

LA LECHERE

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Réunion publique : le PLU quel cadre ?



10 Novembre 2022

SOMMAIRE

1

LE PLAN LOCAL D'URBANISME Définition et contenu

2

CONSTRUIRE LE PLU Démarche et planning, la hiérarchie des normes, le contexte législatif et réglementaire, la concertation





Le Plan Local d'Urbanisme est élaboré dans le respect de six principes fondamentaux définis à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme :

- ↳ L'équilibre entre l'urbanisation et la préservation des espaces naturels
- ↳ La qualité urbaine, architecturale et paysagère
- ↳ La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale
- ↳ La prévention des risques et nuisances
- ↳ La protection des milieux naturels et des paysages et la lutte contre l'artificialisation des sols
- ↳ La lutte contre le changement climatique

Projeter le territoire dans l'avenir ... avec une démarche de projet

Le PLU définit un véritable projet de territoire pour la commune tout à la fois stratégique et réglementaire.

Le Plan Local d'Urbanisme est l'expression d'un projet communal pour le territoire qui implique :

- ↳ Des choix et des compromis
- ↳ La mise en œuvre d'un projet d'aménagement au service du développement durable,
- ↳ Une justification des orientations retenues en termes de développement
- ↳ Une réflexion à échéance temporelle court (10/12 ans)



LE PLAN LOCAL D'URBANISME

Son contenu

1

LE RAPPORT DE PRESENTATION

Il expose le diagnostic territorial, l'état initial de l'environnement, et il explique et justifie les choix retenus pour établir le PLU.

2

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Il définit les orientations d'urbanisme à long terme et les aménagements retenus par la commune.

3

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Elles prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre sur des sites précis ou sur des thématiques.

4.1

LE REGLEMENT ECRIT

Il fixe les règles applicables pour chacune des zones.

4.2

LE REGLEMENT GRAPHIQUE

Il délimite des zones Urbaines (U), A Urbaniser (AU), Agricoles (A) et Naturelles (N) et fait apparaître des emplacements réservés et autres.

5

LES ANNEXES

Elles comprennent les éléments d'information divers tels que la description du réseau d'assainissement, les Servitudes d'Utilité Publique...



Les objectifs affichés dans la délibération de prescription du 16 Octobre 2020

La nécessité d'établir un Plan Local d'Urbanisme unique pour la Commune Nouvelle de La Léchère du fait des disparités entre les documents d'urbanisme existants afin de conserver, renforcer et développer l'attractivité du territoire.

- ↳ Permettre un développement démographique équilibré
- ↳ Conforter et redonner la place à la nouvelle centralité
- ↳ Optimiser le développement touristique et de loisirs
- ↳ Soutenir l'activité économique existante
- ↳ Préserver la qualité des paysages et de l'environnement

Territoire		Document d'urbanisme	Approbation
LA LECHERE	La Léchère	Notre-Dame de Briançon	PLU
		Petit-Cœur	
		Naves	
	Celliers	12 février 2016	
	Doucy		
	Pussy		
	Feissons-sur-Isère	PLU	9 septembre 2015
	Bonneval	Carte communale	13 janvier 2012



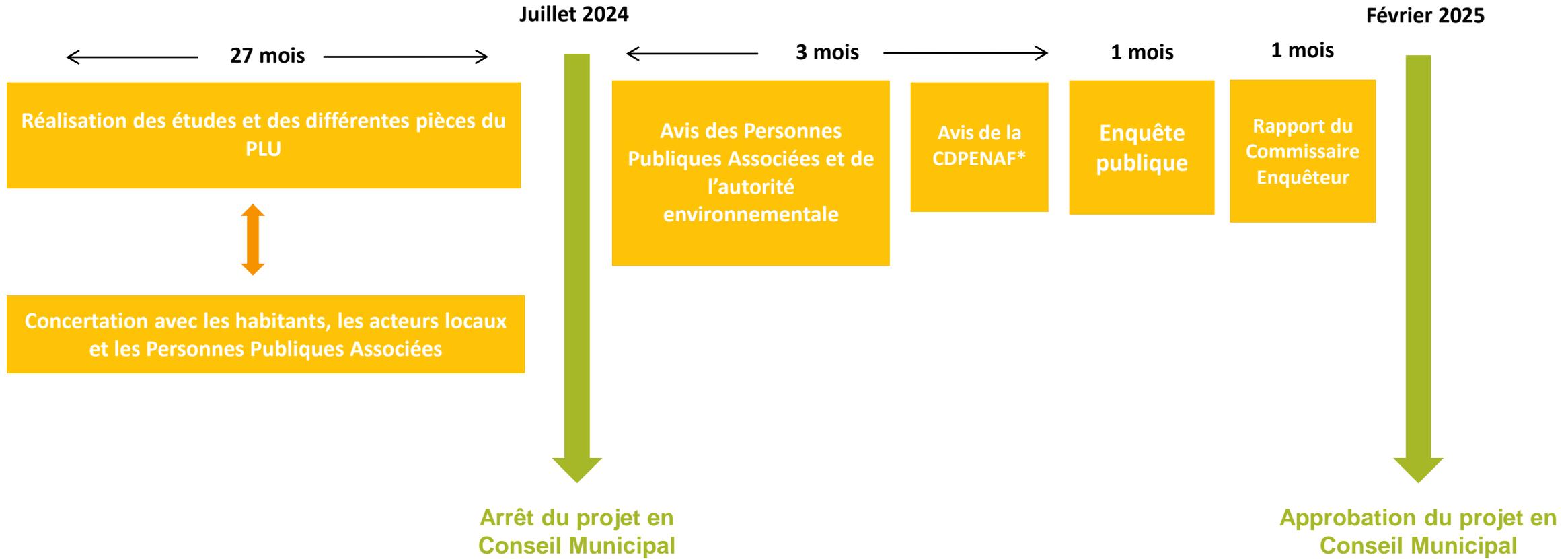
2

CONSTRUIRE LE PLAN LOCAL D'URBANISME

Le planning

PHASE D'ETUDE ET DE CONCERTATION

PHASE DE CONSULTATION

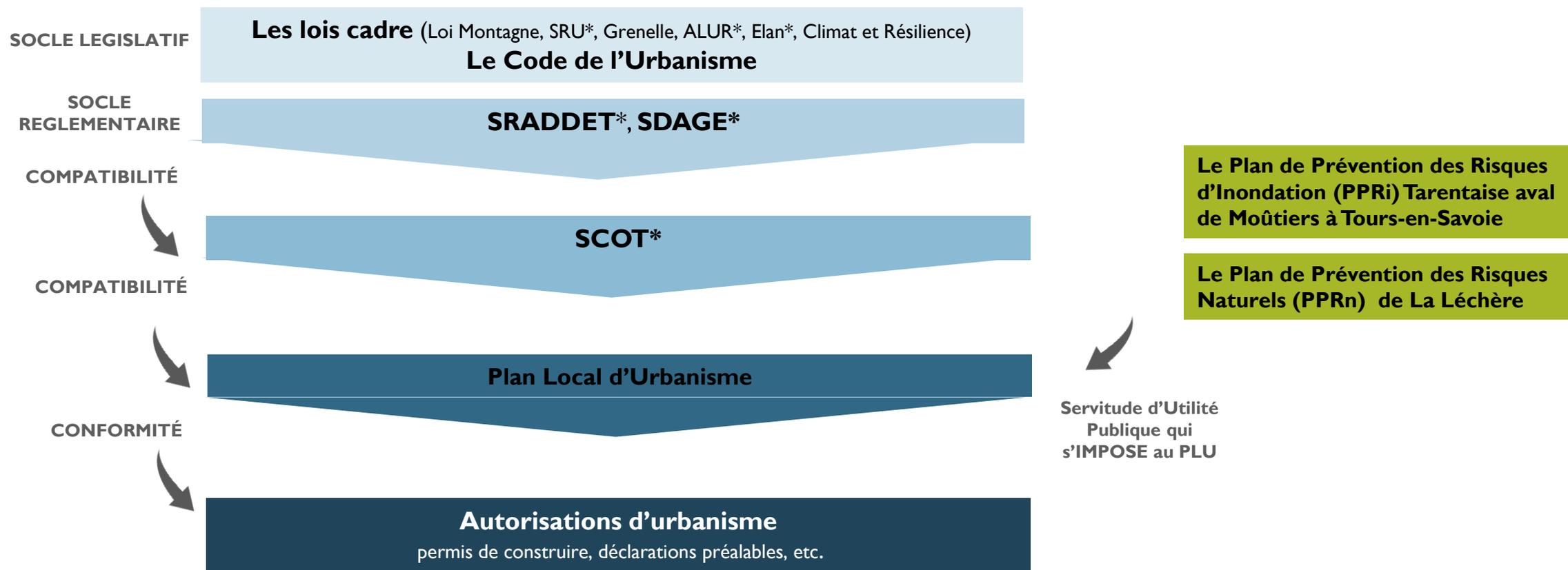


*CDPENAF = Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers

2

CONSTRUIRE LE PLAN LOCAL D'URBANISME

La hiérarchie des normes



*SRU = Solidarité et Renouveau Urbain

*ALUR = Accès au Logement et Urbanisme Rénové

*ELAN = Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique

*SRADDET = Schéma Régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

*SDAGE = Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

*SCOT = Schéma de Cohérence Territoriale

*PCAET = Plan Climat-Air Energie Territorial

*PLH : Programme Local de l'Habitat

Des évolutions sociétales qui ont des conséquences multiples sur l'environnement au sens large et qui ont conduit à un renforcement du contexte législatif et réglementaire.



La loi SRU

Assurer l'équilibre entre « un développement urbain maîtrisé » et la « préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers »



Les lois Grenelle

Favoriser un urbanisme économe en ressource foncières et énergétiques



La loi ALUR

Lutter contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols



La loi Climat et Résilience

Atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050



ZOOM sur la loi Climat et Résilience

La Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 fixe l'objectif d'atteindre en 2050 l'absence de toute artificialisation nette des sols, dit « **Zéro Artificialisation Nette** » (ZAN) :

- Pour la période transitoire entre 2021-2031, il est demandé une réduction de - 50% de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à 2011-2021.
- Cet objectif national qui pourra être décliné de manière territorialisée (dans les SRADDET avant août 2023 et dans les SCOT avant août 2026).

EXEMPLE

La commune X a consommé 10 hectares de foncier ces 10 dernières années. Pour les 10 prochaines, le PLU ne devra pas prévoir plus de 5 ha de foncier constructible mobilisable.

- ➔ Le projet de développement du PLU doit être justifié en fonction de besoins et non plus seulement de souhaits.
- ➔ Il ne peut être prévu d'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés.



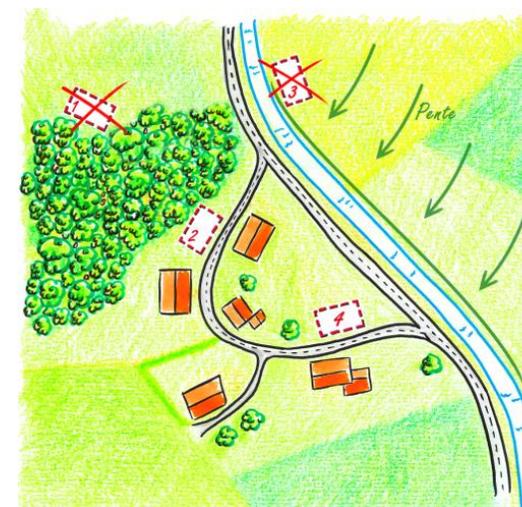
ZOOM sur la loi Montagne

La loi Montagne s'applique à l'ensemble du territoire communal et entraîne des règles particulières en matière d'urbanisme :

- ➔ **Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières doivent être préservées.**
- ➔ **L'urbanisation sera réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants :**
 - *Exception possible après étude soumise à l'avis de la Commission des Sites (CDNPS*).*
- ➔ **Des projets touristiques peuvent être soumis à une autorisation au titre des UTN (Unités Touristiques Nouvelles).**
 - *Nécessite l'avis de la Commission des Sites (CDNPS*).*
- ➔ **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 300 mètres à compter de la rive.**
 - *Les lacs situés sur la commune sont isolés en altitude.*



Schémas sur l'application du principe d'urbanisation en continuité





ZOOM sur le SCoT de Tarentaise Vanoise

Le Schéma de Cohérence Territorial est un document de planification stratégique portée à l'échelle d'un bassin de vie.

➔ **Dans le cadre d'un rapport de compatibilité, la commune n'est pas tenue de reproduire à l'identique la norme supérieure. La notion de compatibilité induit une obligation de non contrariété. Le PLU devra donc respecter les orientations fondamentales du SCOT sans être tenu de reprendre à l'identique son contenu.**



Le SCoT Tarentaise Vanoise a été approuvé le 14 décembre 2017. Il regroupe 43 communes de Tarentaise.



ZOOM sur le SCoT de Tarentaise Vanoise

➔ Le SCOT encadre le développement urbain, touristique et économique de la commune

Communes déléguées	Classification	Dimensionnement maximum des zones constructibles pour l'habitat permanent (dont 85 % mobilisables dans la première décennie)	Densité minimum prescrite
La Léchère	Station thermale	9 ha	20 logements/ha
Feissons-sur-Isère	Commune rurale	4,8 ha	17 logements/ha
Bonneval-Tarentaise	Commune rurale	1,3 ha	17 logements/ha

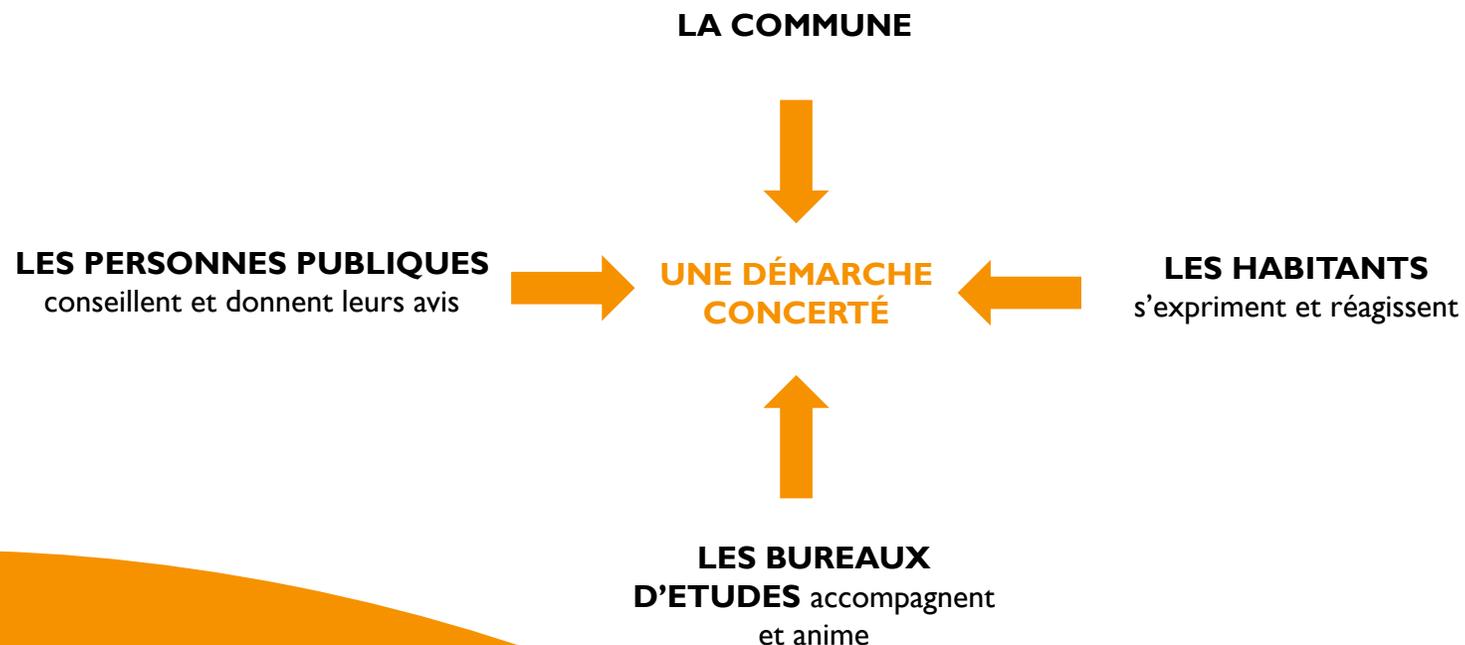
Pôle touristique	Classification du pôle touristique au SCoT	Surface Touristique Pondérée (STP) et équivalent en nombre de lits diversifiés
La Léchère (commune déléguée)	Pôle de vallée ou pôle thermal	5 000 m ² soit environ 350 lits diversifiés
Doucy-Combelouvière	station petite, moyenne ou satellite	8 000 m ² soit environ 550 lits diversifiés

Communauté de communes	Communes	Surface en hectares en création	Surface en hectares en réhabilitation
CCVA	La Léchère - La Gare	-	0,7 ha

2

CONSTRUIRE LE PLAN LOCAL D'URBANISME

Une démarche concertée



Pendant la phase d'études

VOUS INFORMER en consultant les articles sur le site de la commune et dans le bulletin municipal

VOUS EXPRIMER dans le registre de concertation disponible en Mairie ou en prenant rendez-vous avec vos élus

ECHANGER AVEC VOS ELUS lors des réunions publiques

Entre l'arrêt et l'approbation

PARTICIPER à l'enquête publique

MERCI DE VOTRE ATTENTION



80 Place des Passages
38920 CROLLES