

Modification simplifiée n°2 du PLU de la commune déléguée de Saint Maurice de Rotherens

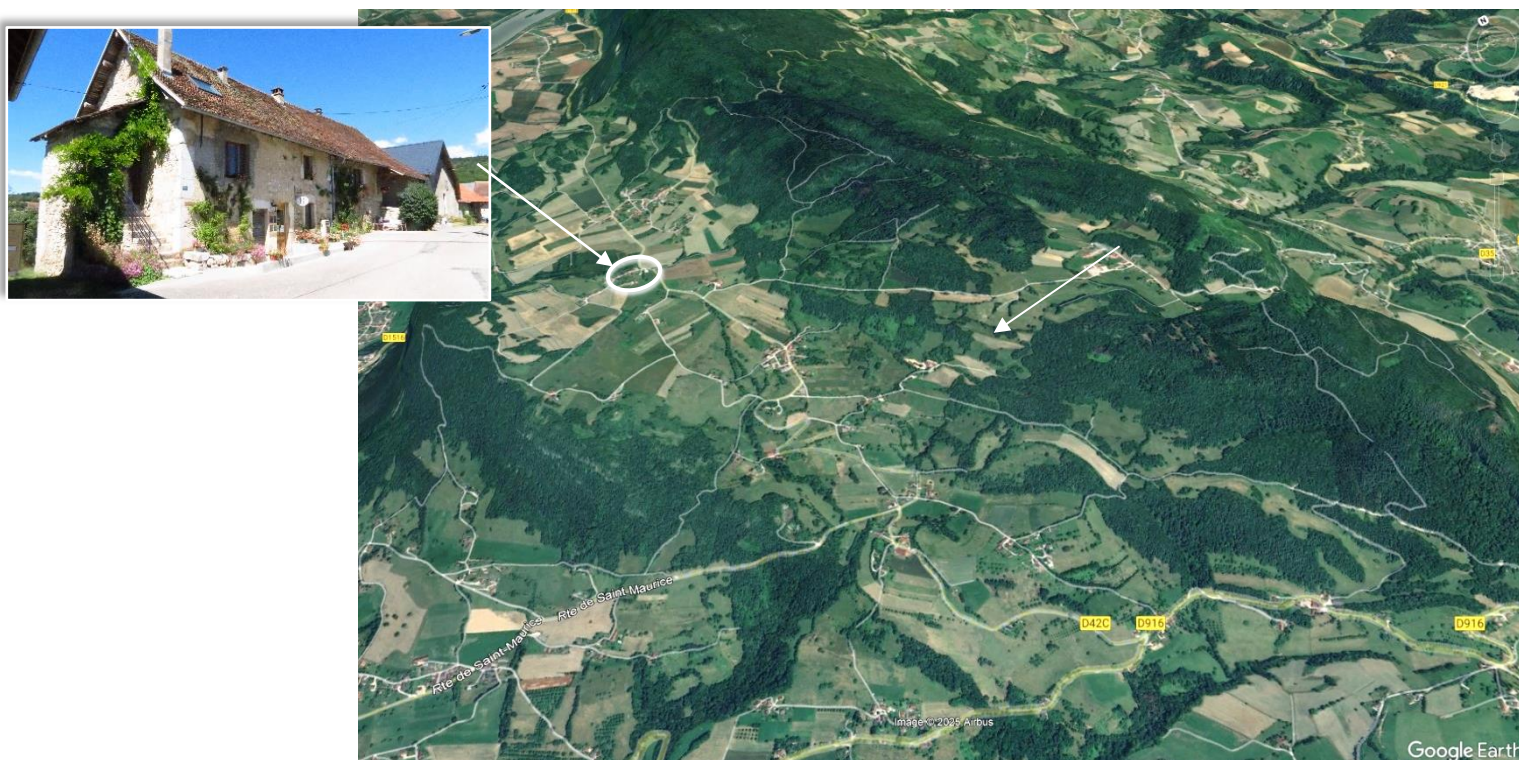


Commune de Saint Genix les Villages (73)

1. Notice explicative

Projet de 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 7
4. Justification du choix de la procédure	p 9
5. Nouvelles dispositions du PLU	p 11
6. Incidences du projet de modification sur l'environnement	p 17
6.1- Contexte géomorphologique du territoire et du site	p 18
6.2 - Contexte environnemental, la sensibilité environnementale du site et impacts	p 19
6.3 - Impacts de la gestion de l'eau	p 20
6.4 – Impacts sur le climat, l'air et la santé humaine	p 20



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 donc 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.

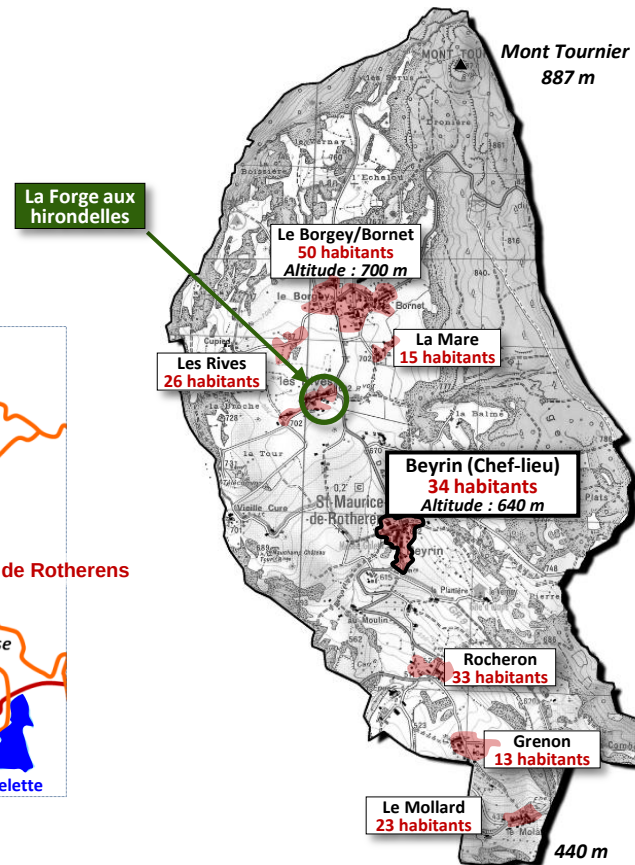
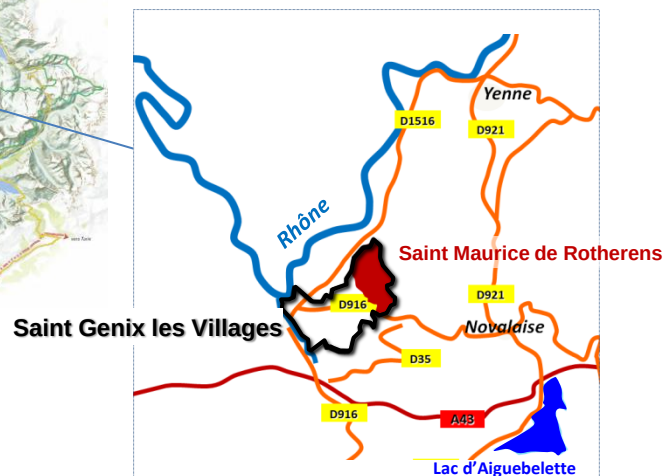
Il a élaboré et met en œuvre le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé le 30 juin 2015.

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 hameau regroupant le plus d'habitants, Borgey/Bornet est situé en partie amont ; le chef-lieu, Beyrin, se trouve à l'aval, au Sud.

Le projet de modification simplifiée concernant le hameau des Rives, classé en A, a pour objectif de régulariser la situation de l'activité touristique existante « la Forge aux Hirondelles ».



PRÉAMBULE

La commune déléguée de Saint Maurice de Rotherens a dans son projet communal de PLU valorisé son patrimoine local, qu'il soit naturel et bâti, en promouvant à son échelle à l'accueil de visiteurs, avec la dynamisation de son original radio-musée Galetti. Le tourisme, de compétence de la Communauté du Val de Guiers, 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 ou intercommunale (Communauté de Communes de Val Guiers et Avant Pays Savoyard), y compris pour des groupes à l'échelle -1500 pèlerins traversent Saint Maurice chaque année. Le développement d'hébergements est nécessaire pour pérenniser et développer les nombreuses offres d'activités : randonnée pédestre, cyclotourisme, visites de sites naturels, culturels et historiques.

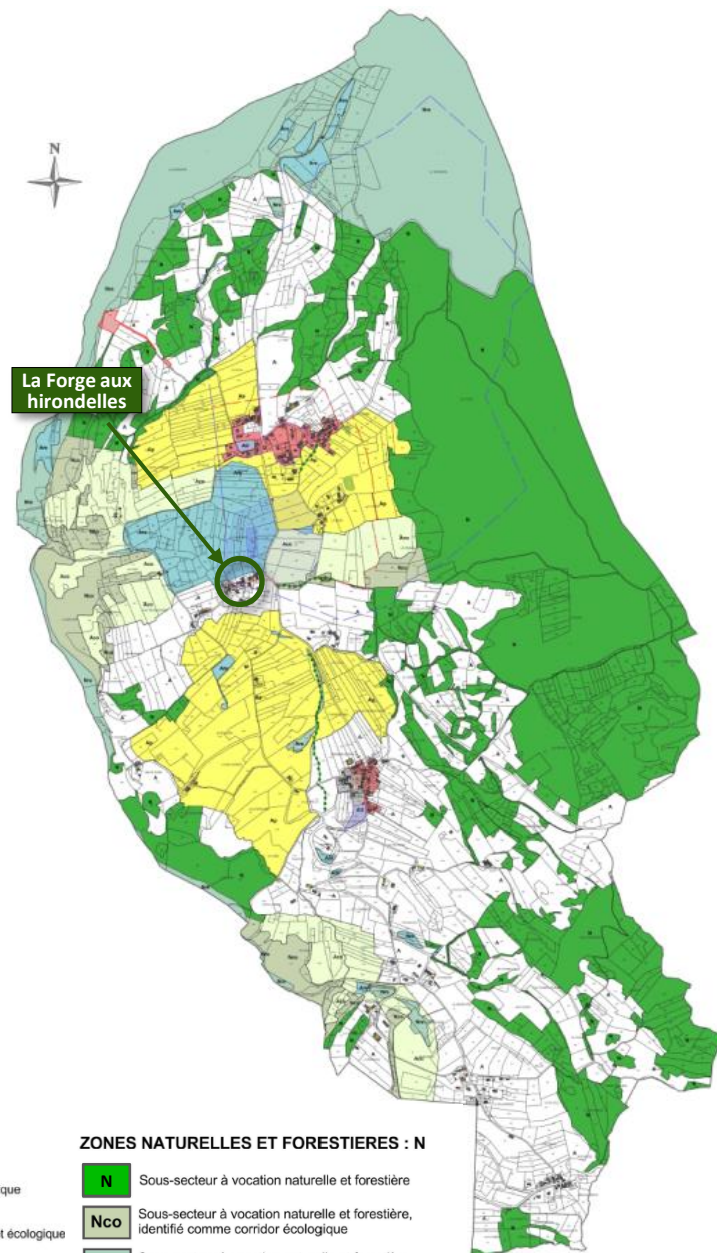
La commune souhaite développer l'hébergement dès lors qu'il est respectueux du patrimoine naturel et lié à un tourisme vert, correspondant aux caractéristiques du territoire et aux activités qu'il propose.

Il s'agit donc de procéder à la modification simplifiée n°2 du PLU de Saint Maurice de Rotherens, au hameau des Rives, classé en zone agricole A, en créant un zonage spécifique At2 agricole sur 2 sites, 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 At2 et un extrait du zonage modifié sur le secteur.

Celle-ci est constituée d'une présentation du projet de modification simplifiée, réalisée à partir d'une visite du site, du dossier de déclaration préalable sur la transformation d'un local artisanal en auberge-restaurant, et du rapport de présentation du PLU de 2020.

La notice explicative expose les motifs de cette modification (zonage et règlement), justifie les choix de la procédure de modification simplifiée, et en évalue les incidences sur l'environnement (dont les sites Natura 2000).



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

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)

Le zonage du PLU de 2020

1 - OBJECTIFS DE LA MODIFICATION

L'objectif principal de la procédure concerne la modification du zonage agricole A sur le hameau des Rives, pour créer un sous-zonage At2 sur 2 sites, avec un règlement spécifique à la zone pour régulariser la nouvelle activité touristique néanmoins possible en zone agricole selon un cadre précis.

La réhabilitation du bâtiment actuel avec un changement d'activités a pu être faite dans le bâtiment dans le cadre d'une DP, considérant que le règlement de la zone agricole du PLU en vigueur autorise bien 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 déclaration préalable de 2023 mentionne la création d'une nouvelle terrasse de 20 m² et la création d'une place de stationnement PMR devant le bâtiment et 8 places sur une parcelle voisine, toujours classé en zone A.

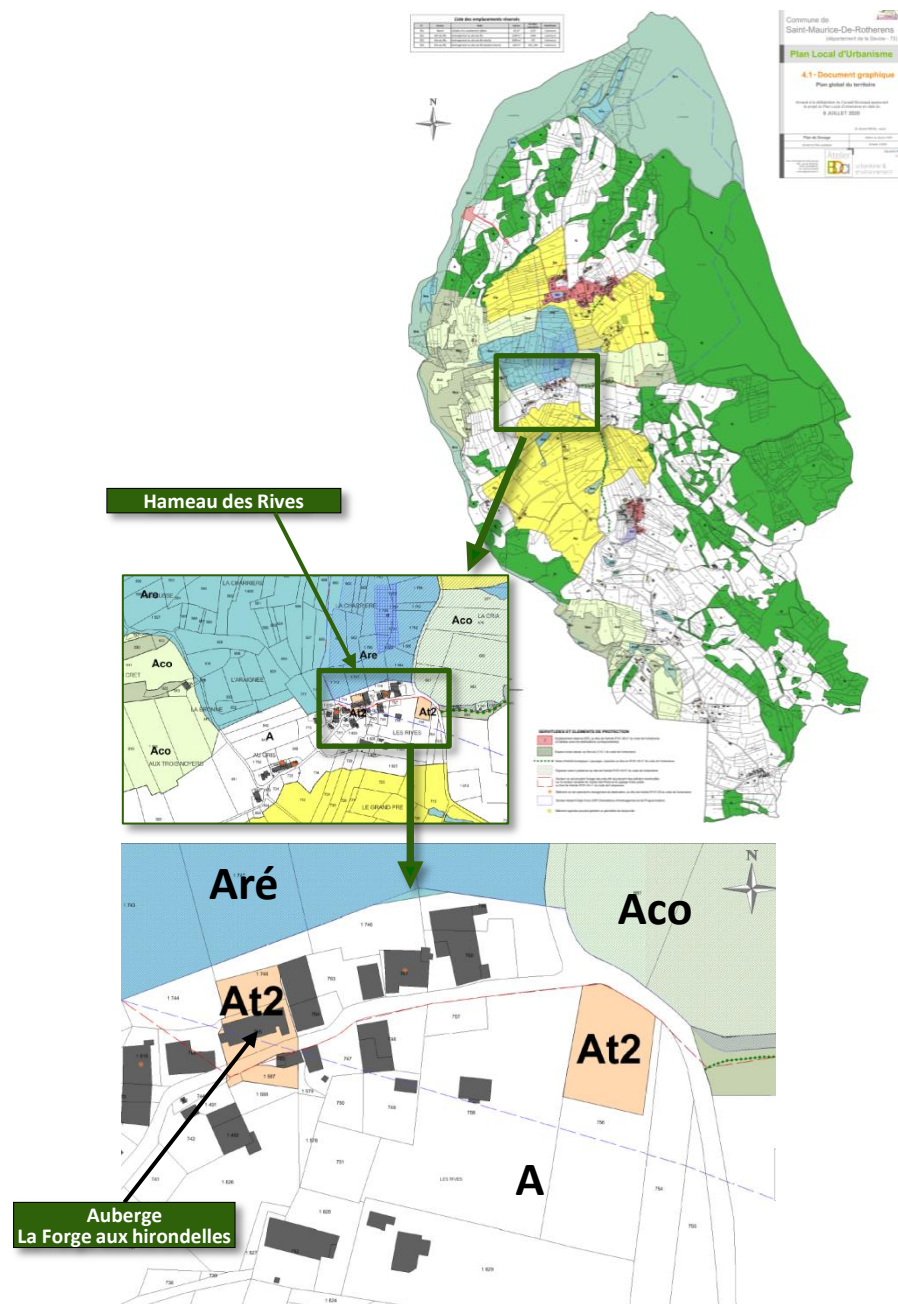
Ainsi, l'ampleur des travaux réalisés est supérieure au projet initial de la déclaration préalable, avec un parking plus grand (mais autorisé en zone A, s'il correspond aux besoins de l'opération envisagée) et une seconde terrasse de 40 m².

L'objectif de cette modification est régulariser les travaux et aménagements réalisés, en créant un STECAL sur 2 sites, pour encadrer l'activité en cohérence avec la capacité d'accueil du hameau des Rives.

Le zonage sera donc modifié avec deux sous secteurs At2 et un règlement précisant les règles pour les terrasses (surface maximale, non couvertes et sur pieux) et les règles pour les stationnements.

A ce sujet, la modification du règlement de toutes les zones agricoles A, en permettra, d'encadrer les terrasses et les stationnements de façon générale, dans cette zone A, au regard de ce projet, dans cette nouvelle zone At2.

Cette modification rentre dans les orientations du PADD, et notamment celle relatives au développement des hébergements touristiques. La justification détaillée de la modification au regard du PADD est détaillée dans les pages suivantes.



2 – DESCRIPTION DE L'ACTIVITÉ

Le gîte de la Forge s'est installé récemment après la réhabilitation d'un local artisanal dont la Déclaration préalable a été déposée fin 2023. Le bâtiment est décrit comme une longère d'habitation étroite, typique du patrimoine local, un mur de pierre calcaire et de deux entrées distinctes par des escaliers donnant sur la rue. Il comprenait une ancienne forge en rez-de-chaussée et de deux gîtes locatifs à l'étage.

La déclaration préalable en 2023 prévoit l'installation de la place de stationnement PMR en face du bâtiment et d'un parking de 8 places installées sur une parcelle située à l'entrée du hameau.

Les travaux réalisés dépassent le projet initial, notamment au niveau de la terrasse qui est déclarée pour 20 m² et ne correspond pas à la réalité (environ 38 m²).



L'auberge restaurant la Forge aux Hirondelles



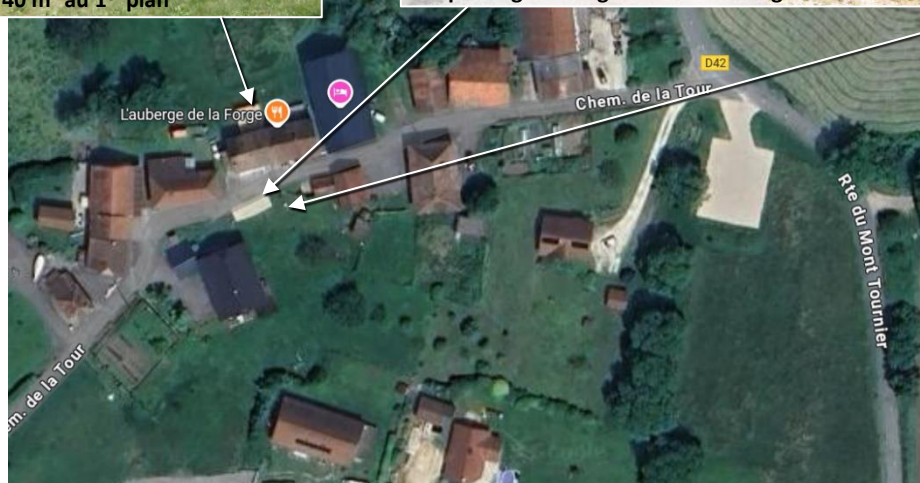
L'arrière de l'auberge, avec les 2 terrasses, la nouvelle de 40 m² au 1^{er} plan



Le parking aménagé devant l'auberge



Table de pique-nique à côté du parking devant le four



Le parking aménagé à l'entrée du hameau des Rives

3 – CONTEXTE, ÉTAT DES LIEUX DU SITE

Ce chapitre vient décrire le contexte communal dans lequel s'inscrit le site concerné dans son environnement :

La commune est située à une quinzaine de minutes de l'axe de l'A43 qui fait la liaison entre Chambéry et Lyon et desservie par plusieurs routes départementales.

Du point de vue touristique, le territoire bénéficie d'un potentiel important d'activités liés à des itinéraires pédestres (GR 9, GR 65, Saint Jacques de Compostelle) et cyclistes, cyclotourisme et VTT, des lieux de découvertes, belvédères, patrimoine bâti, le musée Galetti.

En termes d'hébergement, quelques gîtes de particuliers sont situés au chef lieu et dans les hameaux plus au Sud (Rocheron et le Mollard), ainsi que le gîte du Vernay, qui réouvre cet automne 2025 et dont un projet d'évolution vers de l'hébergement insolite est en cours.

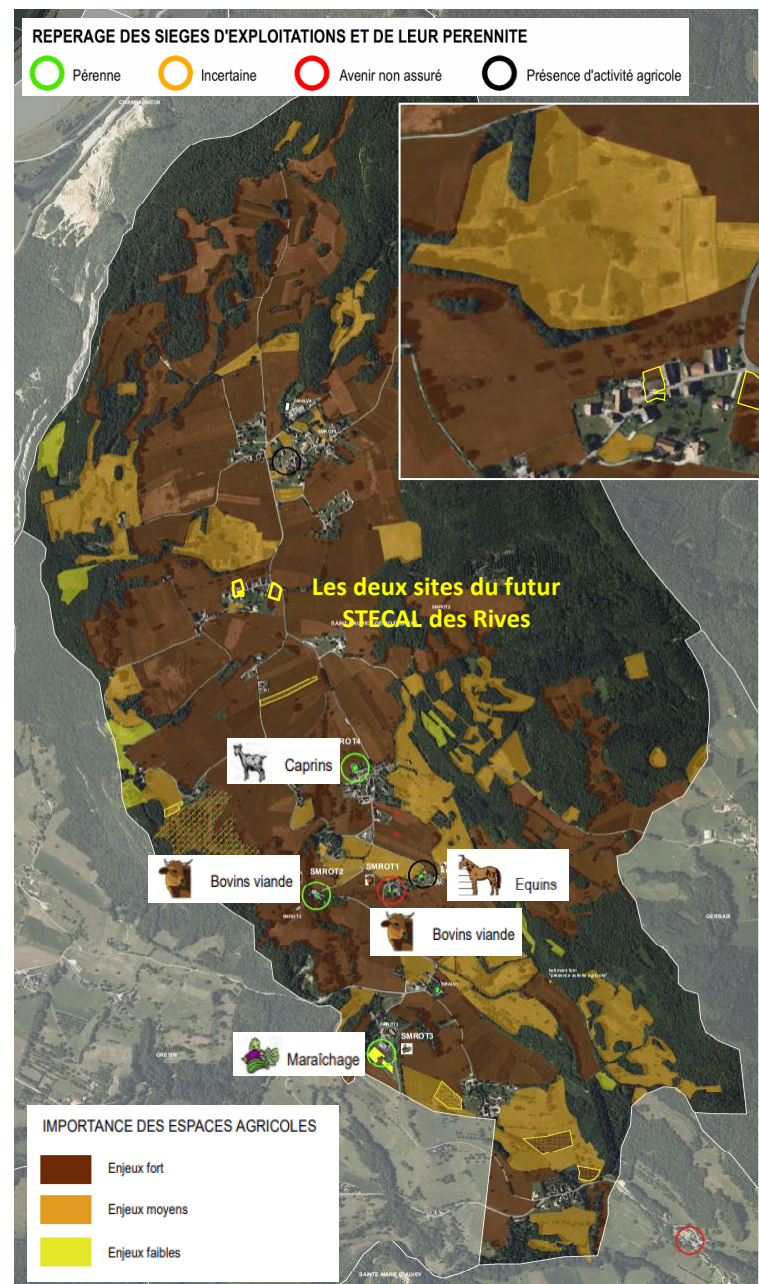
L'agriculture marque le territoire avec près de la moitié est exploité en prairie à 80 % quelques cultures. La commune ne comptait cependant, en 2020 que quatre exploitations professionnelles, situées dans la partie Sud (un élevage caprin au Nord de Beyrin, de deux exploitations tournées vers l'élevage bovins allaitant et un maraîcher en arrivant au Rocheron. A noter aussi une activité cheval.

Plus de 60 % des terres sont exploitées par une vingtaine d'agriculteurs extérieurs à la commune.

Ainsi le diagnostic agricole issu du rapport de présentation du PLU permet de contextualiser les enjeux au voisinage des Rives. Les terres concernées par le diagnostic sont d'une part la parcelle à l'arrière du bâtiment, coté marais des Rives, et d'autre part, celle située à l'entrée du hameau. Les parcelles libres au sein du hameau n'ont pas été qualifiées.

Les terres concernées par le projet sont qualifiées à enjeu fort pour l'agriculture (carte ci-contre) du fait de la qualité des terres et de la taille des tènements, y compris en lien avec les communes voisines.

On note que les enjeux sont moyens dans le marais des Rives du fait de la faible qualité des terres mais de la taille importante des tènements. Cette carte montre aussi la localisation des exploitations situées dans la partie Sud du territoire. Ainsi, la proximité des terres par rapport au siège de l'exploitation n'est pas un enjeu ici. Toute la partie Nord du territoire est exploitée par des agriculteurs extérieurs.



3 – CONTEXTE, ÉTAT DES LIEUX DU SITE

Du point de vue géologique, le territoire se trouve sur le chaînon calcaire du Mont Tournier (en vert sur la carte), qui perce le bassin molassique (en jaune) au Sud de Saint Maurice. Le plateau calcaire est recouvert par des matériaux du quaternaires, moraines et alluvions plus récentes.

Le hameau des Rives concerné par cette modification du PLU se trouve sur des moraines. Les alluvions fluviales sont localisées à proximité immédiate au Nord et forment un aquifère exploité pour la ressource en eau potable de Saint Maurice. Le marais trouve son exutoire vers l'Est, dans le ruisseau de Sassolas.

Du point de vue écologique, la localisation du hameau des Rives surplombant le marais en cuvette plongeant vers l'Ouest confère à ce dernier un intérêt écologique reconnu.

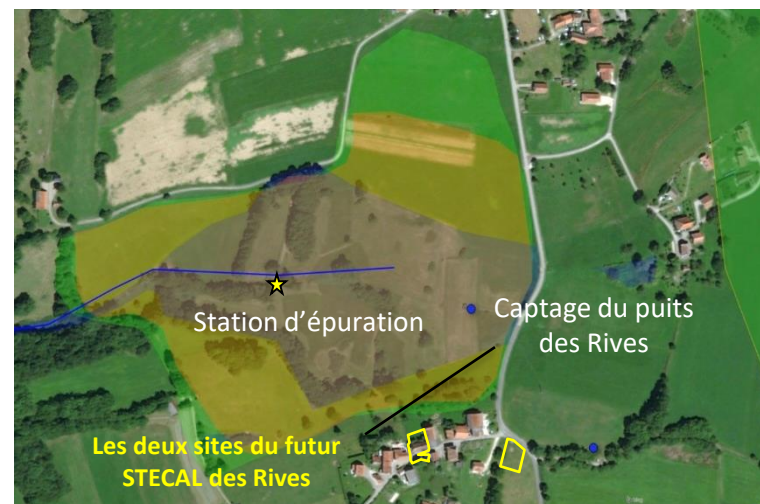
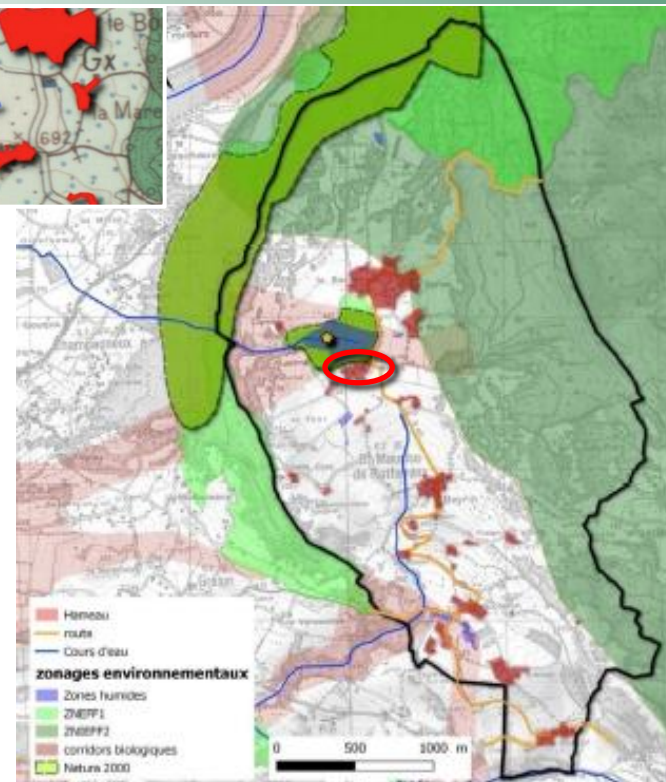
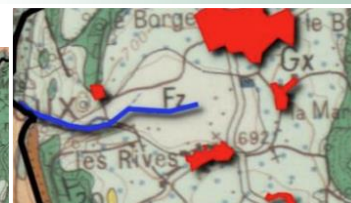
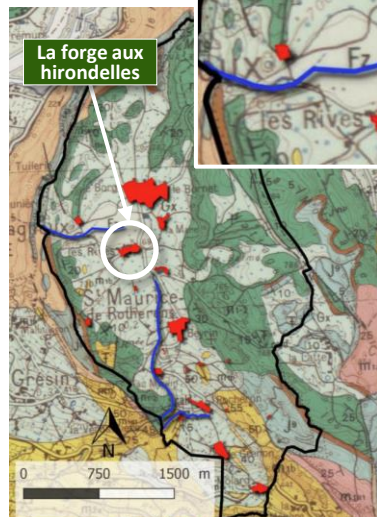
Le hameau des rives le surplombe d'une dizaine de mètres et ne présente pas de secteur avec un intérêt écologique particulier.

Les périmètres environnementaux les plus proches se cumulent au Nord, au niveau du Marais des Rives tout proche. Il est repéré comme ZNIEFF de type 1, il fait partie d'un site Natura 2000 et en périmètre de zone humide en partie centrale au point bas. Il s'agit d'un site remarquable abrite la seule station savoyarde d'une plante rare, le Séneçon doria mais aussi d'autres espèces d'intérêt patrimonial inventoriées en zones humides telles qu'un papillon le Damier de la Succise.

Les autres périmètres environnementaux présents sur le territoire de Saint Maurice de Rotherens montrent la variété des milieux. Ils sont représentés sur la carte 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
- Site Natura 2000 : Réseau de zones humides, pelouses, landes et falaises de l'avant-pays savoyard (FR8201770).
- Diverses zones humides en bleu foncé

A signaler également des pelouses sèches en partie Sud de la commune.



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 au niveau du hameau des Rives, un STECAL composé de deux zones At2, pour régulariser et encadrer l'activité d'hébergement touristique et de restauration telle qu'elle est à ce jour. L'inconstructibilité pour tout nouveau bâtiment reste inscrite dans le règlement.

La réhabilitation du bâtiment actuel a pu être menée avec un changement d'activités, prévu dans les sous-destinations possibles en zone A : hébergements touristiques et restauration.

Le règlement de la nouvelle zone At2 précisera la surface maximale de 60 m² de terrasses et les règles de stationnement au regard de l'activité en place.

A noter que le règlement actuel ne précise que les conditions de réalisation des annexes et extensions de bâtiment et non pour les terrasses. Or, les terrasses surélevées sont soumises à DP si la surface est inférieure à 20 m². Deux terrasses ont été réalisées, dont une récemment qui est supérieure à 20 m². Il convient de préciser la règle pour les terrasses, ici surélevées et non couvertes.

Le règlement de la zone agricole pour les stationnements prévoit que le stationnement doit correspondre aux besoins de l'opération. Il convient d'encadrer davantage la règle pour les stationnements des zones agricoles A et At.

Les travaux de réhabilitation de l'aménagement ayant été réalisés, le STECAL vient délimiter à l'existant strictement dans ce nouveau cadre réglementaire.

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 de gîte de 2 chambres de 4 et de 11 personnes avec une activité de restauration avec le PADD communal.**

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

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

Sans objet pour cette orientation

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

✓ *Cadrer les réhabilitations du bâti ancien et favoriser la préservation des éléments typiques du paysage bâti (murs en pierres en bon état,*

Le projet est compatible avec cette orientation en termes de respect du patrimoine bâti local.

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

✓ *Privilégier le réinvestissement des hameaux existants*

Le projet est compatible avec cette orientation, le projet étant au cœur du hameau des Rives, même en permettant des stationnements à l'entrée du hameau.

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

Déplacements et stationnement

✓ *Répondre aux besoins en stationnements, notamment sur le chef-lieu*

Le règlement permettra d'encadrer les besoins en stationnement en fonction des destinations et du dimensionnement des activités

5^{ème} orientation : 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, ...)*

Le projet de modification simplifiée permet d'encadrer le projet de réhabilitation du gîte et son développement vers une petite restauration. Il est donc compatible avec cette orientation.

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
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	
	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.	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			

Le règlement après modification

STECAL (Secteur de Taille et Capacités Limitées) :

Zone At1 : correspondant au secteur agricole où est autorisée une activité économique à vocation de tourisme vert au Vernay

Zone At2 : correspondant au secteur agricole du hameau des Rives où est autorisée une activité économique à vocation touristique et de restauration sur 2 sites

- 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 At1	Zone At2	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	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 autorisé s'il est lié à l'activité existante I		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 At2	Zone Aco	Zone Ap	Zone Aré
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.

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 et At2	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. En At2 les aires de stationnement sont autorisées sous conditions	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

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.

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 et At2, l'enveloppe maximale du bâtiment principal est limitée à l'emprise au sol actuelle, à date du PLU approuvé.

Les piscines sont interdites.

En At2, les terrasses sur pilotis sont autorisées pour une surface totale maximale de 60 m² et à condition qu'elles ne soient pas couvertes.



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 :

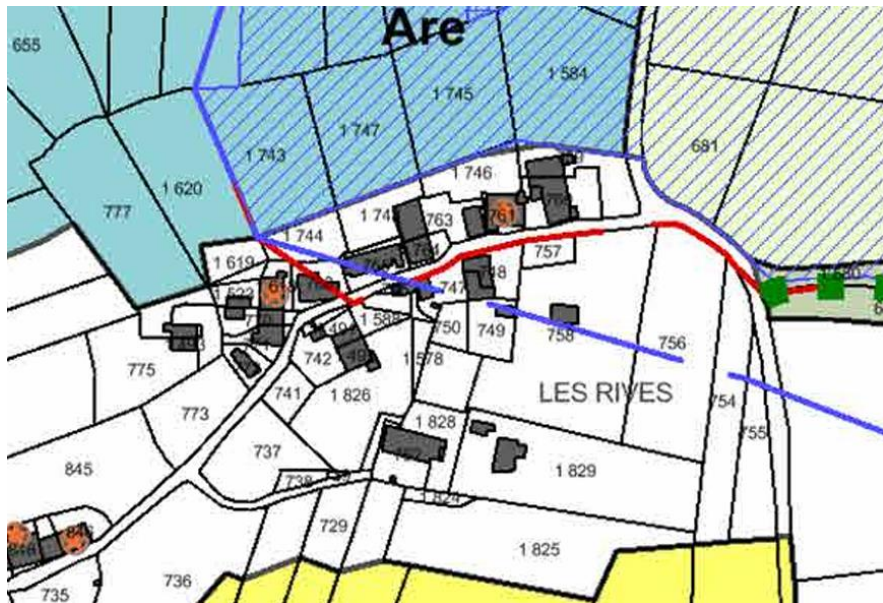
Destination	Sous destinations	Nombre d'emplacement minimum dédié au stationnement (couvertes ou non)
Habitat	Logements	1 emplacement par logement de fonction
Commerces et activités de services	Restauration	1 emplacement pour 4 couverts
	Hôtel	1 emplacement par chambre
	Autres hébergements touristiques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



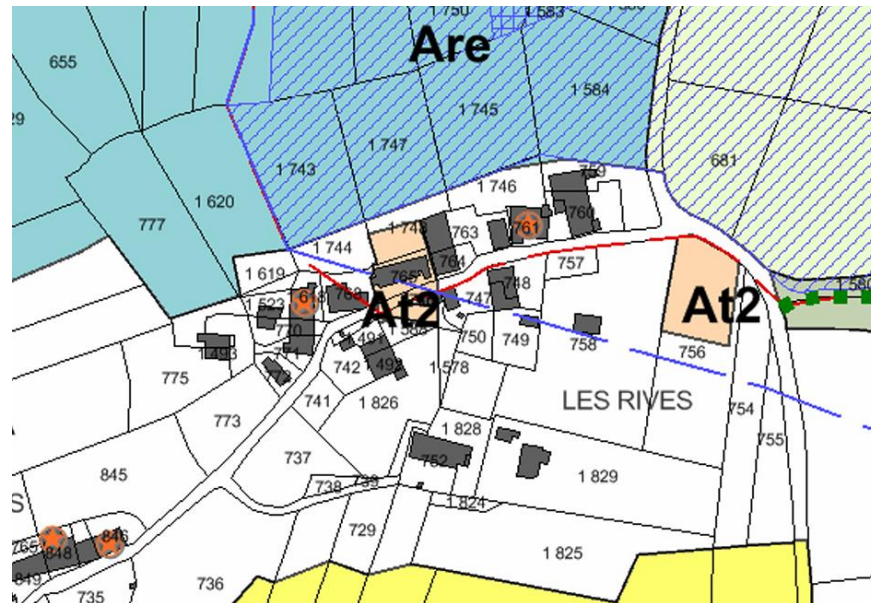
5 - NOUVELLES DISPOSITIONS DU PLU – LE ZONAGE

5 - 2 . Modification du zonage

Le zonage avant modification



Le zonage après modification



Edition d'un plan A3 du le hameau des Rives, pour l'approbation de la modification n°2 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.

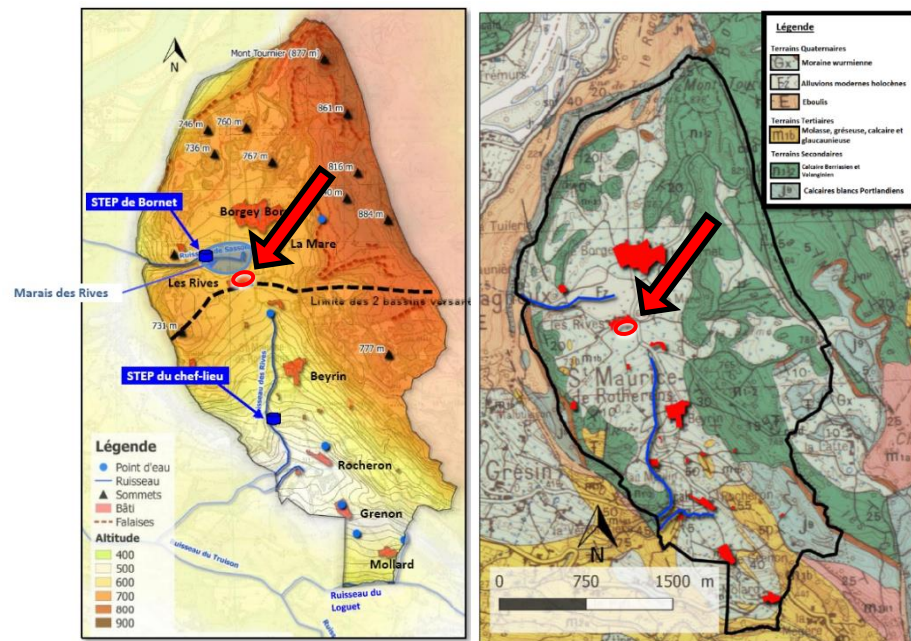
Du point de vue géologique, le chaînon calcaire du Mont Tournier perce le bassin molassique, que l'on retrouve au Sud de territoire. Ces calcaires ont été recouverts par des moraines (matériaux déposés par les glaciers) sur une grande partie du territoire.

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

6 – 1. 2 Description du hameau des Rives

Le hameau des Rives est situé sur les terrains récents du quaternaires qui recouvrent les calcaires du Berriasien-Valanginien. La modification du PLU concerne des terrains situés sur des moraines, en limite d'alluvions fluviales sur lequel s'est installé le marais.

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



Fz : Alluvions fluviales récentes



Gx : moraines



m1b : molasse gréseuse, calcaire et glauconieuse, gris verdâtre en affleurement



n1-2 : calcaires micrograveleux jaunâtres, parfois gréseux, notamment dans la partie médiane; horizon à Huîtres et Rudistes au sommet.



j9 : calcaires fins micrograveleux, blancs; intercalations de dolomies (et intercalations de faciès saumâtre purbeckien en orangé)

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

6 - 2 . Le contexte environnemental, la sensibilité du site et les impacts

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.

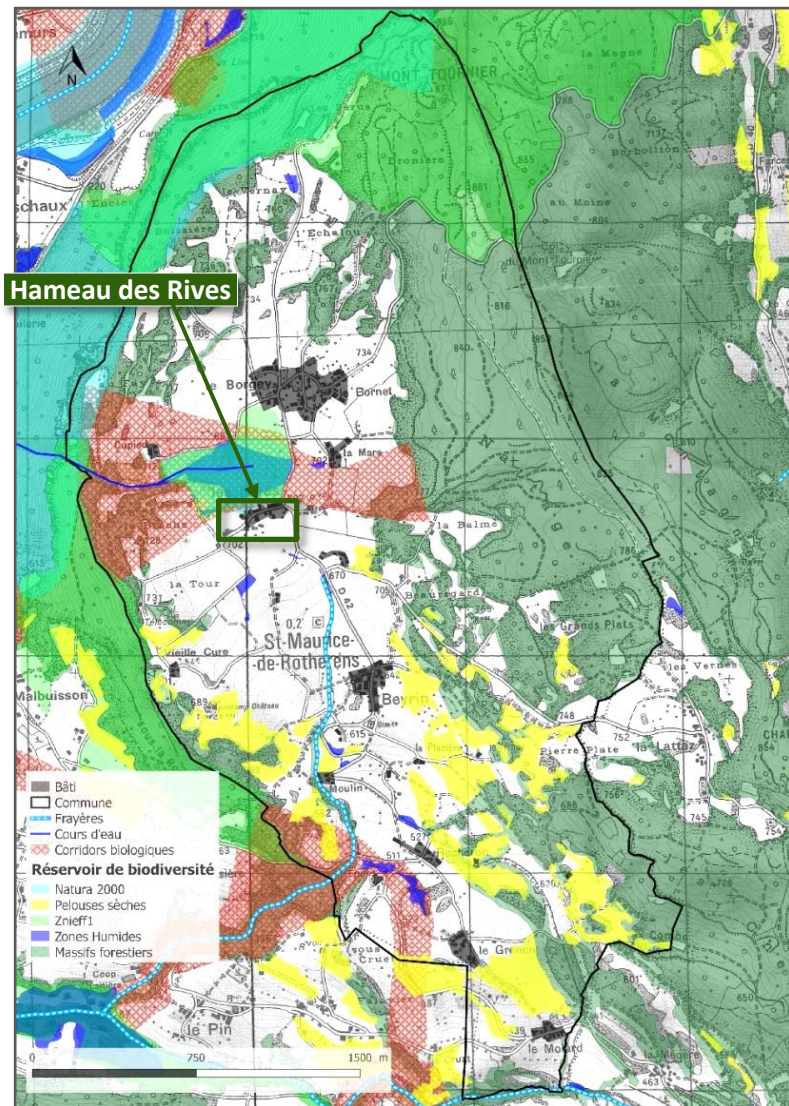
Les périmètres environnementaux sont repérés sur la carte ci-contre, ainsi que les corridors biologiques.

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

Il s'agit d'un réseau de 18 sites naturels remarquables situés entre le Rhône et la Chaîne de l'Epine, d'une superficie totale de 3 118 hectares. La commune est concernée par deux de ces sites : le Mont Tournier et le Marais des Rives

- **Le site du Mont Tournier**, en partie nord de la commune, 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. Le marais de Rives a fait l'objet d'une attention particulière lors de la révision du PLU, du point de vue écologique avec l'agriculture, de la ressource en eau et l'équilibre pour le partage de l'eau.



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 tels que le Faucon pèlerin et le hibou grand duc.

- **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 morainiques 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.

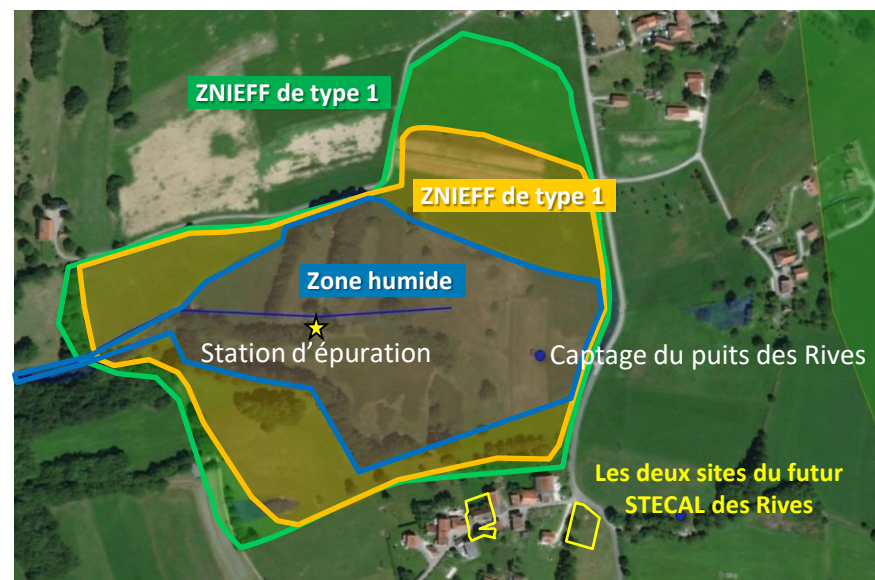
➤ Les pelouses sèches

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 chauds et secs plus ou moins en déprise agricole où se côtoient des dalles à végétation rase, des pelouses à orchidées ou encore des landes. Par la déprise agricole, ce sont des milieux de plus en plus rares sur le département de la Savoie qu'il convient donc de conserver.

➤ 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.

=> Le hameau des Rives se situe à proximité du marais des Rives, ce qui lui confère une sensibilité particulière. La modification simplifiée du PLU concerne deux sites (formant un STECAL) qui se trouvent néanmoins en dehors des périmètres environnementaux, déjà repérés et classés en Aré.



Compte tenu de la nature de la modification simplifiée qui encadre, par un STECAL, la régularisation de l'activité touristique d'hébergements située dans un bâtiment réhabilité, sans extension, et la création de deux terrasses et deux poches de stationnement dimensionné.

L'activité est raccordée à la station d'épuration.

La modification simplifiée n°2 du PLU n'aura pas donc d'impact sur la zone Natura 2000, ici le marais des Rives.



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 m² 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.

