

Réunion de concertation n°2

Le cadre réglementaire : rappel
Le projet de traduction réglementaire du projet

10 mai 2023

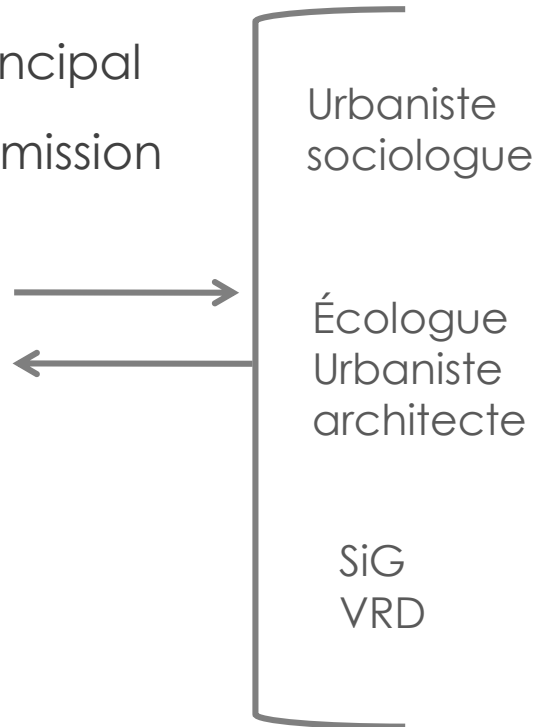


Partenaires et expertises

Mandataire et interlocuteur principal
Pilotage et coordination de la mission

terre
d'urbanisme

Voglans - 73



bioinsight



Validation du projet par les Personnes Publiques Associées
(services de l'Etat, SCOT et chambres consulaires)

1- La commune délibère pour la révision de son PLU et les modalités de concertation

2- PHASES D'ELABORATION DU PROJET

- Diagnostic et études complémentaires
- Projet d'Aménagement et de Développement Durable
- Règlement écrit et zonage
- Orientations d'aménagement et de programmation
- Justifications - évaluation environnementale – annexes

Réunion publique n°1

Réunion publique n°2

3 -PHASES ADMINISTRATIVES

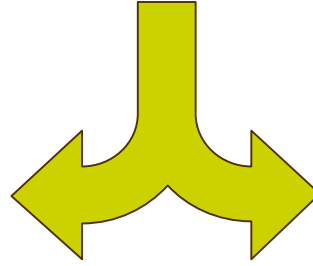
DELAIS

Bilan de la concertation et délibération arrêtant le projet de P.L.U	Le dossier est envoyé pour avis aux personnes publiques associées (services de l'Etat et chambres consulaires)	3 MOIS
	La commune saisit le tribunal administratif pour désignation du commissaire enquêteur	1 MOIS
Enquête publique		1 MOIS
Rapport du Commissaire Enquêteur		1 MOIS
La commune approuve le P.L.U		3

Le cadre réglementaire



Les principes généraux



Principe d'équilibre
entre préservation et
aménagement

Principe de respect de
l'environnement et de
prévention des risques

Principe de diversité des
fonctions urbaines et rurales,
de **mixité** sociale, **diminution**
des déplacements

Principe de lutte contre le
réchauffement climatique,
de développement des
énergies renouvelables

Principe de préservation et
de développement de la
qualité urbaine,
architecturale et paysagère

Principe de conception
universelle pour une
société inclusive



Le SCOT présente les grandes orientations pour le territoire de Maurienne

Un document de planification à 20 ans => 2040

Val d'Arc



pôle de vie majeur à organiser
(bassin de vie avec logements diversifiés, services, commerces..)

Volet habitat et foncier

Diversifier l'offre et permettre le parcours résidentiel.

une densité moyenne minimum de 24 logements /ha
une dent creuse doit faire l'objet de prescriptions de densité dès 1500m²

26 logements par an en moyenne et un maintien à 15% de logements locatifs aidés.

30% des logements nouveaux devront être produits en renouvellement urbain (terrains artificialisés, déconstruction, changement d'usage).

Volet paysage

Patrimoine paysager :

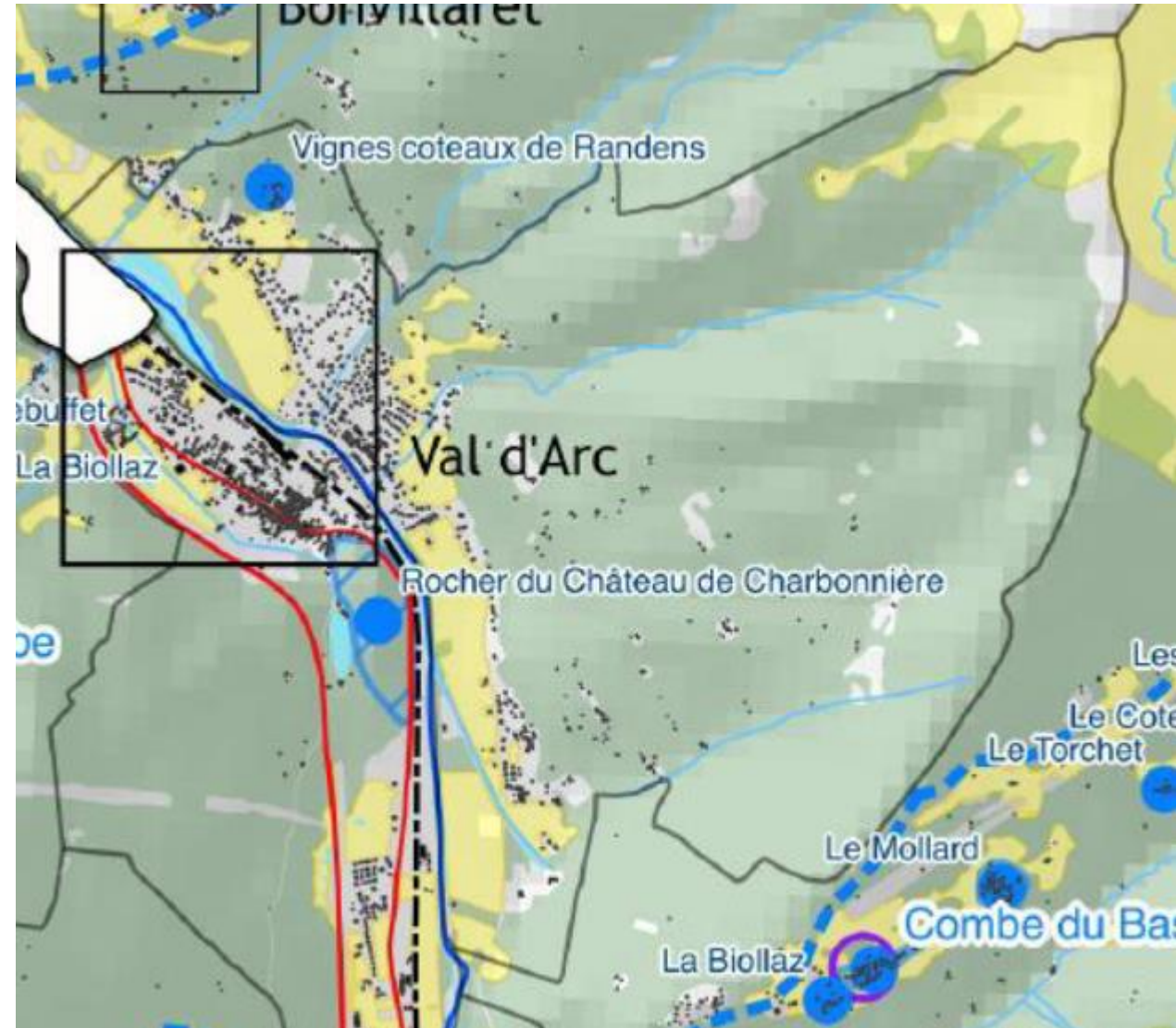
- Rivière de l'Arc
- Autres rivières
- Lacs
- Espaces forestiers
- Espaces agricoles à protéger
- Cois
- △ Principaux sommets
- Entités paysagères à protéger et valoriser
- Espaces majeurs (sites inscrits ou classés)
- Aire patrimoniale remarquable identifiée à protéger et valoriser
- Élément de patrimoine remarquable identifié à protéger et valoriser

Patrimoine historique, architectural et urbain :

- Patrimoine majeur (Monuments historiques inscrits ou classés) à protéger ou conforter
- Élément de patrimoine remarquable identifié à protéger et valoriser

Espaces à requalifier :

- ◆ Stations à réhabiliter ou requalifier
- Bourg et agglomération à structurer
- ▲ Bâti industriel et espaces ferroviaires à valoriser
- Lyon-Turin, section découverte à intégrer



Volet transition énergétique

- Intégrer les objectifs TEPOS (territoire à énergie positive) 2050

Volet économie

- Renforcer la visibilité et l'attractivité de la Maurienne par des zones d'intérêt réparties sur le territoire

Volet commerce

- Le SCOT délimité les centralités urbaines principales :
 - Val d'Arc :



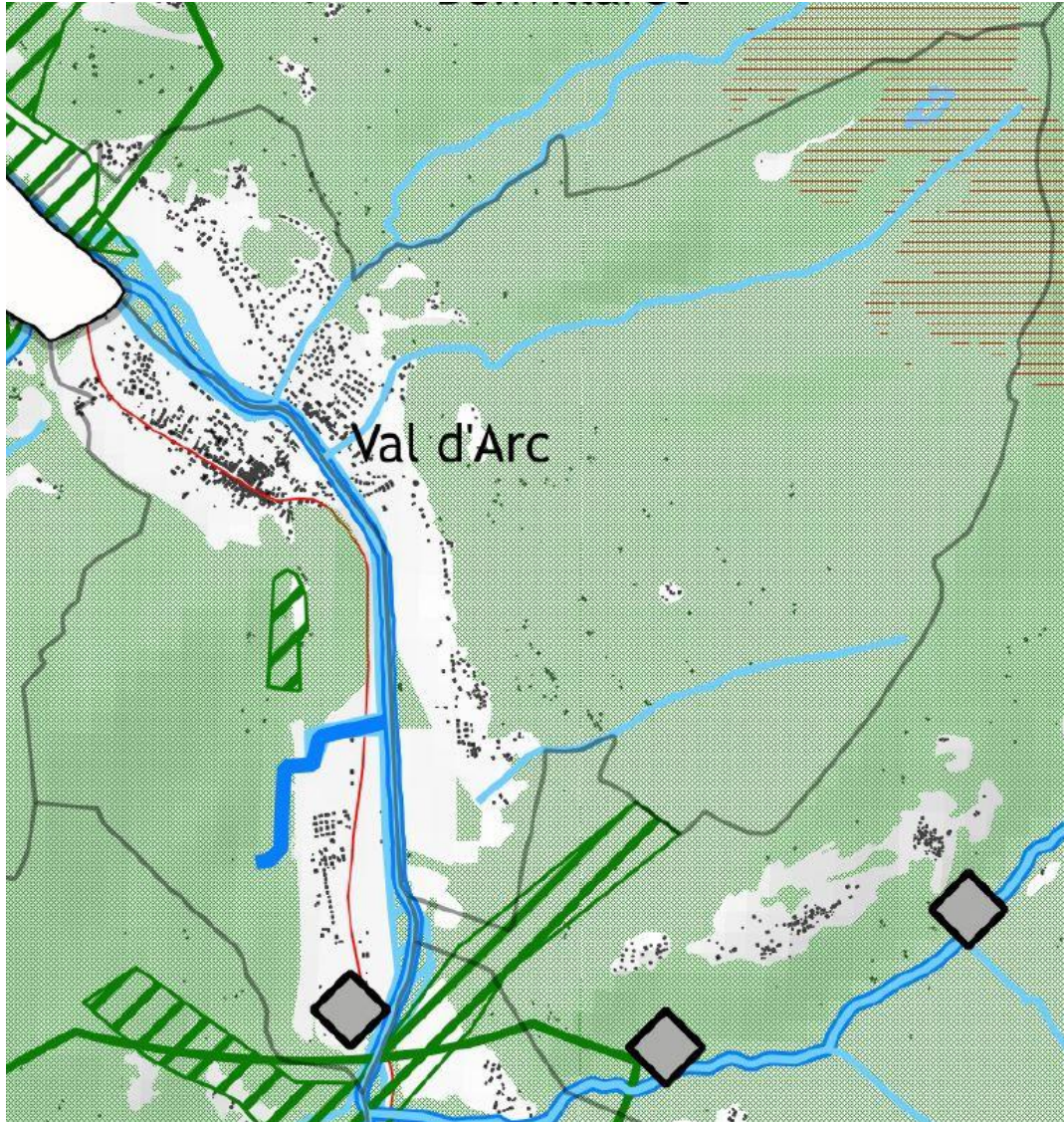
Volet agricole

- Préserver le foncier agricole stratégique,
- Appliquer la séquence *éviter-réduire-compenser* pour le foncier agricole.









Volet tourisme

- Améliorer et diversifier l'offre d'hébergement marchand pour conforter la fréquentation,
- Engager et accompagner la diversification printemps/été pour maintenir et développer une fréquentation toutes saisons,
- Préserver et adapter l'offre hiver aux changements climatiques,
- Développer une offre « eau-loisirs »,
- Développer la filière cyclo,
- Structurer l'offre hôtellerie de plein air,
- Renforcer et qualifier la capacité d'accueil campings
- Valoriser le patrimoine fortifié par des concepts innovants

Volet trame verte et bleue



Biodiversité

-  Cours d'eau
-  Trame bleue, réservoirs de biodiversité
-  Trame Bleue, lacs et zones humides
-  Trame verte, pelouses sèches
-  Trame verte, espèce emblématique (Tétralyre)
-  Trame verte, Réservoir de biodiversité
-  Trame verte, corridors biologiques regionaux
-  Trame verte, corridors biologiques locaux

La **loi Climat et résilience** du 22 août 2021 a pour objectif de :

- lutter contre l'artificialisation des sols par l'équilibre entre l'étalement urbain,
- le renouvellement urbain,
- l'optimisation de la densité des espaces urbanisés,
- la préservation et la restauration de biodiversité,
- la protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers et la renaturation des sols artificialisés.

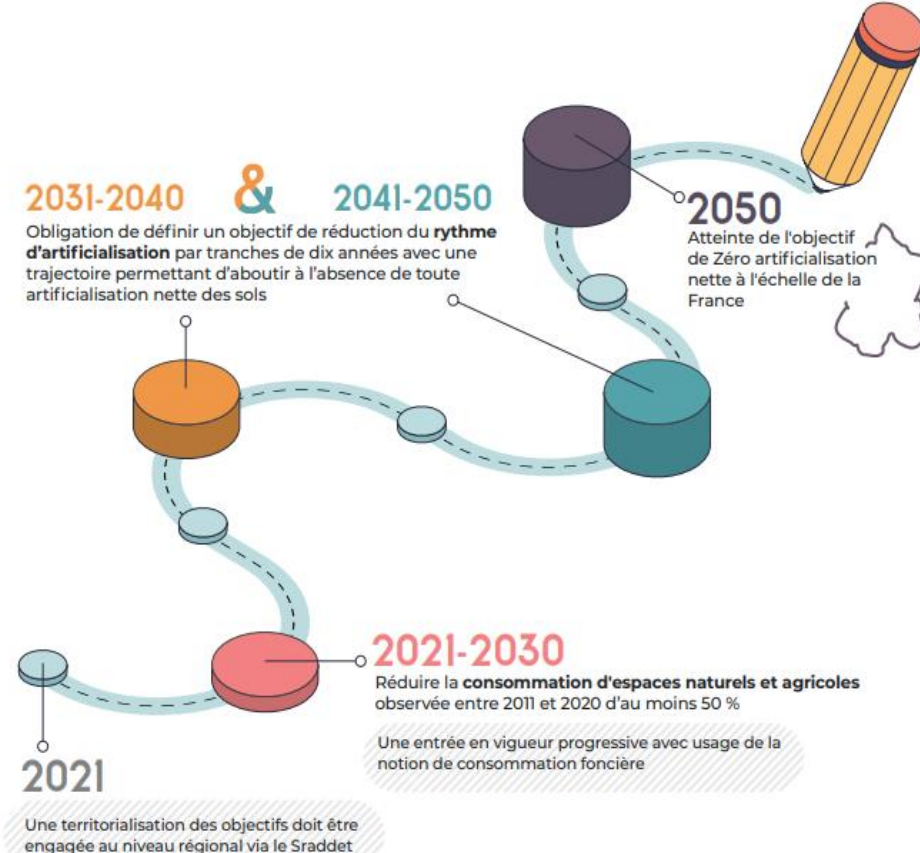
objectif national :
artificialisation
zéro à 2050

C'est au SCOT d'intégrer cet objectif pour le territoire.

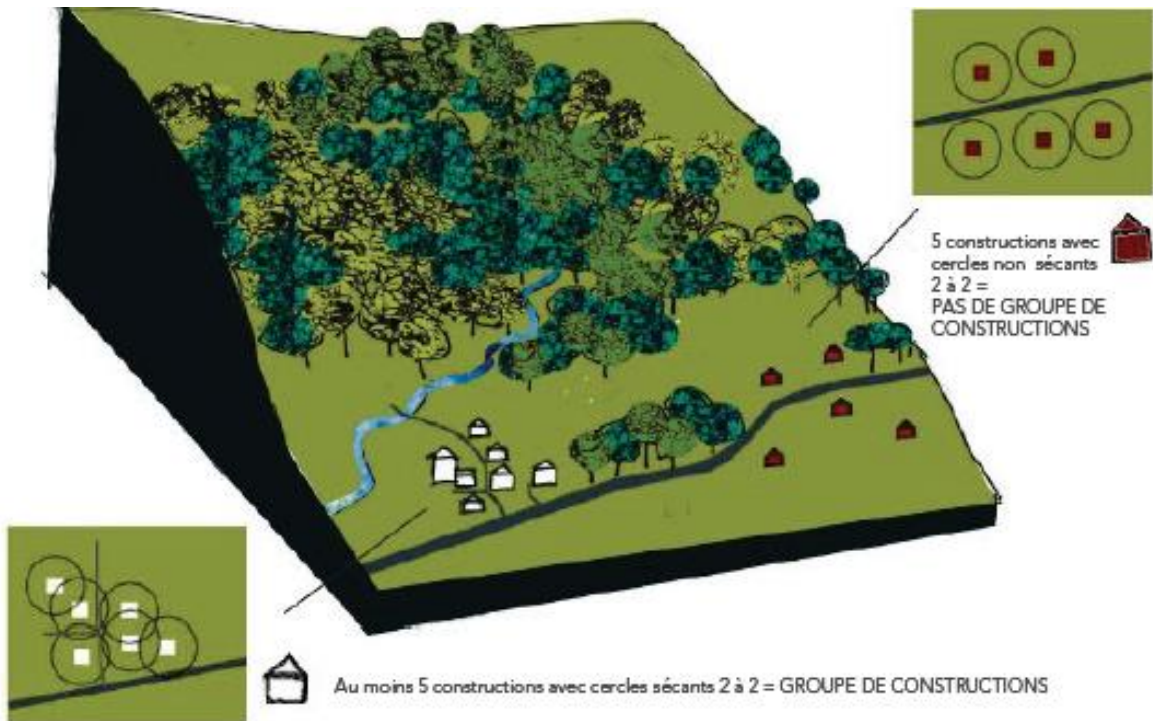
Si le SCOT n'a pas bougé en août 2026, alors les zones AU ne pourront plus être ouvertes à l'urbanisation.

Pour le moment le PLU doit prendre en compte la consommation des 10 dernières années.

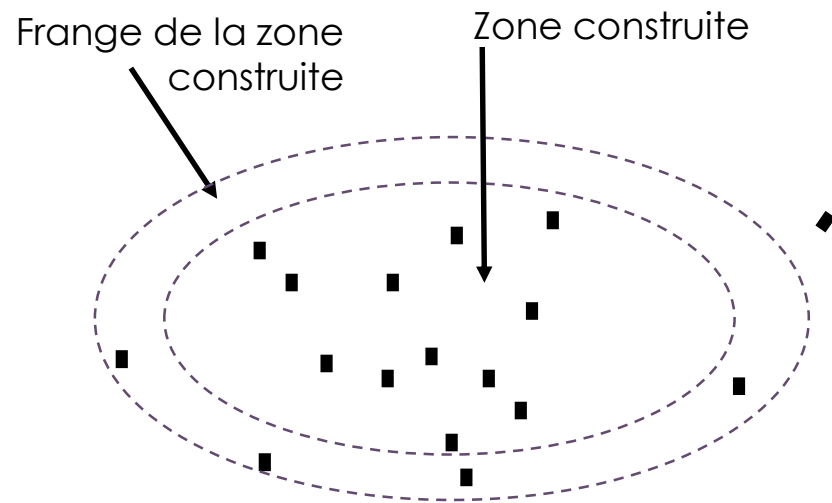
La consommation des 10 dernières années, toutes destinations confondues, a été de 3,76 hectares



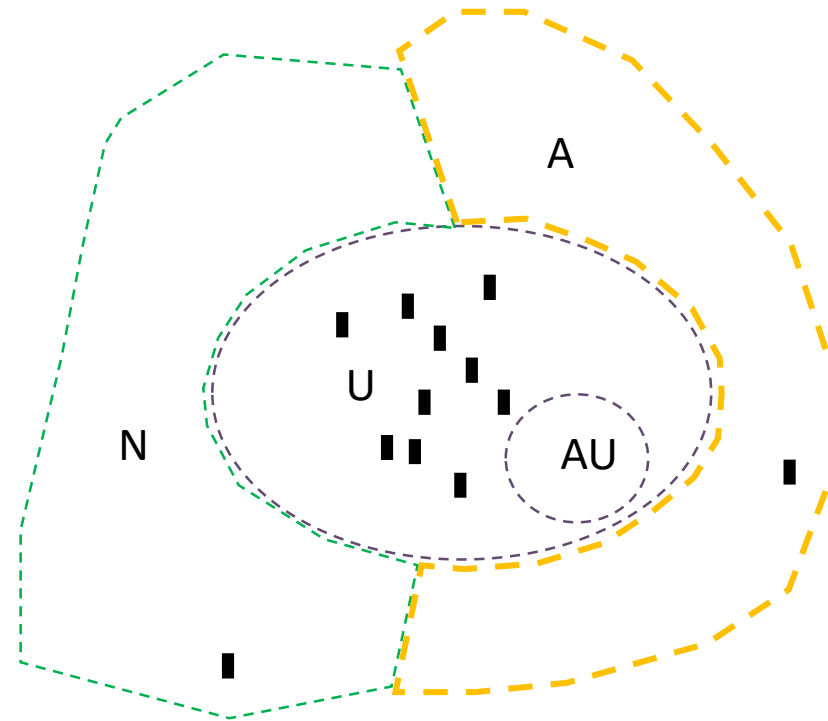
- **Principe de constructibilité en continuité** : une urbanisation en zone de montagne doit IMPERATIVEMENT se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes.
- Limiter le mitage.
- Ce qui vaut discontinuité : **coupure physique (voirie, boisement, ...), une distance supérieure à 30 mètres.**
- Un regroupement de constructions représentant un ensemble homogène avec une organisation et des caractéristiques traditionnelles avec la présence d'un lien ou d'un élément historique (fontaine, place, ...)
- L'urbanisation linéaire le long d'un axe routier ne constitue pas un « ensemble urbain »



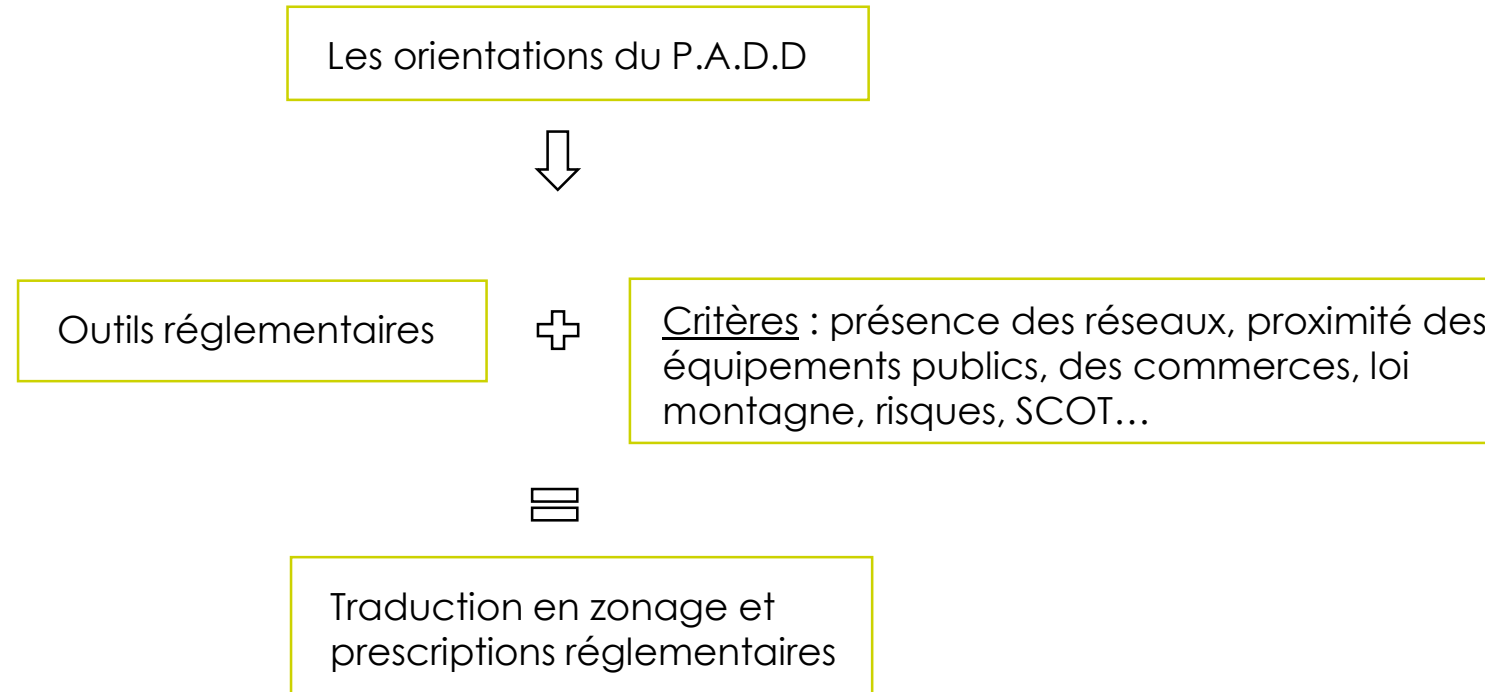
- Règlement National de l'Urbanisme (RNU) – absence de document d'urbanisme

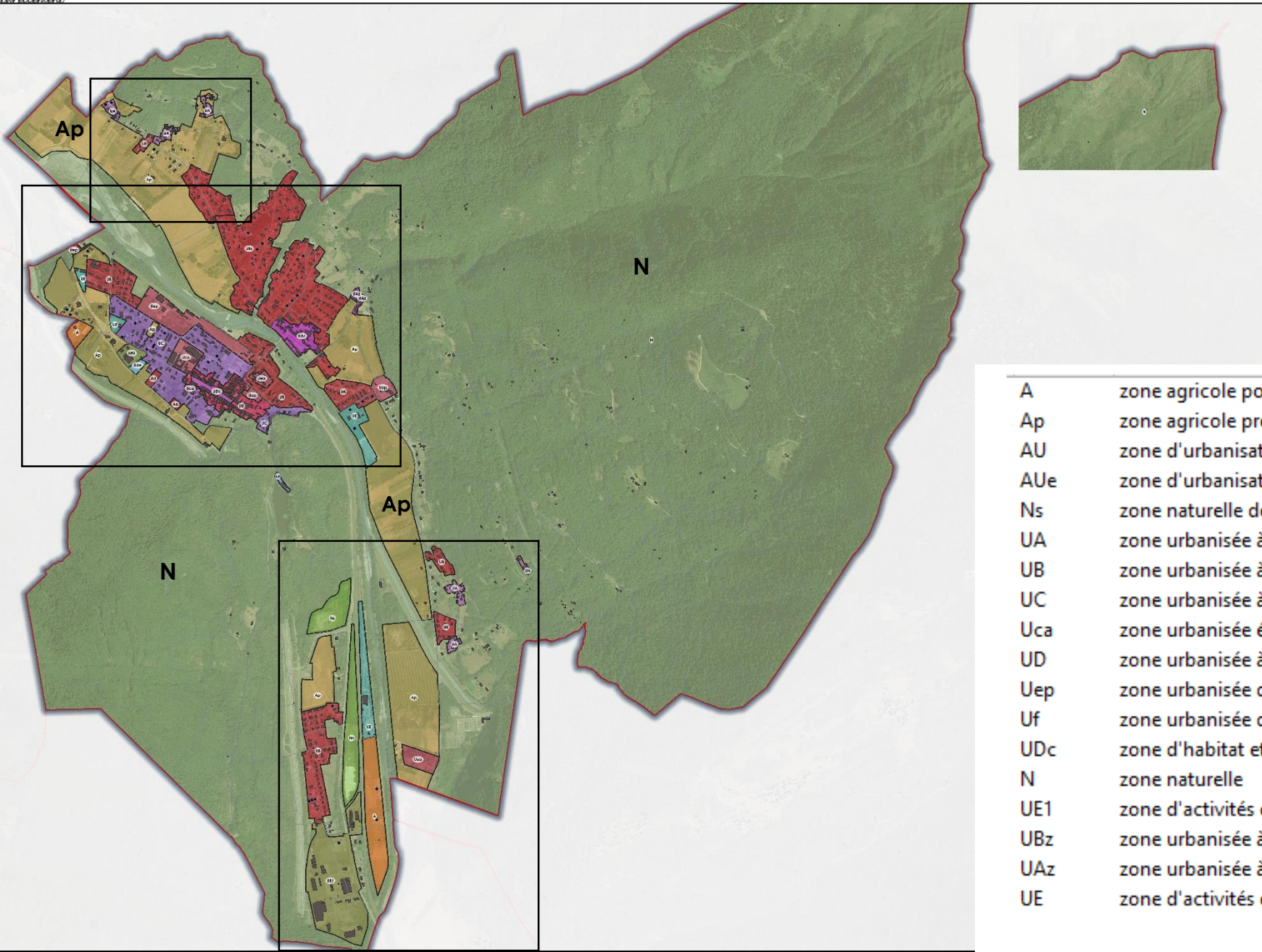


- Plan Local d'Urbanisme (PLU)



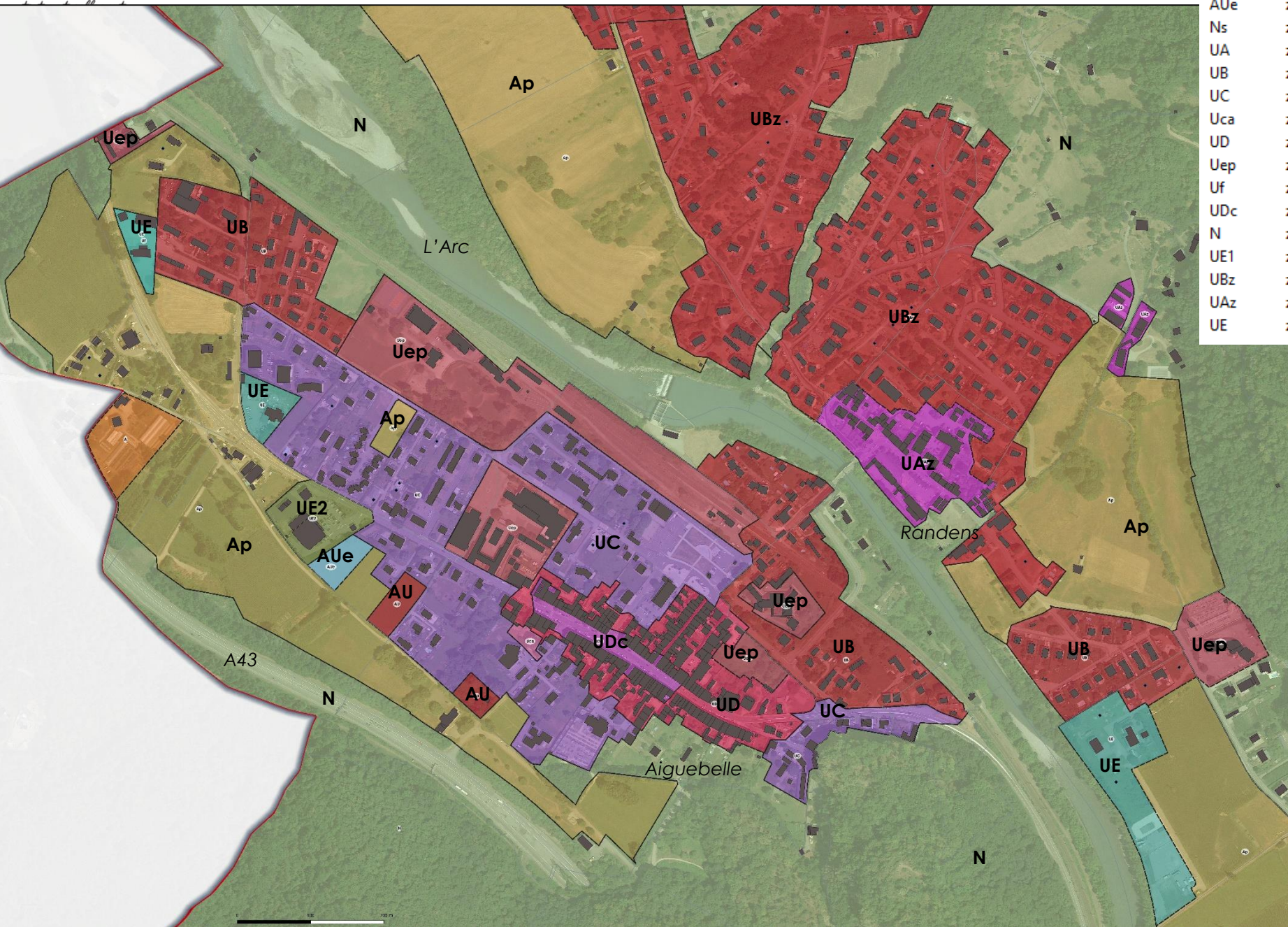
La traduction réglementaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D) : le zonage





A	zone agricole pour les constructions agricoles
Ap	zone agricole protégée
AU	zone d'urbanisation future d'habitat
AUe	zone d'urbanisation future destinée aux services
Ns	zone naturelle destinée aux installations d'énergies renouvelables
UA	zone urbanisée à dominante d'habitat dense
UB	zone urbanisée à dominante habitat
UC	zone urbanisée à dominante d'habitat mixte
Uca	zone urbanisée équipée pour le camping
UD	zone urbanisée à dominante d'habitat et commerciale
Uep	zone urbanisée d'équipements publics ou d'intérêt collectif
Uf	zone urbanisée destinée à la restauration et l'accueil de clientèle
UDc	zone d'habitat et commerce de détail
N	zone naturelle
UE1	zone d'activités économiques
UBz	zone urbanisée à dominante habitat soumise aux risques naturels
UAz	zone urbanisée à dominante habitat dense soumise aux risques naturels
UE	zone d'activités économiques

La traduction réglementaire : le zonage



A	zone agricole pour les constructions agricoles
Ap	zone agricole protégée
AU	zone d'urbanisation future d'habitat
AUe	zone d'urbanisation future destinée aux services
Ns	zone naturelle destinée aux installations d'énergies renouvelables
UA	zone urbanisée à dominante d'habitat dense
UB	zone urbanisée à dominante habitat
UC	zone urbanisée à dominante d'habitat mixte
Uca	zone urbanisée équipée pour le camping
UD	zone urbanisée à dominante d'habitat et commerciale
Uep	zone urbanisée d'équipements publics ou d'intérêt collectif
Uf	zone urbanisée destinée à la restauration et l'accueil de clientèle
UDc	zone d'habitat et commerce de détail
N	zone naturelle
UE1	zone d'activités économiques
UBz	zone urbanisée à dominante habitat soumise aux risques naturels
UAz	zone urbanisée à dominante habitat dense soumise aux risques naturels
UE	zone d'activités économiques

La traduction réglementaire : le zonage





- communes
- net d'aide
- XXXXX_MLCSXFRVU_LAB_01748860
- élément de patrimoine remarquable inscrit au titre de l'article L123-19 de code de l'urbanisme
- éléments de patrimoine remarquable inscrits de l'article L51-2 de code de l'urbanisme
- règlement d'urbanisme
- zones non bâties réservées pour l'agriculture, les cultures, les jardins, les espaces verts et les zones d'activités L55-23
- zones d'activités et d'activités agricoles
- éléments de patrimoine remarquable inscrits au titre de l'article L123-19 de code de l'urbanisme
- éléments de patrimoine remarquable inscrits au titre de l'article L51-2 de code de l'urbanisme
- éléments de patrimoine remarquable inscrits au titre de l'article L123-19 de code de l'urbanisme
- éléments de patrimoine remarquable inscrits au titre de l'article L51-2 de code de l'urbanisme
- éléments de patrimoine remarquable inscrits au titre de l'article L123-19 de code de l'urbanisme
- éléments de patrimoine remarquable inscrits au titre de l'article L51-2 de code de l'urbanisme
- zones d'activités et d'activités agricoles
- zones non bâties réservées pour l'agriculture, les cultures, les jardins, les espaces verts et les zones d'activités L55-23
- XXXXX_MLCSXFRVU_LAB_01748860
- patrimoine bâti inscrit au titre de l'article L123-19 de code de l'urbanisme
- patrimoine bâti inscrit au titre de l'article L51-2 de code de l'urbanisme
- zone de protection
- XXXXX_MLCSXFRVU_LAB_01748860



La Pouille

Aiguebelle

Les zones AU (d'urbanisation future) doivent faire l'objet d'orientations d'aménagement et de développement durable.

Les zones AU de Val d'Arc sont soumises aux prescriptions et aucun règlement écrit ne vient les compléter.

2 types d'OAP dans le PLU :

- 1 OAP « densification » pour répondre aux attentes du SCOT pour les dents creuses de plus de 1500m² en zone U.
- 3 OAP pour des zones AU habitat et activités économiques.

Ces 3 OAP présentent les thèmes suivants :

- le principe d'ouverture à l'urbanisation,
- la destination des constructions,
- la densité,
- la mixité fonctionnelle et sociale,
- la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère,
- la qualité environnementale et la prévention des risques,
- le stationnement,
- la desserte par les réseaux,
- la desserte par les transports en commun.

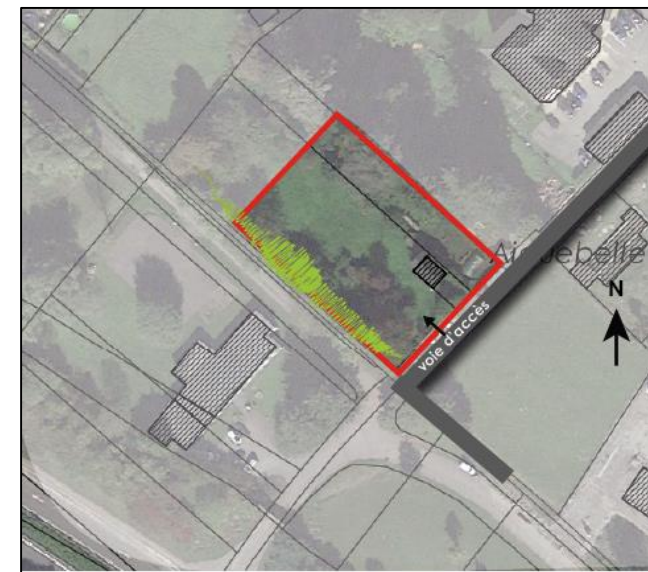
L'orientation d'aménagement et de programmation densification

Pour les dents creuses de plus de 1500m² en zone U une densité minimale est imposée soit un nombre de logements à produire avec pour un secteur un nombre 7 logements locatifs sociaux à réaliser.

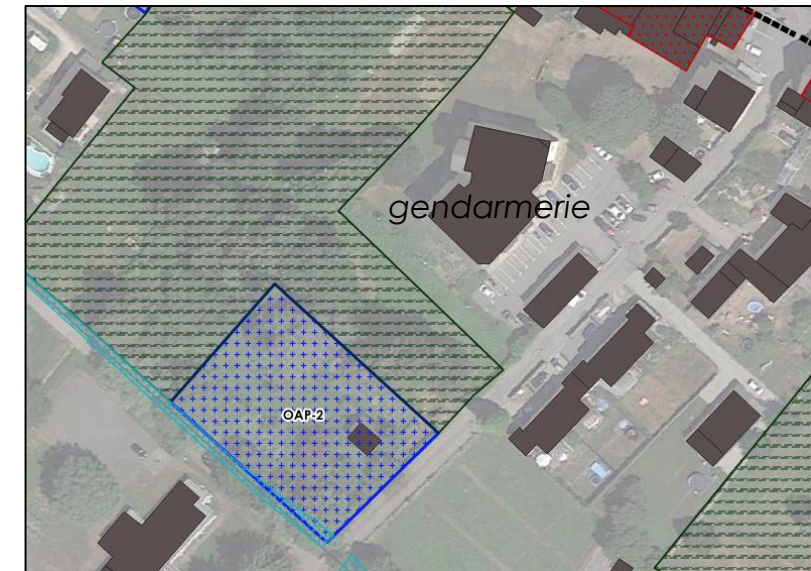
Un total de 140 logements minimum à réaliser en dents creuses

L'orientation d'aménagement et de programmation zone AU secteur gendarmerie

Zone de 7 à 8 logements intermédiaires et/ou collectifs



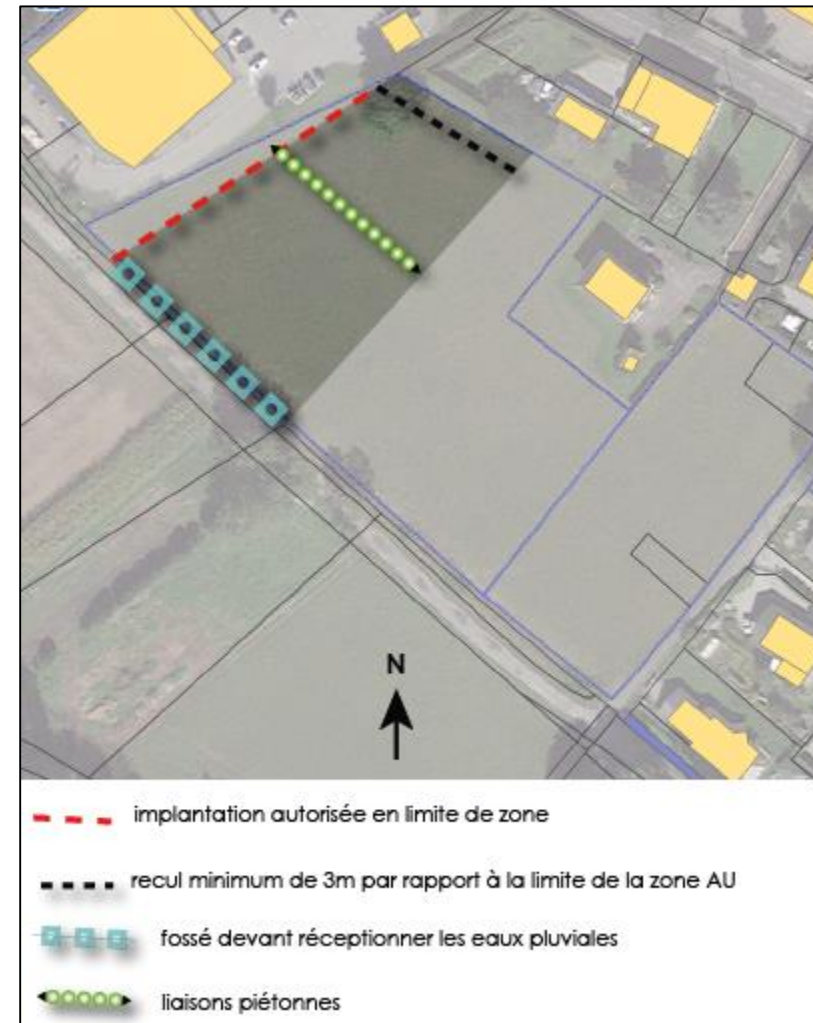
espace boisé à préserver le long du cours d'eau.



Zone de 11 à 13 logements intermédiaires et/ou collectifs



Zone d'activités de services et commerce de détail



CONCERTATION DE LA POPULATION

