



SELARL VIAL – Géomètres-Experts - Urbanistes
Bureau d'Etudes et de Topographie Maîtrise d'œuvre VRD
URBANISME-AMENAGEMENT-COORDINATION SPS



COMMUNE DE SAINT-NICOLAS-LA-CHAPELLE

Département de la Savoie



PLAN LOCAL D'URBANISME

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durable



Vu pour être annexé à la
délibération du conseil municipal
en date du

DOSSIER D'APPROBATION

Révision n°1 du PLU en application de l'alinéa 7 de l'article L.123-13
du Code de l'urbanisme, avec examen conjoint

SOMMAIRE

Sommaire	1
Introduction	2
1. Renforcer le village de Saint-Nicolas-la-Chapelle	4
Objectifs et enjeux.....	4
Orientations de développement.....	4
Actions.....	4
Traduction spatiale.....	4
2. Adapter le projet économique aux besoins communaux.....	7
Objectif et enjeu n°1 : soutenir les activités locales et faciliter l'implantation de nouvelles entreprises	7
Objectif et enjeu n°2 : conforter l'offre touristique de la commune	7
Objectif et enjeu n°3 : pérenniser l'agriculture locale	7
3. Préserver, valoriser le cadre bâti, naturel et paysager.....	9
Objectifs et enjeux.....	9
Orientations de développement.....	9
Actions.....	9
Traduction spatiale et réglementaire	9
4. Carte globale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable	11

INTRODUCTION

Le présent document est le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, qui définit les orientations d'aménagement et d'urbanisme souhaitées par la municipalité. Il concerne l'ensemble de la commune.

Rappels juridiques

Article L.123-1 du Code de l'Urbanisme.

Les plans locaux d'urbanisme « ... comportent un **projet d'aménagement et de développement durable** qui définit les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.
Ils peuvent, en outre, comporter des **orientations d'aménagement** ... ».

Article R.123-3-1 du Code de l'Urbanisme.

« Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune ».

Article L.110 du Code de l'urbanisme

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

Article L.121-1 du Code de l'urbanisme

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :
1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L. 111-1-1. »

Contexte local

L'analyse de la commune dans le rapport de présentation met au jour un certain nombre de besoins en terme d'habitat, d'économie, d'aménagement du territoire, d'urbanisme,... Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable apporte des réponses aux enjeux soulevés dans le diagnostic :

- enrayer la baisse démographique et le vieillissement de la population, en facilitant l'installation des jeunes couples, avec des enfants pour conserver des services tels que l'école ;
- conserver des entreprises dynamiques sur le territoire ;
- limiter l'étalement de l'urbanisation le long des voies de communication et renforcer le chef-lieu, à proximité des équipements et voies de communication, tout en offrant des services en adéquation avec les évolutions démographiques et les attentes de la population ;
- conserver le caractère rural et montagnard de la commune et préserver le patrimoine naturel, paysager et culturel.

Ces enjeux induisent trois axes principaux de développement :

- renforcer le village : mettre en place les conditions permettant de conforter le chef-lieu et d'offrir des logements adaptés à tous les types de ménage ;
- adapter le projet économique aux besoins et évolutions en cours : soutenir les activités artisanales locales et faciliter l'implantation de nouvelles entreprises liées notamment aux services, conforter les activités touristiques et assurer la pérennité de l'agriculture ;
- préserver et valoriser le cadre bâti, naturel et paysager : préserver certains cônes de vue et espaces paysagers remarquables, valoriser les espaces naturels et ruraux et prendre en compte les risques et les nuisances.

1. RENFORCER LE VILLAGE DE SAINT-NICOLAS-LA-CHAPELLE

OBJECTIFS ET ENJEUX

- Permettre aux jeunes de la commune de rester et à une population nouvelle de s'installer.
- Permettre la construction de résidences secondaires, pour maintenir l'activité touristique.
- Urbaniser des secteurs équipés, sans risques naturels et encourager la rénovation du bâti existant.
- Permettre un développement modéré du village de Chaucisse, pour lui conserver sa vitalité.

ORIENTATIONS DE DEVELOPPEMENT

- Conforter le chef-lieu et, dans une moindre mesure, le Plan, en favorisant leur développement et en améliorant les services et équipements destinés à la population, au bénéfice de la dynamique et de l'animation de l'ensemble de la commune.
- Accueillir 100 à 150 habitants nouveaux d'ici 10 ans environ, soit une croissance moyenne de 2,6 à 3,9% par an.

ACTIONS

- Favoriser la diversité de l'habitat (mixité sociale et diversité typologique) et organiser le développement des nouveaux

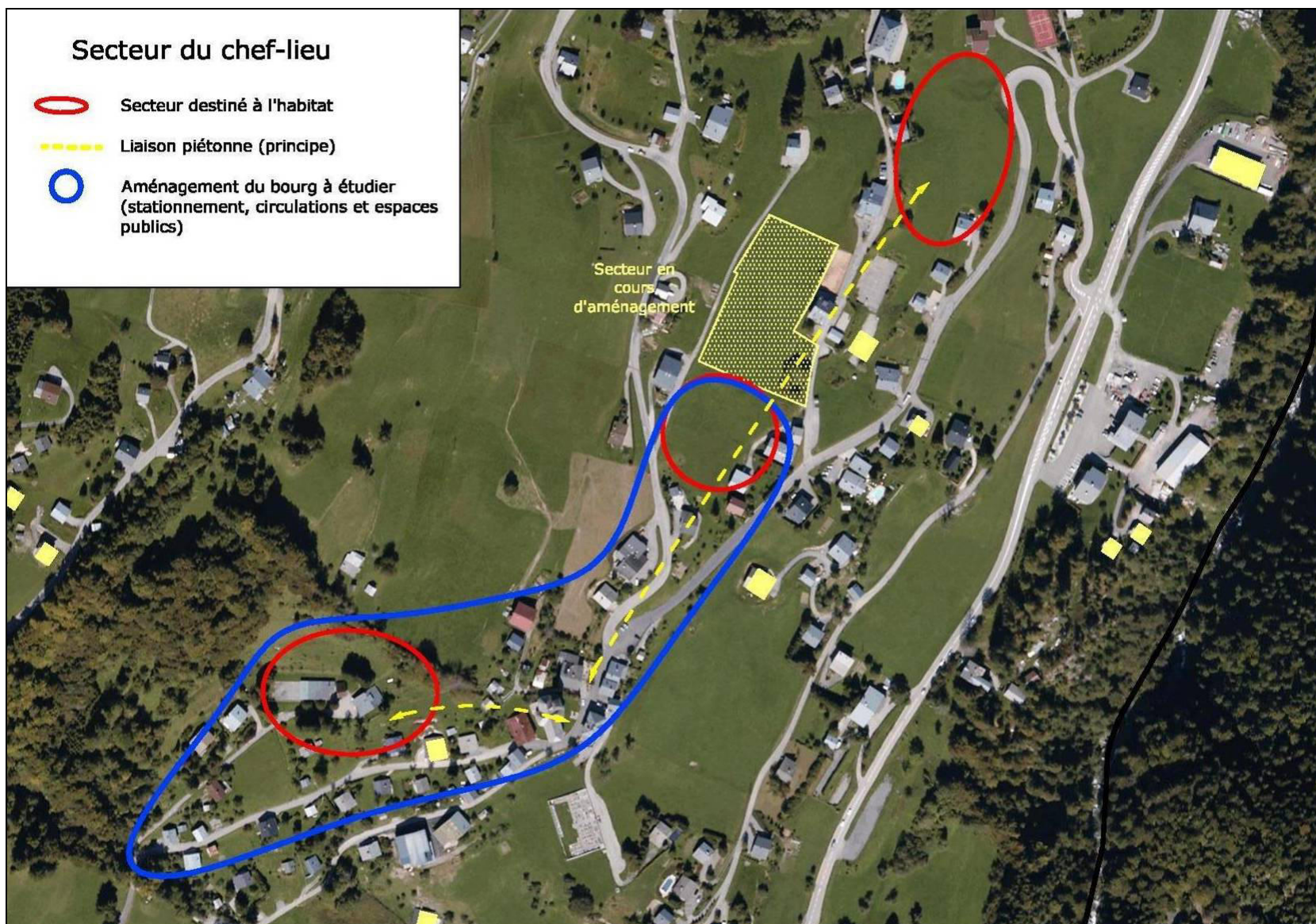
quartiers, par la réalisation d'orientations d'aménagement et la rédaction d'un règlement adapté.

- Prévoir l'évolution des équipements publics, et notamment de l'école et des équipements péri-scolaires.
- Prévoir un aménagement qualitatif et sécuritaire du chef-lieu et créer des espaces de stationnement.
- Prévoir des cheminements pour piétons entre les nouveaux quartiers et les principaux services.
- Développer modérément les autres secteurs, en fonction des équipements.

TRADUCTION SPATIALE

- Organiser l'urbanisation et l'accès des Aubriettes, dans un souci de diversité des typologies d'habitat.
- Organiser l'urbanisation du secteur du Marteray, dans une optique de diversité des typologies d'habitat.
- Réfléchir à l'aménagement du centre-bourg et notamment à la création de cheminements doux.
- Créer des espaces publics de qualité sur le chef-lieu.
- Prévoir un développement modéré des autres hameaux de la commune.


Carte 1 : Renforcement du chef-lieu, par la création de nouveaux quartiers organisés, la liaison piétonne de ceux-ci au village et l'aménagement qualitatif du centre



Carte 2 : Un développement modéré du Plan



Secteur du Plan

 Secteur destiné à l'habitat

Carte 3 : Un développement modéré de Chaucisse – à définir



Développement de Chaucisse à étudier

2. ADAPTER LE PROJET ECONOMIQUE AUX BESOINS COMMUNAUX

OBJECTIF ET ENJEU N°1 : SOUTENIR LES ACTIVITES LOCALES ET FACILITER L'IMPLANTATION DE NOUVELLES ENTREPRISES

Orientations de développement

- Maintenir et faciliter la création d'activités de services ou d'artisanat de proximité, en mixité avec l'habitat.
- Conserver la qualité paysagère le long de la RD.

Actions

- Créer une zone d'activités.
- Permettre les activités non nuisantes dans les zones destinées prioritairement à l'habitat.
- Veiller à la sécurité des sorties sur la RD1212 et à la qualité paysagère de la zone d'activités (effet vitrine).

Traduction spatiale et réglementaire

- Conserver une zone spécifique pour les activités économiques entre l'Arly et la route départementale 1212.
- Rédiger un règlement assurant l'insertion des constructions liées aux activités dans leur environnement.

OBJECTIF ET ENJEU N°2 : CONFORTER L'OFFRE TOURISTIQUE DE LA COMMUNE

Orientations de développement

- Assurer la pérennité des structures touristiques existantes.
- Développer la résidence secondaire.
- Développer le tourisme « doux » et culturel.

Actions

- Prendre en compte les besoins de développement de Marcinelle en Montagne, principal pôle touristique de la commune.
- Dimensionner les zones d'urbanisation en tenant compte de la construction de résidences secondaires.
- Préserver les paysages, les éléments patrimoniaux, certains espaces naturels et pastoraux.

Traduction spatiale et réglementaire

- Adapter le zonage et le règlement du secteur de Marcinelle aux besoins de développement de loisirs et d'accueil.
- Réfléchir au devenir des chalets d'alpage.

OBJECTIF ET ENJEU N°3 : PERENNISER L'AGRICULTURE LOCALE

Orientations de développement

- Garantir le bon fonctionnement des exploitations pérennes existantes.
- Favoriser la diversification de l'activité agricole.

Actions

- Préserver les pâturages de proximité et une part importante des terres présentant un intérêt agricole.
- Rendre certains alpages à la production fromagère et analyser les possibilités de pratiquer le tourisme en alpage.

Traduction spatiale et réglementaire

- Classement en zone agricole des principaux secteurs à enjeux et à proximité des sièges d'exploitation.
- Permettre l'évolution, le cas échéant, des structures agricoles.

Carte 4 : Secteur du Marteray destiné aux activités économiques



Source orthophoto : « Diffusion : R.G.D. 73 – 74 – Reproduction interdite »,
« Origine I.G.N. – Copie et reproduction interdites ». Modification : Cabinet VIAL.

3. PRESERVER, VALORISER LE CADRE BATI, NATUREL ET PAYSAGER

OBJECTIFS ET ENJEUX

- Préserver la qualité du paysage et les espaces naturels de qualité.
- Valoriser le patrimoine et préserver la qualité architecturale du bâti ancien.
- Favoriser les économies d'énergie et les énergies renouvelables.
- Prendre en compte les risques et les nuisances.

ORIENTATIONS DE DEVELOPPEMENT

- Conserver les cônes de vue, notamment sur le chef-lieu et son église.
- Eviter le mitage de l'espace et rechercher l'équilibre en terme de consommation spatiale, entre la préservation des espaces naturels et agricoles et une évolution raisonnée de l'urbanisation.
- Conserver la qualité et l'ouverture paysagère de Chaucisse.
- Encourager l'insertion paysagère des constructions, de leurs abords.
- Encadrer la rénovation et l'utilisation du bâti isolé, et notamment des chalets d'alpage.
- Assurer la protection des écosystèmes les plus intéressants et participant à la biodiversité par un règlement adapté : secteurs d'alpage, ripisylves,...
- Opter pour des lieux et des modes de développement de l'urbanisation qui tiennent compte des éléments tels que les risques naturels, les nuisances liées aux activités, la gestion des eaux pluviales et de ruissellement.



ACTIONS

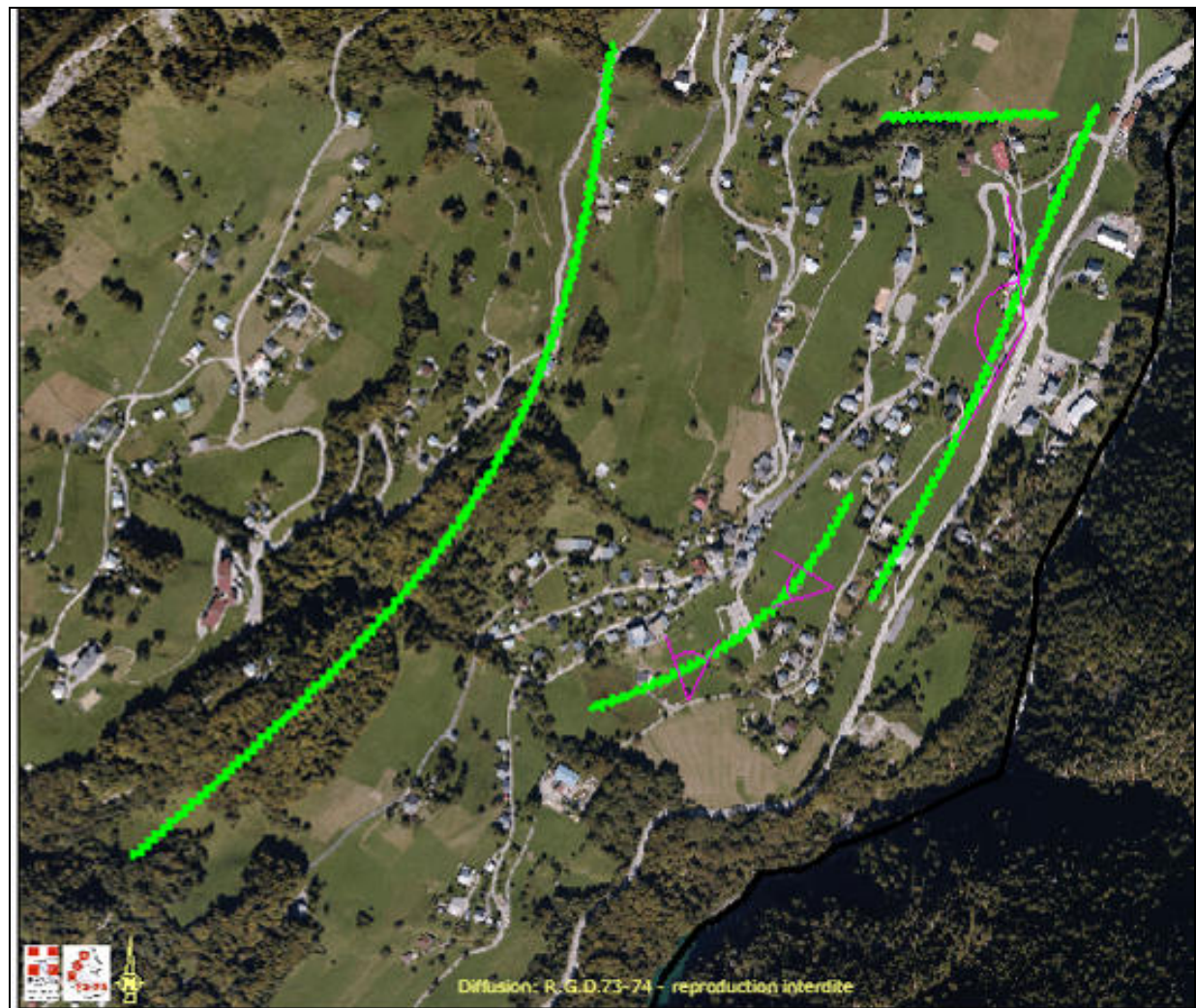
- Définir les zones d'urbanisation en tenant compte des cônes de vue et autres éléments paysagers remarquables, notamment depuis la RD1212.
- Définir un zonage et un règlement adaptés à la protection des zones naturelles et agricoles.
- Définir un secteur d'urbanisation maîtrisée à Chaucisse.
- Réfléchir au développement d'actions de valorisation du patrimoine (ex. sentier thématique, évènements...) – en lien avec le tourisme doux.
- Rendre à l'agriculture certains espaces d'alpage, pour assurer un meilleur entretien du territoire.
- Encourager la performance énergétique et les énergies renouvelables.
- Réaliser une étude des risques naturels.
- Gérer les eaux pluviales et protéger les ressources en eau potable.

TRADUCTION SPATIALE ET REGLEMENTAIRE

- Rédiger un règlement assurant l'insertion paysagère des constructions et de leurs abords et imposant la gestion des eaux pluviales.
- Réglementer les activités pour limiter les risques de nuisances vis-à-vis de l'habitat.
- Soumettre à permis de démolir certains éléments patrimoniaux.
- Adapter le règlement pour permettre les constructions à performance énergétique.
- Intégrer l'étude des risques au zonage (obligation réglementaire).

Carte 5 : Préservation du paysage et des cônes de vue

-  Cônes de vue préservés
-  Coupures vertes préservées



4. CARTE GLOBALE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

-  Renforcement du chef-lieu :
développement de l'urbanisation et
équipements publics
-  Développement du Plan
-  Développement des activités
économiques
-  Développement des activités
touristiques
-  Développement modéré et maîtrisé de
Chaucisse
-  Coupure verte préservée
-  Secteurs à dominante agricole
-  Secteur à caractère dominant d'alpage

