

Macot la Plagne

commune déléguée de

La Plagne
Tarentaise

Révision du PLU

RÉUNION PUBLIQUE N° 2

9 OCTOBRE 2018



terre
d'urba
nisme

URBANISME  **BIO
INSIGHT**

 **ARTER**
paysage urbanisme mobilité

 **ALTITUDES**
VRD

→ **UN CADRE RÉGLEMENTAIRE CONTRAINT.**

→ **L'ARTICULATION ENTRE LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES ET LE PROJET DE RÈGLEMENT.**

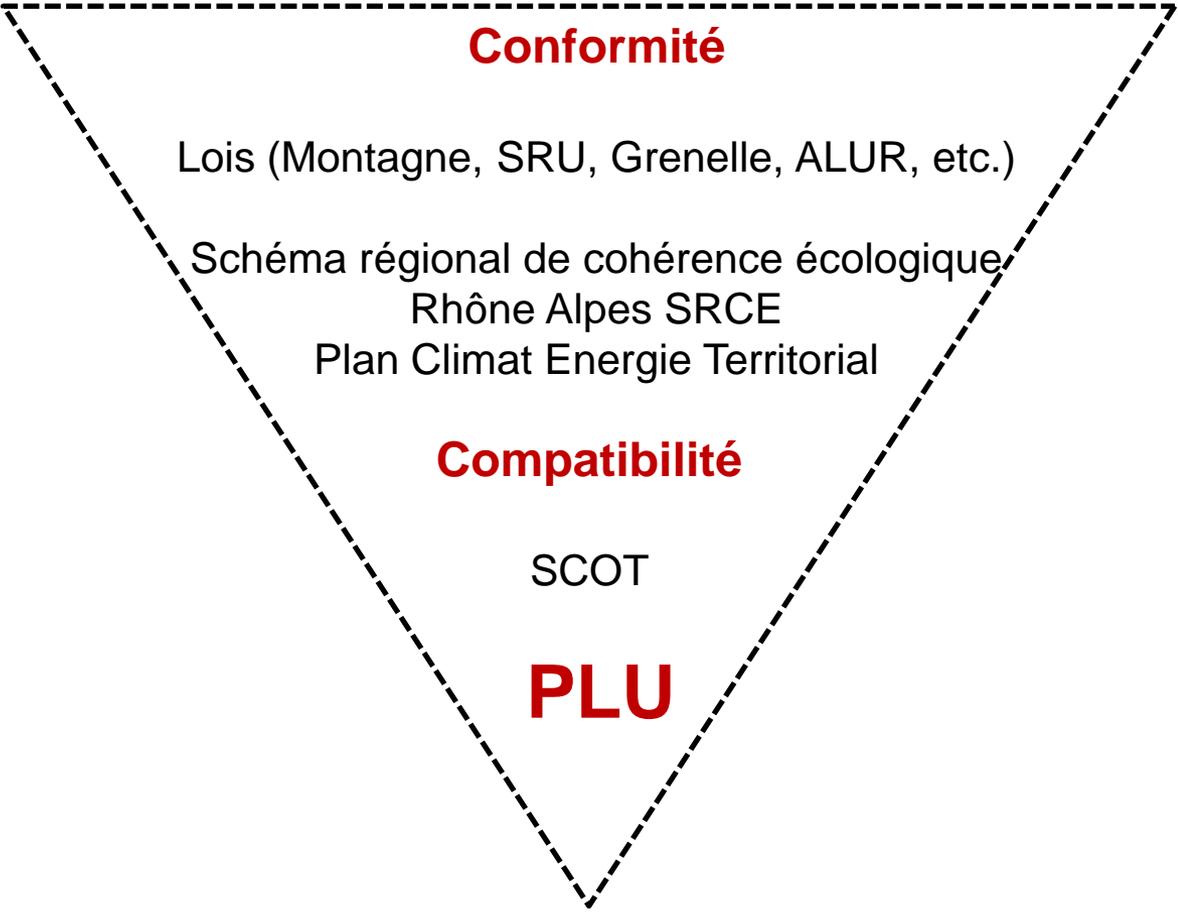
→ **L'ARTICULATION ENTRE LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES ET LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.**

→ **LA CONCERTATION.**

Document de concertation

UN CADRE RÉGLEMENTAIRE CONTRAINT





Conformité

Lois (Montagne, SRU, Grenelle, ALUR, etc.)

Schéma régional de cohérence écologique
Rhône Alpes SRCE
Plan Climat Energie Territorial

Compatibilité

SCOT

PLU

Loi « solidarité et renouvellement urbain » du 13 février 2000
Loi « engagement national pour le logement » du 13 juillet 2006
Loi « engagement national pour l'environnement » du 12 juillet 2010
Loi « accès au logement et urbanisme rénové » du 24 mars 2014
Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF) du 13 octobre 2014
Loi sur la transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) du 17 août 2015
Loi Macron 1, Macron 2, loi Montagne 2

LES LOIS GRENELLE, ALUR DONNENT UNE PLACE CLÉ AUX ASPECTS DE PRÉSERVATION DE LA BIODIVERSITÉ, DE PRÉSERVATION DES ESPACES AGRICOLES, DE LIMITATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE MIXITÉ SOCIALE.

Document de concertation

LES LOIS DIFFÉRENTES LOIS EN QUELQUES MOTS.

→ LES LOIS GRENELLE

- Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers;
- Justification de la consommation d'espaces notamment au regard des dynamiques économiques et démographiques;
- Définitions des orientations en matière d'équipement, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise;
- Nécessité de fixer des objectifs de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain;
- nécessité de procéder à une évaluation des incidences sur l'environnement.

→ LES LOIS POUR LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

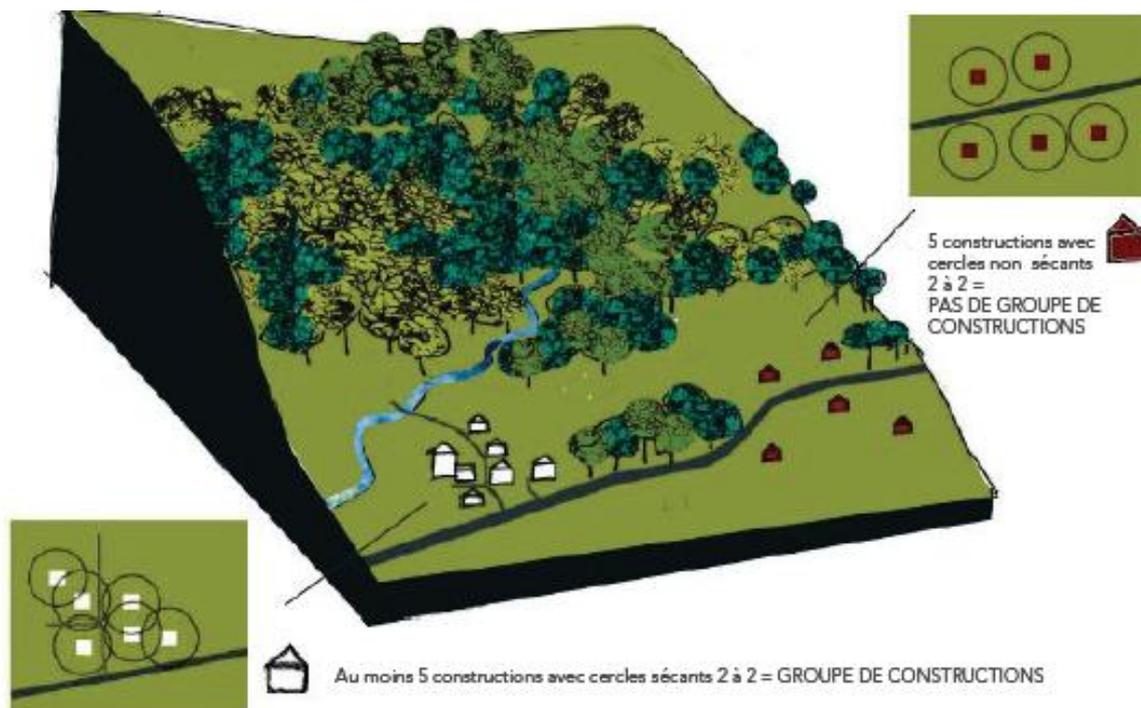
- La rénovation du parc des bâtiments existants pour améliorer la performance énergétique;
- L'amélioration de la performance énergétique et environnementale des bâtiments neufs;
- Le développement des transports propres;
- La lutte contre le gaspillage;
- Le développement des énergies renouvelables.

→ LA LOI ALUR

- Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis, d'établir un inventaire des capacités de stationnement des différents types de véhicules et des possibilités de mutualisation.

→ LES LOIS MONTAGNE

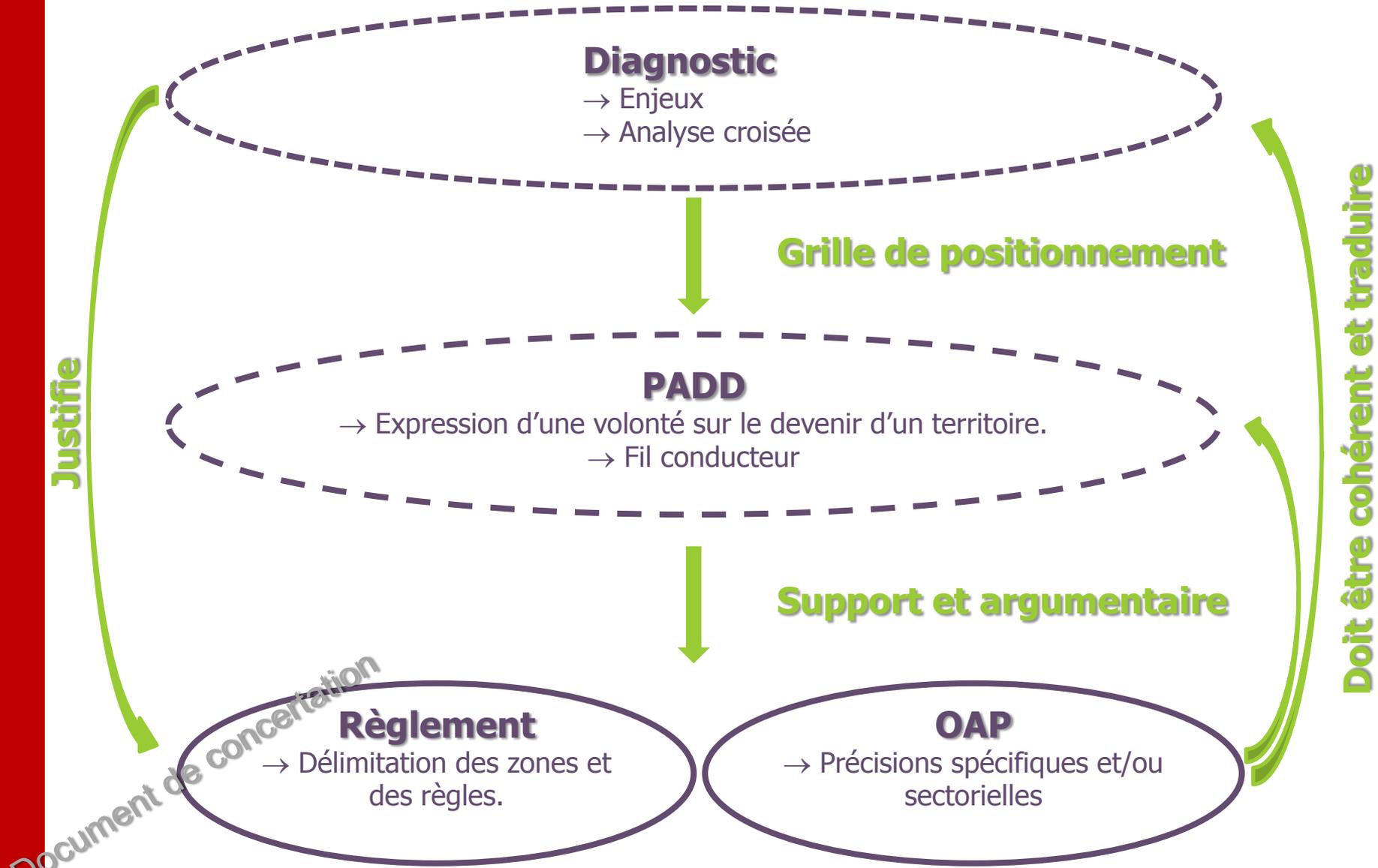
- Principe de constructibilité en continuité: une urbanisation en zone de montagne doit IMPERATIVEMENT se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes.
- Limiter le mitage.
- Ce qui vaut discontinuité : coupure physique (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 »



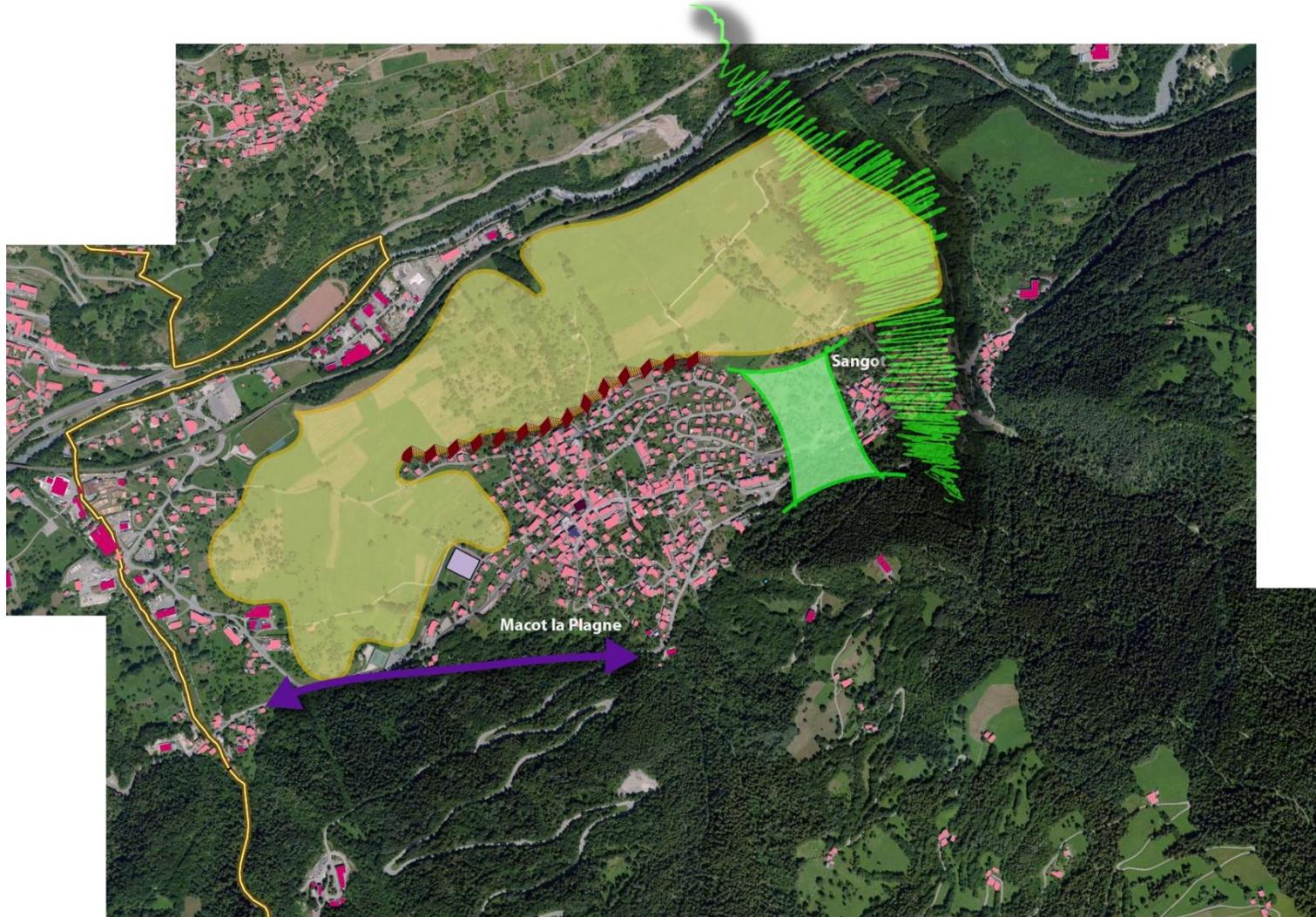
L'ARTICULATION ENTRE LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES ET LE PROJET DE RÈGLEMENT.



LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PADD



LE PADD – UN NOUVEAU DÉBAT LE 3 SEPTEMBRE 2018



Orientation A « La valorisation / protection des ressources au cœur de l'attractivité du territoire »

 limite d'urbanisation

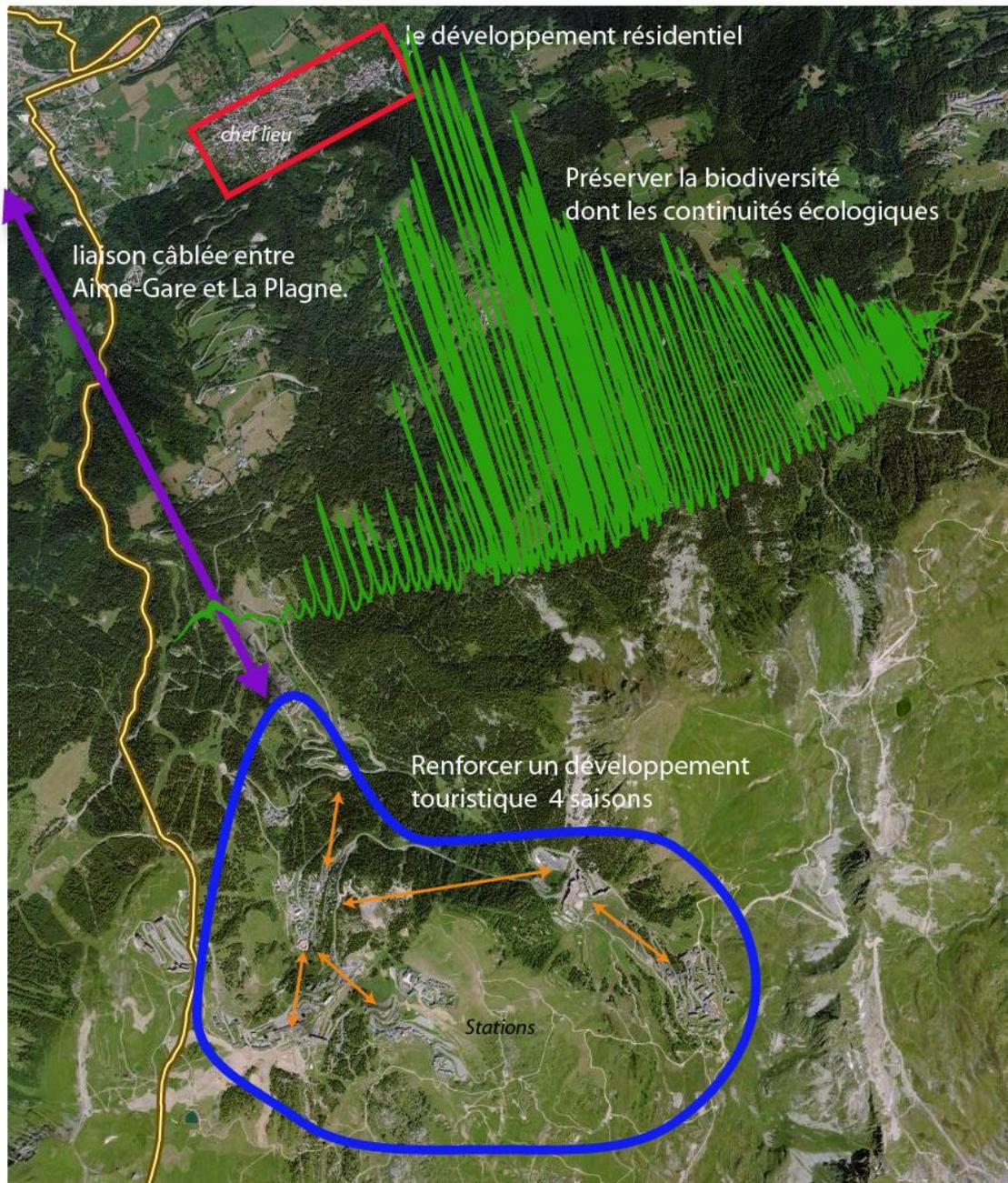
 continuité écologique

 espace agricole et paysager : préservation des prairies et terres agricoles majeures

 coupure d'urbanisation à préserver

Orientation E améliorer la mobilité

 Dévier la circulation du centre bourg pour apaiser les déplacements et libérer le centre bourg



le développement résidentiel

chef lieu

Préserver la biodiversité
dont les continuités écologiques

liaison câblée entre
Aime-Gare et La Plagne.

Renforcer un développement
touristique 4 saisons

Stations

↔ faciliter la connexion entre les stations

Orientation A « La valorisation / protection des ressources au cœur de l'attractivité du territoire »

Axe A1 « mettre en valeur les éléments caractéristiques de l'identité communale »

Axe A2 « renforcer la qualité du cadre de vie »

Axe A3 « préserver les activités agricoles »

Axe A4 « faire de la biodiversité un outil de valorisation/aménagement du territoire »

Axe A5 « réduire les risques et les nuisances » (eaux pluviales, assainissement, biodéchets...).

→ **Préserver des coupures d'urbanisation Macot – Sangot.**

→ Valoriser et protéger le patrimoine paysager et bâti par un classement spécifique.

→ **Optimiser le potentiel de bâti réhabilitable.**

→ **Classer prioritairement les terres agricoles en Agricole et privilégier les zones d'urbanisation dans d'autres secteurs.**

→ **Préserver la biodiversité dont les continuités écologiques (TVB) par un zonage et un règlement spécifique.**

→ Maîtriser la gestion des eaux de ruissellement pluvial dans le règlement.

→ Anticiper la collecte des biodéchets.

Orientation B « un développement démographique conforté mais maîtrisé ».

Axe B1 « encourager le développement résidentiel »

Axe B2 « optimiser le foncier pour atteindre un objectif de modération de la consommation d'espace »

→ Dynamiser l'attractivité de la commune. L'objectif est de construire **entre 160 à 180 logements supplémentaires.**

→ Proposer des logements adaptés aux parcours **résidentiels** sur **Macot et Sangot** et des logements adaptés aux **saisonniers** à proximité des **stations.**

→ **Modérer la consommation d'espace.** Sur les 10 dernières années, 17,45 ha ont été consommé dont 5.8 hectares pour produire 107 logements.

→ **Optimiser le foncier pour atteindre un objectif de modération de la consommation d'espace soit 400 m² en moyenne par logement** contre 540 m² par logements lors des 10 dernières années.

ORIENTATION C « renforcer un développement touristique « 4 saisons » cohérent et restructuré

Axe C1 : renforcer les valeurs identitaires

Axe C2 : Créer des pôles d'activité complémentaires

Axe C3 : Structurer l'offre touristique 4 saisons via un plan marketing expérientiel

Axe C4 : Poursuivre les projets d'aménagement structurants

→ Valoriser le patrimoine architectural des villages et « stations » par un zonage spécifique.

→ Définir un zonage spécifiques pour les activités.

→ Favoriser le renouvellement et la redynamisation des lits froids.

→ Créer un zonage spécifique pour le camping.

→ Favoriser une offre d'hébergement touristique structurée composée de pôles marchands complémentaires, soit 1900 lits diversifiés.

Orientation D « conforter l'activité commerciale et les services publics »

Orientation E « améliorer la mobilité et favoriser les déplacements doux »

→ Conforter le tissu commercial du quotidien et les services à l'année à Macot pour **favoriser et soutenir l'habitat permanent.**

→ Privilégier l'habitat permanent à proximité des services et équipement public pour **insuffler une dynamique.**

→ Créer une **dévi**ation de la circulation du centre bourg pour **apaiser** les déplacements et libérer **le centre bourg.**

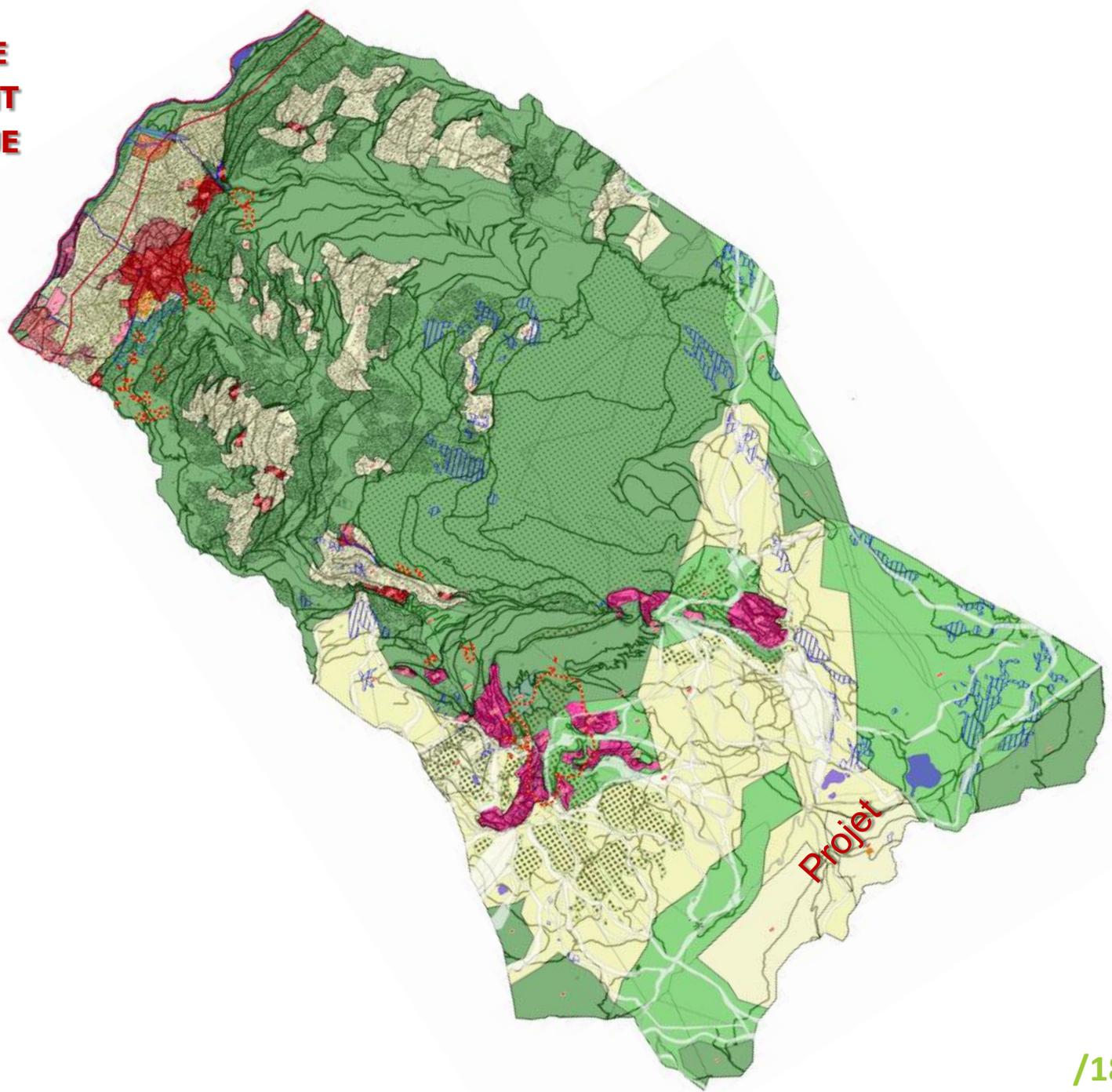
→ Faciliter la connexion entre les stations.

→ **Améliorer les accès aux stations** par la création d'une liaison câblée entre Aime-Gare et La Plagne Centre.

L'ARTICULATION ENTRE LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES ET LE PROJET DE RÈGLEMENT GRAPHIQUE.



**PROJET DE
RÈGLEMENT
GRAPHIQUE**



Zonage réglementaire

2AU	Zone d'urbanisation future urbanisable après révision ou modification du PLU
A	Zone agricole où sont autorisées les constructions nécessaires aux activités agricoles et pastorales
AP	Zone agricole préservée
APs	Zone agricole préservée où la pratique des activités sportives est dominante
AU	Zone d'urbanisation future urbanisable par opération d'aménagement d'ensemble
N	Zone naturelle et forestière, équipée ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique.
NCA	Secteur d'exploitation de carrière
NCC	Zone naturelle et forestière destinée au camping caravanning et/ou à l'accueil de campings cars
NL	Zone naturelle et forestière, équipée ou non, dédiée à la pratique des activités sportives et de loisirs
NPK	Zone naturelle et forestière, équipée ou non, dédiée à un parking aérien
NR	Zone naturelle dédiée aux restaurants d'altitude
NS	Zone naturelle et forestière, équipée ou non, supportant les installations liées à la pratique du ski alpin
UA	Zone urbaine d'habitat et d'activité commerciale ayant une forme urbaine dense
UA1	Secteur de La Roche : bâtis majoritairement anciens et traditionnels composés d'habitations, commerces et hébergement touristique
UA2	Secteur de la scierie destinée à être reconvertie
UB	Zone urbaine d'habitat
UB1	Zone de mixité urbaine activités économiques / habitat
UE	Zone urbaine dédiée aux constructions artisanales
UEP	Zone urbaine destinée aux équipements publics ou d'intérêt collectif
UL	Zone destinée aux activités sportives et de loisirs
UT	Zone urbaine dédiée à l'hébergement touristique et destinations liées
Upk	Zone de stationnement et d'équipement public
Ums	Zone urbaine dédiée à l'hébergement touristique et destinations liées classée inconstructible au PPRM

- Indice "r" : secteur soumis aux risques naturels (piz et/ou PPRM)

- Indice "s" : secteurs où sont autorisés les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée : l'aménagement et ouverture de piste de ski alpin, les implantations de remontées mécaniques et les installations et travaux liés à l'exploitation de ces pistes et remontées

 Bâtiment agricole dédié à l'élevage



PPRI

PPRM

Prescriptions

-  Emplacement réservé
-  Secteur concerné par une orientation d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du PLU)

Continuités écologiques (trame verte et bleue)

sous-trame humide

-  Secteurs de cours d'eau protégés au titre des L151-23 et R151-43 (4°)
-  Secteurs d'altitude protégés au titre des L151-23 et R151-43 (4°)
-  Secteurs de plan d'eau protégés au titre des L151-23 et R151-43 (4°)

sous-trame boisée

-  Secteurs de forêt à statut protégés au titre des L151-23 et R151-43 (4°)
-  Secteurs de forêt urbaine d'altitude protégés au titre des L151-23 et R151-43 (4°)

sous-trame bocagère

-  Secteurs de vergers protégés au titre des L151-23 et R151-43 (4°)

Fond de plan

-  Bâti ajouté

- Indice "1" : Plagne 1800
- Indice "2" : Plagne Centre et Bellecôte
- Indice "3" : Plagne Soleil, Plagne Village et Belle Plagne
- Indice "4" : Lotissement de la Forêt

ER n°	Destination	Bénéficiaire
1	voirie	commune
2	liaison piétonne	commune
3	élargissement et aménagement de voirie	commune
4	élargissement et aménagement de voirie	commune
5	élargissement et aménagement de voirie	commune

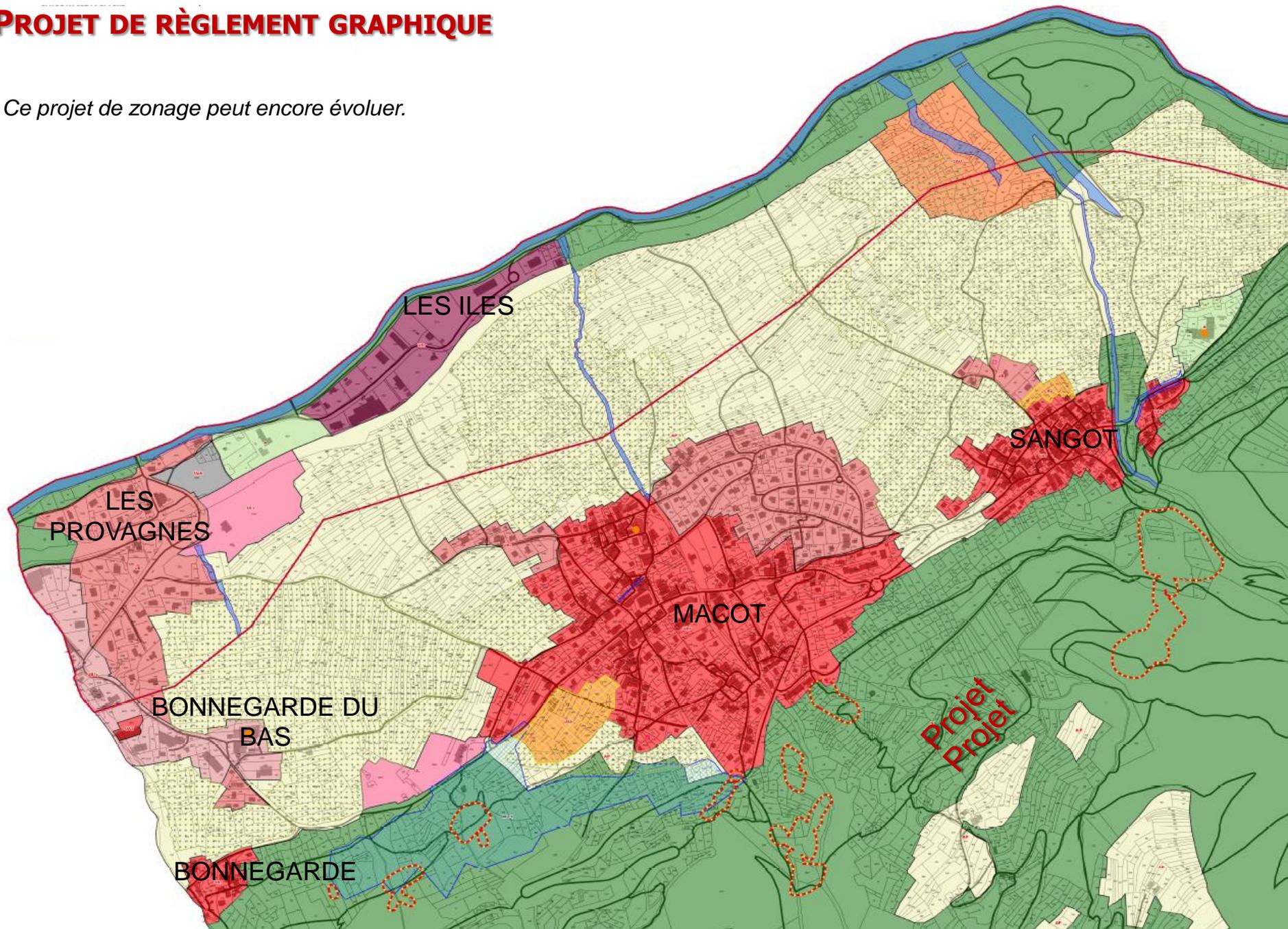
Zone	Destinations
UA	Secteurs de bâtis anciens et traditionnels composés d'habitations, commerces et édifices religieux ainsi que de l'enveloppe urbaine majeure et les hameaux en partie basse de la commune
UA1	Secteur de La Roche de bâtis majoritairement anciens et traditionnels composés d'habitations, commerces et hébergement touristique.
UA2	Secteur de la scierie destinée à être reconvertie
UB	Secteur d'habitat en extension.
UB1	Secteur de mixité habitat/activités économiques
UE	Secteurs accueillant des activités économiques, commerciales, artisanales existantes ou à créer.
UEP	Secteurs accueillant des équipements publics ou d'intérêt collectif.
UL	Secteurs accueillant des équipements publics et des activités sportives, de loisirs ou culturels.
UMS	Secteur urbanisé de Plagne centre et classée en zone R3 au Plan de Prévention des Risques Miniers.

Zone	Destinations
UT, UTS, UTR, UTA	"1" Plagne 1800. "2" Plagne Centre et Bellecôte. "3" Plagne Soleil, Plagne Village et Belle Plagne. 4 lotissement de la Foret. "R" secteurs soumis à des risques naturels. "S" secteurs autorisant les constructions et installations liées au domaine skiable. "A" secteurs autorisant les hébergements saisonniers.
AUR	Secteurs d'urbanisation futures urbanisables par opération d'aménagement d'ensemble OAP
AU	Secteurs d'urbanisation futures urbanisables par opération d'aménagement d'ensemble Zone correspondant au secteur d'habitat en extension.
2AU	Secteur urbanisable après modification ou révision du PLU.

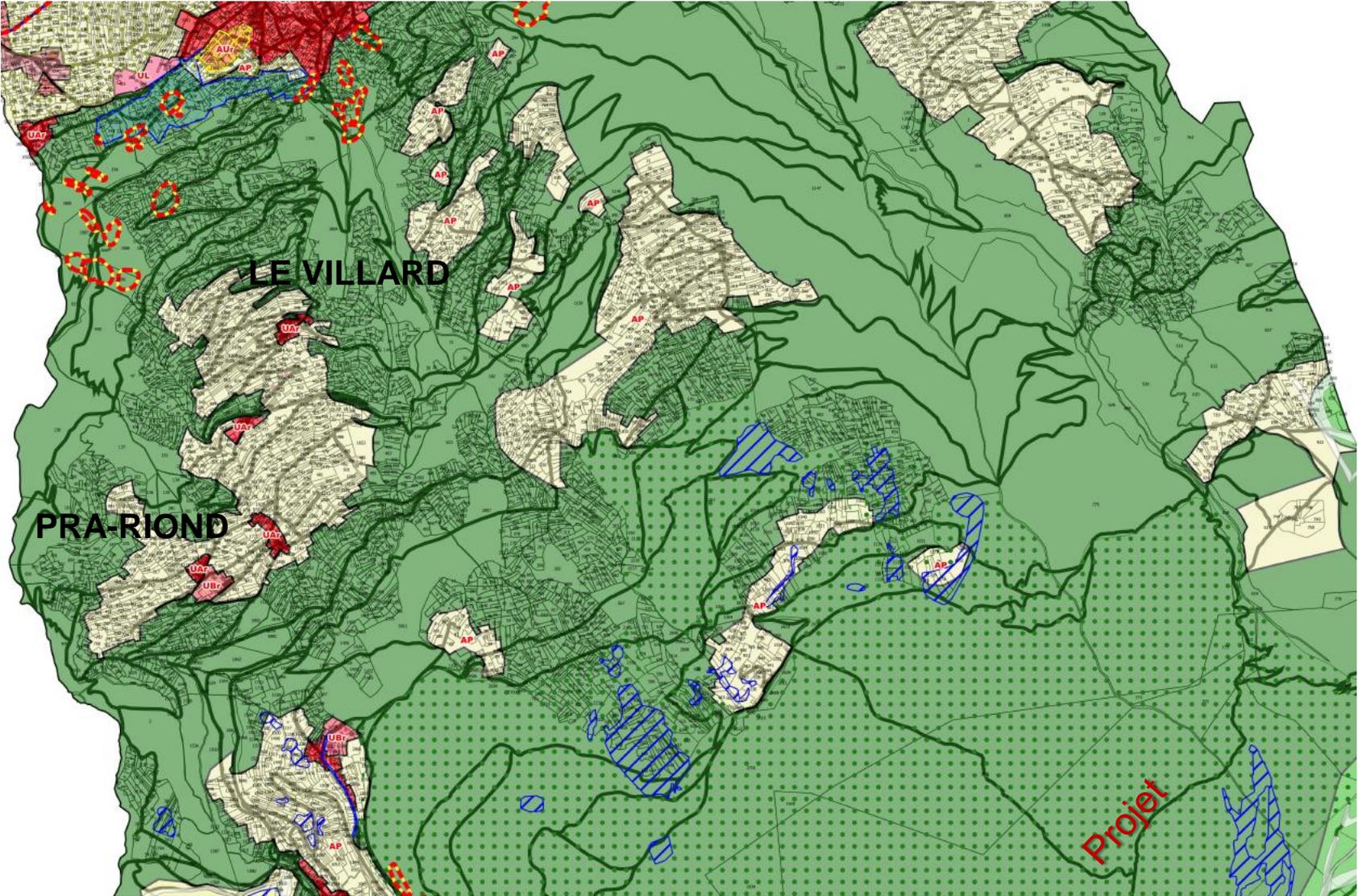
Zone	Destinations
A	Zone agricole destinée à la réalisation des constructions nécessaires à l'exploitation agricole.
Ap	Zone agricole stricte destinée à la préservation des espaces ayant un potentiel agronomique et patrimonial et aux alpages.
APS	Zone agricole préservée supportant les installations liées à la pratique d'activités sportives, culturels et de loisirs notamment du ski alp
N	Zone naturelle destinée à la préservation des espaces ayant un potentiel écologique et paysager
NCA	Zone naturelle destiné à l'exploitation de carrière.
NCC	Zone naturelle et forestière destiné au camping caravaning et/ou à l'accueil de campings cars.
NL	Zone naturelle et forestière, équipée ou non, dédiée à la pratique des activités sportives et de loisirs.
NLS	Zone naturelle et forestière, équipée ou non, dédiée à la pratique des activités sportives (été et hiver), de loisirs, culturels et à la pratique du ski alpin.
NLT	Zone naturelle et forestière, équipée ou non, dédiée à une terrain de sport.
NPK	Zone naturelle et forestière, équipée ou non, à destination de parking aérien. Les parkings et aires de stationnement de surface sont autorisées en lien avec le fonctionnement des stations d'altitude
Ns	Zone naturelle et forestière, équipée ou non, supportant les installations liées à la pratique des sports d'hiver.
NR	Zone naturelle et forestière, équipée ou non, dédiée aux restaurants d'altitudes.

PROJET DE RÈGLEMENT GRAPHIQUE

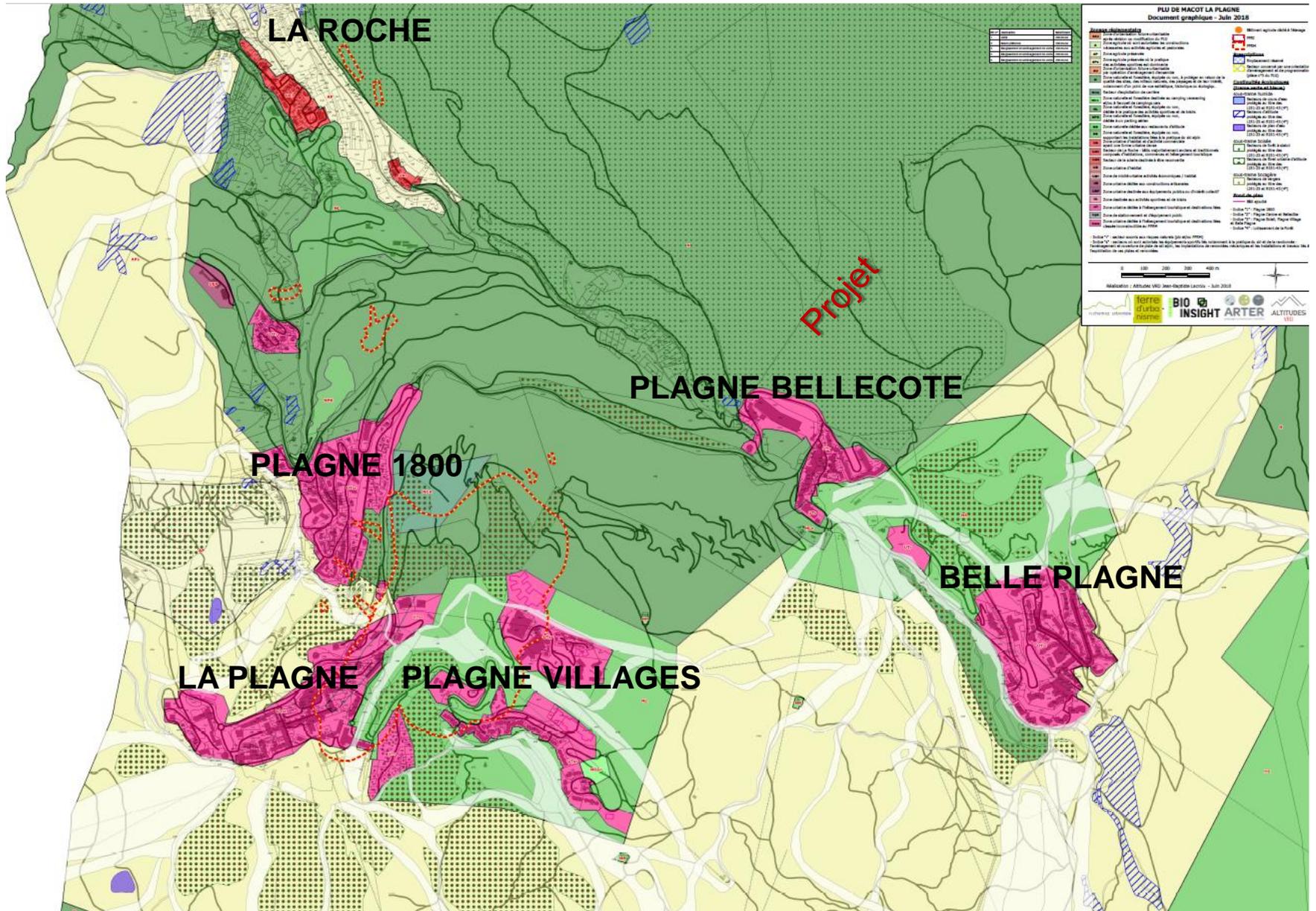
Ce projet de zonage peut encore évoluer.



Ce projet de zonage peut encore évoluer.



Ce projet de zonage peut encore évoluer.



**L'ARTICULATION ENTRE LE PROJET
D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT
DURABLES ET LES ORIENTATIONS
D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.**

2- Orientation d'aménagement et de programmation : zone AU - Sangot



→ Environ 2 900m².

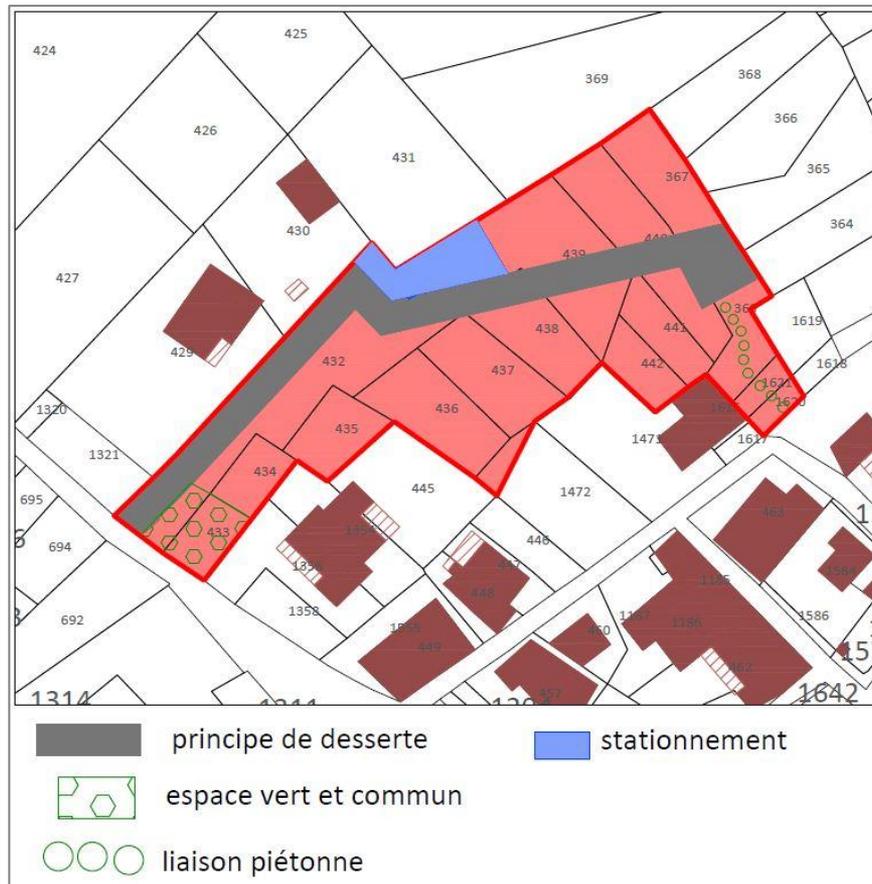
→ **Objectif:** optimiser la zone par une intégration adaptée au site.

→ Ouverture par opération d'aménagement d'ensemble.

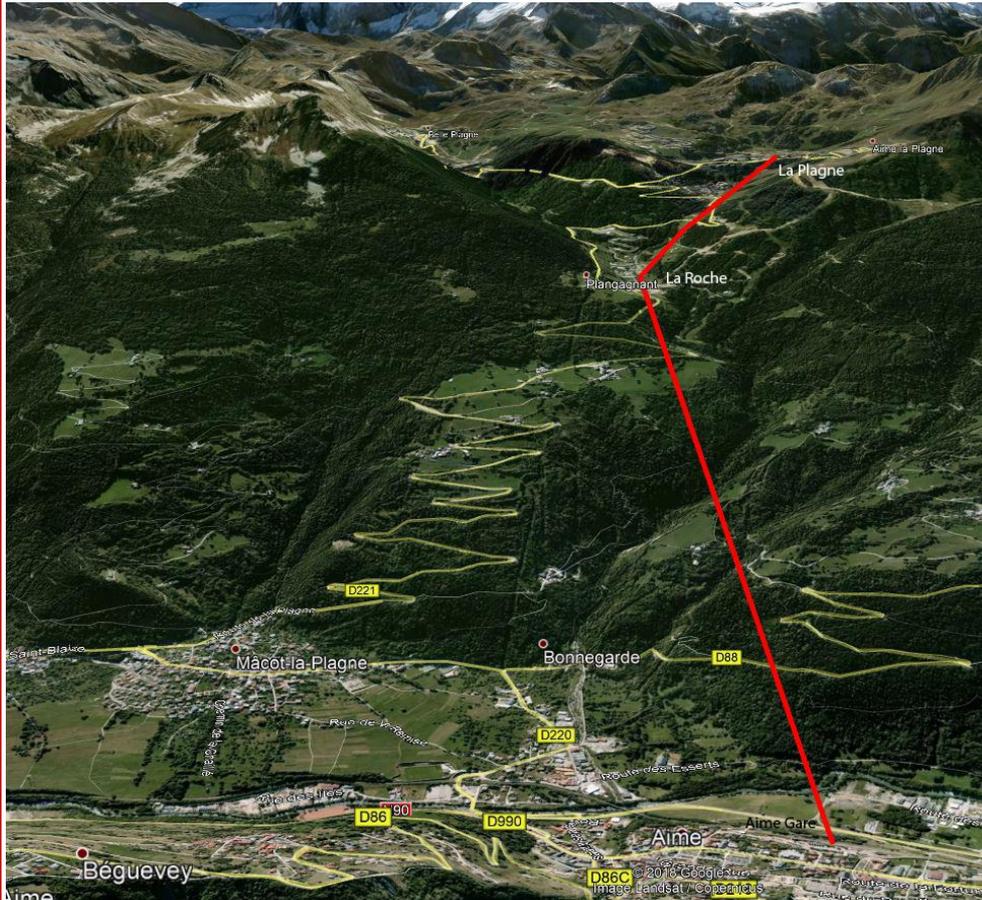
→ Hauteur: 9 mètres pour les toits à deux pans – 6 mètres pour les toit-terrasses.

→ Densité: 25 logements par hectare soit **7 logements.**

→ Stationnements: 2 places/lgt + 1 place visiteur/lgt



3- Orientation d'aménagement et de programmation : Liaison téléportée Aime - Stations



→ **Objectif:** réduction des déplacements et l'amélioration des liaisons vallée/station.

Cet équipement correspond à une Unité Touristique Nouvelle dont le SCoT prévoit la nature et les principes d'implantation.

LA CONCERTATION

- Registre de concertation disponible en Mairie et au bureau à Plagne Centre.
- Courriers et mails pouvant être envoyés en Mairie.
- Exposition publique de deux panneaux.
- Information sur le site internet et dans les publications.

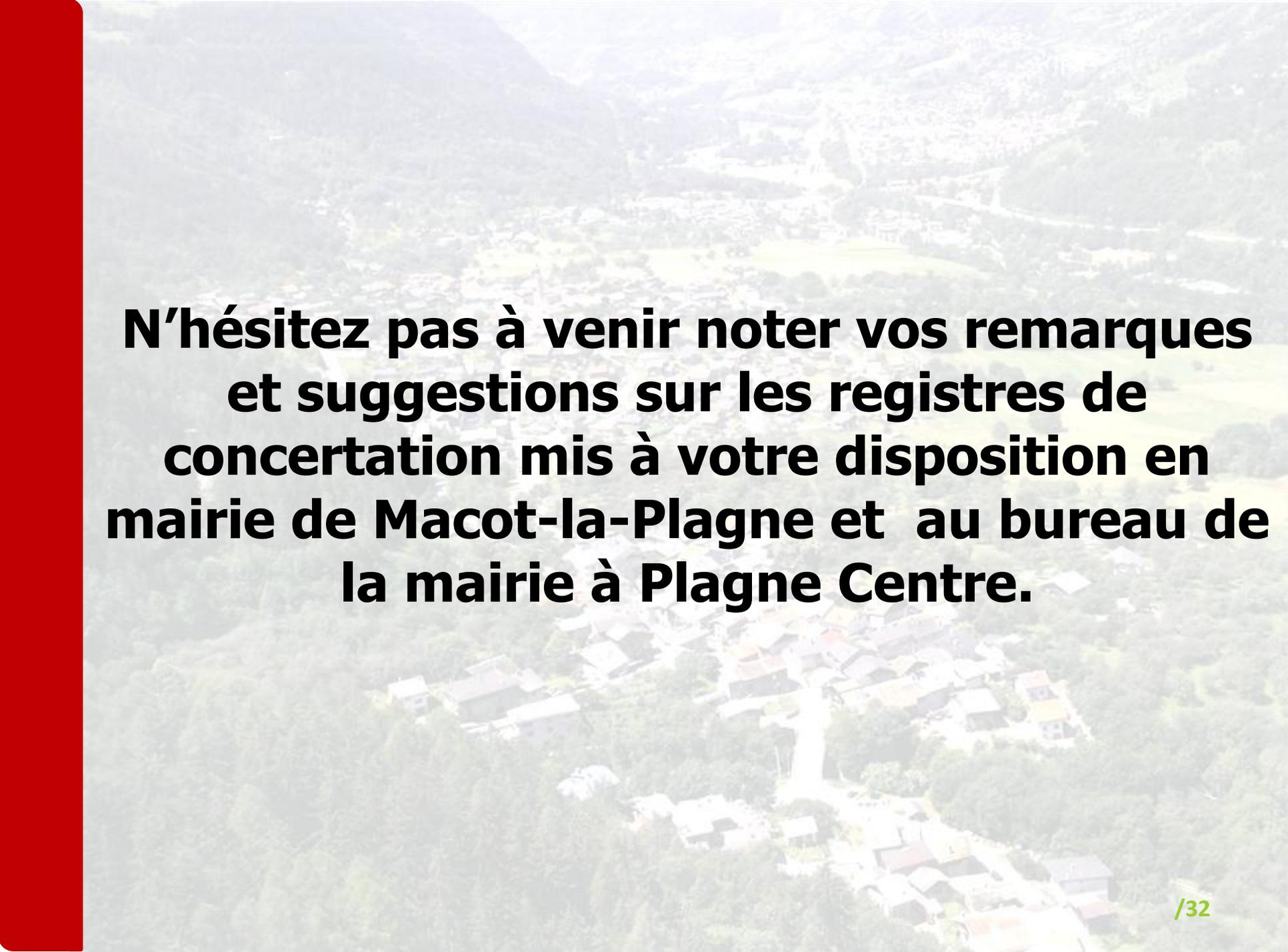
La concertation s'arrête au moment de l'arrêt du projet de PLU.

Vous pourrez ensuite vous exprimer dans le cadre de l'enquête publique.

LE PLU, DES ÉTAPES IMPORTANTES



CONCERTATION DE LA POPULATION

An aerial photograph of a village nestled in a valley, surrounded by lush green forests and rolling hills. The village features numerous houses with dark roofs and a prominent white structure, possibly a church or town hall. The background shows misty mountains under a soft, overcast sky. A solid red vertical bar is positioned on the left side of the image.

**N'hésitez pas à venir noter vos remarques
et suggestions sur les registres de
concertation mis à votre disposition en
mairie de Macot-la-Plagne et au bureau de
la mairie à Plagne Centre.**