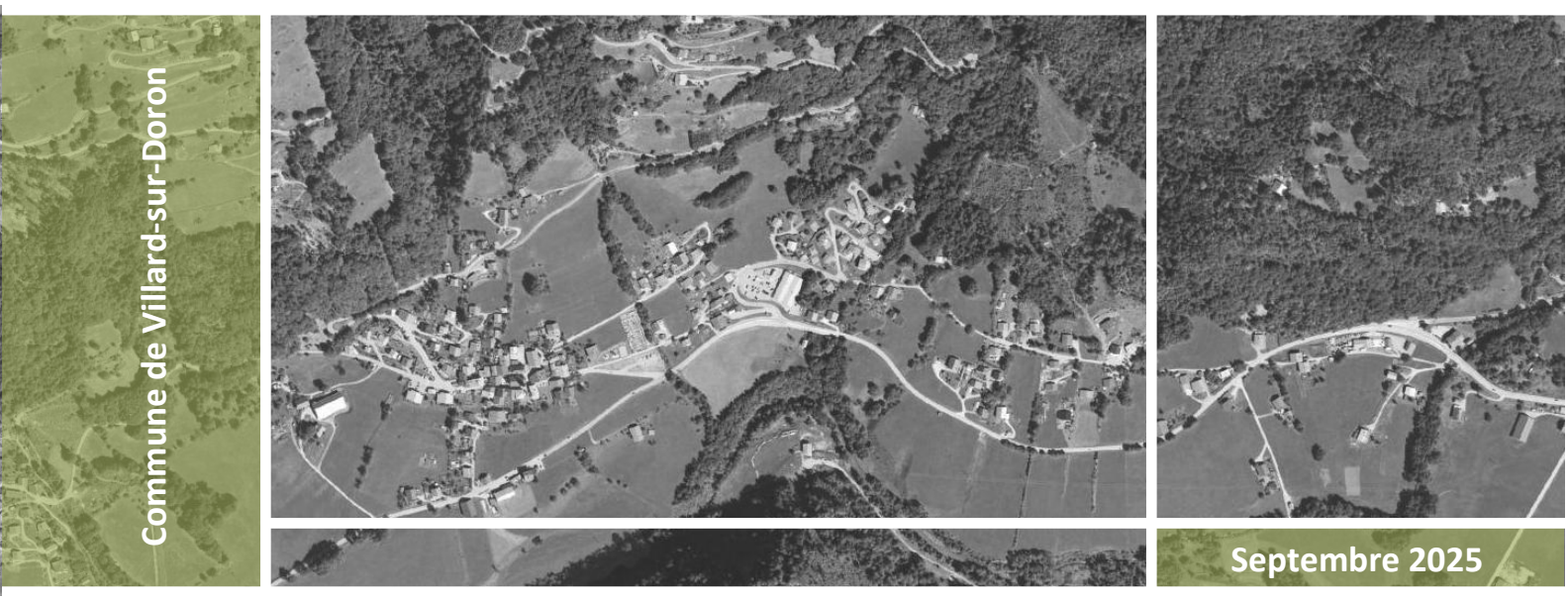
Accusé de réception
stère de l'Intérieur
073-217303171-202
2025-09-04-575-DE
Accusé certifié exéc
Réception par le pré
/09/2025
Affichage : 08/09/20
Pour l'autorité comp
par délégation

AGENCE ROSSI
04 79 37 61 75
urbanisme@agence-rossi.fr
www.agence-rossi.fr

50 rue Suarez
73200 ALBERTVILLE

AGENCE ROSSI
Géomètre-Expert - Ingénierie VRD - Urbanisme



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

PLAN LOCAL D'URBANISME DE VILLARD-SUR-DORON

Rapport de présentation de la modification n°2

DOSSIER D'APPOBATION

Approuvé par délibération du conseil municipal le
4 septembre 2025

Réf. : 22-282

SOMMAIRE

SOMMAIRE **1**

INTRODUCTION **4**

1 LES EVOLUTIONS DU ZONAGE **8**

1.1 Identification de 14 constructions pouvant changer de destination 8
1.1.1 Justification des évolutions 8
1.1.2 Les évolutions envisagées 24
1.1.3 Etat initial de l'environnement, incidences et mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser) 30
1.2 Suppression du symbole d'un bâtiment agricole dont l'activité a cessé 38
1.2.1 Justification des évolutions 38
1.2.2 Les évolutions envisagées 38
1.2.3 Etat initial, incidences et mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser) 39
1.3 Réduction de l'emplacement réservé n°16 41
1.3.1 Justification des évolutions 41
1.3.2 Les évolutions envisagées 41
1.3.3 Etat initial, incidences et mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser) 42
1.4 Bisanne 1500 : extension du périmètre du domaine skiable sur la zone Um 44
1.4.1 Justification des évolutions 44
1.4.2 Les évolutions envisagées 46
1.4.3 Etat initial, incidences et mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser) 47
1.5 Rattachement d'une bande 2AU vers l'école à la zone U 53
1.5.1 Justification des évolutions 53
1.5.2 Les évolutions envisagées 54
1.5.3 Etat initial, incidences et mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser) 55
1.6 Correction de l'erreur matérielle concernant le zonage au Jardy 57
1.6.1 Justification des évolutions 57
1.6.2 Les évolutions envisagées 58
1.6.3 Etat initial, incidences et mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser) 59

2 EVOLUTIONS DU ZONAGE ET DU REGLEMENT **61**

2.1 Reclassement de l'hôtel de La Cascade en zone Urbaine dédiée à l'habitat 61
2.1.1 Justification des évolutions 61
2.1.2 Les évolutions envisagées 62
2.1.3 Etat initial, incidences et mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser) 65

3 LES EVOLUTIONS DU REGLEMENT **68**

3.1 Assouplissement du règlement de la zone du caravaneige Umca 68
3.1.1 Justification des évolutions 68
3.1.2 Evolutions envisagées 68
3.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques : assouplissement pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et règlementation pour les annexes 69

3.2.1 Justification des évolutions 69
3.2.2 Evolutions envisagées..... 70
3.3 Implantation par rapport aux limites séparatives : ajout d'une tolérance dans le cas de forte pente du terrain et pour les équipements publics..... 73
3.3.1 Justification des évolutions 73
3.3.2 Evolutions envisagées..... 74
3.4 Zones Urbaines et A Urbaniser : ajustements de l'article 11 77
3.4.1 Justification des évolutions 77
3.4.2 Evolutions envisagées..... 77
3.5 Zones Urbaines et A Urbaniser : réglementation des plantations 80
3.5.1 Justification des évolutions 80
3.5.2 Evolutions envisagées..... 80
3.6 Zone Agricole : autorisation des constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles et précisions sur les possibilités d'extension du bâti existant..... 82
3.6.1 Justification des évolutions 82
3.6.2 Evolutions envisagées..... 82
3.7 Précision sur les possibilités d'extension en zone Naturelle..... 86
3.7.1 Justification des évolutions 86
3.7.2 Evolutions envisagées..... 86
3.8 Zones Agricole et naturelle : rappel de la possibilité d'usage de l'article R111-27 du c. urb., réglementation des clôtures et plantations..... 88
3.8.1 Justifications des évolutions..... 88
3.8.2 Evolutions envisagées..... 88
3.9 Etat initial, Incidences et mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser)..... 93
3.9.1 Incidences sur les objectifs de conservation d'un site Natura 2000 93
3.9.2 Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité..... 93
3.9.3 Incidences sur le paysage 93
3.9.4 Incidences sur l'activité agricole..... 93
3.9.5 Incidences sur la ressource en eau..... 93
3.9.6 Prise en compte des risques naturels..... 93

4 EVOLUTIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ET DU REGLEMENT SUR LE SECTEUR DE BISANNE 1500 94

4.1 Justification des évolutions 94
4.1.1 Contexte de la station de Bisanne 1500..... 94
4.1.2 La situation touristique de la station de Bisanne 1500 94
4.1.3 Le domaine skiable des Saisies..... 96
4.1.4 Le contenu du PLU..... 100
4.1.5 Le contenu du Schéma de Cohérence Territoriale Arlysère..... 100
4.1.6 En conclusion..... 102
4.2 Evolutions envisagées des OAP et du règlement 103
4.3 Etat initial de l'environnement, Incidences et mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser) 117
4.3.1 Incidences sur les objectifs de conservation d'un site Natura 2000 117
4.3.2 Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité..... 119
4.3.3 Incidences sur le paysage 124
4.3.4 Incidences sur l'activité agricole..... 128
4.3.5 Incidences sur la ressource en eau..... 129
4.3.6 Prise en compte des risques naturels..... 134

4.3.7 Incidences sur l'artificialisation des sols 135
4.3.8 Incidences sur la gestion des matériaux issus des travaux 136
4.3.9 Incidences sur les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) 136
4.3.10 Etat initial, incidences sur la fréquentation du site, les déplacements et nuisances associées 138

5 COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX 139

5.1 Compatibilité avec le SCOT Arlysère 141
5.1.1 Les orientations du SCOT 141
5.1.2 La compatibilité des évolutions avec le SCOT 143
5.2 Compatibilité avec la loi montagne 144
5.2.1 Rappel des principes de la loi montagne 144
5.2.2 Compatibilité des évolutions du PLU avec les dispositions de la loi montagne 144
5.3 Compatibilité avec les règles générales du fascicule du SRADDET et prise en compte des objectifs du SRADDET 144
5.3.1 Le contenu du SRADDET 144
5.3.2 Compatibilité des évolutions du PLU avec le SRADDET 145
5.4 Compatibilité avec le SDAGE 147
5.4.1 Le contenu du SDAGE 147
5.4.2 Compatibilité des évolutions du PLU avec le SDAGE 147
5.5 Schéma régional des carrières 147
5.6 Schéma Régional de Cohérence Ecologique 147
5.7 Prise en compte des objectifs du SRADDET 151
5.7.1 Contenu des objectifs du SRADDET 151
5.7.2 Compatibilité du PLU avec les objectifs du SRADDET 152

6 CRITERES ET INDICATEURS 153

7 METHODOLOGIE 154

8 RESUME NON TECHNIQUE 155

9 TABLEAU DES SURFACES 158

TABLE DES ILLUSTRATIONS 159

ANNEXES 161

INTRODUCTION

Historique de l'évolution du PLU de Villard-sur-Doron

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villard-sur-Doron a été approuvé le 19 mars 2019. Une première modification a été approuvée le 27 janvier 2022 et une modification simplifiée a été approuvée le 10 août 2023.
La présente modification du PLU est donc la deuxième.

Objets de la modification

La Commune de Villard-sur-Doron souhaite faire évoluer son PLU sur les points suivants :

- Zonage
  - Identification de 14 bâtiments pouvant changer de destination en zone Agricole ou Naturelle suppression du symbole « bâtiment agricole » lorsque nécessaire
  - Suppression du symbole « bâtiment agricole » sur une construction dont l'activité a cessé
  - Réduction de l'emplacement réservé n°16 à La Forêt, aux Saisies
  - Extension du périmètre du domaine skiable sur la zone Um à Bisanne 1500
  - Rattachement d'une bande 2AU vers l'école à la zone U riveraine
  - Correction de l'erreur matérielle concernant le zonage au Jardy, pour inclure quelques m² de zone Agricole à la zone Urbaine, pour la réalisation d'un accès

- Règlement
  - Assouplissement du règlement du secteur Umca (caravaneige des Saisies)
  - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques : assouplissement de l'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et réglementation de l'implantation des annexes
  - Implantation par rapport aux limites séparatives : ajout d'une tolérance dans le cas de forte pente du terrain et pour les équipements publics
  - Ajustement de l'article 11 – aspect des constructions dans toutes les zones
  - Ajustement de l'article 13 – espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantation, dans toutes les zones
  - En zone Agricole : autorisation des constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, sous les conditions prévues au code de l'urbanisme (II du L.151-11 du c. urb.) et précision sur les possibilités d'extension
  - En zone Naturelle : précision sur les possibilités d'extension

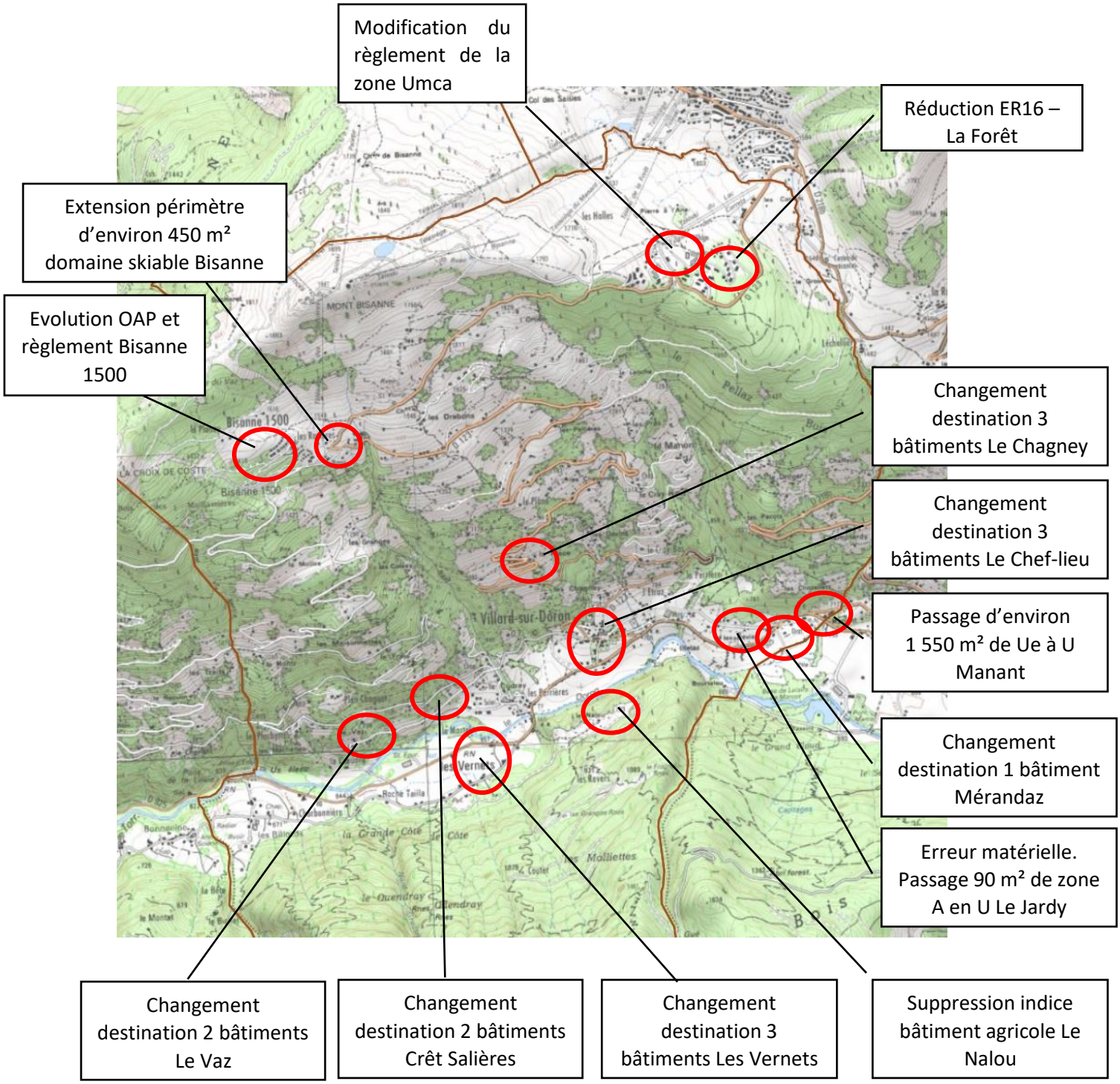
- Règlement et zonage
  - Reclassement de l'hôtel de La Cascade en zone Urbaine, car l'activité a cessé, avec obligation de logements aidés et possibilité d'une hauteur maximale en R+3+c de façon limitée.

- Orientations d'aménagement et de programmation et règlement
  - Revoir le nombre lits autorisés sur l'OAP n°8 sur Bisanne 1500 – secteur Les Rosières et précision sur les modalités de conservation et réalisation des espaces végétalisés.

En conséquence, sont modifiés : le plan de zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation.

Suite aux avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe), des Personnes Publiques Associées et à l'enquête publique, certains éléments de la notice ont été modifiés ou complétés (les ajouts apparaissent en orange).

Figure 1 : Localisation des sites objets de l'évolution du PLU



Principaux articles du code de l'urbanisme concernés

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

Article L153-36

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

Pour information, article L.153-31

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :
1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Article L153-37

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

Article L153-38 : Ouverture à l'urbanisation d'une zone AU. Non concerné.

Article L153-39 : Périmètre de ZAC. Non concerné.

Article L153-40

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

Article L153-40 -1

A la demande de la commune ou du groupement de communes compétent, lors de la notification du projet de modification dans les conditions prévues à l'article L. 153-40, le représentant de l'Etat lui adresse, s'il y a lieu, sa position en ce qui concerne :
1° Le cas échéant, la sincérité de l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers réalisée au titre du diagnostic du rapport de présentation prévu à l'article L. 151-4 ;
2° Le cas échéant, la cohérence avec le diagnostic mentionné au 1° du présent article des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain contenus dans le projet d'aménagement et de développement durables en application de l'article L. 151-5.

Article L153-41

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 L.153-42 : PLU intercommunal. Non concerné

Article L153-43

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

Article L153-44

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

1 LES EVOLUTIONS DU ZONAGE

1.1 IDENTIFICATION DE 14 CONSTRUCTIONS POUVANT CHANGER DE DESTINATION

1.1.1 Justification des évolutions

En raison des pratiques agricoles anciennes en vigueur dans le Beaufortain, la commune de Villard-sur-Doron compte de très nombreuses constructions isolées qui avaient une double fonction : habitat des hommes et usage agricole avec étable et grange pour le foin, notamment.

Le PLU de Villard-sur-Doron identifie six constructions susceptibles de changer de destination au titre de l'article L.151-11-2° du code de l'urbanisme et cinquante-trois éléments du patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme et pour lesquels le règlement autorise le changement de destination.

Il s'avère cependant qu'un certain nombre de bâtiments n'a pas été identifié dans le PLU de 2019, ce qui interdit toute évolution de ce patrimoine. Ces constructions anciennes, à vocation mixte habitat et agricole, comprennent vu leur usage, déjà un logement. Par conséquent, leur changement de destination n'engendrera pas de nouvelles unités d'habitation ; il permettra l'entretien du patrimoine bâti, caractéristique de la commune de Villard-sur-Doron. La commune constate en effet que les travaux consistent en général en l'aménagement de la partie étable et grange, sans création de nouvel habitat.

La municipalité a donc analysé chaque construction pouvant potentiellement faire l'objet d'un changement de destination selon les critères figurant dans le tableau ci-dessous.

Tableau 1 : Critères d'analyse des bâtiments pouvant potentiellement changer de destination

Critères	***Pondération***
Accessibilité	
- Desserte publique de moins de 100 m	2
- Desserte privée de moins de 100 m	1
- Sans desserte et situé à moins de 500 m	-1
- Sans desserte et situé à plus de 500 m	-2
Proximité « bassin de vie »	
- Proximité village, fond de vallée	3
Présence réseaux	
- Présence réseau eau public	2
- Présence assainissement collectif	1
Proximité bâtiment agricole	
- Bâtiment agricole à moins de 100 m	-2

Au final, elle a identifié quatorze constructions dont les critères en termes d'accessibilité, d'équipements, mais aussi de proximité du bassin de vie ou de bâtiment agricole sont favorables à une possibilité de changement de destination sans incidences significatives pour la collectivité en termes d'équipements et sur les espaces agricoles, naturels et forestiers.

Il s'agit de :

- Trois constructions au Chagney (C508, C395 et C495)
- Trois constructions à proximité du Chef-lieu (C8, C23 et C613), dont deux dont l'activité agricole a cessé et pour lesquelles il est nécessaire d'ôter l'identification comme bâtiment d'élevage (C8 et C613)
- Une construction à Mérandaz (D441)
- Trois constructions aux Vernets (B368, B373 et B928)
- Deux constructions à Crêt Salière (A737 et A1123)
- Deux constructions au Vaz (A788 et A1182)

Les principales caractéristiques des bâtiments figurent ci-après.

Localisation	Informations et photos	
La Place C508– classement en A 	Accès : proximité de la RD123 – route de La Place. Chemin d'accès existant Eau potable : oui – alimentée par la source du Plâne (69.1m^3/j disponibles à l'étiage futur) Assainissement : individuel Electricité : oui Possibilité de réaliser les stationnements : à l'arrière du bâtiment, secteur déjà empierré et aplani. Faible volume restant à transformer. Usage actuel : résidence secondaire Risques : faibles. Voir Figure 16 : Extrait du PPRN – secteur du Chagney en page 35.	

Le Chagney
C495– classement en A

Accès : proximité de la RD123 – route de La Place. Ebauche de chemin d'accès existant
Eau potable : oui – alimentée par la source du Plâne (69.1 m^3/j disponibles à l'étiage futur)
Assainissement : individuel
Electricité : oui

Possibilité de réaliser les stationnements : aux abords du bâtiment. Terrain pentu, uniquement pâturé, en voie d'enfrichement

Grand volume restant à transformer.
Usage actuel : résidence secondaire

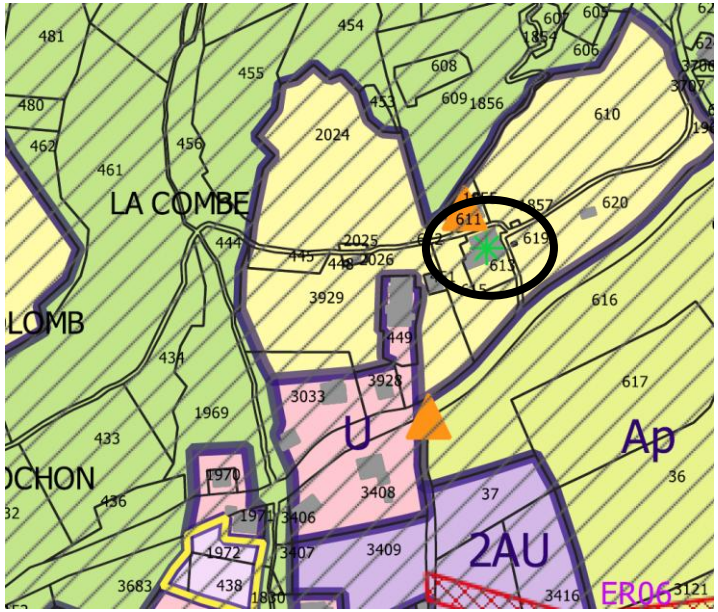
Risques : faibles. Voir Figure 16 : Extrait du PPRN – secteur du Chagney en page 35.

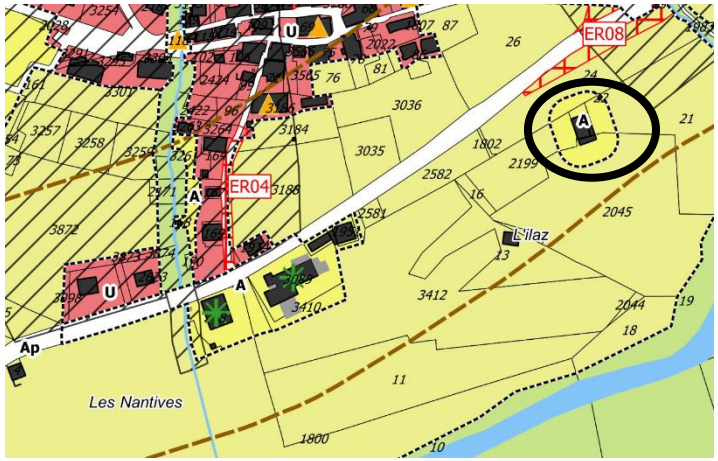
Le Chagney
C395– classement en A

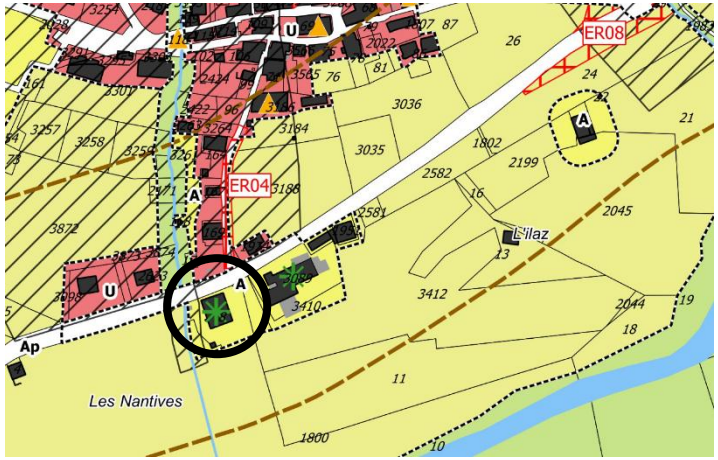
Accès : proximité de la RD123 – route de La Place. Un chemin agricole existe entre la RD et la construction
Eau potable : oui – alimentée par la source du Plâne (69.1 m^3/j disponibles à l'étiage futur)
Assainissement : individuel
Electricité : oui

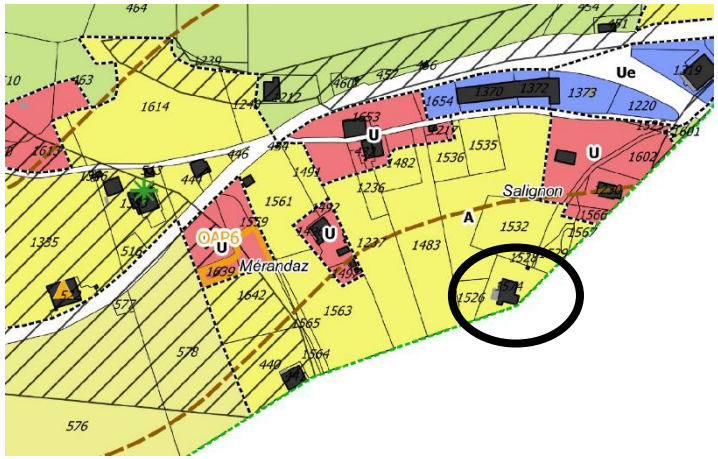
Possibilité de réaliser les stationnements : à l'arrière du bâtiment. Terrain pentu, uniquement pâturé, en voie d'enfrichement
Grand volume restant à transformer.
Proximité d'un grenier et d'un four
Usage actuel : résidence secondaire

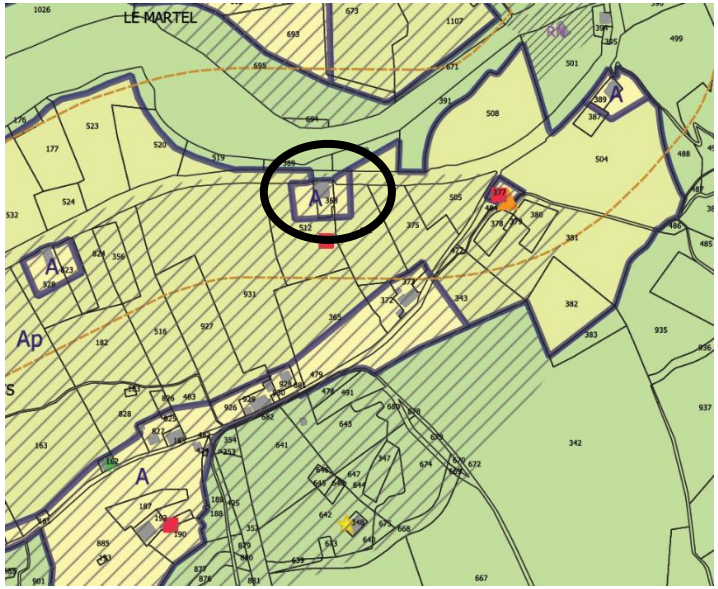
Risques : faibles. Voir Figure 16 : Extrait du PPRN – secteur du Chagney en page 35.

Le Chef-lieu C613– classement en A – Identification comme bâtiment agricole  	Accès : proximité de la RD123 – route de La Place. Un chemin existe entre la RD et la construction Eau potable : oui – alimentée par le champ captant des Devins (186.6 m^3/j disponibles à l'étiage futur) Assainissement : individuel ; raccordement réseau collectif possible. Electricité : oui Bâtiment dont l'activité agricole a cessé récemment Possibilité de réaliser les stationnements : existants et le long de la voie d'accès. Faible volume restant à transformer. Usage actuel : résidence principale Risques : nuls. Voir Figure 17 : Extrait du PPRN – secteur du Chef-lieu en page 35.	

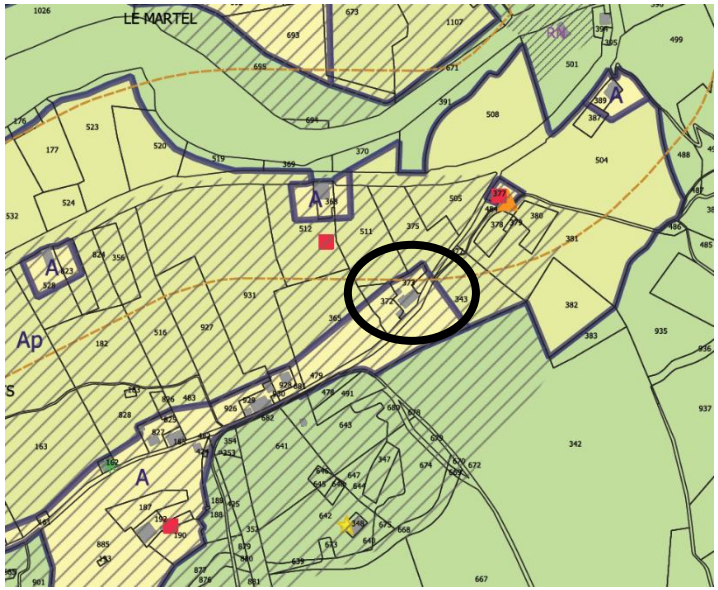
Le Chef-lieu C23– classement en A  	Accès : par un chemin venant depuis la RD925 Eau potable : oui – alimentée par le champ captant des Devins (186.6 m^3/j disponibles à l'étiage futur) Assainissement : individuel Electricité : oui Possibilité de réaliser les stationnements : existant et aux abords déjà remaniés du bâtiment Grand volume restant à transformer. Proximité d'une remise et d'un four Usage actuel : résidence principale Risques : nuls. Voir Figure 17 : Extrait du PPRN – secteur du Chef-lieu en page 35.	

Le Chef-lieu C8– classement en A – Identification comme bâtiment agricole  	Accès : depuis la RD 925 Eau potable : oui – alimentée par le champ captant des Devins (186.6 m^3/j disponibles à l'étiage futur) Assainissement : raccordement possible Electricité : oui Bâtiment dont l'activité agricole a cessé dans les années 2000. Possibilité de réaliser les stationnements : dans la partie proche de la route du bâtiment Grand volume restant à transformer. Proximité d'un bâtiment d'élevage Usage actuel : vacant Risques : nuls. Voir Figure 17 : Extrait du PPRN – secteur du Chef-lieu en page 35.	

Mérandaz D441– classement en A  	Accès : Voie communale venant de la RD925 Eau potable : oui – alimentée par le champ captant des Devins (186.6 m^3/j disponibles à l'étiage futur) Assainissement : oui Electricité : oui Possibilité de réaliser les stationnements : existant à l'arrière et possibilités à l'avant Moyen volume restant à transformer. Proximité d'une remise et d'un four Usage actuel : résidence principale Risques : faibles. Voir Figure 18 : Extrait du PPRN – secteur de Mérandaz en page 36.	

Les Vernets B368– classement en A  	Accès : le long de la RD925 Eau potable : oui – alimentée par le champ captant des Devins (186.6 m^3/j disponibles à l'étiage futur) Assainissement : individuel ; raccordement réseau collectif possible. Electricité : oui Possibilité de réaliser les stationnements : à proximité du bâtiment, sur des espaces déjà anthropisés. Grand volume restant à transformer. Proximité d'une remise / grenier et d'un garage en tôles Usage actuel : résidence principale Risques : nuls. Voir Figure 19 : Extrait du PPRN – secteur des Vernets en page 36.	

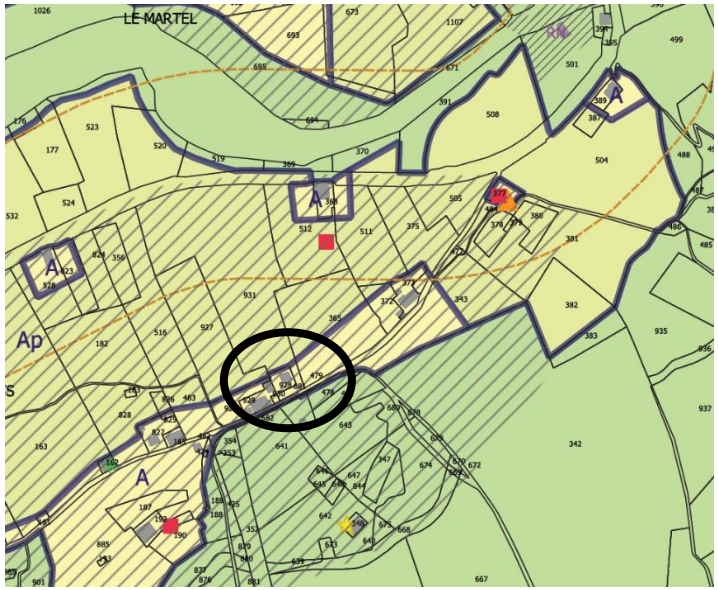
Les Vernets
B373– classement en A



Accès : le long de la voie communale Route des Vernets
Eau potable : oui – alimentée par le champ captant des Devins (186.6 m^3/j disponibles à l'étiage futur)
Assainissement : individuel ; raccordement réseau collectif possible.
Electricité : oui

Possibilité de réaliser les stationnements : à proximité du bâtiment, la topographie ne présentant pas de contrainte.
Moyen volume restant à transformer.
Proximité d'un grenier et d'une remise
Usage actuel : résidence principale
Risques : moyens. Voir Figure 19 : Extrait du PPRN – secteur des Vernets en page 36.

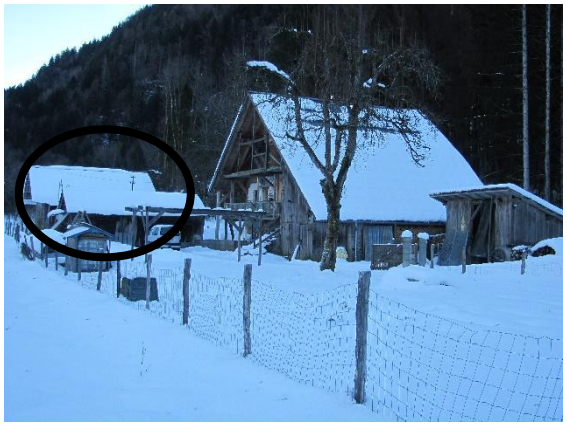
Les Vernets
B928– classement en A



Accès : le long de la voie communale Route des Vernets
Eau potable : oui – alimentée par le champ captant des Devins (186.6 m^3/j disponibles à l'étiage futur)
Assainissement : individuel ; raccordement réseau collectif possible.
Electricité : oui

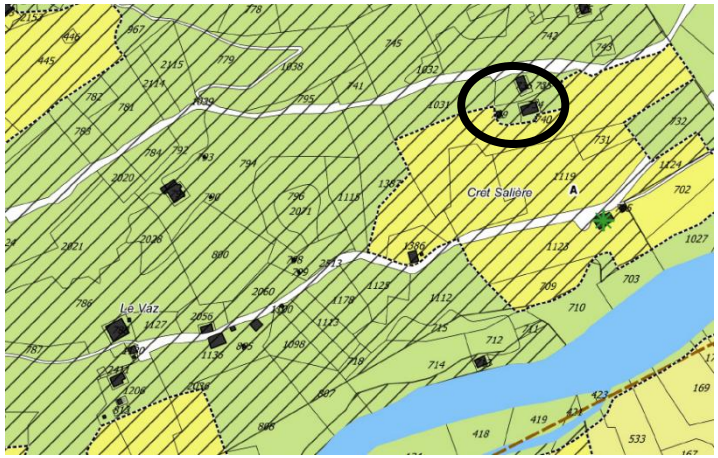
Possibilité de réaliser les stationnements : existants, aux abords de la construction
Moyen volume à transformer.
Proximité d'une habitation et d'une remise
Usage actuel : aucun

Risques : faibles. Voir Figure 19 : Extrait du PPRN – secteur des Vernets en page 36.



Crêt Salière

A737– classement en N



Accès : par un chemin venant de la route communale du Mont

Eau potable : oui – alimentée par le champ captant des Devins (186.6 m^3/j disponibles à l'étiage futur)

Assainissement : individuel

Electricité : oui

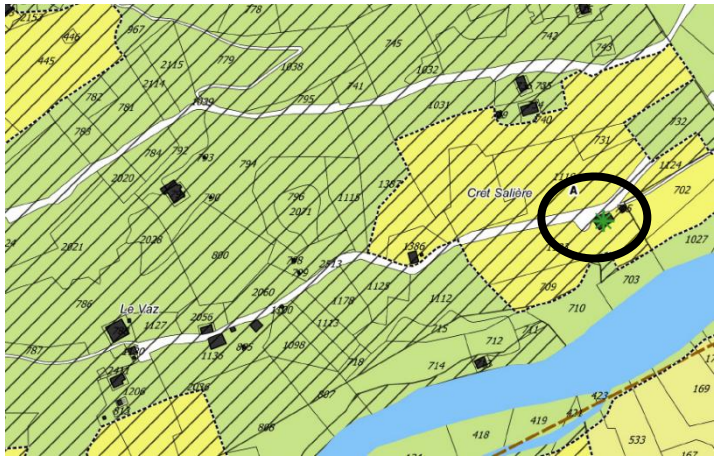
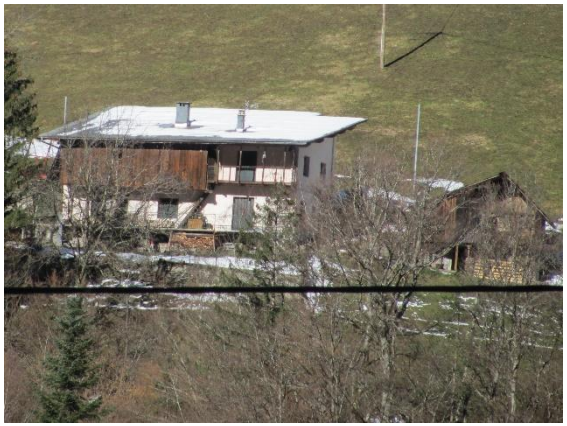
Possibilité de réaliser les stationnements : existants à proximité ; terrains pentus sans usage agricole.

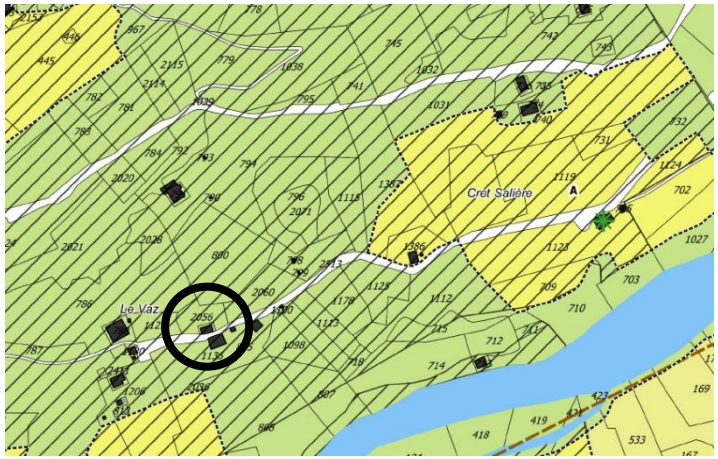
Proximité d'une annexe

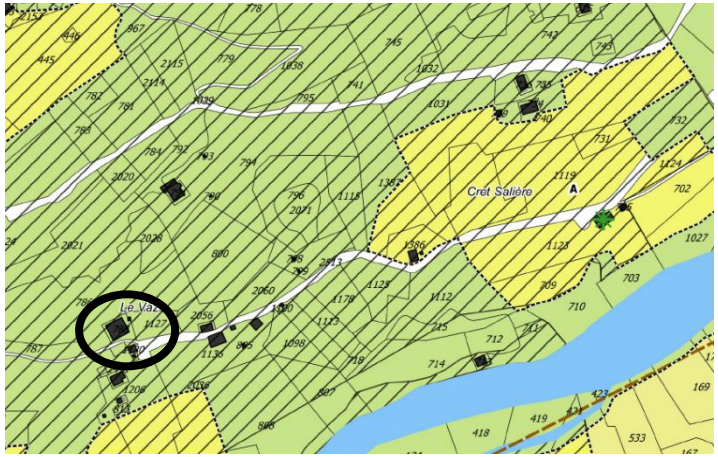
Moyen volume restant à transformer.

Usage actuel : résidence principale

Risques : moyens. Voir Figure 20 : Extrait du PPRN – secteurs de Crêt Salières et du Vaz en page 37.

Crêt Salière A1123– classement en A – Identification comme bâtiment agricole  	Accès : le long de la route communale du Vaz Eau potable : oui – alimentée par le champ captant des Devins (186.6 m^3/j disponibles à l'étiage futur) Assainissement : individuel Electricité : oui Bâtiment dont l'activité agricole a cessé depuis plus de 10 ans Possibilité de réaliser les stationnements : à côté du bâtiment, le long de la route, sur un emplacement déjà remblayé Moyen volume restant à transformer. Proximité d'un grenier Usage actuel : vacant Risques : moyens. Voir Figure 20 : Extrait du PPRN – secteurs de Crêt Salières et du Vaz en page 37.	 

Le Vaz A1182– classement en N  	Accès : le long de la route communale du Vaz Eau potable : oui – alimentée par le champ captant des Devins (186.6 m^3/j disponibles à l'étiage futur) Assainissement : individuel Electricité : oui Possibilité de réaliser les stationnements : à proximité du bâtiment. Terrains pentus, sans usage agricole Grand volume restant à transformer. Proximité d'un grenier et d'un four Usage actuel : vacant Risques : moyens. Voir Figure 20 : Extrait du PPRN – secteurs de Crêt Salières et du Vaz en page 37.	

Le Vaz A788– classement en N  	Accès : à l'extrémité de la route communale du Vaz. Eau potable : oui – alimentée par le champ captant des Devins (186.6 m^3/j disponibles à l'étiage futur) Assainissement : individuel Electricité : oui Possibilité de réaliser les stationnements : dans le talus ou à proximité de la construction en retravaillant l'accès. Terrains pentus sans usage agricole Grand volume restant à transformer. Proximité d'une remise et d'un four Usage actuel : résidence secondaire Risques : moyens. Voir Figure 20 : Extrait du PPRN – secteurs de Crêt Salières et du Vaz Figure 16 : Extrait du PPRN – secteur du Chagney en page 37.	

1.1.2 Les évolutions envisagées

Sont identifiées comme bâtiment pouvant changer de destination les 14 constructions présentées ci-dessus. Le signe d'identification est donc ajouté.
Toutes les constructions, à l'exception des deux du Vaz et de l'une de Crêt Salière classées en zone Naturelle, sont classées en zone Agricole.

L'identification du bâti n'indique pas que le changement de destination sera automatiquement autorisé. Celui-ci devra faire l'objet d'un avis de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en zone Agricole et de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) en zone Naturelle.

Figure 2 : Zonage actuel – Le Chagney

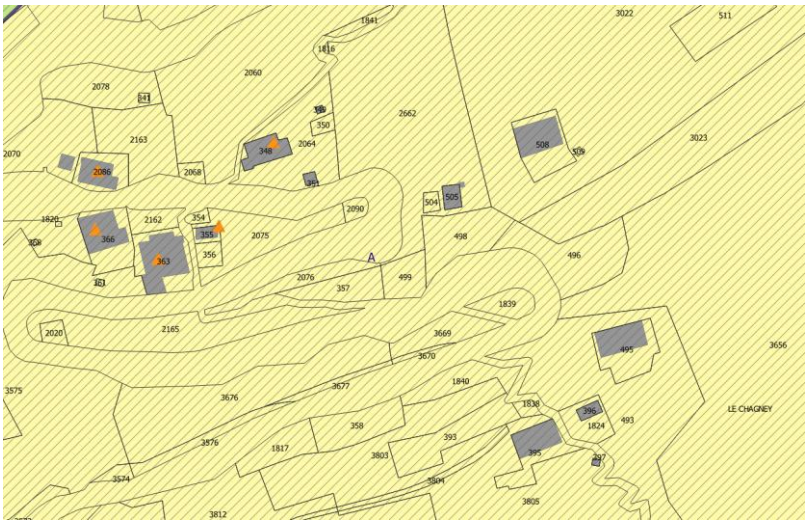


Figure 3 : Zonage proposé – Le Chagney

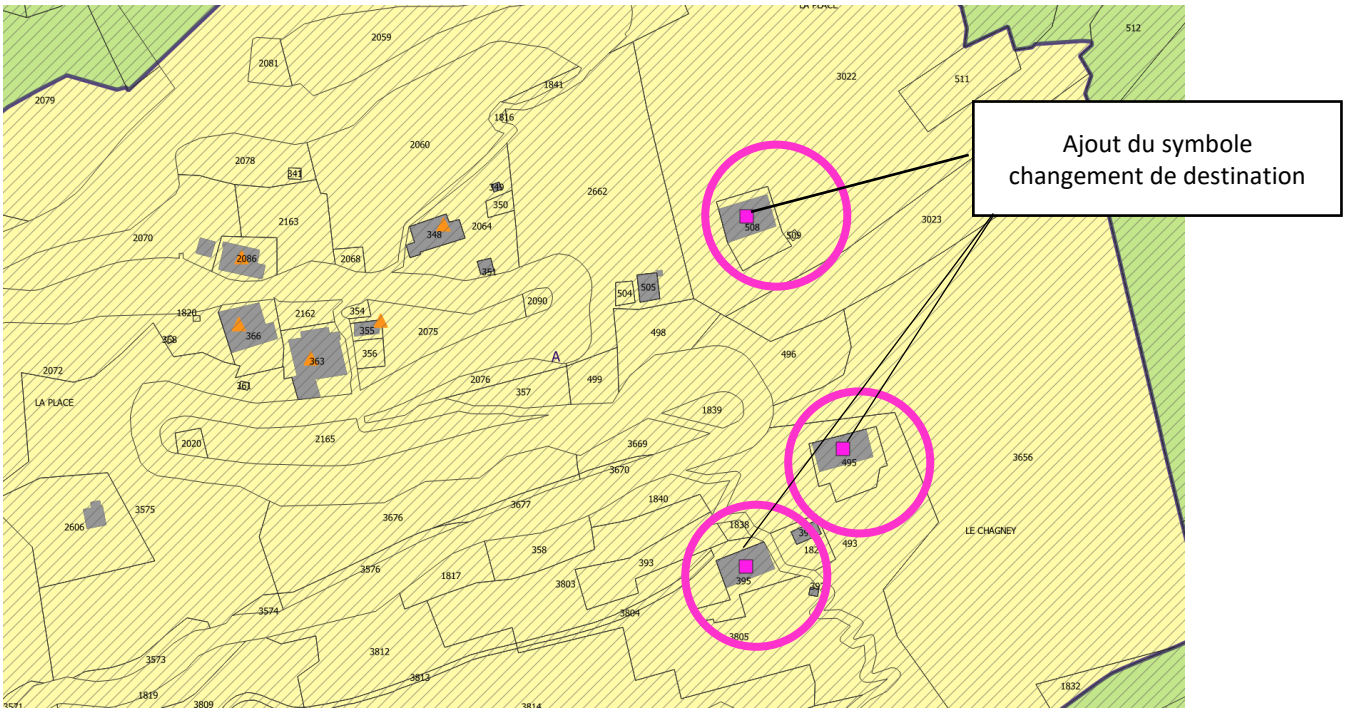


Figure 4 : Zonage actuel – secteur Chef-lieu

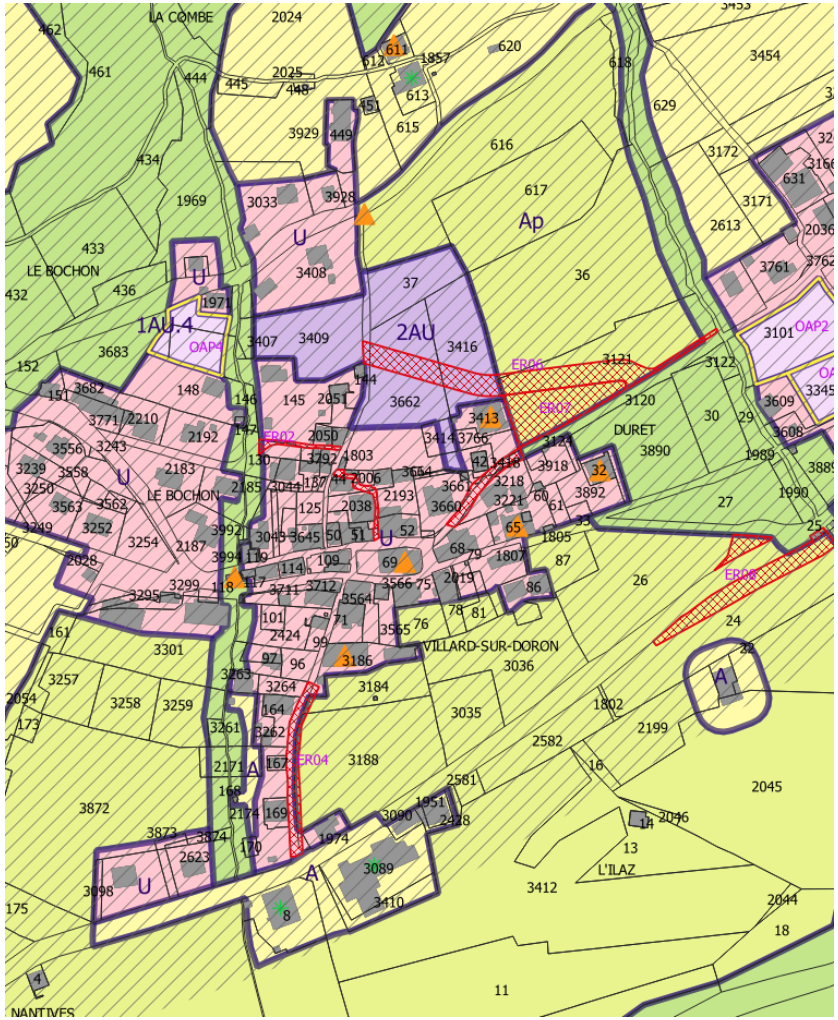


Figure 5 : Zonage proposé – secteur Chef-lieu

Ajout du symbole changement de destination et suppression du symbole bâtiment agricole

Ajout du symbole changement de destination

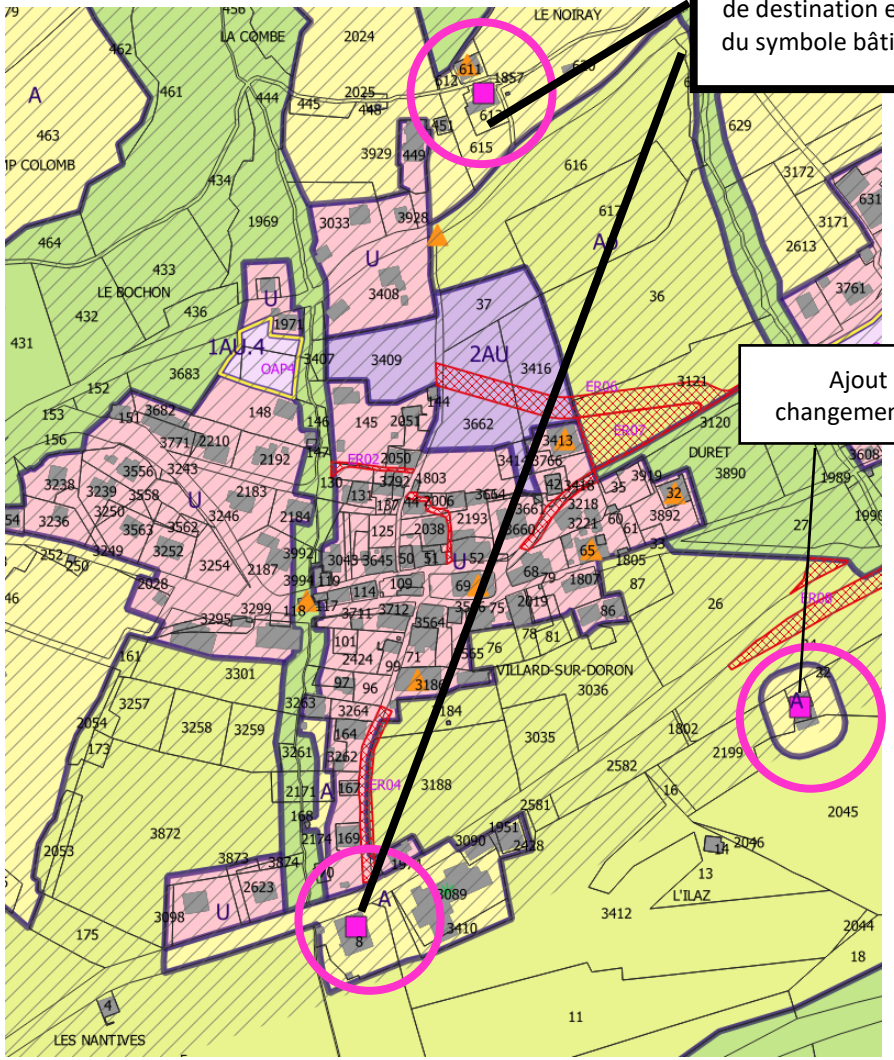


Figure 6 : Zonage actuel - Mérandaz

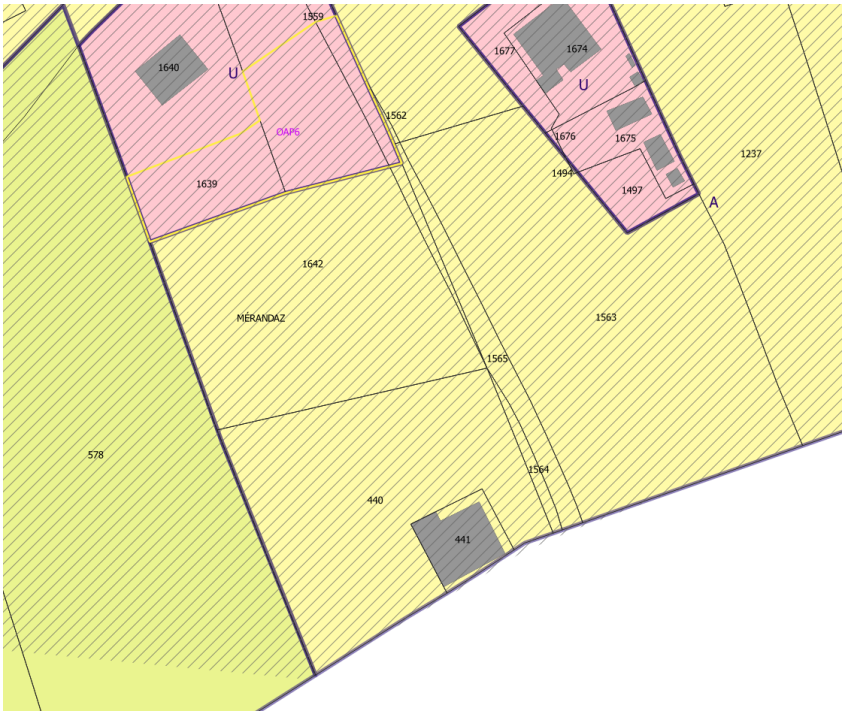


Figure 7 : Zonage proposé – Mérandaz

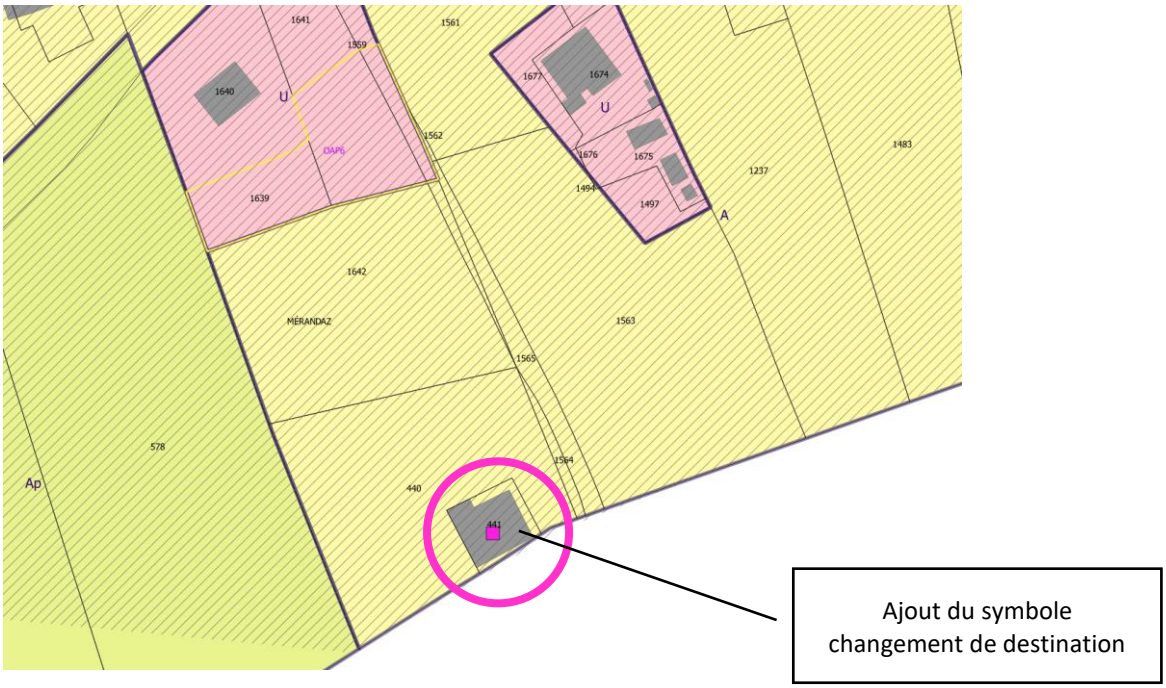


Figure 8 : Zonage actuel – Les Vernets

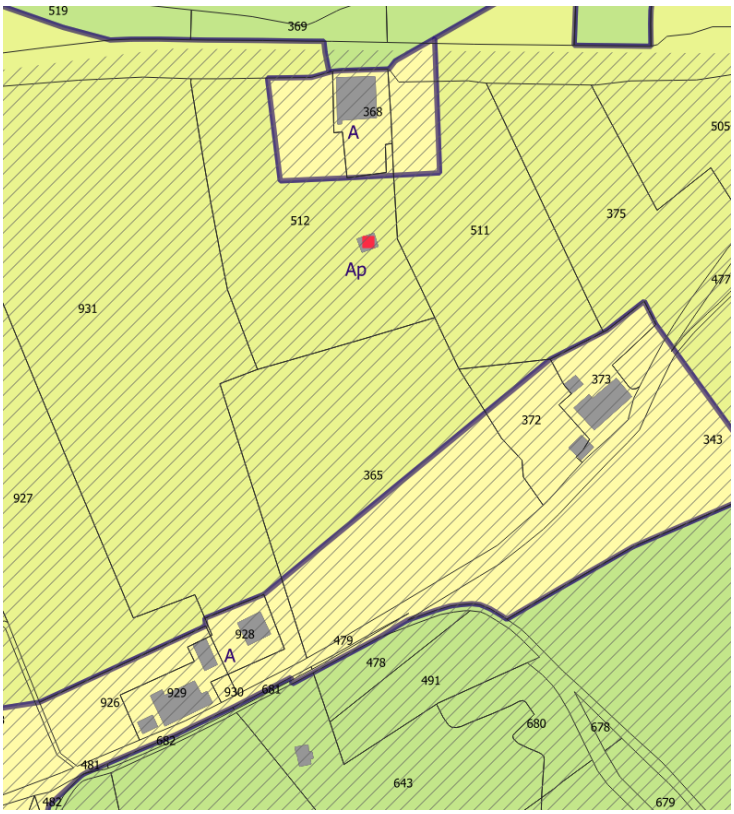


Figure 9 : Zonage proposé – Les Vernets

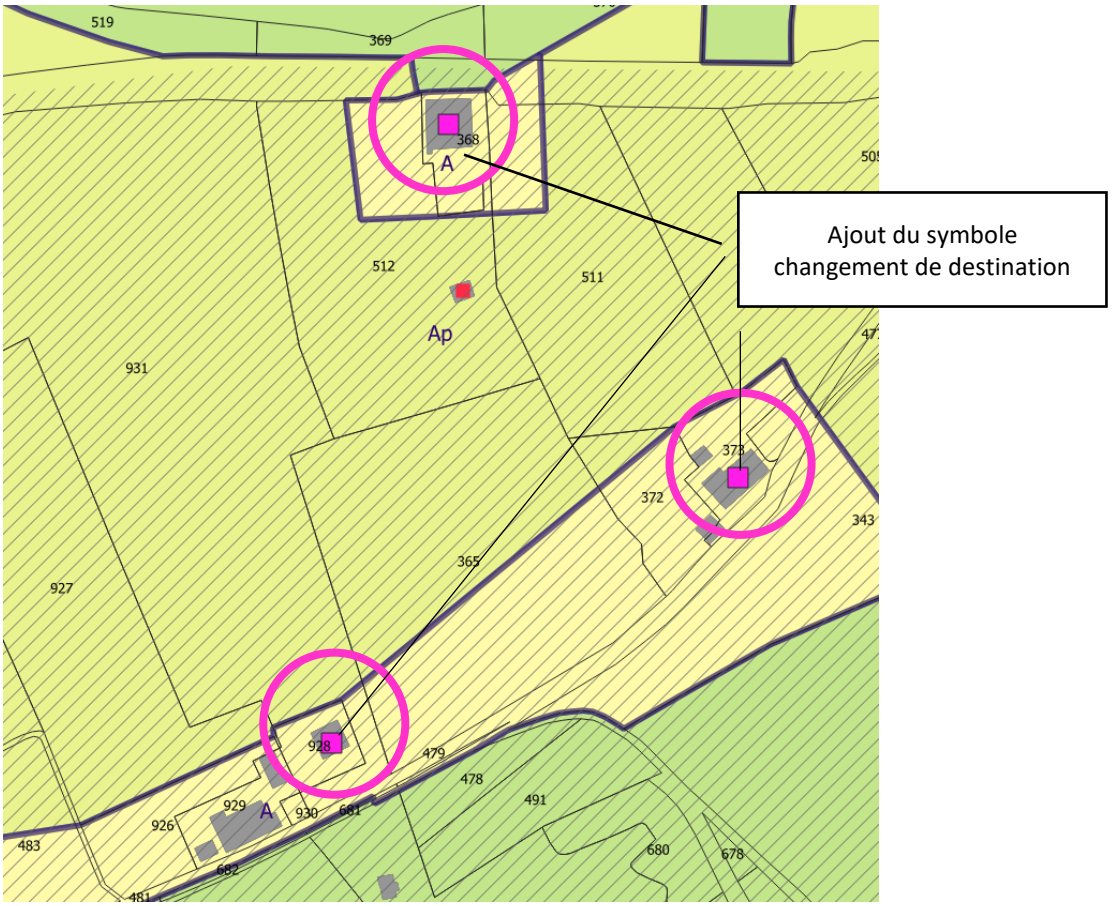


Figure 10 : Zonage actuel – secteur de Crêt Salière

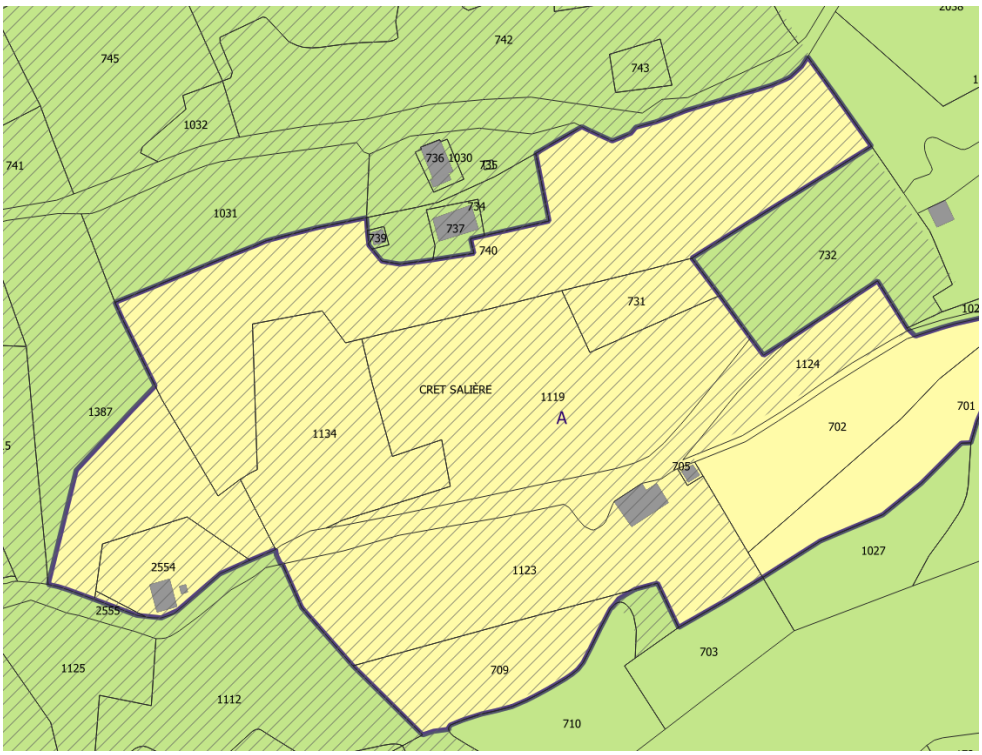
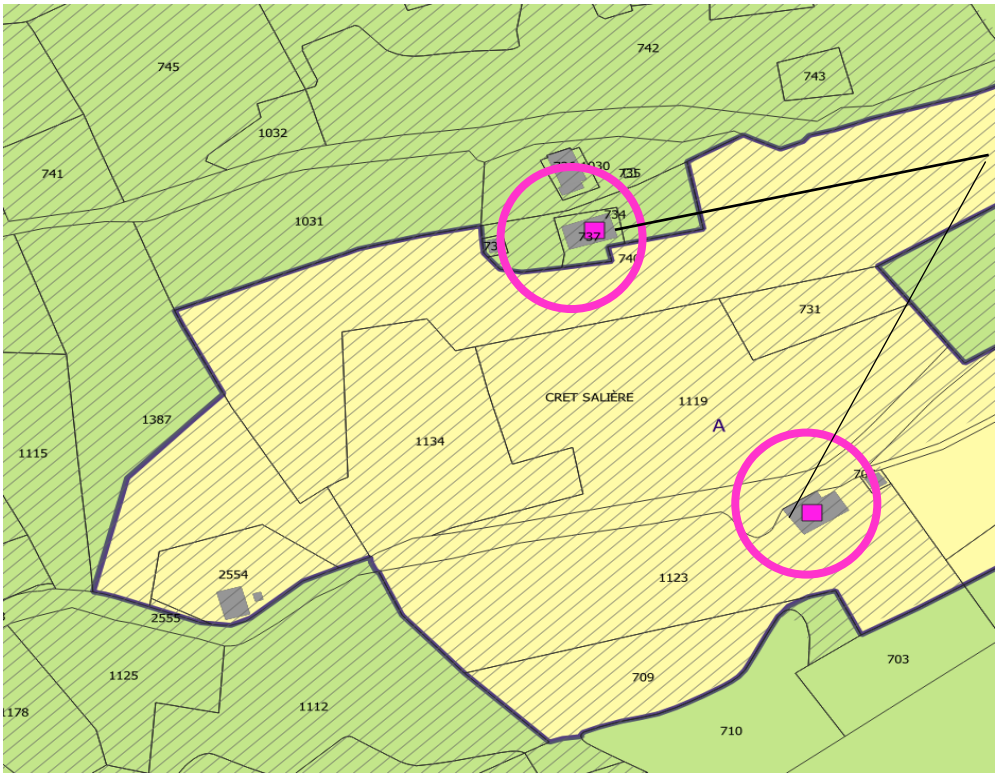


Figure 11 : Zonage proposé – secteur de Crêt Salières



Ajout du symbole changement de destination

Figure 12 : Zonage actuel – secteur du Vaz

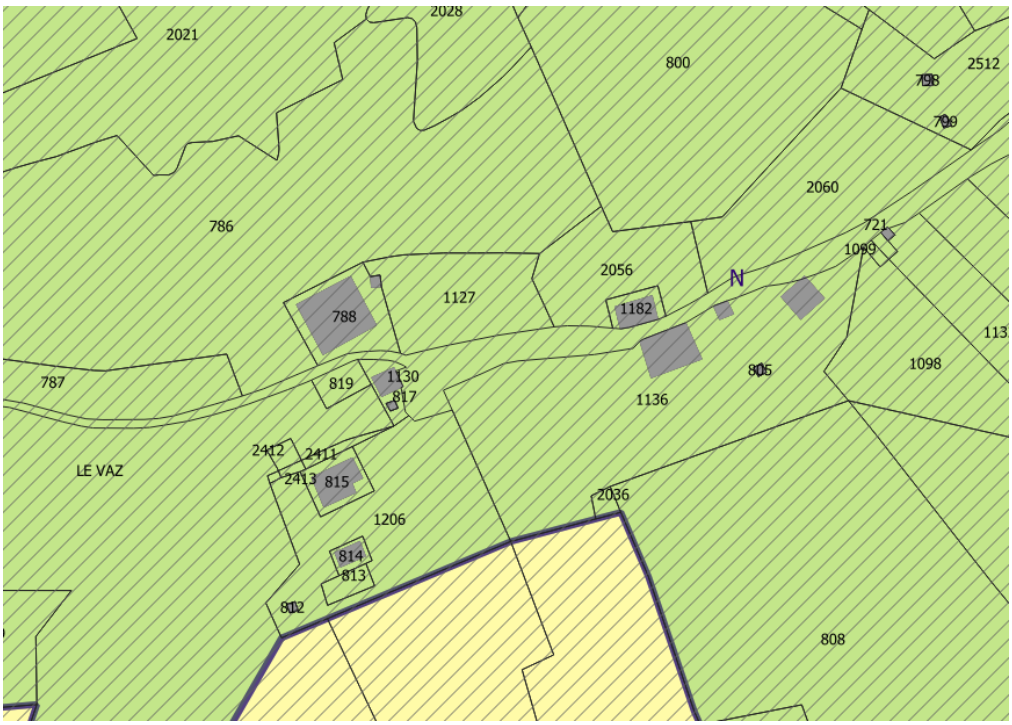
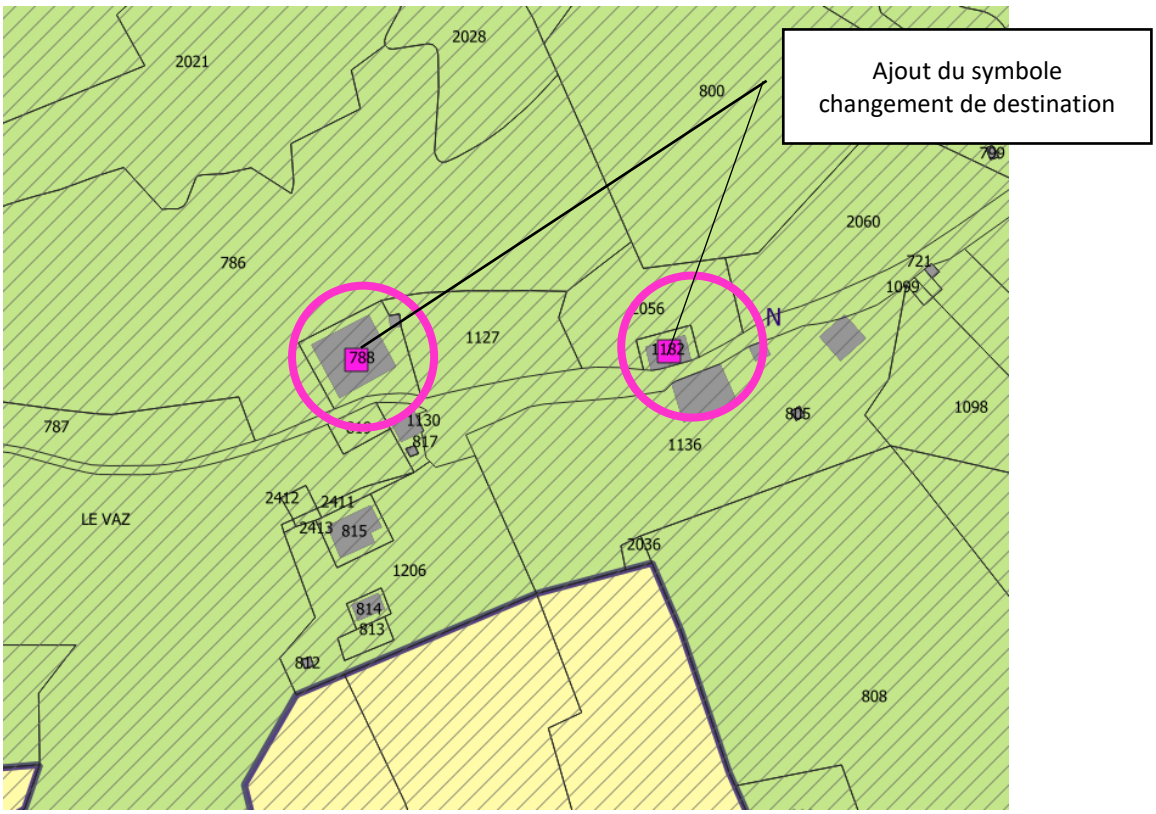


Figure 13 : Zonage proposé – secteur du Vaz



1.1.3 Etat initial de l'environnement, incidences et mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser)

1.1.3.1 Incidences sur les objectifs de conservation d'un site Natura 2000

Aucun site Natura 2000 n'est recensé sur la commune de Villard-sur-Doron. Le site le plus proche, Tourbière et Lac des Saisies, comprend plusieurs unités qui se situent sur Queige, Hauteluce, Crest-Voland et Cohennoz.
Ces évolutions du PLU sont sans incidence directe ou indirecte sur les objectifs de conservation des sites Natura 2000.
Aucune mesure ERC n'est donc nécessaire.

1.1.3.2 Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité

Etat initial

Les abords immédiats des constructions sont déjà fréquentés par l'homme et ont perdu leur caractère naturel ou tout du moins leur qualité en termes de biodiversité.

Incidences et mesures ERC

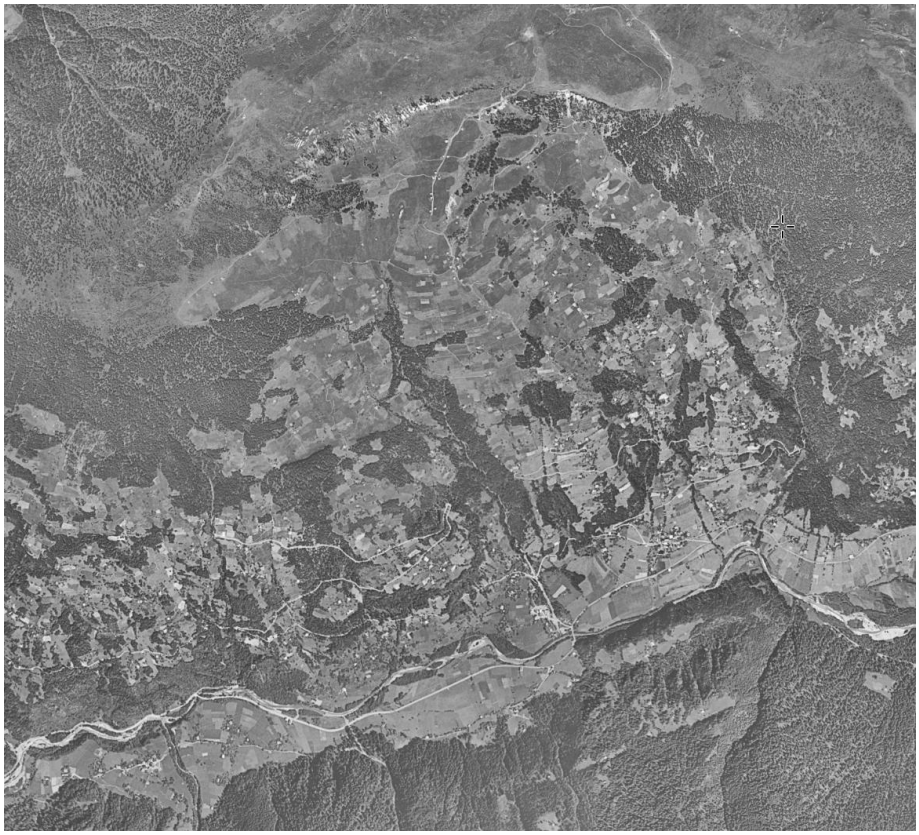
L'identification de 14 bâtiments comme pouvant changer de destination sera sans incidences significatives sur les milieux naturels et la biodiversité. En effet, cette évolution ne génèrera pas d'importantes nouvelles surfaces artificialisées, car le bâti existe ; celui-ci dispose en général de places de stationnement et d'un accès ou de la possibilité de les réaliser sans impact notable sur les milieux naturels.
Aucune mesure ERC n'est donc nécessaire.

1.1.3.3 Incidences sur le paysage

Etat initial

Hormis le village du Chef-lieu et quelques hameaux bien identifiés, l'urbanisation de Villard-sur-Doron est fortement dispersée. Cette organisation résulte de l'organisation agricole ancienne où les familles possédaient plusieurs bâtiments qu'elles occupaient temporairement dans l'année, en fonction des travaux aux champs et de la consommation du fourrage stocké dans chacun d'entre eux (pratique de la remue). Ainsi, le paysage se composait de nombreuses poches ouvertes sur le versant dans lesquelles sont implantées quelques constructions. Les évolutions des pratiques agricoles et l'abandon de nombreuses fermes a conduit, sur de nombreux espaces, à la fermeture du paysage, en particulier sur les versants, par l'avancée de la forêt.

Figure 14 : Photo aérienne datant d'entre 1950 et 1965



Source : https://remonterletemps.ign.fr/comparer/

Figure 15 : Photo aérienne de 2024

Source : https://remonterletemps.ign.fr/comparer/

Incidences et mesures ERC

L'identification de quatorze bâtiments comme pouvant changer de destination permet l'entretien du patrimoine bâti de la commune, mais aussi des abords de ces constructions. Le paysage restera ainsi ouvert ou le sera de nouveau. L'incidence à attendre est donc positive.
Aucune mesure ERC n'est donc nécessaire.

1.1.3.4 Incidences sur l'activité agricole

Etat initial

Selon les données de l'Observatoire des Territoires de la Savoie, elles-mêmes issues des données PACAGE de 2007 à 2020, Villard-sur-Doron compte 34 agriculteurs déclarant des parcelles sur la commune, dont 18 avec siège sur celle-ci.
L'activité est principalement tournée vers l'élevage de vaches laitières, pour la production de Beaufort (fromage AOP – Appellation d'Origine Protégée). La commune est également dans l'aire de l'appellation Chevrotin.

La Surface Agricole Utile de Villard-sur-Doron s'élève à 573 ha.

Incidences et mesures ERC

Douze des quatorze bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination se situent dans la zone Agricole, les autres étant en zone Naturelle. Ces constructions comprennent déjà une partie logement, correspondant à l'habitation de l'ancien agriculteur. Le changement de destination permet principalement de pouvoir transformer les parties encore agricoles (grange, étable) en logement. Vu la configuration, peu génèreront de nouvelles unités d'habitation.
Dans tous les cas, les bâtiments comptant déjà du logement, leur aménagement ne génèrera pas de nouvelles contraintes sur l'utilisation agricole (épandage par exemple) des terrains autour. Ils disposent également d'un accès, ce qui évitera de devoir en aménager un.
L'incidence de cette évolution du PLU sur l'activité agricole sera donc faible, voire nulle.

1.1.3.5 Incidences sur l'artificialisation des sols

Etat initial

Les 14 bâtiments recensés comme pouvant changer de destination sont existants et constituent déjà de l'artificialisation des sols.

Incidences et mesures ERC

Permettre le changement de destination de quatorze constructions permettra d'améliorer les logements existants des familles déjà installées, voire d'en créer quelques nouveaux, sans consommer de foncier agricole ou naturel. Dans tous les cas, les stationnements existent ou sont réalisables à grande proximité de la construction, sans consommation excessive de foncier.

1.1.3.6 Incidences sur les déplacements motorisés en zone agricole ou naturelle

Etat initial

Le territoire communal de Villard-sur-Doron est étendu sur l'ensemble du versant et desservi par

- La RD 925 en fond de vallée, entre Albertville et Beaufort-sur-Doron
- La RD123 qui relie le Chef-lieu de Villard-sur-Doron à Bisanne 1500 puis aux Saisies
- De nombreuses voies communales qui irriguent l'ensemble du versant.

Incidences et mesures ERC

Le choix des constructions identifiées s'est fait essentiellement en fond de vallée, à proximité des principaux axes de circulation, en tenant compte des accès déjà existants ou possibles sans consommation importante de foncier.
Ainsi, les trois constructions du Chagney se situent à environ 4 km du Chef-lieu, sur la route départementale 120 qui est déjà fort fréquentée, puisqu'elle mène à Bisanne 1500. Le changement de destination des trois constructions n'augmentera pas de façon significative les circulations sur cette voie. Les constructions sises sur les parcelles C508 et C495 sont localisées non loin de la RD et n'engendreront aucune circulation supplémentaire au cœur des espaces agricoles ou naturels.
La construction implantée sur la parcelle C395 dispose déjà d'un accès à travers l'espace agricole ; aucun nouvel ne sera donc nécessaire.
Les constructions situées sur les parcelles C613, C23, D441, en périphérie du chef-lieu, disposent déjà de leur accès et sont habitées ce jour. Il n'y aura aucune nouvelle circulation sur les espaces agricoles.
Les constructions situées sur les parcelles C8 et B368 se situent le long de la RD925 et sont directement accessibles par celle-ci. Leur évolution ne génèrera pas de nouvelles circulations sur les zones agricoles.
Les autres constructions des Vernets (B373, B928) sont le long de la voie communale et ne nécessitent pas la création de nouvel accès ; il n'y aura donc pas nouveaux déplacements motorisés générés par leur évolution dans l'espace agricole ou naturel.
Enfin, les bâtiments de Crêt Salière et du Vaz se situent à environ 2 km du Chef-lieu, également le long de la route communale. Aucune nouvelle voie d'accès pour permettre leur changement de destination n'est nécessaire. Il n'y aura donc pas de nouveaux déplacements motorisés générés par leur évolution dans les zones agricoles ou naturelles.

A noter que 6 constructions sur les 14 identifiées sont déjà habitées à l'année ; le changement de destination peut permettre d'améliorer les conditions d'usage de ces bâtiments familiaux.

1.1.3.7 Incidences sur la ressource en eau

Adéquation ressource – besoins en eau potable

Etat initial

Les anciennes constructions agricoles possèdent déjà une partie habitation et génèrent par conséquent déjà une consommation en eau potable. Le cheptel, constitué principalement de vaches laitières, consommait également un volume important d'eau, principalement en hiver (lors des périodes d'étiage) lorsqu'il était à l'étable.
La source alimentant de chaque construction est précisée dans la justification des évolutions.

Incidences et mesures ERC

Cette évolution permet à d'anciens bâtiments agricoles d'évoluer sur la totalité de leur volume vers la destination habitat.
Au vu de la consommation en eau potable d'un élevage, celle des futurs habitants ne génèrera pas d'importantes augmentations.
L'incidence attendue sur la ressource en eau potable de cette évolution du PLU au regard de la consommation actuelle ou passée reste limitée.

Capacités de la station d'épuration

Etat initial

Une seule construction est raccordée au réseau d'assainissement collectif et cinq peuvent se raccorder gravitairement sur un réseau situé non loin.
Huit bâtiments resteront en assainissement non collectif.

Incidences et mesures ERC

Ainsi, 6 constructions sur les 14 identifiées comme pouvant changer de destination sont raccordées ou raccordables au réseau d'assainissement. La station d'épuration dispose des capacités suffisantes pour traiter les eaux usées générées par ces constructions.
Lors des demandes d'autorisation d'urbanisme, une mise en conformité du système d'assainissement individuel est systématiquement demandée par le SPANC. Ainsi, les risques de pollutions des sols, cours d'eau et milieux naturels sont donc très réduits, voire nuls.

1.1.3.8 Prise en compte des risques naturels

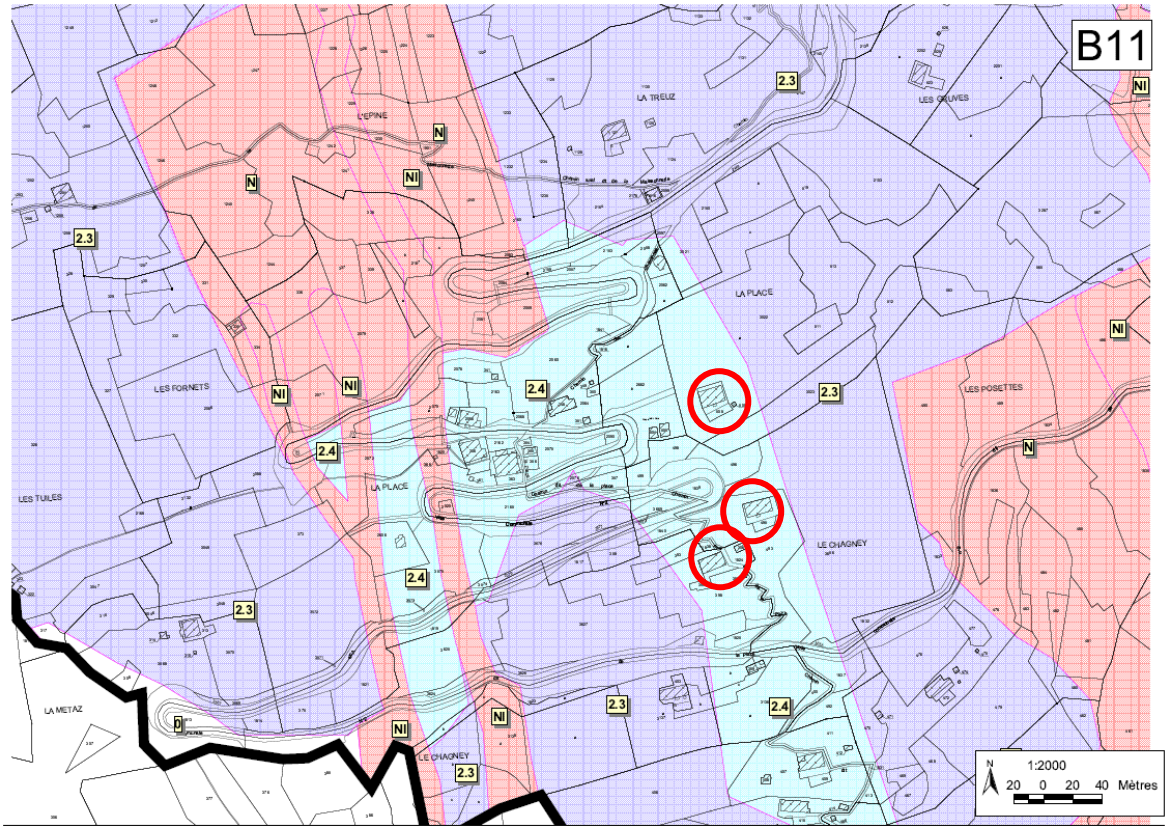
Etat initial

Le PPRN a été approuvé le 3 septembre 2013 et modifié le 9 juin 2017. Les extraits ci-dessous illustrent les risques identifiés sur les secteurs objets des évolutions du PLU (ronds rouge).

Incidences et mesures ERC

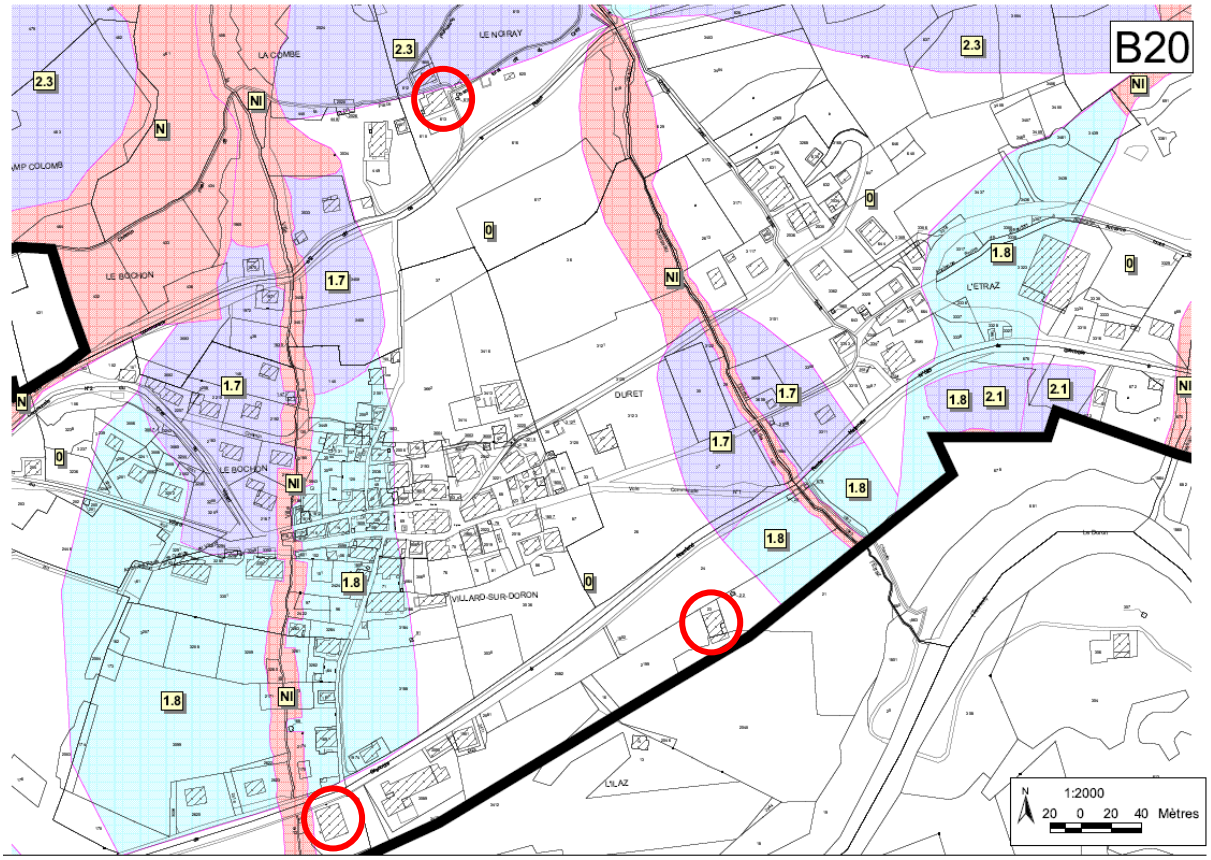
Les constructions identifiées comme pouvant changer de destination ne sont pas soumises à un risque fort empêchant leur évolution. Le changement de destination n'est pas de nature à augmenter les aléas naturels.

Figure 16 : Extrait du PPRN – secteur du Chagney



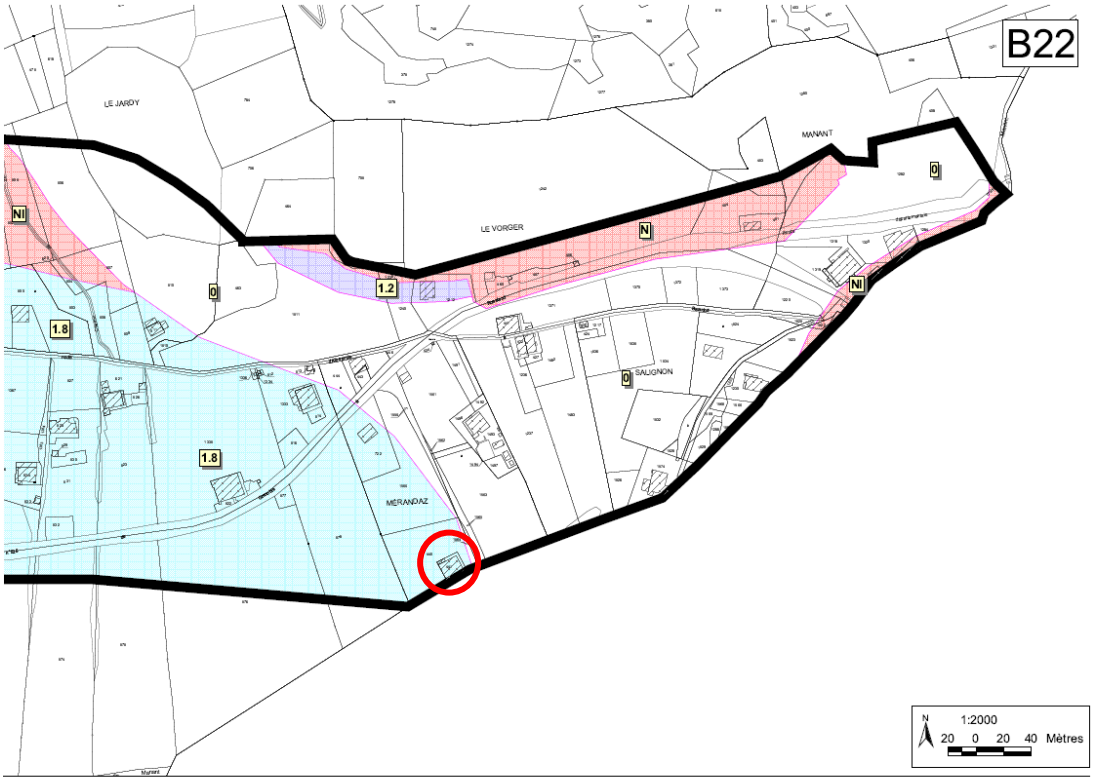
PPR de Villard-Sur-Doron - juin 2013

Figure 17 : Extrait du PPRN – secteur du Chef-lieu



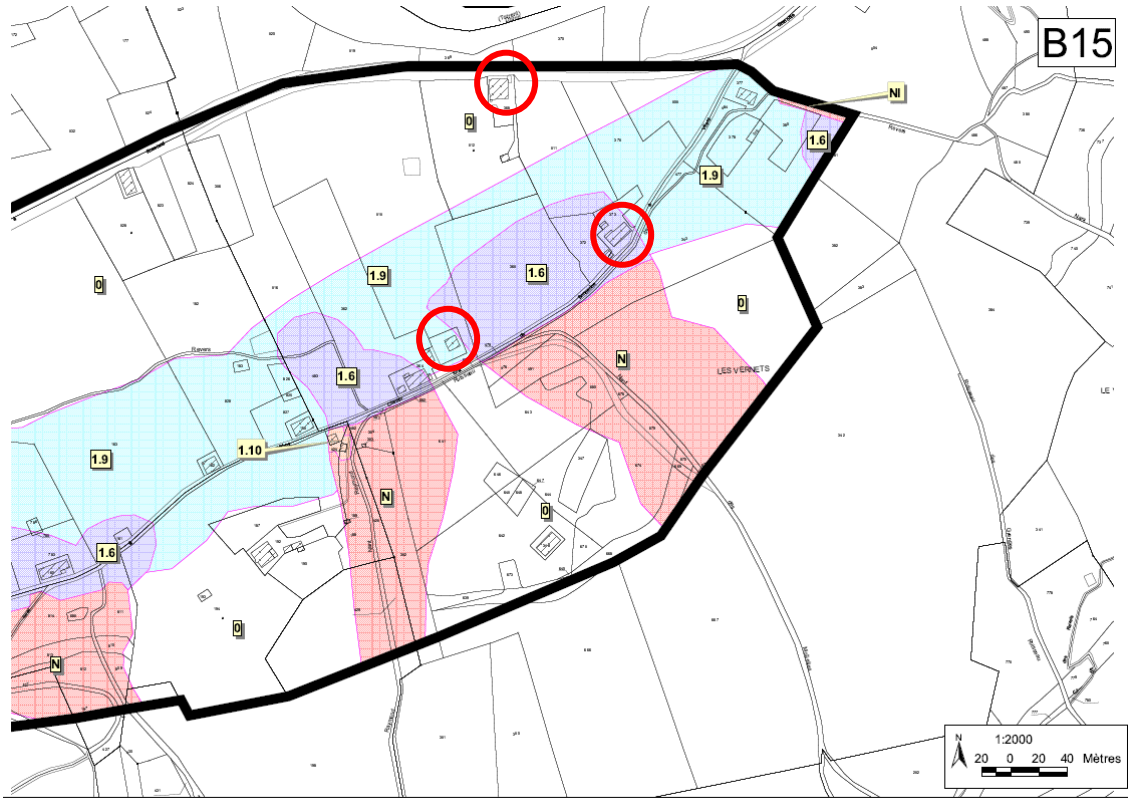
PPR de Villard-Sur-Doron - juin 2013

Figure 18 : Extrait du PPRN – secteur de Mérandaz



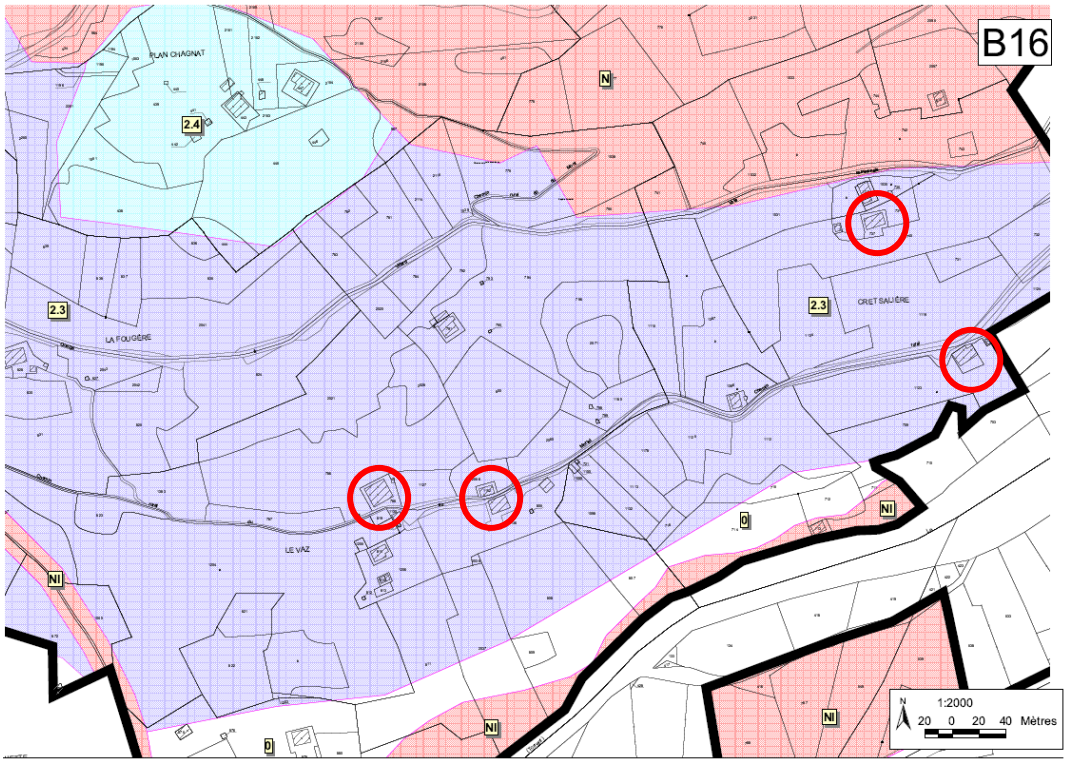
PPR de Villard-Sur-Doron - juin 2013

Figure 19 : Extrait du PPRN – secteur des Vernets



PPR de Villard-Sur-Doron - juin 2013

Figure 20 : Extrait du PPRN – secteurs de Crêt Salières et du Vaz



1.2 SUPPRESSION DU SYMBOLE D'UN BATIMENT AGRICOLE DONT L'ACTIVITE A CESSE

1.2.1 Justification des évolutions

Au Nalou, parcelle B320, le bâtiment identifié comme bâtiment agricole n'abrite plus d'animaux. Il convient donc d'ôter le symbole relatif à l'activité agricole.
Il s'agit d'un bâtiment de type « traditionnel », qui ne présente pas de fonctionnalité suffisante pour être repris par un nouvel agriculteur.
Aucun changement de destination n'est autorisé, en raison des difficultés d'accès (piste forestière d'environ 1,5 km non goudronnée) et de l'absence des réseaux publics d'eau potable et d'assainissement.

1.2.2 Les évolutions envisagées

Figure 21 : Zonage actuel – secteur du Nalou

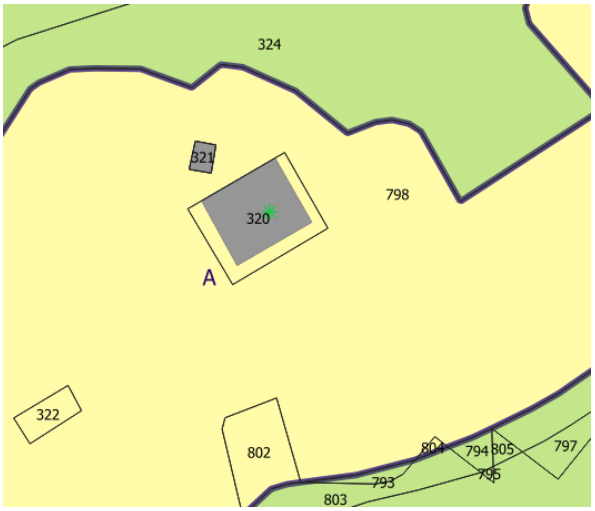
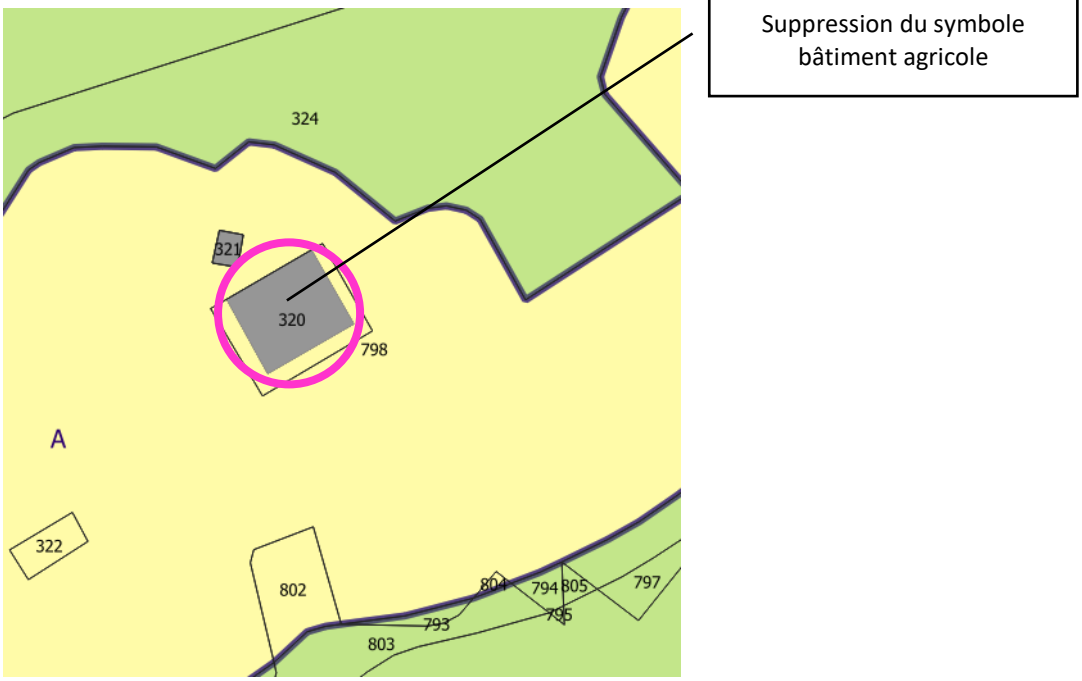


Figure 22 : Zonage proposé – secteur du Nalou



1.2.3 Etat initial, incidences et mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser)

Au vu de l'objet, aucun état initial n'est produit.

1.2.3.1 Incidences sur les objectifs de conservation d'un site Natura 2000

Aucun site Natura 2000 n'est recensé sur la commune de Villard-sur-Doron. Le site le plus proche, Tourbière et Lac des Saisies, comprend plusieurs unités qui se situent sur Queige, Hauteluce, Crest-Voland et Cohennoz.
Cette évolution du PLU est sans incidence directe ou indirecte sur les objectifs de conservation des sites Natura 2000.
Aucune mesure ERC n'est donc nécessaire.

1.2.3.2 Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité

La suppression de l'information relative à la présence d'un bâtiment agricole étant donné que le bâtiment n'abrite plus d'animaux est sans incidence sur les milieux naturels et la biodiversité.
Aucune mesure ERC n'est donc nécessaire.

1.2.3.3 Incidences sur le paysage

La suppression de l'information relative à la présence d'un bâtiment agricole étant donné que le bâtiment n'abrite plus d'animaux est sans incidences sur la qualité des paysages.
Aucune mesure ERC n'est donc nécessaire.

1.2.3.4 Incidences sur l'activité agricole

La suppression de l'information relative à la présence d'un bâtiment agricole étant donné que le bâtiment n'abrite plus d'animaux est sans incidences sur l'activité agricole. Il s'agit de la mise à jour du plan de zonage.
Ce bâtiment ne présente pas une fonctionnalité suffisante pour trouver un repreneur.

1.2.3.5 Incidences sur la ressource en eau

Adéquation ressource – besoins en eau potable

Cette évolution est sans incidences sur la ressource en eau.

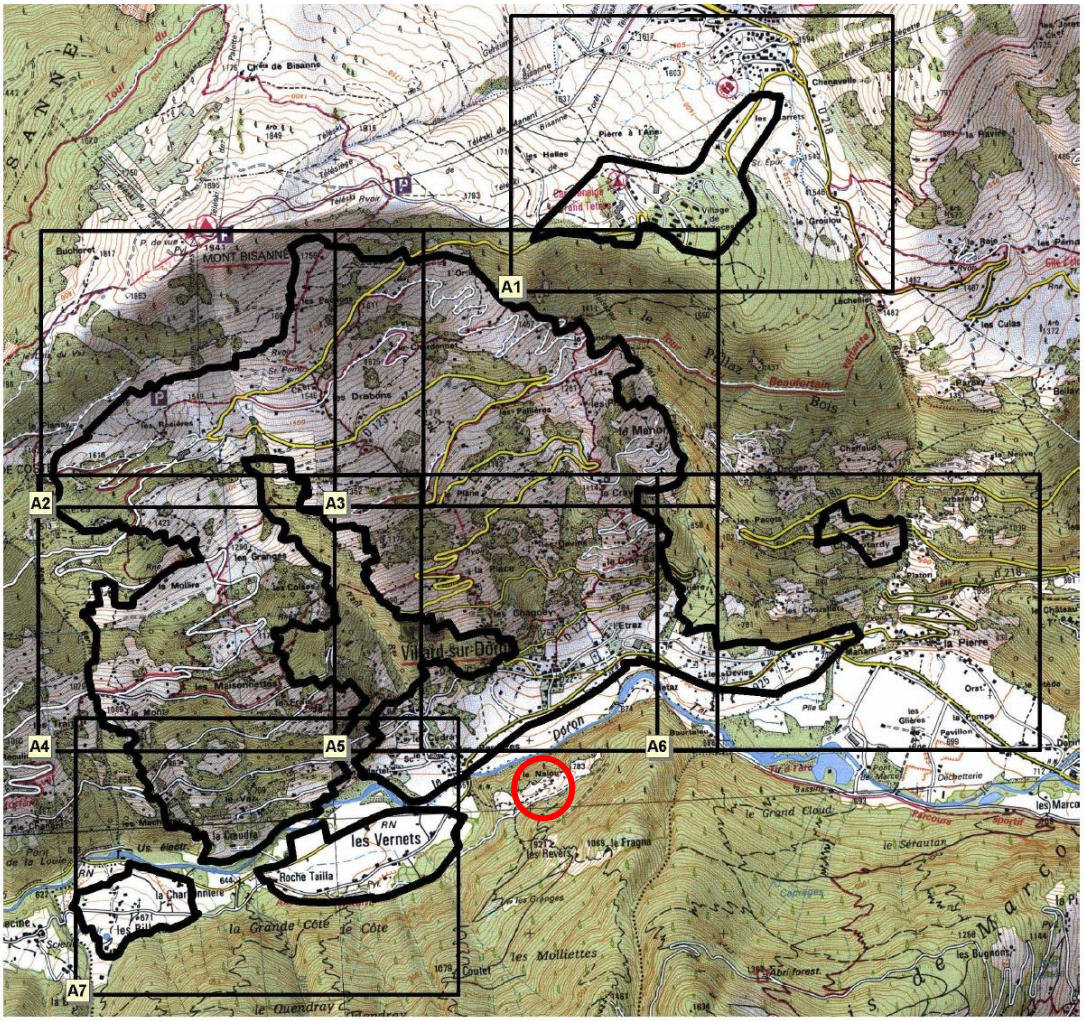
Capacités de la station d'épuration

Cette évolution est sans incidences sur les volumes d'eaux usées à traiter.

1.2.3.6 Prise en compte des risques naturels

Le PPRN a été approuvé le 3 septembre 2013 et modifié le 9 juin 2017.
Le secteur, isolé en rive gauche du Doron, n'a pas été étudié par le PPRN.

Figure 23 : Plan d'assemblage du PPRN



PPR de Villard-Sur-Doron - Documents graphiques

1.3 REDUCTION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°16

1.3.1 Justification des évolutions

A La Forêt, secteur des Saisies, l'emplacement réservé n°16 est destiné à une décharge à neige. Il s'étend sur une zone aujourd'hui boisée, classée en partie en zone Naturelle et en partie en zone 1AUm3 avec OAP.
Or, il s'avère qu'il est surdimensionné au regard des besoins. Par conséquent, son emprise est réduite sur la zone 1AUm.3, pour ne rester que sur la zone N.
Suites à des remarques lors de l'enquête publique, la commune de Villard-sur-Doron a consulté la commune d'Hauteluce en charge du déneigement sur le secteur. Une visite sur les lieux a permis de manière pragmatique et avec les salariés en charge du déneigement de considérer l'impact de la diminution de l'emplacement réservé. Il est confirmé que le déneigement pourra continuer à s'opérer sans perturbation du secteur et ce en utilisant la partie restante de l'emplacement réservé.
Il est également à noter qu'en cas d'enneigement exceptionnel, un transfert à proximité pourra être mis en place vers la décharge récemment créée sur la parcelle N° D 1698 appartenant au SIVOM des Saisies.
La réduction de cet emplacement réservé permettra la réalisation d'un projet en cours d'étude.
En effet, la station souffre d'un déficit de logements saisonniers destinés aux socio-professionnels, ainsi que de logements permanents pour les habitants des Saisies. Un projet sur le secteur de la Forêt est en cours d'élaboration afin de répondre à ces besoins et de satisfaire les objectifs fixés dans le cadre de la convention relative au logement des travailleurs saisonniers, qui associe la station, la Communauté d'agglomération Arlysère, Action Logement et l'État. La réduction de cet emplacement réservé permettrait ainsi de libérer entièrement la zone 1AUm3, en vue de la réalisation de ce projet indispensable comprenant principalement du logement permanent et pour travailleurs saisonniers.

1.3.2 Les évolutions envisagées

L'emprise de l'emplacement réservé passe de 2 490 à 1595 m².

Figure 24 : Zonage actuel – secteur de La Forêt

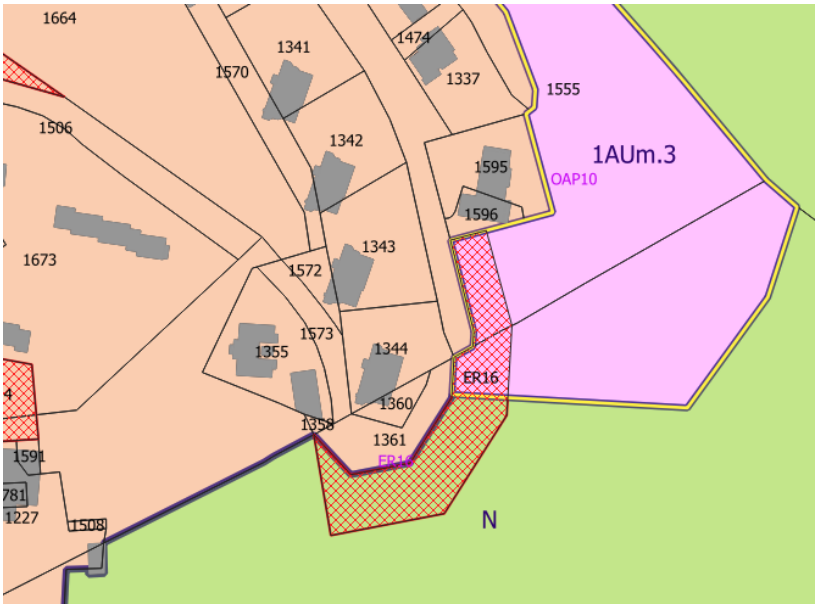
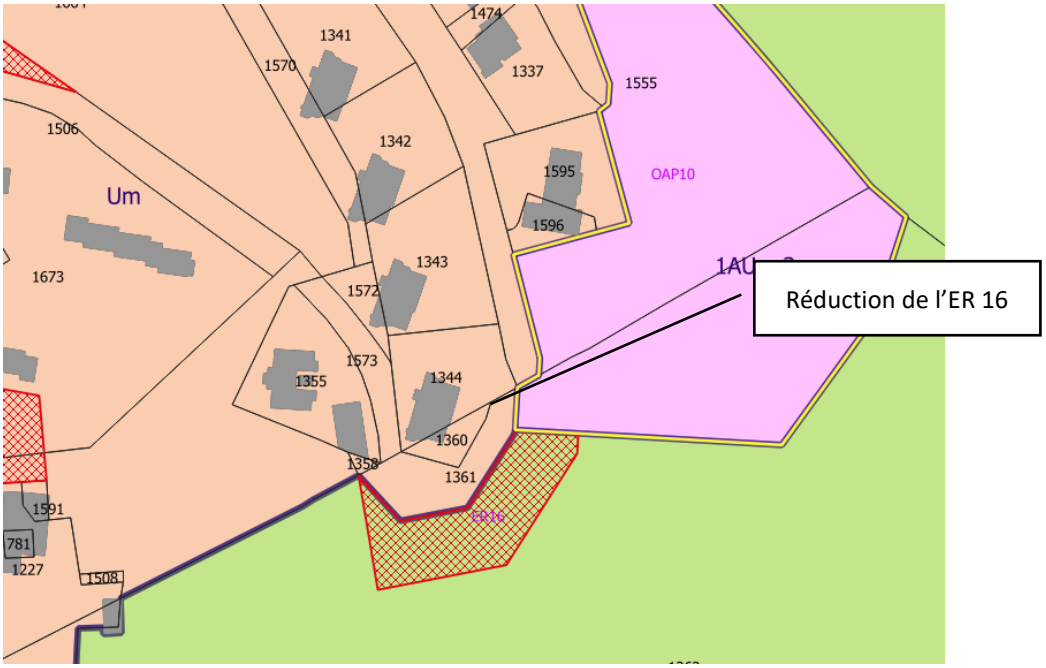


Figure 25 : Zonage proposé – secteur de La Forêt



1.3.3 Etat initial, incidences et mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser)

Au vu de l'objet, aucun état initial n'est produit.

1.3.3.1 Incidences sur les objectifs de conservation d'un site Natura 2000

Aucun site Natura 2000 n'est recensé sur la commune de Villard-sur-Doron. Le site le plus proche, Tourbière et Lac des Saisies, comprend plusieurs unités qui se situent sur Queige, Hauteluce, Crest-Voland et Cohennoz.
Cette évolution du PLU est sans incidence directe ou indirecte sur les objectifs de conservation des sites Natura 2000. Aucune mesure ERC n'est donc nécessaire.

1.3.3.2 Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité

Cette évolution n'a aucune incidence sur les milieux naturels et la biodiversité. Aucune mesure ERC n'est donc nécessaire.

1.3.3.3 Incidences sur le paysage

Cette évolution n'a aucune incidence sur la qualité des paysages. Aucune mesure ERC n'est donc nécessaire.

1.3.3.4 Incidences sur l'activité agricole

Cette évolution n'a aucune incidence sur l'activité agricole.

1.3.3.5 Incidences sur la ressource en eau

Adéquation ressource – besoins en eau potable

Cette évolution est sans incidences sur la ressource en eau.

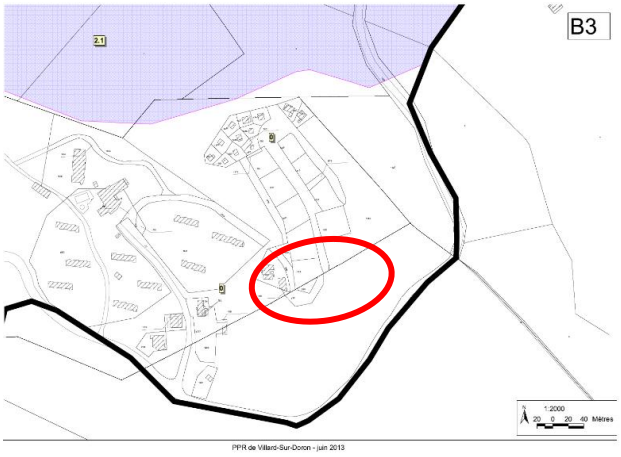
Capacités de la station d'épuration

Cette évolution est sans incidences sur les volumes d'eaux usées à traiter.

1.3.3.6 Prise en compte des risques naturels

Le PPRN a été approuvé le 3 septembre 2013 et modifié le 9 juin 2017. L'extrait ci-dessous illustre les risques identifiés sur le secteur objet des évolutions du PLU (rond rouge).
Celui-ci n'est pas soumis à des risques naturels.

Figure 26 : Extrait du PPRN – secteur de La Forêt



1.4 BISANNE 1500 : EXTENSION DU PERIMETRE DU DOMAINE SKIABLE SUR LA ZONE UM

1.4.1 Justification des évolutions

La SPL (Société Publique Locale) des Saisies, gestionnaire du domaine skiable, a réalisé des travaux d'amélioration du front de neige de Bisanne 1500, avec la création de deux secteurs pour skieurs débutants, comprenant notamment l'installation d'un téléski à enrouleur sur le plus grand d'entre eux et d'un appareil de type tapis sur le second. En parallèle, le télésiège des Rosières datant de 1985 a été remplacé par une télécabine.
Cette requalification du front de neige a été décidée en raison de l'absence d'infrastructures adaptées à la pratique du ski débutant comme à l'accueil des cours de ski. Le remplacement du télésiège par une télécabine permet d'assurer aussi bien la montée des skieurs que leur descente en cas de faible enneigement.
A noter que le bassin de rétention existant à l'est du départ du téléporté a été couvert, libérant ainsi de la place pour des aménagements.

Photo 1 : Pour mémoire, front de neige en mars 2021, avant travaux

Cet emplacement à l'est du départ de la remontée a été nivelé dans le cadre des travaux de restructuration du front de neige et accueille donc l'un des espaces pour débutants.

Ainsi, une partie de la parcelle A2225 reçoit un tapis destiné aux débutants, comme on peut le voir sur les photos ci-dessous. Cet équipement reste bien à l'ouest du ruisseau.
La parcelle est classée en zone Um (secteur de la zone Urbaine de Bisanne et des Saisies), mais sans identification au titre du 3° de l'article R151-48 du code de l'urbanisme correspondant aux « zones qui peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés au remontées mécaniques ».

Photo 2 : Front de neige de Bisanne 1500 depuis l'amont – février 2023

Photo 3 : Front de neige de Bisanne 1500 depuis l'aval – février 2023

1.4.2 Les évolutions envisagées

Le périmètre identifié au titre du 3° de l'article R151-48 du code de l'urbanisme est étendu sur une partie de la parcelle A2225. La surface concernée s'élève à environ 450 m².

Figure 27 : Zonage actuel – secteur de Bisanne 1500

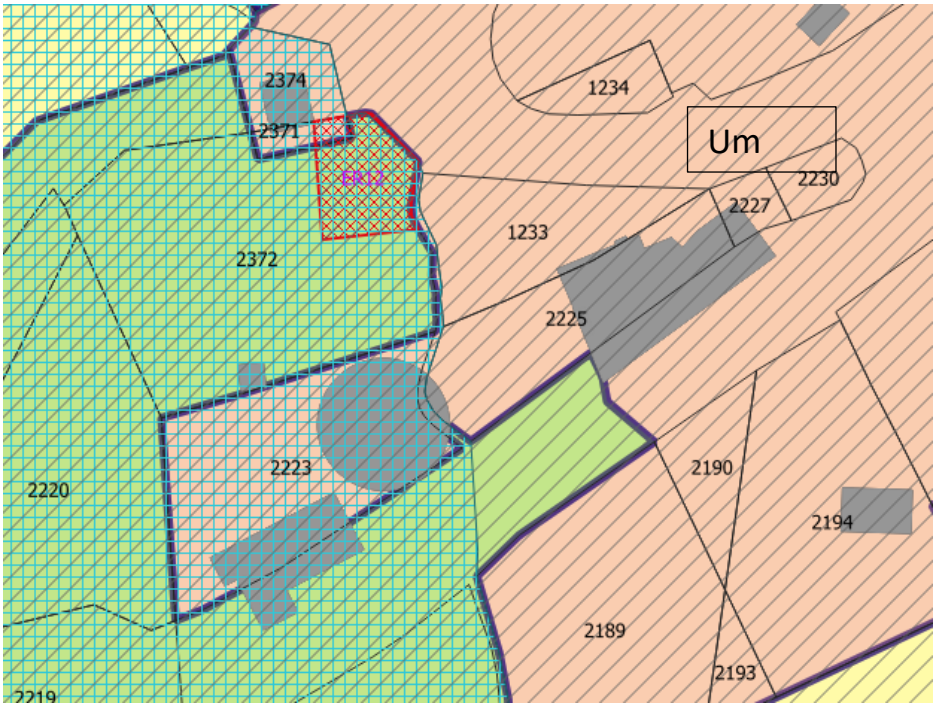
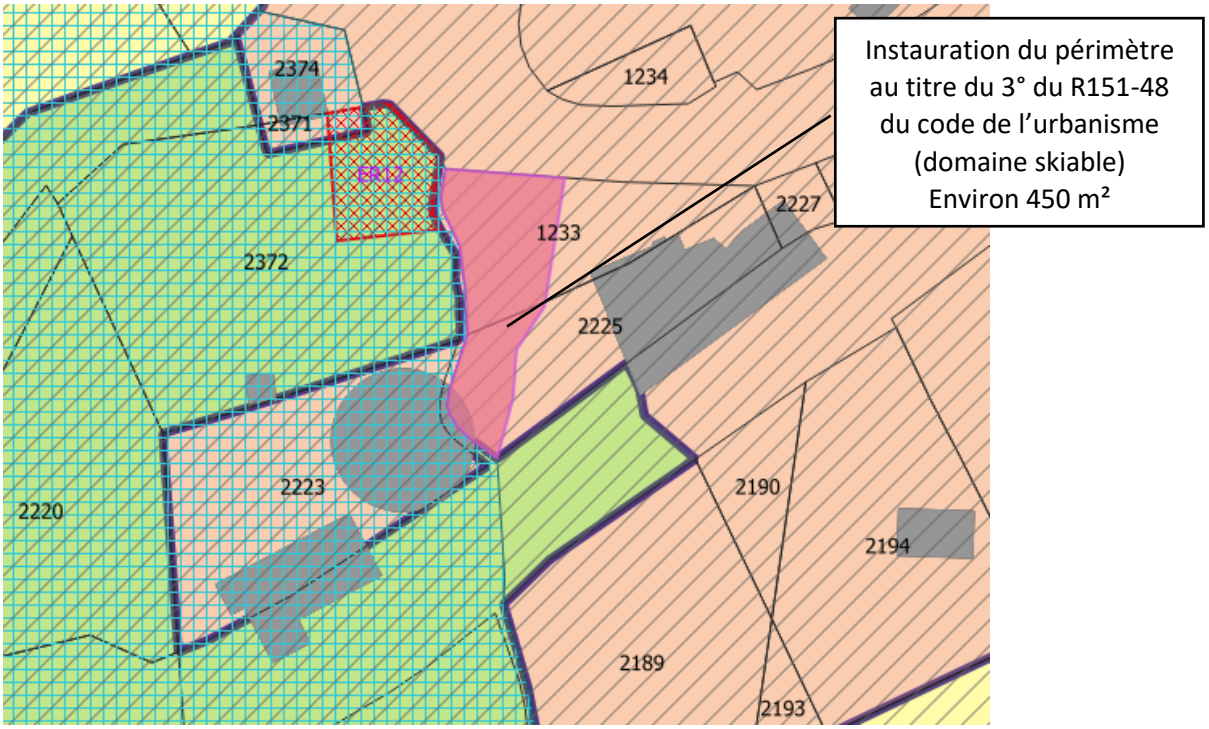


Figure 28 : Zonage proposé – secteur de Bisanne 1500



1.4.3 Etat initial, incidences et mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser)

1.4.3.1 Incidences sur les objectifs de conservation d'un site Natura 2000

Aucun site Natura 2000 n'est recensé sur la commune de Villard-sur-Doron. Le site le plus proche, Tourbière et Lac des Saisies, comprend plusieurs unités qui se situent sur Queige, Hauteluce, Crest-Voland et Cohennoz.
Cette évolution du PLU est sans incidence directe ou indirecte sur les objectifs de conservation des sites Natura 2000.
Aucune mesure ERC n'est donc nécessaire.

1.4.3.2 Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité

Etat initial

Cette extension d'environ 450 m² de la zone domaine skiable porte sur des terrains situés sur le front de neige de Bisanne 1500, à proximité de bâtiments. Les terrains sont déjà fortement remodelés et ne présentent plus de caractère naturel.

Incidences et mesures ERC

Par conséquent, les incidences de cette évolution seront sans incidence sur les milieux naturels et la biodiversité. Aucune mesure ERC n'est donc nécessaire.

1.4.3.3 Incidences sur le paysage

Etat initial

Cette extension d'environ 450 m² de la zone domaine skiable porte sur des terrains situés sur le front de neige de Bisanne 1500, à proximité du départ de la télécabine et de bâtiments. Les terrains sont déjà fortement anthropisés et se situent dans la station. Elle a pour objectif de faciliter l'installation d'un tapis pour le ski.

Incidences et mesures ERC

Les incidences de cette évolution seront sans incidence sur la qualité paysagère du site. Aucune mesure ERC n'est donc nécessaire.

1.4.3.4 Incidences sur l'activité agricole

Etat initial

Cette extension d'environ 450 m² de la zone domaine skiable porte sur des terrains situés sur le front de neige de Bisanne 1500, à proximité de bâtiments et du départ de la télécabine. Les terrains sont déjà fortement remodelés et ne présentent aucun usage agricole.

Incidences et mesures ERC

Par conséquent, les incidences de cette évolution seront sans incidence sur l'activité agricole. Aucune mesure ERC n'est donc nécessaire.

1.4.3.5 Incidences sur la ressource en eau

Adéquation ressource – besoins en eau potable

Cette évolution est sans incidences sur la ressource en eau.

Capacités de la station d'épuration

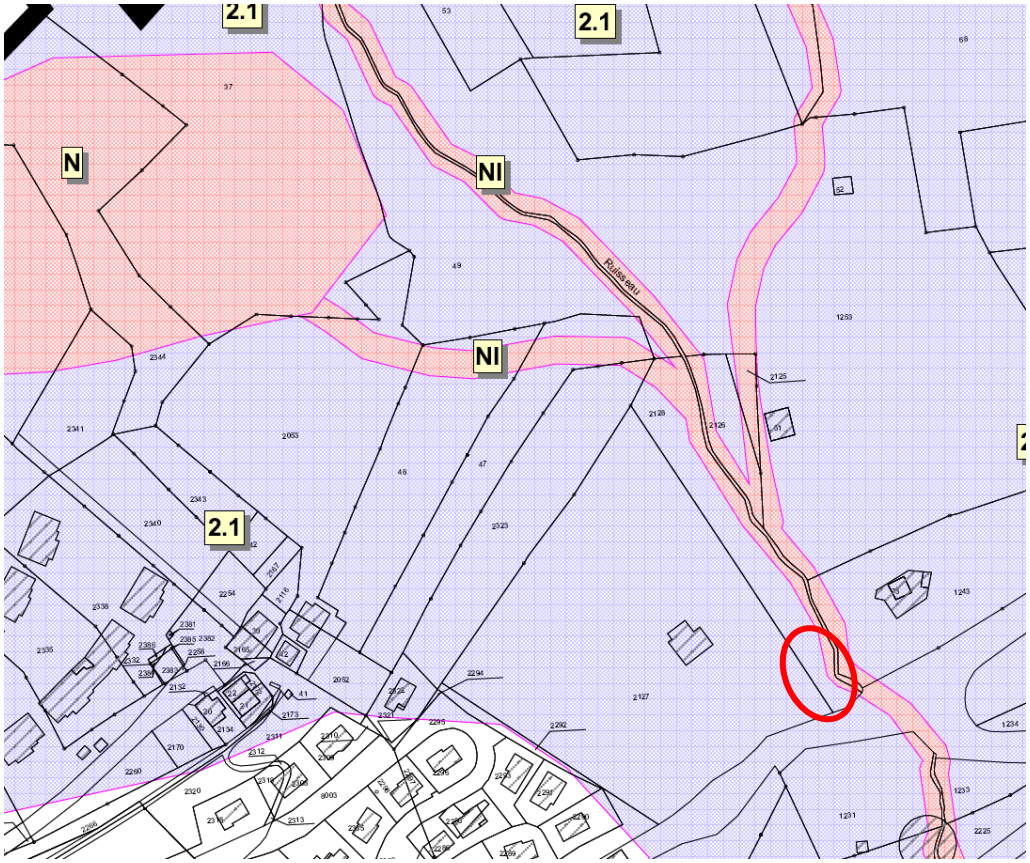
Cette évolution est sans incidences sur les volumes d'eaux usées à traiter.

1.4.3.6 Prise en compte des risques naturels

Le PPRN a été approuvé le 3 septembre 2013 et modifié le 9 juin 2017. L'extrait ci-dessous illustre les risques identifiés sur le secteur objet de l'évolution du PLU (rond rouge).

Le PPRN identifie une bande d'environ 5 mètres de large de part et d'autre du ruisseau en zone Ni, qui interdit les projets nouveaux, sauf exception, puis le reste en zone soumise à un risque d'affaissement et/ou effondrement (fiche 2.1 du PPRN) qui autorise sous condition les projets nouveaux.

Figure 29 : Extrait du PPRN – secteur de Bisanne 1500 – secteur est



Les règles applicables sont les suivantes :

Prescriptions			Recommandations	Fiche N.i : inondation - crue torrentielle – coulée de boue **Constructibilité de la zone : Zone non bâti – projets nouveaux interdits** (exceptions : voir l'article 2.7 et article 2.7 et article 5.2) Classement justifié par au moins l'une des raisons suivantes : - cette zone constitue le lit actif du cours d'eau ; - cette zone est exposée à des écoulements d'intensité forte ; - elle est fréquemment exposée à des inondations d'intensité moyenne; - cette zone est exposée à des érosions de berges d'intensité forte ; - elle constitue un champ d'expansion des crues au bénéfice des zones aval - son urbanisation reviendrait à aggraver les risques à l'amont ou à l'aval ; - cette zone sert de couloir nécessaire à l'entretien et à la gestion des berges ;
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Autres règles		
				Les mesures suivantes s'ajoutent aux mesures générales du titre II
x		x		**Sont interdits :** - les dépôts de matériaux polluants, putrescibles ou flottants pouvant être atteints ou emportés par la crue centennale, - les nouvelles aires de stationnement ou leur extension, - les remblais et les aménagements ou ouvrages non visés à la ligne « Sont autorisés » ci-dessous et ne faisant pas partie des exceptions définies en tête de fiche, - l'édification de digues sauf celles autorisées au titre de la Loi sur l'Eau.
x		x		**Sont autorisés :** - les aménagements ou occupations du sol ne générant ni remblais, ni obstacle, et étant totalement transparents à l'écoulement des eaux ; - les ouvrages, aménagements et travaux hydrauliques légalement autorisés ; - les remblais justifiés par un dire d'expert hydraulique et validé par les services de l'Etat, - les clôtures (hors lit mineur) sous réserve qu'elles ne constituent pas un obstacle aux écoulements et qu'elles présentent une perméabilité ≥50%. Les murets d'assise sont autorisés sous réserve qu'ils soient d'une hauteur maximum égale à 0,2 m.
		x		Concernant le lit actif des cours d'eau, il est rappelé l'obligation d'entretien des cours d'eau faite aux riverains, définie à l'article L215-14 du Code de l'Environnement (cf Titre I, article 3.2 du règlement).
				Réglementation des projets de camping
x				Toute création de **camping** est interdite
				Mesures sur les activités existantes
		x		Le stationnement nocturne des **camping-car et caravanes** est interdit

2.7. Dispositions spécifiques à certaines infrastructures et équipements

Sur l'ensemble des zones inconstructibles au titre des risques naturels, y compris les zones classées N et Ni, peuvent toutefois être autorisés, sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer

de nouveaux, et sous réserve que le projet ne soit pas en zone exposée à des phénomènes soudains sans signe avant coureur évident (chutes de blocs, coulées boueuses issues de glissements de terrain) :

a) les infrastructures et équipements nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général (réservoir d'eau, station d'épuration, déchetterie, centrale électrique…)

b) les infrastructures et équipements nécessaires aux activités agricoles, forestières, culturelles, touristiques, sportives et de loisirs (stades, aire de jeux, …).

Dans les deux cas, le maître d'ouvrage devra fournir une étude attestant :

- qu'il n'y a pas d'alternative en zone moins exposée aux risques d'origine naturelle, dans la mesure notamment où leur implantation est liée à leur fonctionnalité ;
- que le projet ne comporte aucun nouveau bâtiment dans le cas des infrastructures et équipements nécessaires aux activités agricoles, forestières, culturelles, touristiques, sportives et de loisirs ;
- que le projet ne comporte aucun nouveau local destiné à l'habitation dans le cas des infrastructures et équipements nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général ;
- que sont clairement définis son mode d'exploitation ainsi que les modalités de mise en sécurité des occupants et/ou des usagers en cas de survenance d'accidents d'origine naturelle ;
- que leur vulnérabilité aux risques naturels a été réduite ;
- que ces infrastructures et équipements ne risquent pas de polluer l'environnement en cas de survenance d'accidents d'origine naturelle.

2.8. Dispositions spécifiques aux bâtiments d'exploitation des remontées mécaniques

Dans les zones constructibles exposées à des écoulements de surface à forte charge solide (avalanches, chutes de blocs, crues torrentielles…), les mesures applicables aux projets nouveaux pourront être adaptées pour les gares de départ des remontées mécaniques, de sorte à rendre possible l'exploitation de ces constructions.
En effet, les mesures portant sur les façades peuvent être incompatibles avec le fonctionnement de l'ouvrage.
Il s'agit par exemple :
- de la zone des quais d'embarquement et de débarquement nécessairement ouverte vers l'amont ; ici, il apparaît impossible de mettre en œuvre une mesure du type façade aveugle sur toute la hauteur.
- de salles dans lesquelles opèrent des machinistes, qui doivent pouvoir observer les quais d'embarquement; dans ce cas, on peut envisager de remplacer une mesure du type façade aveugle par la pose de volets métalliques protégeant les surfaces vitrées, et résistant à la pression dynamique d'impact définie pour le type de façade considéré.

Le maître d'ouvrage devra toutefois fournir une étude attestant que ces adaptations ont été conçues de sorte à réduire au mieux la vulnérabilité de ces constructions et à assurer le meilleur niveau de sécurité des occupants et/ou des usagers en cas de survenance d'accidents d'origine naturelle.

Prescriptions			Recommandations	Fiche 2.1 : affaissement et/ou effondrement Constructibilité de la zone : Projets nouveaux autorisés
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Autres règles		
				Les mesures suivantes s'ajoutent aux mesures générales du titre II
				Réglementation des projets nouveaux et des projets d'aménagement ***(bâtiments, camping)***
				- Projet d'aménagement sans reprise des fondations ; **- Projet d'extension de plein pied dont la surface de plancher n'excède pas 20 m²**
			x	Une étude (niveau G12 au moins selon la norme NF P 94-500*) pourra être réalisée, précisant le risque d'affaissement ou d'effondrement à l'aide de sondages suffisamment profonds, et définissant les mesures constructives à mettre en œuvre pour assurer la stabilité des structures du projet vis-à-vis de ce risque. Ces mesures seront mises en œuvre.
				Nouveau bâtiment et autres projets d'aménagement et d'extension :
x	x			Une étude (niveau G12 au moins selon la norme NF P 94-500*) sera réalisée, précisant le risque d'affaissement ou d'effondrement à l'aide de **sondages suffisamment profonds**, et définissant les mesures constructives à mettre en œuvre pour assurer la stabilité des structures du projet vis-à-vis de ce risque. Ces mesures seront mises en œuvre.
				Pour tout projet nouveau et tout projet d'aménagement avec création de surface habitable :
x	x			En l'absence de résultats confirmant que le projet n'est pas situé sur des terrains sensibles aux infiltrations d'eau et en cas de non raccordement au réseau public existant, une étude définira les aménagements liés à la **gestion individuelle des flux liquides** (eau potable, eaux usées, eaux pluviales, de drainage) de façon à ne pas entraîner de déstabilisations, même à long terme, des terrains, tant sur le site même de mise en œuvre de ces aménagements qu'à leur périphérie. Ces aménagements seront mis en œuvre.
				Mesures sur les biens et activités existants
		x		Mise en œuvre, sous un délai de 2 ans à compter de la date d'approbation du présent PPR, des dispositions spécifiques aux **bâtiments dits sensibles** et aux **ERP** définies à l'article 6.4
	x			Mise en œuvre, sous un délai de 2 ans à compter de la date d'approbation du présent PPR, d'un **contrôle de l'étanchéité des réseaux liquides** (eau potable, eaux usées, eaux pluviales, de drainage) et des éventuels dispositifs d'infiltration, avec remise en état des installations en cas de contrôle défectueux. Ce contrôle sera ensuite renouvelé au maximum tous les 5 ans.

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

Le secteur objet de l'évolution du zonage du PLU est aujourd'hui utilisé comme domaine skiable à destination des débutants, avec espace damé et un tapis. En secteur 2.1, les aménagements de type tapis sont possibles.

En secteur Ni, le règlement du PPRN autorise les infrastructures et équipements nécessaires aux activités agricoles, forestières, culturelles**, touristiques, sportives et de loisirs** (stades, aire de jeux…), dont potentiellement un tapis pour le ski, sous les conditions suivantes :

« […], le maître d'ouvrage devra fournir une étude attestant :

- *qu'il n'y a pas d'alternative en zone moins exposée aux risques d'origine naturelle, dans la mesure notamment où leur implantation est liée à leur fonctionnalité ;*
- *que le projet ne comporte aucun nouveau bâtiment dans le cas des infrastructures et équipements nécessaires aux activités agricoles, forestières, culturelles, touristiques, sportives et de loisirs ;*
- *que le projet ne comporte aucun nouveau local destiné à l'habitation dans le cas des infrastructures et équipements nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général ;*
- *que sont clairement définis son mode d'exploitation ainsi que les modalités de mise en sécurité des occupants et/ou des usagers en cas de survenance d'accidents d'origine naturelle ;*

- *que leur vulnérabilité aux risques naturels a été réduite ;*
- *que ces infrastructures et équipements ne risquent pas de polluer l'environnement en cas de survenance d'accidents d'origine naturelle. »*

Le règlement de la zone Urbaine, dont dépend le secteur Um sur lequel est instaurée la trame du domaine skiable précise, à son article 2 « occupations et utilisations des sols soumises à conditions » :
« Rappel

- *[…]*
- *Prise en compte des risques : toute construction et tout aménagement autorisé dans une zone U doit prendre en compte, le cas échéant, les prescriptions ou recommandations qui sont indiquées dans le PPRN joint en annexe au rapport de présentation. »*

Il appartient donc au maître d'ouvrage de démontrer, le cas échéant, que l'installation du tapis en zone Ni du PPRN répond aux critères énoncés ci-dessus. Dans tous les cas, l'usage du site comme piste de ski reste compatible avec le PPRN, car il ne nécessite aucun aménagement

1.5 RATTACHEMENT D'UNE BANDE 2AU VERS L'ECOLE A LA ZONE U

1.5.1 Justification des évolutions

Lors de la précédente modification, une partie de la zone 2AU du Chef-lieu, à l'arrière de l'ensemble mairie – école, est passée en zone Urbaine pour permettre l'extension de l'école. Une bande a été laissée en zone 2AU entre le périmètre objet de la modification et les habitations existantes. Or, il s'agit des jardins des riverains, qui doivent notamment y déplacer un bûcher pour permettre le projet communal. Afin de faciliter cette opération, il est proposé de classer la bande de terrain en zone U. Vu sa configuration, ce foncier n'est pas nécessaire à la réalisation d'une opération sur la zone 2AU, dont l'accès est prévu par l'emplacement réservé n°7. Un cheminement piéton existe déjà à l'ouest.

Photo 4 : Bûcher adossé au préau de l'école

Photo 5 : Bûcher depuis l'amont, à déplacer vers l'est (gauche sur la photo)

1.5.2 Les évolutions envisagées

Environ 260 m² passent de zone 2AU en zone Urbaine.

Figure 30 : Zonage actuel – secteur du Chef-lieu

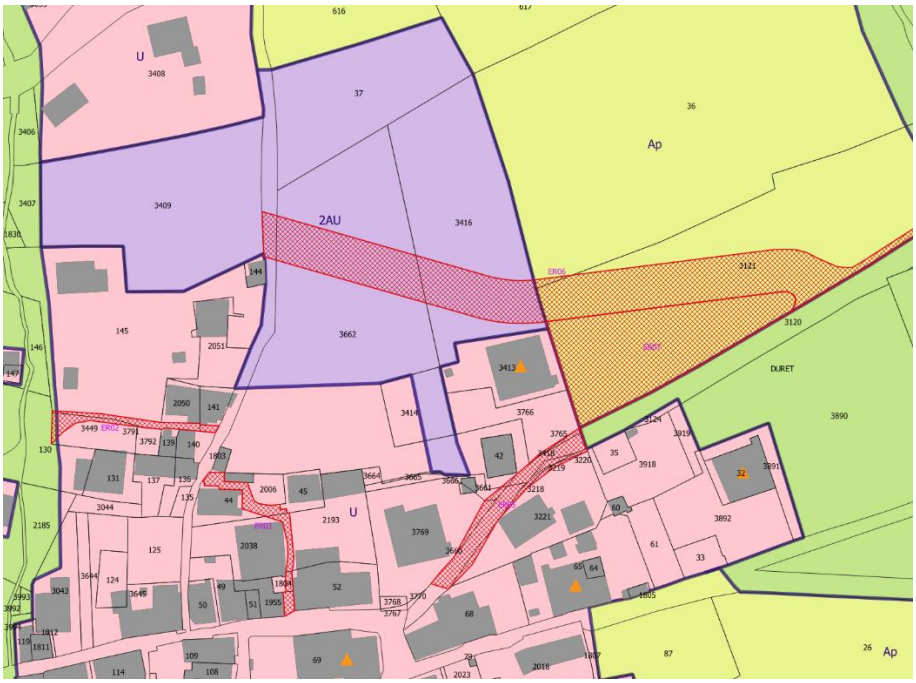
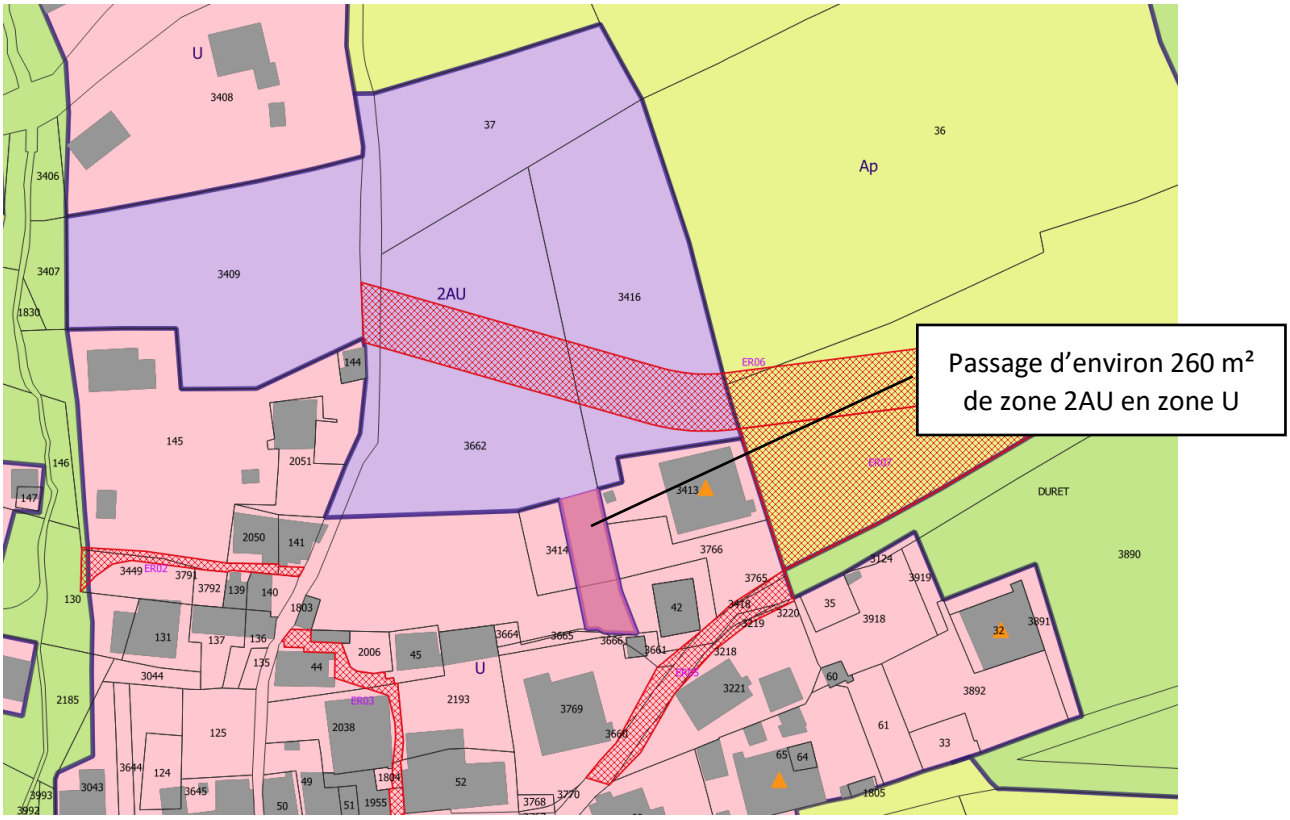


Figure 31 : Zonage proposé – secteur du Chef-lieu



1.5.3 Etat initial, incidences et mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser)

1.5.3.1 Incidences sur les objectifs de conservation d'un site Natura 2000

Aucun site Natura 2000 n'est recensé sur la commune de Villard-sur-Doron. Le site le plus proche, Tourbière et Lac des Saisies, comprend plusieurs unités qui se situent sur Queige, Hauteluce, Crest-Voland et Cohennoz.
Cette évolution du PLU est sans incidence directe ou indirecte sur les objectifs de conservation des sites Natura 2000.
Aucune mesure ERC n'est donc nécessaire.

1.5.3.2 Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité

Etat initial

Cette évolution n'impacte pas de milieux naturels présentant une sensibilité particulière, s'agissant de prairies agricoles régulièrement fertilisées. Les terrains sont d'ailleurs classés en zone 2AU au PLU.

Incidences et mesures ERC

L'incidence sur la biodiversité de cette évolution reste faible.
Aucune mesure ERC n'est nécessaire.

1.5.3.3 Incidences sur le paysage

Etat initial

Cet espace est coincé entre l'extension de l'école dont la construction est en cours et des habitations.

Incidences et mesures ERC

Son changement de classement au PLU reste sans incidences sur la qualité paysagère du secteur.
Aucune mesure ERC n'est nécessaire.

1.5.3.4 Incidences sur l'activité agricole

Etat initial

Cet espace situé entre l'école en cours de construction et les jardins des maisons d'habitation situées à l'est ne présenteront plus d'intérêt pour l'activité agricole.

Incidences et mesures ERC

L'incidence de l'évolution du PLU reste donc nulle.
Aucune mesure ERC n'est nécessaire.

1.5.3.5 Incidences sur la ressource en eau

Adéquation ressource – besoins en eau potable

Cette évolution est sans incidences sur la consommation en eau potable : l'étroitesse de la parcelle ne permet pas la construction de nouvelles habitations.
Aucune mesure ERC n'est nécessaire.

Capacités de la station d'épuration

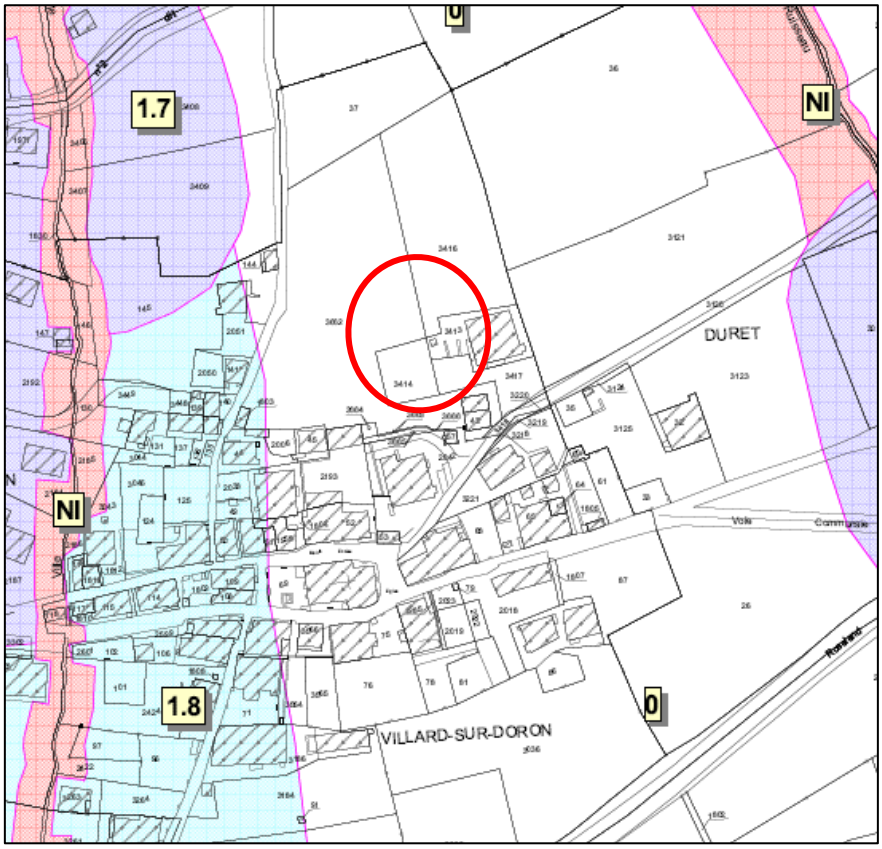
Cette évolution est sans incidences sur les volumes d'eaux usées à traiter.
Aucune mesure ERC n'est nécessaire.

1.5.3.6 Prise en compte des risques naturels

<u>Etat initial</u>

Le PPRN a été approuvé le 3 septembre 2013 et modifié le 9 juin 2017. L'extrait ci-dessous illustre les risques identifiés sur le secteur objet des évolutions du PLU (rond rouge).
Le périmètre n'est pas soumis à des risques.

Figure 32 : Extrait du PPRN sur le secteur du Chef-lieu



<u>Incidences et mesures ERC</u>

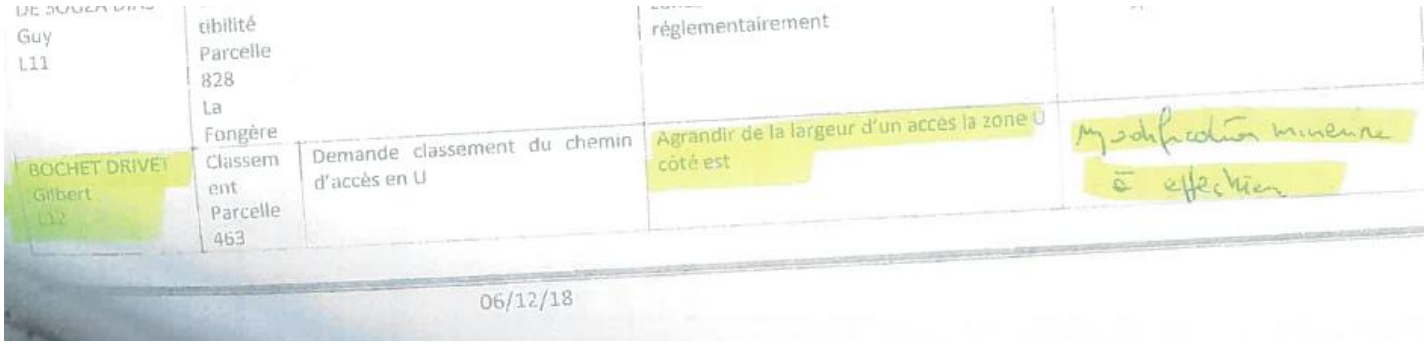
L'évolution du PLU n'est pas de nature à remettre en cause les risques identifiés sur le secteur. Aucune incidence n'est à attendre ; par conséquent, aucune mesure ERC n'est nécessaire.

1.6 CORRECTION DE L'ERREUR MATERIELLE CONCERNANT LE ZONAGE AU JARDY

1.6.1 Justification des évolutions

Lors de l'enquête publique portant sur le PLU approuvé le 19 mars 2019, une demande a été faite pour inclure une partie de la parcelle D1613 à la zone Urbaine, pour permettre l'aménagement d'un accès à la parcelle D463 classée constructible. Les terrains concernés se situent au Jardy et appartiennent à une seule et même famille.
La commune a rendu un avis favorable à cette demande suite à réception du procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur et celui-ci confirme que cette évolution reste mineure et est donc à effectuer.

Figure 33 : Extrait du PV de synthèse de l'enquête publique et réponse favorable de la commune et du commissaire enquêteur



Guy L11	cibilité Parcelle 828 La Fongère		réglementairement	
BOCHET DRIVET Gilbert L12	Classement Parcelle 463	Demande classement du chemin d'accès en U	Agrandir de la largeur d'un accès la zone U côté est	Modification mineure à effectuer

06/12/18

Or, si évolution du zonage il y a eu, la parcelle D463 ne dispose toujours pas d'une possibilité d'accès par la parcelle D1613. La zone U arrive en effet dans un angle de la parcelle 463, ne laissant aucune place pour l'aménagement d'une voie, avec notamment une giration. La commune souhaite donc une légère extension de la zone Urbaine sur la parcelle D1613 pour corriger cette erreur matérielle et permettre l'aménagement d'un accès à une parcelle constructible au PLU.

Figure 34 : Extrait du zonage sur orthophoto – la zone U arrive dans un angle de parcelle

1.6.2 Les évolutions envisagées

Un triangle d'environ 90 m² passe de zone A en zone U pour permettre l'aménagement d'un accès à la parcelle D463.

Figure 35 : Zonage actuel – secteur du Jardy

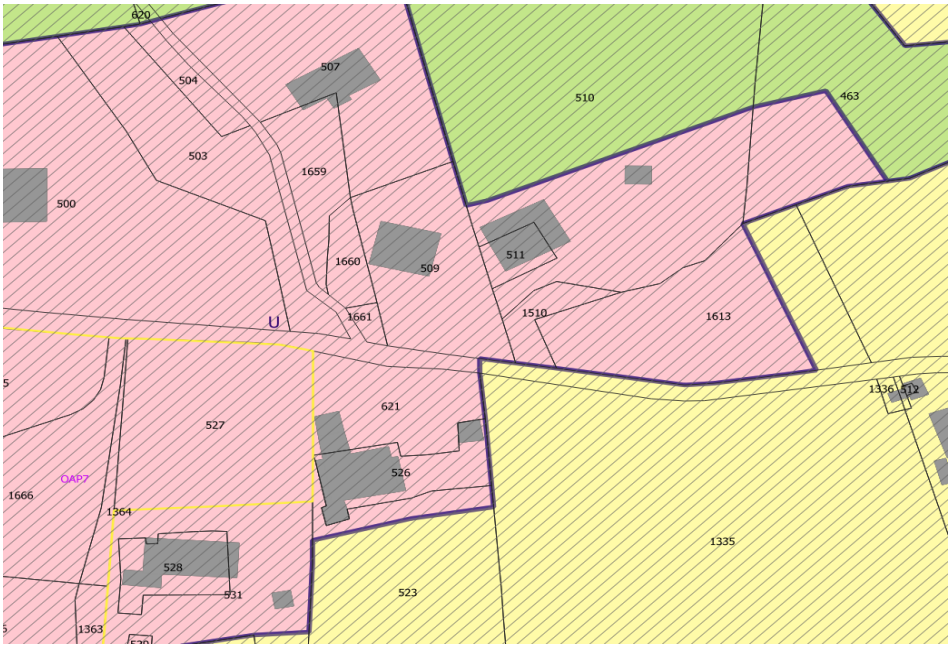
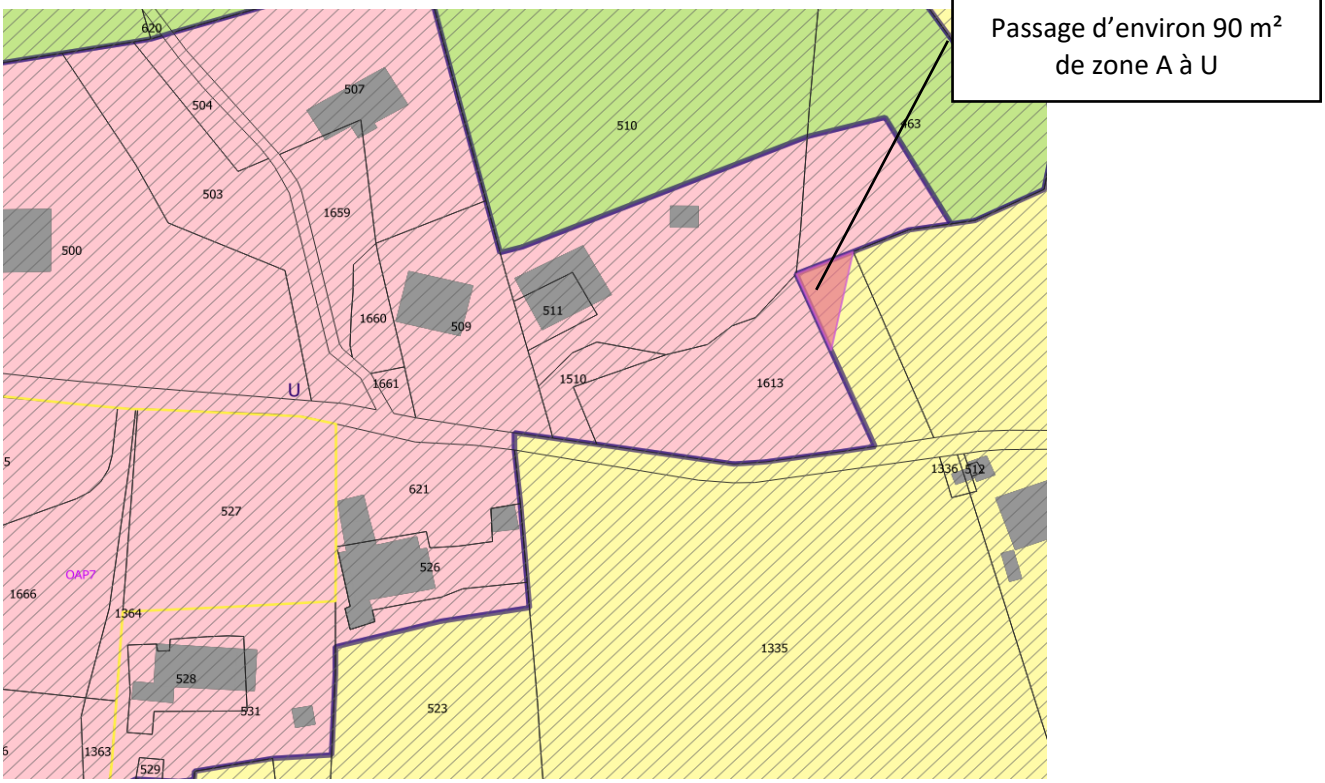


Figure 36 : Zonage proposé – secteur du Jardy



1.6.3 Etat initial, incidences et mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser)

1.6.3.1 Incidences sur les objectifs de conservation d'un site Natura 2000

Aucun site Natura 2000 n'est recensé sur la commune de Villard-sur-Doron. Le site le plus proche, Tourbière et Lac des Saisies, comprend plusieurs unités qui se situent sur Queige, Hauteluce, Crest-Voland et Cohennoz.
Cette évolution du PLU est sans incidence directe ou indirecte sur les objectifs de conservation des sites Natura 2000.
Aucune mesure ERC n'est donc nécessaire.

1.6.3.2 Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité

Etat initial

Le périmètre concerné par l'évolution est un pré de fauche situé en lisière de forêt. Les enjeux en termes de biodiversité sont faibles et le site reste éloigné de tout périmètre de protection ou d'inventaire.

Incidences et mesures ERC

Environ 90 m² de zone Agricole passent en zone Urbaine pour permettre l'accès d'une parcelle classée constructible.
Au vu de la surface impactée, les incidences de cette évolution sur les milieux naturels et la biodiversité restent très faibles. Aucune mesure ERC n'est nécessaire.

1.6.3.3 Incidences sur le paysage

Etat initial

Le secteur compte déjà des constructions. L'évolution a pour objectif de permettre l'accès à une zone constructible.

Incidences et mesures ERC

Environ 90 m² de zone Agricole passent en zone Urbaine. Vu la localisation à proximité de zones déjà bâties, l'incidence paysagère de cette évolution reste limitée. Aucune mesure ERC n'est nécessaire.

1.6.3.4 Incidences sur l'activité agricole

Etat initial

Le terrain est un pré de fauche situé en lisière de forêt.

Incidences et mesures ERC

Environ 90 m² de zone Agricole passent en zone Urbaine pour permettre l'accès d'une parcelle classée constructible. Vu la surface limitée, les incidences sur l'activité agricole restent très faibles. Aucune mesure ERC n'est nécessaire.

1.6.3.5 Incidences sur la ressource en eau

Adéquation ressource – besoins en eau potable

Cette évolution est sans incidences sur la ressource en eau.

Capacités de la station d'épuration

Cette évolution est sans incidences sur les volumes d'eaux usées à traiter.

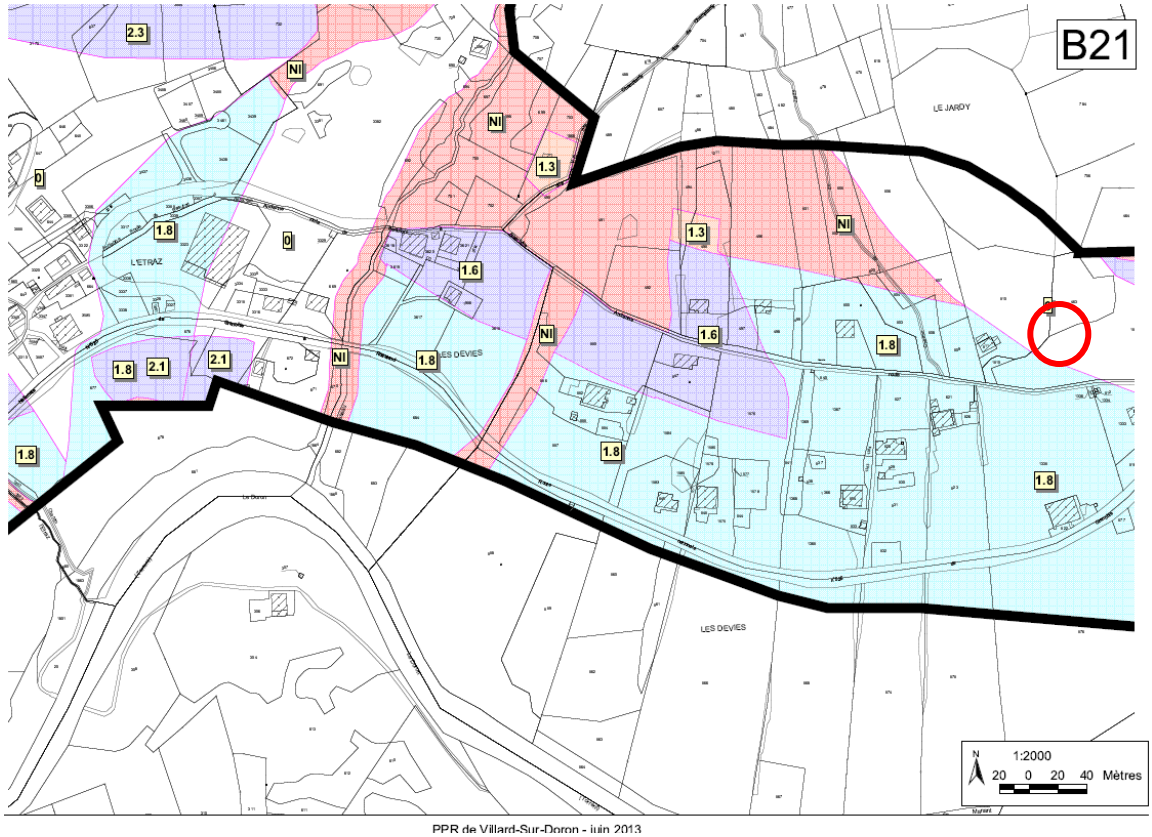
1.6.3.6 Prise en compte des risques naturels

Etat initial

Le PPRN a été approuvé le 3 septembre 2013 et modifié le 9 juin 2017. L'extrait ci-dessous illustre les risques identifiés sur le secteur objet de l'évolution du PLU (rond rouge).

Le périmètre objet de l'évolution du PLU n'est pas soumis à un risque naturel.

Figure 37 : Extrait du PPRN – secteur du Jardy



Incidences et mesures ERC

L'évolution du PLU n'est pas de nature à remettre en cause les risques identifiés sur le secteur. Aucune incidence n'est à attendre ; par conséquent, aucune mesure ERC n'est nécessaire

2 EVOLUTIONS DU ZONAGE ET DU REGLEMENT

2.1 RECLASSEMENT DE L'HOTEL DE LA CASCADE EN ZONE URBAINE DEDIEE A L'HABITAT

2.1.1 Justification des évolutions

L'hôtel de La Cascade, situé au carrefour des RD225 et 218b menant respectivement à Beaufort et à Hauteluce puis aux Saisies, est classé en zone Ue. Cette zone correspond aux secteurs réservés aux activités économiques ; le règlement interdit les constructions à destination d'hébergement hôtelier (!) et celles destinées à l'habitation (sauf logement de fonction dans la limite de 40 m²).
Cet hôtel compte environ seize chambres et n'est plus en activité. Cet établissement, au vu du faible nombre de chambres, de son éloignement des stations et de la concurrence sur Beaufort (deux hôtels existants et un hôtel en cours de construction), n'est pas viable économiquement.
Un projet de transformation de cet hôtel en logements est envisagé. La commune souhaite pouvoir autoriser cette évolution et reclasser le périmètre de l'hôtel en zone U dans laquelle les constructions à destination d'habitat sont autorisées.
Afin de s'assurer du caractère permanent d'une partie des logements, pour répondre aux besoins du territoire, la commune souhaite appliquer l'article L151-15 du code de l'urbanisme, qui indique :
« Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. »
Ainsi, l'opération devra comprendre au minimum 20% de logements en accession et/ou location aidée.
Le reliquat de zone Ue situé entre le bâtiment de la Cascade et la RD218b menant aux Saisies est également rattaché à la zone U puisqu'il ne présente pas d'usage économique.

Un risque fort d'inondation – crue torrentielle – coulée de boue est identifié le long du ruisseau de Manant, ainsi que l'illustre la Figure 40 : Extrait du PPRN – secteur de Manant, en page 67.
Le règlement du PPRN interdit tous les nouveaux projets, y compris les aires de stationnement ou leur extension. Le zonage en tient compte. Ainsi, une partie de la zone Urbaine est reclassée en zone Naturelle.

Le maintien en zone Ue destinée aux activités économiques a été envisagé. Cependant, la Communauté d'Agglomération Arlysère a construit un bâtiment destiné à du stockage pour les artisans à Marcôt (commune de Beaufort), qui répond aux besoins des artisans locaux.
La possibilité de réaliser des espaces de travail partagés a également été envisagée. Mais Arlysère a également construit un tel local à Marcôt, qui n'a pas trouvé preneur et est donc utilisé comme ressourcerie.

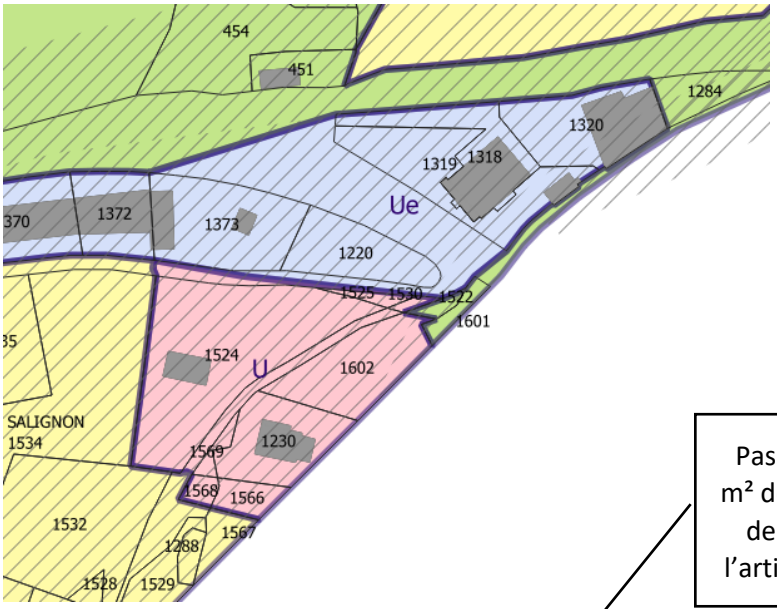
A noter que le règlement de la zone U autorise les constructions à destination d'activités commerciales, artisanales ou de services, à condition d'être compatibles avec le voisinage. Ainsi, vu la localisation le long d'une route passante, des activités sont possibles.
Pour faciliter la transformation de l'ancien hôtel, une hauteur de type R+3+combles est autorisée, sur une emprise de 50% maximum de l'emprise au sol globale de la construction principale à destination de logements. Un secteur U3 est donc créé à cet effet.

2.1.2 Les évolutions envisagées

2.1.2.1 Evolutions du zonage

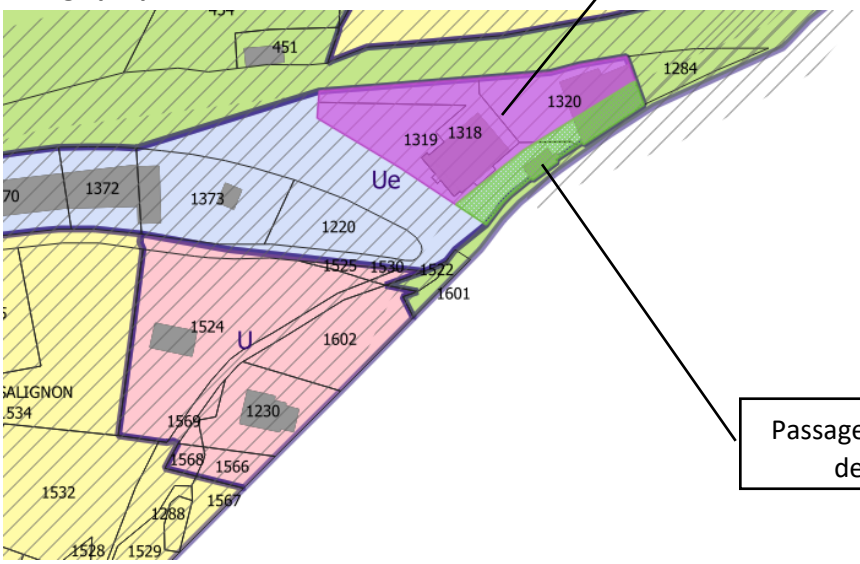
Environ 2 305 m² passent de zone Ue en zone U avec la trame de mixité sociale. Les parcelles concernées sont la D1318 (bâtiment), une partie de la D1319 (espace de stationnement) et une partie de la D1320, en partie bâtie. Le périmètre tient compte du risque fort d'inondation – crue torrentielle – coulée de boue identifié par le PPRN le long du ruisseau de Manant. Environ 580 m² sont reclassés en zone Naturelle en raison du risque identifié au PPRN.

Figure 38 : Zonage actuel – secteur de Manant



Passage d'environ 2 305 m² de zone Ue à U3 +ajout de la trame au titre de l'article L151-15 du c. urb.

Figure 39 : Zonage proposé – secteur de Manant



Passage d'environ 580 m² de zone Ue à N

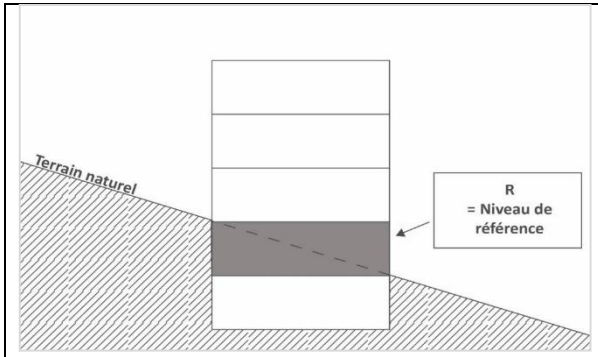
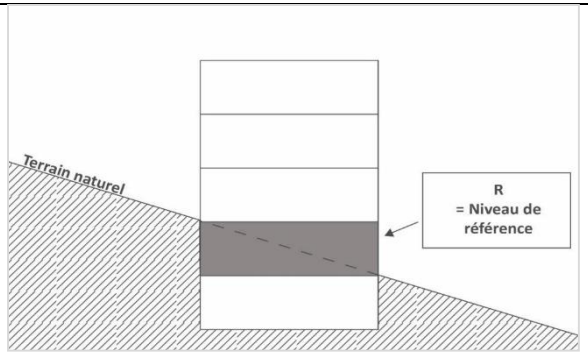
2.1.2.2 Evolutions du règlement

L'article 2 – occupations et utilisations des sols soumises à conditions du règlement de la zone Urbaine est complété pour introduire l'application des articles L.151-15 et R151-38 3° du code de l'urbanisme.

Règlement actuel – Zone U	Règlement proposé – Zone U
Rappel : non modifié. **Sont autorisés sous conditions les occupations et utilisations des sols suivantes :** Suite non modifiée.	**Rappel :** non modifié. **Sont autorisés sous conditions les occupations et utilisations des sols suivantes :** Ajout de : En zone Urbaine U3 de Manant, identifiée au plan de zonage au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, au minimum 20% des logements réalisés seront en accessions et/ou en location aidée ; ce pourcentage est exprimé en nombre de logements et en surface de plancher. Suite non modifiée.

L'article 10 – hauteur maximale des constructions est complété pour autoriser, sur le secteur U3 institué spécifiquement sur l'hôtel de La Cascade, une hauteur maximale de type R+3+combles sur une partie seulement du bâti.

Règlement actuel – Zone U	Règlement proposé – Zone U
ARTICLE U 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS La hauteur des constructions est comptée en nombre de niveaux, R étant le plus bas niveau de la construction situé au-dessus du terrain naturel, quel que soit l'usage ou la destination. (Exemple schéma ci-après : Construction en R+3) :	**ARTICLE U 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS** La hauteur des constructions est comptée en nombre de niveaux, R étant le plus bas niveau de la construction situé au-dessus du terrain naturel, quel que soit l'usage ou la destination. (Exemple schéma ci-après : Construction en R+3) :

 En complément du « 2. Règles communes à toutes les zones » du chapitre des Dispositions générales,s'appliquent les dispositions suivantes : Sauf cas particuliers énumérés dans les secteurs ci-dessous, la hauteur maximale des constructions est fixée à R+2+combles aménagés ou aménageables, R étant le plus bas niveau de la construction situé au-dessus du terrain naturel, quel que soit l'usage ou la destination. Secteur Um : non modifié. Ue, Ume et Ume* : non modifié.	 En complément du « 2. Règles communes à toutes les zones » du chapitre des Dispositions générales,s'appliquent les dispositions suivantes : Sauf cas particuliers énumérés dans les secteurs ci-dessous, la hauteur maximale des constructions est fixée à R+2+combles aménagés ou aménageables, R étant le plus bas niveau de la construction situé au-dessus du terrain naturel, quel que soit l'usage ou la destination. Secteur U3 La hauteur maximale des constructions est fixée à R+3+combles aménagés ou aménageables, R étant le plus bas niveau de la construction situé au-dessus du terrain naturel, quel que soit l'usage ou la destination. Cette hauteur R+3+c est autorisée uniquement sur un maximum de 50% de l'emprise au sol de la construction principale à destination de logement. Secteur Um : non modifié. Ue, Ume et Ume* : non modifié.

2.1.3 Etat initial, incidences et mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser)

2.1.3.1 Incidences sur les objectifs de conservation d'un site Natura 2000

Aucun site Natura 2000 n'est recensé sur la commune de Villard-sur-Doron. Le site le plus proche, Tourbière et Lac des Saisies, comprend plusieurs unités qui se situent sur Queige, Hauteluce, Crest-Voland et Cohennoz.
Cette évolution du PLU est sans incidence directe ou indirecte sur les objectifs de conservation des sites Natura 2000.
Aucune mesure ERC n'est donc nécessaire.

2.1.3.2 Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité

Etat initial

Cette évolution porte sur un secteur déjà occupé par un hôtel, pour permettre sa transformation en logements. Le site et ses abords ne présentent aucun enjeu en termes de biodiversité, étant donné qu'ils sont déjà artificialisés.

Incidences et mesures ERC

Par conséquent, les incidences de cette évolution seront sans incidence sur les milieux naturels et la biodiversité. Aucune mesure ERC n'est donc nécessaire.

2.1.3.3 Incidences sur le paysage

Etat initial

Cette évolution porte sur un secteur déjà occupé par un hôtel, pour permettre sa transformation en logements. Situé au carrefour de la RD925 menant à Beaufort-sur-Doron et de la RD218b menant à la station des Saisies, l'emplacement est très visible. Des boisements en bord de voie participent à masquer partiellement les abords de la construction.
Les enjeux paysager sont forts.

Photo 6 : Hôtel de la Cascade depuis le carrefour RD925 – RD218b

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

Incidences et mesures ERC

Le secteur est aujourd'hui déjà construit. Les travaux porteront sur la transformation de l'ancien hôtel en logements. La végétation existante le long de la RD sera à conserver, pour participer à masquer les espaces communs, en particulier les parkings et ainsi contribuer à l'intégration paysagère du projet.
La commune sera attentive à la qualité architecturale du projet.
Les incidences paysagères à attendre de cette évolution sont limitées. Aucune mesure ERC n'est donc nécessaire.

2.1.3.4 Incidences sur l'activité agricole

Etat initial

Cette évolution porte sur un secteur déjà occupé par un hôtel. Le périmètre ne présente aucun usage agricole.

Incidences et mesures ERC

Les incidences de cette évolution sur l'activité agricole sont nulles. Aucune mesure ERC n'est donc nécessaire.

2.1.3.5 Incidences sur la ressource en eau

Adéquation ressource – besoins en eau potable

Etat initial

Cette évolution permet de remplacer un hôtel d'une capacité de 16 chambres, soit environ 32 personnes, auxquelles il convient d'ajouter les gestionnaires et le personnel, soit environ 4 personnes, par des logements, voire d'autres activités économiques.

Incidences et mesures ERC

Sur la base de la construction de 15 à 20 logements, avec une moyenne de 2,15 personnes par foyer (moyenne INSEE), il y aura potentiellement 32 à 43 habitants sur le périmètre du projet.
L'évolution du bâtiment n'est donc pas susceptible de provoquer une augmentation importante de l'occupation du site et donc de la consommation en eau potable.

Capacités de la station d'épuration

Comme pour l'eau potable, le nombre d'habitants sur le périmètre ne devrait pas augmenter de façon significative par rapport à celui généré par l'occupation de l'hôtel.
Par conséquent, les volumes supplémentaires d'eaux usées à traiter resteront très limités.

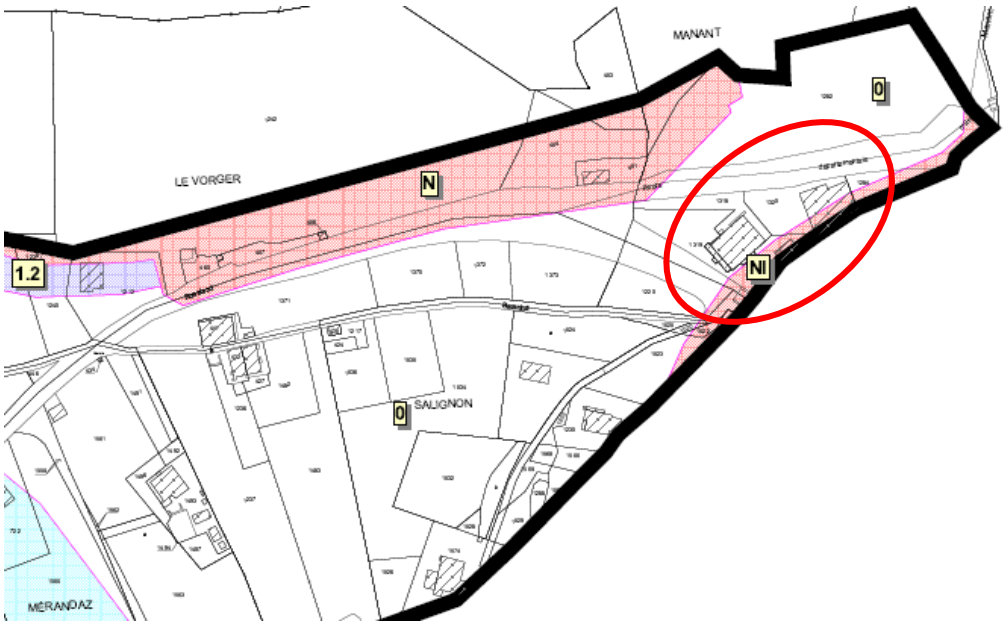
2.1.3.6 Prise en compte des risques naturels

Etat initial

Le PPRN a été approuvé le 3 septembre 2013 et modifié le 9 juin 2017. L'extrait ci-dessous illustre les risques identifiés sur le secteur objet de l'évolution du PLU (rond rouge).

Une bande inconstructible, soumise à un risque de débordement du ruisseau de Manant, est identifiée au PPRN.

Figure 40 : Extrait du PPRN – secteur de Manant



Incidences et mesures ERC

Comme indiqué dans la partie relative à cette évolution, le périmètre de la zone U est réduit pour prendre en compte de cet aléa.

3 LES EVOLUTIONS DU REGLEMENT

3.1 ASSOUPLISSEMENT DU REGLEMENT DE LA ZONE DU CARAVANEIGE UMCA

3.1.1 Justification des évolutions

Un secteur Umca à destination de caravaneige existe sur le secteur de La Forêt, aux Saisies. Le règlement de la zone autorise les hébergements ou logements saisonniers à la condition d'être liés à des activités implantées dans la zone, c'est-à-dire au caravaneige.
Or, la commune souhaite permettre la construction de logements pour saisonniers pour l'ensemble de la station, et pas seulement pour la gestion du caravaneige. Il est donc nécessaire de modifier les conditions d'autorisation de ce type de destination.

3.1.2 Evolutions envisagées

L'article 2 – occupations et utilisations des sols soumises à conditions de la zone Umca est ajusté pour autoriser les logements pour saisonniers sous la condition d'une bonne intégration dans le site, sans référence à l'activité du caravaneige.

Règlement actuel – zone U	Règlement proposé – zone U
ARTICLE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS Début non modifié. Sous-secteur Umca : Les constructions à destination d'hébergement ou logement saisonnier, à condition qu'elles soient liées à des activités implantées dans la zone existante et leurs extensions éventuelles. Suite non modifiée.	**ARTICLE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS** Début non modifié. Sous-secteur Umca : Les constructions à destination d'hébergement ou logement, et notamment saisonnier, à condition d'une bonne intégration paysagère et architecturale. Suite non modifiée.

3.2 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES : ASSOUPLISSEMENT POUR LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF ET REGLEMENTATION POUR LES ANNEXES

3.2.1 Justification des évolutions

Le règlement actuel impose un retrait de 6 mètres par rapport à l'axe des voies publiques et des voies existantes, à modifier ou à créer. Or, certains équipements tels les arrêts de bus, les transformateurs électriques, les points de collecte des déchets, par exemple, doivent pouvoir être réalisés plus proche de la voie, pour des raisons techniques et pour réduire les incidences sur les espaces agricoles ou naturels. Par conséquent, la commune prévoit de laisser la liberté d'implantation par rapport aux voies pour les équipements publics.
La liste des éléments techniques est complétée pour tenir compte de tous les besoins des collectivités.

Dans les zones U et AU, l'implantation des annexes par rapport aux voies et emprises publiques n'est pas réglementée. Or, il est nécessaire d'imposer un recul identique à celui des constructions principales pour assurer le bon fonctionnement des services publics (ex. déneigement), une visibilité suffisante et la sécurité des usagers de la voie.

Il est précisé que la distance se mesure au nu du mur et qu'une tolérance de 1 mètre est admise pour les débords de toit, les balcons,…

Une tolérance d'environ 30 cm par rapport à l'existant est ajoutée pour faciliter l'isolation par l'extérieur des constructions, dans un objectif de performance énergétique.

3.2.2 Evolutions envisagées

Règlement actuel – zones U et 1AU	Règlement proposé – zones U et 1AU
ARTICLE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation publique. En complément du « 2. Règles communes à toutes les zones » du chapitre des Dispositions générales,s'appliquent les dispositions suivantes : Les constructions nouvelles, à l'exception des annexes, devront s'implanter à une distance minimale par rapport à l'axe de la voie de : • 10 mètres en tout point du bâtiment pour les RD 925, 218b et 123, • 7 mètres en tout point du bâtiment pour les autres voies existantes ou à créer.	**ARTICLE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES** Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation publique. En complément du « 2. Règles communes à toutes les zones » du chapitre des Dispositions générales,s'appliquent les dispositions suivantes : Les constructions nouvelles, y compris les annexes, devront s'implanter à une distance minimale par rapport à l'axe de la voie de : • 10 mètres en tout point du bâtiment pour les RD 925, 218b et 123, • 7 mètres en tout point du bâtiment pour les autres voies existantes ou à créer. La distance se mesure au nu du mur et une tolérance de 1 mètre est admise pour les débords de toits, les balcons,… Une tolérance d'environ 30 cm par rapport à l'existant est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique. Le long de la voirie, notamment en cas d'empiètement sur le domaine public, l'isolation par l'extérieur ne pourra être autorisée que si elle reste compatible avec les besoins de circulation (piéton et véhicules) et de sécurité.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt général doivent respecter un recul minimum de 6 mètres par rapport à l'axe des voies publiques et des voies existantes, à modifier ou à créer. Dans le cas d'une intervention sur le bâti existant, il sera éventuellement possible de conserver l'alignement pour respecter la cohérence de la volumétrie d'ensemble.	Les constructions, aménagements, installations, équipements et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif peuvent s'implanter librement. Dans le cas d'une intervention sur le bâti existant, il sera éventuellement possible de conserver l'alignement pour respecter la cohérence de la volumétrie d'ensemble.

Règlement actuel – zones A et N	Règlement proposé – zones A et N
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORTAUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation publique. En complément du « 2. Règles communes à toutes les zones » du chapitre des Dispositions générales,s'appliquent les dispositions suivantes : Toute construction, y compris les annexes, doit respecter un recul minimum de 5 mètres en tout pointdu bâtiment par rapport aux limites des emprises publique et des voies existantes, à modifier ou à créer.	**ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORTAUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES** Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation publique. En complément du « 2. Règles communes à toutes les zones » du chapitre des Dispositions générales,s'appliquent les dispositions suivantes : Toute construction, y compris les annexes, doit respecter un recul minimum de 5 mètres en tout point du bâtiment par rapport aux limites des emprises publique et des voies existantes, à modifier ou à créer. La distance se mesure au nu du mur et une tolérance de 1 mètre est admise pour les débords de toits, les balcons,… Une tolérance d'environ 30 cm par rapport à l'existant est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique. Le long de la voirie, notamment en cas d'empiètement sur le domaine public, l'isolation par l'extérieur ne pourra être autorisée que si elle

	reste compatible avec les besoins de circulation (piéton et véhicules) et de sécurité.
Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif doivent respecter un recul minimum de 6 mètres par rapport à l'axe des voies publiques et des voies existantes, à modifier ou à créer.	Les constructions, aménagements, installations, équipements et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif peuvent s'implanter librement.
Dans le cas d'une intervention sur le bâti existant, il sera éventuellement possible de conserver l'alignement pour respecter la cohérence de la volumétrie d'ensemble.	Dans le cas d'une intervention sur le bâti existant, il sera éventuellement possible de conserver l'alignement pour respecter la cohérence de la volumétrie d'ensemble.

3.3 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES : AJOUT D'UNE TOLERANCE DANS LE CAS DE FORTE PENTE DU TERRAIN ET POUR LES EQUIPEMENTS PUBLICS

3.3.1 Justification des évolutions

La pente d'une grande partie de la commune de Villard-sur-Doron est importante. La règle par rapport aux limites séparatives est la suivante : « La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (y compris débords de toiture, balcon,…) au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 (trois) mètres, sauf dans le cas d'aménagement ou de reconstruction d'un bâtiment dans le volume existant. »
Dans les terrains de pente supérieure à 20%, la distance peut se trouver considérablement allongée du fait de la dénivelée. Pour faciliter la construction sur ce type de terrain, la commune prévoit une règle spécifique. Cette évolution s'applique à toutes les zones. Les schémas illustrant le mode de calcul sont modifiés pour tenir compte des terrains en pente.

Une tolérance d'environ 30 cm par rapport à l'existant est ajoutée pour faciliter l'isolation par l'extérieur des constructions, dans un objectif de performance énergétique.

Le règlement actuel impose un retrait selon la règle h/2 avec un minimum de 3 mètres ou une implantation sur la limite séparative. Cette règle peut être contraignante pour des équipements ou installation nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (ex. arrêts de bus, transformateurs électriques, points de collecte des déchets,…). Par conséquent, la commune prévoit de laisser la liberté d'implantation par rapport aux limites séparatives pour les équipements publics et ce dans toutes les zones.

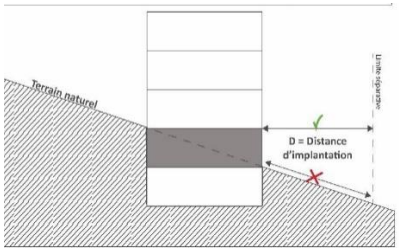
3.3.2 Evolutions envisagées

<table>
<tr><th>Règlement actuel – Zones U, 1AU, A et N</th><th>Règlement proposé – Zones U, 1AU, A et N</th></tr>
<tr><td>

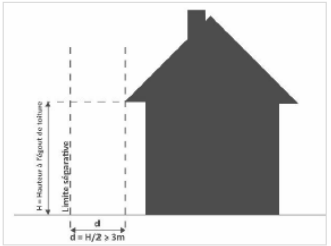
ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORTAUX LIMITES SEPARATIVES

1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (y compris débords de toiture, balcon,…) au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 (trois) mètres, sauf dans le cas d'aménagement ou de reconstruction d'un bâtiment dans le volume existant.

Méthode de mesure de la distance d'implantation par rapport aux limites séparatives ou publiques :



Exemple 1



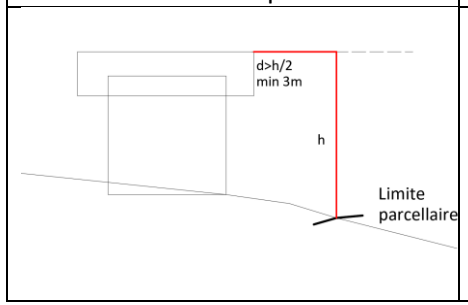
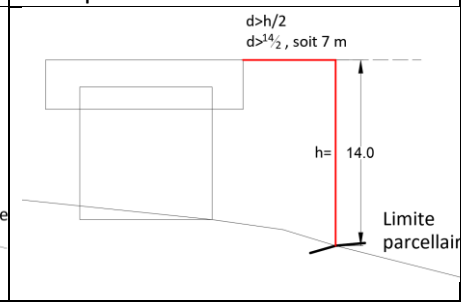
Exemple 2

</td><td>

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORTAUX LIMITES SEPARATIVES

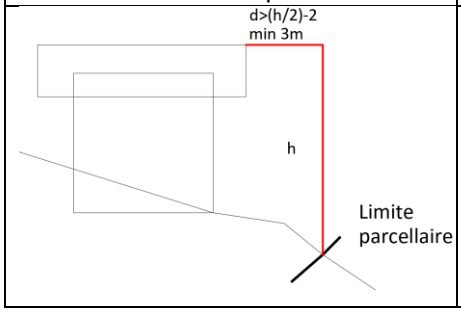
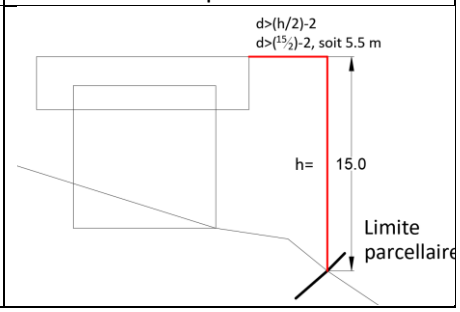
1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (y compris débords de toiture, balcon,…) au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 (trois) mètres, sauf dans le cas d'aménagement ou de reconstruction d'un bâtiment dans le volume existant.

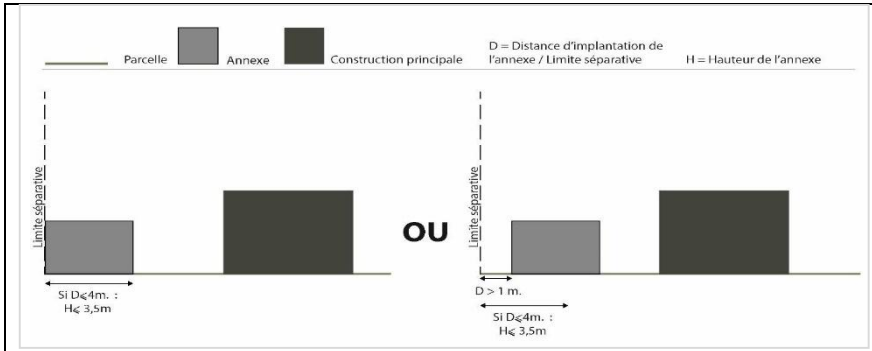
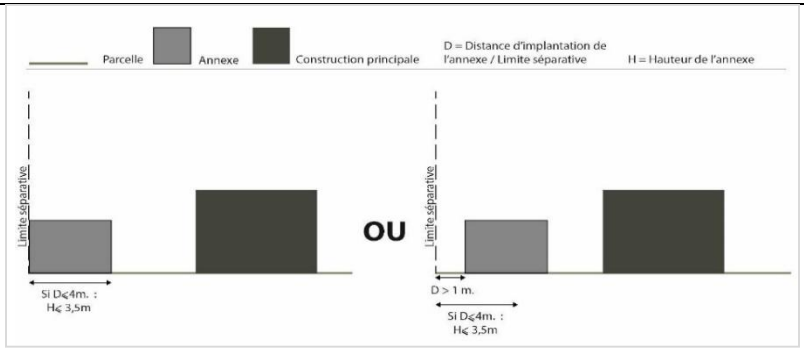
Méthode de mesure de la distance d'implantation par rapport aux limites séparatives

<table>
<tr><th>Cas des terrains de pente < 20 %</th><th>Exemple chiffré</th></tr>
<tr><td> 
</td><td> 
</td></tr>
</table>

2. Dans le cas de terrain dont la pente est supérieure à 20% en moyenne, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (y compris débords de toiture, balcon,…) au point le plus proche de la limite séparative amont et aval doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, moins deux mètres (soit d≥(h/2)-2m), sans pouvoir être inférieure à 3 (trois) mètres, sauf dans le cas d'aménagement

</td></tr>
</table>

	ou de reconstruction d'un bâtiment dans le volume existant. Sur les limites latérales, la distance du point 1 s'appliquent. Cas des terrains de pente > 20 %  Exemple chiffré  3. Une tolérance d'environ 30 cm par rapport à l'existant est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique.
2. Les constructions peuvent également s'implanter sur la limite séparative, sous réserve de ne pas engendrer de nuisance sur les propriétés voisines. A noter que, si, pour des motifs d'ordre architectural, la construction ne peut s'implanter de sorte queles murs de façade soient parallèles à une limite séparative, les constructions pourront déroger à ce principe, sous réserve de ne pas engendrer de nuisance pour le voisinage direct. 3. Les garages et autres annexes peuvent s'implanter sur la limite ou 1 mètre minimum de la limite,sans dépasser une hauteur maximale de 3,50 mètres à moins de 4 mètres de la limite.	4. Les constructions peuvent également s'implanter sur la limite séparative, sous réserve de ne pas engendrer de nuisance sur les propriétés voisines. A noter que, si, pour des motifs d'ordre architectural, la construction ne peut s'implanter de sorte queles murs de façade soient parallèles à une limite séparative, les constructions pourront déroger à ce principe, sous réserve de ne pas engendrer de nuisance pour le voisinage direct. 5. Les garages et autres annexes peuvent s'implanter sur la limite ou 1 mètre minimum de la limite,sans dépasser une hauteur maximale de 3,50 mètres à moins de 4 mètres de la limite.

	 6. Les constructions, aménagements, installations, équipements et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif peuvent s'implanter librement.

3.4 ZONES URBAINES ET A URBANISER : AJUSTEMENTS DE L'ARTICLE 11

3.4.1 Justification des évolutions

La commune souhaite rappeler que l'article R.111-27 du code de l'urbanisme peut être appliqué à tout projet qui ne serait pas compatible avec le caractère des lieux dans lesquels il s'insère.
Au début de l'article 11 des zones U et AU, une référence à des « dispositions propres aux bâtiments agricoles » est faite. Or, les dispositions sont de nature à concerner tous les projets, et pas seulement les bâtiments agricoles.
Pour éviter les projets non conformes avec le règlement du PLU ou inadaptés au contexte local, la commune a décidé de soumettre les clôtures à déclaration préalable.
Un paragraphe concernant les énergies renouvelables est déplacé, car il n'est pas dans la bonne rubrique.

3.4.2 Evolutions envisagées

L'article 11 – Aspect extérieur est modifié selon les points suivants :

- Ajout du rappel de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme
- Suppression de la mention « dispositions propres aux bâtiments agricoles » pour que les règles suivantes s'appliquent à tous les projets.
- Complément pour indiquer que les clôtures sont soumises à DP et préciser que, sur le secteur de Bisanne 1500, les clôtures devront être perméables à la faune, en conformité avec les études environnementales réalisées sur le secteur.
- Déplacement d'un paragraphe relatif aux énergies renouvelables et non aux clôtures.

Règlement actuel – Zones U et AU	Règlement proposé – Zones U et AU
ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR	***ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR*** <u>En application de l'article R111-27</u> Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des

	bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
Le respect du caractère de l'environnement, du paysage, des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.	Le respect du caractère de l'environnement, du paysage, des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.
L'unité architecturale locale prévaudra sur les expressions trop individuelles ou étrangères à la région.	L'unité architecturale locale prévaudra sur les expressions trop individuelles ou étrangères à la région.
L'implantation des bâtiments doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel et réduire aumaximum les terrassements cisaillant la pente.	L'implantation des bâtiments doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel et réduire aumaximum les terrassements cisaillant la pente.
Sauf contrainte technique particulière, les annexes (garages…) seront intégrées au volume de la construction. En cas de construction séparée, les annexes seront composées de matériaux identiquesà l'habitation existante.	Sauf contrainte technique particulière, les annexes (garages…) seront intégrées au volume de la construction. En cas de construction séparée, les annexes seront composées de matériaux identiquesà l'habitation existante.
Le volume général de la construction doit être simple. Le toit à deux pans de pentes identiques doit être la règle.	Le volume général de la construction doit être simple. Le toit à deux pans de pentes identiques doit être la règle.
Dispositions propres aux bâtiments agricoles : Les silos pour copeaux ou granulés bois seront intégrés dans le bâtiment principal ou une annexe.	Les silos pour copeaux ou granulés bois seront intégrés dans le bâtiment principal ou une annexe.
Toutes les constructions devront présenter un aspect fini, compatible avec le caractère ou l'intérêt deslieux, sites et paysages environnants.	Toutes les constructions devront présenter un aspect fini, compatible avec le caractère ou l'intérêt deslieux, sites et paysages environnants.
Les antennes paraboliques seront implantées le plus discrètement possible ; si elles sont visibles de l'espace public, elles seront peintes dans une couleur en harmonie avec le fond sur lequel elles sont installées.	Les antennes paraboliques seront implantées le plus discrètement possible ; si elles sont visibles de l'espace public, elles seront peintes dans une couleur en harmonie avec le fond sur lequel elles sont installées.

Suite non modifiée. **6. Clôtures** Dans un souci d'intégration au paysage local, il est recommandé d'éviter l'implantation de clôtures. Lorsqu'elles existent, les clôtures n'excéderont pas 1,50 mètre de hauteur. Le muret en maçonnerie,s'il existe, ne dépassera pas 0,50 mètre par rapport au terrain naturel. Elles seront constituées soit de pierres, soit de maçonnerie enduite comme les façades, soit de boistraité de teinte naturelle ou peint de teinte neutre, soit de grilles ou de grillages. En complément du « 2. Règles communes à toutes les zones » du chapitre des Dispositions générales, s'applique la disposition particulière suivante concernant les énergies renouvelables : **7. Energies renouvelables** Les installations liées à la production d'énergies renouvelables devront s'intégrer à l'aspect et auvolume des bâtiments existants.	Suite non modifiée. **6. Clôtures** Les clôtures sont soumises à déclaration préalable. Dans un souci d'intégration au paysage local, il est recommandé d'éviter l'implantation de clôtures. Lorsqu'elles existent, les clôtures n'excéderont pas 1,50 mètre de hauteur. Le muret en maçonnerie,s'il existe, ne dépassera pas 0,50 mètre par rapport au terrain naturel. Elles seront constituées soit de pierres, soit de maçonnerie enduite comme les façades, soit de boistraité de teinte naturelle ou peint de teinte neutre, soit de grilles ou de grillages. Dans le secteur 1AUm de Bisanne 1500, elles devront être conçues pour être perméables à la faune. **7. Energies renouvelables** En complément du « 2. Règles communes à toutes les zones » du chapitre des Dispositions générales, s'applique la disposition particulière suivante concernant les énergies renouvelables : Les installations liées à la production d'énergies renouvelables devront s'intégrer à l'aspect et auvolume des bâtiments existants.

En vert : les règles déplacées sans modification.

3.5 ZONES URBAINES ET A URBANISER : REGLEMENTATION DES PLANTATIONS

3.5.1 Justification des évolutions

Par souci d'intégration au paysage local et pour tenir compte des usages, la nature des plantations autorisées est précisée.

3.5.2 Evolutions envisagées

L'article 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations est précisé, pour limiter l'usage des conifères et autres persistants. L'extrait du règlement de la zone AU figure dans la partie 4 Evolutions des orientations d'aménagement et de programmation et du règlement sur le secteur de Bisanne 1500 à partir de la page 94.

Règlement actuel – Zone U	Règlement proposé – Zone U
ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS Rappel : les distances d'implantation des plantations par rapport au fond voisin sont réglementées parl'article 671 du code civil. Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière seront traitées en espace vert. La réalisation de dépôts ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural seront obligatoirement assujetties à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante. Les citernes de gaz ou d'hydrocarbure devront être enterrées. En cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.	***ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS*** Rappel : les distances d'implantation des plantations par rapport au fond voisin sont réglementées parl'article 671 du code civil. Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière seront traitées en espace vert. La réalisation de dépôts ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural seront obligatoirement assujetties à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante. Les citernes de gaz ou d'hydrocarbure devront être enterrées. En cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.

<table>
<tr>
<td>
L’ensemble des terrassements occasionnés par la réalisation de constructions devra être engazonné.Les plantations devront être réalisées avec des essences existant naturellement sur le site.

Les haies continues réalisées dans une même essence sont interdites.

<u>Secteur 1AUm :</u>
Toute construction, toute installation ou tout aménagement nouveaux devront présenter un coefficient de végétalisation minimal de 0 ,65 (65% de la surface de l’unité foncière de l’opération estvégétalisée).
</td>
<td>
L’ensemble des terrassements occasionnés par la réalisation de constructions devra être engazonné.Les plantations devront être réalisées avec des essences existant naturellement sur le site.

Par souci d’intégration au paysage local, les haies seront réalisées préférentiellement en mélangeant des arbres et arbustes d’essences variées, en privilégiant les essences locales.
L’usage de conifères, lauriers et autres persistants est limité à un quart des plants.

<u>Exemples de plantations à favoriser (haies variées) :</u>

<u>Secteur Um :</u>
Toute construction, toute installation ou tout aménagement nouveaux devront présenter un coefficient de végétalisation minimal de 0 ,65 (65% de la surface de l’unité foncière de l’opération estvégétalisée).
</td>
</tr>
</table>

3.6 ZONE AGRICOLE : AUTORISATION DES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES A LA TRANSFORMATION, AU CONDITIONNEMENT ET A LA COMMERCIALISATION DES PRODUITS AGRICOLES ET PRECISIONS SUR LES POSSIBILITES D'EXTENSION DU BATI EXISTANT

3.6.1 Justification des évolutions

L'activité agricole est dominée par l'élevage de vaches laitières pour la production des Beaufort objet d'une AOP (Appellation d'Origine Protégée). Cependant, de nouveaux types d'élevages s'installent (caprins, ovins) avec de la production et de la vente directe ou des exploitations en place réorientent leur activité vers la production et la vente directe également. Afin de faciliter ces évolutions pour une agriculture intégrée dans des circuits encore plus courts, la commune prévoit d'autoriser les « constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles » sous conditions, comme cela est permis au II de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.

Il apparaît également nécessaire de préciser les possibilités d'extension des constructions classées en zone Agricole, pour rester en cohérence avec les équipements présents sur le secteur.

3.6.2 Evolutions envisagées

Règlement actuel – zone A	Règlement proposé – zone A
ARTICLE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS Début non modifié. Dans toute la zone, y compris dans le secteur At et à l'exception du secteur Ap et des parcelles concernées par la protection des captages, **sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations des sols suivantes** : • les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole.	**ARTICLE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS** Début non modifié. Dans toute la zone, y compris dans le secteur At et à l'exception du secteur Ap et des parcelles concernées par la protection des captages, **sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations des sols suivantes** : • les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole.

	• Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation de la production, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et sous réserve de l'avis de la commission compétente (Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers – CDPENAF).
• Les constructions et installations touristiques (en particulier les chambres d'hôtes, les gîtes, les fermes auberges, les fermes pédagogiques, …) sont autorisées dans la zone, à condition d'être aménagés dans un bâtiment existant sur le site de l'exploitation, et à condition de resteraccessoire à l'activité principale agricole.	• Les constructions et installations touristiques (en particulier les chambres d'hôtes, les gîtes, les fermes auberges, les fermes pédagogiques, …) sont autorisées dans la zone, à condition d'être aménagés dans un bâtiment existant sur le site de l'exploitation, et à condition de rester accessoire à l'activité principale agricole.
• les affouillements et/ou exhaussements liés à l'activité agricole autorisée dans la zone à condition que d'une part les modalités techniques assurent la préservation des espaces naturels et leurs qualités paysagères et d'autre part que le projet ne porte pas préjudice à la gestion du parcellaire agricole,	• les affouillements et/ou exhaussements liés à l'activité agricole autorisée dans la zone à condition que d'une part les modalités techniques assurent la préservation des espaces naturels et leurs qualités paysagères et d'autre part que le projet ne porte pas préjudice à la gestion du parcellaire agricole,
• l'extension, c'est-à-dire l'augmentation du volume sur les façades, des constructions existantes d'habitation sous réserve : ○ pour les constructions existantes de 60m² et plus de surface de plancher, d'une extension limitée à 30 m² de surface de plancher et/ ou de surface de stationnement et/ou d'emprise au sol, ○ pour les constructions existantes inférieures à 60m² de surface de plancher, d'une extension de la surface de plancher et/ ou	• l'extension, c'est-à-dire l'augmentation du volume sur les façades, des constructions existantes d'habitation sous réserve : ○ pour les constructions existantes de 60m² et plus de surface de plancher, d'une extension limitée à 30 m² de surface de plancher et/ ou de surface de stationnement et/ou d'emprise au sol, ○ pour les constructions existantes inférieures à 60m² de surface de plancher, d'une extension de la surface de plancher et/ ou de la surface de stationnement et/ou d'emprise au sol limitée

de la surface de stationnement et/ou d'emprise au sol limitée à 50% de la surface de plancher ou de l'emprise au sol existante, ○ de ne pas créer de nouvelle unité d'habitation, ○ de ne pas compromettre l'activité agricole ○ l'extension du bâti n'est autorisée qu'une seule fois. Les bâtiments ayant fait l'objet d'une extension durant la période du PLU adopté en 2007 ne pourront pas faire l'objet d'une nouvelle extension.	à 50% de la surface de plancher ou de l'emprise au sol existante, ○ de ne pas créer de nouvelle unité d'habitation, ○ de ne pas compromettre l'activité agricole ○ l'extension du bâti n'est autorisée qu'une seule fois. Les bâtiments ayant fait l'objet d'une extension durant la période du PLU adopté en 2007 ne pourront pas faire l'objet d'une nouvelle extension. La surélévation des constructions existantes à destination d'habitation est autorisée, sous réserve du respect de la hauteur prévue à l'article 10.
• L'aménagement dans le volume existant ne correspondant pas à un changement de destination, avec ou sans création de surface de plancher, celle-ci n'étant pas limitée, est autorisé, sous réserve de la suffisance des équipements ou de leur faisabilité technique aux normes en vigueur (accès, électricité, eau potable, assainissement).	• L'aménagement dans le volume existant ne correspondant pas à un changement de destination, avec ou sans création de surface de plancher, celle-ci n'étant pas limitée, est autorisé, sous réserve de la suffisance des équipements ou de leur faisabilité technique aux normes en vigueur (accès, électricité, eau potable, assainissement).
• Pour les annexes des constructions existantes, à l'exception des greniers et des fours, si aucuneannexe n'existe, une seule est autorisée, accolée au bâti existant. En cas d'impossibilité technique, la nouvelle annexe est autorisée à une distance maximale de 10 m sur le même ilotfoncier. En cas d'impossibilité liée au relief, une distance maximale de 30 mètres est autorisée. La surface d'emprise au sol de l'annexe est limitée à 40m². L'extension des greniers et des fours n'est pas autorisée. Dans le secteur A1, deux annexes sont autorisées, selon les mêmes conditions que dans le paragraphe ci-dessus. La surface de la seconde annexe est limitée à 50 m² d'emprise au sol. Le changement d'usage vers une nouvelle unité d'habitation des annexes est interdit.	• Pour les annexes des constructions existantes, à l'exception des greniers et des fours, si aucuneannexe n'existe, une seule est autorisée, accolée au bâti existant. En cas d'impossibilité technique, la nouvelle annexe est autorisée à une distance maximale de 10 m sur le même ilotfoncier. En cas d'impossibilité liée au relief, une distance maximale de 30 mètres est autorisée. La surface d'emprise au sol de l'annexe est limitée à 40m². L'extension des greniers et des fours n'est pas autorisée. Dans le secteur A1, deux annexes sont autorisées, selon les mêmes conditions que dans le paragraphe ci-dessus. La surface de la seconde annexe est limitée à 50 m² d'emprise au sol. Le changement d'usage vers une nouvelle unité d'habitation des annexes est interdit.
• Les constructions nouvelles à destination d'habitation et leurs annexes	• Les constructions nouvelles à destination d'habitation et leurs annexes sous réserve :

sous réserve : ○ de la nécessité justifiée de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation,appréciée en fonction de la nature et de l'importance de l'activité, ○ que la construction corresponde à un local de surveillance intégré ou accolé aubâtiment d'exploitation et dans la limite de 80 m² de surface de plancher. Suite non modifiée.	○ de la nécessité justifiée de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation,appréciée en fonction de la nature et de l'importance de l'activité, ○ que la construction corresponde à un local de surveillance intégré ou accolé aubâtiment d'exploitation et dans la limite de 80 m² de surface de plancher. Suite non modifiée.

3.7 PRECISION SUR LES POSSIBILITES D'EXTENSION EN ZONE NATURELLE

3.7.1 Justification des évolutions

Il apparaît nécessaire de préciser les possibilités d'extension des constructions classées en zone Naturelle, pour rester en cohérence avec les équipements présents sur le secteur.

3.7.2 Evolutions envisagées

L'article 2 – occupations et utilisations des sols soumises à conditions des zone Naturelle est complété pour préciser les possibilités d'extension des constructions existantes.

Règlement actuel – zone N	Règlement proposé – zone N
ARTICLE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS Dans toute la zone à l'exception des parcelles concernées par la protection des captages : **Sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations des sols suivantes :** • les affouillements et/ou exhaussements à condition que d'une part les modalités techniques assurent la préservation des espaces naturels et leurs qualités paysagères et d'autre part que le projet ne porte pas préjudice à la gestion du parcellaire agricole, • les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, sous réserve que leur implantation ne nuise pas à l'activité agricole et s'inscrive dans l'environnement par un traitement approprié (écran végétal, enfouissement,…), • l'extension, c'est-à-dire l'augmentation du volume sur les façades, des	**ARTICLE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS** Dans toute la zone à l'exception des parcelles concernées par la protection des captages : **Sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations des sols suivantes :** • les affouillements et/ou exhaussements à condition que d'une part les modalités techniques assurent la préservation des espaces naturels et leurs qualités paysagères et d'autre part que le projet ne porte pas préjudice à la gestion du parcellaire agricole, • les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, sous réserve que leur implantation ne nuise pas à l'activité agricole et s'inscrive dans l'environnement par un traitement approprié (écran végétal, enfouissement,…), • l'extension, c'est-à-dire l'augmentation du volume sur les façades, des

constructions d'habitations existantes sous réserve : ○ pour les constructions existantes de 60m² et plus de surface de plancher, d'une extension limitée à 30m² de surface de plancher et/ou surfaces de stationnement et/ou d'emprise au sol, ○ pour les constructions existantes inférieures à 60m² de surface de plancher, d'une extension de la surface de plancher et/ ou surface de stationnement et/ou de l'emprise au sol limitée à 50% de la surface de plancher existante, ○ de ne pas créer de nouvelle unité d'habitation, ○ l'extension du bâti n'est autorisée qu'une seule fois.	constructions d'habitations existantes sous réserve : ○ pour les constructions existantes de 60m² et plus de surface de plancher, d'une extension limitée à 30m² de surface de plancher et/ou surfaces de stationnement et/ou d'emprise au sol, ○ pour les constructions existantes inférieures à 60m² de surface de plancher, d'une extension de la surface de plancher et/ ou surface de stationnement et/ou de l'emprise au sol limitée à 50% de la surface de plancher existante, ○ de ne pas créer de nouvelle unité d'habitation, ○ l'extension du bâti n'est autorisée qu'une seule fois. La surélévation des constructions existantes à destination d'habitation est autorisée, sous réserve du respect de la hauteur prévue à l'article 10.
• L'aménagement dans le volume existant ne correspondant pas à un changement de destination, avec ou sans création de surface de plancher, celle-ci n'étant pas limitée, est autorisé, sous réserve de la suffisance des équipements ou de leur faisabilité technique aux normes en vigueur (accès, électricité, eau potable, assainissement).	• L'aménagement dans le volume existant ne correspondant pas à un changement de destination, avec ou sans création de surface de plancher, celle-ci n'étant pas limitée, est autorisé, sous réserve de la suffisance des équipements ou de leur faisabilité technique aux normes en vigueur (accès, électricité, eau potable, assainissement).
• Pour les annexes des constructions existantes, à l'exception des greniers et des fours, si aucune annexe n'existe, une seule est autorisée, accolée au bâti existant. En cas d'impossibilité technique, la nouvelle annexe est autorisée à une distance maximale de 10 m sur le même ilot foncier. En cas d'impossibilité liée au relief, une distance maximale de 25 mètres est autorisée. La surface d'emprise au sol de l'annexe est limitée à 40m². L'extension des greniers et des fours n'est pas autorisée.	• Pour les annexes des constructions existantes, à l'exception des greniers et des fours, si aucune annexe n'existe, une seule est autorisée, accolée au bâti existant. En cas d'impossibilité technique, la nouvelle annexe est autorisée à une distance maximale de 10 m sur le même ilot foncier. En cas d'impossibilité liée au relief, une distance maximale de 25 mètres est autorisée. La surface d'emprise au sol de l'annexe est limitée à 40m². L'extension des greniers et des fours n'est pas autorisée.
Suite non modifiée.	Suite non modifiée.

3.8 ZONES AGRICOLE ET NATURELLE : RAPPEL DE LA POSSIBILITE D'USAGE DE L'ARTICLE R111-27 DU C. URB., REGLEMENTATION DES CLOTURES ET PLANTATIONS

3.8.1 Justifications des évolutions

La commune souhaite rappeler que l'article R.111-27 du code de l'urbanisme peut être appliqué à tout projet qui ne serait pas compatible avec le caractère des lieux dans lesquels il s'insère.
Pour éviter les projets non conformes avec le règlement du PLU ou inadaptés au contexte local, la commune a décidé de soumettre les clôtures à déclaration préalable.

La nature des plantations autorisées en zones Agricole et Naturelle n'est pas réglementée, alors que de nombreuses constructions, dont des habitations, sont disséminées dans ces espaces. Certains propriétaires pourraient être tentés de planter des haies de thuyas, autres persistants ou plantes exotiques incompatibles avec la qualité et l'ouverture paysagères des sites, ce que la commune souhaite éviter.

En complément, la commune souhaite limiter les clôtures et interdire les plantations nouvelles aux abords des chalets d'alpage pour les raisons suivantes :

- Ce n'est pas l'usage
- Les territoires d'alpage sont des espaces ouverts ; il est important de préserver le caractère paysager des lieux
- Elles peuvent nuire au bon fonctionnement pastoral (obstacle au passage des troupeaux, voire des engins si elles sont en bordure de chemin)
- Elles peuvent être incompatibles avec le fonctionnement du domaine skiable

Par ailleurs, en zone Agricole, il convient de compléter l'article, car le traitement des silos est intégré au paragraphe relatif aux clôtures alors qu'il n'en relève pas.

3.8.2 Evolutions envisagées

L'article 11 – aspect extérieur des zones Agricole et Naturelle est adapté pour

- rappeler la possibilité de faire usage de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme
- indiquer que les clôtures sont soumises à DP.
- n'autoriser, dans les secteurs d'alpage, que les clôtures compatibles avec le caractère paysager des sites.

En zone Agricole, la mention « 7. Energies renouvelables » est introduite avec les modalités de gestion des silos pour copeaux.

Pour éviter toute confusion et étant donné que les éléments sont repris dans toutes les zones, les règles relatives aux clôtures figurant au début du règlement, dans les « Dispositions générales applicables à toutes les zones », partie 3 – « règles communes à toutes les zones », article 11 – aspect extérieur, sont supprimées.

Règlement actuel – Zones A et N	Règlement proposé – Zones A et N
ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR	***ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR***
	En application de l'article R111-27 Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
Suite non modifiée.	Suite non modifiée.
6. Clôtures	**6. Clôtures**
	Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.
Dans un souci d'intégration au paysage local, il est recommandé d'éviter l'implantation de clôtures. Lorsqu'elles existent, les clôtures n'excéderont pas 1,50 mètre de hauteur. Le muret en maçonnerie,s'il existe, ne dépassera pas 0,50 mètre par rapport au terrain naturel. Elles seront constituées soit de pierres, soit de maçonnerie enduite comme les façades, soit de bois traité de teinte naturelle ou peint de teinte neutre, soit de grilles ou de grillages.	Dans un souci d'intégration au paysage local, il est recommandé d'éviter l'implantation de clôtures. Lorsqu'elles existent, les clôtures n'excéderont pas 1,50 mètre de hauteur. Le muret en maçonnerie,s'il existe, ne dépassera pas 0,50 mètre par rapport au terrain naturel. Elles seront constituées soit de pierres, soit de maçonnerie enduite comme les façades, soit de bois traité de teinte naturelle ou peint de teinte neutre, soit de grilles ou de grillages.

	Aux abords des chalets d'alpage, les clôtures seront constituées soit de rondins, soit de planches horizontales, soit de barrières bois à claire-voie, sur des piquets bois, selon les modèles ci-dessous. Leur hauteur est limitée à 1,20 m au maximum. Les murets sont strictement interdits. Sur le domaine skiable, elles devront être démontées en hiver.
En complément du « 2. Règles communes à toutes les zones » du chapitre des Dispositions générales, s'applique la disposition particulière suivante concernant les énergies renouvelables : Les silos pour copeaux ou granulés de bois seront dans un local fermé constitué de matériauxidentiques à ceux de la construction principale.	**7. Energies renouvelables** En complément du « 2. Règles communes à toutes les zones » du chapitre des Dispositions générales, s'applique la disposition particulière suivante concernant les énergies renouvelables :

	Les silos pour copeaux ou granulés de bois seront dans un local fermé constitué de matériauxidentiques à ceux de la construction principale.

L'article 13 – Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations est réglementé, pour interdire toute plantation nouvelle dans les secteurs d'alpage et limiter l'usage des conifères et autres persistants sur le reste du territoire classé en zone Agricole ou Naturelle.

Règlement actuel – Zones A et N	Règlement proposé – Zones A et N
ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS Sans objet.	***ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS*** Par souci d'intégration au paysage local, les haies seront réalisées préférentiellement en mélangeant des arbres et arbustes d'essences variées, en privilégiant les essences locales. L'usage de conifères, lauriers et autres persistants est limité à un quart des plants. <u>Exemples de plantations à favoriser (haies variées) :</u> Aux abords des chalets d'alpage, toute plantation d'arbres ou arbustes est interdite.

Règlement actuel – Dispositions générales applicables à toutes les zones	Règlement proposé – Dispositions générales applicables à toutes les zones
3. Règles communes à toutes les zones Début non modifié. ***ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR*** Début non modifié. **6. Clôtures** Dans un souci d'intégration au paysage local, il est recommandé d'éviter l'implantation de clôtures. Lorsqu'elles existent, les clôtures n'excéderont pas 1,50 mètre de hauteur. Le muret en maçonnerie,s'il existe, ne dépassera pas 0,50 mètre par rapport au terrain naturel. Elles seront constituées soit de pierres, soit de maçonnerie enduite comme les façades, soit de boistraité de teinte naturelle ou peint de teinte neutre, soit de grilles ou de grillages.	**3. Règles communes à toutes les zones** Début non modifié. ***ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR*** Début non modifié. **6. Clôtures : Supprimé.**

3.9 ETAT INITIAL, INCIDENCES ET MESURES ERC (EVITER, REDUIRE, COMPENSER)

Les évolutions portant sur le règlement, aucun état initial de l'environnement n'est fait.

3.9.1 Incidences sur les objectifs de conservation d'un site Natura 2000

Aucun site Natura 2000 n'est recensé sur la commune de Villard-sur-Doron. Le site le plus proche, Tourbière et Lac des Saisies, comprend plusieurs unités qui se situent sur Queige, Hauteluce, Crest-Voland et Cohennoz.
Ces évolutions du PLU sont sans incidence directe ou indirecte sur les objectifs de conservation des sites Natura 2000.
Aucune mesure ERC) n'est donc nécessaire.

3.9.2 Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité

Les évolutions du PLU concernant le règlement n'ont aucune incidence négative sur les milieux naturels et la biodiversité.
La réglementation des plantations, en demandant une diversité des essences et en limitant les conifères et autres persistants à un quart des plants, est favorable à la biodiversité.
Aucune mesure ERC n'est nécessaire.

3.9.3 Incidences sur le paysage

Les évolutions du PLU concernant le règlement n'ont aucune incidence négatives sur le paysage.
La réglementation des plantations, en demandant une diversité des essences et en limitant les conifères et autres persistants à un quart des plants, est favorable à la diversité paysagère. L'interdiction des plantations dans les secteurs d'alpage permet de conserver l'ouverture paysagère propre à ces milieux.
Aucune mesure ERC n'est nécessaire.

3.9.4 Incidences sur l'activité agricole

Les évolutions du PLU concernant le règlement n'ont aucune incidence sur les activités agricoles. L'autorisation des constructions et installations nécessaires à la transformation et à la vente de la production de l'exploitation a une incidence positive sur les possibilités de développement économique de celle-ci.
La réglementation des clôtures et l'interdiction des plantations dans les zones d'alpage est favorable à l'activité agricole en évitant, pour la première, le cloisonnement de l'espace et d'éventuelles difficultés de circulation et, pour la seconde, la perte de surfaces agricoles.
Aucune mesure ERC n'est nécessaire.

3.9.5 Incidences sur la ressource en eau

Adéquation ressource – besoins en eau potable et capacités de la station d'épuration

Ces évolutions du règlement n'ont pas d'incidences sur la consommation en eau potable et les volumes des eaux usées à traiter.

3.9.6 Prise en compte des risques naturels

Les évolutions du règlement sont sans incidences sur la prise en compte des risques naturels.

4 EVOLUTIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ET DU REGLEMENT SUR LE SECTEUR DE BISANNE 1500

4.1 JUSTIFICATION DES EVOLUTIONS

4.1.1 Contexte de la station de Bisanne 1500

Bisanne 1500 est une station « récente », puisque la première opération immobilière, les Balcons du Mont-Blanc, date du début des années 1990 et compte environ 40 logements, soit 220 lits.
Au début des années 2000, une vingtaine de chalets individuels sont construits, principalement en résidence secondaire.
L'essentiel de l'urbanisation se fait à partir de 2005, à travers des opérations d'immeubles collectifs destinés à la résidence secondaire uniquement. Aucun projet de résidence de tourisme avec bail obligeant les propriétaires à la location ou d'hôtel n'a été proposé sur le secteur. L'on dénombre trois opérations de plus de 400 lits (de 440 à 575).

~~En 2024, la station de Bisanne 1500 compte environ 2 050 lits. Il s'agit de résidences secondaires, à l'exception d'un meublé de 5 logements représentant environ 25 lits.~~
~~Un programme d'environ 160 lits touristiques est en cours de réalisation à l'été 2024 sur le secteur B de l'OAP 8 objet de l'évolution du PLU ; ce programme est compatible avec la présente modification du PLU. Il porte ainsi la capacité d'accueil de la station à 2 210 lits.~~

En raison de la « jeunesse » de la station, les besoins en rénovation ou réhabilitation sont inexistants. Vu la nature des lits, la commune ne dispose pas d'outils pour obliger leur mise sur le marché.

Une étude de 2008 réalisée par l'ASADAC (devenue AGATE) et l'Agence touristique du Département indique que le seuil de rentabilité des acteurs économiques de cette station satellite (commerçants tels que restaurateurs, loueurs de matériel, épicier… et autres prestataires de services tels que moniteurs de ski) se situe entre 3 500 et 4 000 lits. L'objet de cette évolution du PLU est de se rapprocher de ce seuil.

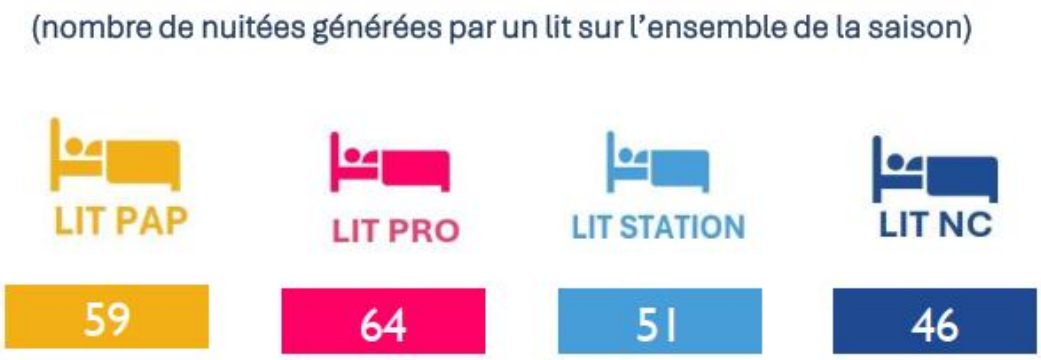
4.1.2 La situation touristique de la station de Bisanne 1500

Etude de faisabilité Bisanne 1500 - G2A – 05/2025 (cf. annexe)

Caractéristiques des lits touristiques
Bisanne 1500 dispose d'une capacité touristique de 1 858 lits, dont 65 % ne font l'objet d'aucune commercialisation, 29 % sont commercialisés via des plateformes de location entre particuliers et 6 % relèvent du secteur professionnel. Au total environ 95 000 nuitées sont recensées sur une saison hivernale. Plus précisément, 58 % des nuitées proviennent de lits non commercialisés, principalement des résidences secondaires, 34 % sont issues de la location entre particuliers et 8 % du secteur professionnel. L'offre marchande est donc essentiellement assurée par la location entre particuliers, avec plus de 500 lits disponibles dans ce circuit et 31 2825nuitées. En revanche, l'hébergement professionnel, pourtant un levier économique important pour une station comme Bisanne, reste sous-représenté, avec seulement 117 lits générant environ 7 541 nuitées sur une saison d'hiver.

L'attrait de la destination est confirmé par de bons rendements, mesurés en nombre moyen de nuitées par lit : 51 nuitées en moyenne par lit pour l'ensemble de la station. Le secteur professionnel affiche un excellent résultat, avec un rendement supérieur à celui de la location entre particuliers, qui enregistre déjà une moyenne élevée de 59 nuitées par lit. Les propriétaires de résidences secondaires se montrent également très actifs tout au long de la saison, avec un rendement supérieur à celui observé dans des stations comparables. Ce phénomène s'explique notamment par le caractère récent de la station et des résidences, renforçant l'attachement des propriétaires et leur présence régulière.

Figure 41 : Rendement des lits à Bisanne 1500



Source : Etude de faisabilité Bisanne 1500 - G2A – 05/2025

Du fait de la forte occupation par les propriétaires, augmenter la rentabilité des lits non commercialisés offrira un faible gain par rapport aux lits commercialisés en PAP ou aux lits professionnels.
Il convient de noter que cette occupation par les propriétaires devrait encore évoluer positivement, grâce au développement du télétravail, mais aussi en conséquence de l'évolution climatique, qui pourrait les inciter à rester davantage en altitude.

Caractéristiques de la station et de son économie

Aucune destination comparable ne présente un nombre de lits touristiques aussi restreint que celui de Bisanne, ce qui soulève des interrogations quant à la viabilité économique de l'activité touristique pour les acteurs locaux. Aujourd'hui, malgré une fréquentation encore modérée, Bisanne parvient à maintenir une offre de services de base, avec une supérette, deux magasins de sport et plusieurs restaurants, essentiels à l'accueil des vacanciers. Toutefois, certains propriétaires, comme l'un des commerces de location de ski, doivent s'appuyer sur leurs établissements situés aux Saisies pour assurer la pérennité de leurs commerces à Bisanne. Par ailleurs, les restaurants, les magasins de location de ski et le commerce alimentaire dépendent entièrement de l'activité touristique de la station, ce qui renforce leur fragilité face aux aléas de fréquentation.

À titre de comparaison, la station des Bottières possède un environnement similaire à celui de Bisanne, avec un commerce de location de ski, quelques restaurants et des remontées mécaniques reliées à un grand domaine skiable. Toutefois, cette station bénéficie d'un nombre de lits touristiques bien supérieur, avec 2 374 lits. Dans ce contexte, les acteurs locaux y développent une économie touristique plus stable et pérenne. Ce modèle de développement et cette capacité d'accueil doivent, selon notre étude, servir de référence pour renforcer la viabilité économique de Bisanne. On peut également citer l'exemple de Bonneval-sur-Arc, qui dispose d'une offre de restauration plus large que celle de Bisanne, de plusieurs commerces de location de ski, et d'un domaine skiable non relié à d'autres sites de la Haute Maurienne Vanoise, mais valorisé par son altitude, atteignant les 3 000 mètres. Ce modèle, plus autonome mais stable, repose sur une capacité d'accueil de 2 625 lits, un volume vers lequel Bisanne 1500 devrait idéalement tendre.

Enjeux et recommandations

Actuellement, la capacité touristique de Bisanne 1500 reste trop faible pour garantir une économie locale durable. Cette faiblesse représente un risque réel de fermeture pour certains commerces, en raison de leur faible rentabilité. **L'augmentation du nombre de lits apparaît donc inévitable pour assurer la pérennité de la destination.** Deux leviers peuvent être mobilisés :

- Réactiver les lits "froids" (résidences secondaires), en les intégrant davantage à la centrale de réservation, qui bénéficie déjà d'un bon rayonnement grâce à sa présence aux Saisies et dans les communes voisines.

Par ailleurs, la différence d'occupation entre un lit non-commercialisé (46 nuitées par saison) et un lit proposé en location entre particuliers (59 nuitées) ou par un professionnel (64 nuitées) représente un gain potentiel de 13 à 18 nuitées par saison. En général, environ 20 % des lits non commercialisés d'une station pourraient être susceptibles d'être mis en commercialisation sous l'effet d'actions incitatrices de la Centrale de Réservation des Saisies dans le cas présent, argumentant l'exposition commerciale supplémentaire, les revenus additionnels. Dans le même ordre d'idée, lors de mutation, vente des biens, la promotion de la rénovation / commercialisation pourrait être promue par les notaires en charge des dossiers qui relayeraient ainsi les forces de la Centrale de Réservation du territoire.

La Centrale de Réservations des Saisies approche près de 3M€ de CA cette année et assure une prestation de haute qualité au regard des résultats des enquêtes de satisfaction. À Bisanne, cela représente un potentiel de 240 lits. En les multipliant par une moyenne de 10 nuitées supplémentaires, on obtient un gain estimé de 2 400 nuitées sur la saison.
Il s'agit donc d'un levier d'action significatif. Toutefois, cela ne suffira pas à garantir à lui seul la pérennité des commerces locaux, notamment celle de la supérette. Il est donc nécessaire d'envisager également le point suivant.

- Accroitre le volet des hébergements touristiques à destination du secteur professionnel, afin d'élargir l'offre touristique et de répondre à une demande existante.

Le projet existant d'une création de 750 lits commerciaux pourrait accroitre le nombre de nuitées de 50% pour atteindre un seuil de 2 600 lits et près de 150 000 nuitées pour la seule saison d'hiver. (750 lits nouveaux * 62 nuitées par lit pour une résidence de tourisme aux Saisies = 45000 nuitées versus 95 000 nuitées actuellement).

Pour garantir une économie touristique plus équilibrée et durable, Bisanne 1500 devrait viser une capacité d'accueil comprise entre 2 800 et 3 200 lits, seuil estimé nécessaire pour sécuriser l'activité économique de la station dans les années à venir.

4.1.3 Le domaine skiable des Saisies

4.1.3.1 Aménagement du front de neige de Bisanne 1500

En 2022, l'exploitant du domaine skiable a construit une télécabine au départ de Bisanne 1500 pour rejoindre le sommet de Bisanne. Ce nouvel équipement présente plusieurs intérêts :

- Proposer un équipement performant pour rejoindre le reste du domaine skiable des Saisies, puis l'Espace Diamant, et en particulier les secteurs les plus hauts en altitude et connaissant le meilleur enneigement
- Faciliter l'accès et le retour de tous les skieurs, du débutant au confirmé, depuis et à destination de Bisanne 1500, y compris en cas de faible enneigement

- Développer des activités été sur Bisanne 1500, au sommet du Bisanne et sur l'ensemble des Saisies, en facilitant le transport des piétons et des VTT

En même temps, un espace pour les débutants a été aménagé, avec un tapis et un téléski adapté. Ainsi, les moniteurs de l'ESF peuvent facilement donner des cours sur le secteur. Cependant, pour que l'ESF accepte des cours sur Bisanne 1500, il doit y avoir suffisamment de clients afin de pérenniser l'activité sur le long terme.
Ces nouveaux équipements permettent de conforter l'activité ski sur le site et les commerces et services présents et attirent de nouveau des investisseurs, qui prévoient la construction de lits chauds.

4.1.3.2 La station des Saisies et ses évolutions au regard du changement climatique

Le site de Bisanne 1500 constitue un satellite de la station des Saisies. Les aménagements qui y sont réalisés s'inscrivent donc dans une politique plus large portée par les Saisies. Ils bénéficient des équipements et de la renommée des Saisies.

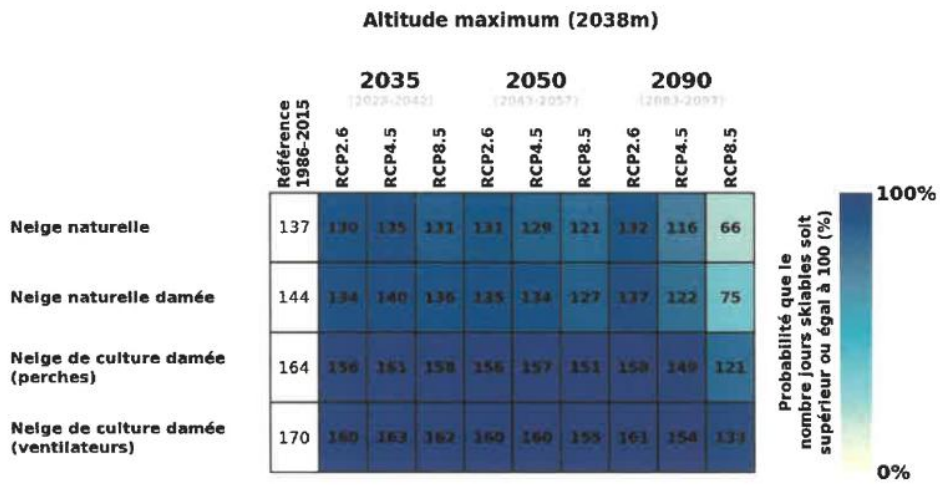
Caractéristiques du domaine skiable

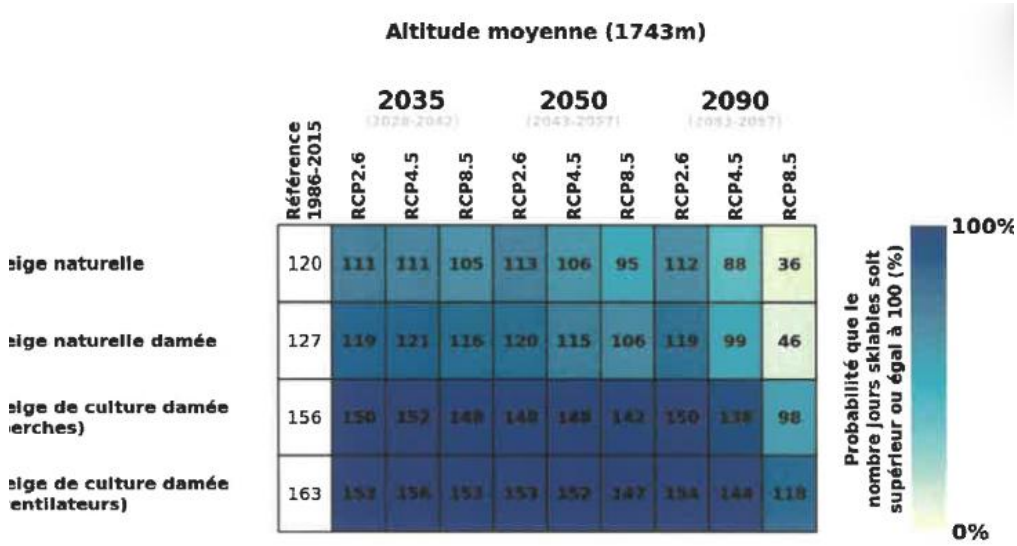
Le domaine skiable des Saisies, avec ses 77 km de pistes, s'étend entre 1 650 et 2 050 m d'altitude. Il appartient à l'Espace Diamant comptant, lui, 192 km. Aux Saisies, l'on dénombre 61 pistes, desservies par 29 remontées mécaniques, dont

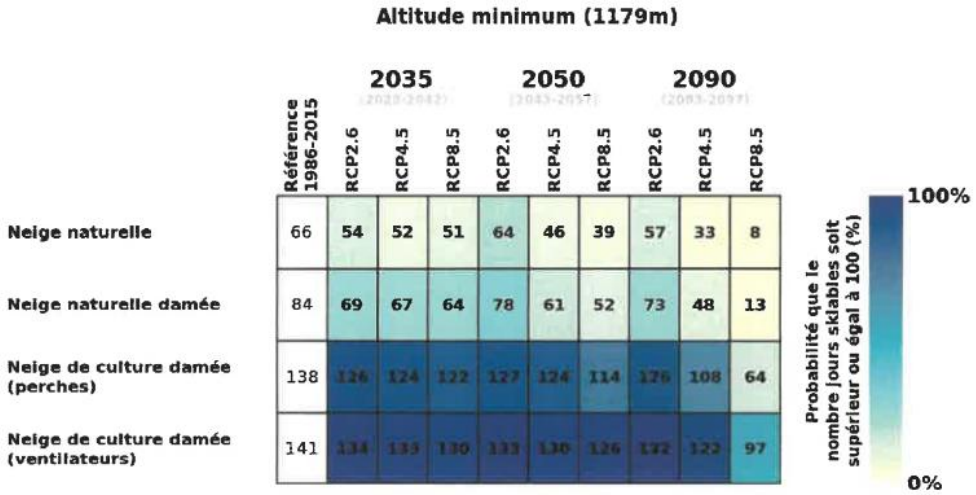
- 2 tapis
- 2 télécordes
- 10 télésièges
- 5 télésièges débrayables
- 1 télécabine
- 9 téléskis

L'altitude, la localisation à proximité du Mont-Blanc et l'exposition sont favorables au bon enneigement naturel de la station. En complément, l'activité ski est pratiquée sur des alpages en herbe, ainsi, avec peu de neige, il est possible de skier.

Une étude Climsnow – perspective enneigement stations a été réalisée sur la station des Saisies, pour le compte d'Arlysère en 2022 ; elle est jointe en annexe.
Selon cette étude, la station disposera d'encore suffisamment de neige en 2050, voire au-delà ~~(si réchauffement contenu à 2,6°C)~~ pour skier. Cette possibilité est cependant fortement liée à la neige de culture, aux techniques de sa fabrication et à la qualité du damage, du moins sur la partie basse.
L'étude fait ressortir une moyenne de 1 saison sur 5 actuellement déficitaire en enneigement naturel, qui passerait à 1 année sur 2 à l'horizon 2050, d'où l'importance de la neige de culture et de la télécabine construite entre Bisanne 1500 et le reste du domaine skiable.
Les conclusions montrent que le nombre de jours avec enneigement suffisant pour permettre la pratique du ski, avec un RCP8,5 en 2050, sera de 153 jours à 2090 m d'altitude, soit au point le plus haut de la station, de 147 jours à 1743m, soit à l'altitude moyenne, et de 126 jours à 1179m, soit au point le plus bas (cf. tableau ci-dessous).







En 2024, 36% du domaine skiable est couvert par les enneigeurs, ce qui permet de garantir une ouverture de 120 à 130 jours à la clientèle. Les extensions de réseaux envisagées restent peu nombreuses : la piste de La Péchette en direction des TS de Douce et de Grattary et une partie de la piste de la Cave vers le TS de Bellasta et éventuellement une sécurisation du stade de slalom sur le versant de Bisanne. Les quatre retenues collinaires (les Challiers, Les Gentianes, La Lézette et La

Péchette), avec leur capacité totale de 224 000 m^3, représentent un volume suffisant pour assurer l'enneigement des pistes. Ces retenues sont alimentées par l'ancien captage de Manant et le trop-plein du réservoir du Grand Mont, dont l'eau transite par la retenue des Challiers. Un arrêté préfectoral autorise l'exploitation de cette ressource pour l'enneigement.

Pour optimiser la production de neige de culture, la SPL Domaines Skiables des Saisies a fait réaliser des études par un hydrogéologue dans le cadre du projet de révision du droit d'eau pour le remplissage des retenues. Elle va solliciter une révision à hauteur d'un droit de prélèvement global annuel identique de 280 000 m^3 pour les besoins en production de neige de culture, mais avec une nouvelle répartition entre le captage de Manant et le trop-plein d'eau potable du réservoir du Grand Mont, afin de réduire la dépendance au trop-plein. L'autorisation actuelle de prélèvement est de 180 000 m^3/ sur le captage de Manant. Il est demandé de le porter à hauteur de 280 000 m^3/an. En effet, il ressort des études, en lien avec des relevés via débimètres enregistrant en permanence les volumes, que la productivité moyenne inter-annuelle du captage de Manant s'élève au global à 719 432 m^3/an. Pour rappel, ce captage de Manant a été abandonné pour l'alimentation en eau potable. Le dossier de demande de révision de l'autorisation de prélèvement sera déposé à l'automne 2025. Il convient de noter que la SPL est loin de consommer 100% du volume annuel autorisé de 280 000 m^3 : elle consomme entre 180 000 et 220 000 m^3/an. En parallèle, la SPL continue chaque année d'améliorer les process internes s'agissant de la gestion du capital neige, des méthodes et périodes de travail des engins de damage, de la production au plus juste de la quantité de neige, de la finesse de gestion du manteau neigeux, via un relevé quotidien à 100% par les engins de damage équipés de radars de hauteur de neige.

La SPL est consciente que la consommation d'eau pour la production de neige en termes de volume par piste augmentera en lien avec l'évolution climatique et qu'elle devra en tenir compte dans la définition des priorité / stratégie de production, comme cela est indiqué dans l'étude Climsnow. Le choix des pistes à enneiger sera fait en fonction de leur attractivité et de leur fréquentation. Dans cette optique, la télécabine de Bisanne 1500 permet d'envisager l'avenir sereinement, car elle donne la possibilité aux résidents de la station et aux visiteurs à la journée d'atteindre facilement et en toute condition le reste du domaine skiable situé plus en altitude et mieux exposé.

Le domaine nordique, avec ses 120 km de pistes, est également un élément attractif de la station des Saisies.

Actions de diversification engagées

La station a en parallèle engagé et encouragé des actions fortes depuis plusieurs années pour diversifier ses activités hivernales comme estivales, avec :

- en hiver, un espace ludique et une piste de luge sur le versant du Mont Bisanne, des possibilités de balade en raquettes ou à pied (85 km de sentiers balisés), promenades avec chiens de traîneau, ski joëring, randonnée à ski, balade en motoneige, moonbike notamment
- en été, la base de loisirs Erwin Eckl sur le col des Saisies, avec de très nombreux et diversifiés aménagements ludiques, le parc des Elfes (maillage de filets dans les arbres), le développement d'itinéraires de VTT pour tous les publics, avec l'ouverture de nombreuses remontées mécaniques pour monter les pratiquants au sommet des parcours
- pour toutes les saisons : le centre aquasportif du Signal (espace aqualudique, espace bien-être, espace sports), un bowling, une piste de luge sur rails

Une réflexion est en cours pour l'aménagement d'un espace ludique au sommet de Bisanne, qui serait facilement accessible en mode doux depuis Bisanne 1500 via la télécabine et depuis la station des Saisies via le télésiège de Bisanne.

Actions pour faciliter les mobilités collectives des vacanciers

La station a mis en place des navettes reliant Les Saisies, Bisanne 1500 et Hauteluce pendant les saisons d'été et d'hiver. Elles permettent aux vacanciers, skieurs ou non, de rejoindre d'autres sites de la station sans prendre la voiture : départ de promenades en raquettes, ski nordique sur le plateau des Saisies, de sentiers de randonnée, VTT…
En hiver, l'agglomération Arlysère organise également des bus réguliers entre la gare d'Albertville et la station des Saisies, avec réservation obligatoire pour le samedi. La venue des vacanciers en train est ainsi facilitée.
En été, il existe les « Navettes Nature », également mises en place par Arlysère, qui relient Albertville aux Saisies, mais aussi les vallées du Beaufortain et du Val d'Arly. Ces navettes facilitent le parcours des VTTistes, randonneurs, mais aussi promeneurs, par exemple, qui souhaitent découvrir d'autres villages du secteur.

En parallèle, sur le site internet des Saisies, il est possible d'organiser son trajet entre son lieu de vie et la station en transport multimodal ; cet outil permet de bénéficier d'une remise de 10% sur le prix du forfait de ski acheté en ligne.

4.1.4 Le contenu du PLU

Les secteurs à vocation de développement touristique sur Bisanne 1500 sont classés en zone 1AUm1 et 1AUm2. Ils font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation respectivement 8 et 9. Ces OAP figurent sur le même document. Seule l'OAP n°8 est modifiée. Le secteur m1 (OAP8) correspond à un secteur préférentiel pour le renforcement de l'offre en lits touristiques/ Enjeu fort d'interconnexion avec le domaine skiable et le centre commerçant. Environ 450 lits y sont prévus. Le secteur m2 (OAP9) est une zone d'extension du cœur de station reprenant la morphologie du centre commerçant. Une centaine de lits environ est prévue. Au total, 550 lits sont donc inscrits aux OAP 8 et 9 pour les secteurs 1AUm1 et 1AUm2.
Le PADD, dans l'orientation 3 relative à « une valorisation économique portée par les richesses rurales et touristiques du territoire », en page 7, prévoit de « permettre un développement de la station complémentaire de Bisanne 1500 », avec « un développement possible d'environ 1 000 lits ».
Il y a donc un décalage entre les objectifs chiffrés fixés au PADD et le contenu de l'OAP.

4.1.5 Le contenu du Schéma de Cohérence Territoriale Arlysère

Le DOG (Document d'Orientations Générales) du SCOT Arlysère approuvé en 2012 prévoit la création de lits touristiques, dont la répartition figure dans le tableau ci-dessous.

Figure 42 : Répartition des lits touristiques sur Arlysère prévue en 2012

Nombre de lits touristiques	Capacité d'accueil 2009	*Permis accordés (résidences touristiques)*	Dispositif évalué au 31-12-2010	Lits nouveaux à créer
Arêches-Beaufort	5 400	*850*	6 250	2 500
Crest-Voland + Cohennoz	7 000	*0*	7 000	2 000
ND de Bellecombe	8 200	*0*	8 200	2 400
Flumet / St Nicolas la Chapelle	4 900	*0*	4 900	2 200
Saisies (Hauteluce + Villard/Doron)	15 300	*0*	15 300	3 100
Bisanne 1500 (Villard/Doron)	1 600	*900*	2 500	1 000
La Giettaz	2 100	*0*	2 100	1 400
Total lits montagne	44 500	*1 750*	46 250	14 600

Source : DOG approuvé en 2012 – page 51.

Ainsi, pour Bisanne 1500, 1 000 nouveaux lits sont programmés. Ils étaient prévus en complément des 1 600 existants et des 900 pour lesquels un permis de construire avait été accordé antérieurement à l'approbation du SCOT, sous forme de résidence de tourisme

Le SCOT a fait l'objet d'une modification approuvée le 27 septembre 2018. Cette évolution avait notamment pour objectif de redéfinir des sites d'implantation des lits touristiques, dont ceux de Bisanne 1500. Au préalable, un bilan de la production de lits touristiques entre 2012 et le 31 décembre 2017 a été fait. Ainsi, sur la commune de Villard sur Doron ont été réalisés :

- à Bisanne 1500, le projet de « la Perle des Alpes » (MGM – PC 2007) a vu le jour avec 8 bâtiments pour 109 logements et environ 430 lits. Ces 430 lits rentrent dans les 900 lits déjà accordés à la date d'approbation du SCOT en 2012
- le projet « le Grand Panorama » (PC 2008) a vu le jour aux Drabons avec 2 chalets de 5 logements (environ 40 lits), livrés en mars 2013. Aucun nouveau projet n'est possible sur ce secteur. Ces 40 lits rentrent dans les 900 lits déjà accordés à la date d'approbation du SCOT en 2012

Au total, 470 lits ont été réalisés dans le périmètre de Bisanne 1500 / Les Drabons entre 2012 et le 31/12/2017. Il s'agit cependant de projets dont les autorisations d'urbanisme datent de 2007 et 2008 et qui sont donc comptabilisés dans les 900 lits « permis accordés » du tableau ci-dessus.
Il reste donc bien 1 000 lits à créer sur Bisanne 1500.

L'emplacement des nouveaux lits touristiques est défini au SCOT sur la carte ci-après, extraite de l'annexe cartographique du DOG approuvée le 27 septembre 2018.

Figure 43 : Extrait du SCOT – localisation des hébergements touristiques sur Bisanne 1500

II.2.Hébergements / Résidences touristiques

II.2.6. Satellite de Bisanne 1500 (Villard s/ Doron)

Deux sites retenus pour l'implantation de résidences de tourisme, tous devant se trouver en continuité de l'existant sur Bisanne 1500 (points D et E).

Le cumul des nouveaux lits en résidences de tourisme sur Bisanne 1500 (Villard / Doron) ne devra pas excéder 1.000 lits à l'horizon du SCoT.

Source : DOG – Annexes cartographiques – approuvé le 27 septembre 2018 – page 43.

4.1.6 En conclusion

La station de Bisanne 1500 est « récente », puisque les premières constructions datent de 1985/1990 et que la majorité a été réalisée après 2005. Il n'y a donc pas de nécessité d'engager des opérations de réhabilitation de l'existant. La « création » de lits marchands ne peut donc se faire via ces mesures.
Il s'agit uniquement de résidences secondaires. Si certains propriétaires louent probablement leur bien via des agences ou autres centrales de réservation, il n'existe aucun outil pour les obliger à mettre leur logement sur le marché. L'augmentation de la part de lits marchands ou leur maintien est donc sans objet.

Pour conforter le fonctionnement de la station de Bisanne 1500 et faire vivre les commerces implantés, la création des 1 000 lits touristiques reste nécessaire. Une opération d'environ 750 lits est envisagée sur la partie amont de la zone 1AUm.1 et une seconde d'environ 160 lits est en cours sur la partie aval.

Une évolution des OAP du secteur de Bisanne 1500 est donc nécessaire pour permettre ces opérations d'immobilier touristique.

Suite aux avis des PPA et à l'enquête publique le nombre de lit est revus à la baisse avec 700 lits envisagée sur la partie amont de la zone 1AUm.1 et 120 lits sur la partie aval.

Cette évolution prend également en compte la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi climat et résilience (LCR). Il s'agit en effet de valoriser au mieux les dernières surfaces que la commune pourra urbaniser avant la mise en œuvre effective de l'objectif « Zéro Artificialisation Nette ». Cela permet, dans le moyen ou long terme, d'éviter de devoir ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation pour maintenir le niveau économique de la station.

Ces aménagements s'inscrivent dans le développement global de la station des Saisies et toutes les actions entreprises pour assurer un enneigement suffisant en hiver et diversifier les activités estivales.

4.2 EVOLUTIONS ENVISAGEES DES OAP ET DU REGLEMENT

Le schéma et le texte explicatif des OAP évoluent pour préciser, en particulier sur le secteur m1, la répartition des lits touristiques et le fait que le nombre total de lits sur les trois secteurs ne pourra excéder 1 000. Il est également précisé que les lits devront faire l'objet d'un conventionnement loi montagne pour s'assurer de la pérennité du caractère marchand de ceux-ci.

Des éléments relatifs à l'intégration des projets dans le paysage ont été ajoutés dans l'OAP, en cohérence avec l'avis de la MRAe.

Pour tenir compte de l'expertise écologique réalisée sur le périmètre de la zone 1AUm1, les OAP sont complétées pour localiser les trames vertes à conserver. A l'article 13 – espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations, de la zone 1AU, qui impose déjà un coefficient de végétalisation minimal de 0,65 (soit 65%) de l'unité foncière de l'opération en zone 1AUm, il est précisé que, sur le secteur de Bisanne 1500, les espaces végétalisés sont identifiés aux OAP et qu'une partie devra être conservée en l'état ; les plantations devront se composer d'essences locales, pour être adaptées au site et être constituées de plusieurs strates, pour favoriser la biodiversité.

OAP actuelle

3.7 OAP n°8 et 9 : Bisanne 1500 – secteur Les Rosières

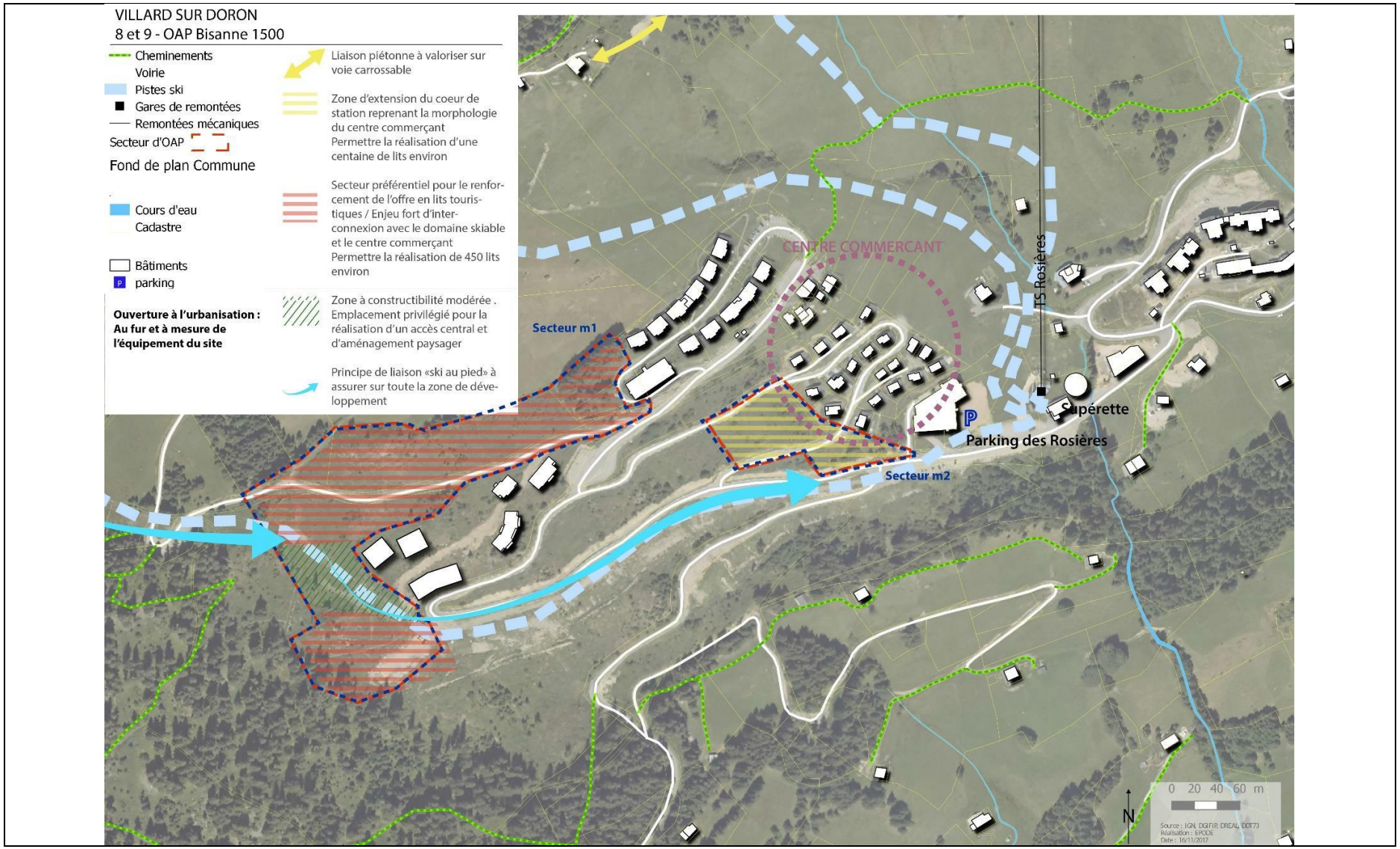
La zone se situe face à une vue grandiose et lointaine sur le massif du Beaufortain, dont des sommets emblématiques comme la Pierra Menta. Cela implique que cette zone peut être perçue depuis des points de vue éloignés, du fait du principe de covisiblité. Ainsi, l'aménagement sur cette zone doit être réfléchi afin de limiter les impacts paysagers en vision lointaine notamment. Cet enjeu est d'autant plus fort que le massif du Beaufortain est réputé pour son caractère préservé, naturel.

On note également que plus l'enveloppe urbaine sera étendue, plus elle sera visible dans le grand paysage, du fait de sa position sur un versant, exposée au regard.

Quelques préconisations au titre du paysage afin de réussir l'intégration des projets sur ce secteur :

- Construire dans la pente en minimisant au maximum le volume de déblais/remblais,
- Eviter les implantations trop régulières : éviter l'alignement parfait des façades (préférer de légers décalages), les faitages parallèles, les volumes identiques au sein d'un ensemble bâti…
- Eviter de construire en longueur, c'est-à-dire des bâtiments en longueur ou de les implanter en ligne,
- Tout en gardant une base architecturale homogène, inclure des variationsdans les formes, les matériaux ou les coloris afin d'éviter l'effet « copier-coller »,
- Eviter les coloris contrastant visuellement avec le contexte naturel sur de grandes surfaces (notamment les coloris clairs), qui pourraient rendre le bâti très visible de loin, ainsi que les matériaux brillants, reflétant la lumière, pour la même raison.

Illustration du principe d'urbanisation, *Source : Epode*


VILLARD SUR DORON
8 et 9 - OAP Bisanne 1500
Cheminements
Voirie
Pistes ski
Gares de remontées
Remontées mécaniques
Secteur d'OAP
Fond de plan Commune
Cours d'eau
Cadastre
Bâtiments
parking
Ouverture à l'urbanisation :
Au fur et à mesure de
l'équipement du site
Liaison piétonne à valoriser sur voie carrossable
Zone d'extension du coeur de station reprenant la morphologie du centre commerçant
Permettre la réalisation d'une centaine de lits environ
Secteur préférentiel pour le renforcement de l'offre en lits touristiques / Enjeu fort d'interconnexion avec le domaine skiable et le centre commerçant
Permettre la réalisation de 450 lits environ
Zone à constructibilité modérée . Emplacement privilégié pour la réalisation d'un accès central et d'aménagement paysager
Principe de liaison «ski au pied» à assurer sur toute la zone de développement
CENTRE COMMERCANT
TS Rosières
Secteur m1
Secteur m2
Parking des Rosières
0 20 40 60 m
N

OAP proposée à l'enquête publique

3.7 OAP n°8 et 9 : Bisanne 1500 – secteur Les Rosières

La zone se situe face à une vue grandiose et lointaine sur le massif du Beaufortain, dont des sommets emblématiques comme la Pierra Menta. Cela implique que cette zone peut être perçue depuis des points de vue éloignés, du fait du principe de covisiblité. Ainsi, l'aménagement sur cette zone doit être réfléchi afin de limiter lesimpacts paysagers en vision lointaine notamment. Cet enjeu est d'autant plus fortque le massif du Beaufortain est réputé pour son caractère préservé, naturel.
On note également que plus l'enveloppe urbaine sera étendue, plus elle sera visibledans le grand paysage, du fait de sa position sur un versant, exposée au regard.
Quelques préconisations au titre du paysage afin de réussir l'intégration des projetssur ce secteur :

- Construire dans la pente en minimisant au maximum le volume de déblais/remblais,
- Eviter les implantations trop régulières : éviter l'alignement parfait des façades (préférer de légers décalages), les faitages parallèles, les volumes identiques au sein d'un ensemble bâti…
- Eviter de construire en longueur, c'est-à-dire des bâtiments en longueur ou de les implanter en ligne,
- Tout en gardant une base architecturale homogène, inclure des variationsdans les formes, les matériaux ou les coloris afin d'éviter l'effet « copier-coller »,
- Eviter les coloris contrastant visuellement avec le contexte naturel sur de grandes surfaces (notamment les coloris clairs), qui pourraient rendre le bâti très visible de loin, ainsi que les matériaux brillants, reflétant la lumière, pour la même raison.

Illustration du principe d'urbanisation, *Source : Epode*

Les 60% d'espaces végétalisés imposés à l'article 13 de la zone 1AUm seront a minima localisés sur les secteurs identifiés sur le schéma de l'OAP ci-dessous. Le bloc rocheux situé à l'ouest sera à conserver, de même qu'une possibilité de déplacement local nord-sud de la faune ; cet axe pourra correspondre à la piste de ski.
Les espaces végétalisés périphériques seront conservés en l'état tel que constaté lors de l'évaluation écologique d'août 2023, c'est-à-dire avec les arbres, arbustes et souches existants et leur évolution future devra se faire naturellement (sauf menace pour la sécurité des biens et des personnes). Le secteur de la friche à framboisiers identifié au nord-est devra, quant à lui, faire l'objet d'un entretien ponctuel, tous les 3 à 5 ans, pour conserver un milieu favorable à l'avifaune. Des arbres et arbustes d'essences locales et variées seront plantés dans les espaces végétalisés créés pour atteindre les 60% d'espaces végétalisés prévus à l'article 13 du règlement, afin de reconstituer différentes strates végétales favorables à la biodiversité et notamment à l'avifaune.

Liaison piétonne à valoriser sur voie carrossable

Zone d'extension du cœur de la station reprenant la morphologie du centre commerçant. (secteur m2 correspondant à la zone 1AUm2 au zonage)
Permettre la réalisation d'une centaine de lits environ

Secteur préférentiel pour le renforcement de l'offre en lits touristiques / Enjeu fort d'interconnexion avec le domaine skiable et le centre commerçant. Permettre la réalisation de 750 lits environ sur le secteur A et de 150 environ sur le secteur B. (zone 1AUm1 du zonage)

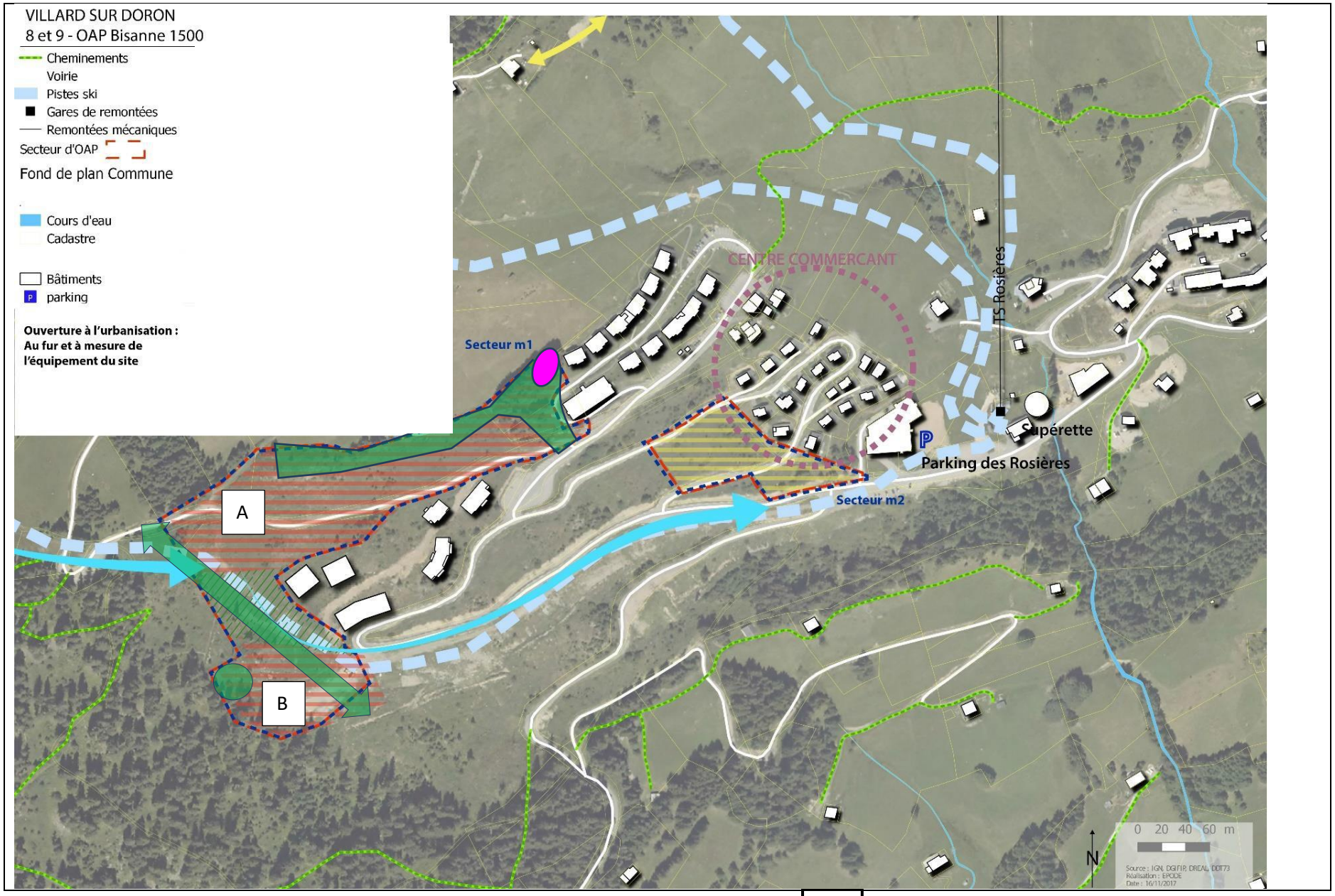
Zone à constructibilité modérée. Emplacement privilégié pour la réalisation d'un accès central et d'aménagement paysager.

Le nombre total de lits sur les secteurs m1A, m1B et m2 ne devra pas dépasser 1 000.
Les lits devront faire l'objet d'un conventionnement loi montagne.

Espace végétalisé à conserver, pour la préservation de la biodiversité (non limitatif), dont friche à framboisiers à entretenir tous les 3 à 5 ans)

Coulée verte

Principe de liaison « ski au pied » à assurer sur toute la zone de développement


VILLARD SUR DORON
8 et 9 - OAP Bisanne 1500
Cheminements
Voirie
Pistes ski
Gares de remontées
Remontées mécaniques
Secteur d'OAP
Fond de plan Commune
Cours d'eau
Cadastre
Bâtiments
parking
Ouverture à l'urbanisation :
Au fur et à mesure de
l'équipement du site
Secteur m1
CENTRE COMMERCANT
TS Rosières
Supérette
Parking des Rosières
Secteur m2
A
B
0 20 40 60 m
N

OAP proposée – Après enquête publique et avis PPA

3.7 OAP n°8 et 9 : Bisanne 1500 – secteur Les Rosières

La zone se situe face à une vue grandiose et lointaine sur le massif du Beaufortain, dont des sommets emblématiques comme la Pierra Menta. Cela implique que cette zone peut être perçue depuis des points de vue éloignés, du fait du principe de covisiblité. Ainsi, l'aménagement sur cette zone doit être réfléchi afin de limiter lesimpacts paysagers en vision lointaine notamment. Cet enjeu est d'autant plus fortque le massif du Beaufortain est réputé pour son caractère préservé, naturel.
On note également que plus l'enveloppe urbaine sera étendue, plus elle sera visibledans le grand paysage, du fait de sa position sur un versant, exposée au regard.

Quelques préconisations au titre du paysage afin de réussir l'intégration des projets sur ce secteur :

- Construire dans la pente en minimisant au maximum le volume de déblais/remblais. Deux principes d'implantation sont recommandés :
    - Accompagnement de la pente, pour maximiser les vues et les ouvertures pour les volumes supérieurs.
    - Encastrement partiel, pour les volumes inférieurs, favorisant l'intégration de parkings et de circulations horizontales.

  Ce choix architectural en strates permettra également la création de terrasses accessibles pour les logements supérieurs.

- Eviter les implantations trop régulières : éviter l'alignement parfait des façades (préférer de légers décalages), les faitages parallèles, les volumes identiques au sein d'un ensemble bâti…
- Eviter de construire en longueur, c'est-à-dire des bâtiments en longueur ou de les implanter en ligne,
- Tout en gardant une base architecturale homogène, inclure des variationsdans les formes, les matériaux ou les coloris afin d'éviter l'effet « copier-coller »,
- Eviter les coloris contrastant visuellement avec le contexte naturel sur de grandes surfaces (notamment les coloris clairs), qui pourraient rendre le bâti très visible de loin, ainsi que les matériaux brillants, reflétant la lumière, pour la même raison.

- Le projet devra répondre aux préconisations suivantes :
  - Modules avec toitures dont les faîtages principaux sont perpendiculaires aux courbes de niveau,
  - Respect du rapport de 0,8 pour la proportion des volumes,
  - Axe d'implantation ne dépassant pas 30° pour limiter les masques visuels,
  - Architecture en cascade pour limiter les hauteurs perçues,
  - Architecture rappelant les codes de l'architecture traditionnelle, composée d'enduits, bardage bois vertical, soubassement en pierre apparente ou aspect maçonné et toitures gris bleuté.

L'implantation devra permettre de conserver une volumétrie simple, proche de celle de grosses bâtisses. Les cheminements piétons relieront les chalets entre eux tout en minimisant la présence visible des véhicules.

Illustration du principe d'urbanisation, *Source : Epode*

Les 65% d'espaces végétalisés imposés à l'article 13 de la zone 1AUm seront a minima localisés sur les secteurs identifiés sur le schéma de l'OAP ci-dessous. Le bloc rocheux situé à l'ouest sera à conserver, de même qu'une possibilité de déplacement local nord-sud de la faune ; cet axe pourra correspondre à la piste de ski.

Les espaces végétalisés périphériques seront conservés en l'état tel que constaté lors de l'évaluation écologique d'août 2023, c'est-à-dire avec les arbres, arbustes et souches existants et leur évolution future devra se faire naturellement (sauf menace pour la sécurité des biens et des personnes). Le secteur de la friche à framboisiers identifié au nord-est devra, quant à lui, faire l'objet d'un entretien ponctuel, tous les 3 à 5 ans, pour conserver un milieu favorable à l'avifaune. Des arbres et arbustes d'essences locales et variées seront plantés dans les espaces végétalisés créés pour atteindre les 60% d'espaces végétalisés prévus à l'article 13 du règlement, afin de reconstituer différentes strates végétales favorables à la biodiversité et notamment à l'avifaune.

Liaison piétonne à valoriser sur voie carrossable

Zone d'extension du cœur de la station reprenant la morphologie du centre commerçant. (secteur m2 correspondant à la zone 1AUm2 au zonage)
Permettre la réalisation d'une centaine de lits environ

Secteur préférentiel pour le renforcement de l'offre en lits touristiques / Enjeu fort d'interconnexion avec le domaine skiable et le centre commerçant. Permettre la réalisation de 700 lits environ sur le secteur A et de 120 environ sur le secteur B. (zone 1AUm1 du zonage)

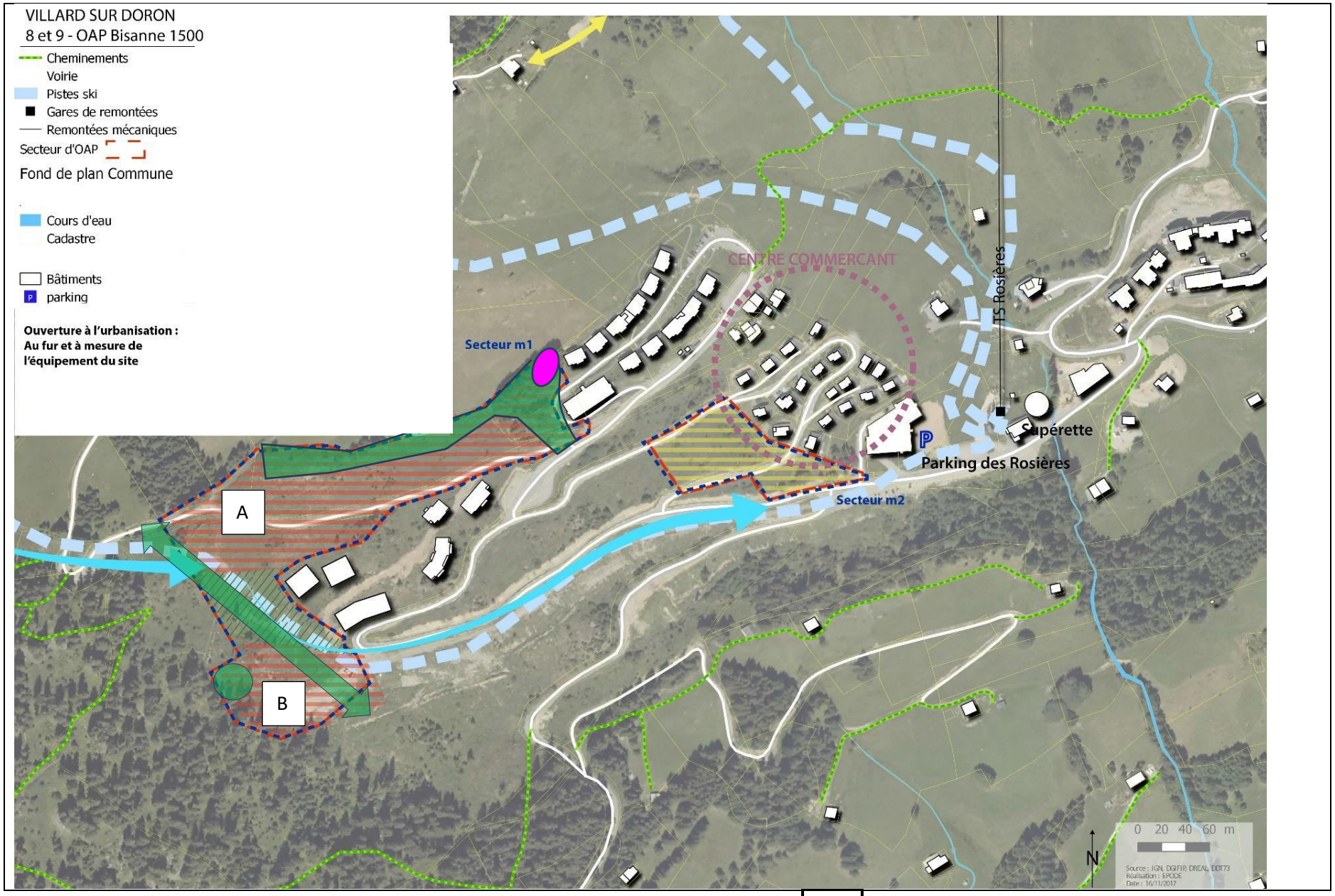
Zone à constructibilité modérée. Emplacement privilégié pour la réalisation d'un accès central et d'aménagement paysager.

Le nombre total de lits sur les secteurs m1A, m1B et m2 ne devra pas dépasser 1 000.
Les lits devront faire l'objet d'un conventionnement loi montagne.

Espace végétalisé à conserver, pour la préservation de la biodiversité (non limitatif), dont friche à framboisiers à entretenir tous les 3 à 5 ans)

Coulée verte

Principe de liaison « ski au pied » à assurer sur toute la zone de développement


VILLARD SUR DORON
8 et 9 - OAP Bisanne 1500
Cheminements
Voirie
Pistes ski
Gares de remontées
Remontées mécaniques
Secteur d'OAP
Fond de plan Commune
Cours d'eau
Cadastre
Bâtiments
parking
Ouverture à l'urbanisation :
Au fur et à mesure de
l'équipement du site
Secteur m1
CENTRE COMMERCANT
TS Rosières
Supérette
Parking des Rosières
Secteur m2
A
B
N
0 20 40 60 m

Règlement actuel – Zone 1AU	Règlement proposé – Zone 1AU
ARTICLE 12 - STATIONNEMENT 1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages. 2. Pour les constructions à destination d'habitation, il est exigé une place de stationnement par tranche de 90 m² plus 1 place par logement. <u>Dans le secteur 1AUm:</u> • Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement par tranche de 40 m², avec au moins 50% des places de stationnement en souterrain. 3. Pour les autres constructions, il est exigé : • pour les commerces et locaux à destination artisanale : o 1 place pour 25 m² de surface de vente • pour les restaurants o 1 place pour 10 m² de salle de restaurant • pour les hôtels et les hôtels restaurants o 1 place par chambre o Dans les suites, 1,5 places par chambre Les places ne sont pas cumulatives en cas d'hôtel restaurant.	***ARTICLE 12 - STATIONNEMENT*** 1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages. 2. Pour les constructions à destination d'habitation, il est exigé une place de stationnement par tranche de 90 m² plus 1 place par logement. <u>Dans le secteur 1AUm:</u> • Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement par tranche de 40 m², avec au moins 50% des places de stationnement en souterrain. 3. Pour les autres constructions, il est exigé : • pour les commerces et locaux à destination artisanale : o 1 place pour 25 m² de surface de vente • pour les restaurants o 1 place pour 10 m² de salle de restaurant • pour les hôtels et les hôtels restaurants o 1 place par chambre o Dans les suites, 1,5 places par chambre Les places ne sont pas cumulatives en cas d'hôtel restaurant. 4. Dans le secteur 1AUm.1, minimum 70% des places de stationnement seront en souterrain.

4. Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou réglementaire de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain de l'opération, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 250 mètres de la construction principale et que lesdites places de stationnement soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté par un acte authentique soumis à la publicité foncière.	5. Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou réglementaire de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain de l'opération, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 250 mètres de la construction principale et que lesdites places de stationnement soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

Règlement actuel – Zone 1AU	Règlement proposé – Zone 1AU
ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS	***ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS***
Rappel : les distances d'implantation des plantations par rapport au fond voisin sont réglementées parl'article 671 du code civil.	Rappel : les distances d'implantation des plantations par rapport au fond voisin sont réglementées parl'article 671 du code civil.
Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière seront traitées en espace vert.	Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière seront traitées en espace vert.
La réalisation de dépôts ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural seront obligatoirement assujetties à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante.	La réalisation de dépôts ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural seront obligatoirement assujetties à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante.
Les citernes de gaz ou d'hydrocarbure devront être enterrées. En cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.	Les citernes de gaz ou d'hydrocarbure devront être enterrées. En cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.
L'ensemble des terrassements occasionnés par la réalisation de constructions devra être engazonné.Les plantations devront être réalisées avec des essences existant naturellement sur le site.	L'ensemble des terrassements occasionnés par la réalisation de constructions devra être engazonné.Les plantations devront être réalisées avec des essences existant naturellement sur le site.

Les haies continues réalisées dans une même essence sont interdites. <u>Secteur 1AUm :</u> Toute construction, toute installation ou tout aménagement nouveaux devront présenter un coefficient de végétalisation minimal de 0,65 (65% de la surface de l'unité foncière de l'opération est végétalisée).	Par souci d'intégration au paysage local, les haies seront réalisées préférentiellement en mélangeant des arbres et arbustes d'essences variées, en privilégiant les essences locales. L'usage de conifères, lauriers et autres persistants est limité à un quart des plants. <u>Exemples de plantations à favoriser (haies variées) :</u> <u>Secteur 1AUm :</u> Toute construction, toute installation ou tout aménagement nouveaux devront présenter un coefficient de végétalisation minimal de 0,65 (65% de la surface de l'unité foncière de l'opération est végétalisée). Ces secteurs végétalisés devront, sur Bisanne 1500, • Pour ceux existants et identifiés aux OAP : être conservés en l'état, c'est-à-dire avec la diversité des essences et les différentes strates végétales présentes ; les seuls abattages possibles devront être liés à des mesures de sécurité des biens et des personnes. Un entretien sélectif pourra être opéré ponctuellement dans la zone végétalisée préservée pour entretenir la biodiversité. Le secteur de la friche à framboisiers devra faire l'objet d'un entretien sélectif tous les 3 à 5 ans. • Pour ceux créés en complément : être plantés d'arbres et arbustes

	d'essences locales et disposer de plusieurs strates végétales pour favoriser la diversité de la faune. Exemples d'essences pouvant être plantées : • Arbres : érable sycomore, bouleau verruqueux, hêtre, épicéa, peuplier tremble, merisier, chêne sessile… • Arbustes et arbrisseaux : genévrier nain, rosier églantier, rhododendron ferrugineux, framboisier, sureau à grappes, myrtille, sorbier des oiseleurs, alizier blanc… A Bisanne1500, il est ainsi préconisé, lorsque cela est possible, de conserver la végétation en place.

4.3 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, INCIDENCES ET MESURES ERC (EVITER, REDUIRE, COMPENSER)

4.3.1 Incidences sur les objectifs de conservation d'un site Natura 2000

Source : à partir de Agnès GUIGUE et H2O, commune de Villard-sur-Doron – zone AU Bisanne 1500, Diagnostic écologique – évaluation des enjeux, habitats naturels, flore et faune, août 2023.

L'étude complète est jointe en annexe.

La zone AU étudiée ne s'inscrit pas dans un site reconnu au titre des directives européennes Habitats et Oiseaux.
La commune de Villard-sur-Doron ne compte pas de sites Natura 2000.
Les communes périphériques de Cohennoz, Hauteluce et Queige hébergent la « *Tourbière et lac des Saisies* » qui est un remarquable ensemble humide, mais il est sans interférence hydrologique ou écologique avec l'aire d'étude qui ne compte pas de milieu hydromorphe.

Le site concerné par la modification du PLU ne présente pas d'habitats naturels en bon état de conservation qui puissent être considérés comme relevant des annexes de la directive Habitat.
Il ne compte pas d'espèces végétales inscrites aux mêmes annexes.
Le site compte une espèce d'oiseaux inscrite en Annexe I de la Directive Oiseaux, la pie-grièche écorcheur. Elle est active dans la zone aux abords des constructions existantes et surtout, et de manière régulière, dans la zone de friches au nord-est dont le caractère naturel est préservé.

La synthèse des enjeux identifiés à l'étude est la suivante :

Enjeu fort	Préservation des habitats d'espèces les plus intéressants pour la faune (ci-attaché une carte de localisation) : - ensemble de la bute rocheuse au Sud-Ouest, avec falaise de nidification et vallon frais adjacent au Nord (carte de notre rapport p29) - corridor écotone sur la crête au Nord adjacent à la zone de culture incluant les affleurements rocheux, et secondairement la végétation le long du chemin d'accès au site
Enjeu potentiellement fort	Oiseaux patrimoniaux avec en particulier le bouvreuil pivoine, le bruant jaune, le gobemouche noir, la pie-grièche écorcheur.
Enjeu modéré	Corridor de déplacement de la moyenne et grande faune au travers du site
Enjeu potentiellement modéré	Oiseaux patrimoniaux à enjeu modéré par rapport au projet : chardonneret élégant, linotte mélodieuse, verdier d'Europe,
Enjeu modéré à faible	Oiseaux protégés à enjeu faible sur le site : troglodyte mignon, accenteur mouchet, fauvette à tête noire, mésange bleue, mésange charbonnière, mésange longue-queue, mésange noire, pipit des arbres, pouillot de Bonelli, pouillot véloce, roitelet huppé, roitelet triple bandeau, rougegorge familier, serin cini,
Enjeu modéré à faible	Mosaïque d'habitats favorable à une communauté diversifiée de papillons
Enjeu faible	Présence de pieds d'Arnica montana dans une pessière clairiérée qui est préservée

Nota :

- L'inventaire faune a été tardif, réalisé en toute fin de période de nidification concernant l'avifaune, ce qui ne permet pas d'affirmer que les 28 espèces d'oiseaux protégées recensées sont impactées, leur statut sur le site étant incertain.
- En cas de demande de dérogation au titre des espèces protégées un inventaire au cœur de la période de nidification sera nécessaire
- Incidences et mesures sont développées dans le dossier initial Chapitre 5

Les deux cartes suivantes permettent de localiser les habitats et notamment la localisation des pieds *d'Arnica montana* et des habitats des espèces animales potentiellement les plus intéressants et à éviter.

Figure 44 : Localisation des habitats et des 7 pieds d'Arnica montana

Localisation des 7 pieds *d'Arnica montana*
(A GUIGUE 2023)
Ils ont été notés à l'est au sein de la pessière clairiérée, secteur qui fait partie de l'espace végétalisé conservé dans l'OAP à fin de préservation de la biodiversité.

Figure 45 : Habitat d'espèces animales potentiellement les plus intéressants à éviter

(H2O Environnement, 31/01/2025)

4.3.2 Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité

4.3.2.1 Etat initial des milieux naturels et de la biodiversité

Le projet d'évolution de la zone AU s'inscrit dans un secteur déjà concerné par les aménagements touristiques antérieurs. En termes d'habitats naturels, le site ne compte pas de milieux exceptionnels.

On retient cependant :

- Dans la partie ouest, la présence d'un imposant bloc rocheux dont les abords sont également diversifiés. Les habitats naturels représentés ne sont toutefois pas considérés comme patrimoniaux, et la flore est relativement commune à cette altitude dans le Beaufortain. Sans être exceptionnel, l'ensemble reste notable et mérite attention.

- Dans la partie nord-est : bien que la zone ait été en partie déboisée et entrecoupée de chemins, les différentes formations en présence constituent un ensemble diversifié. La recolonisation arbustive et arborée associée à la lande à rhododendron et myrtille crée des milieux favorables à l'avifaune. Des blocs rocheux sont encore présents et les souches pourrissantes constituent de bons milieux pour l'entomofaune également.

Pour la flore, une espèce, l'Arnica des montagnes (*Arnica montana*) est notée à l'est. Recherchée pour ses qualités thérapeutiques, elle mérite attention en raison d'un risque de sur-cueillette. Dans le Beaufortain elle ne bénéficie pas de mesure particulière de protection ou d'alerte.

Concernant la faune, la sensibilité est la conséquence de la grande diversité des habitats et de la proximité immédiate de vastes espaces naturels. L'avifaune en particulier montre une grande richesse. 28 espèces d'oiseaux protégées ont été recensées sur le secteur de projet Bisanne 1500 en fin de période de nidification (fin juin et début août 2023). Parmi elles, 6 espèces classées « Vulnérables » sur la liste rouge nationale sont sensibles ou potentiellement sensibles au projet (chardonneret élégant, bruant jaune, gobe-mouche noir, linotte mélodieuse, bouvreuil pivoine, verdier d'Europe), et une autre est inscrite en Annexe I de la Directive Oiseaux (pie-grièche écorcheur). Cette dernière est très active sur toute la zone, avec une présence régulière notamment sur la zone de friche dominée par le framboisier au nord-est. Elle chasse globalement sur l'ensemble de la zone d'étude. Un juvénile a été observé début août à l'est de la zone. La nidification sur la zone de projet apparait hautement probable, avec 1 couple.
Le site présente également une diversité d'insectes avec 14 espèces de papillons relevées (non exhaustif), et une bonne densité d'hyménoptères.
Enfin la zone d'étude constitue un espace de transit pour plusieurs espèces de mammifères sauvages qui ont pu être observées, notamment le cerf et le lièvre d'Europe.

4.3.2.2 Perspectives de l'évolution de cet état initial

L'ensemble sur lequel porte l'évolution du PLU est déjà classé en zone A Urbaniser au PLU.
En l'absence de projet de constructions dans le secteur, le site évoluerait progressivement vers un reboisement du même type que les masses forestières aux alentours.
En l'absence de l'évolution envisagée dans le cadre de la présente modification, la zone A Urbaniser telle que le PLU en vigueur le permet pourrait être remaniée sur la totalité de son périmètre, pour construire des hébergements touristiques « dispersés » dans le site. La règle de l'article 13 du règlement du PLU imposant 65% d'espaces végétalisés se verrait ainsi bien respectée, mais dans une configuration de morcellement des espaces naturels qui ne tiendrait pas compte des sites à enjeux identifiés à l'état initial et qui serait moins favorable à la biodiversité.

4.3.2.3 Incidences de l'évolution du PLU sur les milieux naturels et la biodiversité

La zone concernée par le dossier a déjà une vocation à être urbanisée ; la modification vise à autoriser une plus forte densité. Les incidences sur les milieux naturels de la modification du PLU seront fonction des caractéristiques du projet qui sera mis en œuvre, notamment de l'éventuelle augmentation des emprises au sol et de l'artificialisation, mais aussi de la localisation, plus ou moins dispersée, des constructions et aménagements et donc du morcellement des zones naturelles. Elles demeurent cependant a priori assez modérées pour autant que les emprises au sol n'augmentent pas significativement. En effet les principaux impacts rappelés ci-après sont déjà rendus prévisibles par le PLU en vigueur.

L'impact principal de l'urbanisation, inévitable et peu réductible, tient à l'artificialisation et l'imperméabilisation d'un espace naturel de montagne, herbacé, arbustif et arboré. L'augmentation des capacités d'accueil risque d'accroître les besoins superficiels en terrassements et nivellements après suppression de la couverture végétale existante et notamment ici la suppression d'arbres âgés encore présents. A noter toutefois que le PLU impose, à l'article 13, un coefficient de végétalisation minimal de 0,65 (65% de la surface de l'unité foncière de l'opération doit être végétalisée), ce qui limite l'urbanisation complète du périmètre.

Les incidences attendues dans un premier temps correspondaient :

- au défrichement (donc l'arrachage de souches) de la zone nord et nord-est, certes déjà en partie déboisée et marquée de chemins, mais qui garde de beaux arbres adultes et compte au sein des taillis arbustifs de nombreuses souches favorables notamment à l'entomofaune ;
- au remodelage de la partie ouest qui va provoquer la suppression d'un bloc rocheux, des milieux qu'il héberge et de ses abords diversifiés ;
- à la destruction d'habitats d'espèces sauvages dont certaines patrimoniales ou protégées : pie-grièche écorcheur, chardonneret élégant, bruant jaune, gobe-mouche noir, linotte mélodieuse, bouvreuil pivoine, verdier d'Europe ;
- au risque de destruction directe d'individus d'espèces sauvages dont certaines patrimoniales ou protégées (la plupart des espèces d'oiseaux observées dont la majorité est jugée nicheuse ou potentiellement nicheuse sur le site, les papillons et autres insectes…) ;
- à la perturbation de la faune sur le secteur alentours durant la phase de travaux en raison des mouvements d'engins, de l'émission de poussières, etc.
- à l'augmentation de la perturbation de la faune et de la flore en phase d'exploitation après travaux du fait de l'augmentation de la fréquentation humaine.

Des mesures d'évitement et de réduction sont proposées dans la présente modification du PLU afin de limiter un grand nombre de ces incidences. En particulier le remodelage et le défrichement de certains secteurs sensibles ont été proscrits. Les mesures sont exposées ci-après, dans le paragraphe 4.3.2.4.
Les incidences résiduelles sont rappelées dans le § 4.3.2.5 suivant.

4.3.2.4 Mesures éviter, réduire, compenser

Conformément à la réglementation, le maître d'ouvrage doit mettre en place des mesures pour limiter en phase de conception, chantier et fonctionnement les impacts que pourra générer le projet que va autoriser la modification du PLU. Ces mesures visent à éviter et réduire les incidences potentielles du projet et à l'accompagner pour une bonne intégration dans l'environnement naturel.

La séquence, dite ERCA (éviter, réduire, compenser si nécessaire, accompagner) est développée ci-dessous pour l'évolution du PLU prévue dans le secteur de Bisanne 1500.

<u>Mesures d'évitement</u>
La première mesure consiste à restreindre les surfaces construites ou artificialisées ce qui limite les espaces défrichés, terrassés et nivelés, et permet d'éviter le remodelage et le défrichement des secteurs les plus sensibles.
Suite au diagnostic écologique, il a été décidé de ne pas affecter les milieux les plus sensibles :

- l'imposant bloc rocheux et ses abords dans le secteur ouest ;
- la zone nord constituée de taillis arbustif et arboré et incluant une butte pierreuse, secteur où ont été laissées sur place les souches des arbres de grand diamètre bucheronnés ; elle représente un milieu diversifié favorable à la faune ;
- la partie orientale où demeure une belle formation boisée ainsi que sa clairière qui héberge les pieds d'arnica des montagnes ;
- maintien d'une zone ouverte à l'ouest qui permet de ne pas handicaper les circulations de faune amont/aval ;
- maintien de la friche à framboisiers (roncier après coupe sur la figure 8 de l'évaluation écologique) située au nord-est qui apparait favorable à la pie-grièche-écorcheur, dont le caractère ouvert devra être maintenu (voir Mesures de réduction).

Ces mesures, traduites dans les OAP, imposent un programme de constructions sous une forme ramassée, qui laisse place aux espaces naturels aux abords et évite la dispersion du bâti.

Le PLU actuel impose en outre la végétalisation d'un minimum de 65 % de la surface de l'unité foncière. Les OAP viennent préciser et localiser les secteurs qui, dans le cadre de ces 65%, sont à protéger préférentiellement comme espace végétalisé en raison de leur intérêt pour la biodiversité tel que dégagé dans l'état des lieux initial. Les mesures de préservation concernent les cordons boisés périphériques au nord et à l'est et le bloc rocheux à l'ouest pour une surface de plus d'environ 8 500 m² (hors coulée verte nord-sud entre les deux secteurs d'urbanisation).

En complément des mesures d'entretien sélectif de la friche à framboisiers à l'est permettent d'assurer la pérennité de ce milieu naturel favorable à la pie grièche écorcheur.

En conséquence du diagnostic écologique, les OAP et le règlement sont complétés de la façon suivante : indication de la nécessité de conserver une bande de taillis au nord, dont la friche à framboisiers, le secteur du bloc rocheux à l'ouest et une zone de passage local nord-sud de la faune, qui peut notamment correspondre à la piste de ski.

Mesures de réduction

Suite au diagnostic écologique, les mesures de réduction suivantes sont définies ; elles seront à adapter plus finement une fois que le projet, son envergure, ses caractéristiques et son phasage précis, seront connus. Elles concerneront plus spécialement :

- une limitation des emprises de travaux au strict minimum, en particulier à travers une définition rigoureuse des zones d'intervention et un balisage pour éviter toutes divagations d'engins hors du périmètre ;
- un calendrier des travaux et un phasage adaptés afin de limiter les impacts sur la faune, en évitant les interventions durant les périodes de reproduction et d'élevage des jeunes (nidification de l'avifaune, etc. – travaux de défrichements hors période avril-août) ;
- un programme laissant une place significative à des trames végétales en espèces variées et locales pour permettre le maintien des oiseaux dans le secteur, ainsi que la conservation de corridors verts ouverts capables de préserver le rôle fonctionnel du site pour le transit des mammifères sauvages ;
- une réglementation, le cas échéant, des clôtures, pour imposer leur perméabilité à la faune, en particulier entre les constructions.
- la plantation de haies constituées d'arbres et arbustes d'essences variées, avec des espèces végétales choisies parmi des plantes locales de souche, de même pour les engazonnements à faire à partir de litières prélevées sur place, conformément à l'article 13 du PLU qui définit les essences à planter avec notamment un usage de conifères, lauriers et autres persistants limité à un quart des plants.
- une mesure de gestion de la zone de friche à framboisiers au nord-est en faveur de la pie-grièche écorcheur en particulier (mesure qui bénéficiera aussi aux autres espèces), avec un éclaircissement tous les 3 à 5 ans, afin de maintenir son caractère ouvert, sous forme d'un défrichement sélectif épargnant les buissons épineux notamment.
- En phase d'exploitation, la gestion des espaces verts maintenus ou plantés entre et aux abords des bâtiments sera raisonnée afin de favoriser la biodiversité (pas d'usage de produits phytosanitaires, tontes tardives, etc.).

En accompagnement dans la phase de fonctionnement, il serait opportun dans la zone préservée au nord de prévoir un entretien par éclaircies des taillis arbustifs tous les 5 ans afin de maintenir des zones semi-ouvertes favorables à la faune.

En conséquence des conclusions du diagnostic écologique, l'OAP est complétée pour demander la plantation, sur les espaces végétalisés créés, d'arbres et arbustes d'essences locales et variées, afin de reconstituer différentes strates de végétation favorables à la faune et notamment à l'avifaune. L'article 13 – espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations des zones 1AUm, est également complété pour préciser que, sur Bisanne 1500, les secteurs végétalisés devront comprendre des arbres et arbustes d'essences locales et variées pour assurer la présence de plusieurs strates végétales. A noter que le règlement impose déjà un coefficient de végétalisation de 65%.

Mesures de compensation

Compte tenu des mesures d'évitement et de réduction qui permettent de préserver le fonctionnement écologique aux abords de la zone construite, aucune mesure de compensation n'est envisagée. Rappelons que les principaux impacts sont liés au projet initial et non pas à la présente modification.

4.3.2.5 Incidences résiduelles

La mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction exposées ci-dessus n'évitent pas des incidences résiduelles qui sont :

- l'artificialisation d'une superficie d'environ 12 845 m² (sur les 36 700 m²) qui en l'état présentent un caractère naturel, même s'ils ont été perturbés : piste de ski remodelée et végétalisée, zone boisée qui a déjà été en partie bucheronnée et ouverte par des chemins, …,
- la coupe d'arbres mâtures principalement des épicéas, essence bien représentée dans le secteur,
- la disparition de zones d'habitat pour la faune, notamment de chasse et de nidification pour l'avifaune dont 7 espèces patrimoniales potentiellement affectées, des papillons, des hyménoptères, etc.
- la création de nuisances et de dérangements pour la faune en période de travaux,
- l'augmentation des dérangements en période d'exploitation avec une fréquentation saisonnière qui peut être perturbante en particulier au printemps.

Ces incidences sont cependant essentiellement liées au projet initial, c'est pourquoi les incidences de la présente modification n'appellent pas de mesures compensatoires spécifiques.

4.3.3 Incidences sur le paysage

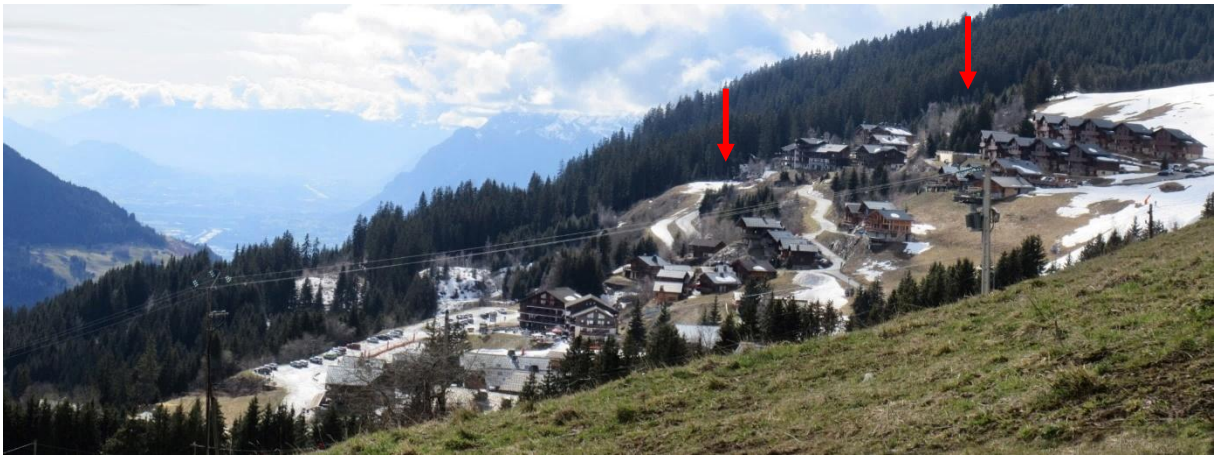
4.3.3.1 Etat initial

Le secteur de Bisanne 1500 se situe sur le versant sud du sommet éponyme. Il est très exposé aux regards, en particulier dans le grand paysage.
La station s'est d'abord développée verticalement, entre 1500 et 1580 mètres, avant de s'étaler vers l'ouest en amont et vers l'est sur l'aval, en suivant plus ou moins les courbes de niveau. Elle s'est installée entre forêt à l'ouest et au nord, alpages à l'est et espaces semis ouverts au sud.

Photo 7 : Versant sud de Bisanne 1500 depuis le versant sud-ouest d'Outray

La station de Bisanne 1500 s'offre à la vue des automobilistes descendant des Saisies par la RD123. A l'exception des chalets dans la partie centrale (en altitude) de l'opération, les volumes bâtis sont imposants, tant en hauteur qu'en emprise au sol. Les toitures sont majoritairement à deux pans avec le faitage dans le sens de la pente, mais peuvent aussi compter des toitures secondaires orientées différemment. Les bardages de teinte foncée participent à l'intégration de l'urbanisation dans le paysage. Les sous-bassement d'aspect maçonnés et plutôt de couleur clair ou habillés en pierre ne sont guère visibles. De loin, on a l'impression d'un ensemble plutôt homogène.
La zone 1AUm.1 sur laquelle porte l'évolution de l'OAP se situe dans la continuité des ensembles déjà bâtis (secteurs visibles identifiés par les flèches rouges sur la photo ci-après).

Photo 8 : Bisanne 1500 depuis la RD123 en amont des Drabons



L'entrée de Bisanne 1500 est marquée par une vaste zone de parkings sur le côté aval de la route. Le front de neige a été aménagé en amont, avec la billetterie, le départ de la télécabine et l'espace pour débutants (petit téléski et tapis).
A l'arrière-plan sont implantés les hébergements touristiques avec les services et commerces (restaurants, loueurs de matériels…). Hormis quelques chalets aux tonalités plus claires, les constructions ont quasiment tous des façades en bardage plutôt foncé. A l'exception d'une ou deux en front de neige, les toitures présentent toutes un faîtage principal dans le sens de la pente.

La zone 1AUm.1 se situe en arrière et à gauche de ces ensembles bâti. Elle est difficilement perceptible.

Photo 9 : Entrée de Bisanne 1500

Photo 10 : Front de neige et bâti de Bisanne 1500

La partie aval de la zone 1AUm.1 est aujourd'hui constituée d'un replat non boisé. Elle est en partie traversée par une piste de ski et bordée, à l'ouest et au sud, par une forêt composée majoritairement d'épicéas. Quelques bouleaux ont recolonisé le secteur. Un éperon rocheux domine le site au nord-ouest.

Photo 11 : Secteur aval de la zone 1AUm.1

Le secteur amont se compose d'une pente défrichée il y a quelques années et en cours de recolonisation par de jeunes arbres (épicés, bouleaux principalement). En aval (au sud) et à l'est se trouvent des résidences à destination touristique de grand volume (importante emprise au sol et hauteur de type R+2+combles à R+3+combles.)

Photo 12 : Secteur amont de la zone 1AUm.1

4.3.3.2 Perspectives de l'évolution de cet état initial

L'ensemble sur lequel porte l'évolution du PLU est déjà classé en zone A Urbaniser au PLU.
En l'absence de projet, le secteur va se reboiser progressivement. Les espaces aujourd'hui en friche et occupés par quelques jeunes arbres vont progressivement être recolonisés.

En l'absence d'évolution du PLU, la zone A Urbaniser pourrait être urbanisée sur la totalité de son périmètre, pour construire des hébergements touristiques « dispersés » dans le site, éventuellement de gabarit plus petit que ce qui pourra être envisagé pour produire 900 lits.

La règle de l'article13 du règlement du PLU imposant 65% d'espaces végétalisés pourrait être respectée, mais en morcelant ces espaces. Cette configuration de constructions plus lâches serait en rupture avec celle des hébergements touristiques existants.

4.3.3.3 Analyse des incidences et mesures ERC

Afin d'améliorer l'intégration paysagère des opérations, les projets envisagés reprendront le même vocabulaire architectural que les opérations existantes sur le site :

- limitation des hauteurs à R+3+combles aménagés ou aménageables, avec des jeux de volumes en R+2+combles, pour éviter l'effet de bloc (article 10)
- respect d'une certaine volumétrie, en référence au bâti traditionnel, avec un rapport hauteur / largeur de façade (article 11)
- plusieurs volumes imbriqués les uns dans les autres, en référence aux villages anciens,
- sens des faîtages principaux dans le sens de la pente
- intégration des constructions à la pente

Dans le grand paysage et le paysage rapproché, la zone 1AUm.1 se situe dans la continuité des collectifs existants, ce qui réduit l'incidence paysagère.

Photo 13 : Bisanne 1500 – état actuel depuis la RD en amont des Drabons

Photo 14 : Bisanne 1500 – état possible depuis la RD en amont des Drabons

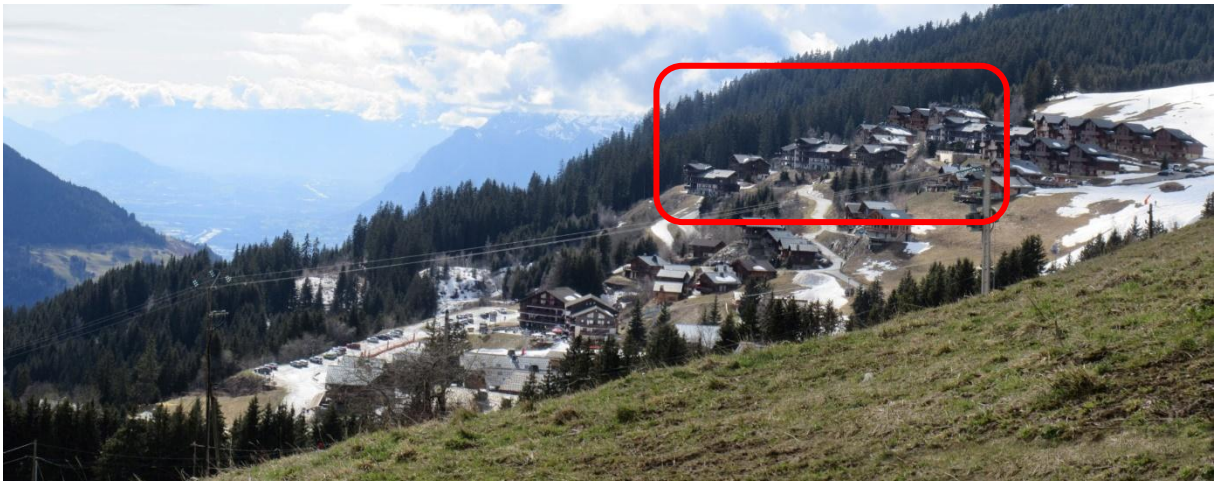


Illustration non contractuelle

Suite à avis de la MRAe, l'OAP est complétées par des mesures telles que l'adaptation à la pente, des volumétries avec rapport longueur de façades / hauteur et des précisions sur l'aspect des façades, en référence à l'architecture locale.

Le règlement du PLU, et particulièrement l'article relatif à l'aspect architectural, permettra l'insertion du projet dans son environnement. L'article 13 – Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations, est précisé, pour imposer la conservation des secteurs identifiés aux OAP, définir les modalités de traitement des plantations et espaces verts au sein de l'opération et demander de privilégier le maintien de la végétation en place.
L'évolution du PLU, en localisant les espaces naturels à conserver, impose une forme urbaine compacte, dans la continuité paysagère de l'urbanisation existante.
L'évolution du PLU impose également que minimum 70% des stationnements soient couverts. Cette mesure limite les parkings de surface et ainsi leur incidence paysagère.

4.3.4 Incidences sur l'activité agricole

<u>Etat initial</u>

Cette évolution porte sur la redéfinition du nombre de lits à réaliser sur la zone AUm1 de Bisanne 1500. Cette zone a été défrichée et ne présente aucun usage agricole.

Incidences et mesures ERC

Les incidences sur l'activité agricole à attendre de la présente évolution du PLU sont nulles. Aucune mesure ERC n'est nécessaire.

4.3.5 Incidences sur la ressource en eau

Adéquation ressource – besoins en eau potable

Source : Agglomération Arlysère, Schéma Directeur d'Eau Potable – Extrait du bilan Besoins – Ressources – zoom sur la commune de Villard-sur-Doron, 13/06/2024.

Selon l'extrait du bilan besoins -ressources des données du Schéma Directeur d'Eau Potable réalisé par Arlysère en juin 2024, le secteur de Bisanne 1500 est alimenté par les sources du Plannay, de Rosière et de Grande Granges via le réservoir des Rosières et par le trop-plein du réservoir des Drabons alimenté par la source du Nant Verger. L'ensemble de l'étude est joint en annexe.

Tableau 2 : Débit des sources alimentant Bisanne 1500

Source	Débit d'étiage retenu hiver (m^3/h)	Débit d'étiage retenu été (m^3/h)	Volume journalier ACTUEL disponible à l'étiage (m^3/j)	Volume journalier FUTUR disponible à l'étiage (m^3/j)
Plannay	10.8	10.8	259.2	207.4
Rosière	10.8	10.8	259.2	207.4
Grande Grange	7.2	7.2	172.8	138.2
Nant Verger	6.73	6.73	161.5	129.2
TOTAL	**35.53**	**35.53**	**852.7**	**682.2**

Source : à partir du document Arlysère

Afin de calculer les besoins du secteur de Bisanne 1500, le nombre de lits en situation actuelle a été estimé à 2 210 unités et celui en situation future à 3 209 au maximum.
Le nombre d'habitants permanents pourrait passer de50 à 75 et celui du bétail resterait stable.

Tableau 3 : Estimation des besoins sur Bisanne 1500

	Unité	situation Actuelle	Situation Future pessimiste	Situation future médiane	Situation future optimiste	source
Résidents permanents	u	50	50	62.5	75	Insee & PLU
Capacité d'accueil totale	lits	2209	2209	2709	3209	G2A & PLU
Abreuvement du Bétail	UGB	100	100	100	100	Hypothèse

Tableau 4 : Bilan besoins – ressources du secteur de Bisanne 1500

	Besoins d'une personne	Besoins Actuels	Situation Future pessimiste	Situation future médiane	Situation future optimiste
	l/hab/j	m^3/j	m^3/j	m^3/j	m^3/j
Résidents permanents	110	6.0 m^3/j	6.0 m^3/j	7.0 m^3/j	8.0 m^3/j
Capacité d'accueil (lits touristiques)	150	331.4 m^3/j	331.4 m^3/j	406.4 m^3/j	481.4 m^3/j
Abreuvement du Bétail	80	8.0 m^3/j	8.0 m^3/j	8.0 m^3/j	8.0 m^3/j
Fuites	30%	25.0 m^3/j	25.0 m^3/j	25.0 m^3/j	25.0 m^3/j
Besoins Totaux	**X**	**370.4** m^3/j	**370.4** m^3/j	**446.4** m^3/j	**522.4** m^3/j
Ressource Disponible (sans nouveaux captages)	X	852.7 m^3/j	682.2 m^3/j	682.2 m^3/j	682.2 m^3/j
Mobilisation de la ressource	X	43%	54%	65%	77%
Bilan Besoins-Ressources en hiver	X	Excédentaire	Excédentaire	Excédentaire	Excédentaire

Selon les données d'Arlysère, les ressources actuelles sont suffisantes pour alimenter la population permanente et touristique dans le futur.

La sécurisation de l'alimentation en eau de Bisanne 1500 et des Drabons est à l'étude. Le projet porte sur l'apport d'eau depuis la commune d'Hauteluce (sources du Dorinet et du Revers), dont la ressource est largement excédentaire.

Suite à l'avis de la MRAe, un document complémentaire relatif à la modification du PLU de la commune a été produit par Arlysère (cf. annexe).
Il en ressort que le bilan besoins-ressources des communes du Val d'Arly sera amélioré par l'apport d'une nouvelle ressource en eau potable : la source du Dorinet Bis, située sur la commune de Hauteluce, dont le débit d'étiage a été mesuré en hiver à 40 m^3/h. De plus, une interconnexion est à l'étude avec la commune de Praz-sur-Arly pour répondre aux besoins d'alimentation de la commune de Flumet et même vers Notre-Dame-de-Bellecombe.

Ainsi, les volumes d'eau issus des sources du Revers et du Dorinet (commune de Hauteluce) seront conservés pour desservir en priorité le Beaufortain : Hauteluce, Les Saisies, et assurer un secours pour le secteur de Bisanne 1500). Seuls les volumes excédentaires éventuels pourront être transférés vers le Val d'Arly. Dans le cas contraire, les volumes destinés au Val d'Arly proviendront de la nouvelle source du Dorinet Bis et de l'interconnexion future avec Praz-sur-Arly.

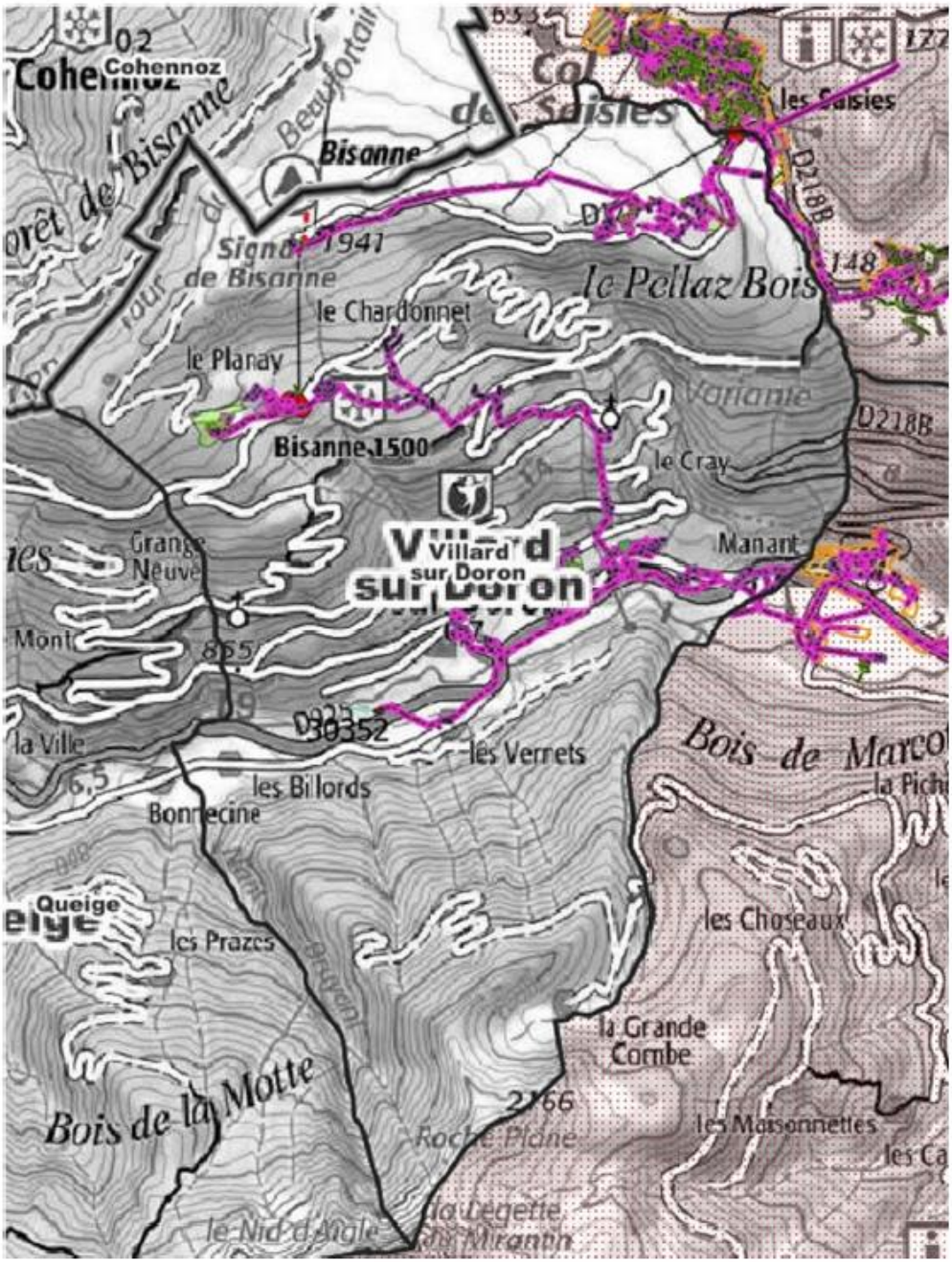
Bien que Bisanne 1500 soit déjà alimenté par les sources du Plannay, des Rosières, de la Grande Grange, du Nant Verger et de Drabon, qui disposent encore d'une marge significative, la sécurisation de l'alimentation en eau potable a été étudiée grâce à ces nouvelles ressources. Cette sécurisation repose sur la possibilité d'un secours depuis d'autres champs captants, notamment ceux du Dorinet et du Revers à Hauteluce, identifiés comme excédentaires. Plusieurs principes de fonctionnement ont été développés dans ce cadre.

Capacités de la station d'épuration

Source : Agglomération Arlysère, Schéma Directeur d'Eau Potable et d'Assainissement – Capacité d'Assainissement, zoom sur le territoire du Beaufortain, 26/06/2024.

L'étude complète est jointe en annexe.
Selon les données d'Arlysère, Bisanne 1500 est bien desservie par le réseau d'assainissement collectif.

Figure 46 : Secteurs de Villard-sur-Doron desservis par le réseau d'assainissement



Le taux de raccordement à l'assainissement collectif sur la commune de Villard-sur-Doron est de 89,6%. Le raccordement concerne les principales zones urbanisées : Bisanne 1500, le fond de vallée où se concentre l'essentiel de l'urbanisation permanente et le secteur de La Forêt, à proximité des Saisies.

Tableau 5 : Taux de raccordement par commune

Tableau 1 : taux de raccordement par commune

Commune	Population		Nombre d'abonnés Eau OU Assainissement	Nombre d'Abonnés Assainissement		Taux de raccordement à l'Assainissement
	Habitants	Lits touristiques		Raccordés	Actifs	
Beaufort	2034	9 829	2622	2489	2109	94.9%
Hauteluce	758	13 495	751	733	361	97.6%
Queige	782	570	621	585	231	94.2%
Villard-sur-Doron	705	5 093	521	467	337	89.6%
Total STEU de Villard	**3497**	**28 417**	**3894**	**3689**	**2807**	**94.7%**
Total Beaufortain	4279	28 987	4515	4274	3038	94.7%

Source : Arlysère, Schéma Directeur d'Eau et d'Assainissement- Zoom sur le territoire du Beaufortain, 26 juin 2024.

Les eaux usées de l'ensemble du Beaufortain sont traitées à la station d'épuration localisée à Villard-sur-Doron.
Pour l'ensemble de la STEU de Villard, la population desservie est de 3 500 habitants à l'année (en baisse) et 28 420 habitants touristiques environ en 2023 (en augmentation).

Les volumes d'eaux usées à traiter générées par l'opération vont augmenter ; ils restent cependant limités au regard des volumes actuels traités par la station d'épuration.
La Communauté d'agglomération Arlysère a d'ailleurs produit une étude sur la capacité d'assainissement de la station de Traitement des Eaux Usées (STEU) de Villard sur Doron. Le document est communiqué en annexe, la conclusion de l'étude est la suivante :

« *La station d'épuration de Villard-sur-Doron* ***connaît de grosses variations saisonnières****. Elle est capable d'accepter des habitants permanents en plus à l'année. Concernant la période touristique, la capacité de traitement est suffisante à l'heure actuelle, toutefois des dépassements en DBO5 peuvent être constatés lors de la pointe touristique des vacances de Noël et de février chaque année. A court terme dans un horizon de 2-3 ans est prévue la construction de 1800 lits touristiques supplémentaires (1000 lits dans le quartier Bisanne de Villard-sur-Doron, et 800 lits à Hauteluce dont le projet des Challiers et quelques autres de moindre ampleur). La capacité de l'usine sera théoriquement atteinte en période de pointe sur certains paramètres (avec l'hypothèse d'une capacité d'accueil remplie à 100%).* ***Des études sont lancées pour améliorer la gestion des pics touristiques dans un avenir proche.*** *Ainsi, le travail mis en place depuis 2020 et en cours de développement avec les industriels permet de mieux gérer les apports en eaux usées non domestiques (convention et arrêté de déversement). De plus, d'après l'étude réalisée par le Cabinet Merlin en 2020,* ***« compte tenu du caractère touristique du bassin de collecte, la construction d'un bassin tampon de tête aéré et brassé est suggérée afin de stocker la fraction des volumes les plus chargés de la journée. Néanmoins la capacité actuelle de l'usine est largement suffisante la majeure partie de l'année ».*** *Cette construction impliquerait une révision des autorisations de rejet avec très certainement des limites plus strictes sur les paramètres azote et phosphore. A long terme sont prévus 1200 lits supplémentaires sur l'ensemble de Hauteluce, Beaufort et Villard-sur-Doron. Les dépassements déjà constatés seront plus fréquents en période de pointe touristique (Noël et février).* ***Les études se pencheront donc également sur l'adaptation de la filière de traitement à long terme. »***

Suite à l'avis de la MRAe, Arlysère a produit une étude présentant les différents travaux envisagés pour répondre aux différentes problématiques constatées (cf. annexe) :

À très court terme (0 – 2 ans) :

- Le redémarrage de la recirculation des boues du Densadeg, comme spécifié dans la notice d'exploitation Degrémont, ainsi que le remplacement des pompes concernées ;
- La réalisation d'un audit process afin de s'assurer que les travaux de réhabilitation des Biofors envisagés (voir travaux court terme) sont complets et permettront de récupérer une capacité de traitement sur l'étape de la biofiltration ;
- L'équipement des sept biofors de sondes d'oxygène dissous ou ph-redox, afin de permettre un taux d'aération optimisée dans les biofiltres, ce qui permettra également une meilleure maîtrise de la consommation électrique ;
- La pose de variateurs de vitesse sur toutes les pompes des différents postes de relevage, afin de réguler le débit à l'entrée du Densadeg et sur la totalité de la filière lors des épisodes de débit importants. Cela permettra ainsi d'optimiser le fonctionnement du traitement physico-chimique et de la biofiltration ;
- La réalisation régulière de jar tests, en tenant compte des variations saisonnières, afin d'adapter le dosage du chlorure ferrique et du polymère pour une meilleure performance de l'étape de traitement primaire (décanteur lamellaire de type Densadeg). Des essais ont d'ailleurs été réalisés en hiver et en été 2025 et les dosages ont déjà été modifiés ;

À court et moyen terme (2 – 8 ans) :

- Le maître d'ouvrage envisage de demander la mise en place d'un prétraitement au niveau des industries responsables de la hausse du ratio DCO/DBO5, indicateur de la biodégradabilité des effluents, dont la valeur normale se situe entre 2,2 et 2,6. Des mesures ont déjà été engagées dans ce sens, avec les délibérations du conseil communautaire du 26 juin 2025 relatives à la formule de calcul de la redevance industrielle et les modèles d'arrêtés Convention Spéciale de Déversement (CSD). Principalement deux industries sont concernées dans le bassin versant de la STEP de Villard et des discussions ont été amorcée en 2025 avec ces industriels ;
- L'ajout d'un by-pass à la sortie du prétraitement, afin de garantir un traitement minimum de sécurité en cas de dysfonctionnement au niveau des biofors ;
- La réhabilitation des biofors (vérification de la qualité des biolites, remplissage des biofors en biolites, réfection du plancher et des équipements), afin de respecter les critères de conception et de garantir une performance optimale du traitement biologique. Des analyses ont par ailleurs été réalisées pour caractériser la qualité de la Biolite, en vue de déterminer les modalités de remplacement ou de complément
- La mise en place d'un piège à Biolite le long du caniveau des eaux de lavage, pour limiter les pertes de biolite lors des opérations de nettoyage (lors de l'opération de réhabilitation des biofors) ;
- L'optimisation du lavage des filtres en fonction du seuil de colmatage, afin de réduire les consommations d'eau et d'électricité, tout en maintenant un bon niveau de performance épuratoire ;
- La mise en place de variateurs de vitesse sur les surpresseurs dédiées à l'aération des biofiltres ;
- La réalisation de travaux d'optimisation de l'ancienne centrifugeuse, voir son remplacement, afin d'avoir une vraie solution de secours en cas de disfonctionnement de la centrifugeuse D3L existante ;
- En fonction des études en cours et de la rapidité à laquelle les nouveaux lits sont construits, un bassin tampon pourrait devenir requis à moyen terme pour faire face à des journées de très fortes charges. Ce bassin a déjà été abordé dans l'étude réalisée par le Cabinet Merlin en 2020 (proposition de bassin tampon de tête aéré et brassé afin de stocker la fraction des volumes les plus chargés de ces journées de pointe).

➢ **À long terme**, il sera nécessaire d'adapter la STEP aux nouvelles exigences de rejet de la DERU2, notamment si le Doron est classé en zone sensible, ce qui impliquerait l'ajout d'un traitement de dénitrification pour terminer le cycle de traitement de l'azote. A priori cette nouvelle exigence de rejet serait mise en place en 2045.

Ressource en eau pour la neige de culture

Pour la production de neige de culture, des retenues d'eau sont mobilisées comme principale ressource.
Une demande de modification des droits de prélèvement global annuel sera déposée auprès des services de l'État, en conservant les volumes totaux autorisés mais avec une révision de leur répartition. L'objectif est de réduire la dépendance au surplus d'eau potable et de privilégier le captage du Manant, dont la productivité moyenne interannuelle est évaluée à 719 432 m³/an, pour une demande estimée à 280 000 m³.

Avec le réchauffement climatique, cette consommation d'eau est amenée à augmenter. Dans ce cadre, la SPL Domaine Skiable des Saisies est consciente de la nécessité de définir des priorités et des stratégies de production, comme le souligne l'étude ClimSnow réalisée en 2022. Il est d'ores et déjà envisagé de supprimer la production de neige sur certaines pistes, en fonction de leur attractivité et de leur fréquentation.

Parallèlement, la SPL poursuit chaque année l'optimisation de ses processus internes, notamment :

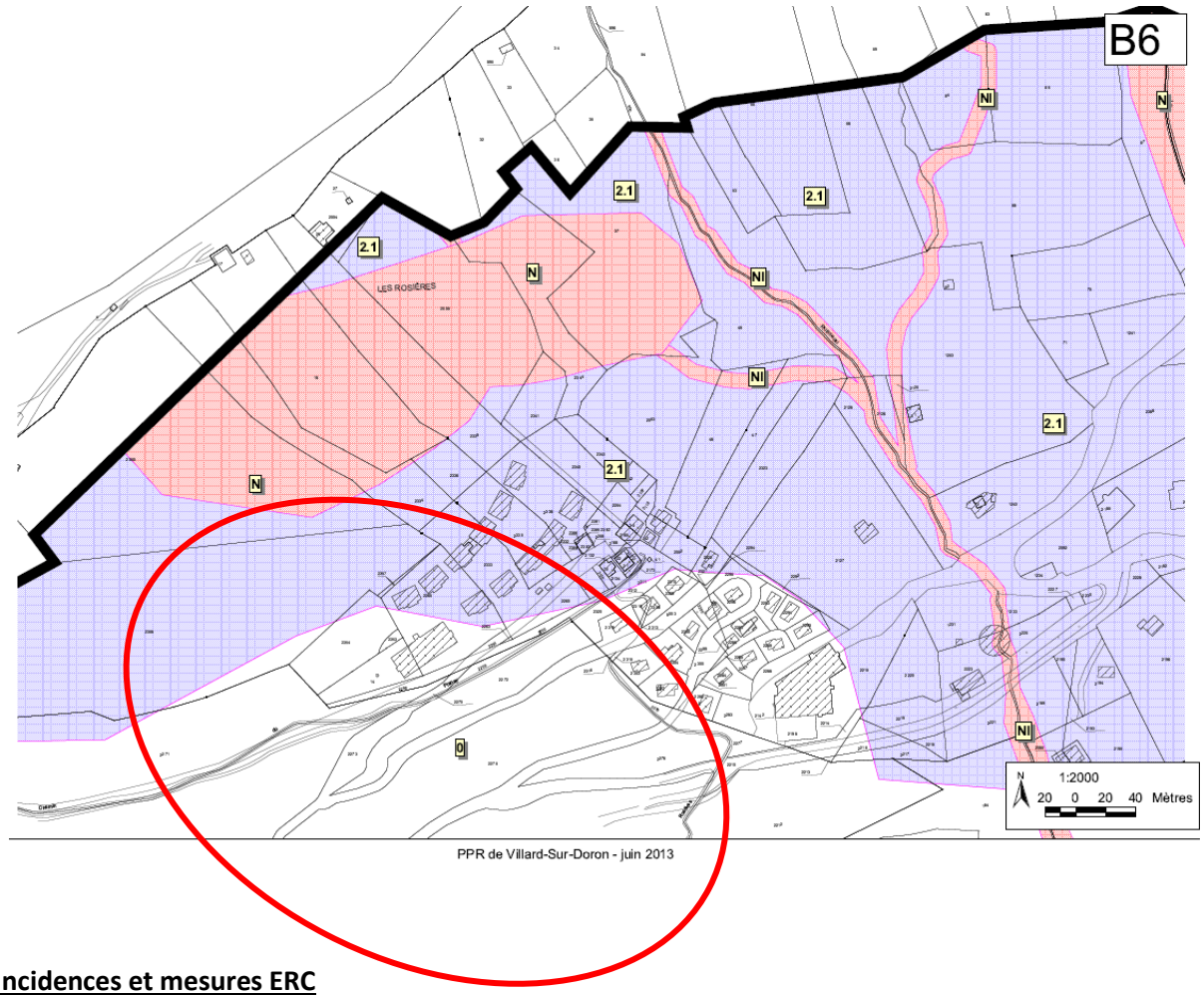
- La gestion du capital neige,
- L'adaptation des méthodes et périodes d'intervention des engins de damage,
- La production de la juste quantité de neige,
- Ainsi que la gestion fine du manteau neigeux grâce à un suivi quotidien à 100 % des engins de damage équipés de radars mesurant la hauteur de neige.

4.3.6 Prise en compte des risques naturels

Etat initial

Le PPRN a été approuvé le 3 septembre 2013 et modifié le 9 juin 2017. L'extrait ci-dessous illustre les risques identifiés sur le secteur objet des évolutions du PLU (rond rouge).
L'extrémité amont (nord) du périmètre de l'OAP est soumise à un risque d'affaissement et/ou effondrement.

Figure 47 : Extrait du PPRN – secteur de Bisanne 1500 – secteur ouest



Incidences et mesures ERC

L'évolution du PLU n'est pas de nature à modifier les aléas identifiés.

4.3.7 Incidences sur l'artificialisation des sols

Etat initial

Le secteur présente aujourd'hui un caractère naturel composé de boisements. Il est cependant constructible au PLU avec pour seule contrainte un nombre maximal du nombre de lits à réaliser.

Sur la base d'un travail réalisé par Arlysère *(cf. annexe)*, la consommation d'espaces concernant Villard-sur-Doron peut être décomposée comme suit :

- 8,9 ha d'ENAF ont été consommés entre 2011 et 2021
- 0,4 ha d'ENAF ont été consommés entre 2021 et 2024

Ces consommations d'ENAF concernent en particulier :

- Des constructions à vocation touristique aux secteurs de « Villard – La Forêt » et « Bisanne 1500 ».
- Des aménagements de voirie, de parkings et d'équipements liés à la station

Incidences et mesures ERC

L'article 13 – espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations, impose que tout « aménagement nouveaux [présente] un coefficient de végétalisation minimal de 0,65 (65% de la surface de l'unité foncière de l'opération est végétalisée).
Ainsi, les opérations prévues en zone 1AUm.1 devront conserver au minimum 65% d'espace naturel. Plus de la moitié de la zone A Urbaniser ne sera donc pas artificialisée et imperméabilisée. Il s'agira principalement des secteurs identifiés aux OAP et présentant un intérêt pour la biodiversité : secteurs arbustifs, arborés et herbacés au nord, bloc rocheux à l'ouest et coulée verte entre les secteurs A et B correspondant à une piste de ski et donc enherbée en été.
La surface globale maximale qui sera artificialisée s'élèvera à 35% de la surface de la zone AU, soit 1,28 ha.
Pour réduire les incidences, l'article 12 relatif au stationnement impose que minimum 70% des places soient en souterrain ou intégrées au volume des constructions, pour diminuer les besoins en surface et donc l'imperméabilisation des sols.

De plus, au regard de la consommation d'ENAF (Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) entre 2011 et 2021, la commune dispose d'un potentiel de consommation d'environ 4,45 ha dans le cadre de l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN). L'objectif vise à ce que la consommation d'ENAF entre 2021 et 2031 soit réduite de moitié par rapport à celle constatée sur la période 2011-2021. Or, entre 2021 et 2024, la commune n'a consommé que 0,4 ha, ce qui laisse un solde de 4,05 ha.
La zone 1AUm1s'étend sur 3,67 ha. L'OAP et le règlement imposant un minimum de 65% d'espace vert (dont espace végétal à conserver pour l a préservation de la biodiversité et coulée verte).
La modification des présentes OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) demeure donc compatible avec l'objectif de réduction de la consommation d'ENAF.

Au regard de l'ensemble des surfaces déjà bâties sur la station de Bisanne 1500 et des mesures de réduction mises en place par le PLU, les incidences sur l'artificialisation des sols resteront modérées.

4.3.8 Incidences sur la gestion des matériaux issus des travaux

À ce jour, la SPL Domaines Skiables des Saisies accompagne déjà la commune de Villard-sur-Doron dans la définition d'une solution de réutilisation des déblais, à proximité immédiate, afin d'améliorer le produit ski sur le versant de Bisanne 1500. Le projet de réemploi des déblais excédentaires issus des travaux, pour corriger le profil d'une piste de ski, est en cours d'étude. Ces matériaux répondront ainsi à un besoin réel et identifié et seront, dans tous les cas, réutilisés. L'incidence est donc limitée.

4.3.9 Incidences sur les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES)

Etude réalise par DAMOE, août 2025, (cf. annexe)

Le bilan carbone de la modification des OAP (l'augmentation du nombre de lits) a été évalué selon trois thématiques :

- Les émissions de GES liées à l'artificialisation des sols : en prenant en compte 12 845 m² de surfaces artificialisées, les émissions sont estimées à 51,4 tCO_2e.
- Les émissions de GES liées à la construction : pour la réalisation de 450 lits à vocation professionnelle, les émissions sont estimées à 3 152,5 tCO_2e ; pour 900 lits, elles atteindraient 6 306,65 tCO_2e.
- Les émissions de GES liées aux flux touristiques : la création de 450 lits professionnels générerait annuellement environ 589 tCO_2e ; pour 900 lits, ce chiffre serait de 1 177 tCO_2e.

L'augmentation de la capacité d'hébergement induit mécaniquement une hausse des émissions de GES dans certains secteurs. Cependant, la commune s'engage parallèlement dans une trajectoire de réduction de ses émissions de gaz à effet de serre, en cohérence avec les objectifs fixés par les accords de Paris grâce à l'élaboration d'un bilan carbone sur l'ensemble de la commune. Les services techniques (déneigement, mobilité) et les opérations de travaux font l'objet d'analyses approfondies pour définir des objectifs clairs à court et moyen terme.

Dans cette perspective, et comme dans tous les secteurs économiques, la commune déploie une politique environnementale structurée autour de trois principes :

- Éviter et être plus sobre,
- Réduire et être plus efficace,
- Compenser en dernier recours.

Concernant le projet de à Bisanne 1500, il répond à un double enjeu : renforcer l'habitabilité et la viabilité du territoire sur le long terme. Le projet a été conçu dans une logique de vie à l'année et d'attractivité économique, afin d'offrir un cadre de vie pérenne et attractif pour les habitants comme pour les actifs du territoire. La construction de la nouvelle résidence de tourisme contribuera directement à faire de Bisanne 1500 un véritable pôle d'hébergement et de services, capable de retenir sur place une part importante des vacanciers qui, aujourd'hui, se déplacent quotidiennement vers les Saisies — notamment pour rejoindre l'ESF et les commerces.

Pour limiter ces trajets, la commune prévoit :

- le développement de services et d'activités sur site (ESF, commerces de proximité, animations), afin que les vacanciers trouvent sur place l'ensemble des prestations recherchées et n'aient plus besoin de se rendre aux Saisies en voiture
- L'incitation à utiliser le train, avec renforcement de la liaison existante vers les Saisies (démarche déjà engagée avec l'office de tourisme)
- Faire fonctionner la télécabine en mode « transport urbain » entre Bisanne 1500 et Les Saisies, notamment en allongeant les horaires de fonctionnement (discussions engagées avec la SPL) ;
- La valorisation des séjours longs, moins émetteurs en transports, avec des aménagements favorisant le stationnement longue durée.
- La transformation progressive des parkings sur le cœur des Saisies en parking payant pour inciter les vacanciers à séjourner et se garer sur les sites satellites

Sur le sujet des transports, un aller-retour Bisanne 1500 – Les Saisies émet 1,21 kg CO2 EQ pour 2 passagers en voiture thermique.
A raison d'un trajet aux Saisies par nuitée (comme pour un cours de ski par exemple), on estime les émissions de GES pour les 450 lits professionnels créé sans la modification du PLU à 34,9 T CO2 EQ.
Avec la création des 900 lits professionnels de la modification du PLU et un ESF directement à Bisanne 1500, alors ce sont les 34,9 T CO2 EQ qui sont évitées annuellement. En renforçant le rôle de Bisanne 1500 comme pôle autonome et attractif, le projet réduit significativement les déplacements motorisés pendant les séjours des vacanciers, contribuant ainsi à la baisse des émissions de GES tout en soutenant l'économie locale.

D'un point de vue économique et territorial, la création de 900 lits professionnels renforce considérablement le rôle de pôle structurant de Bisanne 1500. Cette montée en capacité permet :

- de soutenir la vie économique locale, en augmentant la fréquentation hors saison et en consolidant l'activité des commerces, prestataires et services sur place ;

- de développer l'emploi à l'année, en renforçant la demande en hébergement pour les travailleurs saisonniers et permanents ;
- de favoriser l'habitabilité à long terme, en dotant Bisanne 1500 d'une masse critique d'hébergement et de services (ESF, commerces, activités) qui réduit les déplacements quotidiens vers les Saisies ;
- de positionner Bisanne 1500 comme un site de séjour complet, capable d'attirer et de retenir les visiteurs sur place, réduisant ainsi les flux motorisés internes au territoire.

En résumé, si le scénario 900 lits implique un impact carbone de construction plus élevé, il optimise l'usage du foncier, renforce la centralité de Bisanne 1500, soutient l'attractivité économique à l'année et participe à tendre vers une logique de station-village autonome limitant les déplacements et renforçant la résilience territoriale

4.3.10 Etat initial, incidences sur la fréquentation du site, les déplacements et nuisances associées

La station de Bisanne 1500 compte environ 2 050 lits sous forme de collectifs et de chalets. Le PLU permet actuellement la réalisation de 550 lits, ce qui correspond à une augmentation d'environ 26% des capacités. Porter le nombre de lits à 900 équivaut in fine à une augmentation de près de 44%.
La fréquentation de la station va donc augmenter de façon assez significative. En hiver, les circulations des vacanciers resteront principalement cantonnées aux secteurs déneigés (voiries) et aux pistes de ski. En été, le site est déjà fréquenté par de nombreux randonneurs et VTTistes extérieurs à Bisanne 1500. Si cela s'avère nécessaire, des actions de sensibilisation seront peut-être à mener pour rappeler la nécessité de rester sur les sentiers de randonnée, l'interdiction de laisser divaguer les chiens… Des panneaux pourront être déployés sur site, pour indiquer la sensibilité des milieux naturels à proximité et la bonne conduite à avoir pour limiter les incidences sur les milieux naturels et le dérangement de la faune.

En termes de déplacements, la réalisation de 900 lits au lieu des 550 initialement prévus va entrainer une augmentation des flux de véhicules, en particulier les samedis des vacances scolaires. Ces 350 personnes supplémentaires correspondent à environ 90 véhicules, si l'on considère une moyenne de 4 personnes par voitures. A ce jour, les 2050 lits représentent plus de 500 passages ; les 550 déjà autorisés, environ 140.
Les voies menant à Bisanne 1500 ont les capacités pour absorber cette circulation supplémentaire.
Le passage de 90 véhicules supplémentaires engendrera des nuisances qui resteront modérées, en comparaison des celles déjà constatées sur les routes menant à Bisanne 1500,

Concernant les émissions de gaz à effet de serre, celles-ci sont difficiles à estimer, étant donné que l'origine des vacanciers qui viendront à Bisanne 1500 reste inconnue. Toutefois, l'amélioration des moteurs thermiques et le développement des véhicules électriques ou fonctionnant à d'autres énergies que les carburants classiques laissent à penser que les émissions de gaz à effet de serre liées aux 90 véhicules supplémentaires resteront modérées au regard des émissions annuelles de l'ensemble du Beaufortain, en particulier en période touristique.

Pour inciter les vacanciers à venir autrement qu'en voiture et à réduire ainsi l'impact carbone de leur déplacement, la station poursuivra les actions en la matière (cf. Actions pour faciliter les mobilités collectives des vacanciers dans le point 4.1.3.2).

Le PLU ne dispose pas d'outils pour gérer ou réglementer directement les émissions de gaz à effet de serre liés au déplacement des vacanciers. Il est par conséquent impossible d'avoir des traductions dans le règlement graphique, écrit ou les orientations d'aménagement.

5 COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Documents avec lesquels le PLU doit être compatible – article L.131-4 du code de l'urbanisme	Commune concernée
1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;	SCOT Arlysère approuvé le 9 mai 2012, modifié en 2018 ; en cours de révision
2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ;	Non
3° Les plans de mobilité prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;	Non
4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation	Non
Documents que le PLU doit prendre en compte – article L.131-5 du code de l'urbanisme	
Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu sont compatibles avec le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement	Le territoire Arlysère est dans une démarche TEPOS – pas de PCAET
En l'absence de SCOT approuvé – article L131-6 du code de l'urbanisme Le SCOT étant ancien, l'analyse de la compatibilité avec les documents supra-communaux postérieurs à 2012 est analysée.	
Document avec lesquels le SCOT / PLU doit être compatible – L.131-1 du code de l'urbanisme	
1° Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres Ier et II du titre II ;	Oui : loi montagne
2° Les règles générales du fascicule des schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévus à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;	Oui : approuvé lors de la séance du 19 et 20 décembre 2019. Modification en cours
3° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1 ;	Non
4° Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ; ;	Non
5° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales ;	Non

6° Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement, sauf avec les orientations et les mesures de la charte qui seraient territorialement contraires au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires ;	Non
7° Les objectifs de protection et les orientations des chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du code de l'environnement ;	Non
8° Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement ;	Oui – SDAGE Rhône Méditerranée approuvé le 21 mars 2022, pour la période 2022-2027
9° Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement ;	Non
10° Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article ;	Non, pas de PPRI
11° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes prévues à l'article L. 112-4 ;	Non
12° Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement ;	Schéma régional des carrières approuvé le 8 décembre 2021
13° Les objectifs et dispositions des documents stratégiques de façade ou de bassin maritime prévus à l'article L. 219-1 du code de l'environnement ;	Non
14° Le schéma départemental d'orientation minière en Guyane prévu à l'article L. 621-1 du code minier ;	Non
15° Le schéma régional de cohérence écologique prévu à l'article L. 371-3 du code de l'environnement ;	Oui - SRCE de Rhône-Alpes approuvé le 19 juillet 2014.
16° Le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement prévu à l'article L. 302-13 du code de la construction et de l'habitation ;	Non, ne s'applique qu'à l'Ile de France
17° Le plan de mobilité d'Ile-de-France prévu à l'article L. 1214-9 du code des transports ;	Non
18° Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L. 350-1 du code de l'environnement.	Non

Documents que le SCOT / PLU doit prendre en compte – article L131-2 du code de l'urbanisme	
1° Les objectifs des schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévus à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales ;	Oui : approuvé lors de la séance du 19 et 20 décembre 2019. Modification en cours.
2° Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics.	Non

5.1 COMPATIBILITE AVEC LE SCOT ARLYSERE

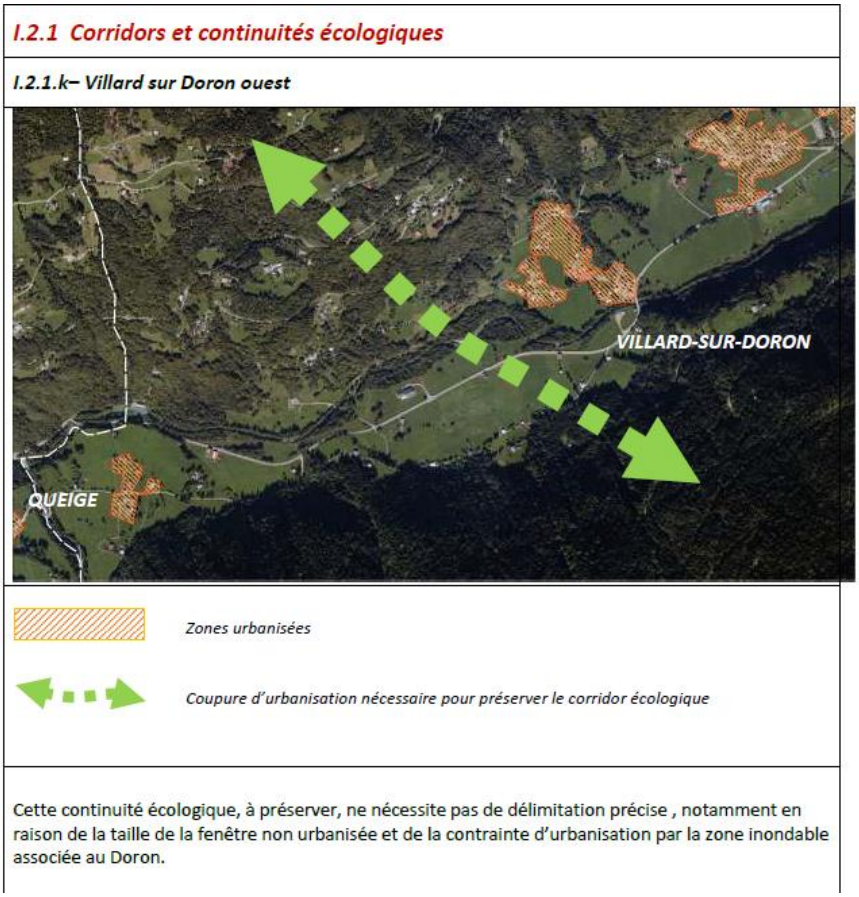
5.1.1 Les orientations du SCOT

Le Schéma de Cohérence Territoriale a été approuvé le 09 mai 2012 et a fait l'objet d'une modification approuvée le 27 septembre 2018. Les objectifs prévus par celui-ci sur le territoire de Villard-sur-Doron sont les suivants :

Orientation environnement et paysage

La carte ci-dessous, extraite du DOG, identifie la coupure d'urbanisation à conserver.

Figur : Coupure d'urbanisation identifiée au SCOT

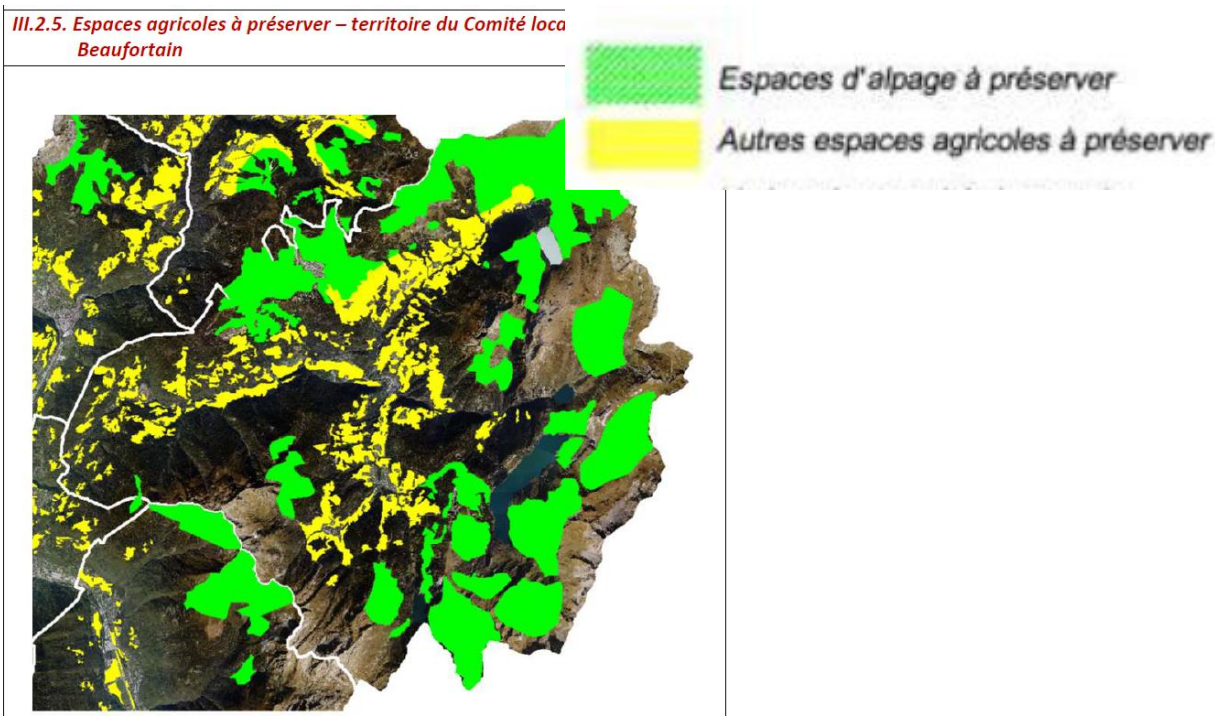


Source : SCOT, annexes cartographiques, page 19 ;

Les espaces agricoles à préserver

L'annexe cartographique du DOG localise les espaces agricoles à préserver. A Villard-sur-Doron, il s'agit des secteurs de la plaine et d'une partie des versants, ainsi que l'on peut le voir sur la carte ci-dessous. Les mesures qui s'y appliquent figurent à la suite.

Figure 48 : Espaces agricoles à préserver



Source : SCOT.

Prescriptions particulières concernant les espaces agricoles à préserver

Le SCoT identifie les espaces agricoles à préserver sous la forme de grands ensembles (Cf. carte page suivante et Annexes Cartographiques § III). Les communes veilleront à retranscrire ces espaces agricoles à préserver dans les zonages des PLU.

Ces espaces sont soumis au principe de préservation générale.

Par exception, ne seront admis que :
- les équipements d'intérêt général, comme les réseaux de transport et d'énergie et les ouvrages liés au cycle de l'eau, à la condition que leur localisation réponde à une nécessité technique,
- Les aménagements, installations et constructions liés au maintien et au développement des activités agricoles, sous réserve qu'ils ne dénaturent pas le paysage naturel et s'intègrent au paysage agricole. Les éventuelles constructions neuves à usage résidentiel des actifs agricoles sont localisées soit dans les espaces urbains existants ou urbanisables, soit en les intégrant dans l'ensemble bâti des exploitations, comme par exemple « sous le même toit ».

Concernant spécifiquement les espaces d'alpages, les conditions précédentes s'appliquent, avec l'exception complémentaire suivante :

- Pourront être admis les installations et équipements légers nécessaires aux activités de loisirs de plein air, à 3 conditions :
  . Leur nombre devra être limité,
  . Leur intégration paysagère devra être soignée,
  . Leur localisation devra être justifiée comme obligatoire.

Dans tous les cas, ces dérogations à la règle générale ne pourront être admises qu'à la condition de cohérence avec l'économie du Projet du Territoire d'Arlysère.

Orientations pour favoriser le renouvellement urbain, la densification et pour maîtriser les extensions urbaines

Le Schéma de Cohérence Territoriale prévoit un volume maximal d'extension d'urbanisation de 5,90 ha à partir de 2012. De plus le SCOT préconise également une production de 15 logements/ha, Villard-sur-Doron se trouvant dans la catégorie villages de montagne.

Développement économique (artisanat)

Aucun point d'envergure relatif au développement économique ne concerne Villard-sur-Doron.

Développement touristique

Cet objectif comprend :

- La structuration de l'espace valléen (sans objet à Villard-sur-Doron)
- La diversification des activités sur les quatre saisons
- L'amélioration de l'offre hivernale
- L'amélioration de la performance des lits existants et la création de nouveaux - Villard-sur-Doron est concerné, avec la création de lits à Bisanne 1500
- La mise en œuvre d'une gouvernance adaptée.

5.1.2 La compatibilité des évolutions avec le SCOT

Orientation environnement et paysage

La coupure identifiée au SCOT est maintenue. L'évolution du PLU reste donc compatible avec le SCOT sur ce point.

Les espaces agricoles à préserver

Les évolutions concernant les « autres espaces agricoles à préserver » restent limitées aux abords de constructions existantes pour lesquelles le changement de destination est autorisé.
L'évolution du PLU reste donc compatible avec le SCOT sur ce point.

Orientations pour favoriser le renouvellement urbain, la densification et pour maîtriser les extensions urbaines

Les évolutions du PLU sont sans incidences sur ce point.

Développement économique (artisanat)

Les évolutions du PLU sont sans incidences sur ce point.

Développement touristique

Seule l'évolution du PLU relative à la redéfinition des OAP 8 et 9 sur Bisanne 1500 sont en lien avec cette orientation. Les pages 68 et suivantes démontrent la compatibilité du projet avec le SCOT.

5.2 COMPATIBILITE AVEC LA LOI MONTAGNE

5.2.1 Rappel des principes de la loi montagne

Il s'agit des principes :

- d'urbanisation en continuité des villages, hameaux, groupes de constructions…
- de préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard,
- et de la gestion du développement touristique et des unités touristiques nouvelles.

La commune de Villard-sur-Doron est concernée par l'ensemble des principes de la loi montagne.

5.2.2 Compatibilité des évolutions du PLU avec les dispositions de la loi montagne

Le projet d'évolution du PLU ne conduit pas à autoriser des projets situés en discontinuité au regard de la loi montagne ou soumis aux règles des UTN et n'affecte pas de façon significative les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.
Le PLU est donc compatible avec la loi montagne.

5.3 COMPATIBILITE AVEC LES REGLES GENERALES DU FASCICULE DU SRADDET ET PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS DU SRADDET

A noter que le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) est en cours de modification pour intégrer les données de la Loi Climat et Résilience.

5.3.1 Le contenu du SRADDET

Les règles définies par le fascicule sont au nombre de 41 ; elles portent sur les thématiques suivantes :

1. Aménagement du territoire et de la montagne,
2. Infrastructures de transport, d'intermodalité et de développement des transports,
3. Climat, air, énergie,
4. Protection et restauration de la biodiversité,
5. Prévention et gestion des déchets.

Le premier point porte essentiellement sur la gestion du foncier, avec les règles de gestion économe et une approche intégrée de la ressource foncière, la densification et l'optimisation du foncier économique existant, la préservation du foncier agricole, notamment.
Le deuxième point porte sur les bassins de mobilité, l'information multimodale, le Réseau Routier d'Intérêt Régional, les pôles d'échanges, …
Le troisième point traite notamment de la performance énergétique des bâtiments neufs, la rénovation énergétique de l'existant, le développement des réseaux énergétiques, la production d'énergie renouvelable dans les ZAE, la diminution des émissions de gaz à effet de serre et autres polluants dans l'atmosphère, …
Le point quatre concerne la préservation des continuités et corridors écologiques, de la trame verte et bleu, des milieux agricoles et forestiers supports de biodiversité, de la biodiversité ordinaire et de l'amélioration de la perméabilité écologique des réseaux de transport. Il est fortement lié au Schéma Régional de Cohérence Ecologique.

Le point cinq relatif aux déchets demande de respecter la hiérarchie des modes de traitement des déchets.

Les principaux points qui concernent directement Villard-sur-Doron sont les suivants :

Volet gestion économe et approche intégrée de la ressource foncière – règle n°4

Ce volet prévoit que les documents de planification donnent la priorité à la limitation de la consommation d'espace quel que soit l'usage. Il propose notamment la densification raisonnée des espaces déjà bâtis, la réhabilitation du bâti vacant…

Volet préservation du foncier agricole et forestier – règle n°7

Les documents de planification et d'urbanisme doivent

- Protéger les espaces agricoles et forestiers stratégiques et nécessaires à la production agricole en prenant en compte la qualité agronomique et le potentiel agricole des sols, les paysages remarquables, la biodiversité, les investissements publics réalisés. Il conviendra en parallèle d'identifier les secteurs de déprise à l'origine des friches agricoles.
- Mettre en œuvre les mesures nécessaires à la structuration et la préservation des espaces agricoles et forestiers stratégiques sous pression foncière (en mobilisant les outils réglementaires adéquats types PAEN, ZAP, Plan de paysage, etc.), tout en rendant possibles les activités indispensables à leur fonctionnement.
- Définir les modalités d'implantation des unités de transformation, de logement des exploitants, et de développement de la pluriactivité.

Volet climat, air, énergie – règles 24 et 31 principalement

La règle n°24 porte sur la trajectoire neutralité carbone, avec l'augmentation de la production d'énergies renouvelables, la réduction des émissions de gaz à effet de serre et de développement d'une approche transversale pour lutter contre les effets du changement climatique.
La règle n°31 porte sur la diminution des émissions de gaz à effet de serre, avec notamment l'accompagnement à la réhabilitation énergétique des logements privés et publics.

Volet protection et restauration de la biodiversité – règles 35 à 41

Ces règles portent sur la préservation des continuités écologiques, des réservoirs de biodiversité, des corridors écologiques, de la trame bleue, des milieux agricoles et forestiers supports de biodiversité, de la biodiversité ordinaire et l'amélioration de la perméabilité écologique des réseaux de transport.

5.3.2 Compatibilité des évolutions du PLU avec le SRADDET

La compatibilité avec les points qui concernent directement Villard-sur-Doron est analysée ci-dessous.

Volet gestion économe et approche intégrée de la ressource foncière – règle n°4

Permettre le changement de destination de 14 constructions situées en fond de vallée ou de versant, à proximité des principaux axes routiers a pour conséquence le développement de l'habitat sans consommation excessive de foncier, la plupart des bâtiments disposant déjà de places de stationnement nécessaires à leur usage.

La modification de l'OAP de Bisanne 1500, et notamment l'augmentation du nombre de lits produits, en précisant les espaces végétalisés à conserver, va dans le sens d'une meilleure optimisation foncière. Cette station satellite a en effet besoin d'un nombre minimal de lits touristiques pour trouver un équilibre économique. En l'absence de densification sur les secteurs déjà classés en zone A Urbaniser, il aurait été possible que la commune recoure, dans le futur, à la création d'une nouvelle zone pour des lits touristiques, en extension de l'existant. L'augmentation du nombre de lits autorisés, accompagnée de l'identification aux OAP des secteurs végétalisés à conserver vu leur intérêt environnemental et leur continuité avec des espaces naturels ou agricoles, contribue à une gestion économe de la ressource foncière.
Les autres objets de l'évolution du PLU sont sans incidences sur la compatibilité du PLU avec les objectifs du SRADDET.

Volet préservation du foncier agricole et forestier – règle n°7

Les évolutions restent sans incidences significatives sur le foncier agricole. Seule une extension de la zone Urbaine pour correction d'erreur matérielle ampute la zone Agricole de 90 m². Les 14 constructions identifiées comme pouvant changer de destination comportent déjà une partie logement ; ainsi, la distance pour l'épandage des effluents agricoles s'applique déjà. Les accès existent et les possibilités de stationnements qui pourraient s'avérer nécessaires n'impactent pas des terres à fort potentiel (pâtures en pente).
Par conséquent, l'évolution du PLU est compatible avec le volet préservation du foncier agricole et forestier.

Volet climat, air, énergie – règles 24 et 31 principalement

La commune a réalisé un bilan carbone en 2024 sur l'ensemble de son territoire et de ses activités touristiques, dont un résumé figure dans l'annexe réalisée par Damoé. En conséquence, une trajectoire a été fixée pour réduire les émissions de gaz à effet de serre, en cohérence avec les objectifs fixés par les accords de Paris. Les services techniques (déneigement, mobilité) et les opérations de travaux font l'objet d'analyses approfondies pour définir des objectifs clairs à court et moyen terme.
Dans cette perspective, et comme dans tous les secteurs économiques, la commune déploie une politique environnementale structurée autour de trois principes :

- Éviter et être plus sobre,
- Réduire et être plus efficace,
- Compenser en dernier recours

Les conséquences du développement de lits touristiques sur Bisanne 1500 sont à court terme l'émission de gaz à effet de serre. Cependant, en fonctionnement, cette évolution permettra de pérenniser et développer les services (ex. cours ESF) sur la station, de façon à réduire les déplacements des résidents vers Les Saisies.
Le détail figure dans le document de Damoé.

Volet protection et restauration de la biodiversité – règles 35 à 41

A Bisanne 1500, le projet de modification du PLU ne porte pas atteinte à des réservoirs de biodiversité ni à des continuités écologiques. En l'absence de ruisseaux et d'écoulement dans le secteur, il n'a pas d'effet négatif sur la trame bleue locale. Les milieux naturels les plus favorables à la biodiversité sont préservés par la prescription de constructions ramassées. Le corridor écologique de la piste à l'ouest est maintenu. Des mesures de gestion sont proposées en faveur des espèces sensibles.

5.4 COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE

Le nouveau Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Rhône Méditerranée (SDAGE) a été approuvé le 21 mars 2022.

5.4.1 Le contenu du SDAGE

Le SDAGE compte neuf mesures qui sont :

1. S'adapter aux effets du changement climatique
2. Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
3. Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
4. Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau
5. Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux
6. Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
7. Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides
8. Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
9. Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

5.4.2 Compatibilité des évolutions du PLU avec le SDAGE

L'évolution du PLU ne remet pas en cause la préservation de la ressource en eau et des zones humides : elles n'affectent ni périmètre de captage, ni une zone humide.
L'adéquation ressource – besoin en eau potable pour les projets les plus significatifs est démontrée et la station d'épuration a les capacités suffisantes pour recevoir les nouveaux effluents. Dans les secteurs en assainissement non collectif, en particulier pour le changement de destination du bâti existant, les normes sanitaires du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) en vigueur s'appliquent et les équipements devront, le cas échéant, être mis aux normes lors des travaux.
Les périmètres évoluant ne sont pas concernés par un risque d'inondation.

Par conséquent, l'évolution du PLU est compatible avec le SDAGE.

5.5 SCHEMA REGIONAL DES CARRIERES

L'évolution du PLU est sans incidences sur la compatibilité du PLU avec ce schéma.

5.6 SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE

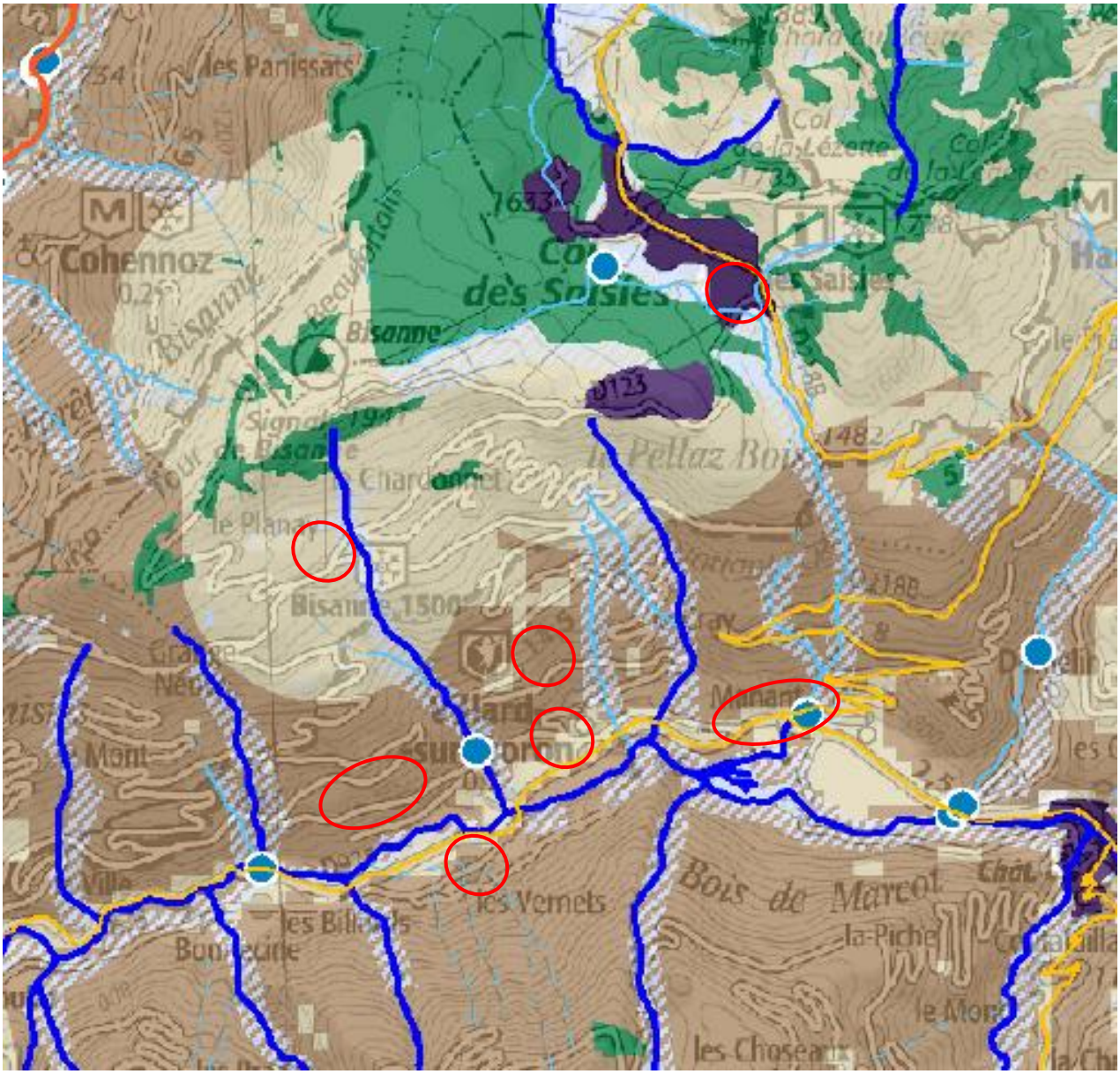
Tableau des composantes écologiques de la trame verte et bleue (TVB) régionale concernant Villard-sur-Doron

Elément de la trame verte et bleue du SRCE	Intérêt écologique de cet élément	Prise en compte sur le secteur de Bisanne / Col des Saisies
Les réservoirs de biodiversité	Ils correspondent aux espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux	Le réservoir de biodiversité correspond principalement à la zone humide et à la

	représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement.	tourbière des Saisies, qui fait notamment l'objet d'un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope et d'un classement Natura 2000. Les zones favorables au tétras lyre aux abords du sommet de Bisanne ne sont pas affectés par les projets. Les périmètres objets de l'évolution du PLU restent à distance des réservoirs de biodiversité.
Les corridors écologiques d'importance régionale	Ils assurent les connexions entre réservoirs de biodiversité et/ou espaces perméables, en offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les fuseaux correspondent à un principe de connexion global, regroupant plusieurs zones de passage potentiel. Les axes traduisent des connexions précisément localisées, plus contraints et vulnérables.	Aucun corridor de ce type n'est recensé sur la commune de Villard-sur-Doron.
La trame bleue	Elle est constituée d'éléments aquatiques (cours d'eau, zones humides) et des espaces d'interface entre les milieux terrestres et aquatiques. Cette définition intègre la dimension latérale des cours d'eau (ex. ripisylve). Les zones humides appartiennent à la trame bleue. Cependant, celles de moins de 1 ha ne sont pas cartographiées sur le plan.	Les différents ruisseaux figurent sur la carte pour leur intérêt biologique aquatique structurant. Ils doivent être maintenus en bon état de fonctionnement. Les zones humides complètent la Trame bleue sur la commune et sont représentées comme réservoir de biodiversité. Elles sont à préserver ou à remettre en état. Les évolutions du PLU sont sans incidences sur la trame bleue.
Les espaces supports de la fonctionnalité écologique du territoire : les espaces perméables	Ils complètent des corridors écologiques et traduisent l'idée de connectivité globale du territoire apportée par la nature « ordinaire ». Ils correspondent en principe aux espaces terrestres à dominantes agricole, forestière et naturelle, et mais également aux espaces liés aux milieux aquatiques	La perméabilité écologique de l'ensemble agricole de la commune, contribue aux échanges de populations. L'évolution du PLU la plus significative, à Bisanne 1500, se situe dans un secteur de perméabilité moyenne. Il s'agit d'un secteur déjà anthropisé (présence de la station et du domaine skiable), fortement parcouru par l'homme, aussi bien en été qu'en hiver. La perméabilité n'est pas interrompue (absence de bâti

		sur la piste, réglementation, le cas échéant, des clôtures,…) Les évolutions sur le secteur de La Forêt ou le chef-lieu concernent des secteurs déjà urbanisés. Les autres évolutions se situent dans des espaces à perméabilité forte. Cependant la topographie et la surfaces des espaces ouverts ou boisés disponibles laissent à la faune des possibilités de déplacements sur le versant et entre les versants. Les évolutions du PLU ne sont donc pas de nature à remettre en cause la perméabilité du territoire communal.

Carte 1 : Extrait du SRCE avec localisation des principales évolutions



La Trame bleue :

Cours d'eau et tronçons de cours d'eau d'intérêt écologique reconnu pour la Trame bleue

- Objectif associé : à préserver
- Objectif associé : à remettre en bon état

Grands lacs naturels

- Objectif associé : à remettre en bon état
  Lac Léman, Le bourget du Lac, Aiguebellette, Lac de Paladru
- Objectif associé : à préserver
  Lac d'Annecy

Espaces de mobilité et espaces de bon fonctionnement des cours d'eau

Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

Zones humides - Inventaires départementaux

Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

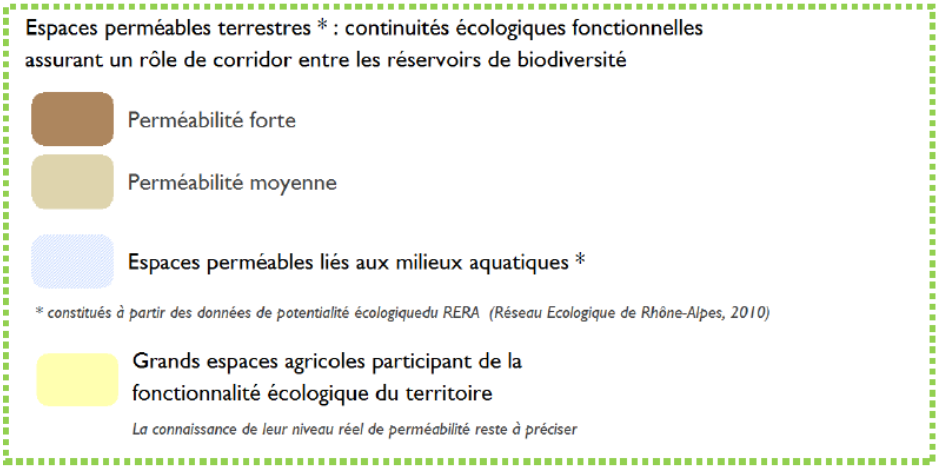
Pour le département de la Loire, seules les zones humides du bassin Rhône-Méditerranée sont représentées

Réservoirs de biodiversité :

Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

Corridors d'importance régionale :

Fuseaux	Axes	Objectif associé :
		- à préserver
		- à remettre en bon état



5.7 PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS DU SRADDET

5.7.1 Contenu des objectifs du SRADDET

Les objectifs généraux du SRADDET définis dans le « Fascicule des règles » sont déclinés dans le document intitulé « Rapport d'objectifs » en objectifs stratégiques, eux-mêmes faisant l'objet de renvois dans le fascicule des règles détaillé dans la partie **Erreur ! Source du renvoi introuvable.** REF _Ref156467915 \h **Erreur ! Source du renvoi introuvable.**.
Ces objectifs sont :

- Objectif général 1 : Construire une région qui n'oublie personne
  - Objectif stratégique 1 : Garantir un cadre de vie de qualité pour tous
  - Objectif stratégique 2 : Offrir les services correspondants aux besoins en matière de numérique, proximité, mobilité, santé, qualité de vie
- Objectif général 2 : Développer la région par l'attractivité et les spécificités de ses territoires
  - Objectif stratégique 3 : Promouvoir des modèles de développement locaux fondés sur les potentiels et les ressources
  - Objectif stratégique 4 : Faire une priorité des territoires en fragilité
  - Objectif stratégique 5 : Interconnecter les territoires et développer leur complémentarité
- Objectif général 3 : Inscrire le développement régional dans les dynamiques interrégionales, transfrontalières et européennes
  - Objectif stratégique 6 : Développer les échanges nationaux source de plus-values pour la région
  - Objectif stratégique 7 : Valoriser les dynamiques européennes et transfrontalières et maîtriser leurs impacts sur le territoire régional
- Objectif général 4 : Innover pour réussir les transitions (transformations) et mutations
  - Objectif stratégique 8 : Faire de la Région un acteur des processus de transition des territoires
  - Objectif stratégique 9 : Préparer les territoires aux grandes mutations dans les domaines de la mobilité, de l'énergie, du climat et des usages, en tenant compte des évolutions sociodémographiques et sociétales
  - Objectif stratégique 10 : Développer une relation innovante avec les territoires et les acteurs locaux.

5.7.2 Compatibilité du PLU avec les objectifs du SRADDET

Le projet étant compatible avec les règles générales du fascicule du SRADDET, il prend en compte les objectifs inscrits dans le rapport d'objectif du SRADDET.

L'évolution du PLU est donc compatible avec les objectifs du SRADDET.

6 CRITERES ET INDICATEURS

Partie rédigée par l'Agence ROSSI et Agnès GUIGUE.

Afin d'aider la commune à analyser les résultats de l'application du plan le moment venu, au regard des objectifs fixés à l'article L101-2 du code de l'urbanisme (soit principe d'équilibre entre développement et protection, de diversité des fonctions rurales, de protection des milieux naturels et des paysages, des ressources, de lutte contre le changement climatique et d'adaptation à ce changement, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de ressources renouvelables…) et des objectifs définis en conséquence dans le PADD de Villard-sur-Doron, les critères retenus pour l'analyse du plan en conséquence de la présente évolution sont les suivants :

Objectif	**Indicateurs**	**Donnée sources**
Permettre le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles	Nombre de changements de destination sur les 14 possibilités identifiées par la présente procédure	Demandes d'autorisation d'urbanisme. Mairie Tous les 3 ans
Permettre le développement de la station de Bisanne 1500 et notamment l'objet « développement possible d'environ 1 000 lits »	Nombre de lits touristiques marchands créés	Demandes d'autorisation d'urbanisme. Conventions loi montagne signées Mairie Tous les 3 ans
Préserver la qualité paysagère du site	Secteur Bisanne 1500 Intégration paysagère du projet	Autorisation d'urbanisme lors de la conception du projet et observation de terrain suite à sa réalisation
Préservation de la qualité écologique globale du secteur	Secteur Bisanne 1500 Mise en œuvre des mesures d'évitement lors de la phase de conception Mise en œuvre des mesures réduction durant les travaux Mise en œuvre des mesures de réduction en phase exploitation (entretien de la friche à framboisiers) Mise en œuvre des mesures d'accompagnement en phase exploitation (ouverture ponctuelle du taillis au nord)	Plan masse du projet lors de l'autorisation d'urbanisme : respect des 65% d'espaces végétalisés et de leur localisation. Compte rendu des travaux validant le respect des mesures préconisées Factures (si prestataire extérieur) ou emploi du temps des techniciens communaux pour l'entretien du site. Mairie

7 METHODOLOGIE

Partie rédigée par l'Agence ROSSI et Agnès GUIGUE.

L'analyse de la biodiversité repose sur plusieurs visites du site

- les 02 et 21 juin 2023 pour les habitats naturels et la flore (A Guigue)
- le 29 juin et le 7 aout 2023 pour la faune (S Favre).

Elle a fait l'objet d'un rapport spécifique indépendant joint en annexe.

Les autres volets de l'évaluation environnementale ont été rédigés avec les données disponibles auprès des services compétents. Une visite de terrain a eu lieu le 14 février 2023 pour l'ensemble des sites, avec un passage complémentaire le 17 mars 2024 sur Bisanne 1500.
L'analyse des émissions de gaz à effet de serre en conséquence de l'augmentation des capacités d'accueil de Bisanne 1500 présente des difficultés : l'origine des vacanciers et leur mode de transport ne sont pas connus. De plus, il n'existe aucune donnée locale sur les émissions actuelles pour assurer la comparaison avec ce qui sera émis dans le futur.

8 RESUME NON TECHNIQUE

La Commune de Villard-sur-Doron souhaite faire évoluer son PLU sur les points suivants :

1. Zonage
   a) Identification de 14 bâtiments pouvant changer de destination et suppression du symbole « bâtiment agricole » lorsque nécessaire
   b) Suppression du symbole « bâtiment agricole » sur une construction dont l'activité a cessé
   c) Réduction de l'emplacement réservé n°16 à La Forêt, aux Saisies
   d) Extension du périmètre du domaine skiable sur la zone Um à Bisanne 1500
   e) Rattachement d'une bande 2AU vers l'école à la zone U riveraine
   f) Correction de l'erreur matérielle concernant le zonage au Jardy, pour inclure quelques m² de zone Agricole à la zone Urbaine, pour la réalisation d'un accès

2. Règlement
   a) Assouplissement du règlement du secteur Umca (caravaneige des Saisies)
   b) Implantation par rapport aux voies et emprises publiques : assouplissement de l'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et réglementation de l'implantation des annexes
   c) Implantation par rapport aux limites séparatives : ajout d'une tolérance dans le cas de forte pente du terrain et pour les équipements publics
   d) Ajustement de l'article 11 – aspect des constructions dans toutes les zones
   e) Ajustement de l'article 13 – espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantation, dans toutes les zones
   f) En zone Agricole : autorisation des constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, sous les conditions prévues au code de l'urbanisme (II du L.151-11 du c. urb.) et précision sur les possibilités d'extension
   g) En zone Naturelle : précision sur les possibilités d'extension

3. Règlement et zonage
   a) Reclassement de l'hôtel de La Cascade en zone Urbaine, car l'activité a cessé, avec obligation de logements aidés et possibilité d'une hauteur maximale en R+3+c de façon limitée.

4. Orientations d'aménagement et de programmation et règlement
   a) Revoir le nombre lits autorisés sur l'OAP n°8 sur Bisanne 1500 – secteur Les Rosières et précision sur les modalités de conservation et réalisation des espaces végétalisés.

Les points 1b, 1c, 1e, 1f, 2 a à g n'engendrent pas d'incidences significatives sur les espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), sur la préservation de la biodiversité et la qualité des paysages. Certains points (2d et 2e) contribuent à une meilleure insertion des projets dans leur environnement paysager et bâti.

Le point 1a relatif au changement de destination de 14 constructions en zone Agricole ou Naturelle n'aura pas d'incidences significatives sur les ENAF : les constructions sont desservies par des voies et disposent, pour la plupart, de places de stationnement. Dans les rares cas où des stationnements sont nécessaires, ceux-ci peuvent être réalisés à proximité de la construction principale et sur des terrains

présentant peu d'enjeu agricole. Le PLU prévoit que les dispositifs d'assainissement devront être mis aux normes en vigueur.

Le point 1d relatif à l'extension du domaine skiable de Bisanne 1500 est concerné par des risques naturels. Le PPRN autorise cependant les équipements prévus tels que le tapis, sous réserve de conditions spécifiques que le maître d'ouvrage se devra de respecter.

L'évolution prévue au point 3a relatif au reclassement de l'hôtel de La Cascade prend en compte les risques naturels identifiés au PPRN.

Le point 4a traite de l'augmentation du nombre de lits touristiques sur Bisanne 1500, pour atteindre 1 000 lits supplémentaires par rapport à l'état actuel, afin d'assurer une viabilité économique des activité présentes sur cette station satellite.
Les OAP localisent les principaux espaces végétalisés à conserver (minimum 65% de la surface prévue au règlement), en fonction des sensibilités relevées lors des inventaires terrains. Cette mesure permet de préserver les milieux les plus favorables à la faune, en particulier à l'avifaune et aux reptiles, ainsi qu'une bande de circulation nord-sud pour la grande faune. Des mesures d'accompagnement, en particulier un entretien différencié de la friche à framboisiers et la précision sur les essences à replanter le cas échéant, sont prévues pour garantir la pérennité de ces milieux.
Le projet n'a pas d'incidences directes sur des sites Natura 2000. Aucun habitat et aucune espèce végétale communautaire ne sont affectés. La pie grièche écorcheur, inscrite à la Directive Oiseaux, est présente sur le site. Une mesure est prise en sa faveur (préservation d'une friche au nord-est).
D'un point de vue paysager, les secteurs concernés se situent dans la continuité de la station actuelle. Le bâti reprendra le vocabulaire architectural du site et mettra en œuvre les mesures d'intégration dans la pente. L'identification des espaces végétalisés à conserver implique une forme bâtie compacte, dans la continuité de l'existant.
Cette évolution n'a aucune incidence sur les espaces agricoles, car les terrains n'ont pas d'usage agricole.
L'augmentation du nombre de lits autorisés aura une incidence sur la consommation en eau potable et les volumes d'eaux usées à traiter à la STEP intercommunale. Selon le gestionnaire, la ressource en eau est suffisante pour répondre aux besoins générés par le projet et la STEP a les capacités suffisantes pour traiter les effluents supplémentaires. Des études sont néanmoins menées par Arlysère pour trouver des ressources complémentaires afin d'alimenter le Val d'Arly, pour sécuriser l'alimentation de Bisanne 1500 et pour optimiser le fonctionnement de la STEP en période de pointe.
Selon le PPRN, le périmètre est partiellement soumis à des risques naturels ; ceux-ci n'empêchent pas l'urbanisation, sous réserve de mettre en place les mesures prévues.
La forme compacte, l'obligation de conserver 65% d'espaces verts, l'obligation de réaliser au minimum 75% des stationnements en souterrain, contribuent à limiter les zones artificialisées.
La fréquentation du site augmentera de façon assez significative. Les voies d'accès sont cependant suffisantes pour absorber ces nouvelles circulations induites. Concernant la pollution et les émissions de gaz à effet de serre, celles-ci sont difficiles à estimer. A noter toutefois que la station développe des outils pour inciter les vacanciers à venir autrement qu'en voiture individuelle.
Concernant la gestion des déblais issus de la construction, la SPL Domaines Skiables des Saisies accompagne déjà la commune de Villard-sur-Doron dans la définition d'une solution de réutilisation de ces matériaux pour améliorer les pistes sur le versant de Bisanne 1500. L'incidence sera donc limitée

Le bilan carbone de la modification des OAP (l'augmentation du nombre de lits) a été évalué selon trois thématiques :

- Les émissions de GES liées à l'artificialisation des sols : en prenant en compte 12 845 m² de surfaces artificialisées, les émissions sont estimées à 51,4 tCO_2e.

- Les émissions de GES liées à la construction : pour la réalisation de 450 lits à vocation professionnelle, les émissions sont estimées à 3 152,5 tCO_2e ; pour 900 lits, elles atteindraient 6 306,65 tCO_2e.
- Les émissions de GES liées aux flux touristiques : la création de 450 lits professionnels générerait annuellement environ 589 tCO_2e ; pour 900 lits, ce chiffre serait de 1 177 tCO_2e.

La collectivité met en œuvre des mesures pour réduire, à son échelle les émissions de gaz à effet de serre.

Les évolutions envisagées ne remettent pas en cause la compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux.
Des indicateurs sont définis pour analyser les résultats de l'application du PLU sur les orientations suivantes prévues au PADD et les incidences sur l'environnement :

- Permettre le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles
- Permettre le développement de la station de Bisanne 1500 et notamment l'objet « développement possible d'environ 1 000 lits »
- Préserver la qualité paysagère du site
- Préservation de la qualité écologique globale du secteur

9 TABLEAU DES SURFACES

Les surfaces modifiées par la présente modification apparaissent en rouge

Tableau 6 : Evolution des surfaces du PLU

Type de zone	PLU mars 2019 (en ha)	Modification 2021 (en ha)	Modification 2023 (en ha)	Evolution 2021/2023
Zone Urbaine				
U	21.5	21.65	21.92	0.27
Ue	0.9	0.9	0.61	-0.29
Um	24.92	24.92	24.92	
Umca	1.96	1.96	1.96	
Ume	1.76	1.76	1.76	
Ume*	0.99	0.99	0.99	
Total zone Urbaine	**52.03**	**52.18**	**52.16**	**-0.02**
Zone A Urbaniser				
1AU1	0.72	0.72	0.72	
1AU2	0.22	0.22	0.22	
1AU3	0.14	0.14	0.14	
1AU4	0.12	0.12	0.12	
1AU5	0.28	0.28	0.28	
1AUm1	3.67	3.67	3.67	
1AUm2	0.73	0.73	0.73	
1AUm3	1.43	1.43	1.43	
2AU	1.05	0.92	0.89	-0.03
Total zone A Urbaniser	**8.36**	**8.23**	**8.2**	**-0.03**
Zone Agricole				
A	595.68	595.3	595.29	-0.01
A1	0	0.1	0.1	
Ap	103.52	103.5	103.5	
Ar	0.25	0.25	0.25	
At	0	0.28	0.28	
Total zone Agricole	**699.45**	**699.43**	**699.42**	**-0.01**
Zone Naturelle				
N	1460.9	1460.9	1460.96	0.06
Nf	0.27	0.27	0.27	
Nt	0.63	0.63	0.63	
Total zone Naturelle	**1461.8**	**1461.8**	**1461.86**	**0.06**
TOTAL commune	**2221.64**	**2221.64**	**2221.64**	**0.00**

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Table des figures

Figure 1 : Localisation des sites objets de l'évolution du PLU 5
Figure 2 : Zonage actuel – Le Chagney 24
Figure 3 : Zonage proposé – Le Chagney 24
Figure 4 : Zonage actuel – secteur Chef-lieu Figure 5 : Zonage proposé – secteur Chef-lieu 25
Figure 6 : Zonage actuel - Mérandaz 26
Figure 7 : Zonage proposé – Mérandaz 26
Figure 8 : Zonage actuel – Les Vernets 27
Figure 9 : Zonage proposé – Les Vernets 27
Figure 10 : Zonage actuel – secteur de Crêt Salière 28
Figure 11 : Zonage proposé – secteur de Crêt Salières 28
Figure 12 : Zonage actuel – secteur du Vaz 29
Figure 13 : Zonage proposé – secteur du Vaz 29
Figure 14 : Photo aérienne datant d'entre 1950 et 1965 31
Figure 15 : Photo aérienne de 2024 31
Figure 16 : Extrait du PPRN – secteur du Chagney 35
Figure 17 : Extrait du PPRN – secteur du Chef-lieu 35
Figure 18 : Extrait du PPRN – secteur de Mérandaz 36
Figure 19 : Extrait du PPRN – secteur des Vernets 36
Figure 20 : Extrait du PPRN – secteurs de Crêt Salières et du Vaz 37
Figure 21 : Zonage actuel – secteur du Nalou 38
Figure 22 : Zonage proposé – secteur du Nalou 38
Figure 23 : Plan d'assemblage du PPRN 40
Figure 24 : Zonage actuel – secteur de La Forêt 41
Figure 25 : Zonage proposé – secteur de La Forêt 42
Figure 26 : Extrait du PPRN – secteur de La Forêt 43
Figure 27 : Zonage actuel – secteur de Bisanne 1500 46
Figure 28 : Zonage proposé – secteur de Bisanne 1500 46
Figure 29 : Extrait du PPRN – secteur de Bisanne 1500 – secteur est 48
Figure 30 : Zonage actuel – secteur du Chef-lieu 54
Figure 31 : Zonage proposé – secteur du Chef-lieu 54
Figure 32 : Extrait du PPRN sur le secteur du Chef-lieu 56
Figure 33 : Extrait du PV de synthèse de l'enquête publique et réponse favorable de la commune et du commissaire enquêteur 57
Figure 34 : Extrait du zonage sur orthophoto – la zone U arrive dans un angle de parcelle 57
Figure 35 : Zonage actuel – secteur du Jardy 58
Figure 36 : Zonage proposé – secteur du Jardy 58
Figure 37 : Extrait du PPRN – secteur du Jardy 60
Figure 38 : Zonage actuel – secteur de Manant 62
Figure 39 : Zonage proposé – secteur de Manant 62
Figure 40 : Extrait du PPRN – secteur de Manant 67
Figure 41 : Rendement des lits à Bisanne 1500 95
Figure 42 : Répartition des lits touristiques sur Arlysère prévue en 2012 101
Figure 43 : Extrait du SCOT – localisation des hébergements touristiques sur Bisanne 1500 102

Figure 44 : Localisation des habitats et des 7 pieds d'Arnica montana 118
Figure 45 : Habitat d'espèces animales potentiellement les plus intéressants à éviter 119
Figure 46 : Secteurs de Villard-sur-Doron desservis par le réseau d'assainissement 131
Figure 47 : Extrait du PPRN – secteur de Bisanne 1500 – secteur ouest 135
Figure 48 : Espaces agricoles à préserver 142

Table des photos

Photo 1 : Pour mémoire, front de neige en mars 2021, avant travaux 44
Photo 2 : Front de neige de Bisanne 1500 depuis l'amont – février 2023 45
Photo 3 : Front de neige de Bisanne 1500 depuis l'aval – février 2023 45
Photo 4 : Bûcher adossé au préau de l'école 53
Photo 5 : Bûcher depuis l'amont, à déplacer vers l'est (gauche sur la photo) 53
Photo 6 : Hôtel de la Cascade depuis le carrefour RD925 – RD218b 66
Photo 7 : Versant sud de Bisanne 1500 depuis le versant sud-ouest d'Outray 124
Photo 8 : Bisanne 1500 depuis la RD123 en amont des Drabons 125
Photo 9 : Entrée de Bisanne 1500 125
Photo 10 : Front de neige et bâti de Bisanne 1500 126
Photo 11 : Secteur aval de la zone 1AUm.1 126
Photo 12 : Secteur amont de la zone 1AUm.1 127
Photo 13 : Bisanne 1500 – état actuel depuis la RD en amont des Drabons 128
Photo 14 : Bisanne 1500 – état possible depuis la RD en amont des Drabons 128

Table des tableaux

Tableau 1 : Critères d'analyse des bâtiments pouvant potentiellement changer de destination 8
Tableau 2 : Débit des sources alimentant Bisanne 1500 129
Tableau 3 : Estimation des besoins sur Bisanne 1500 129
Tableau 4 : Bilan besoins – ressources du secteur de Bisanne 1500 130
Tableau 5 : Taux de raccordement par commune 132
Tableau 6 : Evolution des surfaces du PLU 158

ANNEXES

Annexe 1
Carlo Maria Camagnola, Etude climsnow – adaptation au changement climatique et projections de l'évolution de l'enneigement sur la station des Saisies, 18 octobre 2022.

Annexe 2
Agnès GUIGUE et H2O, commune de Villard-sur-Doron – zone AU Bisanne 1500, Diagnostic écologique – évaluation des enjeux, habitats naturels, flore et faune, août 2023.

Annexe 3
Agglomération Arlysère, Schéma Directeur d'Eau Potable, Extrait du Bilan Besoins – Ressources – Zoom sur la commune de Villard-sur-Doron, 13 juin 2024.

Annexe 4
Agglomération Arlysère, Schéma Directeur d'Eau et d'Assainissement – Zoom sur le territoire du Beaufortain, 26 juin 2024, mise à jour au 08 août 2025.

Annexe 5
Agglomération Arlysère, Schéma Directeur d'Eau Potable, Extrait du Bilan Besoins – Ressources – Zoom sur la commune de Villard-sur-Doron – Pistes d'amélioration pour sécuriser l'alimentation, 5 août 2025.

Annexes 6
Agglomération Arlysère, Document de travail - Bilan de la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestier (ENAF) – Villard-sur-Dorron - Modification n°2.

Annexe 7
DAMOE, Bureau d'études en impacts environnementaux, Réponse à la MRAe – Modification n°2 du PLU de Villard sur Doron – Incidences modifications de l'OAP n°8, Août 2025.

Annexe 8
G2A Consulting, Etude de faisabilité Bisanne 1500 - Villard sur Doron, Mai 2025