

Plan Local d'Urbanisme de Bonneval-sur-Arc

Réunion publique

Prézonage

23/07/2018



Déroulé de la soirée

- **Introduction et objet de la présentation**
 - Enjeux opérationnels du PLU
 - Historique et point d'avancement des projets communaux
 - Le PLU : synthèse des contraintes à prendre en compte
 - Le PLU : Projet de dispositions applicables
 - Et après...
- **Conclusion, échanges**



INTRODUCTION ET OBJET DE LA PRÉSENTATION DE CE SOIR





Historique du PLU

LE PLU : ENJEUX OPÉRATIONNELS



Rappel des enjeux opérationnels du PLU

- **Le développement du territoire doit être porté par un projet touristique d'envergure**
 - Aujourd'hui, risque de « déperissement » du territoire
 - Tendance au vieillissement de la population et difficulté à maintenir les jeunes
 - 1 lit touristique sur 2 est un « lit froid »
 - Plus possible d'accueillir de nouveaux habitants et nouvelles activités
 - Un parc de remontées mécaniques vieillissant
 - Pas de document d'urbanisme = pas de possibilités de construire en extension du bâti existant
 - **L'UTN comme locomotive d'un nouveau cercle vertueux**

Rappel des enjeux opérationnels du PLU

- **Un cadre réglementaire et de normes très contraignants**
 - Le SCoT, document supra-communal en cours d'élaboration
 - La loi Montagne et le principe d'urbanisation en continuité
 - L'inconstructibilité autour des bâtiments agricoles
 - L'obligation de créer un réseau d'assainissement et d'adduction en eau potable aux normes
 - D'importantes contraintes de risques naturels
 - Des enjeux patrimoniaux et paysagers majeurs
 - Le parc de la Vanoise



PLU & projets connexes

POINT D'AVANCEMENT DES PROJETS EN COURS



Étapes du PLU

Prescription du PLU en 2009

Reprise des études en 2014

Débat les orientations du PADD en novembre 2017

Avis favorable de la commission « CDNPS » pour le projet d'UTN (2018)

Phase administrative et approbation (2018-2019)

Étapes du projet du Vallonnet

Lancement des études pour l'UTN du Vallonnet (2015)

Avis favorable de la commission « CDNPS » pour le projet d'UTN (2018)

Autres projets

Amélioration du départ du domaine skiable(2018-2019)

Eaux et assainissement (2018-2019)

Parking de l'Ouilletta (2019)



Historique du PLU

LE PLU / RAPPEL : DE NOMBREUSES CONTRAINTE À INTÉGRER

[RAPPEL] Le dossier en Mairie : 4 grands types de pièces

Le contenu d'un dossier de PLU

Le rapport de présentation

Le Diagnostic

Autres éléments (justifications, évaluation environnementale le cas échéant, etc.)

Sur lequel reposent les autres pièces
Analyse le territoire,
Présente les règles et contraintes que le PLU doit respecter

Un projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Les lignes directrices pour le territoire

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le règlement écrit et graphique (zonage)

Les deux pièces de référence pour les permis de construire (et autres autorisations)

[RAPPEL] Elaborer un PLU : 3 catégories de contraintes à intégrer

Exemples d'obligations :

Forme :

- **Le code de l'urbanisme** définit la forme-type d'un règlement (articles R.151-9 à R. 151-9)

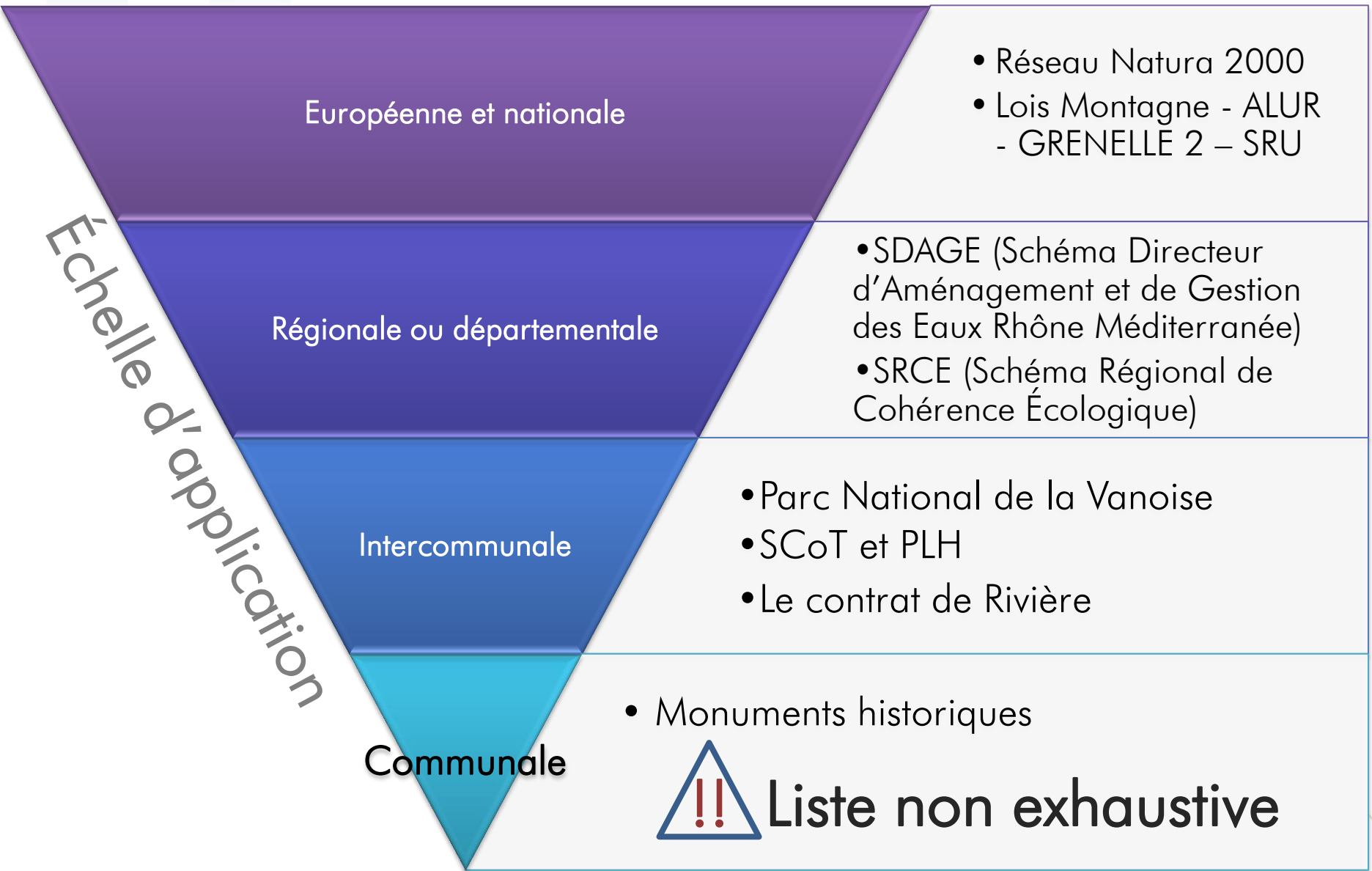
Contenu :

- **La loi « Montagne »** impose une extension en continuité de l'existant
- **Le Parc de la Vanoise** protège strictement certains espaces
- **Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Maurienne** encadrera l'extension urbaine sur toute la vallée

Procédure :

- **Le code de l'urbanisme** impose un débat sur les orientations du PADD

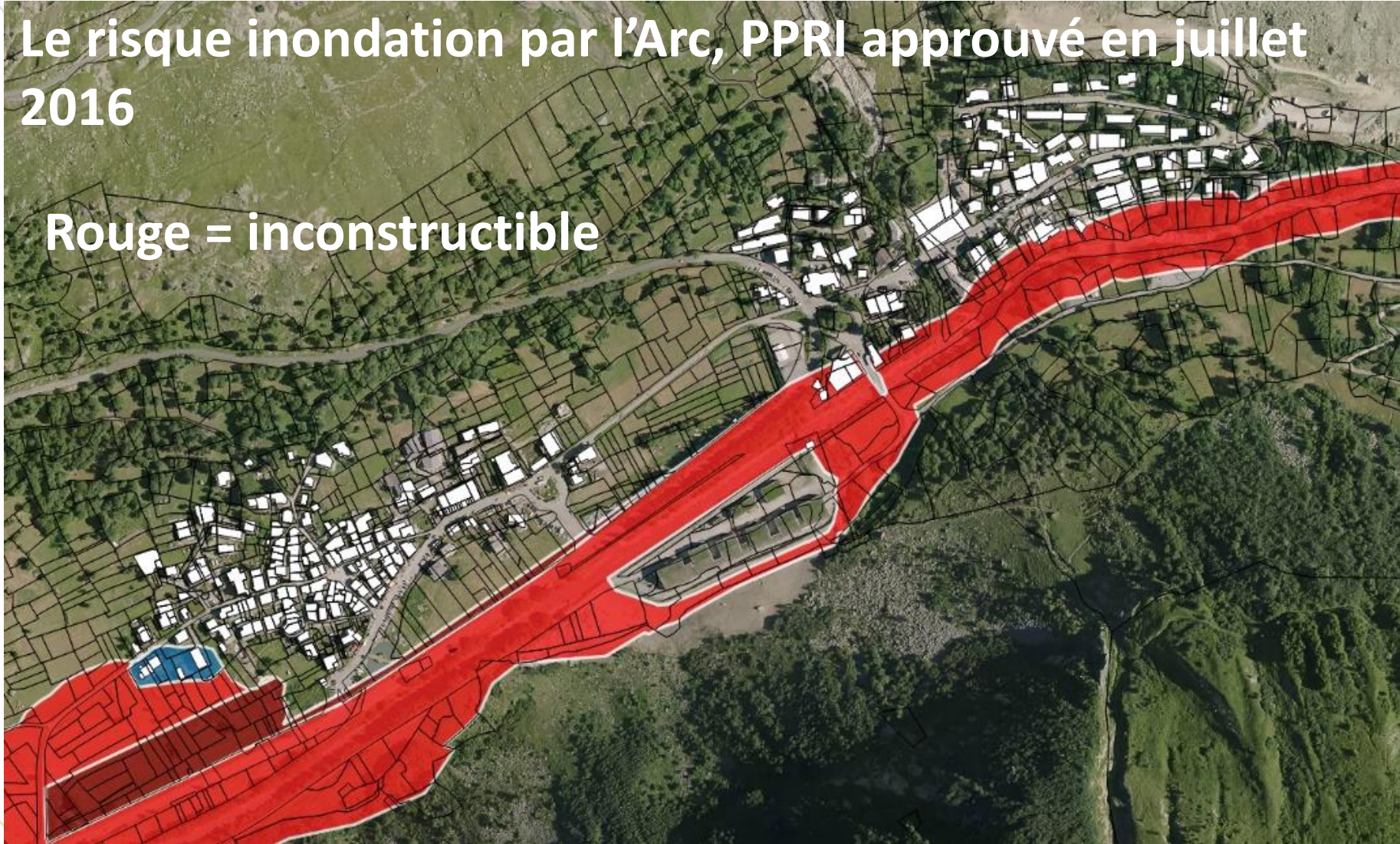
[RAPPEL] À retenir : de nombreuses normes orientent le PLU de Bonneval



Un exemple de normes : un territoire contraint par les risques

Le risque inondation par l'Arc, PPRI approuvé en juillet
2016

Rouge = inconstructible

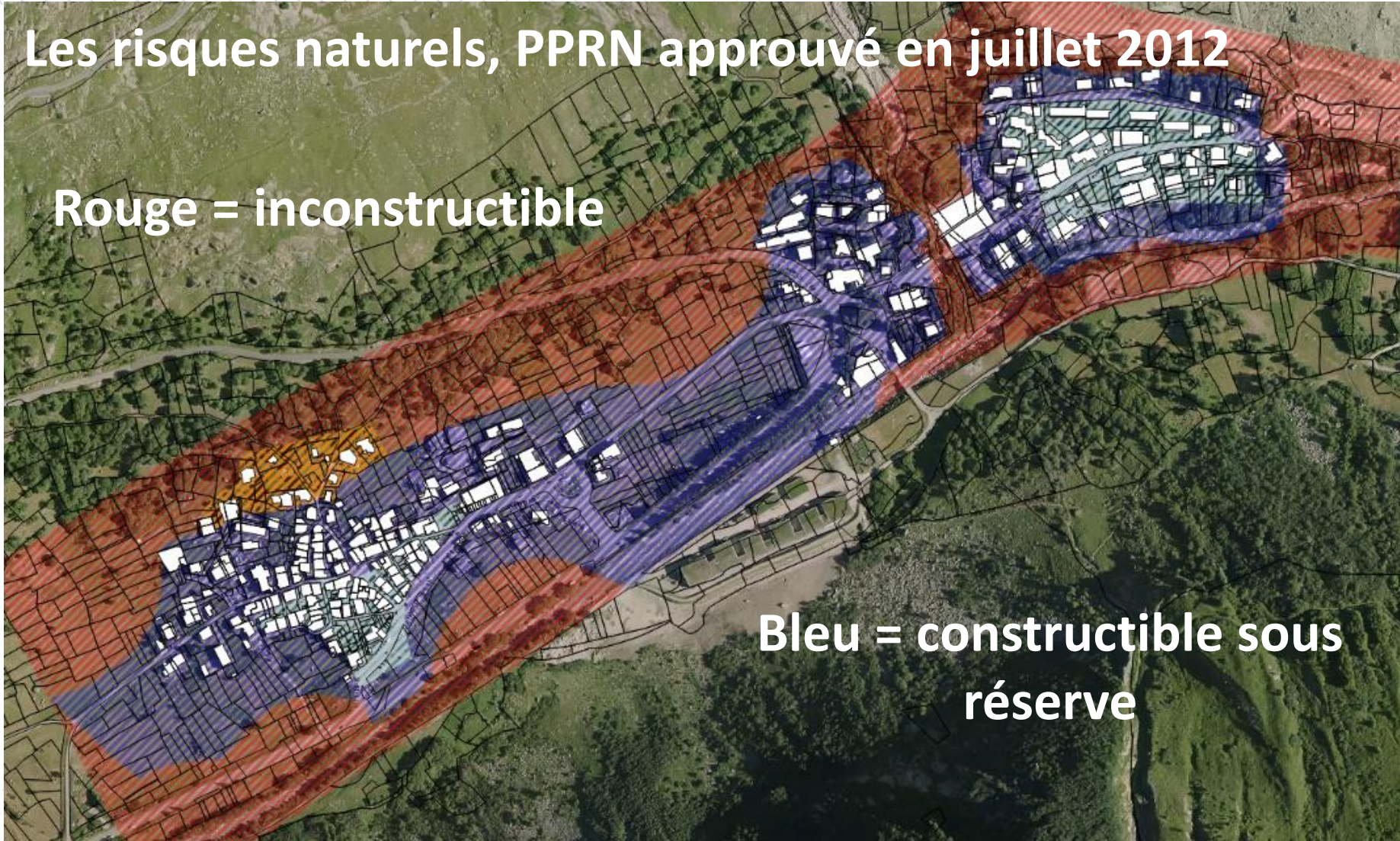


Un exemple de normes : un territoire contraint par les risques

Les risques naturels, PPRN approuvé en juillet 2012

Rouge = inconstructible

Bleu = constructible sous
réserve





Le projet d'aménagement et de développement durables

LE PADD



Un triple défi pour la prochaine décennie

1/ Le tourisme, clé du développement futur de Bonneval

3/ La nécessité d'améliorer l'offre et/ou l'accès aux équipements et services publics

2/ L'environnement intégré comme richesse et comme facteur de risques




Historique du PLU

LE PLU : PROJET DE DISPOSITIONS APPLICABLES ET LEURS JUSTIFICATIONS






Une double mission :

- **1/ Satisfaire les objectifs quantitatifs fixés par la commune**
 - environ + 80 habitants d'ici 2028
 - Les besoins spécifiques au projet du Vallonnet
 - Des activités et emplois autour du village
 - De 0,8 à 1 hectare de terrains disponibles à dégager dans l'enveloppe bâtie + en extension
- => Uniquement si on considère que la moitié environ de ces surfaces ne seront en fait pas mobilisées d'ici 10 ans (principe de rétention foncière)**
- 



Une double mission :

- **2/ Prendre en compte les exigences qualitatives**
 - Respect des contraintes normatives (PPRN, etc...)
 - Veiller à une complémentarité fonctionnelle entre les lieux-dits actuels et futurs (Village / Tralenta / Vallonnet / Ecot)
 - Intégration paysagère et environnementale des futures constructions
- 

Les réflexions en cours

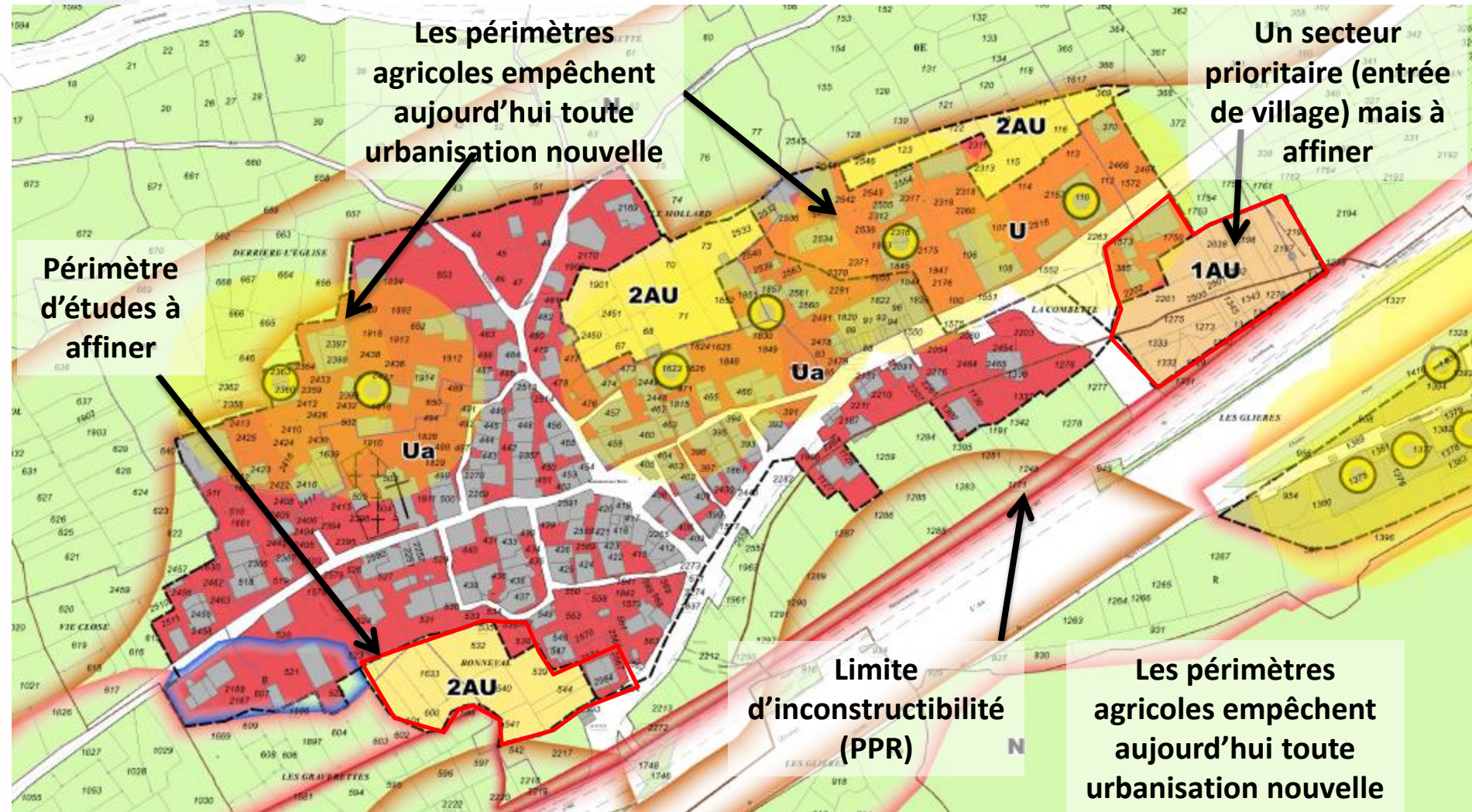
Les périmètres agricoles empêchent aujourd'hui toute urbanisation nouvelle

Un secteur prioritaire (entrée de village) mais à affiner

Périmètre d'études à affiner

Limite d'inconstructibilité (PPR)

Les périmètres agricoles empêchent aujourd'hui toute urbanisation nouvelle



Les réflexions en cours





La suite de la procédure

ET APRÈS...






Aujourd'hui...

- **Des perspectives quantitatives globalement connues**
- **Un travail qualitatif à poursuivre**
- ➔ **« ne pas confondre vitesse et précipitation »**



Et après...

- **Production des pièces du PLU**
 - Finalisation zonage / règlement
 - zones N et A,
 - Quel zonage pour l'Ecot ?
 - Finalisation des OAP
 - Vallonnet
 - Glières ?
 - **Phase administrative de la procédure puis approbation**
- 

Et après...

Les prochaines grandes étapes du PLU



Phase d'études

Production des
pièces du PLU

Aujourd'hui-
Octobre 2018

Phase administrative

Consultations
formelles,
ajustement du
dossier

Octobre 2018 -
avril 2019

Vie du document

Approbation et
mise en
application

Mi 2019
jusqu'aux
prochaines
révisions

Plan Local d'Urbanisme de Bonneval-sur-Arc

Réunion publique
Orientations du PADD
12/12/2017