



AGENCE ROSSI

04 79 37 61 75



urbanisme@agence-rossi.fr

www.agence-rossi.fr



50 rue Suarez

73200 ALBERTVILLE



Commune de
Saint-Nicolas-la-Chapelle



Source orthophoto : <https://geoportail.rgd.fr>

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-NICOLAS-LA-CHAPELLE

Modification n°3

NOTICE

DOCUMENT DE CONSULTATION DE LA MRAE ET DES PPA

27 août 2026	

SOMMAIRE

INTRODUCTION	2
1 EVOLUTIONS PORTANT SUR LE SECTEUR DES AUBRIETTES	6
1.1 Justifications des évolutions.....	6
1.2 Evolutions du PLU.....	7
1.2.1 Evolutions de l'OAP	8
1.2.2 Evolutions du règlement	12
1.2.3 Evolutions du zonage.....	12
2 EVOLUTIONS DU SECTEUR DE MARCINELLE (UT)	15
2.1 Justifications des évolutions.....	15
2.2 Evolutions du PLU.....	15
2.2.1 Evolutions du règlement	15
2.2.2 Evolutions du zonage.....	19
3 RECLASSEMENT DE LA ZONE DE LOISIRS AUX GIBOINS (AL)	20
3.1 Justification des évolutions.....	20
3.2 Evolutions du PLU.....	20
3.2.1 Evolution du zonage	20
3.2.2 Evolution du règlement	22
4 EVOLUTIONS DU REGLEMENT.....	24
4.1 Justifications des évolutions.....	24
4.2 Evolutions du règlement	26
5 TABLEAU DES SURFACES	36
6 INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ERC (EVITER, REDUIRE, COMPENSER)	37
6.1 Incidences sur les objectifs de conservation d'un site Natura 2000	37
6.2 Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité.....	37
6.3 Incidences sur le paysage	37
6.4 Incidences sur l'activité agricole.....	38
6.5 Incidences sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)	38
6.6 Prise en compte des risques naturels.....	38
6.7 Incidences sur la ressource en eau.....	40
6.7.1 Adéquation ressource – besoins en eau potable	40
6.7.2 Capacités de la station d'épuration.....	40
6.7.3 Gestion des eaux pluviales	40
7 COMPATIBILITE AVEC LE SCOT ARLYSERE	40
TABLE DES ILLUSTRATIONS	41

INTRODUCTION

Historique de l'évolution du PLU de Saint-Nicolas-la-Chapelle

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Nicolas-la-Chapelle a été approuvé le 12 septembre 2012. Il a, depuis, fait l'objet des évolutions suivantes :

- révision allégée n°1 approuvée le 17 février 2014 (projet touristique des cabanes dans les arbres).
- modification n°1 approuvée le 20 juillet 2016 (OAP des Aubriettes).
- procédure de déclaration de projet n°1 entraînant une mise compatibilité du PLU approuvée le 06 septembre 2016 (extension de l'école).
- modification n°2 approuvée le 10 mars 2020 (intégration de l'étude de gestion des eaux de ruissellement).
- modification simplifiée n°1 approuvée le 21 juillet 2022 (presbytère de Chaucisse).

La présente modification du PLU est donc la troisième.

Objets de la modification

Sur le secteur des Aubriettes, la commune de Saint-Nicolas-la-Chapelle souhaite faire évoluer son PLU afin de réduire le nombre de logements prescrits au sein de l'OAP dans le cadre de la réhabilitation du bâtiment annexe pour tenir compte de la capacité de la voie d'accès et des besoins de stationnement et imposer la réalisation d'habitat permanent.

Suite à la mise en vente du centre de vacances de Marcinelle, la commune souhaite encadrer son évolution en modifiant le règlement du PLU en zone UT (Secteurs destinés aux loisirs et hébergements touristiques – Marcinelle).

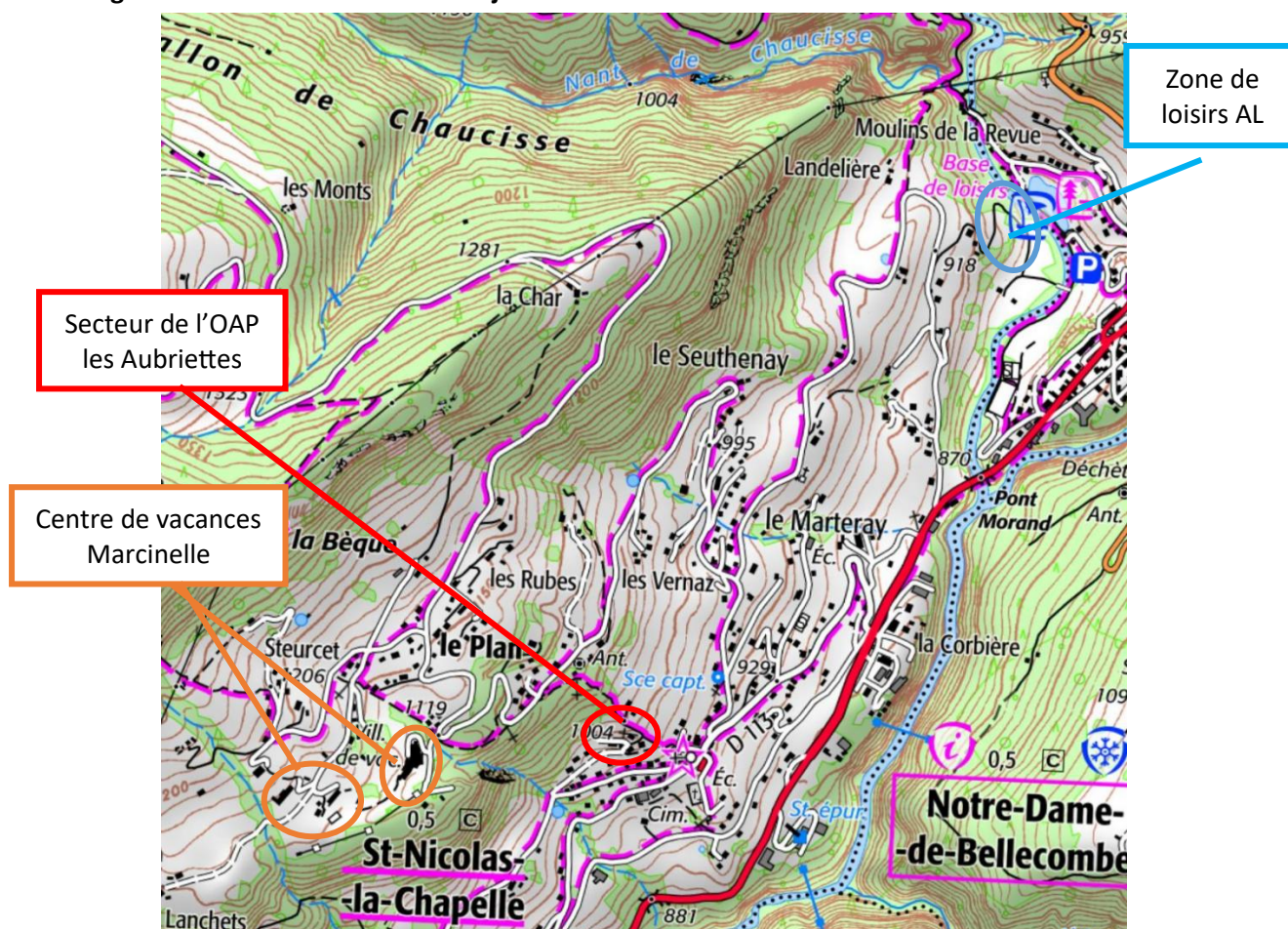
La zone AL (Secteur agricole dans lequel les activités sportives et de loisirs sont autorisées) en limite avec la commune de Flumet est reclassée en zone Aa (Secteurs destinés à la protection des terres agricoles et du paysage).

Plusieurs évolutions du règlement sont proposées afin de garantir une meilleure intégration paysagère des constructions et de préserver l'harmonie architecturale de la commune, notamment :

- l'intégration du permis de démolir
- l'interdiction des résidences démontables types yourtes, tiny houses, bulles...
- l'interdiction des éoliennes
- l'interdiction de démolir les chalets d'alpage, les greniers, les fours et les anciennes fermes traditionnelles
- la modification des règles relatives à l'aspect extérieur des constructions (traitement des façades et des balcons, encadrement de l'implantation des panneaux solaires, dispositifs anticollision pour l'avifaune sur les surfaces vitrées, couleur des toitures des chalets d'alpage),
- l'instauration d'un rapport encadrant la hauteur, la longueur et la largeur des bâtiments.

Evoluent donc les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement et le zonage.

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



Source carte : <https://geoportail.rgd.fr>

Principaux articles du code de l'urbanisme concernés

Ces adaptations peuvent être mises en œuvre dans le cadre d'une modification du PLU dans la mesure où elles respectent les articles L.153-36 à 153-44 du code de l'urbanisme, c'est-à-dire qu'elles ne vont pas à l'encontre orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables.

Les articles qui s'appliquent plus particulièrement à la procédure sont les suivants – version en vigueur depuis 26 mai 2026.

Article L153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme fait l'objet de la procédure de modification mentionnée aux articles L. 153-37 à L. 153-44.

Par dérogation à l'article L. 153-31, font également l'objet de cette procédure de modification les changements des orientations du projet d'aménagement et de développement durables qui ont pour objet :

1° De soutenir le développement de la production d'énergie renouvelable, au sens de l'article L. 211-2 du code de l'énergie, de la production d'hydrogène renouvelable ou bas-carbone, au sens de l'article L. 811-1 du même code, ou du stockage d'électricité ou d'identifier des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables mentionnées à l'article L. 141-5-3 dudit code. La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles

et forestiers est saisie pour avis dans les conditions prévues à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° De délimiter, en application de l'article L. 151-14-1 du présent code, les secteurs dans lesquels les constructions nouvelles de logements ou les logements issus de la transformation de bâtiments à destination autre que d'habitation sont à usage exclusif de résidence principale, au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

Peuvent également faire l'objet de la procédure de modification, si l'autorité compétente le décide, les changements des orientations du projet d'aménagement et de développement durables qui ont pour objet de délimiter les zones mentionnées à l'article L. 121-22-3 du présent code.

Pour information, article L.153-31

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, excepté dans les cas mentionnés aux deuxième à cinquième alinéas de l'article L. 153-36 et dans les autres cas prévus par la loi.

Article L153-37

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

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

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

Article L153-40

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

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Article L153-40 -1

A la demande de la commune ou du groupement de communes compétent, lors de la notification du projet de modification dans les conditions prévues à l'article L. 153-40, le représentant de l'Etat lui adresse, s'il y a lieu, sa position en ce qui concerne :

1° Le cas échéant, la sincérité de l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers réalisée au titre du diagnostic du rapport de présentation prévu à l'article L. 151-4 ;

2° Le cas échéant, la cohérence avec le diagnostic mentionné au 1° du présent article des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain contenus dans le projet d'aménagement et de développement durables en application de l'article L. 151-5.

Article L153-41

I.-Le projet de modification est mis à la disposition du public soit par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit par le maire dans les autres cas. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale peut également, en substitution à cette mise à disposition, recourir à une procédure de participation du public au sens de l'article L. 123-19 du code de l'environnement ou à une enquête publique.

Lorsque le projet de modification est soumis à une évaluation environnementale en application de l'article L104-1 du présent code, le recours à la participation du public par voie électronique ou à l'enquête publique est obligatoire.

Lorsque la modification ne concerne que certaines communes, la mise à disposition, la procédure de participation du public par voie électronique ou l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

II.-Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à la disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal. Elles sont portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée. Lorsque le projet de modification procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans un délai de trois mois à compter de cette présentation.

III.-L'enquête publique prévue au I du présent article est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement.

Les avis des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du présent code sont joints au dossier d'enquête publique ou, le cas échéant, soumis à la procédure de participation du public par voie électronique.

Lorsqu'il est recouru à la procédure de participation du public par voie électronique, le dossier est également mis en consultation sur un support papier, aux horaires d'ouverture, dans les mairies concernées.

Article L153-43

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

Article L153-44

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

1 EVOLUTIONS PORTANT SUR LE SECTEUR DES AUBRIETTES

1.1 JUSTIFICATIONS DES EVOLUTIONS

Dans le Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2012, il est prévu, sur le secteur des Aubriettes objet de l'OAP n°3 classé en zone UA (secteur d'habitat ancien à l'urbanisation dense), la réalisation de **12 à 18 logements** selon les modalités suivantes :

- « Transformation du chalet principal en 4 logements environ
- Vente du petit chalet existant pour réalisation d'un logement
- Réalisation de 2 à 6 logements sur le terrain de sport
- Construction d'environ 5 à 7 logements sur les terrains autour »

Par la suite, la modification n°1 du PLU approuvée le 20 juillet 2016, a fait évoluer cette OAP afin de valoriser l'emplacement de l'annexe et du terrain de sport et pour assurer la rentabilité économique de l'opération par la réalisation de 13 logements collectifs en location sociale demandant au total la réalisation de **23 logements** selon une répartition légèrement différente que celle d'origine :

- Transformation du chalet en 4 logements environ (réalisé)
- Vente du petit chalet existant pour réalisation d'un logement (réalisé)
- Réalisation de 13 logements à l'emplacement du terrain de sport et du bâtiment annexe
- Construction de 5 logements sur les terrains autour (en cours) → 4 constructions sont réalisées en 2026
- TOTAL : environ 23 logements potentiels

Finalement, la réalisation des 13 logements sur l'emplacement du terrain de sport et du bâtiment annexe ne s'avère pas possible.

En effet, la concertation avec les riverains et l'analyse fine du site font ressortir que la voie d'accès ne pourra pas supporter l'accroissement du trafic généré par 13 logements. Par ailleurs, un tel projet aurait nécessité des besoins en stationnement (26 places) trop importants au regard de la surface disponible.

Quatre à six logements sont ainsi prévus sur le bâtiment annexe, le reste étant dédié au stationnement.

Cette diminution du nombre de logements permet la concrétisation du projet porté par la commune et la compatibilité avec les caractéristiques de la voie d'accès.

Elle permet toutefois de conserver une densité cohérente (minimum 15 logements/hectare) dans un secteur stratégique du PLU, situé au chef-lieu et identifié dans le PADD comme un secteur à renforcer et à structurer pour favoriser une diversité de typologies d'habitat. Cette densité est compatible avec celle imposée par le SCoT d'Arlyère pour la commune (15 logement/ha). De plus, le nombre de logements revient à celui initialement prévu lors de l'approbation du PLU en 2012, ce qui confirme la compatibilité du projet avec le PADD.

En complément, afin de mettre à jour l'OAP pour tenir compte de l'état actuel du site et des aménagements réalisés, certains éléments ont été légèrement modifiés, notamment le tracé du cheminement piéton, qui est praticable uniquement hors enneigement, le nouveau nom de la voie d'accès ...

L'article L153-14-1 du code de l'urbanisme est instauré sur le bâtiment nommé « annexe » et objet du changement de destination et sur la parcelle B2693 encore disponible. Ainsi le changement de destination est autorisé uniquement pour la création de logements à usage de résidence principale. En cas de construction nouvelle de logements, cette obligation de résidence principale s'applique

également. Cette mesure, inscrite à la fois dans l'OAP et dans le règlement, répond à une volonté municipale forte de favoriser le logement permanent sur le Chef-lieu, à proximité des services et commerces.

La hauteur possible mentionnée dans l'OAP est revue, pour tenir compte des caractéristiques de l'annexe composée de deux niveaux seulement, pour laquelle seule une surélévation mineure est actuellement envisagée.

1.2 EVOLUTIONS DU PLU

Voir pages ci-après.

1.2.1 Evolutions de l'OAP

OAP actuelle secteur des Aubriettes	OAP proposée secteur des Aubriettes
Caractéristiques du site • Surface : 0,91 ha environ • Topographie : pente assez importante, orientée sud est • Occupation actuelle du sol : bâtiment principal transformé en 4 logements, l'annexe et un petit chalet. Quatre lots à l'arrière de l'annexe et un lot à l'arrière du bâtiment principal. • Caractéristique du bâti à proximité : maison individuelle Enjeux • Urbanisme : extension et renforcement du chef-lieu • Paysager : impact dans le « grand paysage », mais continuité du bâti existant • Agricole : pas ou peu d'enjeux agricoles • Equipements (eau potable, assainissement, électricité) : à proximité et suffisant Photo 6 : Annexe et terrain de sport (en arrière-plan) à la place desquels trouveront place 13 logements collectifs  Photo 7 : Les Aubriettes, bâtiment transformé en quatre logements 	Caractéristiques du site • Surface : 0,91 ha environ • Topographie : pente assez importante, orientée sud est • Occupation actuelle du sol : bâtiment principal transformé en 4 logements, un petit chalet réhabilité et l'annexe. Quatre constructions récentes et un terrain disponible en périphérie nord/est. • Caractéristique du bâti à proximité : maison individuelle et petit collectif. Enjeux • Urbanisme : extension et renforcement du chef-lieu • Paysager : impact dans le « grand paysage », mais continuité du bâti existant • Agricole : pas d'enjeux agricoles • Equipements (eau potable, assainissement, électricité) : à proximité et suffisant Annexe où sont prévus 4 à 6 logements  Les Aubriettes, bâtiment transformé en quatre logements 

Photo 8 : Chemin pour piéton



Photo 9 : Voie d'accès aux Aubriettes



Modalités d'urbanisation

- Caractéristiques du foncier : non morcelé
- Intervention de la collectivité : oui
- Échéance d'urbanisation : en cours de réalisation
- Mode de déblocage : au fur et à mesure de la réalisation des équipements publics internes par la collectivité

Principes d'urbanisation

- Vocation de la zone : **essentiellement** de l'habitat
- Type de programme envisagé : requalification et transformation en logements du bâti existant et vente de lots constructibles
- Type et nombre de logements :
 - Transformation du chalet en 4 logements environ (réalisé)
 - Vente du petit chalet existant pour réalisation d'un logement (réalisé)
 - **Réalisation de 13 logements à l'emplacement du terrain de sport et du bâtiment annexe**

Chemin pour piéton



Voie d'accès aux Aubriettes (étroite)



Modalités d'urbanisation

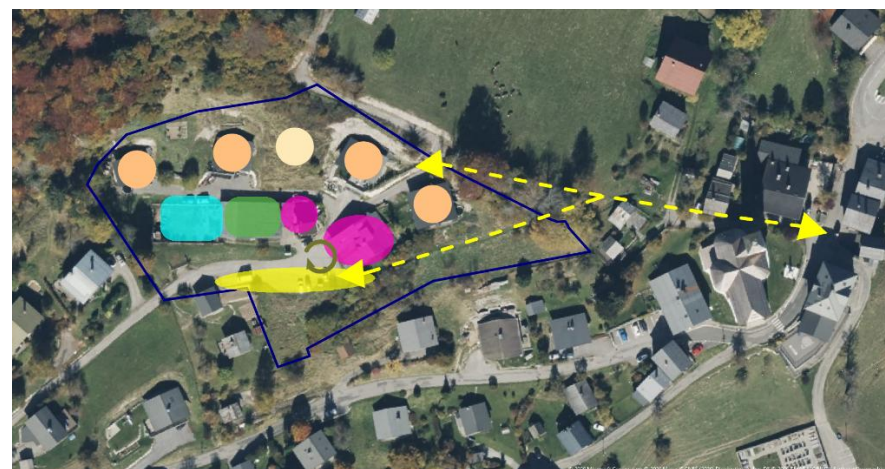
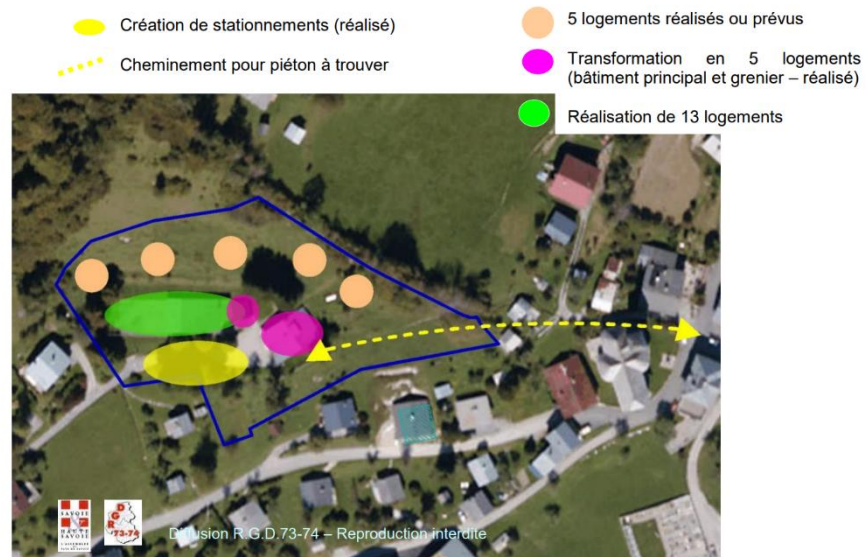
- Caractéristiques du foncier : non morcelé
- Intervention de la collectivité : oui
- Échéance d'urbanisation : en cours de réalisation
- Mode de déblocage : au fur et à mesure de la réalisation des équipements publics internes par la collectivité

Principes d'urbanisation

- Vocation de la zone : habitat
- Type de programme envisagé : requalification et transformation en logements du bâti existant et vente de lots constructibles
- Type et nombre de logements :
 - Transformation du chalet en 4 logements environ (réalisé)
 - Vente du petit chalet existant pour réalisation d'un logement (réalisé)
 - **Réalisation de 4 à 6 logements à l'emplacement du bâtiment annexe. En application de l'article L151-14-1 du code de l'urbanisme, la transformation est autorisée uniquement pour la création de logements à usage exclusif de résidence principale.**

○ Construction de 5 logements sur les terrains autour (en cours) ○ TOTAL : environ 23 logements potentiels. • Volume du bâti : R+1+combles aménagés ou aménageables, voire R+2+combles aménagés ou aménageables • Accès : un seul accès à aménager par la voie privée (actuellement par servitude) qui est à passer dans le domaine public. Liaison piétonne avec le village à améliorer. • Equipements communs : un emplacement pour boîtes aux lettres	○ Construction de 5 logements sur les terrains autour (4 réalisés) ; en application de l'article L151-14-1 du c. urb., les constructions nouvelles sur terrain nu auront un usage exclusif de résidence principale. ○ TOTAL : entre 14 et 16 logements potentiels. • Volume du bâti : R+ combles à R+2+combles aménagés ou aménageables. • Accès : un seul par la route des Aubriettes. Liaisons piétonnes avec le village, praticables hors enneigement (réalisées) • Equipements et aménagements communs : un emplacement pour boîtes aux lettres, une aire de retournement • Stationnement : dans le cadre de la réhabilitation du bâtiment annexe, des places de stationnement seront aménagées sur le terrain de sport.
--	---

Commune de Saint-Nicolas-la-Chapelle – Modification n°3



1.2.2 Evolutions du règlement

Le règlement est complété pour intégrer la référence à l'article L151-14-1 du code de l'urbanisme relatif à la production de résidence principale dans le secteur des Aubriettes.

Règlement actuel – Dispositions applicables aux zones Urbaines	Règlement proposé – Dispositions applicables aux zones Urbaines
<u>ARTICLE U2 - Occupations et utilisations soumises à des conditions particulières</u> Rappels et autres rappels : non modifié 1. Dans les secteurs UA, UC et UT : non modifié. 2. Dans les secteurs UE : non modifié.	<u>ARTICLE U2 - Occupations et utilisations soumises à des conditions particulières</u> Rappels et autres rappels : non modifié 1. Dans les secteurs UA, UC et UT : non modifié. 2. Dans le secteur UA En complément, dans le secteur de l'OAP des Aubriettes identifié au titre de l'article L.151-14-1 du code de l'urbanisme, les logements issus de la transformation du bâtiment et les constructions nouvelles de logements sont à usage exclusif de résidence principale. 3. Dans les secteurs UE : non modifié.

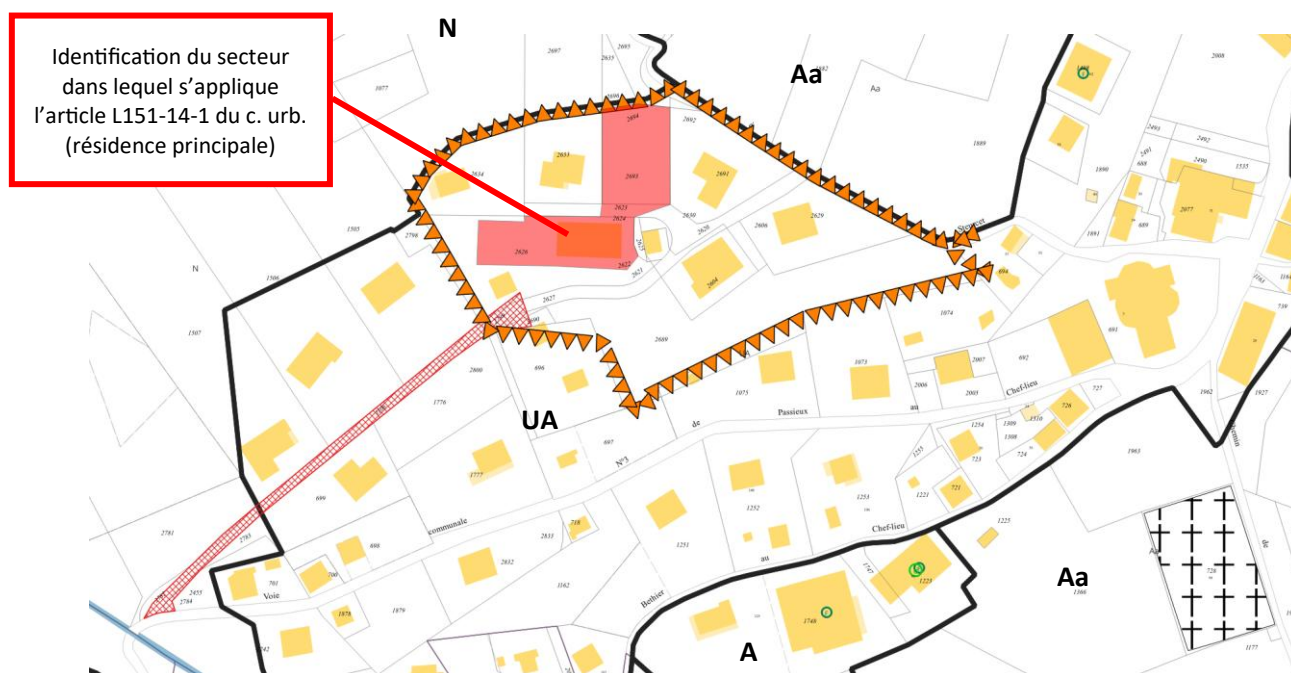
1.2.3 Evolutions du zonage

Le secteur dans lequel est implanté le bâtiment nommé « annexe » et ses abords, ainsi que la parcelle B2693 encore disponible, de l'OAP des Aubriettes sont identifiés au plan de zonage comme secteur dans lequel les logements issus de la transformation de bâtiments et les constructions nouvelles de logements sont à usage exclusif de résidence principale, en application de l'article L151-14-1 du code de l'urbanisme.

Figure 2 : Zonage actuel



Figure 3 : Zonage proposé



Remarque : pour faciliter la lecture, les trames relatives aux risques, gestion des ruissellement... ne figurent pas sur l'extrait ci-dessus.

Figure 4 : Zonage proposé sur orthophoto



Remarque : pour faciliter la lecture, les trames relatives aux risques, gestion des ruissellement... ne figurent pas sur l'extrait ci-dessus.

2 EVOLUTIONS DU SECTEUR DE MARCINELLE (UT)

2.1 JUSTIFICATIONS DES EVOLUTIONS

Le centre de vacances Marcinelle en Montagne, comprenant 4 bâtiments, dénommé maintenant Les Balcons du Mont Blanc, compte environ 580 lits touristiques et appartient à la commune de Charleroi en Belgique. Il est classé en secteur UT (Secteurs destinés aux loisirs et hébergements touristiques – Marcinelle) au PLU.

Le site est aujourd’hui mis en vente. La commune souhaite encadrer l’évolution du bâti existant pour éviter une évolution incompatible avec les objectifs de la municipalité, avec le caractère rural, préservé et calme de Saint-Nicolas-la Chapelle.

En conséquence, le règlement de la zone UT est modifié. Les destinations autorisées en cas de changement de destination sont précisées, pour éviter les activités ou usages pouvant présenter des nuisances. En complément, si l’évolution porte vers le logement, celui-ci devra être à usage exclusif de résidence principale, en application de l’article L151-14-1 du code de l’urbanisme. Cette mesure permet d’apporter une réponse aux besoins pour la population permanente du territoire.

Un bâtiment agricole, identifié par un indice « F », est présent dans ce périmètre UT. Il n’abrite plus d’animaux. Son changement de destination selon les conditions prévues à l’article 2 est possible, en particulier vers l’habitat permanent.

2.2 EVOLUTIONS DU PLU

2.2.1 Evolutions du règlement

Le règlement du secteur UT (Secteurs destinés aux loisirs et hébergements touristiques – Marcinelle) est complété pour éviter une évolution des constructions vers des destinations et usages non souhaités.

Règlement actuel – Dispositions applicables aux zones Urbaines	Règlement proposé – Dispositions applicables aux zones Urbaines
ARTICLE 1 OCCUPATIONS ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES Début non modifié 4. Dans les secteurs UT (Marcinelle), sont interdits : - les constructions à usage d'entrepôt - les constructions à usage industriel - les constructions à usage agricole ou forestier - les affouillements et exhaussements du sol non liés strictement à une opération autorisée dans la zone ou aux travaux publics - les installations classées soumises à autorisation et déclaration - le camping isolé d'une emprise au sol supérieure à 10 m². - les dépôts de toute nature et les décharges - l'ouverture de carrières	ARTICLE 1 OCCUPATIONS ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES Début non modifié 4. Dans les secteurs UT (Marcinelle), sont interdits : - les nouvelles constructions, à l'exception des extensions autorisées sous conditions à l'article 2 - le changement de destination vers - l'usage d'entrepôt - l'usage industriel - l'usage agricole ou forestier - les affouillements et exhaussements du sol non liés strictement à une opération autorisée dans la zone ou aux travaux publics - les installations classées soumises à autorisation et déclaration - le camping isolé d'une emprise au sol supérieure à 10 m². - les dépôts de toute nature et les décharges - l'ouverture de carrières

Règlement actuel – Dispositions applicables aux zones urbaines	Règlement proposé – Dispositions applicables aux zones urbaines
ARTICLE U2 OCCUPATIONS ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS <u>Sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations des sols suivantes :</u> 1. Dans les secteurs UA, UC et UT : La restauration des bâtiments à usage agricole existants, à condition que cette restauration ait pour vocation la réduction ou suppression des nuisances occasionnées au voisinage et n'augmente pas les capacités d'accueil en animaux ou qu'elle ait pour objet le changement de destination du bâtiment. L'extension et la création d'installations à usage d'artisanat sont autorisées à condition que des dispositions soient prises pour intégrer les surfaces de stockage de matériaux et matériels dans leur environnement, par un traitement paysager (plantation par exemple). Ces activités ne devront pas porter atteinte à la sécurité et la salubrité publiques. Le nombre d'annexes isolées est limité à deux par habitation (les piscines ne sont pas comprises dans les 2). Dans les secteurs concernés par une orientation d'aménagement, le projet devra être compatible avec celle-ci.	ARTICLE U2 OCCUPATIONS ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS <u>Sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations des sols suivantes :</u> 1. Dans les secteurs UA, UC ~~et UT~~ : La restauration des bâtiments à usage agricole existants, à condition que cette restauration ait pour vocation la réduction ou suppression des nuisances occasionnées au voisinage et n'augmente pas les capacités d'accueil en animaux ou qu'elle ait pour objet le changement de destination du bâtiment. L'extension et la création d'installations à usage d'artisanat sont autorisées à condition que des dispositions soient prises pour intégrer les surfaces de stockage de matériaux et matériels dans leur environnement, par un traitement paysager (plantation par exemple). Ces activités ne devront pas porter atteinte à la sécurité et la salubrité publiques. Le nombre d'annexes isolées est limité à deux par habitation (les piscines ne sont pas comprises dans les 2). Dans les secteurs concernés par une orientation d'aménagement, le projet devra être compatible avec celle-ci. 2 Dans le secteur UT : En application de l'article L.151-14-1 du code de l'urbanisme, les logements issus de la transformation de bâtiments à destination autre que

	d'habitation et les constructions nouvelles de logements sont à usage exclusif de résidence principale. L'extension des bâtiments existants est autorisée dans la limite de 20% de l'emprise au sol existante exclusivement pour les mises aux normes (sécurité ou accessibilité notamment).
--	--

2.2.2 Evolutions du zonage

Les secteurs UT sont identifiés au plan de zonage comme secteur dans lequel les logements issus de la transformation de bâtiments et les constructions nouvelles de logements sont à usage exclusif de résidence principale, en application de l'article L151-14-1 du code de l'urbanisme.

Figure 5 : Zonage actuel

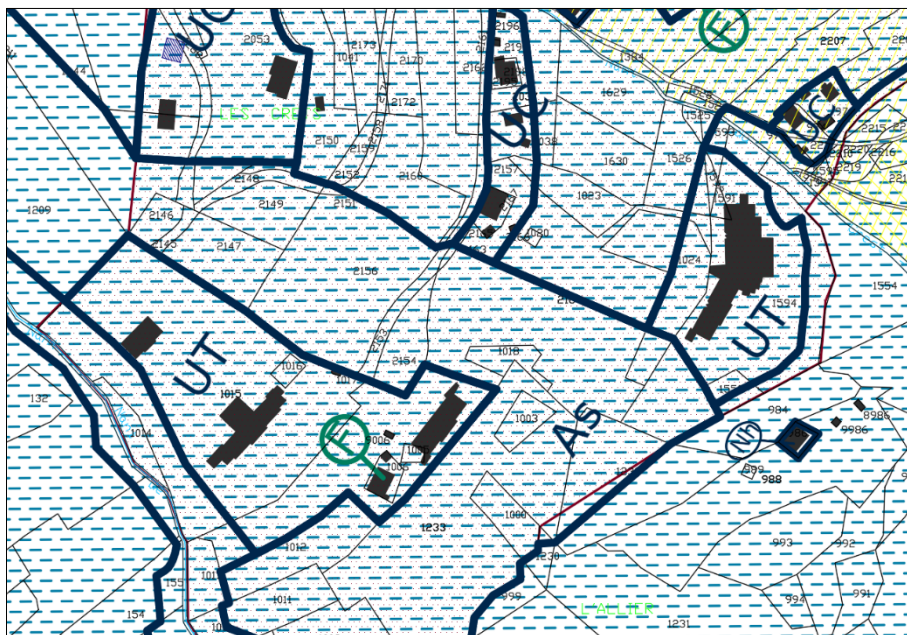
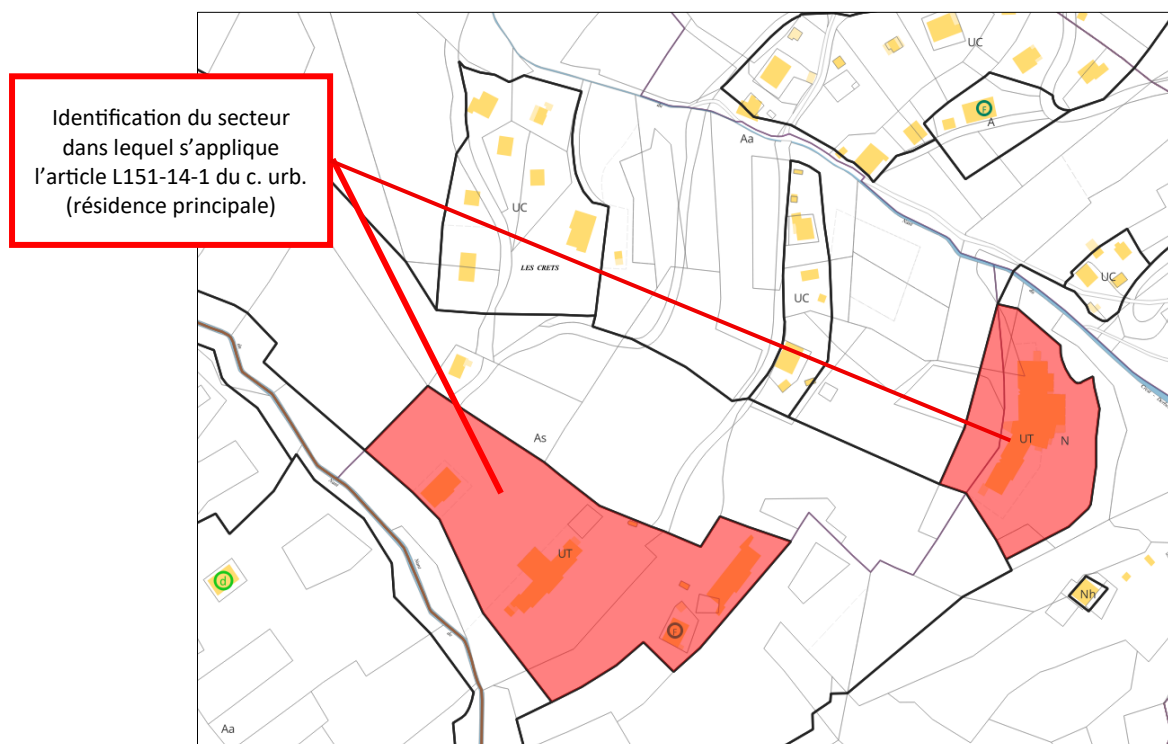


Figure 6 : Zonage proposé



Remarque : pour faciliter la lecture, les trames relatives aux risques, gestion des ruissellement... ne figurent pas sur l'extrait ci-dessus.

3 RECLASSEMENT DE LA ZONE DE LOISIRS AUX GIBOINS (AL)

3.1 JUTIFICATION DES EVOLUTIONS

La zone AL (secteur agricole dans lequel les activités sportives et de loisirs sont autorisés) avait été créée lors de l'élaboration du PLU en 2012, car elle se situe en continuité de la zone de loisirs du plan d'eau de Flumet. L'objectif était de permettre une éventuelle extension de cette zone de loisirs en autorisant les équipements, installations et constructions destinés aux pratiques sportives et de loisirs.

A ce jour plus aucun projet n'est d'actualité. Son reclassement en zone Aa (secteurs destinés à la protection des terres agricoles et du paysage) permet ainsi de protéger cet espace agricole. De plus, le pont au-dessus de l'Arrondine, qui relie les deux zones, ne répond plus aux normes de sécurité, ce qui peut être problématique si cette zone AL venait à s'aménager.

3.2 EVOLUTIONS DU PLU

3.2.1 Evolution du zonage

Environ 1,03 ha passent de la zone AL à la zone Aa.

Figure 7 : Zonage actuel – Secteur Les Giboins

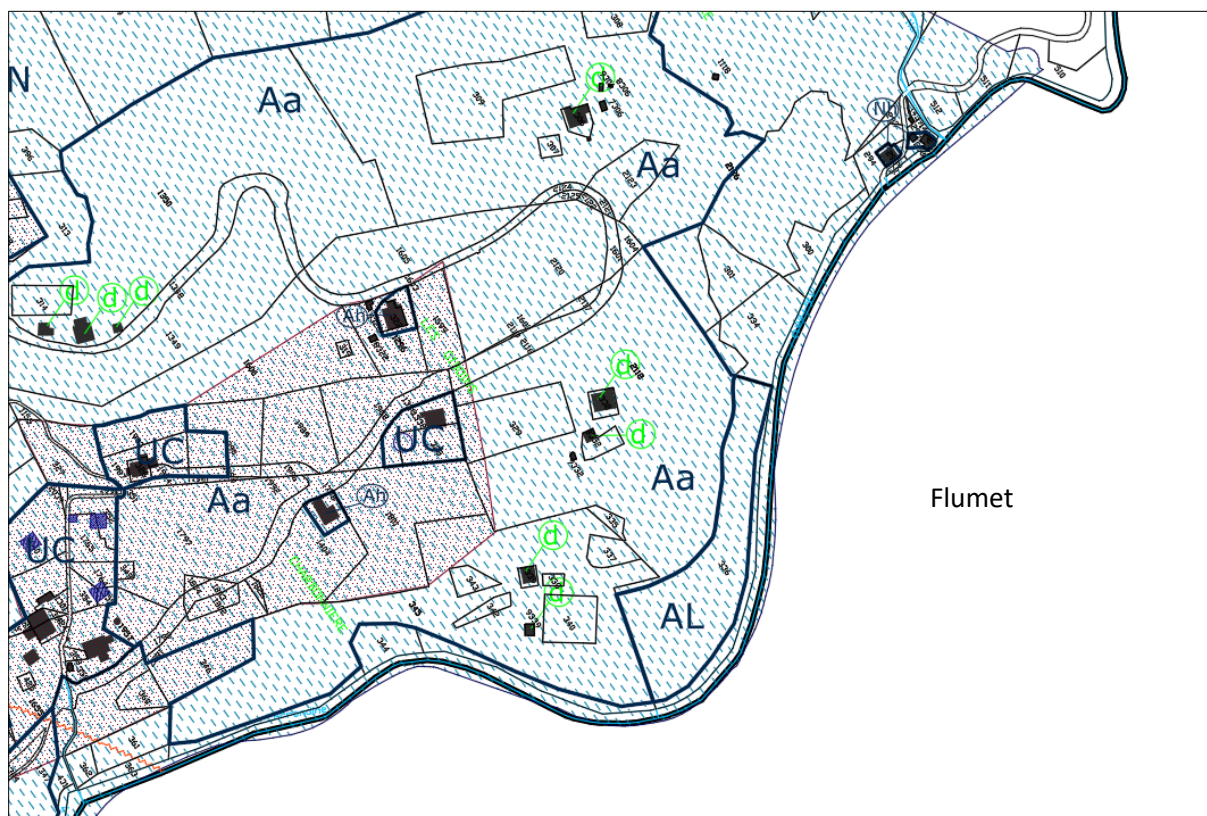
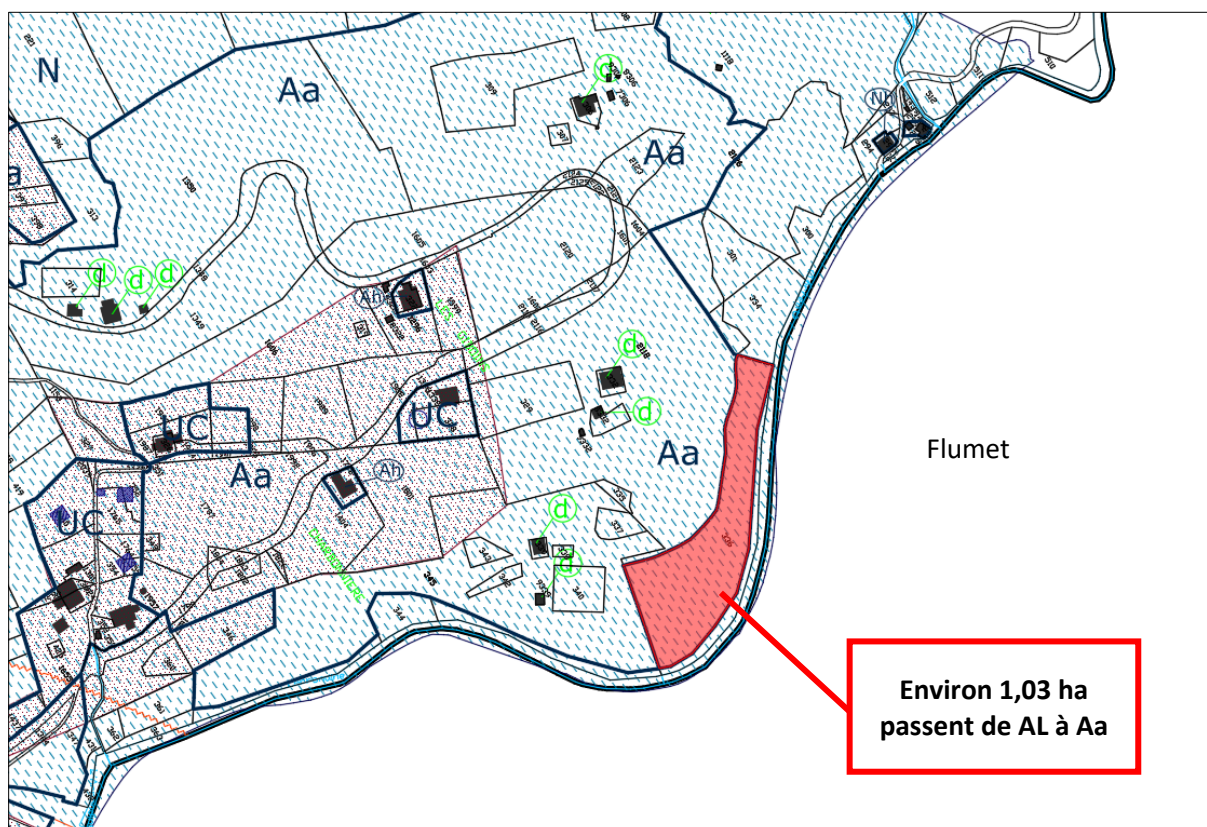


Figure 8 : Zonage proposé – Secteur Les Giboins



3.2.2 Evolution du règlement

Cette zone AL étant la seule présente sur la commune, les dispositions du règlement qui s’y rapportent n’ont désormais plus lieu d’être et sont donc supprimées.

Règlement actuel – Dispositions applicables aux zones Agricoles	Règlement actuel – Dispositions applicables aux zones Agricoles
TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES La zone A comporte des secteurs où des dispositions spécifiques s’appliquent : Secteurs A : Secteurs agricoles Secteurs Az : Secteur agricole <u>soumis à risque fort.</u> Secteurs Aa : Secteurs destinés à la <u>protection des terres agricoles et du paysage.</u> Secteurs Ah : Secteur agricole <u>de taille et de capacité d’accueil limitées.</u> Secteurs Ahz : Secteur agricole <u>de taille et de capacité d’accueil limitées soumis à risque fort.</u> Secteurs AL : Secteur agricole dans lequel les <u>activités sportives et de loisirs sont autorisés.</u> Secteur Ap : Secteur agricole <u>d’intérêt patrimonial.</u>	TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES La zone A comporte des secteurs où des dispositions spécifiques s’appliquent : Secteurs A : Secteurs agricoles Secteurs Az : Secteur agricole <u>soumis à risque fort.</u> Secteurs Aa : Secteurs destinés à la <u>protection des terres agricoles et du paysage.</u> Secteurs Ah : Secteur agricole <u>de taille et de capacité d’accueil limitées.</u> Secteurs Ahz : Secteur agricole <u>de taille et de capacité d’accueil limitées soumis à risque fort.</u> ~~Secteurs AL : Secteur agricole dans lequel les <u>activités sportives et de loisirs sont autorisés.</u>~~ Secteur Ap : Secteur agricole <u>d’intérêt patrimonial.</u>

Commune de Saint-Nicolas-la-Chapelle – Modification n°3

Secteur As : Secteur agricole dans lequel les <u>activités sportives et de loisirs</u> , et notamment le <u>ski</u> , sont autorisées. <u>Liste des indices et secteurs non modifiée.</u>	Secteur As : Secteur agricole dans lequel les <u>activités sportives et de loisirs</u> , et notamment le <u>ski</u> , sont autorisées. <u>Liste des indices et secteurs non modifiée.</u>
---	---

Règlement actuel – Dispositions applicables aux zones Agricoles	Règlement actuel – Dispositions applicables aux zones Agricoles
ARTICLE A 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS <u>Début non modifié</u> <u>Dans les secteurs AL, sont admis sous conditions</u> Les équipements, installations et constructions destinés aux pratiques de sport et de loisirs. <u>Suite non modifiée</u> <u>Dans les secteurs A, Az, Ah, As, AL et Aa, sont admis sous conditions</u> <u>Suite non modifiée</u>	ARTICLE A 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS <u>Début non modifié</u> ~~<u>Dans les secteurs AL, sont admis sous conditions</u>~~ ~~Les équipements, installations et constructions destinés aux pratiques de sport et de loisirs.~~ <u>Suite non modifiée</u> <u>Dans les secteurs A, Az, Ah, As, AL et Aa, sont admis sous conditions</u> <u>Suite non modifiée</u>

4 EVOLUTIONS DU REGLEMENT

4.1 JUSTIFICATIONS DES EVOLUTIONS

La commune souhaite modifier plusieurs points du règlement écrit pour garantir une meilleure intégration paysagère des constructions et préserver une harmonie architecturale sur le territoire.

Ainsi, dans les dispositions générales : Article 7 – Rappels, il est ajouté que : les démolitions sont soumises à permis de démolir, en application de la délibération du conseil municipal en date du 23 juillet 2026.

Article 1 : Occupations et utilisations des sols interdites

Dans l'objectif de protéger le patrimoine de la commune, la démolition des chalets d'alpage identifiés au plan de zonage, des fours, des greniers et des anciennes fermes traditionnelles est interdite.

Certaines formes de constructions « démontables » comme les yourtes, les « bulles », les tiny houses... ne sont pas cohérentes avec le patrimoine architectural local ni avec le paysage. Elles dérogent fréquemment aux codes architecturaux locaux, sont peu résistantes aux conditions climatiques et ne répondent pas aux besoins en logements permanents du territoire. Leur intérêt est donc limité. Par conséquent, le règlement est précisé pour les interdire.

Par ailleurs, la commune souhaite interdire les éoliennes dans les secteurs urbanisés, car elles semblent peu adaptées au territoire (potentiel limité) et pourraient générer des nuisances paysagères et des conflits de voisinage.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

Dans l'architecture locale, les proportions des constructions sont harmonieuses, avec une hauteur limitée au regard de la surface d'emprise au sol.

Afin d'éviter les constructions de type « chandelles », peu esthétiques et en rupture avec l'architecture traditionnelle, un rapport entre la hauteur et la longueur de la façade pignon est instauré. Ces règles ne s'appliquent pas aux secteurs UE (secteurs destinés aux activités économiques à dominante artisanale) et aux bâtiments agricoles en zone Agricole, en raison des contraintes techniques liées à l'exploitation.

Article 11 : Aspect extérieur

Dans l'architecture locale, le rapport entre la façade latérale et la façade pignon reste équilibré, en évitant un « effet couloir ».

Afin d'éviter ce type de construction, peu esthétique, un rapport entre la longueur de la façade pignon et la longueur de la façade latérale est instauré. Ces règles ne s'appliquent pas aux secteurs UE (secteurs destinés aux activités économiques à dominante artisanale) et aux bâtiments agricoles en zone Agricole, en raison des contraintes techniques liées à l'exploitation.

La partie haute des constructions traditionnelles est souvent en bois, de structure madrier ou bardage ; les plus contemporaines peuvent être en ossature bois, mais qui s'intègre dans le patrimoine local. Les constructions en rondins (type fuste) ne sont pas représentatives de l'architecture locale. Elles sont donc interdites.

Les caractéristiques des toitures sont modifiées pour faciliter la construction d'annexes, en particulier de garages, totalement enterrées. Cette mesure permet de réduire l'impact paysager des bâtiments. Les toitures grises ou brunes sont autorisées pour les chalets d'alpage, en référence au bâti traditionnel couvert soit en tôle, soit en tavaillons.

Dans un objectif de protection de la faune, les surfaces vitrées le nécessitant devront être équipées de dispositifs anticollisions pour l'avifaune. De plus les surfaces vitrées à effet miroir ou réfléchissant sont interdites.

Le traitement des balcons est précisé afin d'éviter des éléments peu esthétiques et non représentatifs du patrimoine architectural du local.

Certains panneaux photovoltaïques peuvent s'avérer très visibles et peu harmonieux avec les constructions, l'évolution du PLU permet de réglementer davantage leur intégration.

4.2 EVOLUTIONS DU REGLEMENT

Le titre I – dispositions générales est complété pour indiquer que les démolitions sont soumises à permis de démolir.

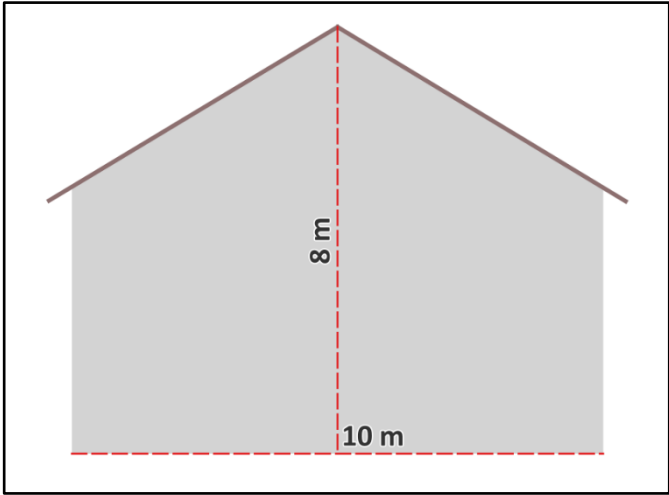
Règlement actuel – TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES	Règlement proposé – TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES
ARTICLES 1 A 6 : non modifiés ARTICLE 7 :RAPPELS 7.1. L'édification de clôtures est soumise à déclaration (Art. R. 421-12 d) du Code de l'Urbanisme). Les prescriptions qui les concernent sont définies à l'article 11 du règlement. 7.2 La commune est classée en zone 4 au regard du risque sismique (zone de sismicité moyenne). ARTICLE 8 : non modifié	ARTICLES 1 A 6 : non modifiés ARTICLE 7 : RAPPELS 7.1. L'édification de clôtures est soumise à déclaration (Art. R. 421-12 d) du Code de l'Urbanisme). Les prescriptions qui les concernent sont définies à l'article 11 du règlement. 7.2 La commune est classée en zone 4 au regard du risque sismique (zone de sismicité moyenne). 7.3 Les démolitions sont soumises à permis de démolir, en application de la délibération du conseil municipal du 23 juillet 2026. ARTICLE 8 : non modifié

Commune de Saint-Nicolas-la-Chapelle – Modification n°3

L'article 1 – occupations et utilisations des sols interdites est complété sur le volet résidences démontables, éoliennes et démolitions des éléments patrimoniaux. Etant donné qu'il n'y a pas de chalets d'alpage dans les zones U et AU, une distinction est opérée dans le règlement.

Règlement actuel – Dispositions applicables aux zones Urbaines et A Urbaniser	Règlement proposé – Dispositions applicables aux zones Urbaines et A Urbaniser
ARTICLE 1 OCCUPATIONS ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES Autres éléments non modifiés	ARTICLE 1 OCCUPATIONS ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES Sont interdits : - les résidences démontables (exemples : yourtes, tiny house...) à vocation d'habitat permanent, temporaire ou touristique. - les éoliennes - la démolition des greniers, des fours et des anciennes fermes traditionnelles en particulier pour les charpentes et autres parties en bois tels que les madriers, sauf en cas de péril ou de très mauvais état. Autres éléments non modifiés
Règlement actuel – Dispositions applicables aux zones Agricoles et Naturelle	Règlement proposé – Dispositions applicables aux zones Agricoles et Naturelle
ARTICLE 1 OCCUPATIONS ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES Autres éléments non modifiés	ARTICLE 1 OCCUPATIONS ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES Sont interdits : - la démolition des chalets d'alpage identifiés au plan de zonage, des greniers, des fours et des anciennes fermes traditionnelles en particulier pour les charpentes et autres parties en bois tels que les madriers, sauf en cas de péril ou de très mauvais état. Autres éléments non modifiés

L'article 10 – Hauteur maximale des constructions, est complété pour imposer un rapport hauteur / longueur façade pignon.

Règlement actuel – Dispositions applicables aux zones urbaines, A Urbaniser et Naturelles	Règlement proposé – Dispositions applicables aux zones urbaines, A Urbaniser et Naturelles
ARTICLE10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS Début non modifié	ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS Début non modifié Pour conserver une proportion harmonieuse des constructions, le rapport de la hauteur divisée par longueur de la façade pignon (hors débords de toit) doit être inférieur ou égal à 0.8. ($h \leq 0.8$)  The diagram shows a grey silhouette of a house with a gabled roof. A vertical dashed red line from the peak to the base is labeled '8 m'. A horizontal dashed red line across the base of the main walls is labeled '10 m'.

Règlement actuel – Dispositions applicables aux zones Agricoles	Règlement proposé – Dispositions applicables aux zones Agricoles
ARTICLE10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS Début non modifié	ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS Début non modifié Pour conserver une proportion harmonieuse des constructions, le rapport de la hauteur divisée par longueur de la façade pignon (hors débords de toit) doit être inférieur ou égal à 0.8. ($h \leq 0.8$) The diagram shows a grey silhouette of a house with a gabled roof. A vertical dashed red line from the peak to the base is labeled '8 m'. A horizontal dashed red line at the base is labeled '10 m'. Le respect de cette proportion ne s'applique pas aux bâtiments agricoles.

Règlement actuel – Dispositions applicables aux zones Urbaines, A Urbaniser et Agricoles (uniquement pour les constructions à usage d’habitation – logement de fonction, en zone Agricole)	Règlement actuel – Dispositions applicables aux zones Urbaines, A Urbaniser et Agricoles (uniquement pour les constructions à usage d’habitation – logement de fonction, en zone Agricole)
ARTICLE 11 : ASPECT EXERIEUR	ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR
Début non modifié	Début non modifié
<u>Dispositions particulières applicables dans les zones UA, UC et UT / les zones AU et aux constructions à usage d’habitation (logement de fonction en zone A)</u>	<u>Dispositions particulières applicables dans les zones UA, UC et UT / les zones AU et aux constructions à usage d’habitation (logement de fonction en zone A)</u>
Début non modifié	Début non modifié
<u>2. Volumétrie</u>	<u>2. Volumétrie</u>
Privilégier les volumes simples ; les saillies et retraits participent au volume général.	Privilégier les volumes simples ; les saillies et retraits participent au volume général.
La hauteur au faîtage est inférieure à la plus grande dimension du bâtiment	La hauteur au faîtage est inférieure à la plus grande dimension du bâtiment.
<u>3. Toiture des constructions principales :</u>	<u>3. Toiture des constructions principales :</u>
Les débords de toiture seront de 1,00 mètre au minimum et devront recouvrir les éléments extérieurs (balcons, escaliers...) La pente sera comprise entre 35 et 60% La toiture sera à 2 pans minimum Les toitures terrasses inaccessibles sont interdites, sauf si elles sont totalement intégrées à la pente du terrain et végétalisées.	Les débords de toiture seront de 1,00 mètre au minimum et devront recouvrir les éléments extérieurs (balcons, escaliers...). La pente sera comprise entre 35 et 60%. La toiture sera à 2 pans. La croupe partielle est admise. Les toitures terrasses inaccessibles sont interdites, sauf si elles sont totalement intégrées à la pente du terrain et végétalisées.

Les matériaux de toiture sont de nuance gris Les ouvertures en toitures ne perturberont pas le caractère largement couvrant et plan de la toiture. Privilégier l'implantation de la cheminée au plus près du faîtage. Le matériau utilisé est en rapport avec la maçonnerie ou la toiture. La forme en « starfut » est largement utilisée. Si les panneaux solaires sont sur la toiture, ils seront intégrés dans le plan de la toiture. <u>4. Traitement des façades</u> Utilisation d'une gamme limitée de matériaux (maximum trois). La maçonnerie est l'élément de liaison avec le sol ; elle est en aspect pierre apparente ou enduite d'un parement de type enduit fin, écrasé ou brossé. L'aspect bois s'affirme prioritairement comme un élément structurel et secondairement comme un élément de décoration. Le madrier est employé en empilage horizontal, la planche est employée en bardage vertical ou horizontal. Les devantures de magasins et les enseignes sont traitées en harmonie avec la façade de l'immeuble. <u>5. Ouvertures</u> Elles sont groupées ou rythmées et évitent tout effet de systématique ou d'arbitraire. Elles sont en rapport avec la structure, c'est à dire dimensionnellement et rythmiquement différentes selon qu'elles sont dans	Les matériaux de toiture sont de nuance grise. En zone A uniquement, pour les chalets d'alpage, les matériaux de toiture sont de nuance grise ou brun. Les ouvertures en toitures ne perturberont pas le caractère largement couvrant et plan de la toiture. Privilégier l'implantation de la cheminée au plus près du faîtage. Le matériau utilisé est en rapport avec la maçonnerie ou la toiture. La forme en « starfut » est largement utilisée. Si les panneaux solaires sont sur la toiture, ils seront intégrés dans le plan de la toiture. <u>4. Traitement des façades</u> Utilisation d'une gamme limitée de matériaux (maximum trois). La maçonnerie est l'élément de liaison avec le sol ; elle est en aspect pierre apparente ou enduite d'un parement de type enduit fin, écrasé ou brossé. L'aspect bois s'affirme prioritairement comme un élément structurel et secondairement comme un élément de décoration. Le madrier est employé en empilage horizontal, la planche est employée en bardage vertical ou horizontal. Les rondins de bois ou fustes sont interdits. Les devantures de magasins et les enseignes sont traitées en harmonie avec la façade de l'immeuble. <u>5. Ouvertures</u> Elles sont groupées ou rythmées et évitent tout effet de systématique ou d'arbitraire. Elles sont en rapport avec la structure, c'est à dire dimensionnellement et rythmiquement différentes selon qu'elles sont dans
---	---

la maçonnerie ou dans les bardages. Dans le bois, les ouvertures sont en rapport avec la structure.

Les menuiseries de teinte aluminium naturel sont interdites

Les portes de garages auront un aspect bois

la maçonnerie ou dans les bardages. Dans le bois, les ouvertures sont en rapport avec la structure.

Les menuiseries de teinte aluminium naturel, **et blanches** sont interdites.

Les portes de garages auront un aspect bois.

Les surfaces vitrées le nécessitant feront l'objet d'un traitement particulier destiné à les rendre visibles pour les oiseaux afin de limiter le risque de collision mortelle.

Les surfaces vitrées à effet miroir ou réfléchissant sont interdites.

6. Balcons

Les balcons en ferronnerie sont autorisés uniquement lorsqu'ils présentent un barreaudage vertical simple.

Les balcons vitrés et/ou fermés sont interdits.

Les motifs sont d'esprit « montagnard ».

Aspects à rechercher



6. Accès et abords : **Non modifié**

7. Annexes :



Aspects interdits



Les annexes isolées sont limitées à deux unités par bâtiment d'habitation (les piscines n'entrent pas dans les deux). Si l'annexe est isolée, la toiture sera à deux pans, avec une pente comprise entre 35 et 60%. Si l'annexe est accolée au bâtiment principal, la toiture à un pan ou la toiture plate sont autorisées ; dans ce cas, la pente de la toiture sera identique à celle de la construction principale, avec une variation de plus ou moins 10 points. La couleur de la toiture sera dans les nuances de gris Les façades seront : • d'aspect bois, non traité pour un vieillissement naturel ou teint de couleur foncée • d'aspect maçonné en référence à la construction principale.	<u>7. Accès et abords</u> : Non modifié <u>8. Annexes</u> : Les annexes isolées sont limitées à deux unités par bâtiment d'habitation (les piscines n'entrent pas dans les deux). Si l'annexe est isolée, la toiture sera à deux pans, avec une pente comprise entre 35 et 60%. Les annexes intégrées au terrain naturel, avec toiture végétalisée, sont autorisées. Si l'annexe est accolée au bâtiment principal, la toiture à un pan ou la toiture plate sont autorisées ; dans ce cas, la pente de la toiture sera identique à celle de la construction principale, avec une variation de plus ou moins 10 points. La couleur de la toiture sera dans les nuances de gris Les façades seront : • d'aspect bois, non traité pour un vieillissement naturel ou teint de couleur foncée • d'aspect maçonné en référence à la construction principale. <u>9. Panneaux solaires et autres éléments techniques</u> Les panneaux liés à l'énergie solaire seront préférentiellement sur la construction et en toiture. Dans le cas d'une installation sur la toiture, les panneaux solaires devront être parallèles à la toiture support. Ils devront être alignés entre eux. Exemple d'installation d'équipements solaires sur la toiture
---	--

8. Clôtures : **Non modifié**

Dispositions particulières applicables dans les zones UE : **Non modifié**



INTERDIT
d'éparpiller les capteurs et ne **JAMAIS** les implanter sans scrupuleusement respecter l'orientation et la pente de la toiture.

Si cela est possible, les panneaux devront présenter des teintes proches de celles des toitures, de finition mate et non réfléchissante. L'ensemble des panneaux installés sur une même toiture devra présenter une couleur homogène et unique.

9. Clôtures : **Non modifié**

Dispositions particulières applicables dans les zones UE : **Non modifié**

5 TABLEAU DES SURFACES

L'évolution du zonage entraîne une modification du tableau des surfaces, comme présenté ci-dessous :
Une erreur **de frappe** concernant les zones AU (A Urbaniser) était présente dans le tableau précédent, celle-ci est corrigée.

Tableau 1 : Evolution des surfaces du PLU

	Modification simplifiée n°1 - juillet 2022	Modification n°3 - 2026		Evolution PLU
		Surface	% du territoire	
Zone urbaine destinée prioritairement à l'habitat				
Zone UA	5.22	5.22		
Zone UC	32.42	32.42		
Zone UT	2.81	2.81		
Total des zones urbaines destinées prioritairement à l'habitat	40.45	40.45		
Zone urbaine destinée aux activités économiques				
Zone UE	6.06	6.06		
Total des zones urbaines destinées aux activités économiques	6.06	6.06		
Total des zones urbaines	46.51	46.51	1.97%	
Zone à urbaniser				
Zone AU stricte	0.77	0.89	0.04%	
Zone AU souple destinée prioritairement à l'habitat	0.89	0.77	0.03%	
Total des zones à urbaniser	1.66	1.66	0.07%	
TOTAL des zones destinées à l'urbanisation (U et AU)	48.17	48.17	2.04%	
Zones agricoles				
Zone A	9.63	9.63		
Zone Aa	892.22	893.25		1.03
Zone Ah	3.75	3.75		
Zone AL (sports et loisirs)	1.03	0.00		-1.03
Zone Ap (intérêt patrimonial)	0.03	0.03		
Zone AS (sports, loisirs et ski)	11.22	11.22		
Total des zones agricoles	917.88	917.88	38.85%	
Zones naturelles				
Zone Nh	0.20	0.20		
Zone NL (sports et loisirs)	1.30	1.30		
Zone Nt (hébergement touristique)	3.35	3.35		
Zone N	1391.74	1391.74		
Total des zones naturelles	1396.59	1396.59	59.11%	
Surface totale de la commune	2362.64	2362.64	100.00%	

6 INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ERC (EVITER, REDUIRE, COMPENSER)

6.1 INCIDENCES SUR LES OBJECTIFS DE CONSERVATION D'UN SITE NATURA 2000

Aucun site Natura 2000 n'est recensé sur la commune de Saint-Nicolas-la-Chapelle. Le site le plus proche, désigné au titre des directives « Oiseaux » et « Habitats », est celui des Aravis, situé sur la commune limitrophe de Manigod, à une distance importante des secteurs concernés par la modification.

Les évolutions du PLU sont sans incidence directe ou indirecte sur les objectifs de conservation des sites Natura 2000. Aucune mesure ERC (Eviter, Réduire, Compenser) n'est donc nécessaire.

6.2 INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE

La commune compte :

- 15 zones humides
- Une ZNIEFF de type 1 « Versant est des Aravis, forêts des Merdassiers et Nant Pareux »
- Une ZNIEFF de type 2 « Chaîne des Aravis »

La modification de l'OAP des Aubriettes, du zonage de la zone AL et du règlement en zone UT concernent des secteurs situés hors ZNIEFF de type I et II, hors zones humides et hors tourbières.

En outre, ces modifications ne sont pas de nature à porter atteinte à la biodiversité. L'OAP des Aubriettes existe déjà, le périmètre n'est pas modifié et la réduction du nombre de logements ne concerne que la réhabilitation d'un bâtiment déjà présent. L'évolution des destinations autorisées en zone UT permet uniquement de mieux encadrer l'avenir des bâtiments présents dans un secteur déjà urbanisé. Le classement de la zone AL en Aa permet d'éviter toute construction ou aménagement, ce qui permettra de préserver le site et aura une incidence positive sur la biodiversité.

Enfin, les évolutions du règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire communal mais portent uniquement sur l'aspect des constructions ou sur l'interdiction de démolir certains éléments patrimoniaux. Elles n'ont pas d'incidence sur la biodiversité, à l'exception des dispositifs anticollision sur les surfaces vitrées, qui auront un effet positif sur la protection de l'avifaune.

Les évolutions du PLU n'ayant aucune incidence négative sur les milieux naturels et la biodiversité, aucune mesure ERC n'est nécessaire.

6.3 INCIDENCES SUR LE PAYSAGE

Au sein de l'OAP des Aubriettes, la diminution du nombre de logements à réaliser sur l'annexe évite une surélévation potentiellement importante du bâtiment existant. Cette évolution permet de réduire l'incidence paysagère du futur projet, aussi bien en vision proche pour les riverains que dans le paysage lointain.

L'évolution des destinations autorisées en zone UT permet uniquement de mieux encadrer l'avenir des bâtiments présents dans un secteur déjà urbanisé. La gestion des extensions et l'interdiction des nouvelles constructions principales permet d'éviter de nouvelles incidences sur le paysage.

Le reclassement de la zone AL en Aa, permet d'éviter toute construction ou aménagement qui pourrait avoir une incidence négative sur le paysage.

Les évolutions du règlement écrit ont pour objectif de renforcer l'harmonie architecturale sur la commune en encadrant, voire en interdisant, certains éléments susceptibles de porter atteinte à la qualité architecturale et urbaine du territoire. Ces mesures sont favorables à l'insertion paysagère des futures opérations.

De manière générale cette modification du PLU a une incidence positive sur le paysage, aucune mesure ERC n'est donc nécessaire.

6.4 INCIDENCES SUR L'ACTIVITE AGRICOLE

Le secteur des Aubriettes ne présente aucun usage agricole. L'évolution des OAP, du zonage et du règlement n'a donc aucune incidence sur l'activité et les terres agricoles.

L'évolution des destinations autorisées dans le secteur UT de Marcinelle n'a pas d'incidences sur les usages agricoles. Le bâtiment agricole existant, qui n'a plus d'usage agricole, pourra évoluer vers les destinations prévues au règlement.

Le reclassement de la zone AL en Aa de 1,03 ha a une incidence positive sur l'activité agricole car cela permet de conserver la vocation agricole du terrain.

Les évolutions du règlement concernant l'aspect des constructions n'ont aucune incidence sur l'activité agricole.

Aucune mesure ERC n'est donc nécessaire.

6.5 INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (ENAF)

L'évolution du PLU concernant le secteur des Aubriettes n'a pas incidence sur la consommation d'ENAF. En effet, l'OAP est déjà existante : il ne s'agit pas d'en modifier le périmètre, mais uniquement de réduire le nombre de logements à réaliser dans le cadre de la rénovation du bâtiment annexe, afin de prendre en compte les contraintes d'accès et de permettre la concrétisation du projet. Cette évolution n'engendrera donc pas de consommation supplémentaire d'ENAF sur ce secteur.

Le reclassement de la zone AL en zone Aa a incidence positive sur la consommation d'ENAF. Il permet de ne plus autoriser les équipements, installations et constructions destinés aux pratiques sportives et de loisirs, évitant ainsi la consommation de plus de 1 hectare d'ENAF.

S'agissant des autres évolutions du PLU, celles-ci visent uniquement à préserver l'harmonie architecturale de la commune et à encadrer l'évolution des bâtiments du centre de vacances de Marcinelle, déjà existant. Elles n'engendrent pas de consommation supplémentaire d'ENAF.

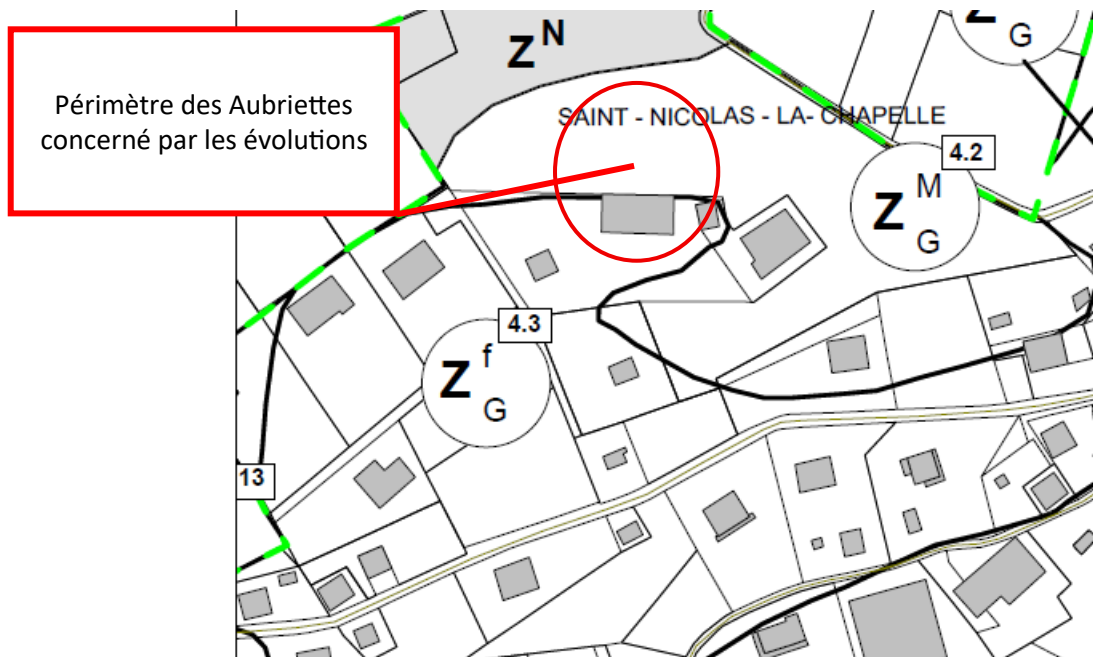
6.6 PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

Ces évolutions ont pour objet de modifier le nombre de logements dans l'OAP des Aubriettes, encadrer les destinations autorisées en zone UT, la suppression de la zone AL et de faire évoluer des points réglementaires concernant notamment l'aspect des constructions. Il ne s'agit ni d'ouvrir de nouveaux

secteurs à l'urbanisation, ni d'augmenter les capacités de construction. Elles n'ont aucune incidence sur la prise en compte des risques naturels.

Le bâtiment concerné par la diminution du nombre de logements dans l'OAP des Aubriettes est classé en risque faible glissement de terrain dans le PIZ (Plan d'Indexation en Z) et le secteur où est instaurée l'obligation de résidence principale, comme les quatre autres constructions déjà réalisées, est dans un secteur à risque moyen de glissement. La zone est constructible moyennant la mise en œuvre de mesures spécifiques prévues dans ce document.

Figure 9 : Extrait du PIZ : Secteur des Aubriettes



Les deux zones UT sont classées en secteur où aucun phénomène naturel n'a été identifié.

Figure 10 : Extrait du PIZ : Secteur zone UT (Centre de vacances Marcinelle)



Aucune mesure ERC n'est donc nécessaire.

6.7 INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN EAU

6.7.1 Adéquation ressource – besoins en eau potable

L'évolution du PLU n'augmente pas les besoins en eau potable car les possibilités de construire ne sont pas augmentées. Elle est donc sans incidence négative sur la ressource en eau potable.

6.7.2 Capacités de la station d'épuration

L'évolution du PLU n'augmente pas les volumes d'eaux usées à traiter, les possibilités de construire n'étant pas augmenté. Elle est donc sans incidence négative sur les volumes d'eaux usées à traiter à la STEP.

6.7.3 Gestion des eaux pluviales

L'évolution du PLU permet de protéger 1,03 ha d'espaces agricoles avec le reclassement de la zone AL en Aa et participe ainsi à la limitation de l'imperméabilisation des sols.

Les autres modifications n'augmentant pas les possibilités d'artificialisations des sols, elles n'ont pas d'incidence sur la gestion des eaux pluviales.

7 COMPATIBILITE AVEC LE SCOT ARLYSERE

Le Schéma de Cohérence Territoriale a été approuvé le 09 mai 2012 et a fait l'objet d'une modification approuvée le 27 septembre 2018.

Le SCoT prévoit une densité de 15 logements par hectare pour la commune de Saint-Nicolas-la-Chapelle. La présente modification permet de conserver cette densité sur le secteur de l'OAP des Aubriettes, ce qui signifie que la compatibilité avec le SCoT n'est pas remise en cause sur ce point.

Selon le Document d'Orientations Générales, Saint-Nicolas-la-Chapelle appartient à l'unité paysagère « Partie haute du vallon d'Arêches et balcons du Val d'Arly (Saint-Nicolas-la-Chapelle) ». Le SCoT recommande de « *préserver et de mettre en valeur ce paysage typé* » par « *la localisation de l'habitat nouveau dans l'enveloppe urbaine et la favorisation de la tradition constructive pour ce qui est des formes et des matériaux* ». Concernant le premier point, les évolutions prévues sur le secteur des Aubriettes ainsi qu'en zone UT permettent la réalisation de logements au sein de l'enveloppe urbaine, notamment par le biais de la réhabilitation de bâtiments existants. Concernant le second point, les évolutions du règlement relatives à l'aspect des constructions permettent justement de préserver l'identité architecturale et paysagère de la commune. Ainsi, la présente modification est totalement compatible avec le SCoT et s'inscrit pleinement dans l'esprit de cette prescription.

Aucun corridor ou continuité écologique et aucune coupure paysagère à préserver ne sont identifiés sur Saint-Nicolas-la-Chapelle.

Les espaces agricoles à préserver identifiés par le SCOT ne sont pas affectés par les évolutions du PLU.

La modification du PLU ne remet pas en cause la compatibilité globale du document avec le SCOT Arlysère.

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Table des figures

Figure 1 : Localisation des sites objets de l'évolution du PLU.....	3
Figure 2 : Zonage actuel	13
Figure 3 : Zonage proposé.....	13
Figure 4 : Zonage proposé sur orthophoto	14
Figure 5 : Zonage actuel	19
Figure 6 : Zonage proposé.....	19
Figure 7 : Zonage actuel – Secteur Les Giboins	21
Figure 8 : Zonage proposé – Secteur Les Giboins.....	21
Figure 9 : Extrait du PIZ : Secteur des Aubriettes	39
Figure 10 : Extrait du PIZ : Secteur zone UT (Centre de vacances Marcinelle)	39

Table des tableaux

Tableau 1 : Evolution des surfaces du PLU	36
---	----