



S



# SAINT-RÉMY-DE-MAURIENNE PLAN LOCAL D'URBANISME



## 1.3 - DOSSIER CDNPS



### Projet d'aménagement du camping des lacs de Maurienne.

Dossier de présentation à la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites (CDNPS) en application des articles L122-7 et L122-12 du code de l'urbanisme.



Projet arrêté  
par délibération  
en date du :

17 janvier 2019

Projet approuvé  
par délibération  
en date du :

30 septembre 2019



Vincent BIAYS - urbaniste  
101, rue d'Angleterre - 73000 CHAMBERY - Tél. : 06.800.182.51



## **SUR L'ESPRIT GÉNÉRAL DE LA DÉMARCHE D'URBANISME A SAINT-RÉMY-DE-MAURIENNE**

Saint-Rémy-de-Maurienne, située sur la rive gauche de l'Arc, est une commune à caractère rural, avec une présence industrielle ancienne.

L'urbanisation est répartie entre une douzaine de hameaux et un bourg principal.

Sa croissance démographique augmente fortement depuis 1999 en raison de l'amélioration des conditions d'accès (autoroute), de l'offre attractive d'équipements publics et d'un prix du foncier abordable .

Le projet politique du PLU en cours d'élaboration retient 3 grandes orientations :

- Maintenir un dynamisme communal.
- Pérenniser les activités économiques.
- Engager la commune dans une démarche de développement durable.

**Le soutien à l'activité touristique et notamment au camping des lacs de Maurienne entre dans la politique définie par la commune.**

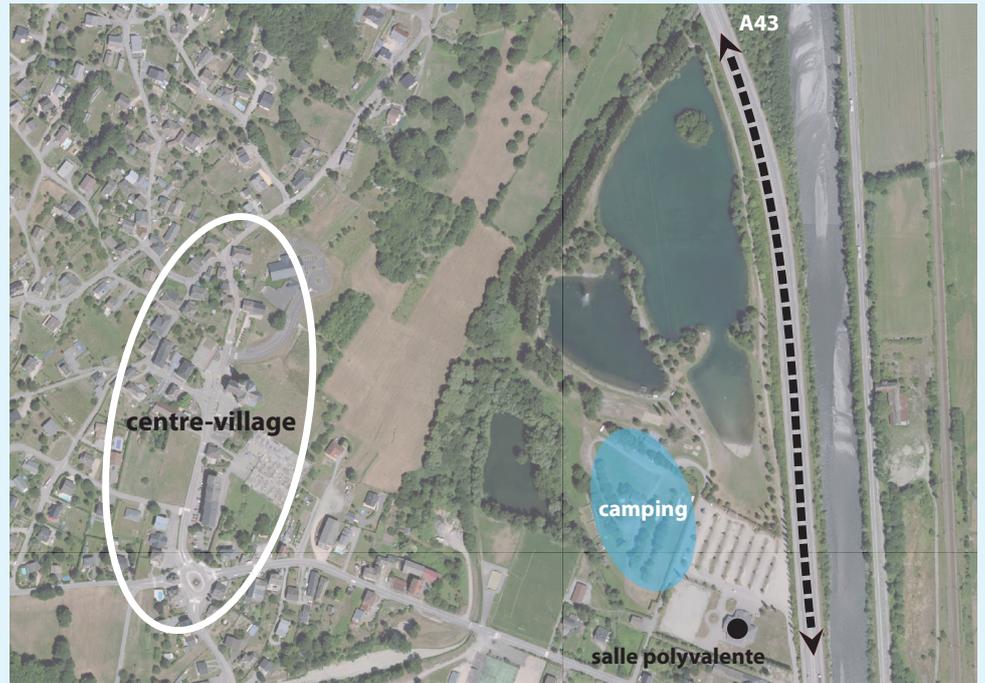




## PRÉSENTATION DU CAMPING DES LACS DE MAURIENNE

Le camping se situe dans la partie basse de la commune, à proximité des lacs et de la salle polyvalente.

Il compte une centaine d'emplacements.



*localisation du camping*





**QUELQUES PHOTOS DU CAMPING DES LACS DE MAURIENNE**





## LES PROJETS DU GESTIONNAIRE DU CAMPING

Le camping a été racheté récemment. Le nouveau propriétaire souhaite le faire évoluer pour adapter le produit à la demande de la clientèle, pour monter en gamme et pour envisager une exploitation été/hiver.

Les principaux projets d'évolution concernent :

- l'agrandissement des sanitaires,
- la construction d'une vingtaine de studios touristiques,
- un équipement progressif en chalets de type HLL,
- la construction d'un local technique,
- l'extension du restaurant : la couverture des terrasses (150 m<sup>2</sup> +120 m<sup>2</sup>), la construction de sanitaires, la construction d'un local de stockage,
- à plus long terme : la construction d'une piscine couverte et l'aménagement d'une base nautique.



## **MOTIFS D'UNE DEMANDE DE DÉROGATION POUR CONSTRUIRE EN DISCONTINUITÉ ET À MOINS DE 300 MÈTRE DES RIVES D'UN PLAN D'EAU**

Rappel de l'article L122-5 du code de l'urbanisme :

*«L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.*

*...»*

Rappel de l'article L122-7 du code de l'urbanisme :

*«Les dispositions de l'article L. 122-5 ne s'appliquent pas lorsque le schéma de cohérence territoriale ou le plan local d'urbanisme comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L. 122-9 et L. 122-10 ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels. L'étude est soumise à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Le plan local d'urbanisme ou la carte communale délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude.*

*...»*

Rappel de l'article L122-12 du code de l'urbanisme :

*«Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive. Toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements y sont interdits.*

*Ces dispositions s'appliquent aux plans d'eau partiellement situés en zone de montagne.*

*Peuvent toutefois être exclus du champ d'application du présent article :*

*1° Par arrêté de l'autorité administrative compétente de l'Etat, les plans d'eau dont moins du quart des rives est situé dans la zone de montagne ;*

*2° Par un schéma de cohérence territoriale, un plan local d'urbanisme ou une carte communale, certains plans d'eau en fonction de leur faible importance.»*



Rappel de l'article L122-14 du code de l'urbanisme :

*«Par dérogation aux dispositions de l'article L.122-12, des constructions et aménagements peuvent être admis, en fonction des spécificités locales, dans certains secteurs délimités :*

*1° Soit par un plan local d'urbanisme ou un schéma de cohérence territoriale, avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et au vu d'une étude réalisée et approuvée dans les conditions prévues au premier alinéa de l'article L. 122-7 ...»*

***Le camping des lacs de Maurienne est situé dans la bande des 300 m des rives du lac et se trouve en discontinuité des secteurs urbanisés.***

***Afin de permettre le développement du camping, la commune demande une dérogation au titre des articles L122-7 et L122-14 du code de l'urbanisme.***



## COMPATIBILITÉ DE LA DEMANDE DE DÉROGATION :

### ► Avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières.

La commune s'étend sur une surface de 4 418 ha dont 446 ha de Surface Agricole Utile (source : PACAGE 2015) et 2 748 ha de forêts (source : Inventaire Forestier National - IGN 2014)).

Le secteur pour lequel la dérogation est demandée est déjà artificialisé.

**La demande de dérogation n'a aucun impact sur les terres agricoles et forestières.**

### ► Avec le respect des objectifs de préservation des milieux caractéristiques du patrimoine naturel

#### 1. DEFINITION DE LA ZONE D'ETUDE

Le projet d'aménagement et de réorganisation du camping de Saint-Rémy-de-Maurienne est disposé à proximité de plans d'eau d'origine artificielle dans la vallée de l'Arc, en bordure de l'autoroute A43.

Le périmètre étudié, dans le cadre de l'évaluation des sensibilités environnementales, correspond à :

- Une zone d'étude projet comprenant l'emprise du camping sur environ 2,5 ha
- Une zone d'étude élargie comprenant les plans d'eau et zones naturelles alentours, en connexion directe avec le camping sur environ 20 ha

La zone d'étude élargie s'étend pour moitié sur des plans d'eau, accompagnés par un petit cours d'eau : le ruisseau des Blachères. L'autre moitié est d'ores et déjà artificialisé par la présence du camping, d'aires de stationnement, d'équipements sportifs....





## 2 . ESPACES NATURELS REMARQUABLES

### 2.1 . Espaces protégés

Le site d'étude n'est concerné par aucun zonage de protection (APPB, parc naturel, réserve naturelle...)

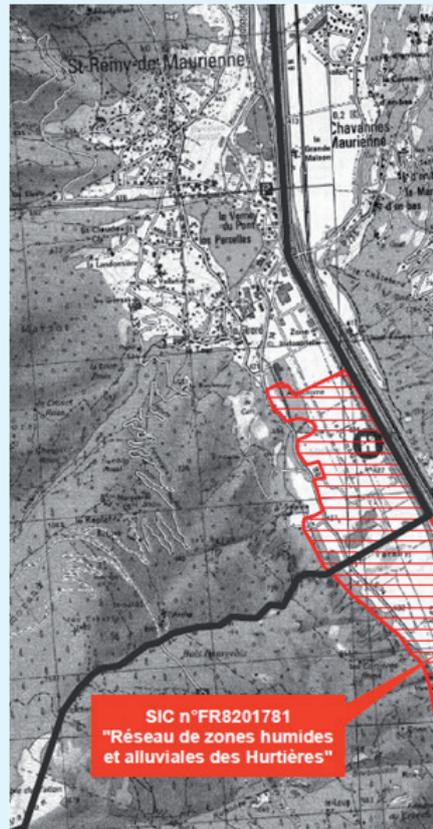
### 2.2 . Engagements internationaux : Site Natura 2000

Aucun site Natura 2000 n'est présent au sein de la zone d'étude.

Le site le plus proche se situe à environ 1.5 km au sud. Il s'agit du site « plaine du Canada » du SIC n°FR8201781 « réseau de zones humides et alluviales des Hurtières », secteur particulièrement remarquable de la commune comportant des zones humides et des pelouses sèches et abritant plusieurs espèces végétales et animales rares et protégées.

Les connexions entre le site d'étude et le site Natura 2000 sont limitées par la présence de secteurs fortement artificialisés ne permettant pas les déplacements faunistiques.





### 2.3 . Inventaires scientifiques

Le camping actuel ainsi que la zone d'étude élargie sont situés hors de l'enveloppe des ZNIEFF, zones humides ou pelouses sèches inventoriées.

## 3 . FONCTIONNALITES ECOLOGIQUES DU SITE

### 3.1 . Généralités

Les milieux favorables à la faune et ses déplacements sont présentés par des continuités homogènes. Ces continuités induisent des déplacements préférentiels de la faune, et permettent ainsi l'existence de corridors biologiques.

Deux types de corridors sont rencontrés :

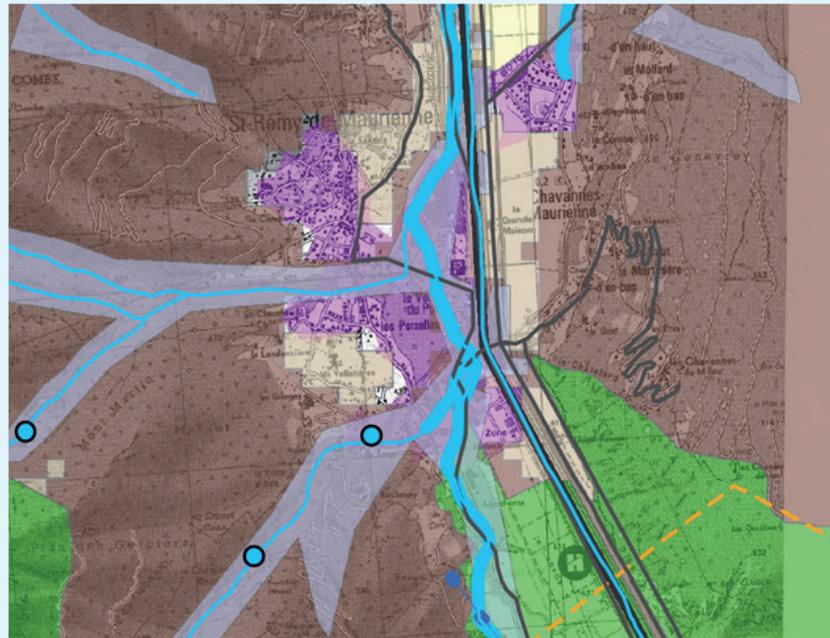
- Les corridors terrestres qui se situent au niveau des boisements et des réseaux de haies, et qui permettent le passage de la grande et petite faune (Chevreuil, Renard...)
- Les corridors aquatiques qui se situent au niveau des cours d'eau et des zones humides, et qui permettent le déplacement des espèces aquatiques, mais également des espèces terrestres liées au milieu aquatique (certains oiseaux, amphibiens...)



Les corridors sont indispensables à la survie des espèces. Ils constituent l'une des composantes essentielles du réseau écologique en offrant des possibilités d'échange entre les zones nodales (espaces vitaux suffisants pour l'accomplissement du cycle de développement d'une population animale ou végétale) et les différents types de continuums (espaces d'extension potentiellement utilisables par la faune et nécessaires au maintien de la biodiversité dans les zones nodales).

### 3.2 . Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Le SRCE de Rhône-Alpes, approuvé en juin 2014, n'identifie aucun corridor ou réservoir de biodiversité au sein de la zone d'étude.



Trame verte et bleue		Perméabilité aux déplacements de la faune		Cours d'eau	
<b>Cours d'eau d'intérêt écologique</b>		■ Perméabilité terrestre forte		— Cours d'eau	
● A préserver		■ Perméabilité terrestre moyenne		— Réseau routier (RERA)	
<b>Corridor fuseau</b>		■ Espace artificialisé		— Projet d'infrastructure	
■ A remettre en bon état		■ Espace perméable aquatique		■ Limite communale	
● Obstacle ponctuel à l'écoulement des eaux		■ Espace perméable agricole			
■ Réservoir de biodiversité à préserver					

Fonctionnalités écologiques du camping de Saint-Rémy-de-Maurienne, identifiées par le SRCE

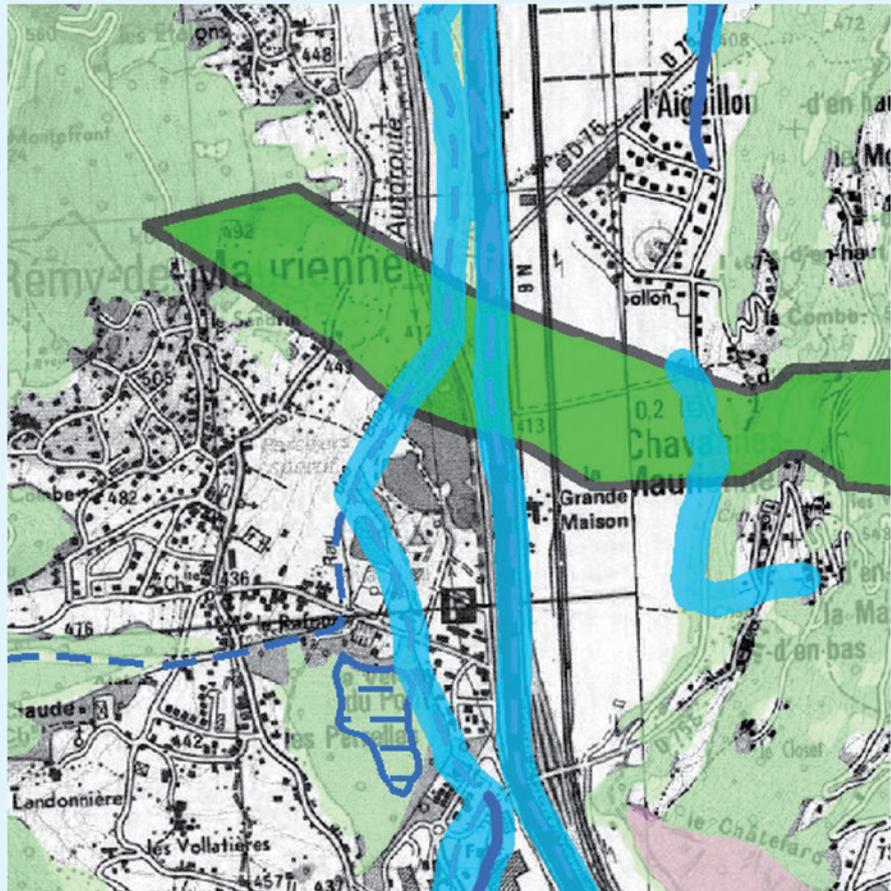
Le ruisseau des Blachères est identifié comme cours d'eau d'intérêt pour la trame bleue, à préserver. Les plans d'eau et abords du ruisseau constituent des espaces perméables aquatiques. Par ailleurs, le camping et ses alentours sont décrits comme des espaces artificialisés.



### 3.3 . Etude départementale de la trame verte et bleue

La cartographie départementale de la trame verte et bleue de Savoie identifie un corridor reliant les versants boisés de Saint-Rémy-de-Maurienne à ceux de Chavannes-en-Maurienne, via le réseau bocager de la coupure verte entre le centre bourg et Les Etalons, le bois alluvial de l'Arc au nord de la base de loisirs, et la zone agricole au sud de l'Aiguillon de l'autre côté de l'autoroute.

La traversée de l'autoroute est possible via le passage sous autoroute au niveau de la pointe nord du lac.



Etude départementale de la trame verte et bleue de Savoie

L'Arc et le ruisseau des Blachères sont identifiés comme zone de frayères pour la faune piscicole.

### 3.4 . Analyse à l'échelle locale

La zone d'étude élargie est située au sein d'un vaste ensemble aquatique formé de trois petits plans d'eau et du ruisseau des Blachères, corridor aquatique fonctionnel permettant le déplacement des espèces aquatiques et terrestres via sa ripisylve.

L'absence de clôtures confère à la zone d'étude élargie le rôle de continuum favorable aux déplacements internes des espèces semi-



aquatiques et forestières. Elle est en outre reliée aux massifs boisés environnants.

Le camping et les espaces verts qui accompagnent les plans d'eau sont moins perméables aux déplacements de la faune du fait de leur artificialisation. Ils forment néanmoins une zone tampon entre des espaces fortement artificialisés (équipements sportifs, maisons avec jardins, aires de stationnements...) et une ripisylve boisée.



*Point de passage possible sous l'autoroute A43, via le ruisseau des Blachères*

La zone bocagère située entre le village et les plans d'eau est particulièrement riche en petites haies arbustives et constitue une zone d'intérêt à préserver pour le maintien des déplacements faunistiques.

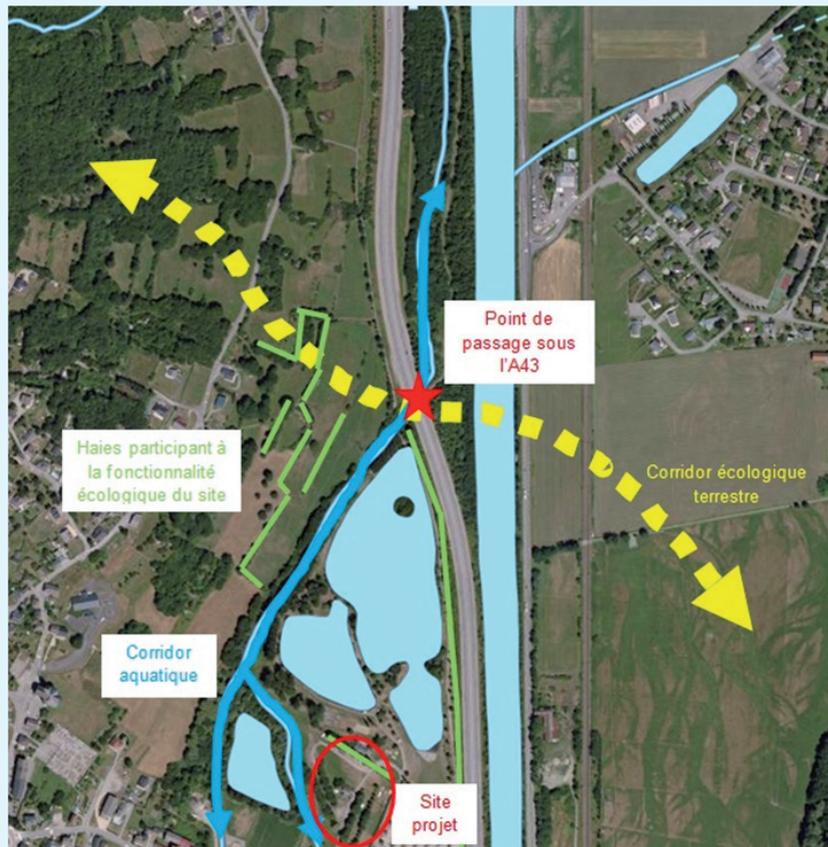
Par ailleurs les haies internes au site permettent dans une moindre mesure de canaliser les déplacements faunistiques au sein d'un espace fortement artificialisé.

### **3.5 . Synthèse des enjeux**

Les enjeux en termes de fonctionnalités écologiques sont :

- Le maintien du corridor écologique situé au nord de la zone d'étude élargie (passage sous l'A43) permettant une connexion inter-massifs boisés grâce à des coupures à l'urbanisation.
- Le maintien d'un continuum aquatique et boisé reliant les plans d'eau, le ruisseau des Blachères et la plaine alluviale de l'Arc.
- La préservation des haies et linéaires boisés internes au site d'étude





Synthèse des fonctionnalités écologiques du site

## 4 .CARACTERISTIQUES ECOLOGIQUES DU SITE

### 4.1 . Méthodologie

Une prospection de terrain a été effectuée le 8 août 2017 par une écologue de SETIS. Un inventaire écologique non exhaustif a été effectué afin d'analyser les enjeux environnementaux du site.

L'inventaire floristique a été effectué par méthodologie phytosociologique rapide permettant d'identifier les espèces de chaque strate avec leur pourcentage de recouvrement et d'en déduire le type d'habitat. Une attention particulière a été portée sur les potentialités d'accueil d'un habitat en espèces faunistiques et floristiques remarquables (protégées, menacées...).

### 4.2 . Faune-flore et milieux naturels

#### 4.2.1 . Zone projet : le camping

Le Camping est constitué d'allées en graviers et de zones en pelouses tondues pour accueillir tentes et camping-car. Quelques sujets arborés accompagnent les aires d'accueil des campeurs (tilleul, pins, chênes).



L'ensemble de la zone est d'ores et déjà artificialisée par la présence de 8 chalets en bois et 7 bungalows, un bâtiment en dur qui accueille les sanitaires et un restaurant qui propose ses services au bord du lac.

Une haie de cyprès délimite le secteur dans sa partie sud et est tandis qu'une haie de jeunes bouleaux et chênes rouges (espèce ornementale) délimite l'arrière du restaurant.

Le ruisseau des Blachères longe l'extrémité ouest du camping. Il est constitué d'un cordon rivulaire unilatéral (rive ouest) composé essentiellement d'aulnes glutineux, de frênes et de saules blancs.

D'un point de vue écologique la zone projet ne présente aucune sensibilité. La zone permet l'accueil d'une avifaune commune et non farouche.

L'enjeu principal réside dans le maintien de la fonctionnalité écologique du cours d'eau.



*Bungalows et emplacements pour tentes/camping-car en espaces verts*



*Chalets en bois récents accompagnés de pelouse et quelques sujets arborés*

#### **4.2.2 . Zone d'étude élargie**

##### **Pelouses de parc**

Les plans d'eau, base de loisirs communale, sont accompagnés par des espaces verts fréquemment entretenues et ne présentent de ce fait qu'une faible variété d'espèce floristique. Des sujets arborés



plantés et taillés agrémentent la zone : chêne pédonculés, pins, peupliers noirs, épicéas, bouleaux...

Le secteur est fortement artificialisé et fréquenté pour différentes activités : pêche, pique-nique, baignade, parcours santé, jeux pour enfant...

La faune potentiellement présente est une avifaune commune des parcs et jardins, habituée à la présence de l'homme ; merle, rouge-gorge, mésanges, pinson des arbres...



*Espaces verts autour des plans d'eau : pelouse de parc, sujets arborés, jeux pour enfants*

### **Plans d'eau**

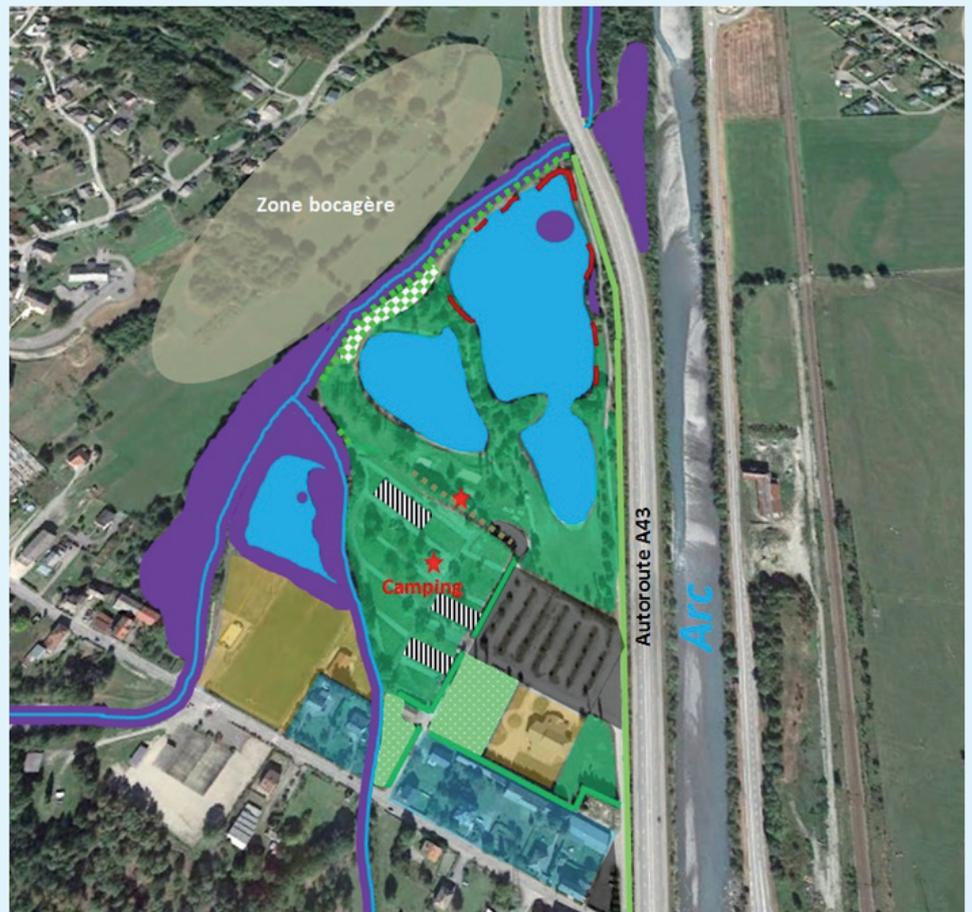
Le site est constitué de trois petits plans d'eau dont les deux plus au nord sont destinés à la pêche et à la baignade.

Ils permettent l'accueil d'une faune aquatique spécifique non farouche : héron cendré, foulque macroule, canard colvert, grenouille verte...



*Base de loisirs*





- Maisons avec jardins
- Equipements publics (terrains de foot, de basket, local technique, salle des fêtes...)
- Friche (solidage, espèces rudérales, graviers)
- Haie taillée de cyprès et épicéas
- Haie arborée (alignement de peupliers noirs) à strate arbustive développée d'espèces autochtones
- Aires de stationnements
- Pelouse de parc tondu, plantée de quelques arbres (jeux pour enfants, bancs, tables de pique-nique, chemins...)
- Roselières
- Boisements humides de type aulnaie-frênaie accompagnés par les saules et peupliers noirs
- Ruisseaux et plans d'eau
- Chalets, bungalows
- Restaurant, sanitaires
- Haie boisée de jeunes bouleaux et espèces ornementales
- Alignement de peupliers noirs remarquables
- Peupleraie



Le plus petit lac au sud est plus sauvage et non fréquenté par l'homme. Les boisements humides denses qui le bordent le mettent en connexion directe avec le ruisseau des Blachères. Cet espace peut constituer une zone refuge pour la faune aquatique (amphibiens, oiseaux d'eau, odonates) et participe grandement au continuum aquatique et boisé du territoire.



*Petit lac à l'ouest du camping*

### **Roselières**

Quelques fines roselières bordent ponctuellement le plus grand des plans d'eau. Cet habitat humide, constitué à plus de 80% par les phragmites forment des zones refuges, notamment lors de haltes migratoires, pour des oiseaux patrimoniaux inféodés aux roselières ainsi qu'aux odonates.

Quelques petites zones humides bordent également les plans d'eau, dominées par le jonc et la salicaire.



*Roselière en bordure du lac*

### **Cours d'eau et ripisylve**

La ripisylve du ruisseau des Blachères et le boisement qui accompagne le plan d'eau le plus à l'ouest sont constitués d'un boisement humide dominé par l'aulne glutineux, le frêne, le saule blanc et le peuplier noir.



Cet habitat est dense et fonctionnel et permet les déplacements faunistiques le long de ce linéaire. Ainsi, le secteur est en connexion directe avec l'Arc (accès possible sous l'autoroute). Il accueille des espèces des cours d'eau : bergeronnette des ruisseaux, cinglé plongeur... et forestières (pics, troglodyte mignon, loriot d'Europe, grives...).



*Ruisseau des Blachères et sa ripisylve*

### **Haies arborées**

Une haie stratifiée dominée par le peuplier noir borde l'autoroute A43, permettant d'isoler visuellement le site en période estivale. Les espèces arbustives qui l'accompagnent sont des espèces locales utiles au nourrissage des oiseaux : cornouiller sanguin, fusain d'Europe, saule marsault, argousier, chêne pédonculé, troène, aubépine monogyne...

Par ailleurs, elle permet de canaliser les déplacements faunistiques interne au site.

La proximité avec l'autoroute et les espaces verts fortement fréquentés limitent cependant l'utilisation de cette haie par la faune sauvage.



*Haie stratifiée le long de l'autoroute A43*



### Peupleraie

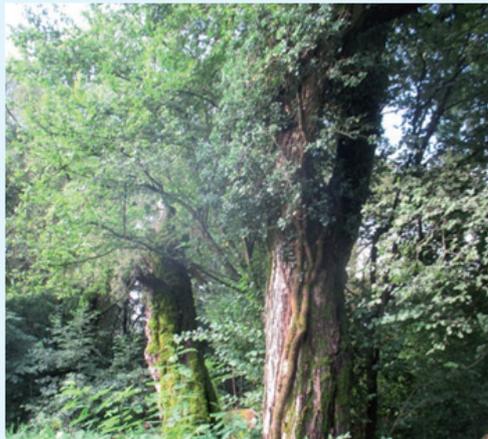
Une vieille peupleraie située entre le lac et la ripisylve permet d'agrémenter le parc de beaux sujets arborés et présente en outre un intérêt pour la faune se reproduisant au sein du houppier de grands arbres, pour les chauve-souris gîtant derrière de vieilles écorces, ou pour les pics à la recherche de troncs pour y faire leur loges.

La zone permet une transition douce entre pelouse ouverte et ripisylve boisée maintenant plus au calme la faune fréquentant le ruisseau des Blachères et sa ripisylve.



*Peupleraie située dans le prolongement de la ripisylve du ruisseau des Blachères*

Un alignement de peupliers noirs présentant des cavités a été pointé. Ces arbres sont remarquables pour la faune et le paysage.



*Peupliers noirs remarquables*



*Alignement de peupliers noirs le long de la ripisylve du ruisseau des Blachères*



### Friches rudérales

Deux friches sont attenantes au camping :

- une friche composée essentiellement de solidage au sud du camping, le long du ruisseau ;
- une zone de gravillons colonisés par quelques espèces rudérales, devant la salle des fêtes Belledonne.

Ces habitats sont propices au développement des espèces invasives et ne présentent pas d'enjeux écologiques.



*Friche de solidage et présence de buddléia*



*Friche rudérale colonisée par des espèces pionnières*

### Zone bocagère

Située au nord-ouest de la zone d'étude, une zone bocagère persiste entre les plans d'eau et le village de Saint Rémy de Maurienne.

Constituée de prairies mésophiles pâturées riches en espèces floristiques (lotier corniculé, trèfle des prés, gaillet banc, ombellifères, plantain bâtard, pissenlit, pâquerette, achillée millefeuilles, vesce cracca, renoncules, plantain lancéolé...) et de nombreuses haies arbustives, la zone est une véritable coupure à l'urbanisation.

Elle permet le maintien du corridor écologique terrestre, soit une connexion entre versants boisés des deux massifs montagnards.



*Zone bocagère d'intérêt pour la biodiversité et les déplacements faunistiques*



### Surfaces artificialisées

Le secteur situé au sud du camping est fortement artificialisé par la présence de nombreux équipements publics ; aires de stationnements, salle des fêtes, équipements sportifs... et quelques maisons avec jardins privatifs.

Ainsi ces habitats anthropisés ne sont pas attractifs pour la faune. Seules les espèces communes nichant dans le bâti sont présentes : rougequeue noir, moineau domestique, Bergeronnette grise...



*Aire de stationnement*



*Terrain de foot et local attenant*

### Flore protégée

Le Pôle d'Information Flore-Habitat ne recense aucune flore protégée au sein de la zone d'étude élargie.

### 4.3 . Synthèse des enjeux

Le camping et les espaces verts attenants ne présentent pas de sensibilité particulière pour la biodiversité. Le secteur est fortement artificialisé et très fréquenté limitant ainsi la présence de la faune et la flore.

Les principaux enjeux résident dans le maintien :

- D'une ripisylve dense et fonctionnelle le long du ruisseau des Blachères et du petit lac situé le plus au sud, habitat d'intérêt pour la trame bleue ;
- Des roselières en bordure du lac ;
- De la zone bocagère située au nord-ouest du site d'étude, véritable coupure à l'urbanisation ;
- De vieux peupliers noirs, intérêts paysager et écologique.



## 5 . BILAN DES SENSIBILITES ECOLOGIQUES

Thèmes		Etat initial	Niveau de sensibilité
<b>Espaces naturels remarquables</b>	Zonages de protection Site N2000	Aucun Site le plus proche situé à 1.5 km au sud : « réseau de zones humides et alluviales des Hurtières ». Pas de connexion avec le site d'étude.	Nul Faible
	Inventaires scientifiques SRCE	Aucun Pas de corridor ou réservoir de biodiversité identifiés au droit du site d'étude. Ruisseau des Blachères reconnu comme d'intérêt pour la trame bleue.	Nul Faible
<b>Trames vertes et bleues</b>	Etude départementale	Un corridor écologique reliant les deux massifs montagnards, passage sous l'autoroute possible au nord du lac. Ruisseau des Blachères zone de frayère pour la faune.	Modéré
	Analyse locale	Le camping et ses espaces verts sont peu perméables aux déplacements de la faune du fait de leur artificialisation.	Faible
		Le ruisseau des Blachères, sa ripisylve et les plans d'eau forment un vaste continuum aquatique et boisé.	Forte
<b>Habitats naturels</b>	Espaces verts agrémentés de sujets arborés	Favorables à une faune commune et peu farouche. Faible diversité.	Faible
	Plans d'eau	Favorables à une faune commune et peu farouche pour les plans d'eau de la base de loisirs. Plan d'eau plus au sud plus propice à l'installation d'une faune plus spécifique (oiseaux d'eau, amphibiens, odonates). L'ensemble participe au continuum aquatique.	Modéré
	Roselières	Habitat humide d'intérêt pour une avifaune spécifique et les odonates.	Modéré
	Cours d'eau et ripisylves	Aulnaie-frênaie : habitat d'intérêt communautaire, trame bleue.	Forte
	Haies arborées	Participe à la fonctionnalité interne du site. Favorables à une avifaune commune.	Faible
	Peupleraie - vieux peupliers remarquables	Vieux peupliers à cavités favorables aux espèces cavicoles.	Modéré
	Friches rudérales	Favorise les espèces invasives – Peu d'intérêts pour la faune et la flore	Nul
	Zone bocagère	Prairies mésophiles pâturées et haies arbustives. Favorise une grande biodiversité de faune et de flore et permet le maintien des déplacements faunistiques entre les massifs boisés.	Forte
	Surfaces artificialisées	Terrains de foot, aires de stationnement, salle des fêtes, locaux techniques, aires de jeux... aucun intérêt écologique.	Nul



## 6 . IMPACTS DU PROJET SUR LE MILIEU NATUREL

### 6.1 . Eléments du projet

Le projet prévoit une réorganisation du camping actuel ainsi que plusieurs aménagements. L'objectif est de pouvoir assurer une ouverture annuelle du site. Il est ainsi prévu :

- Une extension du restaurant
- La réalisation de nouveaux chalets en bois dans le prolongement de ceux existants,
- La création de quelques studios en dur à l'arrière du restaurant
- Le développement de la base nautique par la mise en place d'un poste de secours, d'un ponton, d'une plage réaménagée...
- La création d'une piscine couverte à l'ouest du restaurant.

### 6.2 . Impacts sur les habitats naturels

L'ensemble des aménagements prévus impacteront les espaces verts situés en bordure du plan d'eau ou au sein même du camping.

Ainsi seuls des pelouses piétinées et fréquemment entretenues et quelques sujets arborés, seront détruits notamment la haie arborée de jeunes bouleaux et chênes rouges. La majorité des arbres présents au sein des espaces verts sont toutefois préservés.

La ripisylve du ruisseau des Blachères ainsi que la fonctionnalité écologique du cours d'eau seront conservées dans leur totalité afin de ne pas porter atteinte au corridor aquatique.

Aucune roselière et aucun vieux peuplier noir ne seront impactés par le projet.

### 6.3 . Impacts sur la faune

L'avifaune commune et ubiquiste qui fréquente les espaces verts du site verront leur habitat de reproduction et nourrissage diminuer très légèrement (effet d'emprise direct). Cependant, la vaste étendue que représente le site d'étude leur restera favorable. En effet, les dérangements engendrés seront temporaires durant la phase de travaux. A terme, la fréquentation du site, bien qu'accrue, ne sera pas de nature à perturber cette faune déjà habituée à la présence humaine.

### 6.4 . Impact sur les corridors écologiques

Le projet, situé au sud des plans d'eau, n'est pas de nature à engendrer une perturbation au sein du corridor écologique terrestre localisé au nord du plan d'eau.

L'augmentation de la fréquentation humaine de jour comme de nuit sera négligeable et ne perturbera pas les déplacements faunistiques.



Le corridor aquatique formé par le ruisseau des Blachères et sa ripisylve ne sont pas impactés par le projet et conservent ainsi leur fonctionnalité pour la trame bleue.

Le vaste continuum aquatique et boisé formé par l'ensemble des plans d'eau, le ruisseau des Blachères, les ripisylves et roselières reste fonctionnel.

## 7 . PROPOSITIONS DE MESURES

### 7.1 . Mesures d'évitement

Le projet évite tous les éléments sensibles du milieu naturel identifiés au sein de la zone d'étude élargie ;

- Roselières en bordure des plans d'eau
- Ripisylves et vieux peupliers noirs identifiés sur la cartographie des milieux naturels
- Corridor écologique terrestre
- Fonctionnalité écologique du cours d'eau.

### 7.2 . Mesures de réduction

#### Lutte contre les espèces invasives

Les habitats naturels doivent être protégés de toute dégradation qui pourrait mettre en péril leur intégrité. Dans le but de ne pas « polluer » ces habitats par des essences indésirables, les plantations effectuées sur le camping seront basées sur des espèces autochtones.

- Lors des travaux, il est indispensable d'éviter la colonisation du chantier par des espèces végétales envahissantes (Renouée du Japon, Ambrosie...). Pour cela, plusieurs mesures seront prises :
  - Dans tous les cas, inspecter visuellement et si besoin nettoyer les roues et les parties basses des véhicules de chantier avant l'arrivée sur le site.
  - En cas d'apport de terre végétale, contrôler sa provenance et s'assurer qu'elle ne contient pas de débris végétaux.
  - Lorsque les travaux sont terminés, ensemercer sans délais. Le mélange de graines sera choisi pour assurer une levée rapide et un couvert dense, caractéristiques qui luttent efficacement contre l'envahissement par les espèces indésirables.

#### Adaptation du calendrier des travaux

Afin d'éviter toute mortalité d'espèce potentiellement nicheuse au sein du camping, les travaux seront réalisés en dehors de la période de reproduction de l'avifaune, c'est-à-dire entre septembre et mars.



### **Limiter le dérangement des espèces**

Afin de limiter le dérangement des espèces de faune sédentaire ou en halte migratoire qui utilise les habitats naturels alentours (plans d'eau, roselières, ripisylves), la circulation des engins et du personnel de chantier sera clairement délimitée et balisée. En outre, les habitats naturels sensibles seront mis en défens et matérialisés par du ruban de balisage.

Par ailleurs le chantier aura lieu uniquement en journée, à des horaires définis.

### **7.3 . Mesures de compensation et d'accompagnement**

Les quelques sujets arborés détruits seront compensés par la plantation de nouveaux arbres d'essences locales à valeur écologique au moins équivalente voire supérieure.

Tous les sols remaniés seront réensemencés d'espèces autochtones afin de restituer un maximum de milieux ouverts, favorables au nourrissage de nombreux oiseaux.

Afin de favoriser l'accueil d'une flore plus variée et donc d'une plus grande biodiversité, les espaces verts situés autour du plan d'eau pourront être gérés de façon plus extensive (absence d'intrants, tontes moins fréquentes...).

La pose de nichoir pourra également être envisagée au sein de quelques arbres du parc afin d'augmenter les chances de nidification des espèces actuellement présentes (mésanges, rougequeue noir ou moineaux).



► **Avec le respect des objectifs de préservation des paysages**

Le secteur concerné par la demande de dérogation est constitué de zones déjà urbanisées.



Vue sur le camping depuis les Chavannes

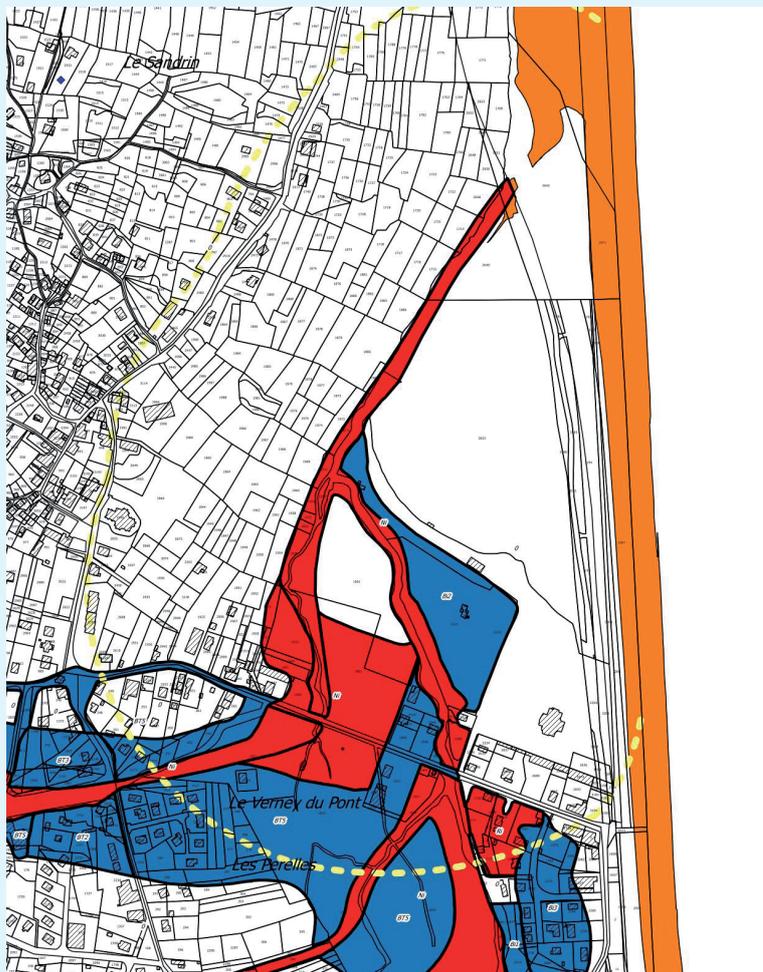
**Le développement du camping n'aura pas d'impacts majeurs sur la perception du paysage.**



► Avec le respect des objectifs de protection contre les risques naturels

La commune est couverte depuis le 7 mai 2014 par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi) de l'Arc et depuis le 26 janvier 2015 par le plan de prévention des Risques Naturels (PPRn).

-  Secteur inconstructible du PPRn
-  Secteur constructible sous condition du PPRn
-  Secteur inconstructible du PPRi
-  Tracé indicatif de la bande des 300 mètres depuis la rives des plans d'eau.



Extraits du PPRn et du PPRi sur le secteur concerné par la demande de dérogation

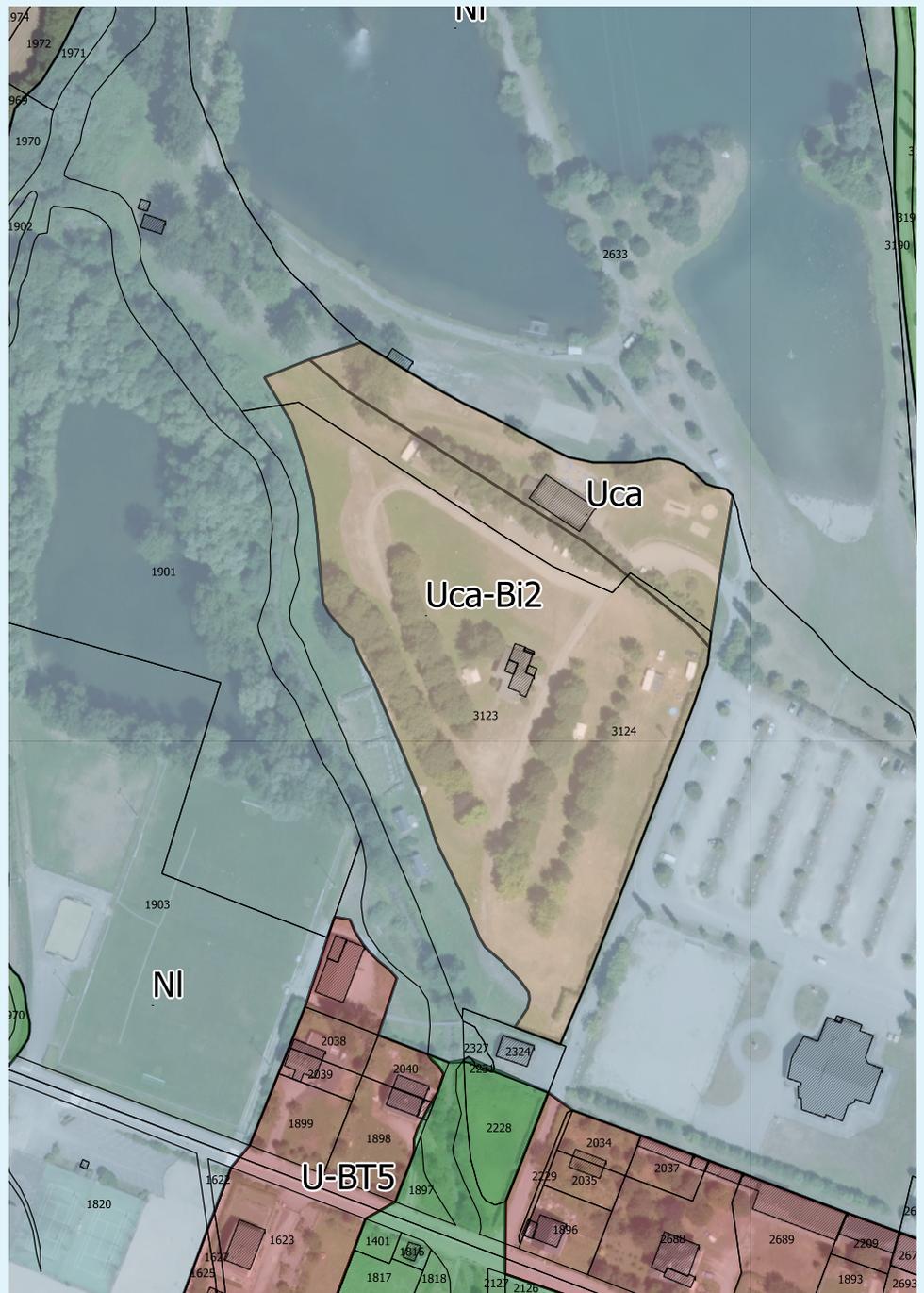
Aucune nouvelle zone n'est ouverte à l'urbanisation sur le secteur. Les règlements du PPRn et du PPRi sont appliqués dans le PLU, les zones à risques forts sont classées inconstructibles.

**Le développement du camping n'aggraver pas les risques existants sur le secteur.**



# PRISE EN COMPTE DU CAMPING DANS LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME EN COURS D'ÉLABORATION :

## RÈGLEMENT GRAPHIQUE



# PRISE EN COMPTE DU CAMPING DANS LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME EN COURS D'ÉLABORATION :

## RÈGLEMENT ÉCRIT

SAINT-REMY-DE-MAURIENNE – PLU – REGLEMENT ECRIT – 21/08/2017

### CHAPITRE 1 – ZONE U

#### **Titre 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.**

##### **1.1 - Destinations et sous-destinations interdites**

- les constructions à destination d'exploitation agricole et d'exploitation forestière.
- les constructions à destination de commerce de gros.
- les constructions à destination d'industrie et d'entrepôt à l'exclusion du secteur Ue ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), incompatibles avec le caractère de la zone, à l'exclusion du secteur Ue.
- les affouillements et exhaussement du sol non liés directement à la réalisation d'une construction ou installation autorisée dans la zone.
- le stationnement des caravanes.
- les terrains de camping et caravaning, les habitations légères de loisirs, à l'exclusion secteur Uca
- les dépôts de toute nature, à l'exclusion du secteur Ue.

##### **1.2 - Destinations et sous-destinations autorisées sous condition**

- les constructions à destination d'artisanat sont autorisées à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat (bruit, trafic important de véhicule lourd, odeurs, pollution ...).
- dans le secteur Ue, la surface des logements de fonction est fixée à 20% maximum de la surface de plancher affectée à l'activité professionnelle sans pouvoir excéder 140 m<sup>2</sup>

##### **Risques naturels :**

Les secteurs identifiés dans les PPR (PPRN approuvé en janvier 2015 et PPRI de l'Arc approuvé en mai 2014) comme susceptibles d'être exposés aux risques naturels sont repérés sur le règlement graphique par un index :

**Index "B"** (exemple : U-BT2) : zone « bleu » du PPR. Il concerne des secteurs d'aléa faible et constructibles, sous conditions. L'index renvoi à la fiche correspondant du PPR.

**Index "r"** (exemple : U-ri) : zone « rouge » du PPR. Il concerne des secteurs d'aléa fort dans laquelle le bâti est limité à l'existant. L'index renvoi à la fiche correspondant du PPR.



## Titre 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

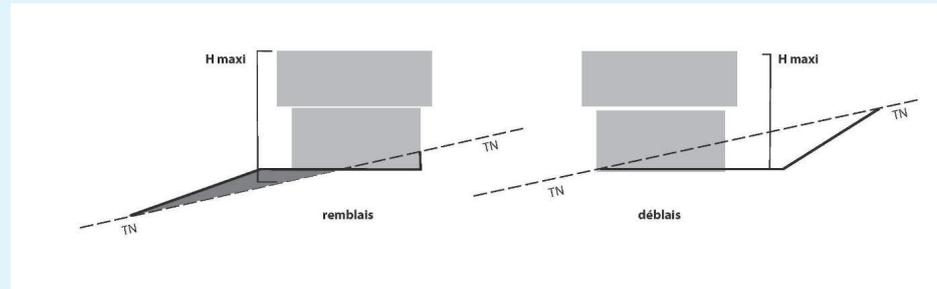
### 2.1 - Volumétrie des constructions

#### Définition :

La hauteur est mesurée en tout point du bâtiment, à son aplomb par rapport :

- au terrain naturel, si celui-ci est plus bas que le terrain aménagé après travaux (remblais).
- au terrain fini après travaux, si celui-ci est plus bas que le terrain naturel avant travaux (déblais).

Les cheminées et ouvrages techniques ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur.



A l'exception des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, des constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, la hauteur ne doit pas dépasser 10 mètres.

Une hauteur supérieure pourra être autorisée pour une extension d'un bâtiment existant dont la hauteur serait supérieure à 10 m ou pour une construction nouvelle accolée à ce bâtiment. La hauteur de l'extension ne dépassera pas celle du bâtiment existant.

Dans le secteur du centre-village concernée par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAPn°1), la hauteur ne doit pas dépasser 14m.

La hauteur des annexes ne doit pas dépasser 4,00 m.

Dans le secteur Ue: à l'exception des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, des constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie, la hauteur ne doit pas dépasser 12 mètres.

### 2.2 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

La distance comptée horizontalement entre tout point de la construction et la limite de l'emprise publique doit être supérieure ou égale à 3 mètres.

Cette disposition s'applique également pour les annexes et les piscines.

Cette disposition ne s'applique pas lorsquela construction envisagée porte sur l'extension d'un bâti existant qui ne respecterait pas la règle énoncée ci-dessus, à condition ne pas aggraver le préjudice par rapport au recul existant avant extension.

Les clôtures doivent être implantées avec un recul minimum de 0.80 m



Dans le secteur Ue : les constructions devront être implantées avec un recul de :

- 40 mètres par rapport à l'axe de l'autoroute.
- 10 mètres par rapport à l'axe des routes départementales et des voies communales.

Dans le cas d'aménagement d'une construction existante située dans la marge de recul d'une voie, le projet de construction ou d'extension de la construction ne pourra pas réduire le recul existant.

Les règles de recul ne s'appliquent pas pour la construction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

### **2.3 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

La distance comptée horizontalement entre tout point de la construction et la limite séparative doit être supérieure ou égale à 3 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas :

- lorsque la construction envisagée porte sur l'extension d'un bâti existant qui ne respecterait pas la règle énoncée ci-dessus, à condition ne pas aggraver le préjudice par rapport au recul existant avant extension.
- lorsque deux constructions sont édifiées simultanément de part et d'autre de la limite.
- pour les annexes qui peuvent être implantées librement.

Pour les constructions existantes, le recul par rapport à l'emprise publique et la limite séparative peut être réduit en cas de mise en place d'une isolation par l'extérieur.

Les murs de soutènement et les enrochements doivent s'implanter avec un recul minimum de 0.80 m par rapport à la limite de l'emprise publique et avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite séparative dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 2 mètres. Les terrasses successives sont autorisées, elles seront réalisées par paliers intermédiaires plantés d'arbustes d'essence locale. Des dérogations pourront être autorisées en cas d'empêchement technique avéré.

Dans le secteur Ue : les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives sauf lorsque le terrain situé de l'autre côté de la limite séparative n'est pas classé dans la zone Ue. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être de 5 mètres minimum.

Les constructions et installations liées aux équipements d'intérêt collectifs et aux services publics ne sont pas soumises aux dispositions du présent chapitre.

### **2.4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

#### **Dispositions générales :**

Les constructions nouvelles et réhabilitations doivent respecter des volumes simples (parallélépipèdes), soigneusement implantés. Tout en faisant place à la création architecturale contemporaine, leur conception doit s'appuyer sur la culture architecturale, paysagère et urbaine du lieu, en favorisant des principes bioclimatiques.

Lorsque des constructions existantes, le long d'une voie ou au sein d'un ensemble bâti traditionnel, présente des caractéristiques communes qualitatives (logique d'implantation de la longueur des constructions par rapport à la pente, couleur des façades, forme et couleur de la toiture, clôture ...) elles sont à reprendre par la nouvelle construction et peuvent être imposées pour préserver l'harmonie de l'ensemble.



Les adjonctions et constructions annexes doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural. Les volumes sont simples, adaptés à la parcelle et respectent l'échelle des constructions environnantes.

Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain. Tout bouleversement important du relief naturel est interdit. Leur composition et leur accès doivent être réfléchis de manière à minimiser les travaux de terrassement.

Les constructions à destination d'équipements d'intérêts collectifs ou de service public devront tenir compte de ces dispositions générales. Ils ne sont pas soumis aux autres prescriptions plus spécifiques.

Caractéristiques des toitures :

Les toitures à pans doivent respecter une pente minimum de 40% et s'harmoniser avec les toitures environnantes. Les débords de toitures doivent être supérieurs à 0,60 m. La pente de toit des annexes n'est pas réglementée.

Dans le cas du prolongement d'une toiture existante, un toit à un pan pourra être admis.

Les capteurs solaires doivent être intégrés dans le plan du toit.

Les toitures plates sont autorisées à condition d'être végétalisées et d'améliorer la performance énergétique de la construction.

Caractéristiques des clôtures :

Les clôtures doivent être en continuité et en harmonie avec le bâti qu'elles accompagnent ainsi qu'avec le paysage environnant.

La hauteur maximale des clôtures, incluant les portails, ne doit pas dépasser 1,20 mètre dont un muret de hauteur maximale de 40cm.

Secteur Ue:

Ce chapitre n'est pas réglementé.

**2.5 - Traitement environnemental et paysagers des espaces non bâtis et abords des constructions**

Afin de permettre l'infiltration des eaux pluviales dans la parcelle un coefficient d'espaces verts de 35% minimum sera exigé.

Dans le secteur Ue :

- Afin de permettre l'infiltration des eaux pluviales dans la parcelle un coefficient d'espaces vert de 20% minimum sera exigé.
- Le coefficient d'emprise au sol ne doit pas excéder 60%.

**2.6 - Stationnement**

Destination de la construction	Aires de stationnement à prévoir
Logement	2 places par logement minimum.  Lorsqu'il y a impossibilité technique à aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des



	constructions projetées, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant de places de stationnement situées dans un rayon de 100m de l'opération.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de stationnement sera défini en fonction de l'accessibilité, du public concerné et du fonctionnement particulier de l'équipement

Dans le secteur Ue, il sera exigé :

- 1 place de stationnement pour 15 m<sup>2</sup> de surface de vente
- 1 place de stationnement pour 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher de bureaux
- 1 place de stationnement pour 5 m<sup>2</sup> de salle de restaurant
- 1 place de stationnement par chambre d'hôtel
- 1 place de stationnement pour 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher, non compris le stationnement des poids lourds, pour les établissements industriels ou artisanaux et leurs entrepôts.
- 1 place de stationnement par 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher, non compris le stationnement de poids lourds pour les constructions à usage exclusif d'entrepôts non liés à une activité industrielle ou artisanale

### **Titre 3 : équipements et réseaux**

#### **3.1 - Desserte par les voies publiques ou privées**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter le moindre gêne à la circulation publique.

Peuvent être interdits les accès sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (carrefours, virage avec manque de visibilité, déclivité trop importante de l'accès ...).

Le nombre des accès sur les voies publiques peut notamment être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit réalisé sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

Les portails d'accès doivent être implantés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur les voies. La mise en place d'un portail et de son dispositif d'ouverture doit être faite de manière à ne pas entraver la circulation sur la voie publique.

Les éléments visitables par les services publics (boîte aux lettres, compteurs, conteneur à ordures ménagères ...) doivent être directement accessibles depuis la voie publique.

En cas de division parcellaire ou lorsque l'opération intéresse plusieurs parcelles, les accès devront être, dans la mesure du possible, mutualisés.

Les constructions ou installations doivent être desservies par des voies publiques ou privée dont les caractéristiques techniques correspondent à leur destination et à leur importance, notamment en ce qui concerne la commodité et la sécurité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie ainsi que le ramassage des ordures ménagères ou le déneigement.



### **3.2 - Desserte par les réseaux**

#### **Dispositions concernant l'eau potable**

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### **Dispositions concernant l'assainissement des eaux usées**

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'eaux usées. Leur rejet est également interdit sur les voiries, caniveaux et sur le domaine public. Elles devront être infiltrées sur la parcelle après traitement ou rejetées dans le réseau séparatif d'eaux pluviales après traitement.

#### **Dispositions concernant les eaux pluviales**

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols.

Dans tous les cas, l'infiltration, si elle est envisageable, sera la priorité donnée pour les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toitures, surfaces imperméabilisées, voiries privées ...).

Un dispositif de récupération des eaux pluviales et un dispositif de réutilisation à l'intérieur des constructions à des fins domestiques sont autorisés, à condition de respecter l'ensemble de la réglementation relative à ce type d'équipement. Ces équipements viennent nécessairement en complément de tout dispositif dédié à l'écrêtement des eaux pluviales.

Si les eaux pluviales ne peuvent pas être infiltrées, elles devront être collectées dans un dispositif de rétention étanche muni d'une régulation du débit de rejet, à mettre en place à l'exutoire de l'installation, avant raccordement au réseau public d'évacuation.

En cas d'absence d'ouvrage identifié de rejet, il devra être mis en place sur le tènement un dispositif de type fossé de diffusion vers le milieu naturel pour éviter la concentration des rejets. Ce fossé, suivant sa conception, pourra servir de rétention compensatoire.

Toutes les dispositions devront être prises pour accompagner l'écoulement des eaux pluviales vers le dispositif d'infiltration ou d'écrêtement afin d'éviter tout ruissellement direct sur la chaussée.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

#### **Dispositions concernant l'électricité, le téléphone et les réseaux câblés :**

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau électrique.

A l'intérieur des opérations d'ensemble, les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant.

Pour les ensembles immobiliers collectifs des antennes collectives sont obligatoires.

