

## **V - CHOIX D'AMENAGEMENT**

## 1 – ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT / PRINCIPES GENERAUX

Les choix d'aménagement concernent les grands thèmes suivants et sont traduits dans le PADD :

**Favoriser le maintien et le développement des activités agricoles**  
**Préserver la qualité environnementale**  
**Assurer le développement de la population et répondre aux besoins en logements**  
**Préserver le patrimoine naturel et bâti**  
**Valoriser l'offre d'équipements publics et touristiques**

### **Favoriser le maintien et le développement des activités agricoles**

Une Etude de l'activité agricole a été effectuée en 2006 par la Chambre d'Agriculture de la Savoie.

Le rôle essentiel de l'agriculture tant dans la production de ressources que dans la création d'un environnement paysager est évident.

Il faut donc garantir aux agriculteurs la préservation des meilleures terres agricoles -en particulier irriguées- en grandes entités homogènes, à proximité des exploitations.

### **Préserver la qualité environnementale**

Le projet de PLU intègre les enjeux en matière de protection des risques naturels. Le village de Sollières-Endroit tient compte des risques liés à l'avalanche de Bonne Nuit (limitation de l'occupation de la zone Aa à l'Est du village). Pour le village de Sollières Envers, les éléments d'études ont été pris en compte pour la délimitation de la zone constructible (voir document 1.2.).

Le secteur d'urbanisation de Sardières se situe à l'écart de zones de risques identifiés.

Les éléments du Schéma Général d'Assainissement ont été pris en compte dans la définition des secteurs de développement de l'urbanisation.

## **Assurer le développement de la population et répondre aux besoins en logements**

La Commune est soumise à une pression foncière aussi bien pour le résidentiel que pour le touristique dans un cadre très attractif.

L'accent est mis aujourd'hui sur une approche plus qualitative du développement de certains secteurs par rapport aux viabilités en place et enjeux paysagers.

Le PLU doit néanmoins permettre de maintenir sur place une population active et assurer l'accueil d'une population nouvelle de manière équilibrée.

## **Préserver le patrimoine naturel et bâti**

### **Sauvegarder des sites d'exception**

Les sites de Sollières Endroit, Envers, Sardières, reconnus d'une très grande qualité paysagère, doivent être préservés. L'ambiance paysagère de ces secteurs pourrait se transformer radicalement sous les effets d'une urbanisation mal maîtrisée, trop diffuse ou par une importante déprise agricole en périphérie.

Cet objectif de sauvegarde du site, parfaitement intégré par les élus et responsables locaux, se traduit par les politiques poursuivies et les moyens mis en place. Le PLU constitue l'un de ces outils de sauvegarde et de mise en valeur.

Les structures marquantes du paysage de la commune sont préservées dans le projet :

- cadre agricole du fond de vallée et des différents plateaux,
- zone de montagne,
- sites isolés remarquables.

### **Conforter l'identité des villages**

Les mesures du PLU doivent favoriser la maîtrise de l'évolution paysagère des différents tissus urbains.

Les développements d'habitat sous une forme très diffuse sont abandonnés. L'urbanisation regroupée et la densification des hameaux et villages existants sont favorisées conformément à la loi Montagne.

### **Valoriser l'offre d'équipements publics et touristiques**

Des emplacements réservés sont mis en place dans le cadre du PLU, liés :

- à la restructuration et mise en valeur du chef-lieu,
- au développement des capacités d'accueil touristique,
- à l'amélioration du réseau viaire.

## 2- LIMITATIONS APPORTEES A L'UTILISATION DU SOL

### 2.1. ZONES DU PLU

Explication générale pour les différentes zones :

La zone **U** est déclinée en :

- Ua secteurs urbains des villages de Sollières Endroit, Sollières Envers et Sardières.

La zone **AU** est déclinée en :

- AU stricte à vocation d'habitat et équipements de moyenne ou forte densité dont le déblocage est envisagé à long terme.
- AUa secteur de développement futur de l'habitat.
- AUe secteur d'activité économique commerciale ou artisanale (zone des Favières).

La zone **A** est déclinée en :

- A secteur essentiellement agricole correspondant aux grands plateaux irrigués et aux alpages
- Aaz secteur agricole constructible
- As secteur agricole du domaine skiable

La zone **N** est déclinée en :

- N simple correspondant à la zone naturelle
- Nd secteur où sont autorisés les affouillements et exhaussements sous conditions
- Nf secteur à vocation touristique et de loisirs
- Ni secteur correspondant au site de l'ancien incinérateur où toute occupation ou construction est interdite
- Np secteur de protection paysagère
- Ns secteur du domaine skiable
- Nu secteur de bâti existant où la rénovation, le changement de destination sont autorisés.

Les secteurs indicés **z** renvoient à l'Etude de risques naturels (voir document 1.2.).

### Surfaces du PLU :

POS	ha
<b>Zones urbaines</b>	
UA	5,80
UC	3,50
UE	1,05
<b>Total</b>	<b>10,35</b>
<b>Zones d'urbanisation futures</b>	
INA	4,70
IINA	3,90
<b>Total</b>	<b>8,60</b>
<b>Zones naturelles</b>	
NC	2192,10
ND	1117,95
<b>Total</b>	<b>3310,05</b>
<b>Total Commune</b>	<b>3329,00</b>

PLU 2008	ha
<b>Zones urbaines</b>	
Ua	14,28
<b>Total</b>	<b>14,28</b>
<b>Zones d'urbanisation futures</b>	
AU	3,13
AUa	3,35
AUe	4,17
<b>Total</b>	<b>10,65</b>
<b>Zones naturelles</b>	
A (A – As)	1255,00
Aa	3,83
N (N - Nd – Nf – Ni – Np – Ns)	2044,51
Nu	0,73
<b>Total</b>	<b>3304,07</b>
<b>Total Commune</b>	<b>3329,00</b>

### Disponibilités dans la zone Ua :

La zone regroupe les différents villages de la Commune desservis. Les possibilités de constructions nouvelles sont très modestes, proportionnées à la taille des villages.

### **Disponibilités dans la zone AU :**

Ces secteurs regroupent l'offre du foncier destinée au développement des urbanisations tant pour le résidentiel que pour les lits touristiques.

Zone AU strict : Les zones de développement inscrites à long terme correspondent à 3,13 ha répartis sur les villages de Sollières-Endroit et Sollières-Envers (30-40 logements).

Zone AUa : Les cinq zones représentent une superficie de 3,35 ha (25-30 logements) dont 1,30 ha pour le lotissement des Pertines.

Zone AUe : La zone des Favières d'une superficie de 4 ha environ représente une dizaine de lots à vocation artisanale ou commerciale.

### **Disponibilités dans les zones Nu :**

Cette zone correspond à un ensemble d'écarts aujourd'hui desservis dans des conditions telles que des extensions constructibles importantes sont impossibles (logique de réhabilitation). La superficie totale est de 0,7 ha.

### **Emplacements Réservés :**

Des Emplacements Réservés sont intégrés au document pour :

- la réalisation de la station d'épuration intercommunale
- la restructuration du centre du village de Sollières Endroit
- la création de cheminement piétonnier
- des aménagements de voiries ou stationnement
- des aménagements liés à la zone de départ des pistes de ski de fond de Sardières

## **2.2. REGLEMENT DU PLU**

### **Zone Ua**

La zone Ua correspond au secteur le plus dense sans COS. Aucune règle ne restreint les possibilités de mixité en matière d'habitat, l'objectif étant de favoriser l'implantation des bâtiments dans le tissu existant.

### **Zone AU, AUa, AUe**

La zone AU stricte correspond à une zone d'urbanisation future (déblocable par modification ou révision du PLU).

La zone AUa correspond au secteur d'extension des villages (Voir Règlement et Orientations d'Aménagement).

La zone AUe correspond à une zone d'activité économique compatible avec la proximité du bâti, les logements de fonction y sont autorisés.

### **Zone A, Aa, As**

La zone correspond à la zone agricole.

Dans la zone A, dans un souci de préservation et de prise en compte du paysage, toute construction est interdite à l'exception des constructions et installations liées au service public ou d'intérêt collectif. La restauration des bâtiments d'intérêt patrimonial repérés au plan de zonage est autorisée.

Dans la zone Aa, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ainsi qu'aux logements de fonction sont autorisées.

Dans la zone As, dans un souci de préservation et de prise en compte du paysage, toute construction est interdite à l'exception des constructions et installations liées au service public ou d'intérêt collectif, et des installations et équipements liés au domaine skiable.

### **Zone N, Nd, Nf, Ni, Np, Ns, Nu**

La zone N correspond à la zone naturelle (essentiellement boisée). Dans un souci de préservation et de prise en compte du paysage, toute construction est interdite à l'exception des constructions et installations liées au service public ou d'intérêt collectif. La restauration des bâtiments anciens agricoles d'intérêt patrimonial est autorisée.

Dans la zone Nd, le stockage des matériaux est autorisé sous réserve d'être compatible à terme avec la vocation de la zone.

Dans la zone Ni, toute occupation du sol ou construction est interdite.

Dans la zone Nf, sont seuls autorisés les installations et équipements liés aux activités touristiques et de loisirs.

La zone Np correspond à une zone de protection paysagère où aucune construction ni changement de destination ne sont autorisés.

Dans la zone Ns, sont seuls autorisés les installations et équipements liés au domaine skiable.

La zone Nu correspond à une zone de bâti existant dans laquelle des extensions limitées et changements de destination sont autorisés.



### **3 – JUSTIFICATION DES DETAILS DU ZONAGE**

#### **3.1. SOLLIERES ENDROIT**

#### **3.2. SOLLIERES ENVERS**

#### **3.3. SARDIERES**

#### **3.4. LE CHATEL / ECARTS**

### 3.1. SOLLIERES ENDROIT

Le Chef-lieu constitue le principal pôle d'urbanisation futur de la Commune. Les extensions envisagées se situent :

- à l'aval entre le village et la RD 1006 (zone d'habitat de Sous-Ville / Pertines, zone artisanale des Favières en cours d'aménagement),
- à l'Ouest du village, en amont de l'Eglise

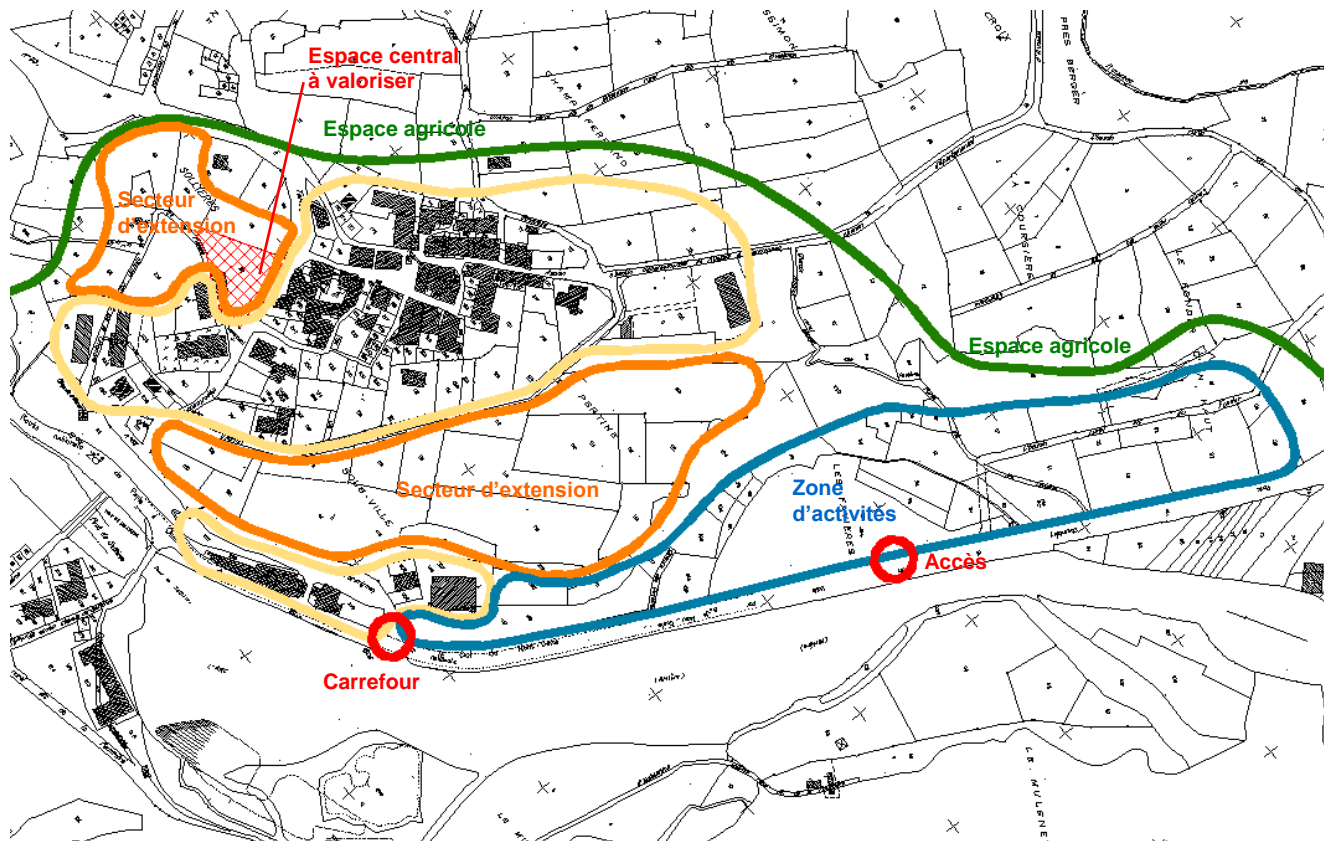
Le déblocage de ces zones est conditionné par la réalisation d'un Plan d'Aménagement d'Ensemble et par les travaux de sécurisation de la ressource en eau potable conformément aux Orientations d'Aménagement.

Un projet de restructuration du Centre-Village, au Nord de l'Eglise, est également inscrit dans le projet de PLU (voir Emplacements Réservés et Orientations d'Aménagement).

Au Nord, les possibilités d'extension de l'urbanisation sont limitées par la zone agricole et la prise en compte des risques naturels.



### 3.1. SOLLIERES ENDROIT - Schéma



### 3.2. SOLLIERES ENVERS

Quatre secteurs d'extension du Village sont envisagés :

- l'un très réduit à l'amont pour 2 ou 3 constructions au maximum (Aua),
- les autres à l'aval et à l'Ouest -secteur de Sous la Ville- de part et d'autre du chemin rural (AU / AUa).

Le déblocage de ces zones est conditionné par la réalisation d'un Plan d'Aménagement d'Ensemble et par les travaux de sécurisation de la ressource en eau potable conformément aux Orientations d'Aménagement.

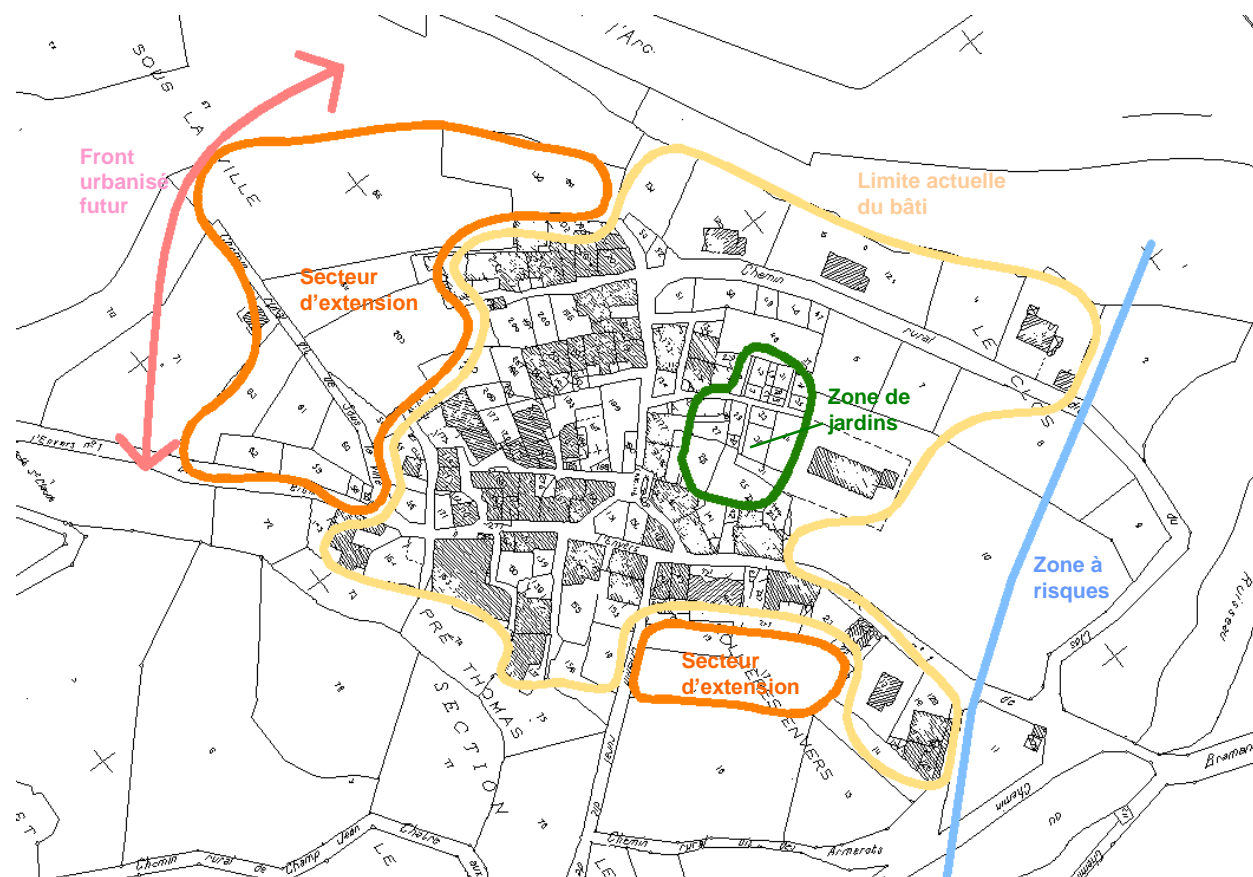
Toute extension de l'urbanisation est impossible vers le Nord et l'Est - secteur de Le Clos - (prise en compte des risques liés au Torrent de l'Envers).

Un secteur central remarquable constitué de jardins est protégé dans le projet.





### 3.2. SOLLIERES ENVERS - Schéma



### 3.3. SARDIERES

La Commune a développé ces dernières années, un lotissement en continuité du Village au Sud-Ouest pour des constructions résidentielles et touristiques.

Un secteur d'extension est inscrit au « Prés de Nais » pour quelques constructions. Dans un souci de protection du site de l'Eglise, aucune extension n'est envisagée à l'Est.

Afin de conforter le secteur du départ des pistes de fond, des emplacements réservés sont mis en place pour le stationnement et les bâtiments techniques.



### 3.4. LE CHATEL / ECARTS

Le secteur du Chatel constitue un écart en rive gauche de l'Arc. Le zonage retenu dans le document tient compte des viabilités réduites (accès en particulier) et préserve les possibilités d'évolution des constructions existantes.



La Commune est caractérisée par un grand nombre de bâtis diffus situé en zone d'alpage. Ces bâtiments ont été repérés au plan de zonage dans le cadre de la loi UH du 2 juillet 2003. Un inventaire communal a par ailleurs été réalisé.

## **VI – INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT**





THEME	INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT, PRESERVATION ET MISE EN VALEUR
<p><b>POLLUTIONS / NUISANCES</b></p> <p><b>Zones de stockage / Dépôts / Carrière</b></p> <p><b>Zone spécifique</b></p> <p><b>Zones d'activités</b></p>	<p>Les zones d'exploitation autorisées sont repérées au Plan de zonage et se situent à l'écart des secteurs d'urbanisation.</p> <p>Conformément à l'étude de SITA (novembre 2004), le site de l'ancien incinérateur de Sollières-Sardières fait l'objet d'un classement de protection.</p> <p>La mixité des fonctions est assurée dans le secteur Ua. Le règlement interdit seulement les activités incompatibles avec la proximité de l'habitat.</p> <p><u>Zone artisanale des Favières (AUe)</u> Le secteur AUe se situe à l'écart du village de Sollières Endroit sur un site sans enjeu paysager fort ni activité agricole (zone délaissée en friche). Une étude spécifique d'intégration a été réalisée (prise en compte de l'amendement Dupont et aménagement de sécurité sur la RD 1006).</p> <p><u>Zone agricole constructible (Aaz)</u> Dans un souci de compatibilité de l'habitat et des installations agricoles, une zone agricole constructible spécifique classée Aaz, a été mise en place par la Commune à l'amont de Sollières-Endroit, pour d'éventuelles installations nouvelles.</p>





THEME	INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT, PRESERVATION ET MISE EN VALEUR
<b>AGRICULTURE (Suite...)</b>	<p><u>Secteur de Sollières-Envers :</u>  Les zones d'extension inscrites dans le PLU dans la partie Ouest se situent sur des espaces de jardins à enjeu agricole faible. Le petit secteur amont qui présente une capacité de 2/3 constructions est en continuité directe de l'urbanisation sur des terrains communaux à enjeux agricoles forts.</p> <p><u>Secteur de Sardières :</u>  La zone AUa envisagée se situe à l'amont du village sur des surfaces agricoles en continuité de l'habitat présentant des conditions d'exploitation assez difficiles.</p>
<b>PATRIMOINE NATUREL</b>  <b>Secteurs de protection paysagère</b>   <b>ZNIEFF de type 1</b>	<p>Un inventaire des structures paysagères remarquables a été réalisé dans le projet du PLU.</p> <p>Deux secteurs de protection paysagère Np ont été créés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- à proximité du village de Sardières autour de l'Eglise,</li> <li>- dans le village de Sollières Envers. Ce secteur correspond à des ensembles remarquables de jardins.</li> </ul> <p><u>« Forêts de résineux de l'ubac de la Haute-Maurienne »</u>  <i>Aucune zone d'urbanisation impacte le milieu forestier. Le secteur est classé en N.</i></p> <p><u>« Pinèdes autour du monolithe de Sardières</u>  <i>Aucune zone d'urbanisation impacte le milieu forestier (classé en A ou N). L'extension des urbanisations envisagée à l'amont du village de Sardières se situe sur des terres agricoles à faible enjeu. Elle représente moins d'un ½ hectare de superficie.</i></p> <p><u>« Plateau du Mont-Cenis »</u>  <i>Le secteur d'altitude se situe à l'écart de toute zone à enjeu d'urbanisation et est classé en N.</i></p>



THEME	INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT, PRESERVATION ET MISE EN VALEUR
<p><b>PATRIMOINE NATUREL (Suite...)</b></p> <p><b>ZICO</b></p> <p><b>Forêts</b></p> <p><b>Forêts soumises au régime forestier</b></p> <p><b>Domaine skiable</b></p> <p><b>Parc de la Vanoise</b></p>	<p><u>« Parc de la Vanoise »</u>  <i>Les extensions d'urbanisation se situent en continuité des villages, en fond de vallée et sont limités en superficie (6,5 ha). Cela représente moins de 0,2 % du territoire communal.</i></p> <p>Le patrimoine forestier de la Commune est remarquable d'un point de vue écologique et paysager. La majeure partie de la couverture forestière de résineux qui correspond à des versants entrecoupés de ruisseaux est classée en zone de protection N au PLU.</p> <p>Elles sont reportées au plan des servitudes.</p> <p>Les pistes existantes sont pour partie situées dans les espaces forestiers de la Commune. Seuls des projets de restructuration des équipements existants sont envisagés (organisation du stationnement le long de la RD...), sans impact important sur les espaces concernés.</p> <p>Les limites de la partie « Cœur du Parc National de la Vanoise » sont reportées au plan des servitudes.</p>
<p><b>PAYSAGE BATI</b></p>	<p>L'ensemble des mesures prises dans le PLU doit avoir un impact favorable sur l'environnement et le paysage urbain tout en assurant un développement cohérent de l'urbanisation.</p> <p>Elle se traduit en particulier par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un souci d'organisation des zones du développement futur au travers de zones AU,</li> <li>- Une volonté de respect des morphologies urbaines en gérant les densités des constructions tout en assurant une mixité,</li> <li>- La maîtrise des équipements futurs avec la mise en place de secteurs réservés à leurs implantations.</li> </ul>

THEME	INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT, PRESERVATION ET MISE EN VALEUR
<p><b>PAYSAGE BATI (Suite...)</b></p> <p><b>Patrimoine archéologique</b></p> <p><b>Monuments historiques</b></p> <p><b>Patrimoine bâti</b></p>	<p>Un inventaire des sites et éléments historiques remarquables a été réalisé dans le rapport de présentation.</p> <p><u>Rocher et grotte des Balmes</u> Le périmètre de protection correspondant à ce site est intégré au plan des servitudes</p> <p>La Commune a un souci constant de mise en valeur des secteurs bâtis les plus caractéristiques.</p> <p>Les secteurs sensibles ont été identifiés et les éléments issus des études d'inventaire ont été repris dans le rapport de présentation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le village de Sollières Endroit,</li> <li>- le village de Sollières Envers,</li> <li>- le village de Sardières,</li> <li>- le hameau de Le Chatel, les chalets d'alpage.</li> </ul>



## **VII – PRISE EN COMPTE DU PORTER A CONNAISSANCE**

# 1- PRESCRIPTIONS NATIONALES

## Principes d'équilibre du PLU – Art L. 121 -10 du Code de l'Urbanisme

*Les Schémas de Cohérence Territoriale, les Plans Locaux d'Urbanisme et les Cartes Communales déterminent les conditions permettant d'assurer :*

*1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;*

*2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;*

*3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels et urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. (...)*

Le PLU respecte ce principe d'équilibre dans la mesure où :

- Le développement urbain réduit est totalement maîtrisé.
- Les opérations les plus importantes envisagées sont prévues avec un souci de mixité sociale, dans un esprit de qualité urbaine (zone AU).
- Les zones rurales sont protégées tout comme les espaces forestiers et naturels. Les paysages ont été pris en compte par des enveloppes d'urbanisation maîtrisées et les éléments paysagers majeurs sont identifiés.

## **2 - PRESCRIPTIONS PARTICULIERES**

La Commune de Sollières-Sardières est classée en zone de montagne. Les prescriptions de la Loi Montagne s'applique sur l'ensemble de son territoire et sont respectées dans le projet communal à savoir :

- La préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles pastorales et forestières,
- La préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard,
- L'urbanisation qui doit être réalisée en continuité des bourgs, villages et hameaux existants,
- La maîtrise du développement touristique qui doit respectée la qualité des sites.

Le Rapport de Présentation du nouveau document d'urbanisme justifie les choix d'aménagement retenus.

Une partie du territoire communal est intégrée dans la zone « Cœur du Parc National de la Vanoise » et soumise à une réglementation particulière en terme de protection et de mise en valeur du milieu montagnard. La présence du Parc a été prise en compte dans le PLU.

## **3 - PROJET D'INTERET GENERAL**

Aucun projet d'intérêt général n'est prévu sur la Commune.

## **4- ETUDES TECHNIQUES RELATIVES AUX RISQUES NATURELS ET A LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**

Les différentes études relatives aux risques naturels ont été prises en compte dans le projet :

- délimitation de la zone d'activités des Favières (Etude SOGREAH),
- délimitation de la zone agricole constructible (carte des avalanches),
- définition du zonage de Sollières-Envers (Etude RTM, voir),
- notice complémentaire du RTM (courriers joints au document 1.2. du PLU).

Les études de protection de mise en valeur de l'environnement ont été prises en compte dans la révision du PLU : étude paysagère « Vallée de Maurienne » et inventaires (ZNIEFF, Natura 2000, ZICO...).

## **5- SERVITUDES**

Le tableau des servitudes et le plan des servitudes sont annexés au document du PLU.