MONTSAPEY MAURIENNE

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Réunion Publique n° 1 du 22 octobre 2021






n.chomaz urbaniste

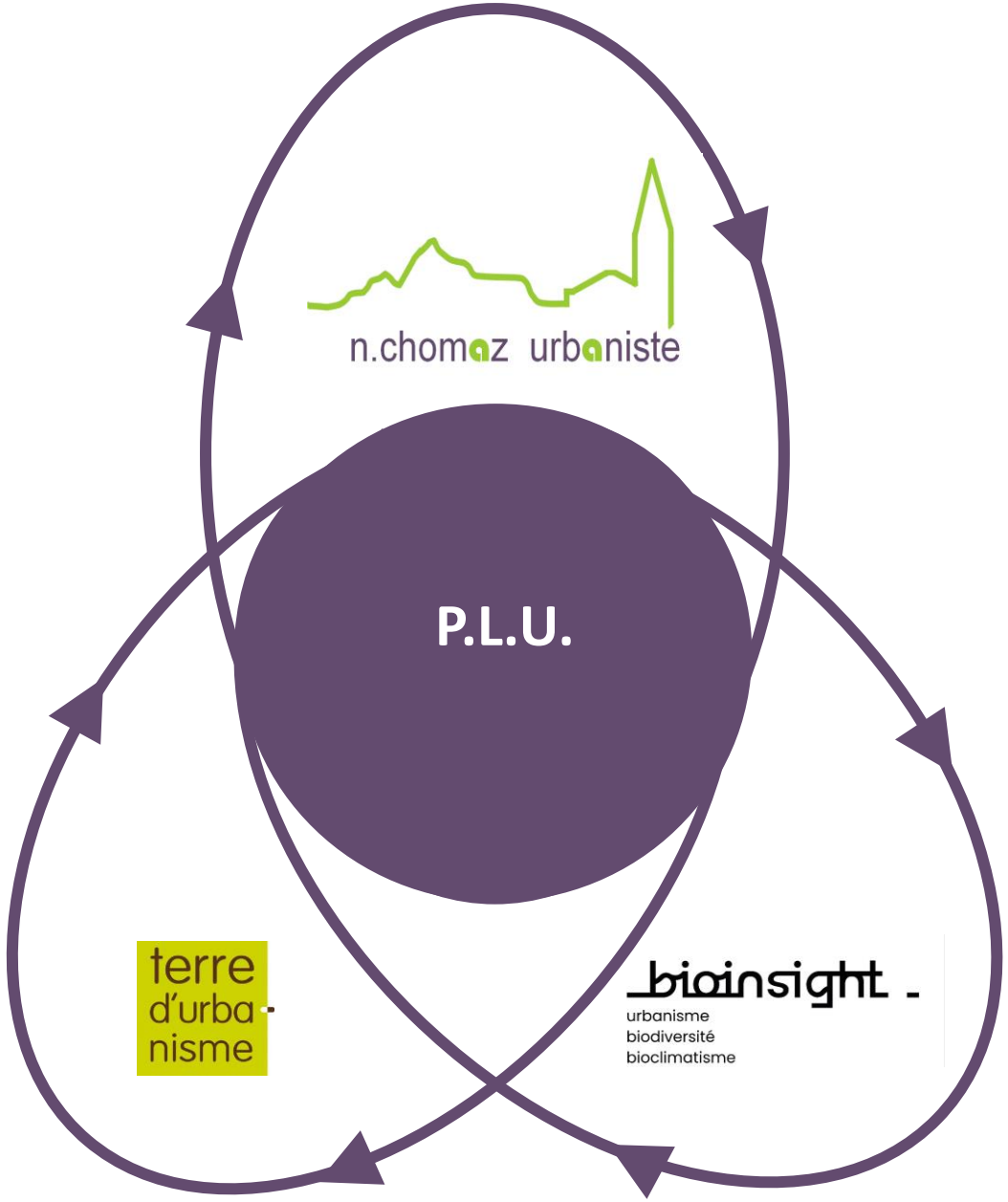
terre d'urbanisme

URBANISME BIO INSIGHT

Sommaire

1- Une équipe à vos côtés
2- Qu’est ce qu’un PLU?
3- Un cadre règlementaire contraint
4- Rappel des objectifs initiaux de la commune
5- Les enjeux du territoire
6- Les étapes suivantes

1- Une équipe à vos côtés



L'EXPRESSION D'UN PROJET POLITIQUE

→**Le PLU n'est pas qu'un document d'urbanisme visant à indiquer les terrains constructibles et ceux qui ne le sont pas, mais il doit avant tout être la traduction d'un projet politique d'aménagement du territoire.**

→ **Outil complet pour planifier de façon stratégique .**

→ **Etablit et traduit le projet politique** de l'équipe municipale de façon organisée et structurée dans le temps et l'espace, intégrant les besoins en équipements.

→ **Répond à tous les enjeux de la planification territoriale**:
-Développement économique,
-Déplacements,
-Mise en valeur du patrimoine,
-Tourisme,
-Préservation de l'espace agricole et naturel…

→ **Permet d'avoir recours à une multitude d'outils** (Emplacements réservés, droit de préemption urbain, outils réglementaires, …)

UN DOSSIER EN 4 PARTIES

1. **UN DOCUMENT EXPLICATIF - Rapport de présentation**

2. **UN DOCUMENT POLITIQUE - PADD: Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

3. **UN DOCUMENT RÉGLEMENTAIRE**

   OAP: Orientations d'Aménagement et de Programmation

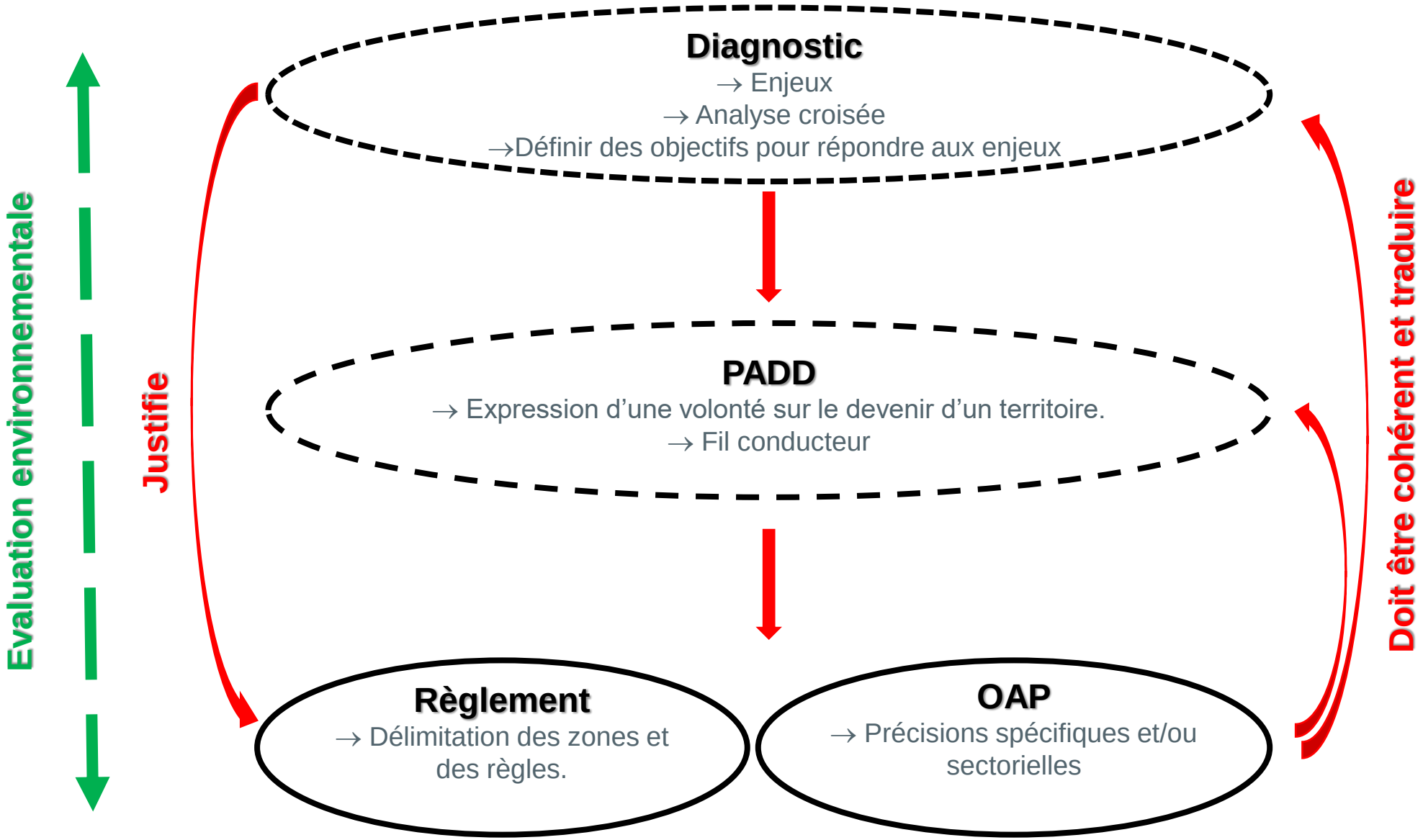
   Règlement écrit

   Règlement graphique

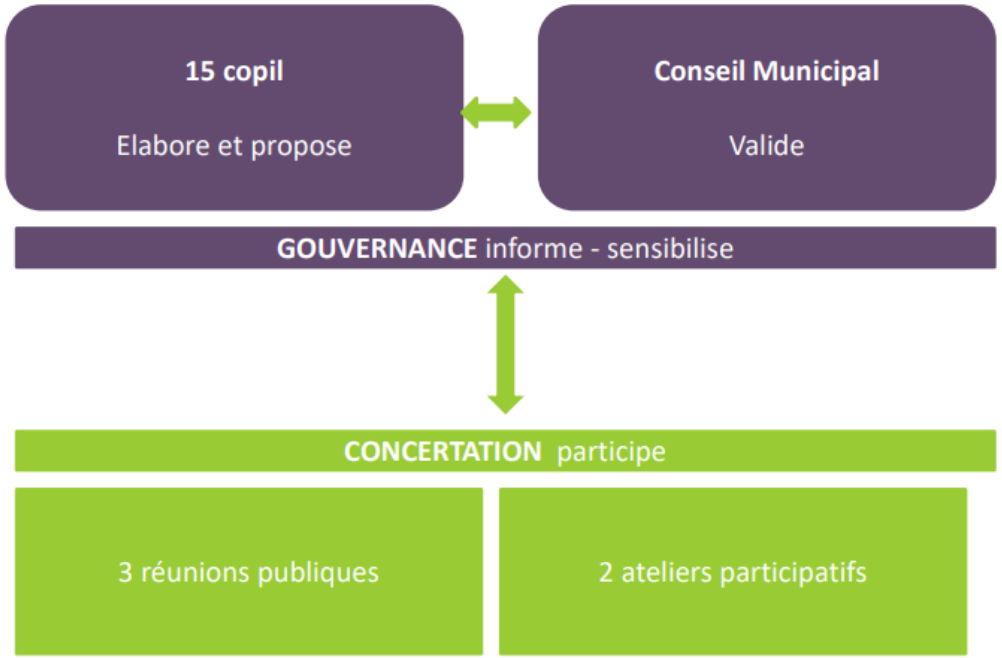
4. **UN DOCUMENT INFORMATIF**

Les annexes

2- Qu'est ce qu'un PLU?



UN PROJET CO-CONSTRUIT



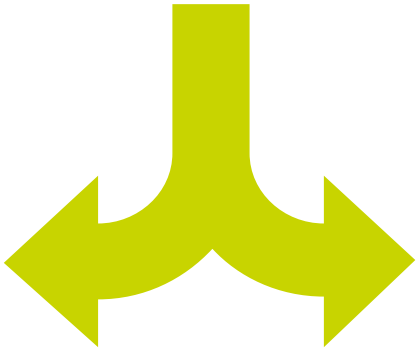
Randonnée participative n°1
17 août 2021

Un partage entre les élus et:

- Les habitants,
- Le associations,
- Les acteurs locaux,
- Les communes voisines,
- Les PPA

L E PLU DOIT RESPECTER LES PRINCIPES GÉNÉRAUX

EQUILIBRE
entre
préservation
et
aménagement



RESPECT
de l'environnement
PREVENTION
des risques

DIVERSITE
des fonctions urbaines
MIXITE sociale
DIMINUTION des déplacements

3- Un cadre réglementaire contraint

Un cadre règlementaire contraint

Echelle nationale

- Lois Urbanisme et Habitat, Solidarité et Renouvellement, ALUR, …
- Grenelles
- Loi Montagne 2
- Loi Climat et Résilience

Echelle territoriale

- Schéma de COhérence Territorial
- Plan Local d'Urbanisme de Monsapey

SCOT intégrateur

Schéma régionaux et départementaux
Plan de Prévention des Risques
...

Compatibilité avec le plan climat air énergie territorial (PCAET)

LA MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

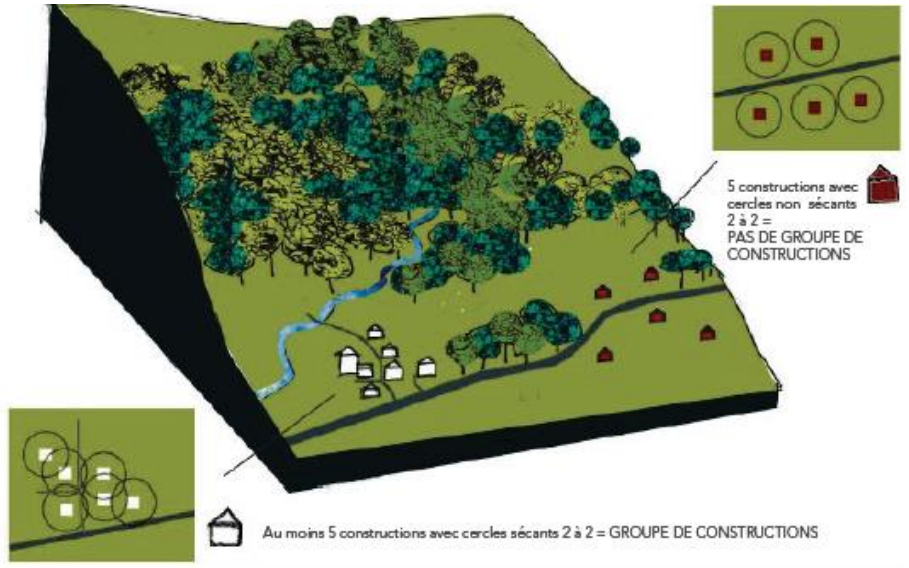
Loi « solidarité et renouvellement urbain » SRU du 13 février 2000
Loi « engagement national pour le logement » ENL du 13 juillet 2006
Loi « engagement national pour l'environnement » ENE du 12 juillet 2010
Loi « accès au logement et urbanisme rénové » ALUR du 24 mars 2014
Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt LAAF du 13 octobre 2014
Lois Macron 1, Macron 2, loi pour la transition énergétique en 2015
Loi de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne Loi Montagne II du 28 décembre 2016
Loi portant sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ELAN du 23 novembre 2018
Loi relative à l'énergie et au climat du 8 novembre 2019
Loi Mobilités du 24 décembre 2019

LES LOIS DONNENT UNE PLACE CLÉ AUX ASPECTS DE PRÉSERVATION DE LA BIODIVERSITÉ, DE PRÉSERVATION DES ESPACES AGRICOLES, DE LIMITATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE, DE MIXITÉ SOCIALE, LA LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE ET LA MOBILITÉ.

- Limiter la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbaine
- Favoriser la densification des zones urbaines (obligation de recenser les « dents creuses », de réaliser un bilan de la consommation de l'espace)
- Donner des objectifs chiffrés de la modération de la consommation d'espace
- Protéger la biodiversité et les continuités naturelles.
- S'inscrire dans une démarche de transition énergétique

LA LOI MONTAGNE

• 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 plus de 5 constructions représentant un ensemble homogène
(chaque construction ayant au moins 2 autres constructions à moins de 50 mètres) 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 »



3- Un cadre réglementaire contraint

LE SCOT MAURIENNE – APPROBATION FÉVRIER 2020

Montsapey est considéré au SCOT comme **un bourg (ou village).**
Développement confirmé mais limité - répondre aux besoins locaux d'habitat et d'activités en raison de la dessert, de son environnement naturel et agricole et au faible niveau de service aux habitants.

L'urbanisation doit être **privilégier en réhabilitation ou en renouvellement urbain du bâti existant (20%).**
Les extensions urbaines doivent rester limitées autour du chef-lieu et si nécessaire dans la continuité de quelques hameaux importants (5000 m²)

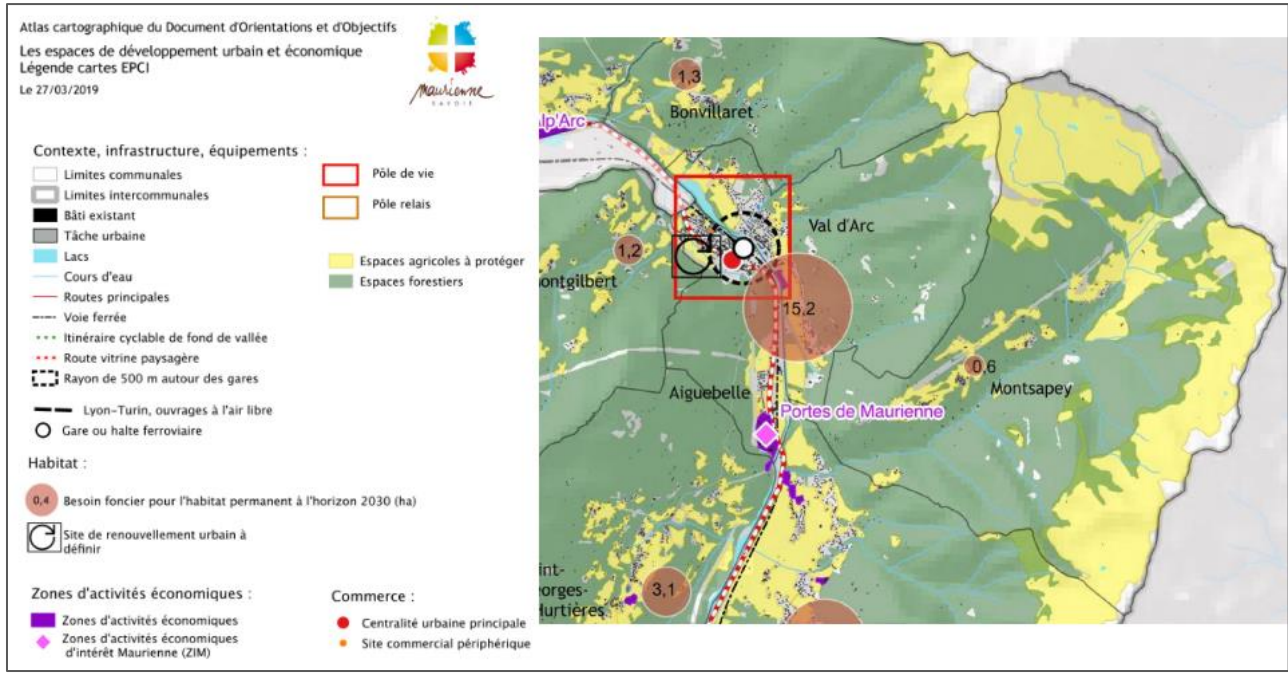
Objectif pour l'habitat permanent :
- **créer 0,5 logement par an** avec une densité réaliste prise ne compte 12 logements à l'hectare
- Densité en zone d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) 15 logements à l'hectare

- **Intégrer les objectifs TEPOS** (territoires à énergie positive): à horizon 2030 + 31% ENR et – 12% de consommation d'énergie fossile.

- **Préserver le foncier agricole stratégique.**

- **Diversifier les hébergements touristiques.**

Ce schéma organise le territoire de Aiguebelle à Bonneval-sur-Arc pour les 10 prochaines années (2030).



4- Rappel des objectifs initiaux

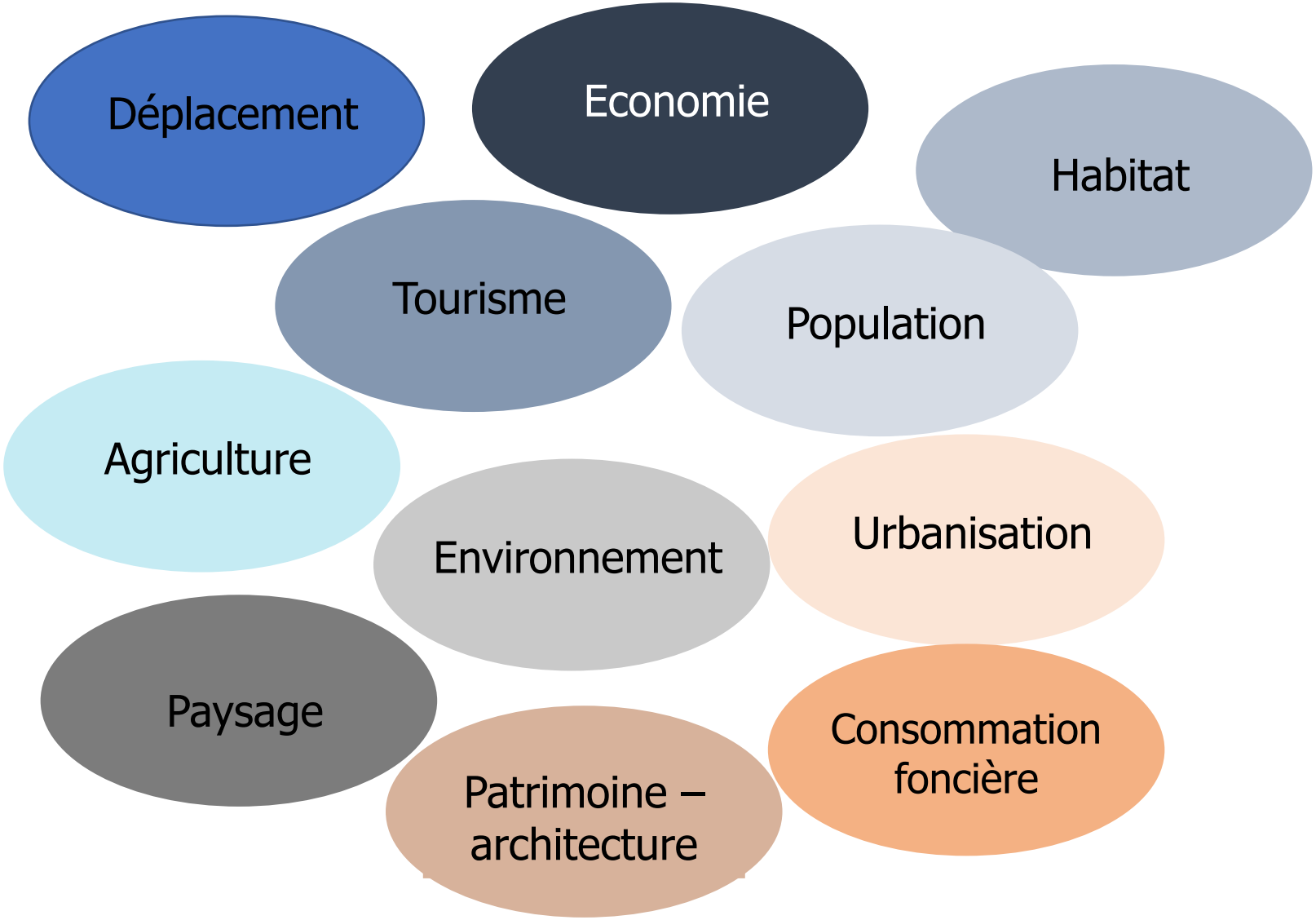
LES ENJEUX AU REGARD DES POLITIQUES PUBLIQUES NATIONALES

- **Préserver la qualité de la commune en lien avec les principes d'aménagement de l'espace de la Loi Montagne.**

- Organiser un éventuel développement limité de la commune en compatibilité avec les objectifs du SCOT.

- Organiser l'attractivité touristique afin de limiter les impacts négatifs sur l'environnement et l'agriculture (limitation des résidences secondaires notamment et du stationnement).

- Assurer une bonne connaissance du risque en lien avec les projets d'urbanisation éventuels.


Déplacement
Economie
Habitat
Tourisme
Population
Agriculture
Environnement
Urbanisation
Paysage
Patrimoine – architecture
Consommation foncière

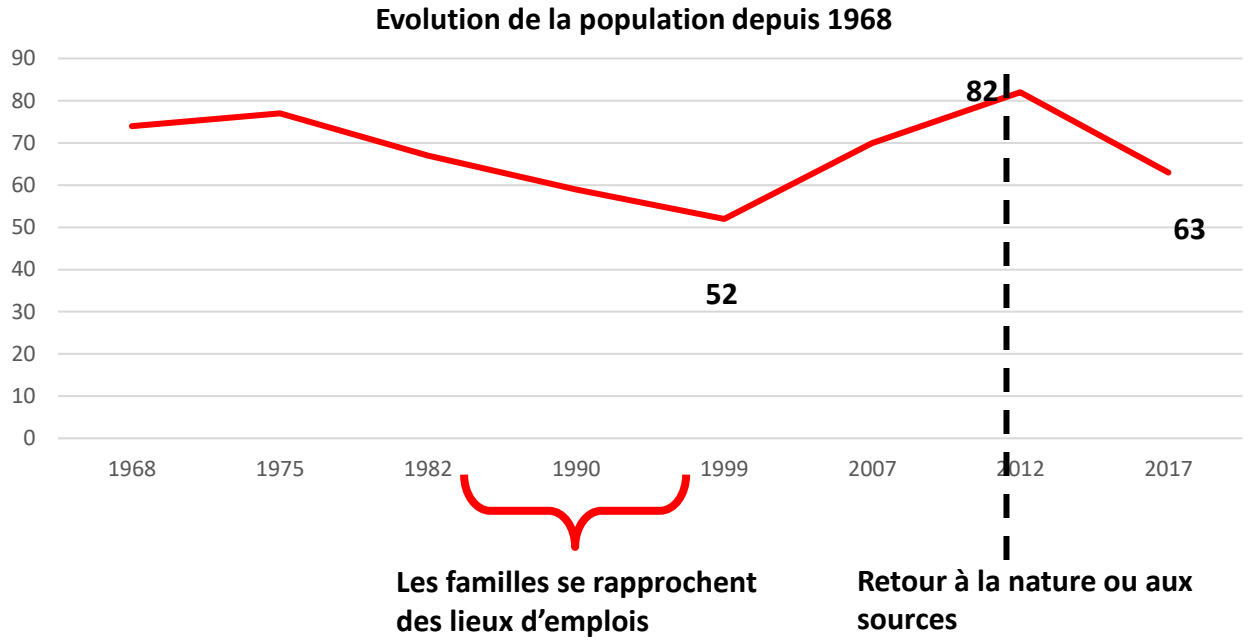
- **Une commune stable**

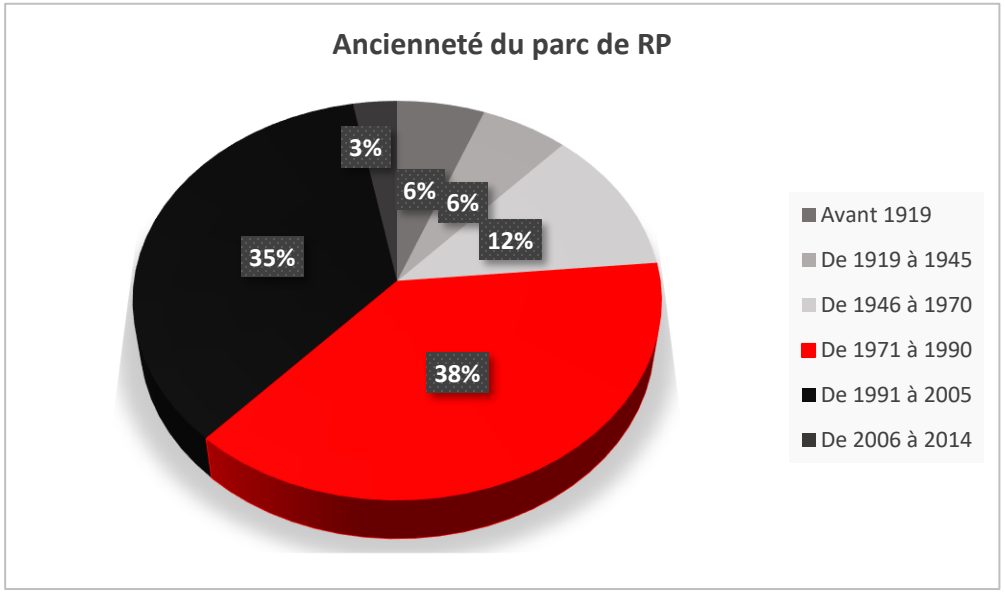
Une petite commune de 63 habitants au recensement de 2017. En 2018, il y aurait 68 habitants.

-7 habitants en 10 ans lié au départ d'une famille.

+ 11 habitants en 20 ans.

→ **Le moindre départ ou arrivée de famille influe sur la démographie.**





- **Une commune de villégiature**

80% des logements en résidences secondaires et des logements occasionnelles.

Un taux de logements vacants extrêmement faible depuis 2012

73% du parc de résidences principales a été construit entre 1971 et 2005.

→ **4 logements en 10 ans sont nécessaires pour maintenir la population.**

- **Une gestion des stationnements compliquées suivant les périodes**

Un territoire forcément soumis à la nécessité d'avoir un véhicule.

La commune compte 128 places matérialisées.

La majorité des places sont au chef-lieu et devant les deux restaurants.

La problématique du stationnement est importante dans certains hameaux.

Des cheminements piétons sont existants.

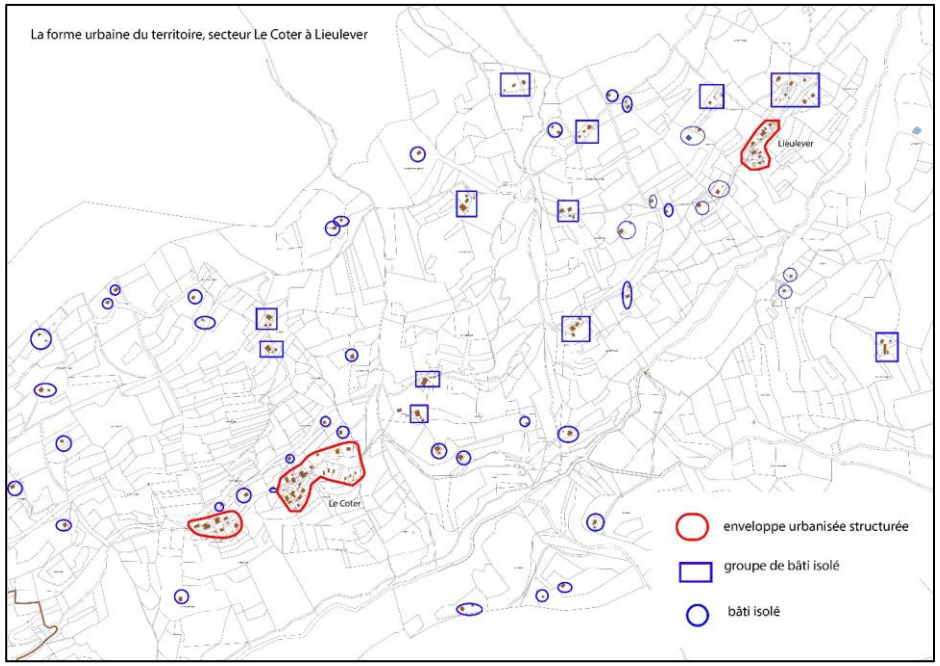
Les déplacements vélo sont difficiles.

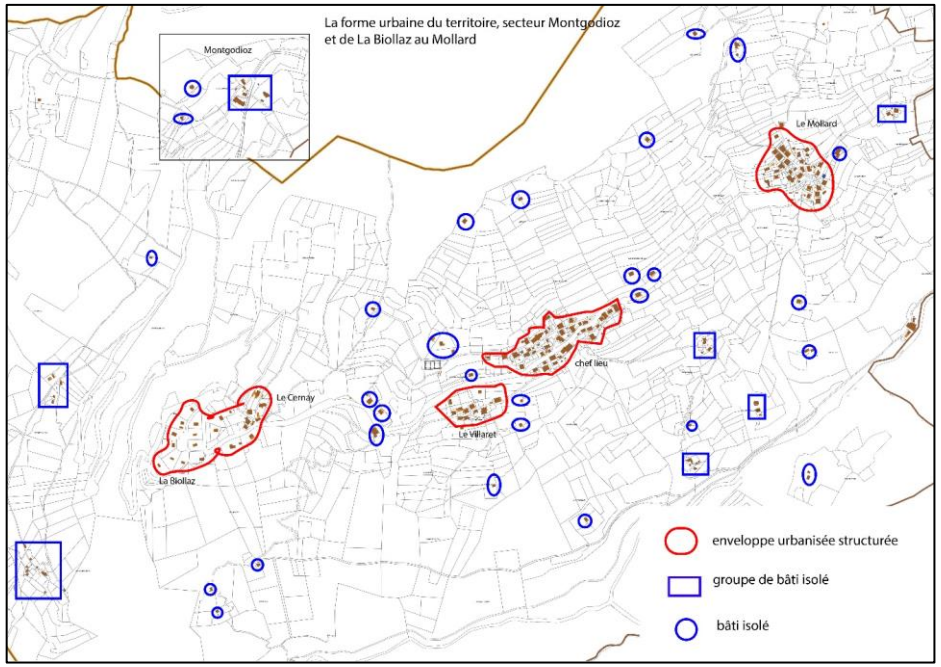
- **Une faible consommation foncière en 10 ans**

1794 m² d'espaces agricoles et naturels consommés.

2 réhabilitations

Un potentiel de 0,62 hectares dans l'enveloppe urbaine et 6 constructions réhabilitables.





Atouts	Faiblesses
Une population « stable ». Un patrimoine bâti entretenu. Un parc diversifié. Le développement harmonieux et responsable de la commune.	Une population vieillissante. La rareté des logements. Une forte concurrence des résidences secondaires. Aucune construction pour de la résidences principales en 10 ans. Un manque de stationnement dans les hameaux autres sur le chef-lieu.

Enjeux
Proposer un développement de la population en adéquation avec les capacités du territoire, les objectifs politiques et compatible avec les dispositions du SCOT. Accueillir des familles. Trouver une alternative pour accueillir de nouveaux habitants. Proposer quelques logements en habitat intermédiaire et/ou petits collectifs. Optimiser les dents creuses stratégiques et importantes en tenant compte de l'intégration avec le tissu urbain existant. Faciliter les réhabilitations en prenant en compte le contexte de densité du tissu existant et les contraintes architecturales. Les réhabilitations génèreront des besoins en stationnement dans des hameaux qui ne présentent que peu de foncier disponible pour le stationnement. Trouver des poches de stationnement dans les hameaux difficilement accessibles et qui peuvent faire l'objet de réhabilitations. Prendre en compte le paramètre du déneigement dans le positionnement du stationnement.

UNE COMMUNE À TAILLE HUMAINE

Une Mairie multifonction pour pallier l'absence de service sur la commune.

La vie associative est dynamique.

- **Une activité économique tournée vers la vallée.**

Une agriculture nécessaire pour la commune: 10 déclarants - 2 exploitations - 2 alpagistes.
Une gestion soucieuse de la forêt.

- **Un tourisme raisonné**

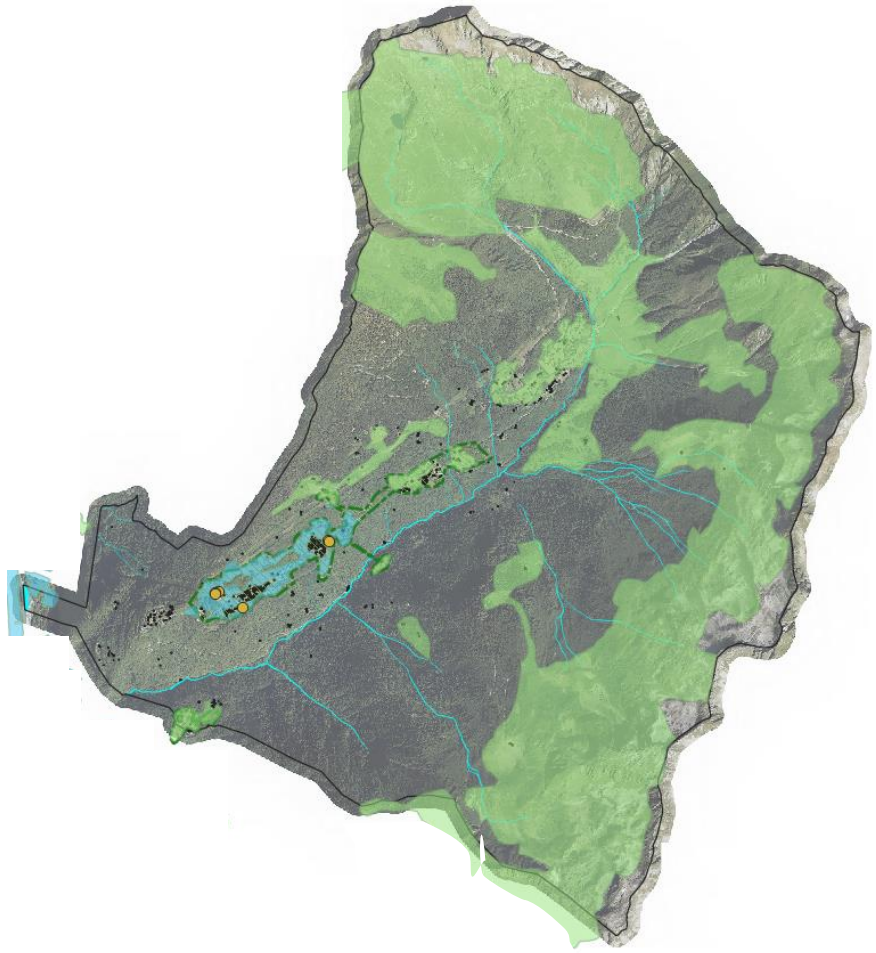
Son principal atout, un cadre paysagé exceptionnel pour le tourisme vert avec son implantation entre le Massif du Grand Arc et la chaine de La Lauzière.
De nombreux sentiers sont balisés été comme hiver.
Tioulévé est le point de départ en hiver comme en été.
Un patrimoine culturel riche.
75 à 100 lits touristiques entre les gîtes, l'auberge communale et le relai du Lac Noir.

→ **Randonnée, raquettes, découverte du milieu montagnard, détente, déconnexion et contemplation.**









Exploitations agricoles

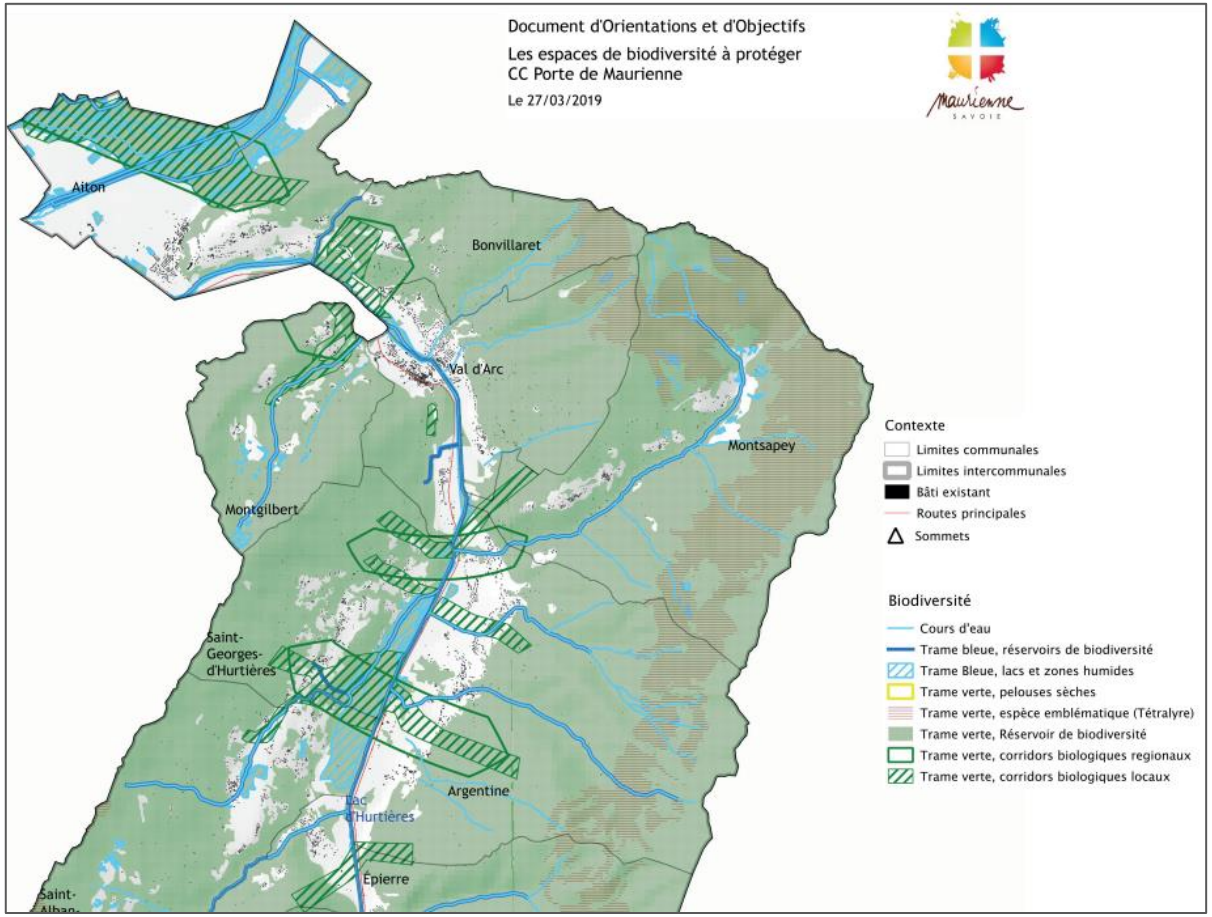
Surfaces agricoles de fauches, pâtures, labours pérennes

Surfaces agricoles en alpage

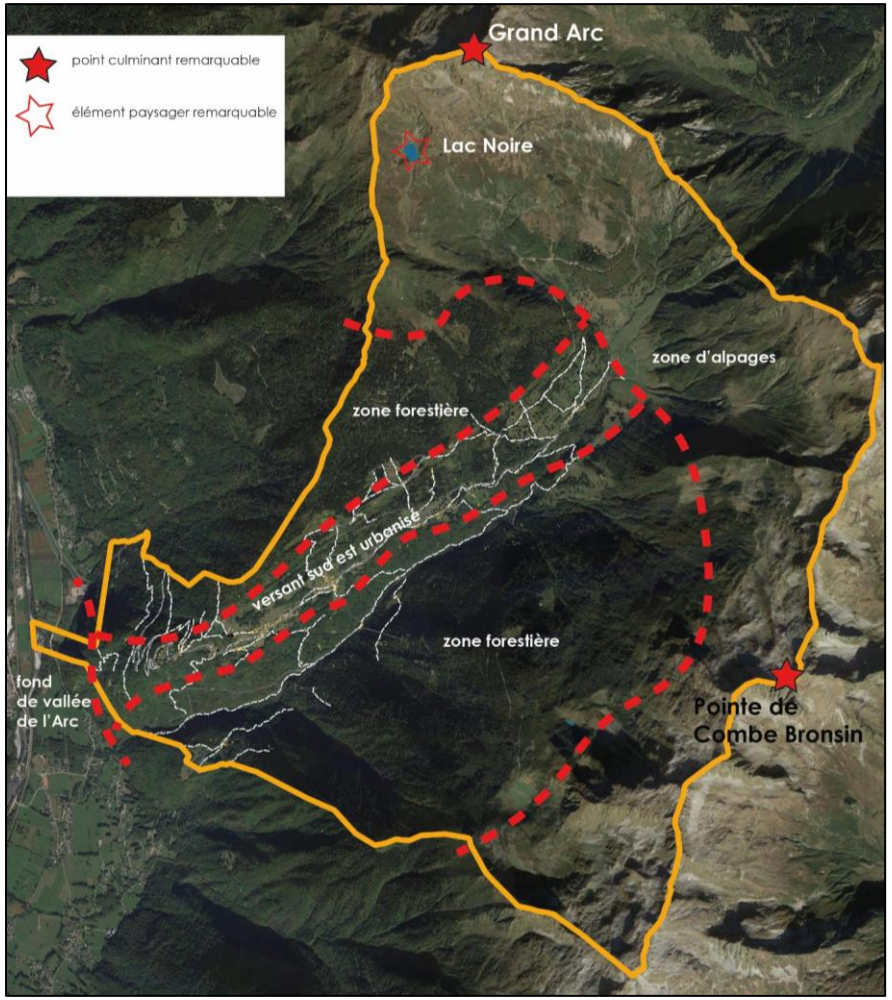
Unité pastorale 2012-2014 (1044,22 ha)

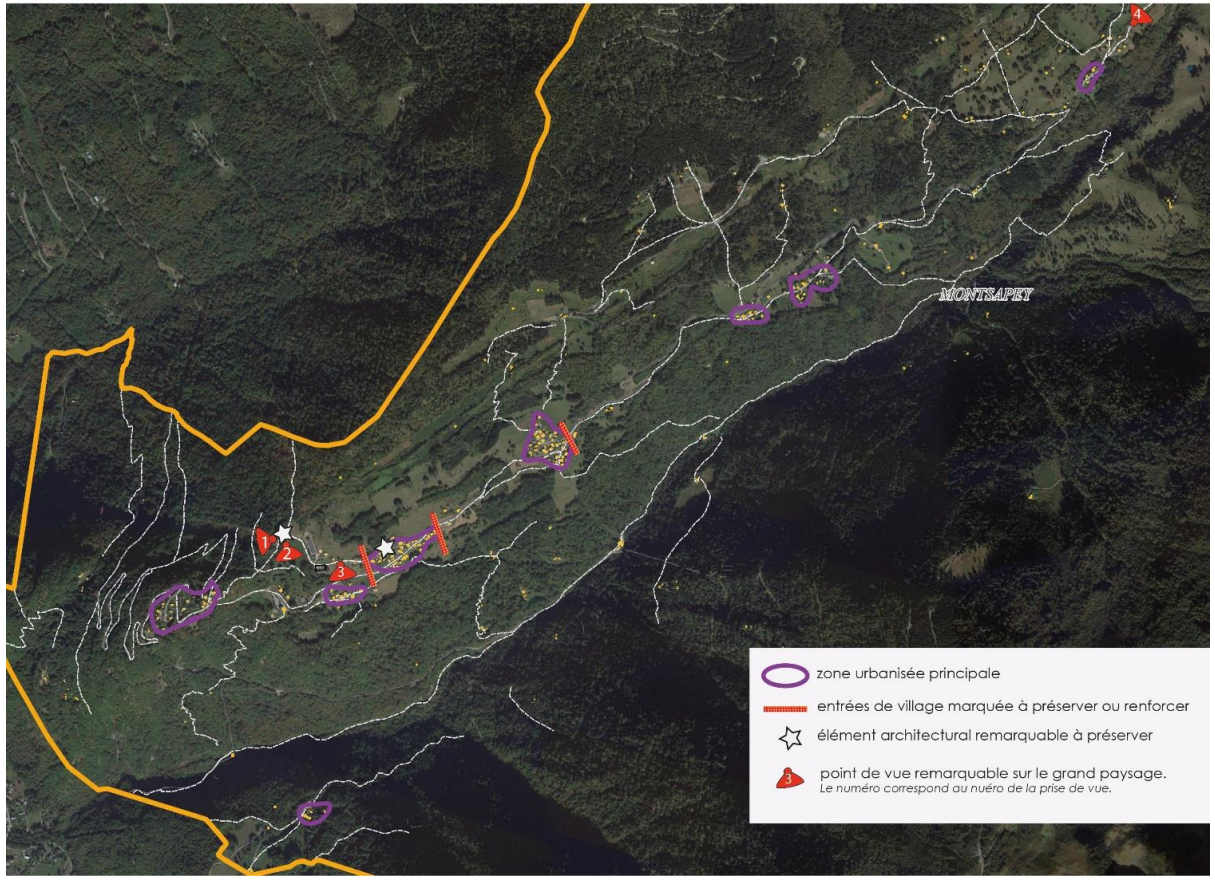
Atouts	Faiblesses
Un paysage et un environnement de toute beauté. Une commune volontaire pour promouvoir ses atouts. La situation géographique entre La Lauzière et le Grand Arc	Une vie économique inexistante hormis le tourisme et l'agriculture. Le manque de stationnement sur les points de départ.
Enjeux	
Développer l'offre de logements atypiques. Ne pas dénaturer le site. Gérer l'afflux automobile.	

DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX À PRENDRE EN COMPTE

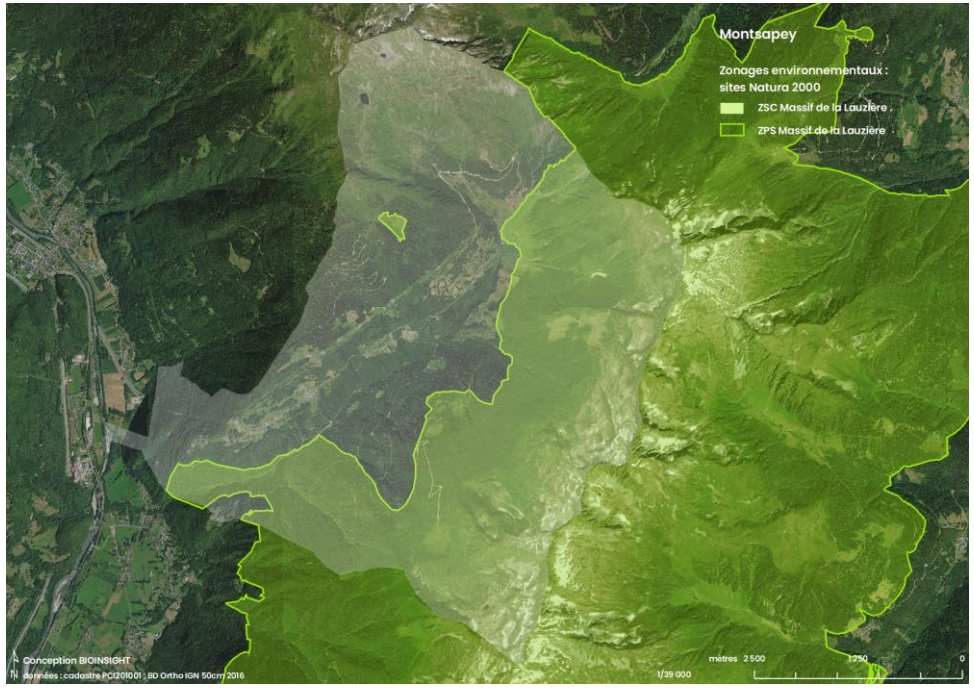


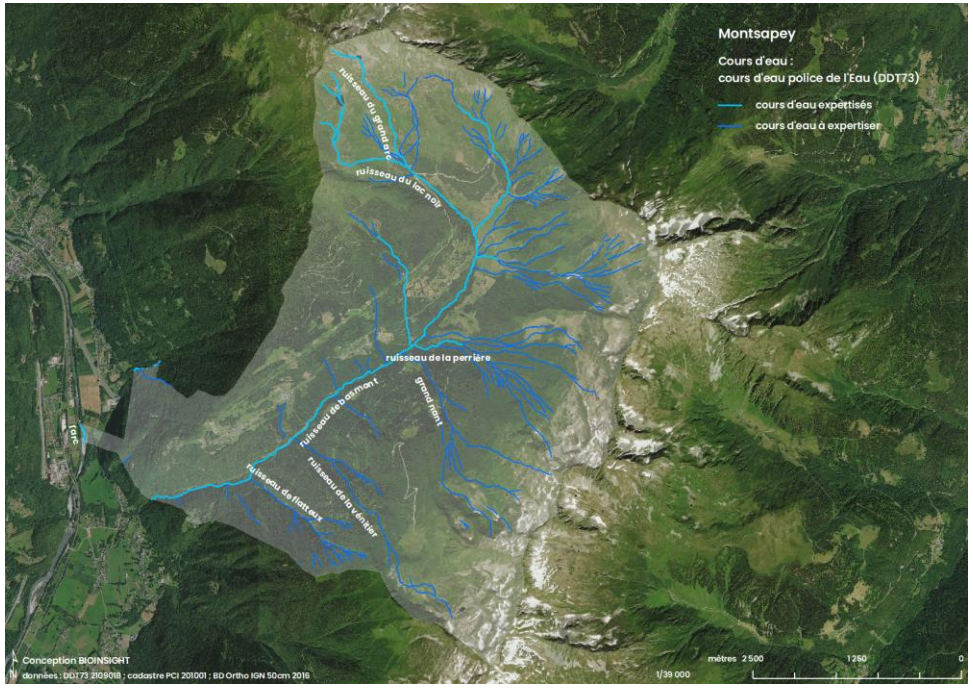
- UNE COMMUNE « AU BOUT DU MONDE ».





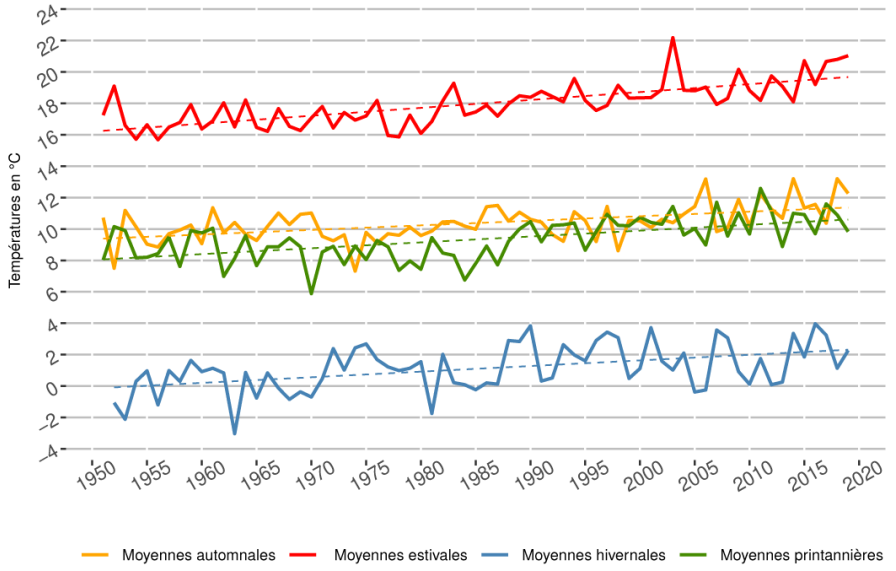
UN PLU SOUMIS À ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE





Une commune confrontée au changement climatique :+2,6°c depuis 1951.

Une artificialisation principalement liée au résidentiel.



UN TERRITOIRE RICHE

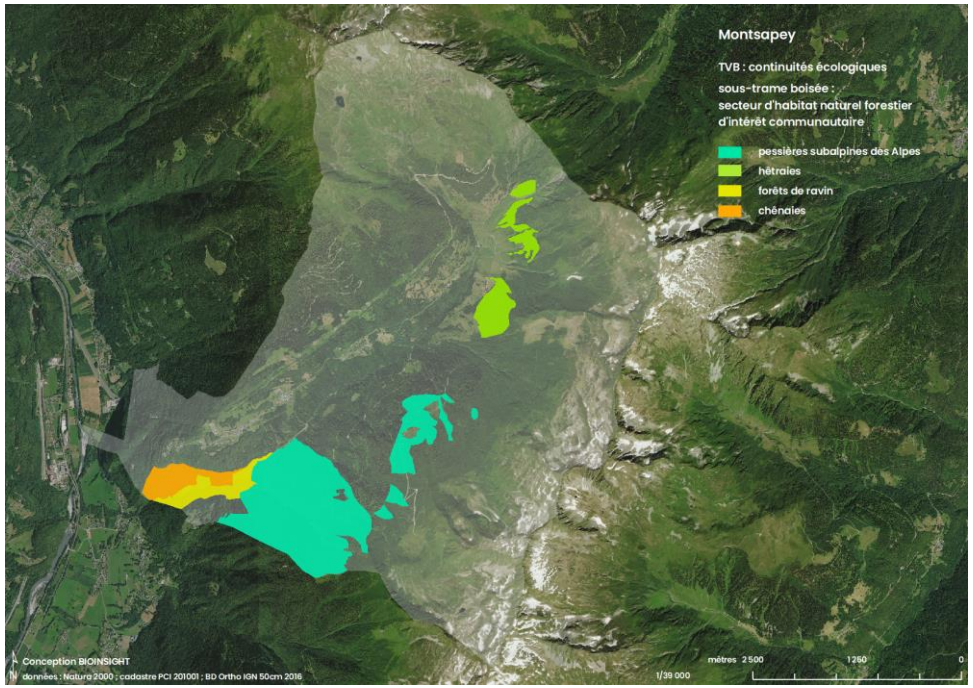
60% du territoire est en forêt.

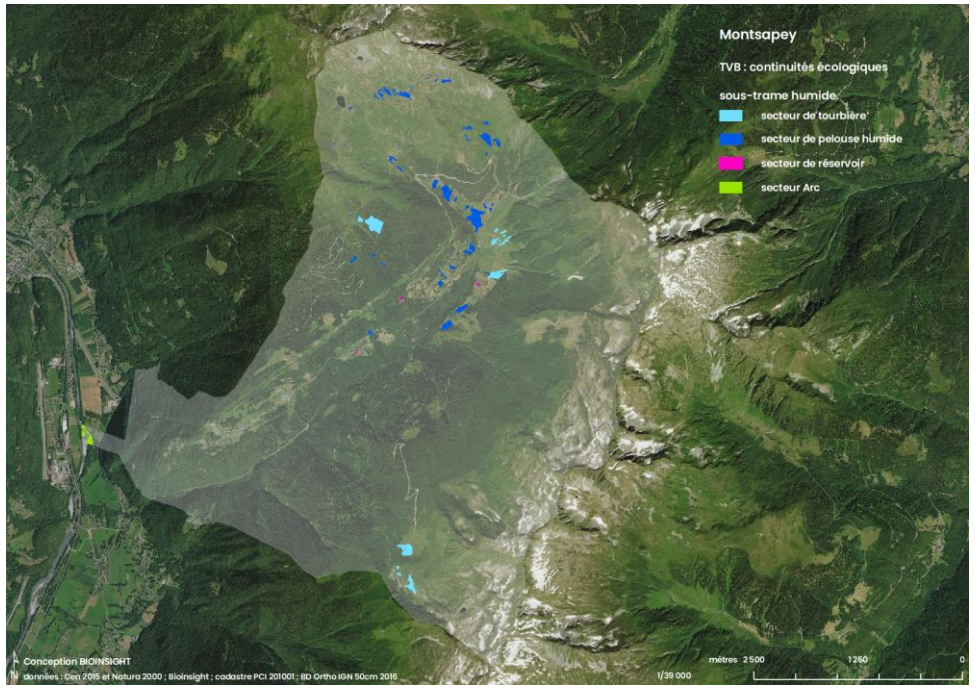
438 espèces et sous-espèces répertoriées pour l'instant.

Une très grande richesse et diversité en faune.



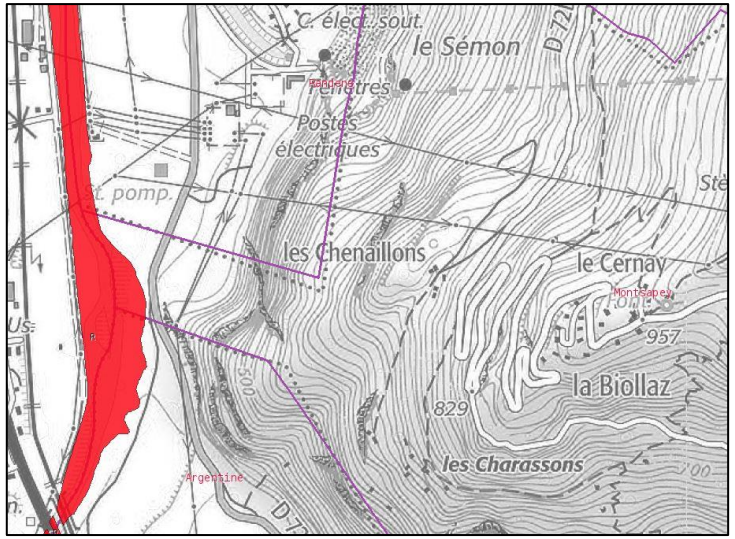
Les continuités écologiques sont définies et hiérarchisés :
- une sous-trame humide sur le secteur de tourbière, de pelouse humide, secteur de mare et d'Arc
- Une sous-trame boisée sur le secteur d'habitat naturel forestier d'intérêt comunautaire.



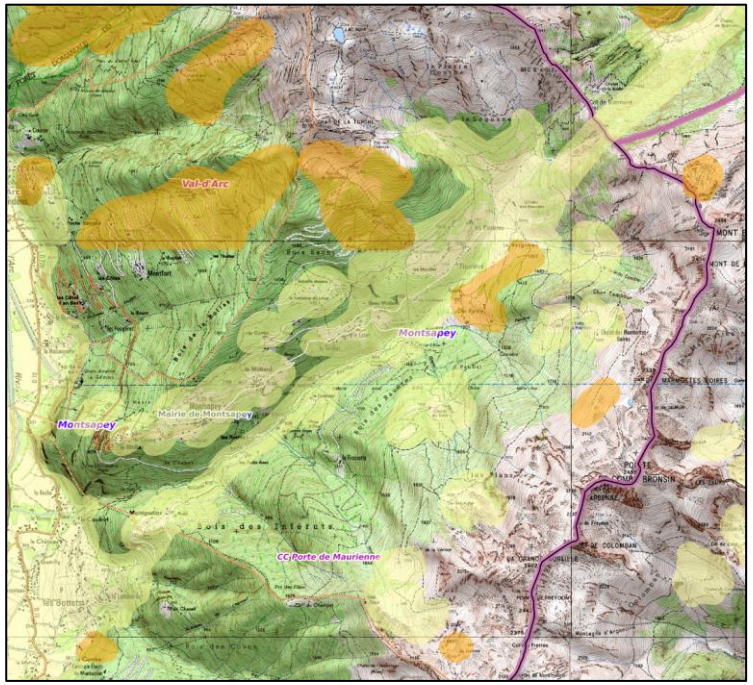


- UNE COMMUNE SOUMISE À DES RISQUES NATURELS

- Inondations sur la partie basse
- Mouvements de terrain sur la route menant à la centrale électrique et séismes (risque de niveau 4 moyen),

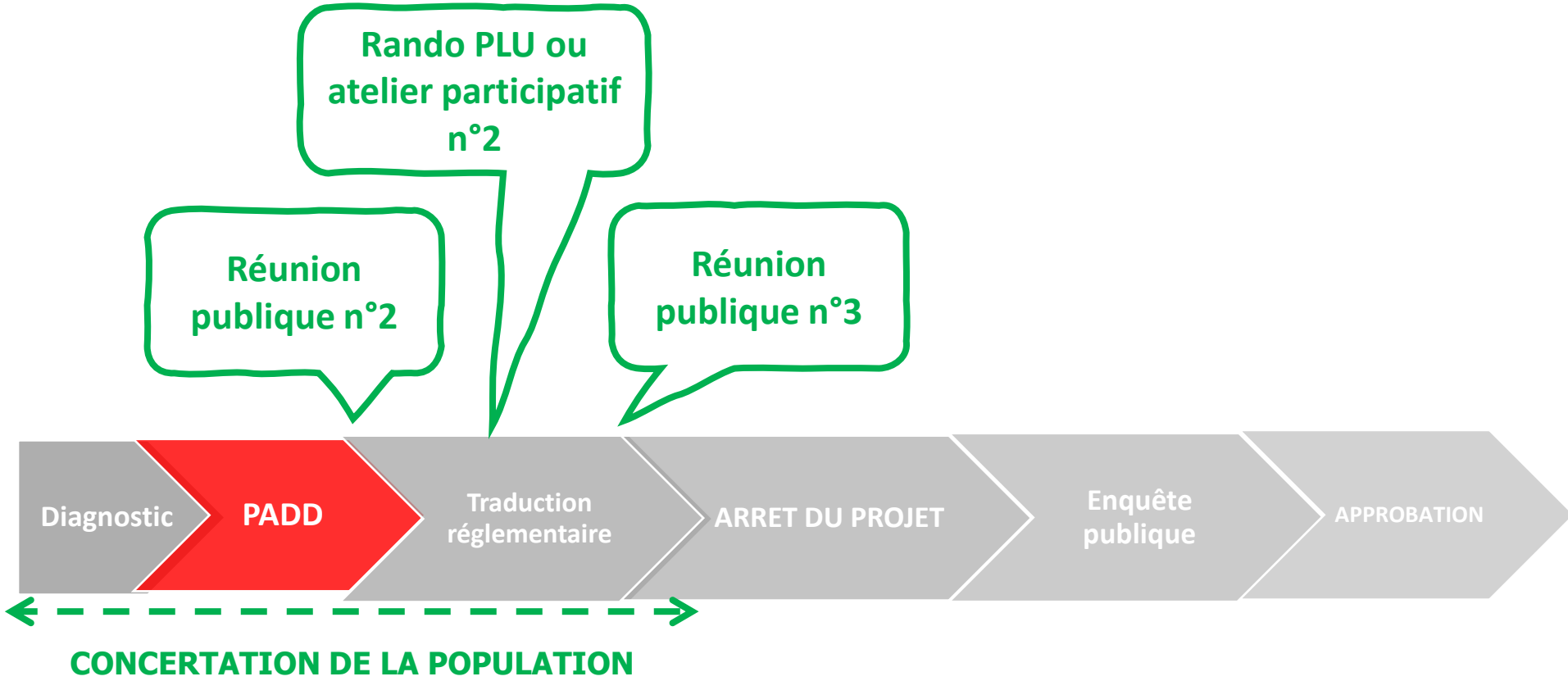


- radon en potentiel fort,
- retrait gonflements des sols argileux.



Enjeux
La maîtrise de l'artificialisation et de la banalisation de Montsapey : architecture, enrochement, haies.... La préservation des continuités écologiques donc du paysage : Les forêts (plus de route forestières), Les zones humides (préservation des tourbières et des autres zones humides), Des cours d'eau L'énergie (réduire les fossiles et développer les ENR)...

6- Les étapes suivantes



MONTSAPEY MAURIENNE

Nous vous remercions pour votre attention.



N’hésitez pas à venir noter vos remarques et suggestions sur le registre de concertation mis à votre disposition en mairie.

n.chomaz urbaniste

terre d’urbanisme

BIO INSIGHT URBANISME