

CREATION D'UN LOTISSEMENT AU HAMEAU DE BONCONSEIL



La commune de LA PLAGNE TARENTEAISE

- Commune nouvelle créée par arrêté préfectoral du 10 novembre 2015. Il a pris effet le 01 janvier 2016
- Elle est issue du regroupement des quatre communes de Bellentre, de La Côte-d'Aime, de Mâcot-la-Plagne et de Valezan
- Ces quatre communes sont devenues des communes déléguées
- La commune nouvelle compte environ 3800 habitants sur un territoire d'un peu moins de 100 km²
- Le chef lieu est situé sur la commune déléguée de Mâcot-la-Plagne

La commune déléguée de BELLENTRE

- BELLENTRE compte environ 930 habitants sur un territoire de 24 km² et 13 hameaux
- La commune abrite la station de ski de Montchavin la Plagne et le site des Côches, véritable vecteur d'emplois et de richesse pour l'économie locale
- Avec ses 10 000 lits touristiques, la station constitue l'élément essentiel de l'économie bellentraine.
- La population locale est en constante augmentation depuis les 25 dernières années: + 25%

ETAT DES LIEUX

- Le lotissement est inscrit dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui a été traduit dans le PLU par la création d'une zone AUa
- Existence de nombreuses demandes de personnes souhaitant s'installer sur la commune
- Peu de sites et d'emplacements situés sur la commune pouvant accueillir un lotissement
- Le site de Bonconseil possède de nombreux avantages:
 - Emplacement relativement plat, ensoleillé et limitrophe au hameau actuel de Bonconseil (extension en continuité de l'urbanisation actuelle, du vieux hameau)
 - Accès facile à proximité de la RD
 - Pas de contrainte environnementale (zone humide, parc naturel, Natura 2000,...) et liée aux risques (éboulement, inondation,...)
 - Pas situé dans le périmètre des bâtiments de France (architecte des bâtiments de France)

ENJEUX ET OBJECTIFS DU PROJET

- Répondre au déficit en logements permanents et aux perspectives d'évolution démographique
- Créer une mixité de logements : réalisation de 20/25 logements individuels groupés et 12/12 logements collectifs
- Respecter l'engagement pris par l'équipe municipale actuelle vis-à-vis de la population
- Respecter les principes de développement durable avec recherche de performance énergétiques élevées, utilisation des énergies renouvelables, gestion alternative des eaux pluviales, création de jardins familiaux et de cheminements doux,...
- Utiliser les équipements existants: accès, réseau Eau Potable, Eaux Pluviales et réseau électrique,...
- Mettre en conformité le réseau d'assainissement actuel avec la création d'une STEP au hameau de Bonconseil

ENJEUX ET OBJECTIFS DU PROJET

- Respecter un schéma d'organisation de la zone sur le principe de la création d'un espace public de liaison, entre l'ancien et le nouveau village, dédié à la communauté
 - Création d'un espace communautaire autour d'une placette centrale: petit plateau sportif, aire de jeux, de détente et de pique nique, jardins familiaux
 - Création de liaisons piétonnes pour desservir l'ensemble du secteur
 - Création de places de stationnement indispensable compte tenu de l'absence actuelle de places de parking en nombre suffisant



PRESENTATION DU PROJET

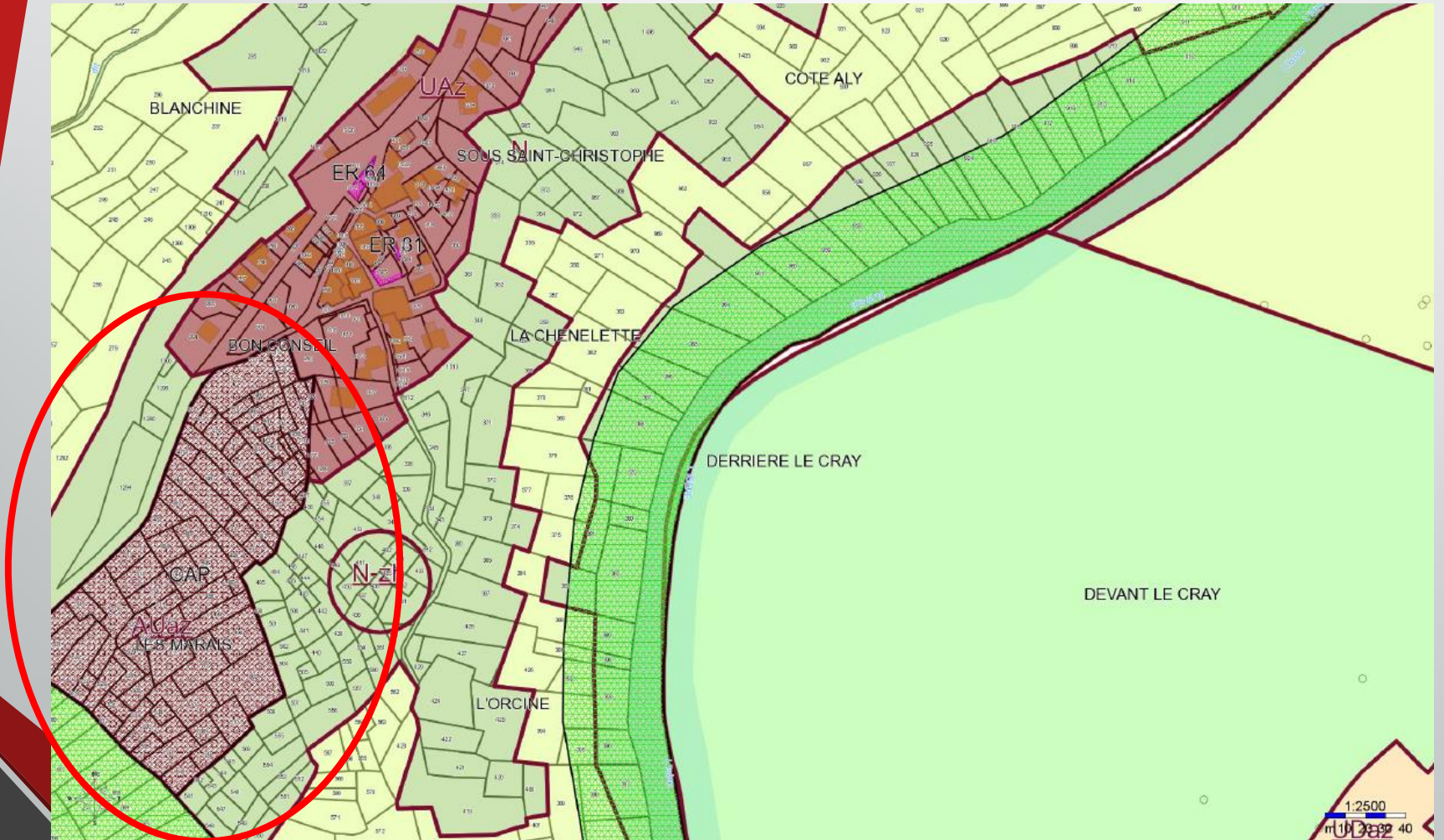
LOTISSEMENT DE BONCONSEIL

SITUATION DU PROJET

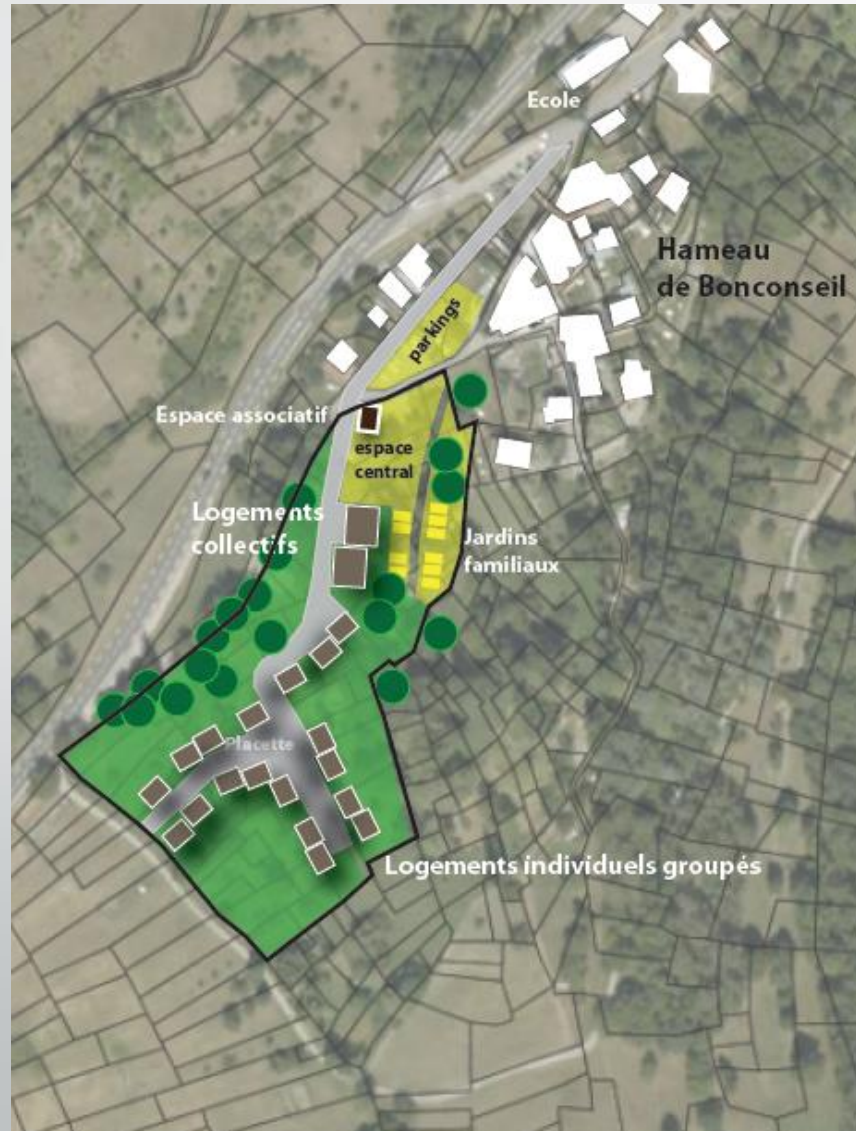


SITUATION DU PROJET

PLAN DE ZONAGE (zone Aua au PLU)



PRINCIPE D'AMENAGEMENT





BESOINS ET MOYENS POUR LA REALISATION DU PROJET

LES BESOINS POUR LA CREATION DU LOTISSEMENT

- La réalisation du projet nécessite une maîtrise foncière par la commune du terrain concerné par le projet
- La commune déléguée de Bellentre est compétente en ce qui concerne la maîtrise foncière des projets situés sur son territoire
- Dans ce contexte, la commune doit acquérir l'emprise nécessaire au projet à savoir les parcelles situées sur l'emprise du futur lotissement

LES MOYENS

- Recherche des accords amiables avec tous les propriétaires pour l'acquisition des terrains
 - ✓ Permet la réalisation du projet en accord avec les propriétaires
 - ✓ Souhait et volonté première de la commune : **trouver un accord amiable**
- Engager une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) pour acquisition des terrains pour lesquels :
 - ✓ Les propriétaires sont inconnus,
 - ✓ Dépendent d'une succession non réglée
 - ✓ N'ont pas donné leur accord


LA DEMARCHE, LA PROCEDURE

ACQUISITION DES PARCELLES

- La commune déléguée de Bellentre souhaite vivement recueillir l'accord amiable de l'ensemble des propriétaires impacté par le projet
- Pour cela, le bureau FCA va prendre contact avec l'ensemble des propriétaires pour expliquer le projet et faire une proposition d'acquisition des parcelles
- La prise de contact se fera à l'automne 2017

LE CALENDRIER

- Acquisition des terrains: 6 mois
- Autorisations administratives : de 18 à 24 mois
- Début des travaux : courant 2019



Nous vous remercions pour votre
écoute et votre participation