

SAINT-SORLIN D'ARVES

PLAN LOCAL D'URBANISME

Réunion publique n°1 : le diagnostic et le PADD

Mardi 5 février 2019



SAINT-SORLIN D'ARVES

- 1 > La démarche de révision du PLU
- 2 > Les points à retenir du diagnostic
- 3 > Les objectifs de la Commune : le PADD
- 4 > La suite...

SAINT-SORLIN D'ARVES

- 1 > **La démarche de révision du PLU**
- 2 > Les points à retenir du diagnostic
- 3 > Les objectifs de la Commune : le PADD
- 4 > **La suite...**

Le PLU : c'est quoi? Pourquoi?



Le PLU : C'est quoi ? Pourquoi ?



Le Plan Local d'Urbanisme est élaboré dans le respect de trois 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 diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale,
- la protection de l'environnement et la prévention des risques naturels et technologiques.

Projeter le territoire dans l'avenir...

Le PLU définit un véritable projet de territoire pour la commune de Saint-Sorlin d'Arves tout à la fois, stratégique et réglementaire.



...avec une démarche de projet

Il est demandé à la municipalité d'imposer une cohérence d'ensemble afin d'éviter que la ville ne se construise opération par opération.



Depuis la 21 mars 2018, la compétence PLU a été transférée à la 3CMA.

C'est désormais à l'échelle de l'intercommunalité que se fait le suivi de la procédure et les délibérations.

Le PLU : C'est quoi ? Pourquoi ?



1

Le rapport de présentation

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 PADD (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 OAP (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 règlement écrit

Il fixe les règles applicables pour chacune des zones.

4.2

Le règlement graphique (zonage)

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

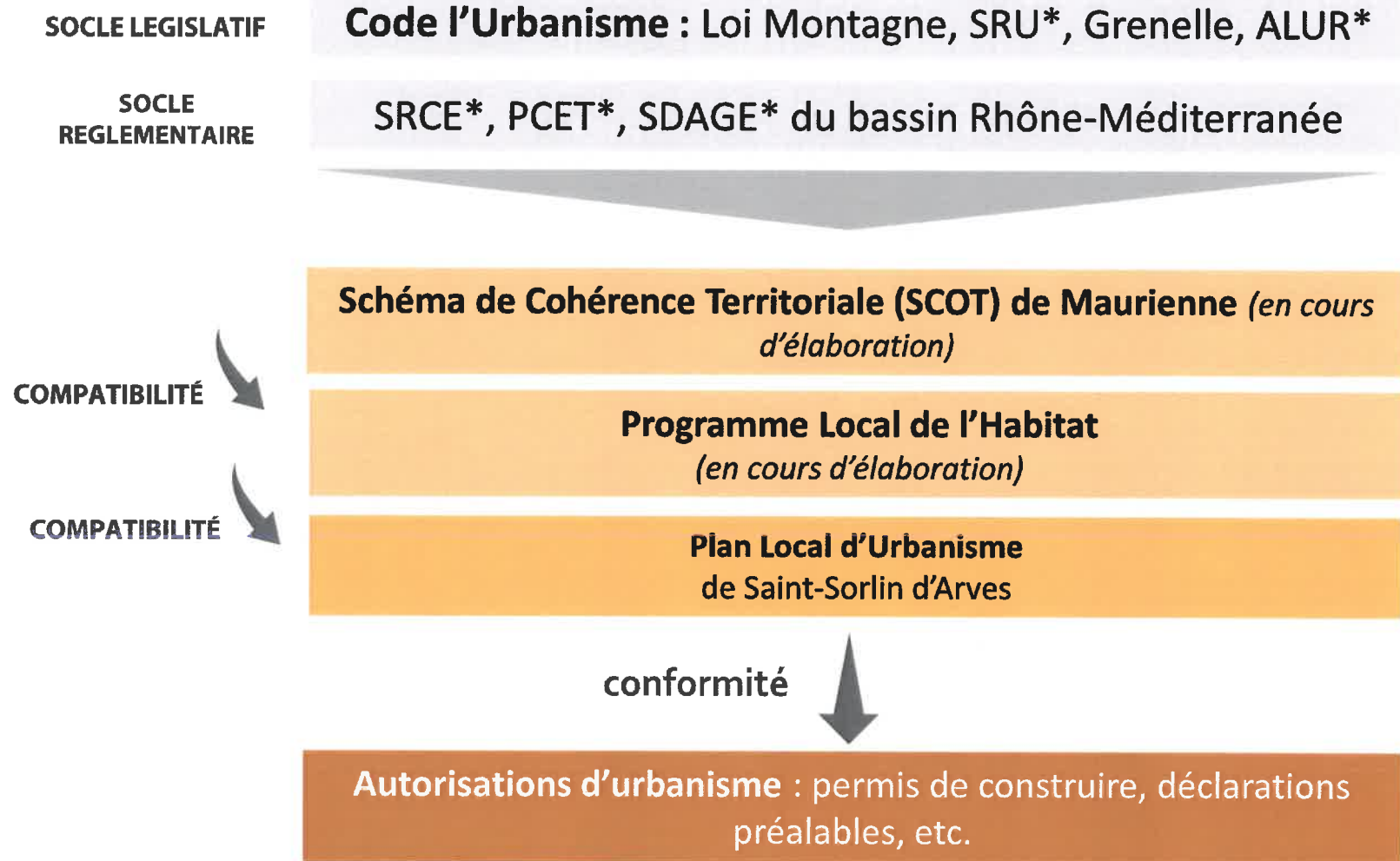
5

Les annexes

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

Qu'est ce que cette révision générale va impliquer ?

Le PLU devra être respecter les normes et documents de rang supérieur...



- *SRU = Solidarité et Renouvellement Urbain
- *ALUR = Accès au Logement et Urbanisme Renoué
- *SRCE = Schéma Régional de Cohérence Ecologique
- *PCET = Plan Climat-Energie Territorial
- *SDAGE = Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Qu'est ce que cette révision générale va impliquer ?

La LOI MONTAGNE concerne toute la commune.

La préservation des espaces naturels et agricoles est une priorité.

Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières doivent être préservées.

L'urbanisation doit se faire en continuité des hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.

↪ *Exception possible après étude soumise à l'avis de la Commission des Sites.*

Des projets touristiques peuvent être soumis à une autorisation au titre des UTN (Unités Touristiques Nouvelles).

↪ *Après avis de la Commission des Sites.*

La LOI ALUR promeut la densification des espaces urbains

La Loi **Accès au Logement et Urbanisme Rénové (ALUR)** de mars 2014 renforce encore plus le PLU intercommunal et la nécessité de limiter la consommation d'espace.

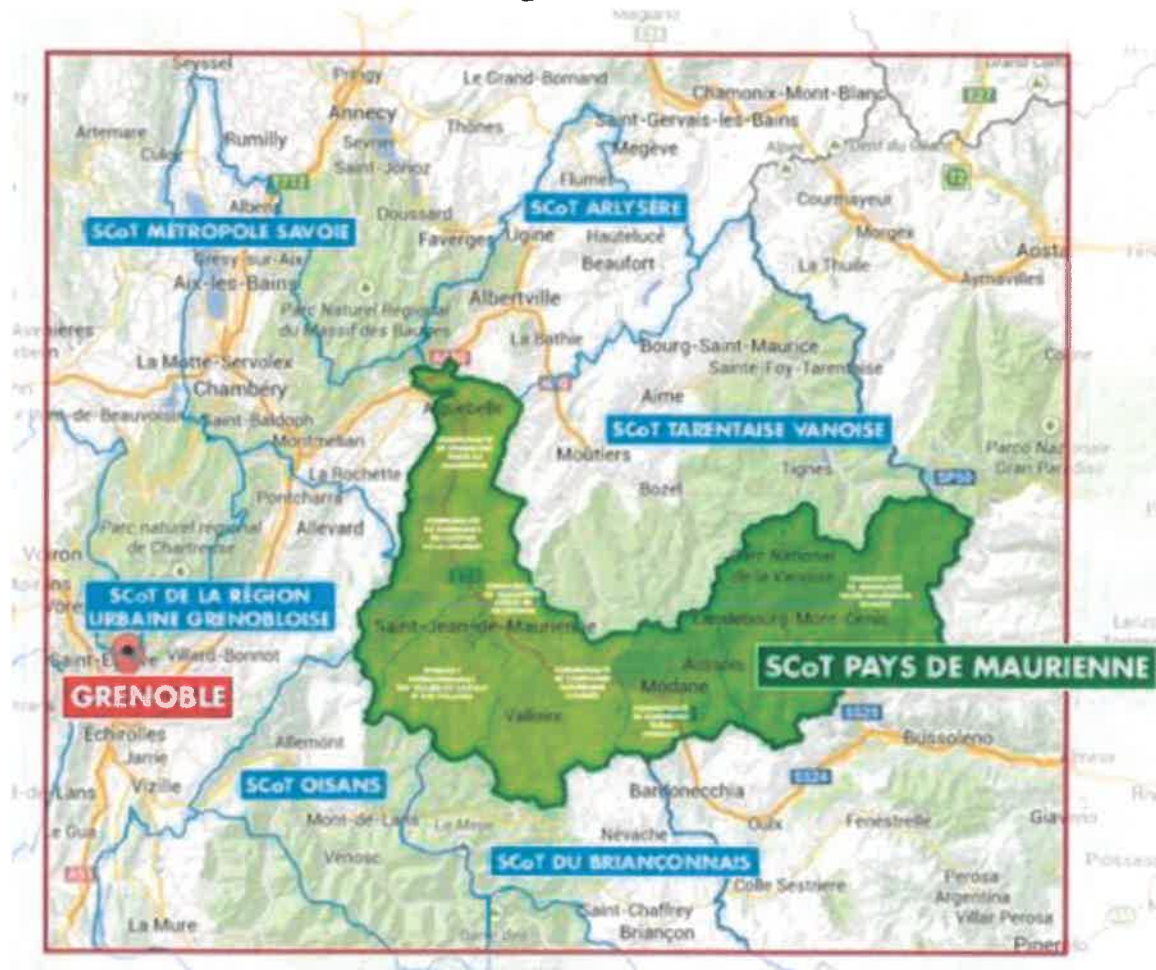
La constructibilité dans les zones agricoles et naturelles est rigoureusement encadrée et la densité est « débridée ».

↪ **Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 dernières années ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.**

Le SCOT de Maurienne



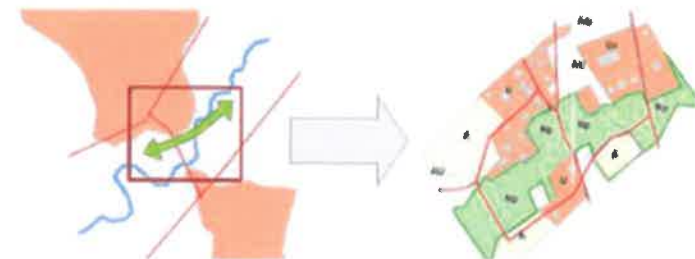
Le PLU doit être compatible avec le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT



Maurienne
Schéma de Cohérence Territoriale

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.



Principe d'une coulée verte dans le DOO du SCoT

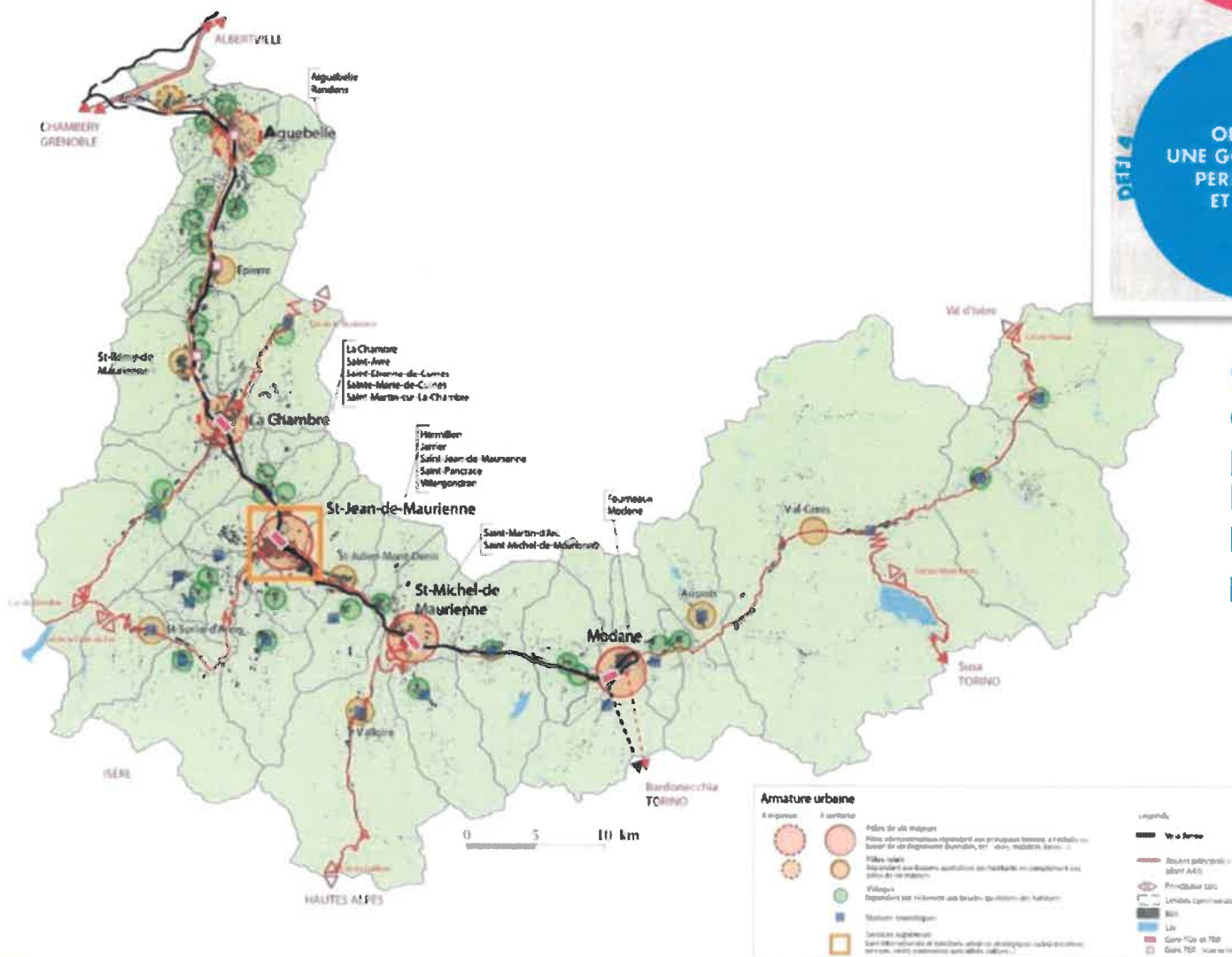
Traduction en zone naturelle dans le PLU

Le SCOT de Maurienne

Le SCoT encadrera le développement démographique et touristique de la Commune...

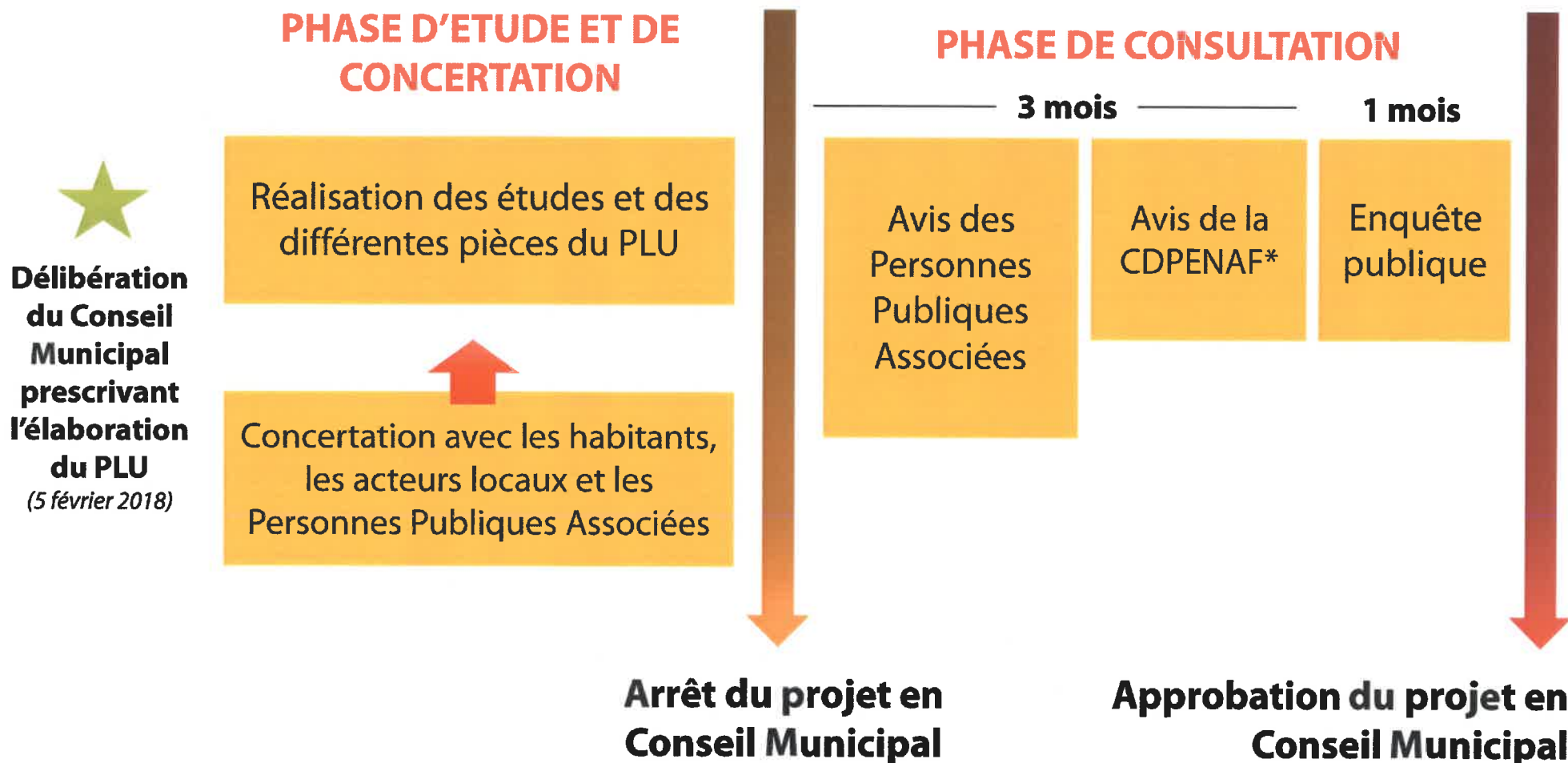


→ La commune de Saint-Sorlin d'Arves est identifiée comme pôle relais répondant aux besoins quotidiens des habitants en complément des pôles de vie majeurs.



Il est prévu d'arrêter le SCOT de Maurienne en 2019 pour une application en 2020.

Quelle va être la démarche ?



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

SAINT-SORLIN D'ARVES

- 1 > La démarche de révision du PLU
- 2 > Les points à retenir du diagnostic
- 3 > Les objectifs de la Commune : le PADD
- 4 > La suite...