

Modification simplifiée n°1 du PLU de la commune déléguée de Saint Maurice de Rotherens

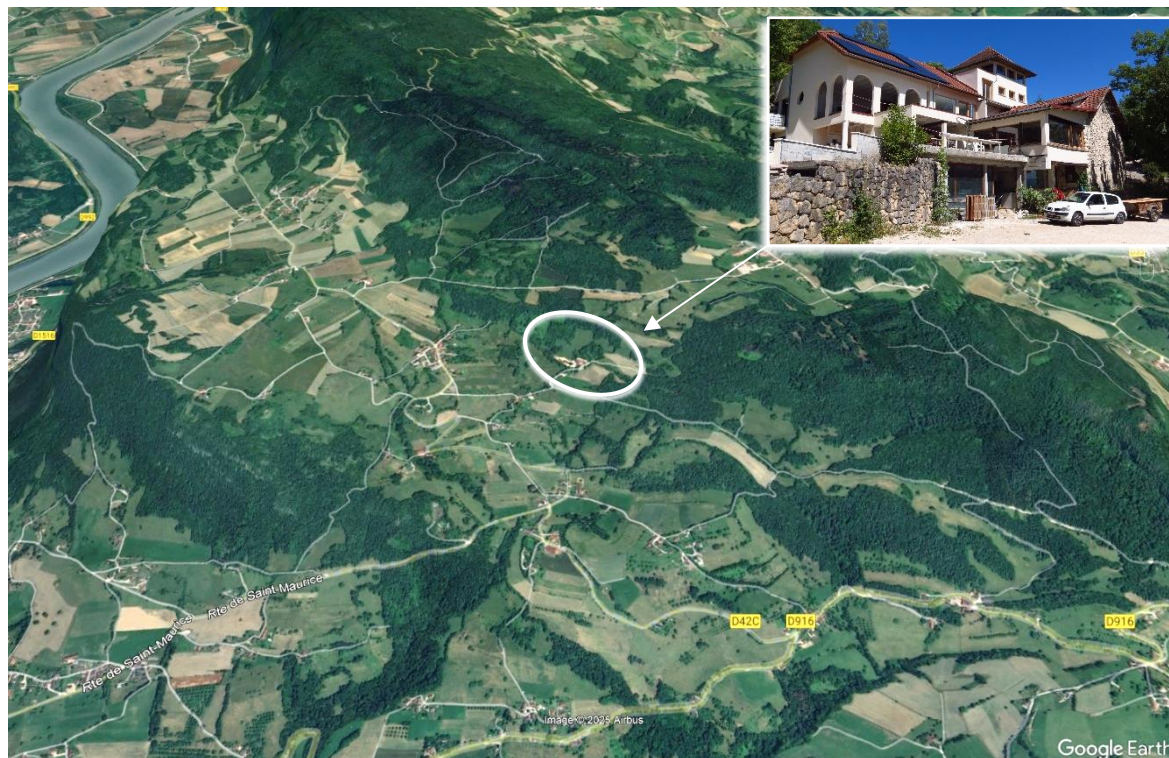


Commune de Saint Genix les Villages (73)

1. Notice explicative

Dossier de mise à disposition du public

03-11-2025



SOMMAIRE

Préambule	p 3
1. Objectif de la modification	p 5
2. Description de l'activité	p 6
3. Contexte communal, état des lieux du site	p 9
4. Justification du choix de la procédure	p 11
5. Nouvelles dispositions du PLU	p 13
6. Incidences du projet de modification sur l'environnement	p 22
6.1- Contexte géomorphologique du territoire et du site	p 22
6.2 - Contexte environnemental, la sensibilité environnementale du site et impacts	p 24
6.3 - Impacts de la gestion de l'eau	p 26
6.4 – Impacts sur le climat, l'air et la santé humaine	p 26



PRÉAMBULE

En premier lieu, il convient de signaler que la commune de Saint-Maurice-De-rotherens a fusionné avec celles de Grésin et Saint-Genix-sur-Guiers le 1er janvier 2019, pour former la commune nouvelle de Saint-Genix-Les-Villages. Chaque ancienne commune est dotée de son PLU.

Saint Maurice de Rotherens a approuvé son PLU le 9 juillet 2020.

Les cartes ci-dessous localisent le territoire de Saint Maurice de Rotherens, faisant partie aujourd'hui de la commune de St Genix les Villages.

La commune fait partie de la Communauté de Communes de Val Guiers et du Syndicat Mixte de l'Avant Pays Savoyard (SMAPS).

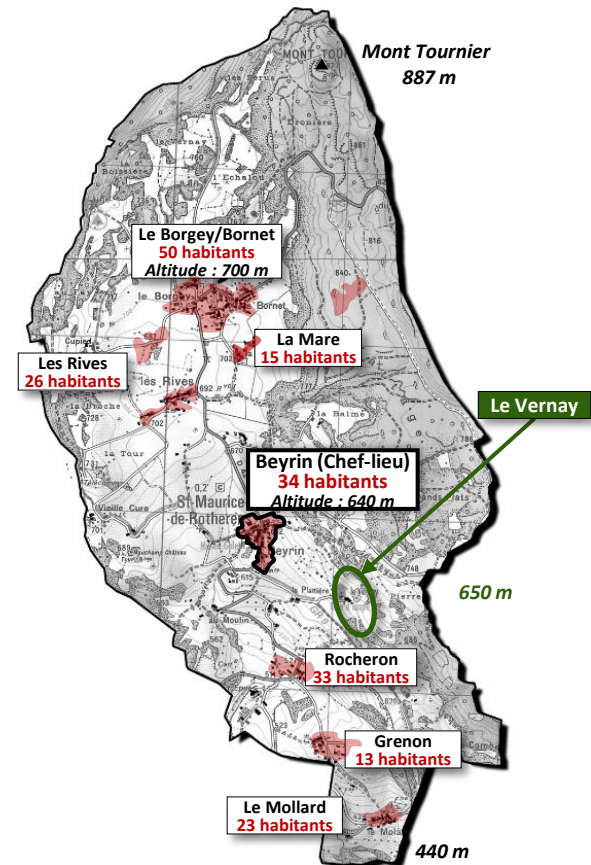
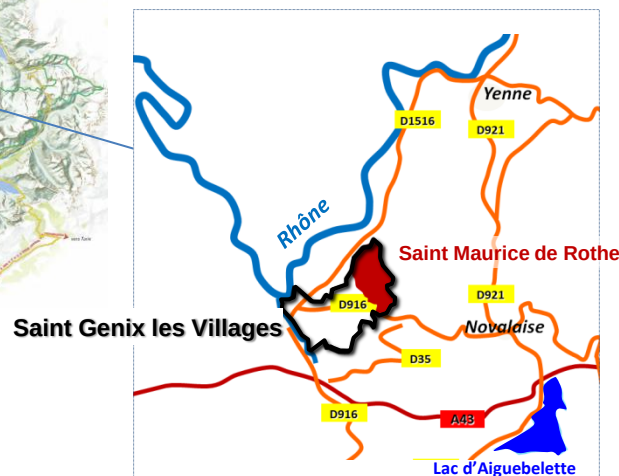
Créé en 1995, ce dernier regroupe 36 communes de l'Avant Pays Savoyard réparties dans 3 communautés de communes dont la CCVG.

Il a élaboré et met en œuvre le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé le 30 juin 2015.

Le territoire de Saint-Maurice-De-rotherens s'étage entre 440 m et 877 m d'altitude, au Mont Tournier. Il est occupé sur plus de la moitié par des espaces agricoles. Les milieux naturels et forestiers représentent près de 40 % de la surface communale.

Le territoire est composé de plusieurs hameaux et écarts répartis sur le territoire. Saint-Maurice-De-rotherens comptait 218 habitants en 2018.

Le chef-lieu, Beyrin, se trouve à l'aval, au Sud, et le hameau le plus important, Borgey/Bornet, hameau situé à l'amont, et regroupant le plus d'habitants. Le projet de modification simplifiée concerne le secteur du Verney, situé à 650 m pour lequel la commune souhaite permettre la pérennisation de l'activité touristique par un développement adapté.



PRÉAMBULE

L'ancienne commune de Saint Maurice de Rotherens a dans son projet communal valorisé son patrimoine local, travaillant à son échelle à l'accueil de visiteur, avec la dynamisation de son original radio-musée Galetti. Le tourisme, de compétence de la Communauté du Val de Guier, se développe à partir d'un tourisme vert, se positionnant comme un territoire d'entrée en Savoie, bas en altitude, jusqu'au crête du Mont Tournier à Saint Maurice de Rotherens... ..

Le projet communal entend répondre à la demande d'hébergements manquant à l'échelle du territoire -1500 pelérins le traversent chaque année-, demande manquante pour des groupes à l'échelle la Communauté de Communes de Val Guiers et de l'Avant Pays Savoyard. Le développement d'un hébergement est nécessaire pour péreniser et développer les nombreuses offres d'activités : randonnée pedestre, cyclotourisme, visites de sites naturels, culturels et historiques.

La commune souhaite développer l'hébergement dès lors qu'il est respectueux du patrimoine naturel et lié à un tourisme vert, correspondant aux caractéristiques du territoire et aux activités qu'il propose.

Il s'agit donc de procéder à la modification simplifiée n°1 du PLU de Saint Maurice de Rotherens de la zone A, sur le secteur du Vernay en créant un zonage spécifique At1 agricole avec une vocation touristique en STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité, avec son règlement spécifique.

La présente notice explicative est constitutive du dossier de modification qui comprend également un projet de règlement de la zone At1 et un extrait du zonage modifié sur le secteur.

Celle-ci est constituée d'une présentation du projet. Elle a été réalisée à partir, visite du site avec les porteurs de projet, réunion technique le rapport de présentation du PLU de 2020, et le dossier de présentation du projet à la CDNPS (Commission Départementale de la Nature et du Patrimoine de la Savoie), présentation fait le 23 septembre 2025 afin d'apprécier la comptabilité du projet au regard des objectifs de la loi Montagne. La commission a prononcé un avis favorable à l'unanimité.

La notice explicative expose les motifs de cette modification (zonage et et règlement), justifie les choix de la procédure de modification simplifiée, et en évalue les incidences sur l'environnement.

ZONES AGRICOLES : A

A	Sous-secteur à vocation principale d'activité agricole
Aco	Sous-secteur à vocation agricole, identifié comme corridor écologique
Are	Sous-secteur à vocation agricole identifiés comme ayant un intérêt écologique (réservoir de biodiversité)
Ap	Sous-secteur à vocation agricole, présentant une sensibilité paysagère

ZONES NATURELLES ET FORESTIERES : N

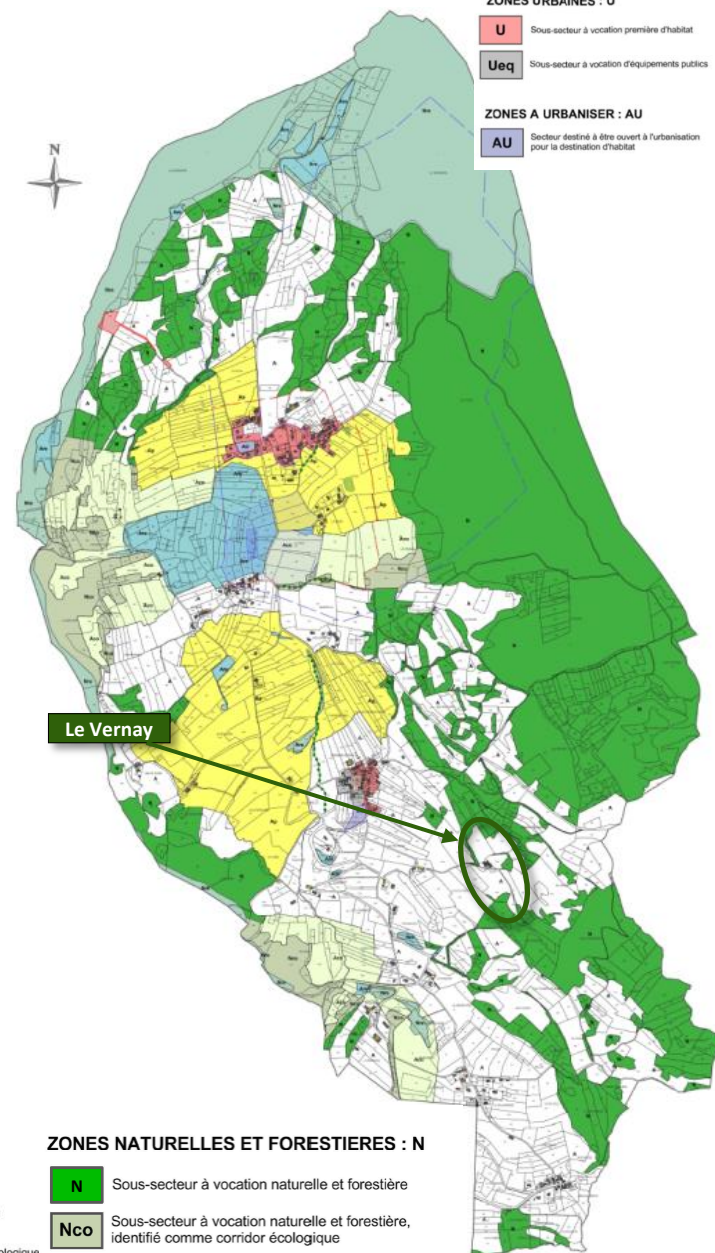
N	Sous-secteur à vocation naturelle et forestière
Nco	Sous-secteur à vocation naturelle et forestière, identifié comme corridor écologique
Nre	Sous-secteur à vocation naturelle et forestière identifiés comme ayant un intérêt écologique (réservoir de biodiversité)

ZONES URBAINES : U

U	Sous-secteur à vocation première d'habitat
Ueq	Sous-secteur à vocation d'équipements publics

ZONES A URBANISER : AU

AU	Secteur destiné à être ouvert à l'urbanisation pour la destination d'habitat
-----------	--



zonage du PLU

1 - OBJECTIFS DE LA MODIFICATION

L'objectif principal de la procédure concerne la modification du zonage agricole A sur le secteur du Vernay, où se trouve le gîte actuel en cours de restauration, avec une capacité de 10 chambres, pour créer un sous-zonage At1 avec un règlement spécifique pour permettre à l'activité touristique d'évoluer en encadrant les conditions de l'augmentation de sa capacité d'accueil.

Le règlement de la zone agricole du PLU en vigueur autorise les activités de destination « Hébergements hôteliers et touristiques » (ancienne destination) *dès lors qu'[elles] ne compromettent pas l'activité agricole et la qualité paysagère et environnementale du site dans d'une emprise au sol du bâtiment de 180 m² au maximum.*

Si la réhabilitation du bâtiment actuel a pu être faite, le règlement en vigueur ne permet pas la création d'hébergements touristiques supplémentaires quels qu'ils soient, en dehors de l'emprise du bâtiment

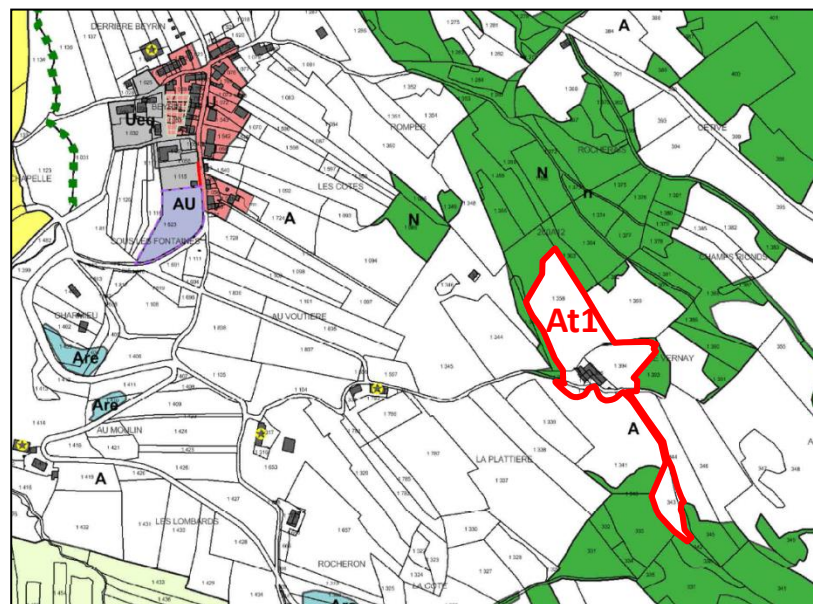
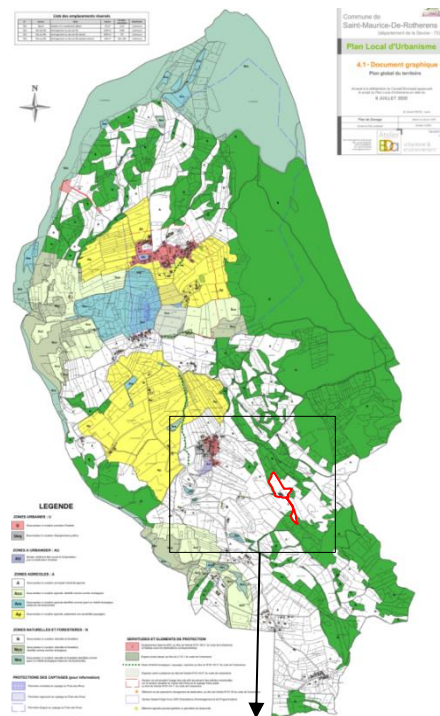
Le réaménagement du gîte de groupe d'une quinzaine de couchages a permis création de 10 chambres pouvant accueillir au total 24 personnes, auquel s'ajoute des services et une amélioration du confort.

La capacité de ce bâtiment est cependant atteinte.

La modification du PLU consiste à créer un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité Limitée) en permettant, dans le projet de règlement l'installation d'Habitations Légères de Loisirs et leurs équipements annexes (terrasse, installation de bien être type sauna /bain nordique, cuves de récupération d'eaux de pluie.

Le second volet du STECAL sera de permettre l'accueil de groupe en camping dans une prairie plane et accessible une fois le chemin d'accès restauré.

Cette modification rentre dans les orientations du PADD, et notamment celle relatives à l'accompagnement des activités touristiques, déclinées par le développement des hébergements touristiques. La justification détaillée de la modification au regard du PADD est détaillée dans les pages suivantes.



2 - PRÉSENTATION DE L'ACTIVITÉ ET SON PROJET

2 – 1. Présentation de l'activité au Vernay

(source : dossier CDNPS et CCI)

L'histoire du gîte Le Vernay :

Ce gîte a une histoire atypique, empreint d'une histoire riche et singulière. Louis Revel, alors prêtre à Chambéry, hérite, en 1966, de cette grange familiale qu'il transforme en chapelle et salle de réunion. En 1970, le lieu devient un centre de rencontre et de formation.

En 1972, désireux de fonder une famille et déçu de ne pas voir évoluer l'Église, Louis quitte officiellement ses fonctions de prêtre. Il agrandit alors Le Vernay pour en faire un lieu de vie, avec une salle de restaurant et un appartement pour sa famille. De 1974 à 1995, il accueille divers groupes pour des événements familiaux, spirituels et syndicaux.

En 1995, Le Vernay se transforme en gîte d'étape d'une 15aine de lits, sur le chemin de Saint-Jacques de Compostelle, où Louis Revel continue d'accueillir pèlerins et visiteurs.

Le développement du projet touristique :

Après la disparition de Louis Revel en 2014, Damien et Chloé Revel, son fils et sa belle-fille, reprennent temporairement la gestion du gîte avant de décider de fermer temporairement l'établissement en raison de la nécessité de travaux importants pour rendre le projet viable.

Leur objectif est de transformer Le Vernay en un gîte moderne, capable d'accueillir une clientèle plus diverse. Les nouveaux propriétaires envisagent donc de rénover le bâtiment, mais aussi d'élargir l'offre de services pour assurer la rentabilité économique.

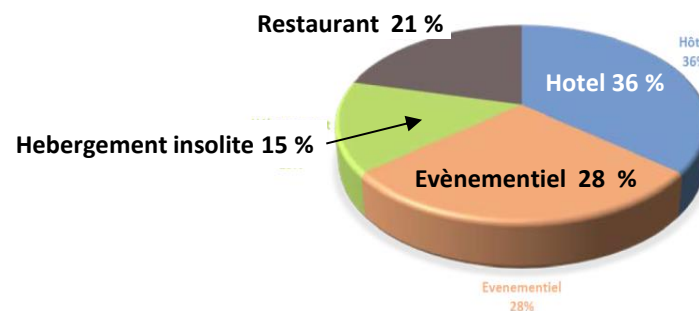
Les démarches conjointes, administrative, financières, d'études de marché auprès des acteurs publics et touristiques locaux (Syndicat Mixte de l'avant-Pays Savoyard, Communauté de Communes de Val Guiers, Office de tourisme, CCI Savoie...) les ont conduits dans un premier temps à la **rénovation du bâtiment en augmentant la capacité d'hébergement de 15 à 24 personnes** sous la forme de chambres plutôt que gîte de groupe.

La réouverture de cette activité est prévue pour cet automne 2025 avec une capacité d'accueil augmentée à 24 personnes, avec un service de bar, de petit-déjeuner et restauration, sur réservation, pour les clients dans un premier temps (Voir la description du bâtiment avec les photos en fin de rénovation page suivante).

L'activité étant saisonnière et à destination d'un public de loisirs, c'est à dire en vacances ou en weekend, la réflexion s'est portée à l'augmentation de la capacité d'accueil et d'une offre complémentaire en services et activités.

Cette offre consistera l'accueil de groupes, que ce soit en séjour, stage, en séminaire, en évènementiel privé ou en classe verte pendant les périodes les plus creuses de l'activité, à savoir en semaine et en moyenne saison (au printemps et à l'automne), une demi-douzaine d'évènements par an ouverts à tous. Ce développement viendrait compléter l'offre de restauration.

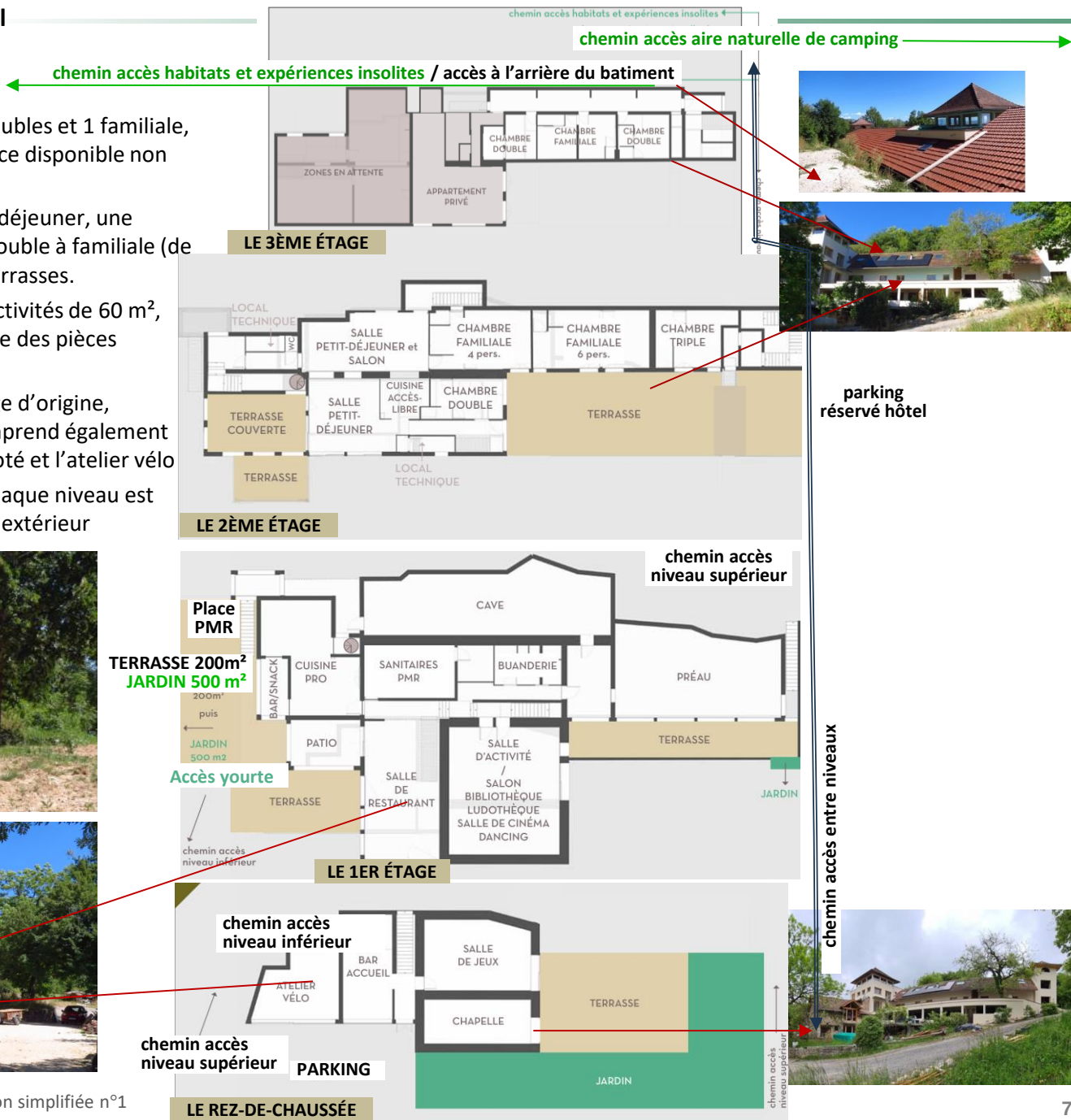
RÉPARTITION DU CHIFFRE D'AFFAIRE EN POURCENTAGE PAR TYPE D'ACTIVITÉ



2 – 2. Présentation du bâtiment actuel

Le bâtiment actuel est occupé quasiment en totalité, sur ses quatre niveaux :

- Le 3^{ème} niveau est occupé par 2 chambres doubles et 1 familiale, et le logement de fonction. Il reste une surface disponible non affectée à ce jour.
- Le 2nd étage est occupé par deux salles petit déjeuner, une petite cuisine en accès libre et 4 chambres double à familiale (de 2, 3, 4 et 6 personnes), ainsi que 2 grandes terrasses.
- Le 1^{er} niveau comprend une grande salle d'activités de 60 m², une salle de restaurant et sa cuisine, ainsi que des pièces annexes (buanderie, sanitaires communs,...)
- Le rez de chaussée, en partie basse, la grange d'origine, comprend également une salle de jeux de 35 m² et un coin bar à côté et l'atelier vélo
- Le bâtiment étant construit dans la pente, chaque niveau est accessible par des cheminements extérieur l'extérieur



2 - PRÉSENTATION DE L'ACTIVITÉ ET SON PROJET

2 – 3. Présentation du projet à développer en complément

Le projet à développer consiste à augmenter et diversifier sa capacité d'accueil sur une échéance d'une dizaine d'année :

- Dans un premier temps, par l'implantation d'une yourte de 120 m² servant de grande salle multi-activités tournées vers l'évènementiel : stages bien-être (yoga, tai-chi, qi gong...), séminaires, conférences, spectacles, concert, mariages, etc...
- Dans un second temps, par l'implantation de 5 habitats insolites et des équipements bien-être sur des plateformes-terrasses en bois (type bains nordiques et sauna) et la création d'un espace de campement sans infrastructure d'accès et de réseaux, pour y accueillir des classes vertes, des colonies de vacances ou tout autre groupe.

A termes , il serait possible d'implanter cinq hébergements insolites supplémentaires

Surface de la yourte : 120 m²

Surfaces et dimensions des habitats insolites et plateformes : 230 m²

- Habitat insolite n°1 : 35 m² (environ 7m x 5,5m)
dont tente 20,5 m² + terrasse 14,5 m²
 - Expérience insolite n°2 : 15 m² (environ 5m x 3m)
Dont bain nordique de 2 m² + terrasse 13 m² (ou possibilité d'une 2^{ème} tente)
 - Expérience insolite n°3 : 30 m²
Dont plateforme 20 m² + ponton 10m²
 - Expérience insolite n°4 : 15 m²
Dont bain nordique de 3,5 m² avec terrasse 5m² + ponton 7m² (ou possibilité d'une tente)
 - Expérience insolite n°5 : 25 m² (environ 5m x 5m)
dont bain nordique 7 m² (diamètre 3m) + terrasse 18m² (ou possibilité d'une tente)
- Habitat insolite n°6 : 30 m²
dont tente 16 m² (diamètre 4,5m - hauteur comprise entre 0,6m et 2,75m) + terrasse 14 m²
 - Expérience insolite n°7 : 15 m²
Dont sauna 5 m² + terrasse 10 m² (ou possibilité d'une 2^{ème} tente)
- Habitat insolite n°8 : 20 m² de cabane (h = 2,5m)
- Habitat insolite n°9 : 30 m² avec dôme transparent 15 m² + terrasse 15 m²
- Habitat insolite n°10 : 15 m² de tente 12,5 m²

Superficie totale des emprises au sol : 350 m²

Exemple d'hébergements insolites



Exemples d'installation bien être



- Parcelle avec maitrise foncière
- Parcelle en cours d'acquisition
- Emplacement pour la yourte
- Emplacement envisagé pour les hébergements insolites
- Emplacement envisagé pour les expériences insolites



3 – CONTEXTE, ÉTAT DES LIEUX DU SITE

Ce chapitre vient décrire le contexte communal dans lequel s'inscrit le site concerné par la modification du PLU vis-à-vis ...ses environs :

3 - 1. Du point de vue de l'accessibilité

La commune est située à une quinzaine de minutes de l'axe de l'A43 qui fait la liaison entre Chambéry et Lyon. Deux accès sont possibles : par Novalaise au niveau du lac d'Aiguebelette, et par Belmont-Tramonet (en direction de Pont de Beauvoisin).

Plusieurs routes départementales desservent le territoire, dont la RD906 sur la partie Sud qui relie Novalaise à Saint-Genix-Sur-Guiers.

La commune n'est pas desservie par des transports en commun et les gares les plus proches sont celles de Pont-De-Beauvoisin (située à environ 19 km et 20 mn en voiture) et de Lépin-Le-Lac (située à environ 21km et 25 mn en voiture).

On accède au site depuis la RD 916 au Sud puis par

3 - 2. Du point de vue des activités et hébergements touristiques

Le territoire bénéficie d'un potentiel important d'activités liés à des itinéraires pédestres et cyclistes, cyclotourisme et VTT, des lieux de découvertes, belvédères, patrimoine bâti, musée Galetti (1200 entrées/an),...

En termes d'hébergement, quelques gîtes de particulier dont certains ont ouvert récemment.

Le gîte du Vernay se trouve proche de plusieurs itinéraires :

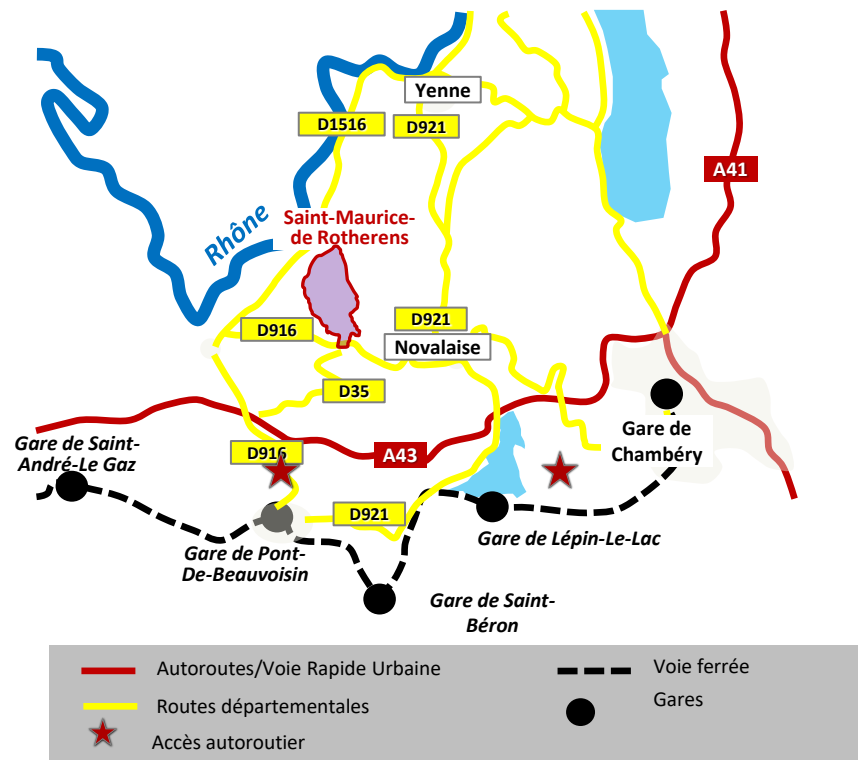
De randonnée pedestre :

- à 150 m du GR 9 : reliant le Jura au Var ou Chemins d'Assise (Vezelay-Assise (Italie)

- Les itinéraires de petite randonnée, dont « Les balcons de Saint-Maurice », qui longent la partie Ouest du territoire.

- À 800 m, le GR 65 : chemins de Saint-Jacques de Compostelle

De randonnée équestre : Des randonnées à cheval se développent également sur le territoire.



D'itinéraires cyclistes :

- Un itinéraire de cyclotourisme est prévu à travers la commune. Les P'tites routes du Velo Gravel (traversée des Préalpes du lac Léman à Méditerranée)
- Les P'tites routes du Soleil vélo à 1,3 km (comme GR) et à 10 km de la Via Rhôna
- itinéraires de VTT : le Petit Mont Tournier – 11 km, les chemins du soleil, traversée des Préalpes Thonon les Bains / Nice).

A noter, le vernay est déjà référencé sur la carte IGN 3232 Et, en tant que gîte d'étape.

A cela, l'avant pays savoyard et ses environs bénéficie d'autres attractions touristiques : la découverte du patrimoine naturel dans la Réserve du Haut-Rhône au Nord, le lac d'Aiguebelette au Sud , le parc d'attraction de Walibi à 20 minutes vers l'Ouest...



3 – CONTEXTE, ÉTAT DES LIEUX DU SITE



26- Le petit Mont Tournier 11 km

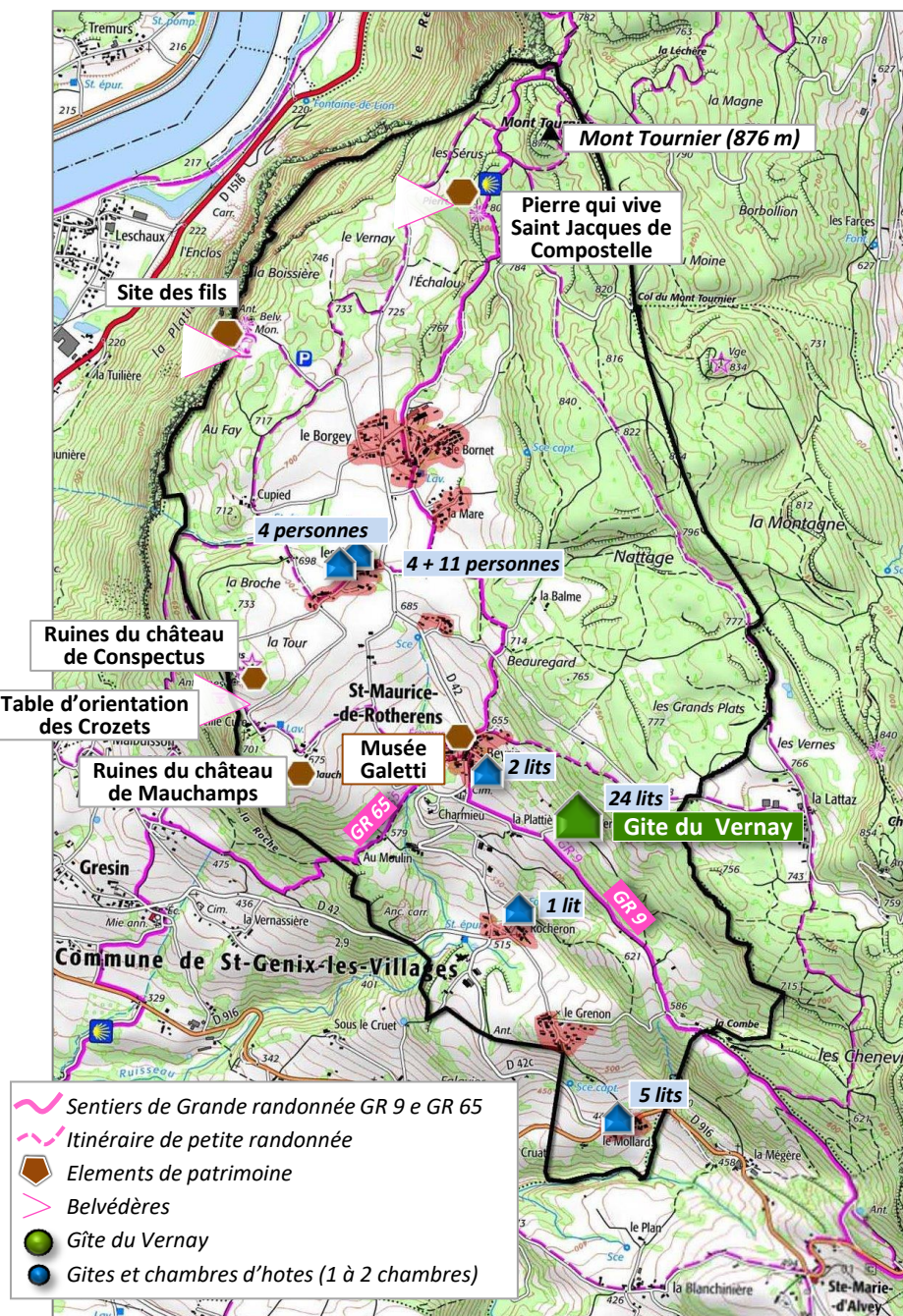


◀ RANDONNÉES VTT

28 CIRCUITS BALISÉS
500 KM D'ITINÉRAIRES CUMULÉS
4 BOUCLES AU DÉPART DE ST MAURICE,
DONT 3 À 150 M DU VERNAY

CIRCUITS VTT AU DÉPART DU VERNAY

24 - LE VALON DE TRUISON / 600 M+ / 25 KM
26 - LE PETIT MONT TOURNIER / 320 M+ / 11 KM
27 - BOUCLE DE LA LATTAZ / 500 M+ / 16 KM
28 - TOUR DU MONT TOURNIER / 950 M+ / 28 KM



3 – CONTEXTE, ÉTAT DES LIEUX DU SITE

3 - 3. Du point de vue agricole

L'activité agricole constitue l'une des principales activités économiques du territoire. Les surfaces agricoles du territoire représentent ainsi 374 ha, près de 46 % de la superficie de la commune.

La commune compte actuellement 4 exploitations professionnelles. Les productions sont tournées vers l'élevage allaitant auquel s'ajoute d'autres activités : élevage caprin et maraîchage ; deux exploitants assurent de la pension de cheval.

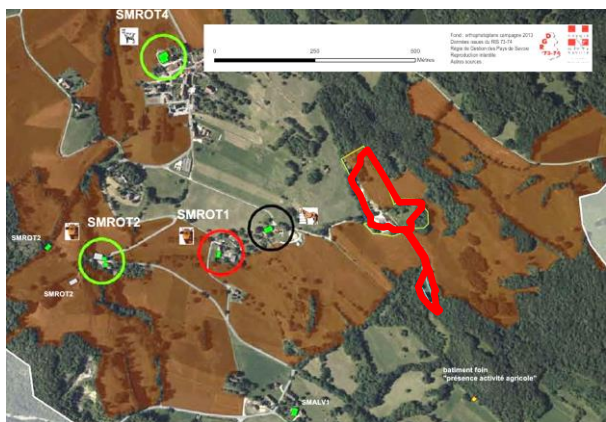
Au total, on recense une vingtaine d'exploitations qui travaillent des terrains sur la commune. Depuis 10 ans, on note une légère baisse : 20 déclarants en 2007, 18 en 2017. Le territoire reste largement dépendant des exploitations extérieures (230 ha soit 88 % des surfaces agricoles). Ce diagnostic agricole issu du rapport de présentation du PLU permet de visualiser les enjeux au voisinage du site du Vernay.

La carte de gauche, ci-dessous, montre les 2 exploitations pérennes sur ce secteur de Saint Maurice de Rotherens, et le repérage d'un bâtiment agricole qui a conduit à repérer la prairie au Nord du gîte du Vernay en « parcelle de proximité », parcelle qui accueillerait une partie des hébergements insolites.... Cf paragraphe suivant.

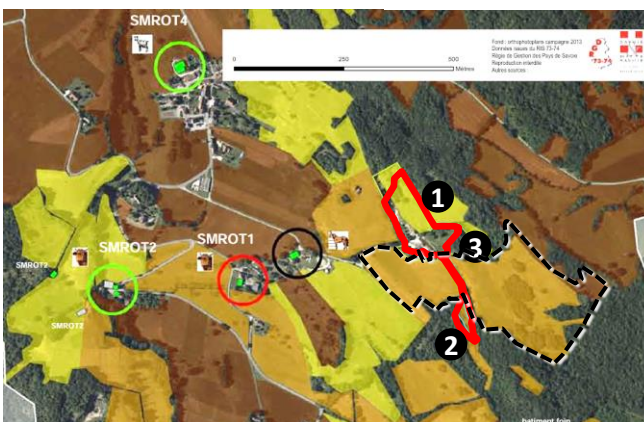
Cette parcelle (1 sur les cartes ci-dessous) est également repérée comme ayant une faible qualité de la terre et de faible taille. Elle n'est en effet plus exploitée depuis les années 1970, car trop pentue et les sols peu profonds (voir environnement chapitre suivant).

Le second secteur (3) pressenti pour installer des HLL à l'amont du bâtiment est en friche et n'est pas qualifié dans ce diagnostic.

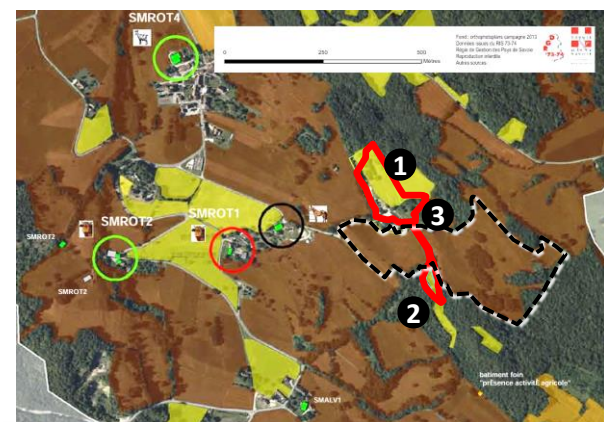
L'aire de camping (site 2), à distance du bâtiment, se situerait sur des terres de qualité moyenne, étant plane, mais de petite taille (2000 m²). Elle est actuellement louée à un même agriculteur, extérieur à la commune. Il fait pâturer 5 vaches durant 2 à 3 mois, les parties les moins pentues sont fauchées 2 à 3 fois par an.



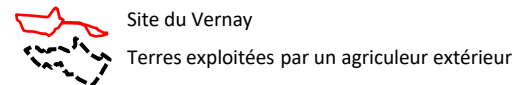
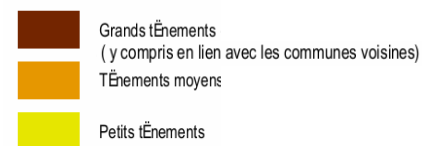
REPERAGE DES SIEGES D'EXPLOITATIONS ET DE LEUR PERENNITE



QUALITE DES TERRES



TAILLE DES TENEMENTS



3 – CONTEXTE, ÉTAT DES LIEUX DU SITE

3 - 4. Du point de vue écologique environnemental

Le contexte géologique :

Du point de vue géologique, le territoire se trouve sur le chaînon calcaire du Mont Tournier qui perce le bassin molassique –en jaune- couvrant à l'Ouest l'Est les vallons et collines et qui remonte au sud de Saint Maurice.

Le site du Vernay se trouve ainsi en limite de ces deux formations, calcaires et molasse. Celles-ci sont en partie recouvertes par des matériaux déposés bien plus récemment par les glaciers (moraines, en gris).

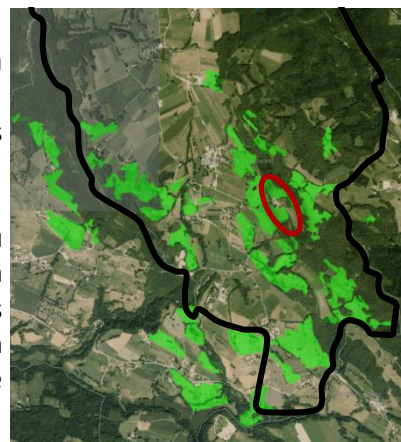
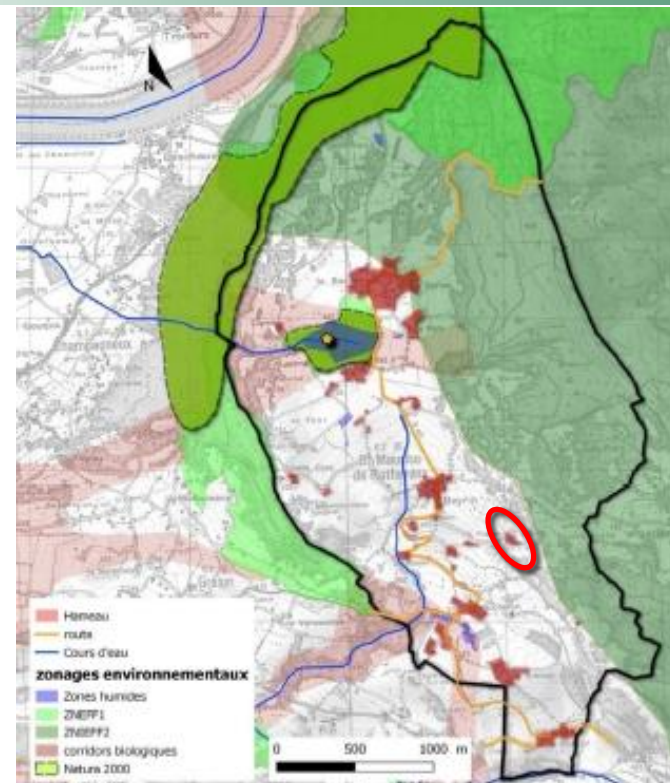
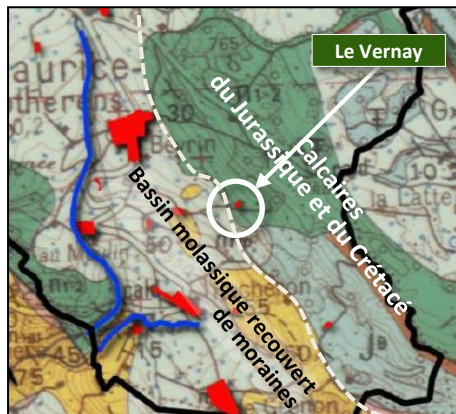
La configuration pentue et géologique du secteur du Vernay explique la qualité agronomique des sols peu profonds et secs, et la qualité environnementale

Le patrimoine naturel :

Le territoire communal est constitué pour environ 40 % d'espaces forestiers, en partie de feuillus et en partie résineux du fait des plantations sur le Mont Tournier.

Le caractère rural et montagnard, conjugué à la diversité des sols et expositions, ont conduit à une richesse écologique intéressante repérée par des périmètres ci-contre :

- **ZNIEFF de type 1 et type 2** : Marais des Rives, Chaîne du mont Tournier et gorges de la Balme, Pelouses sèches de Grésin (en vert clair sur la carte, en limite communale)
- **Site Natura 2000** : Réseau de zones humides, pelouses, landes et falaises de l'avant-pays savoyard (FR8201770)
- **Diverses zones humides**, dont le marais des Rives
- **Pelouses sèches** : elles représentent une mosaïque de milieux chauds et secs plus ou moins en déprise agricole. Dans ces milieux se côtoient des dalles à végétation rase où la roche-mère affleure, des pelouses à orchidées ou encore des landes. Les principales menaces sont l'embroussaillage et le mitage urbain. Ce sont des milieux de plus en plus rares sur le département de la Savoie qu'il convient donc de conserver. Une partie Le site du Vernay est repéré comme pelouse sèche.



Zoom de la carte sur le site

Pelouses sèches sur le territoire de Saint Maurice de Rotherens



4 - JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCÉDURE

4 - 1 . Rappel de l'objectif de la procédure de modification

Il s'agit de créer au sein du zonage agricole A, une zone At1, zone agricole accueillant un projet touristique, sur le secteur du Vernay.

Un règlement spécifique est proposé pour permettre à l'activité touristique d'évoluer en encadrant l'augmentation de sa capacité d'accueil.

Le règlement de la zone agricole du PLU en vigueur autorise les activités de destination « Hébergements hôteliers et touristiques » (ancienne destination) *dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole et la qualité paysagère et environnementale du site dans d'une emprise au sol du bâtiment de 180 m² au maximum.*

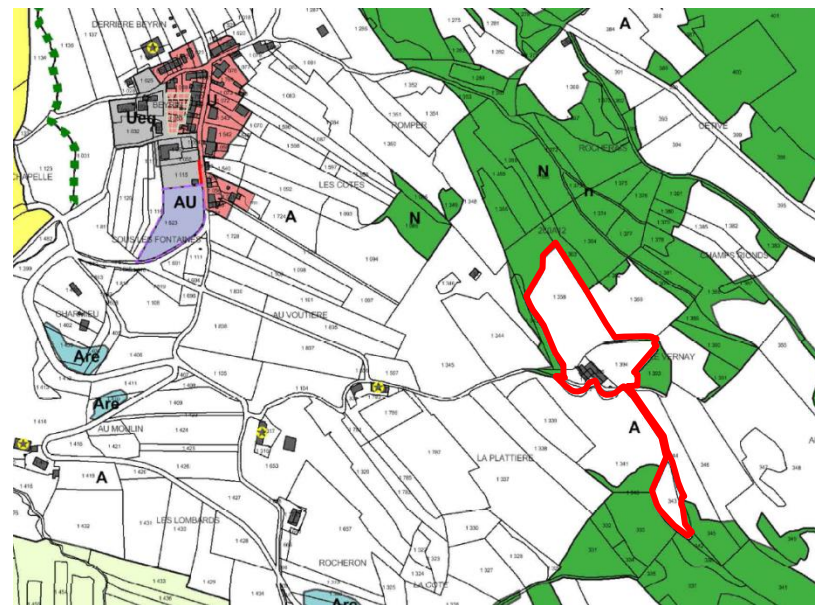
La réhabilitation du bâtiment actuel a pu être menée avec la transformation du gîte de groupe d'une quinzaine de couchages à 10 chambres. La capacité du bâtiment est atteinte et le règlement en vigueur ne permet pas d'hébergements touristiques supplémentaires en dehors de l'emprise du bâtiment.

La modification du PLU consiste à créer un STECAL (...) en permettant, dans le projet de règlement l'installation d'Habitations Légères de Loisirs et des équipements annexes Le second volet du STECAL sera de permettre l'accueil de groupe sous toile / camping, le chemin y accédant devant être restauré.

4 – 2. Choix de la procédure

L'article L153-31 du Code de l'Urbanisme donne les **conditions de révision dite « générale » d'un PLU**, notamment lorsque la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

L'article L153-34 du Code de l'Urbanisme permet de procéder à une révision dite « allégée » d'un PLU sous certaines conditions (de ne pas réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière notamment), **sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables.**



L'article L153-36 du Code de l'Urbanisme dit que : « 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.**

La procédure de modification d'un PLU peut donc être mise en œuvre dès lors que **la commune envisage de modifier** le règlement (graphique / écrit) ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) **et qu'elle n'a notamment pas pour effet :**

- soit de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière.



4 - JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCÉDURE

4 – 3. Comptabilité avec le PADD

Les pages qui suivent viennent donc démontrer la **compatibilité du projet avec le PADD communal**.

Les objectifs du **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** sont déclinés en 5 axes :

1. *Vers un parc de logements cohérent avec le caractère rural de la commune*
2. *Structurer le développement autour de la préservation des espaces ruraux et naturels*
3. *Maintenir l'identité rurale et architecturale des différents secteurs bâtis*
4. *Permettre des conditions d'accueil favorables et durables*
5. **Accompagner les activités économiques et touristiques sur le territoire**

Orientation 1 : Vers un parc de logements cohérent avec le caractère rural de la commune

Le projet de modification simplifiée du PLU ayant pour objet un projet touristique en continuité d'une reprise d'activités n'est pas concerné cette orientation

Orientation N°2 : Maintenir l'identité rurale et architecturale des différents secteurs bâtis

- ✓ Permettre l'insertion des constructions futures
- ✓ Cadrer les réhabilitations du bâti ancien et favoriser la préservation des éléments typiques du paysage bâti (murs en pierres en bon état, fours, ...), toujours dans un objectif de préservation de l'identité rurale
- ✓ Préserver un équilibre entre les espaces bâtis et non bâtis

Le projet de modification simplifiée du PLU ayant pour objet un projet de développement touristique en continuité d'une reprise d'activités n'est pas concerné cette orientation

Orientation 3 : Préserver les espaces naturels et agricoles en diminuant de manière significative l'emprise constructible

- ✓ Privilégier le réinvestissement des hameaux existants
- ✓ ...

Le projet de modification simplifiée du PLU ayant pour objet d'encadrer l'évolution du développement touristique en continuité d'une reprise d'activités répond à l'orientation de réinvestissement du bâti dans les hameaux;

...



4 - JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCÉDURE

Orientation N°4 : Permettre des conditions d'accueil favorables et durables

L'assainissement individuel

...Sans objet, le site est occupé par une installation autonome de 30 EH, dimensionné pour le développement envisagé et permis dans cette modification simplifiée

La gestion des eaux pluviales

Sans objet compte tenu de la nature des aménagements autorisés dans la modification simplifiée (HLL).

Anticiper sur les risques naturels

Sans objet : La commune n'a pas de carte d'aléa, n'étant pas sujette à des risques naturels particuliers.

A noter qu'une étude des risques naturels a été réalisée spécifiquement pour ce projet.

Déplacements et stationnement

Sans objet : Le site est déjà équipé d'aires de stationnement.

Le projet de modification simplifiée encadrant le projet touristique au Vernay répond à cette orientation d'accueil dans de bonnes conditions

Orientation N°5 : Accompagner les activités économiques et touristiques sur le territoire

- ✓ Faciliter l'activité agricole
- ✓ Accompagner les activités touristiques

Le développement de l'hébergement

- ✓ Favoriser les structures d'hébergements touristiques dans le bâti existant, compatibles avec le caractère rural de la commune
- ✓ Poursuivre la réflexion sur la création dans le bâti existant d'une « structure » communale accompagnant les activités touristiques sur le territoire (hébergement, restauration, petit commerce, ...)

La découverte du territoire

✓ Définir les emplacements nécessaires à l'acquisition de certains terrains sur le site des fils dans l'objectif de valorisation du site.

Le projet de modification simplifiée encadrant le projet touristique au Vernay s'inscrit complètement dans cette orientation de développement des hébergements insolites, qui viendraient compléter l'activité du gîte du Vernay, par un développement respectueux du caractère rural du territoire et du site.

Concernant l'agriculture, le projet de modification simplifiée respecte l'orientation du PADD (étude du contexte agricole pour le meilleur choix du site à développer).

4 – 4 . La procédure de modification simplifiée du PLU

La procédure ne rentre pas dans le champ d'application de la modification de Droit commun au regard de l'article L153-41 du même code, puisqu'elle n'a pas pour effet :

- soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Le choix de la procédure de modification simplifiée du PLU est donc justifié au regard des dispositions du Code de l'urbanisme

4 – 5. Déroulement indicatif de la procédure

Les grandes étapes sont les suivantes :

- Arrêté du maire lançant la procédure de modification simplifiée
- Réalisation du dossier de modification ;
- Examen par la Mission Régionale de l'Autorité environnementale d'un dossier de Cas par Cas
- Notification du projet de modification aux Personnes Publiques Associées pour avis ;
- Mise à disposition du public, du dossier de modification simplifiée ;
- Approbation de la Modification simplifiée du PLU par délibération du conseil municipal.



5 - NOUVELLES DISPOSITIONS DU PLU

5 - 1 . Modification du règlement

NB : Les textes **en rouge** dans le règlement initial sont supprimés ; les textes **en vert**, les projets de nouvelle rédaction du règlement modifié

Les destinations en date du PLU de 2020 :

COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE :

ARTISANAT ET COMMERCE DE DÉTAIL : La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions **commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.**

RESTAURATION : La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration **ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.**

ACTIVITÉS DE SERVICES OÙ S'EFFECTUE L'ACCUEIL D'UNE CLIENTÈLE : La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

HÉBERGEMENT HÔTELIER ET TOURISTIQUE : La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

Précisions du guide du 08-07-2024 pour les destinations et sous destinations des constructions telles qu'elles sont indiquées aux articles R151-27 à R151-29 du code de l'urbanisme

COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE :

ARTISANAT ET COMMERCE DE DÉTAIL : La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions **destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique**

RESTAURATION : La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration **sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle ;**

ACTIVITÉS DE SERVICES OÙ S'EFFECTUE L'ACCUEIL D'UNE CLIENTÈLE : La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services **notamment médicaux** et accessoirement la présentation de biens.

HÔTEL :

La sous-destination « hôtel » recouvre les constructions (hôtels ou résidences touristiques) destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

AUTRES HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES :

La sous-destination « autres hébergements touristiques » recouvre les constructions autres que les hôtels, destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.



5 - NOUVELLES DISPOSITIONS DU PLU

Le règlement avant modification

- GESTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES -

✓ Gestion des destinations / sous destinations des constructions

Le tableau dessous indique les destinations et sous-destinations de constructions autorisées (en indiquant les éventuelles conditions) ou interdites :

Liste des destinations	Liste des sous-destinations	Zone A	Zone Aco	Zone Ap	Zone Aré
Habitat	Logements	Les constructions ne sont autorisées uniquement que pour l'évolution de l'habitat existant, ou dans le cadre d'un changement de destination.	Autorisées uniquement pour l'extension de l'habitat existant, ou dans le cadre d'un changement de destination	Autorisées uniquement dans le cadre d'une extension d'un bâtiment existant, et dans le cadre d'un changement de destination	Interdites
	Hébergements	Interdites			
Commerces et activités de services	Artisanat et commerces de détail	Interdites			
	Restauration	Autorisées dans la limite maximale de 300 m² de surface de plancher	Interdites	Autorisées uniquement dans le volume d'un bâtiment existant, et dans le cadre d'un changement de destination	Interdites
	Commerces de gros	Interdites			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdites			
Commerces et activités de services	Hébergements hôteliers et touristiques	Autorisées dès lors qu'il ne compromet pas l'activité agricole et la qualité paysagère et environnementale du site dans d'une emprise au sol du bâtiment de 180 m² au maximum		Interdites	Interdites
	Cinémas	Interdites			

Le règlement après modification

Zone At1 : secteur agricole accueillant une activité touristique au Vernay (STECAL n°1)

- GESTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES -

✓ Gestion des destinations / sous destinations des constructions

Le tableau dessous indique les destinations et sous-destinations de constructions autorisées (en indiquant les éventuelles conditions) ou interdites :

Liste des destinations	Liste des sous-destinations	Zone A	Zone At	Zone Aco	Zone Ap	Zone Aré
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	Sont autorisées : - les constructions nécessaires à l'exploitation agricole* - les constructions sous réserve des conditions suivantes : - Les locaux de surveillance de l'exploitation sont autorisés uniquement s'ils sont situés dans le volume du bâtiment d'exploitation dans la limite de 40 m² de surface de plancher et s'ils sont rendus nécessaires par la nature de l'activité agricole	Interdites	Interdites	Interdites	
	Exploitations forestière		Interdites			
Habitat	Logements	Les constructions ne sont autorisées uniquement que pour l'évolution de l'habitat existant, ou dans le cadre d'un changement de destination.	Logement de fonction lié à l'activité touristique	Autorisées uniquement pour l'extension de l'habitat existant, ou dans le cadre d'un changement de destination	Autorisées uniquement pour l'extension de l'habitat existant, ou dans le cadre d'un changement de destination	Interdites
	Hébergements	Interdits				



5 - NOUVELLES DISPOSITIONS DU PLU

Le règlement avant modification

Liste des destinations	Liste des sous-destinations	Zone A	Zone Aco	Zone Ap	Zone Aré
Commerces et activités de services	Restauration	Autorisées dans la limite maximale de 300 m² de surface de plancher	Interdites	Autorisées uniquement dans le volume d'un bâtiment existant, et dans le cadre d'un changement de destination	Interdites
	Commerces de gros	Interdites			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdites			
	Hébergements hôteliers et touristiques	Autorisées dès lors qu'il ne compromet pas l'activité agricole et la qualité paysagère et environnementale du site dans d'une emprise au sol du bâtiment de 180 m² au maximum	Interdites		Interdites
	Cinémas	Interdites			

Le règlement après modification

	Sous-destination	Zone A	Zone At1	Zone Aco	Zone Ap	Zone Are
Commerces et activités de services	Restauration	Autorisées dans la limite maximale de 300 m² de surface de plancher dans le volume du bâtiment existant	Autorisée dans le volume du bâtiment existant	Interdites	Autorisées uniquement dans le volume d'un bâtiment existant, et dans le cadre d'un changement de destination	Interdites
	Commerces de gros	Interdits	Interdits			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisés dans le volume du bâtiment existant	Interdits	Interdits		
	Hôtel	Autorisé dès lors qu'il ne compromet pas l'activité agricole et la qualité paysagère et environnementale du site dans d'une emprise au sol du bâtiment de 180 m² au maximum	Autorisé dès lors qu'il ne compromet pas l'activité agricole et la qualité paysagère et environnementale du site dans d'une emprise au sol du bâtiment de 180 m² au maximum		Interdites	
	Autres hébergement touristiques		Autorisés dès lors qu'il ne compromet pas l'activité agricole et la qualité paysagère et environnementale du site dans d'une emprise au sol du bâtiment de 180 m² au maximum En At1, sont autorisés uniquement les hébergements touristiques avec H.L.L. et leur équipement (bien être)			
	Cinémas		Interdits			



5 - NOUVELLES DISPOSITIONS DU PLU

Le règlement avant modification

✓ Gestion des autres usages, affectations des sols et types d'activités

En plus de la réglementation liée aux destinations/sous destination des constructions, seuls sont autorisés au sein de tous les sous secteurs de la zone Agricole :

- Les travaux de restauration écologique
 - Les travaux et ouvrages techniques de nature à se préserver des risques naturels et des risques d'incendie
- Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés uniquement s'ils sont nécessaires aux constructions autorisées aux destinations, sous destinations, aux usages et affectations des sols ou types d'activités autorisés par sous-secteurs.

De plus :

En Zone Aré
L'usage du sol ne devra en au cas engendrer d'imperméabilisation du sol en totalité ou en partie, de création de déblais/remblais, de dépôt ou d'extraction de matériaux quelles qu'en soient l'épaisseur et la superficie.
Les activités agricoles sur ces zones pourraient privilégier le pâturage extensif, avec une fauche raisonnée et en évitant le retournement des terres.

SOUS-SECTION 2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (ZONE A)

- VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS -

✓ Emprise au sol des constructions

Les règles à appliquer :

Règles à appliquer pour les constructions à destination d'habitat :

	Zone A	Zone Ap	Aco
Pour la construction principale et ses éventuelles extensions et annexes accolées	L'enveloppe maximale du bâtiment principal (annexes accolées et extensions comprises) est limitée à 180 m ² d'emprise au sol.		L'enveloppe maximale du bâtiment principal (annexes accolées et extensions comprises) est limitée à 100 m ² d'emprise au sol.
Pour les annexes (isolées ou accolées) :	La construction de 2 annexes isolées (hors piscine) sont autorisées à compter de la date d'approbation du PLU, et dans la limite de 50 m ² maximum d'emprise au sol.		La construction d'une seule annexe isolée est autorisée à compter de la date d'approbation du PLU, et dans la limite de 20 m ² maximum d'emprise au sol.

Les piscines sont autorisées à condition qu'elles soient équipées d'une cuve de récupération d'eau de pluie de 2 m³ destinée exclusivement à leur remplissage en période de basses eaux, annoncée par arrêté municipal.

Le règlement après modification

✓ Gestion des autres usages, affectations des sols et types d'activités

En plus de la réglementation liée aux destinations/sous destination des constructions, seuls sont autorisés au sein de tous les sous secteurs de la zone Agricole :

- Les travaux de restauration écologique
 - Les travaux et ouvrages techniques de nature à se préserver des risques naturels et des risques d'incendie
- Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés uniquement s'ils sont nécessaires aux constructions autorisées aux destinations, sous destinations, aux usages et affectations des sols ou types d'activités autorisés par sous-secteurs.

En Zone At1	En Zone Aré
En At1, les travaux d'installation des plateformes destinées à accueillir les HLL sont autorisées à condition qu'elles ne nécessitent pas des terrassements.	L'usage du sol ne devra en au cas engendrer d'imperméabilisation du sol en totalité ou en partie, de création de déblais/remblais, de dépôt ou d'extraction de matériaux quelles qu'en soient l'épaisseur et la superficie. Les activités agricoles sur ces zones pourraient privilégier le pâturage extensif, avec une fauche raisonnée et en évitant le retournement des terres.

En plus des règles ci-contre, après modification, ajout de la règle suivante :

Les règles à appliquer :

Règles à appliquer pour les constructions à destination touristique :

En At1, l'enveloppe maximale du bâtiment principal est limitée à l'emprise au sol actuelle, à date du PLU approuvé.
Les piscines sont interdites.

5 - NOUVELLES DISPOSITIONS DU PLU

Le règlement avant modification

- STATIONNEMENT -

Le stationnement des véhicules :

- doit correspondre aux besoins de l'opération envisagée
- doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques
- ne doit ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site

Le règlement après modification

- STATIONNEMENT -

Le stationnement des véhicules :

- doit correspondre aux besoins de l'opération envisagée avec un maximum de 4 places
- doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques
- ne doit ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site

Le stationnement, ainsi que les zones de manœuvre doivent être assurés en dehors des voies et emprises publiques.

Par destination de construction autorisée, il est exigé au minimum :

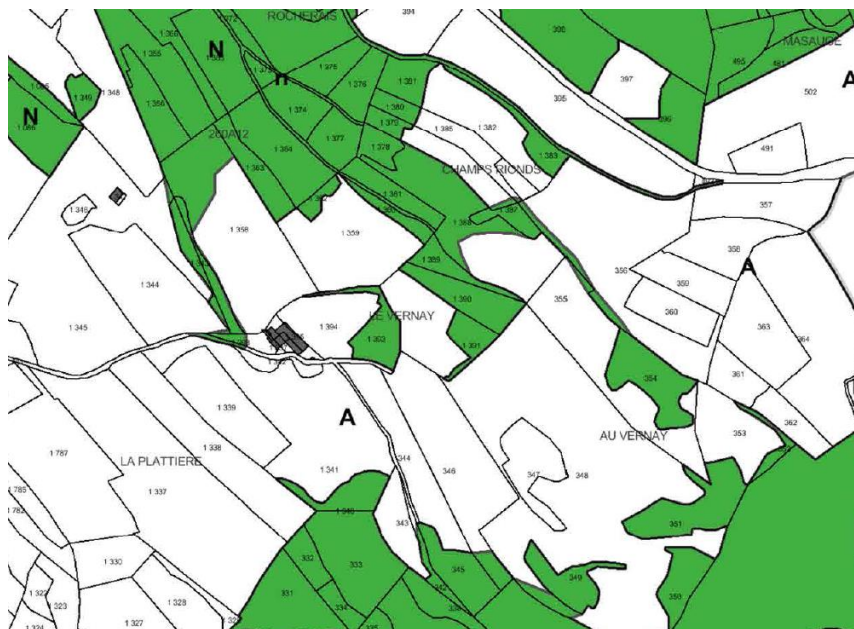
Destination	Sous destinations	Nombre d'emplacement minimum dédié au stationnement (couvertes ou non)
Habitat	Logements	1 emplacement par logement de fonction
Commerces et activités de services	Restauration	1 emplacement pour 4 couverts
	Hôtel	1 emplacement par chambre
	Autres hébergements touristiques	1 emplacement pour 4 lits



5 - NOUVELLES DISPOSITIONS DU PLU – LE ZONAGE

5 - 1 . Modifications du zonage

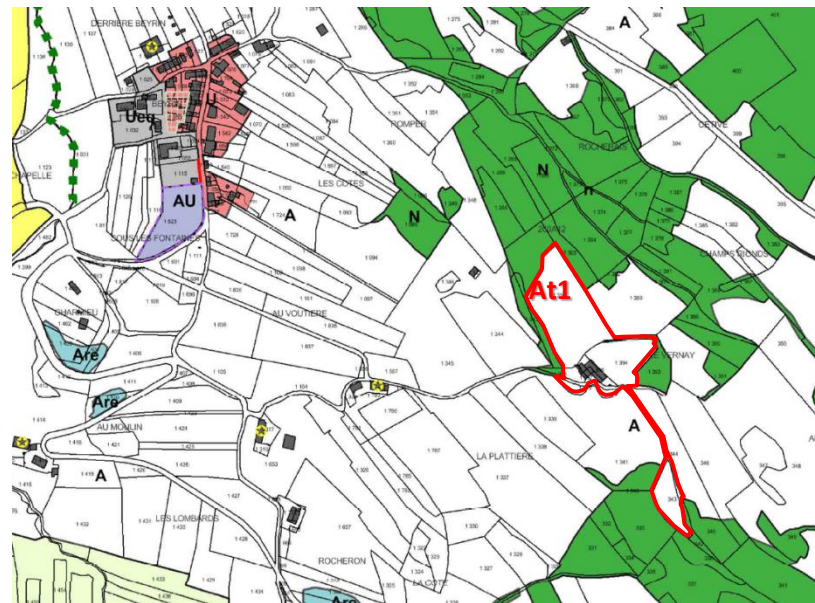
Le zonage avant modification



ZONES AGRICOLES : A

- A** Sous-secteur à vocation principale d'activité agricole
- Aco** Sous-secteur à vocation agricole, identifié comme corridor écologique
- Are** Sous-secteur à vocation agricole identifiés comme ayant un intérêt écologique (réservoir de biodiversité)
- Ap** Sous-secteur à vocation agricole, présentant une sensibilité paysagère

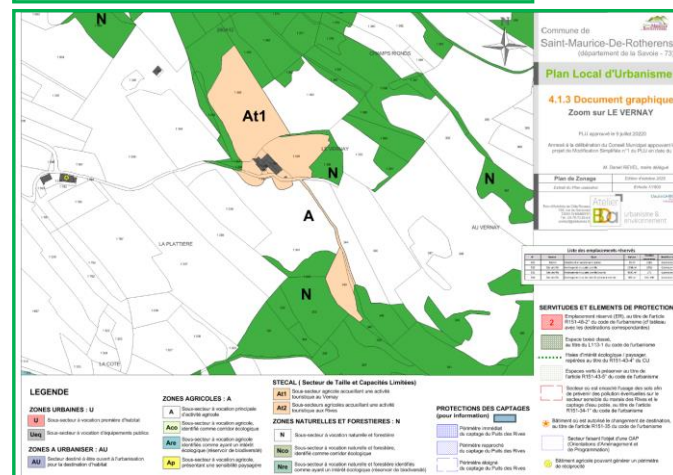
Le zonage après modification



STECAL (Secteur de Taille et Capacités Limitées)

- At1** Sous-secteur agricole accueillant une activité touristique au Vernay

Edition d'un plan A3 sur le Vernay, pour l'approbation de la modification n°1 du PLU



6 – INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT (NOTICE D'INCIDENCES NATURA 2000)

6 - 1 . Le contexte géomorphologique du territoire et du site

6 – 1. 1 Contexte territorial

D'un point de vue général, Saint-Maurice-De-Rotherens se trouve sur un plateau incliné entre 440 m et 877 m d'altitude s'appuyant sur le chaînon du Mont Tournier et surplombant le Rhône qui s'écoule à l'Ouest.

Le territoire se décompose en deux petits bassins versants distincts. Au Nord, celui qui est drainé par le ruisseau des Rives, s'écoulant vers le Sud. A noter qu'il prend sa source au Sud du hameau du même nom, mais situé sur l'autre bassin versant.

Le bassin versant coté Nord est formé par un plateau qui s'étire jusqu'aux crêtes du Mont Tournier, et qui alimente un petit ruisseau, le Sassolas, qui prend naissance à l'exutoire du marais des Rives pour franchir la barre rocheuse et se jeter directement dans la plaine du Rhône.

Du point de vue géologique, le chaînon calcaire du Mont Tournier perce le bassin molassique, que l'on retrouve au Sud de territoire. Ces calcaires ont été recouverts par des moraines (matériaux déposés bien plus récemment par les glaciers) sur une grande partie du territoire.

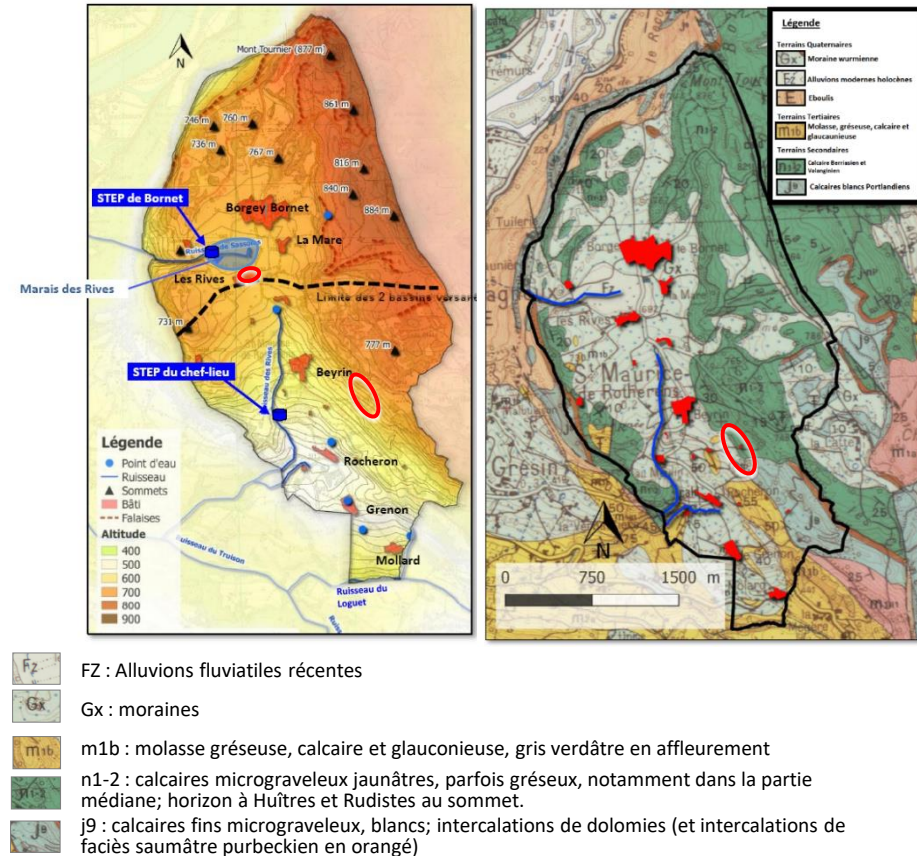
A noter que des alluvions récentes fluviales se sont déposées dans la cuvette qui forme le marais des Rives.

6 – 1. 2 Description du site du Vernay

Le secteur du Vernay se trouve au contact des 3 formations géologiques :

- le bâtiment actuel est implanté sur les calcaires du Berriasien-Valanginien
- le versant en aval en aval du Vernay correspond à des molasses gréseuses, avec des passées plus calcaires, plus ou moins enfouies sous les dépôts fluvio-glaciaires du quaternaire
- le versant au Sud-Est est composé de calcaires fins avec des intercalations dolomitiques.

Du point de vue des risques naturels, Le PLU de Saint Maurice de Rotherens n'a pas fait l'objet de carte d'aléas.



Globalement, les calcaires sont généralement assez stables, dans la mesure où ils ne présentent pas de niveaux marneux.

La molasse, en revanche, peut être sensible aux glissements de terrain, en particulier sa frange d'altération, riche en sables et en argiles.

Sa stabilité dépend des venues d'eau et de la pente.

Les porteurs de projet ont néanmoins fait réalisé une étude de vulnérabilité de leur projet sur les sites d'implantation des d'hébergement insolites, leurs installations annexes et de la yourte par AlpGéoConseil en septembre 2025.



6 – INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Aléa glissement de terrain

Il n'y a pas d'indices de glissement sur ce secteur qui puisse faire craindre de coulées de boue ou l'apparition naturelle de niches d'arrachement sur le projet : ni sur les parcelles étudiées, ni dans le périmètre parcouru que ce soit en amont, en aval ou latéralement.

Compte tenu des pentes, l'aléa de glissement de terrain est qualifiée de niveau faible, correspondant à un risque moins naturel que d'ordre géotechnique.

En cas de terrassements sur les pentes soutenues, il est en effet possible que les décaissements soient ponctuellement l'objet d'une déstabilisation jusqu'à ce que le talus reprenne sa pente d'équilibre.

L'aire naturelle de camping serait aménagée sur une terrasse plane mais dominant une rupture de pente très brutale et creusée de ravines dont l'entonnement est plus raide héritage d'une ancienne érosion, manifestement plus en activité.

Aléa de chutes de blocs

Le versant dominant le Vernay ne comprend pas de barre rocheuse. En l'état naturel, il ne serait donc soumis à aucun aléa de chutes de blocs.

Néanmoins, les décaissements opérés au niveau de l'hôtel et pour la constitution de 2 plateformes à l'Ouest, ont créé un petit escarpement de hauteur variable (jusqu'à 6 m environ près du bâtiment).

Les escarpements rocheux derrière le bâtiment et en prolongement de celui-ci montrent des parties calcaires fracturées, des strates argileuses, de faibles traces d'écoulements hydriques. Les préconisations sont la purge des pierres et quelques gros blocs instables, ainsi qu'une surveillance visuelle.



Aléa de ruissellement

Aucune trace de ruissellement ou de ravinement n'a été observée lors des investigations de terrain, même au droit des légers thalwegs. Aucune végétation hygrophile n'a été observée (malgré le toponyme de "Vernay" : ni sur les parcelles étudiées, ni dans le périmètre parcouru en amont. Le traitement numérique montre que le relief n'est pas favorable à une concentration des eaux de ruissellement sur les sites de projet.

Aucune venue d'eau en surface n'a été observée

Cette page montre l'analyse fine du site, qui a abouti à une cartographie du niveau d'aléa faible et moyen selon les cartographies suivantes.



aléa faible de glissement de terrain (G1) généralisé sur toutes les pentes de la partie haute du site du Vernay, et les talus en aval.

aléa faible de chutes de pierres (P1-G1) sur le talus décaissé dominant la plateforme jusqu'au bâtiment.



aléa moyen de glissement de terrain G2 en bordure du pré convoité pour l'aire naturelle de camping, pour respecter un recul vis-à-vis de la rupture de pente en cas de construction (mais la pente n'est soumise à aucun glissement particulier jusqu'à présent).



6 – INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT (NOTICE D'INCIDENCES NATURA 2000)

6 - 2 . Le contexte environnemental du territoire et du site

6 - 2. 1 Contexte territorial

Le territoire s'étage sur des altitudes comprises entre 440 m et 877 m. Il est occupé sur plus de sa moitié par des espaces agricoles. Les milieux forestiers et naturels représentent près de 40 % de la surface communale.

Sur le plan environnemental, les prairies permanentes, présentes sur 80 % de la surface agricole, abritent une biodiversité intéressante, par l'absence de labours et leur gestion extensive pour celles situées sur le versant pentu. La diversité biologique est cependant moins importante sur le plateau, davantage fauché que pâturé. Elle se décline également avec la nature des sols, allant de secteurs humides, dont le plus remarquable, le marais des Rives, et au contraire, des boisements et prairies sèches.

Les périmètres environnementaux sont répertoriés sur la carte ci-contre, ainsi que les corridors biologiques.

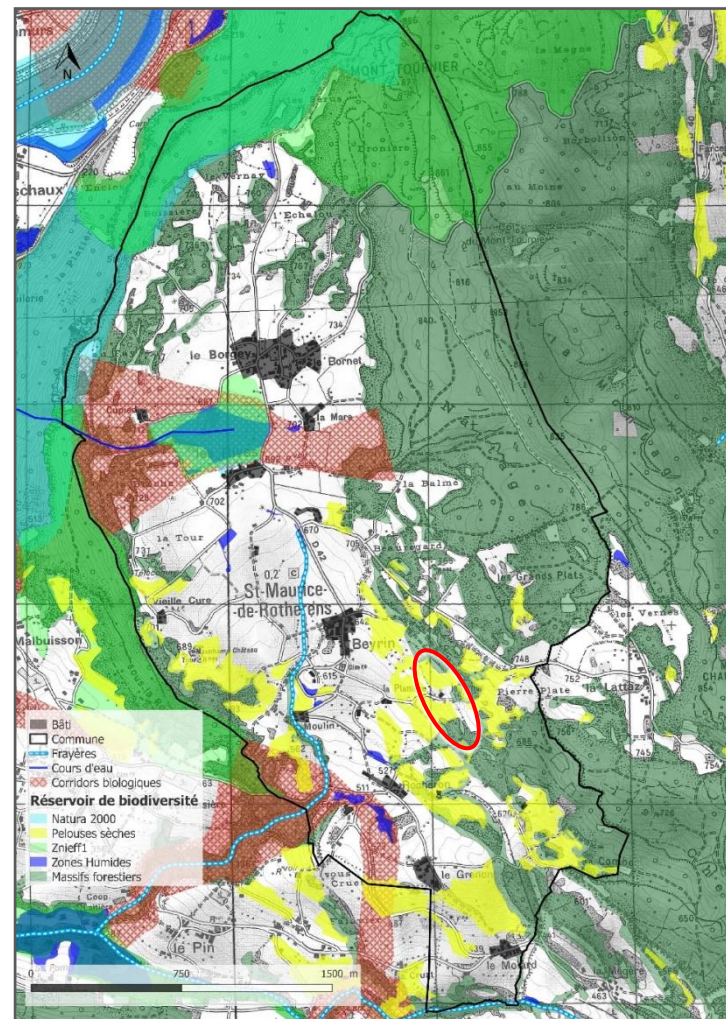
➤ **La zone Natura 2000 : « Réseau de zones humides, pelouses, landes et falaises de l'avant-pays savoyard » (FR8201770).**

Il s'agit d'un réseau d'espaces naturels remarquables situés entre le Rhône et la Chaîne de l'Epine, d'une superficie totale de 3 118 hectares. Ce réseau est constitué de 18 sites classés en Zone Spéciale de Conservation (des habitats).

La commune est concernée par deux de ces sites : le Mont Tournier et le Marais des Rives :

- **Le site du Mont Tournier**, qui concerne la partie nord de la commune dans le secteur du Mont Tournier. Il abrite des falaises calcaires et des coteaux intéressants pour les rapaces rupestres ainsi que des prairies et des pelouses sèches, rares dans le département.

- **Le Marais des Rives** qui se situe dans la partie centrale de la commune, entre les hameaux des Rives et du Borgey. Il fait logiquement partie de l'inventaire des zones humides et a été répertorié comme une ZNIEFF de type 1.



6 – INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

(NOTICE D'INCIDENCES NATURA 2000)

➤ Les ZNIEFF (Zones Naturelles d'intérêt Ecologique Faunistique et Floristique)

- **La ZNIEFF de type 2 « Chainon du Mont Tournier »** couvre une large partie de son territoire, définie pour la diversité des milieux : des coteaux rocheux et des secteurs agricoles diversifiés abritant de remarquables colonies de flores méridionales, quelques zones humides.

- **Les ZNIEFF de type 1 :**

- **ZNIEFF 1 - Marais des Rives**, également en zone Natura 2000 et zone humide

- **ZNIEFF 1 - Chaîne du mont Tournier et gorges de la Balme** : Les milieux les plus intéressants sont les falaises calcaires de la chaîne du Mont Tournier où nichent des rapaces rupestres (faucon pèlerin, hibou grand duc par exemple).

- **ZNIEFF 1 - Pelouses sèches de Grésin** : ce site en limite Ouest de la commune est remarquable pour ses faciès de végétation de type euro-méditerranéens, rares en Savoie. Ces pelouses abritent également différentes espèces d'orchidées.

➤ Les zones humides

Le territoire comprend une série de zones humides du fait de la nature morainique des sols recouvrant au centre le chaînon calcaire.

La plus importante en surface et en intérêt écologique par la présence d'espèces protégées est, pour rappel, le marais de Rives.

➤ Les corridors biologiques

Les différents hameaux de la commune de Saint Maurice de Rotherens sont entourés de réservoirs de biodiversité présentés précédemment (Natura 2000, ZNIEFF, zones humides, pelouses sèches, et reliés entre eux par des corridors biologiques.

➤ Les pelouses sèches

Elles ont fait l'objet d'un inventaire départemental qui vient compléter les connaissances de l'inventaire ZNIEFF, notamment celle de Grésin. Elles représentent sur Saint Maurice de Rotherens une mosaïque de milieux en pente, bien exposés et sur sols calcaires ne retenant peu l'eau.

Ce sont des écosystèmes à forte valeur écologique et biologique par leur disparition du fait de la déprise agricole. D'après le réseau des Conservatoires d'Espaces Naturels, elles abritent près de 26 % des plantes protégées de France.

Sur le secteur du Vernay, la parcelle comprise dans le périmètre de l'inventaire des pelouses sèches n'est pas exploitée par l'agriculture depuis les années 1970, étant trop pentue pour être fauchée. Cette parcelle est parfois paturée par des chevaux très ponctuellement, ce qui a sans doute permis de limiter la tendance à l'enfrichement, malgré des pousses de ronces et par des pousses de jeunes arbres, **prunelier...** la parcelle voisine, encore plus pentue, n'a plus été paturée et est devenue plus qu'enfrichée, c'est devenue un boisement avec des petites clairières.



Les pelouses sèches inventoriées sur le territoire de Saint-Maurice-De-Rotherens (dossier CDNPS)



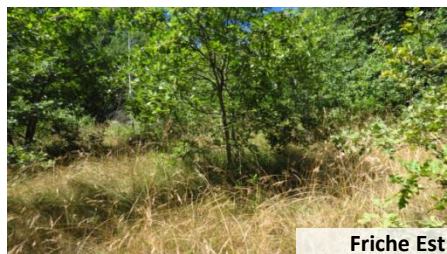
6 – INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT (NOTICE D'INCIDENCES NATURA 2000)

Une visite de terrain en aout a permis d'identifier les espèces présentes, typique des milieux secs et pauvres sur calcaires. La parcelle au Nord est encore bien ouverte à l'aval et tend à se fermer à l'amont, par envahissement des trembles et du prunelier, encore arbustifs.

Les arbres sont représentés essentiellement par le chêne pubescent, parfois sessile ou hybridé (en aout, les feuilles ne sont pas pubescentes), l'érable champêtre, quelques charmes au stade arbustif, quelques frênes également.

La flore herbacée est typique de milieux secs : origan, germandrée petit chêne, euphorbe petit cyprès, oeillet, Bugrane épineuse (*Ononis spinosa*), millepertuis perforé.

Proche du bâtiment, la végétation est un peu différente avec des arbres de plus grande taille : tilleul, érable sycomore, érable champêtre. La parcelle à l'amont du bâtiment est colonisée par des chênes, du cornouiller sanguin, du tremble, quelques noisetiers, et aubépine, merisier, frêne, etc...



Friche Est du bâtiment

Sentier accès aire de campement

6 – INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT (NOTICE D'INCIDENCES NATURA 2000)

Le règlement interdit toute nouvelle construction et extension, ainsi que tout terrassement pour l'implantation des habitats insolites et les installations de bien être qui devront être posés. Il est prévu qu'ils soient installés sur des pilotis (10 poteaux de 20x20 cm par plateforme).

Les dégradations des sols seront négligeables, la biodiversité sera cependant modifiée à termes sur les 20 m² de chaque installation par modification du biotope par absence d'ensoleillement.

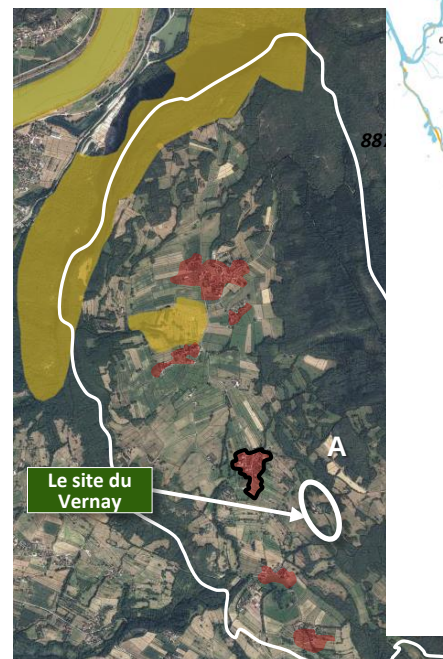
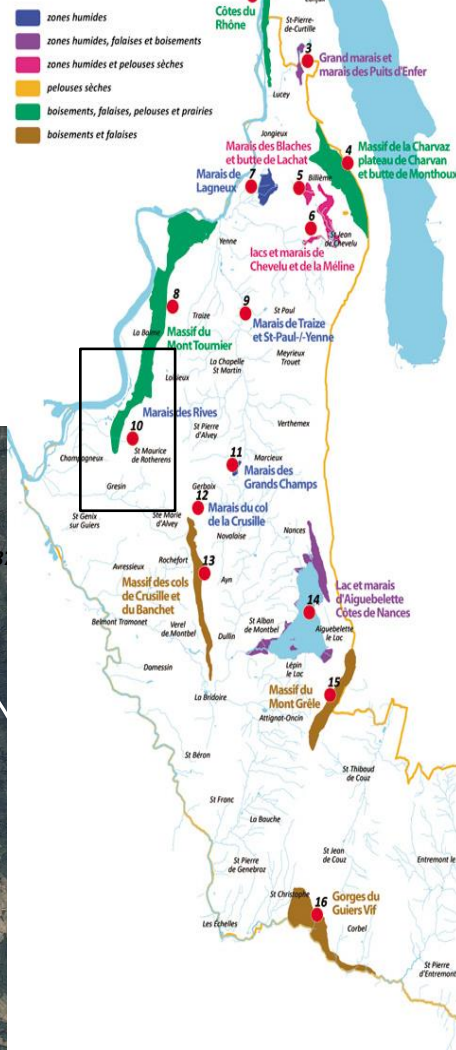
Les impacts négatifs en termes de biodiversité seront donc très modérés, en surface, au total 230 m² dispersés sur les 5200 m² de prairies (4 % de la surface).

Ceci étant, la nature du projet lié au tourisme vert et au soin apporté à l'environnement, les porteurs de projet pourront se saisir de la qualité écologique du site en le gérant par pâturage très extensif (projet de moutons et chèvres), limitant ainsi l'enfrichement de la pelouse sèche. La réouverture modérée de la friche à l'amont pourrait même être favorable à la restauration de la biodiversité.

Le secteur du Vernay est situé à distance des autres périmètres environnementaux et des corridors biologiques.

La modification simplifiée n°1 du PLU concernant le Vernay n'aura pas donc d'impacts négatifs sur la biodiversité (notamment les pelouses sèches) et ni sur les 2 zones Natura 2000 « Réseau de zones humides, pelouses, landes et falaises de l'avant pays savoyard, étant situé à 1,4 km (et il s'agit d'un marais), et à 2 km des falaises du Tournier et

Les sites Natura 2000
en Avant-pays savoyard



6 – INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

(NOTICE D'INCIDENCES NATURA 2000)

6 - 3 . Impacts sur la gestion de l'eau

Concernant l'eau potable, la gestion de la ressource en eau est assurée par le Syndicat Intercommunal des Eaux du Thiers qui gère la seule ressource située dans le marais de Rives. Les prélèvements s'élèvent à 86 m³/j pour des besoins.

Le PLU montrait que le bilan est équilibré avec une mobilisation de 87 % de la ressource en situation actuelle avec 218 habitants et 25 équivalents habitants. Le bilan futur avait été réalisé selon le dimensionnement du PLU avec 233 habitas et une 30 aine d'eH laissant un bilan équilibré avec une marge de 9 m³ sur les 86 m³/, et ce, en situation défavorable de fuites importantes sur le réseau qui ont été résolu depuis.

Le fonctionnement de l'activité, remplaçant une autre, même plus consommatrice d'eau puisqu'il s'agit de tourisme avec une capacité de 15 lits, la modification simplifiée n'a pas d'impact significatif sur l'alimentation en eau potable.

Concernant l'assainissement, le hameau est raccordé au réseau collectif vers la station d'épuration des Rives, à l'aval du marais et dont l'exutoire est le ruisseau du Sassolas. Le réseau collecte les eaux des hameaux les plus importants.

L'activité du gîte n'a pas d'impact significatif sur cette gestion, la modification simplifiée n'a donc pas de conséquence particulière.

Compte tenu de la nature de la modification simplifiée qui encadre les aménagements strictement, et du règlement du PLU actuel, aucun impact particulier n'est attendu.

6 - 4 . Impact sur le climat, l'air et la santé humaine

Compte tenu de la nature de la modification simplifiée, celle-ci n'aura pas d'incidence que le climat, la qualité de l'air, ni la santé humaine.