



BELLENTRE

PLAN LOCAL D'URBANISME

2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES - PADD

Projet arrêté
par délibération
en date du :

06 mai 2013

Projet approuvé
par délibération
en date du :

02 décembre 2013

Vincent BIAYS - urbaniste
217, rue Marcoz - 73000 CHAMBERY - Tél. : 06.800.182.51



PREAMBULE

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil municipal de Bellentre a décidé de réviser son Plan Local d'Urbanisme.

Cette procédure est l'occasion pour les élus, les techniciens, les partenaires institutionnels et les habitants de Bellentre d'appréhender les atouts et les faiblesses de leur territoire.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple et accessible à tous les citoyens.

Le PADD constitue un cadre de référence, ce n'est pas un projet opérationnel et figé. Il indique des orientations générales. Les documents graphiques sont des cartes de synthèses illustrant les propos du PADD, aussi il convient de les considérer comme des schémas de principes dont les limites restent générales.

Les diagnostics socio-économiques, paysagers, environnementaux et urbains ont permis de faire ressortir les atouts et faiblesses du territoire et d'identifier les enjeux pour le développement harmonieux de la Commune.

Dans le respect des principes énoncés aux articles L110 et L121.1 du code de l'urbanisme, le PADD de Bellentre précise les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues afin de :

- Trouver un équilibre entre renouvellement urbain et extension maîtrisée des hameaux ainsi que la préservation des paysages et des espaces naturels ;
- Assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale de l'habitat ;
- Garantir une utilisation économe et équilibrée des espaces, la maîtrise des déplacements, le maintien d'un cadre de vie de qualité, la protection du patrimoine, la réduction des nuisances et des risques naturels.



LES ENJEUX DU TERRITOIRE

La position privilégiée de la Tarentaise dans l'économie de la montagne et des sports d'hiver génère une économie locale dynamique.

Bellentre fait partie de la Grande Plagne et propose une offre touristique de qualité : les stations-villages de Montchavin et des Coches.

Toutefois, l'économie de ces stations commence à montrer quelques signes de faiblesse. De nombreux baux commerciaux pour l'exploitation des hébergements touristiques arrivent à échéance.

Ces baux ne sont pas renouvelés et des immeubles entiers sont revendus en lits «froids» (résidences secondaires non gérées par des professionnels). Le rendement économique d'un lit «froid» est environ 2.5 à 3 fois inférieur à celui d'un lit «chaud».

Le mouvement ne fait que commencer. Il va prendre de l'ampleur dans les prochaines années avec la fin programmée de nombreux baux. Plusieurs centaines de lits marchands vont ainsi disparaître.

Les premiers effets commencent à se faire sentir avec une baisse significative du chiffre d'affaire des commerçants, une diminution du nombre d'emplois (on compte un emploi pour 15/20 lits marchands) et une baisse du revenu lié à la taxe de séjour pour la commune.

Le projet communal propose de créer une nouvelle offre d'hébergements marchands, avec une garantie de pérennité locative en diversification de l'offre existante.

Par ailleurs, la station des Coches souffre d'un centre-station sous-dimensionné par rapport à la capacité d'accueil touristique. Il s'agit de densifier ce secteur pour atteindre la masse critique qui garantira une véritable animation «urbaine» et une attractivité commerciale.

D'autre part, la démographie dynamique de la population permanente occasionne des besoins en logement et une tension sur le marché du fond de vallée.

La commune souhaite engager une opération publique d'aménagement afin d'offrir des terrains à bâtir et des logements locatifs à destination de la population permanente.



LES OBJECTIFS DU PADD

Le projet d'aménagement et de développement durable de Bellentre s'articule autour des axes suivants :

► 1 - PÉRENNISER L'ATTRACTIVITE TOURISTIQUE DE LA STATION DE MONTCHAVIN - LES COCHES

- MAINTENIR UN PARC SUFFISANT DE LITS MARCHANDS POUR GARANTIR UNE ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DYNAMIQUE .
- RENFORCER L'ATTRACTIVITE DES COCHES : ACCROÎTRE L'INTENSITÉ DU CENTRE-STATION
- LIMITER LA PLACE DE LA VOITURE ET DÉVELOPPER LES MODES DE DÉPLACEMENTS PIÉTONS.

► 2 - REPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION

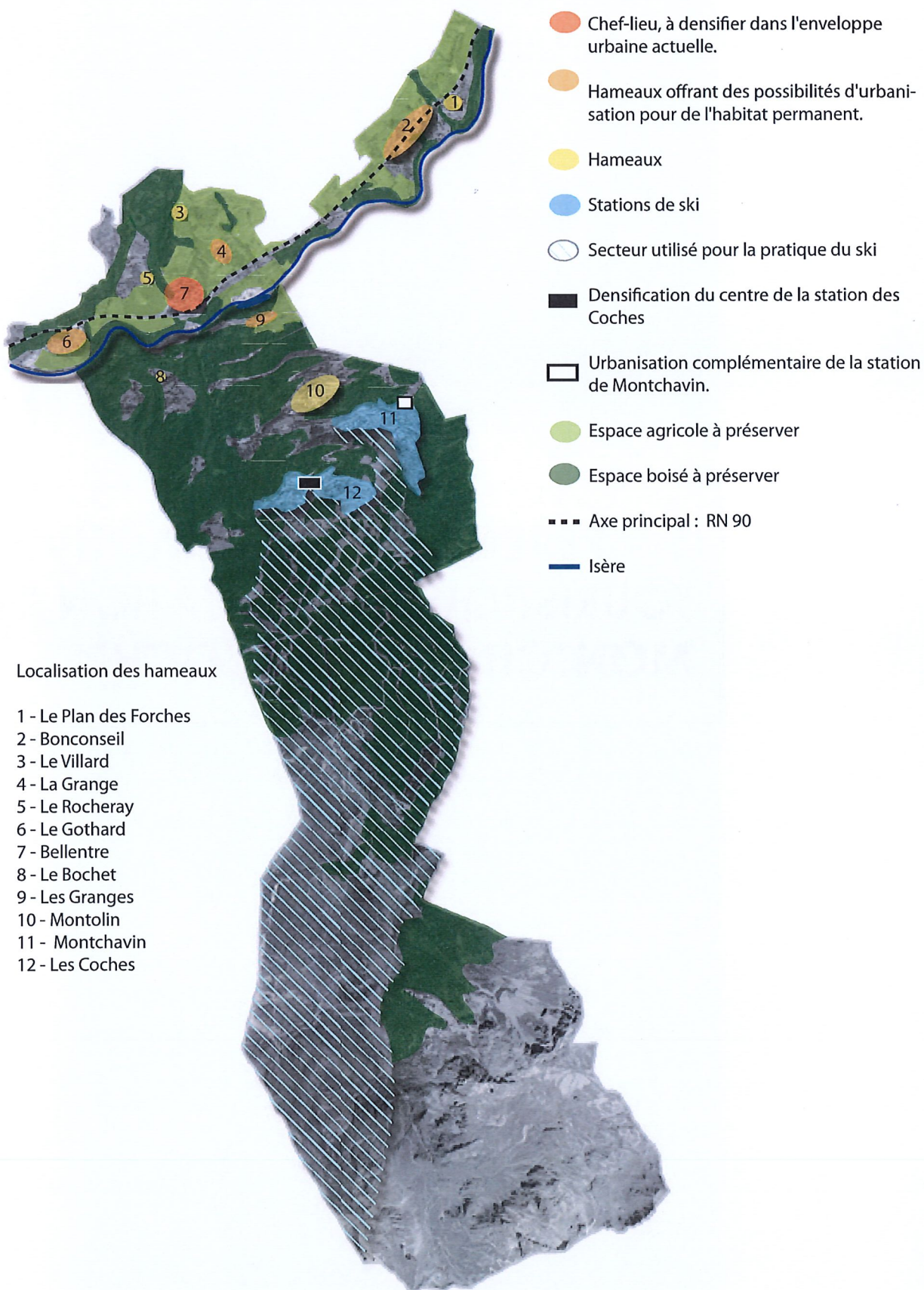
- OFFRIR DES POSSIBILITÉS DE LOGEMENTS POUR LA POPULATION PERMANENTE
- AMÉNAGER LES VILLAGES POUR PERMETTRE LE PASSAGE DES VÉHICULES DE SECOURS
- ÉQUIPER LES VILLAGES EN STRUCTURES DE LOISIRS
- AMÉNAGER UNE PETITE ZONE D'ACTIVITES
- GARANTIR UN ACCÈS PERFORMANT AUX TECHNOLOGIES NUMÉRIQUES POUR RESTER CONNECTÉ AUX AUTRES TERRITOIRES.

► 3 - PRÉSERVER UN CADRE DE VIE DE GRANDE QUALITÉ

- PRÉSERVER LE POTENTIEL AGRICOLE.
- PRÉSERVER LES ESPACES NATURELS ET PAYSAGERS REMARQUABLES



Orientations générales d'aménagement



1 - PÉRENNISER L'ATTRACTIVITE TOURISTIQUE DE LA STATION DE MONTCHAVIN-LES COCHES.



1-1 MAINTENIR UN PARC SUFFISANT DE LITS MARCHANDS POUR GARANTIR UNE ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DYNAMIQUE .

La commune compte actuellement plus de 6 400 lits professionnels (avril 2012 - Etude Comete). Avec la fin programmée de certains baux de gestion, environ 1.800 lits risquent de sortir du marché professionnel d'ici 2016 .

Afin de garder un parc touristique marchand suffisant et durable, la commune souhaite initier de nouvelles opérations immobilières en s'assurant de leur pérennité à long terme.

Les programmes prévus dans le PLU devront répondre à un besoin de diversification de l'offre touristique.

Il s'agira de ne pas reproduire le schéma historique des résidences de tourisme avec l'inéluctable fin des baux commerciaux. Pour cela, les opérations nouvelles devront correspondre à des équipements hôteliers, des clubs de vacances, des chalets à gestion hôtelière ...

Dans ce cadre, le programme global de constructions touristiques du PLU prévoit la réalisation d'environ 1.200 lits marchands répartis comme suit :

- **environ 330 lits à Montchavin** : La Rochette (environ 120 lits), Les Roches (environ 150 lits) et la zone AUt (environ 60 lits).
- **environ 870 lits aux Coches** : Les Coches dessus (environ 200 lits), Les Coches (environ 70 lits), Plan Ceps (1 copropriété, environ 300 lits), Le Sechet (environ 150 lits) et Planbettex (environ 150 lits).



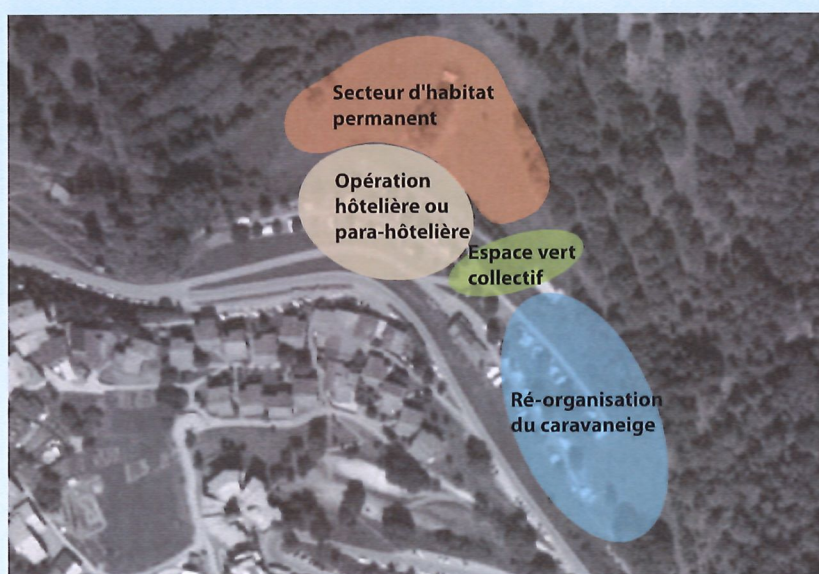
A Montchavin :

Il n'existe plus de possibilité de densification dans l'enveloppe urbaine. Pour libérer un espace urbanisable de qualité à proximité du coeur de station, une solution consisterait à ré-organiser le caravaneige. Un deuxième site se situe à l'amont du village, à côté de la gare de départ de la télécabine des Coches.



- Secteur de redéploiement urbain : réorganisation du caravaneige, développement de logements principaux et d'hébergements hôteliers et/ou para-hôteliers
- Secteur d'implantation pour une opération hôtelière et/ou parahôtelière

Montchavin : principes de redéploiement urbain du secteur du caravaneige



Aux Coches :

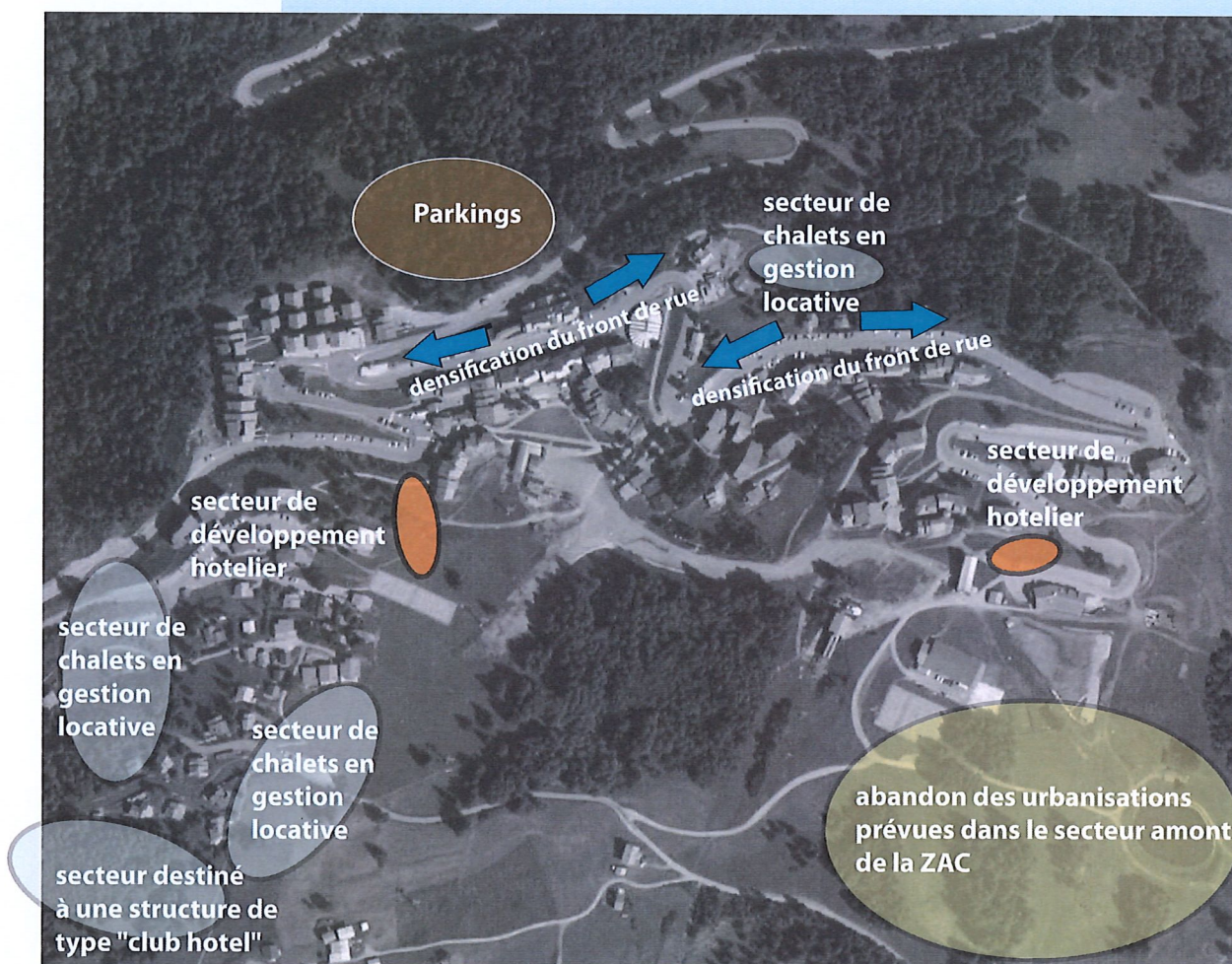
Les droits à construire de la ZAC des Coches sont quasiment épuisés. La commune souhaite supprimer la ZAC pour intégrer le secteur des Coches dans le régime du PLU et permettre une densification.

Les urbanisations initialement prévues dans le secteur amont de la ZAC sont abandonnées.

La délocalisation des parkings permettrait de dégager du foncier pour densifier l'urbanisation du «front de rue».

Deux poches urbaines interstitielles permettraient d'accueillir des opérations hôtelières.

Aux extrémités de la station, deux secteurs seraient destinés à l'implantation de chalets.



■ STRATÉGIE PAR RAPPORT A LA SORTIE DU MARCHÉ DES LITS TOURISTIQUES

► Remise en marché des lits « froids »

La commune de Bellentre est associée de la SAEM Plagne Rénov par délibération du 08 novembre 2012. (Pièce 1)

La SAEM Plagne Rénov a pour but de relancer la rénovation sur le domaine de la Plagne.

Par son adhésion, la commune de Bellentre marque sa volonté d'utiliser au mieux le potentiel existant de la station. (Pièce 2)

D'autre part les élus de Bellentre, Macot et St martin de Belleville ont entamé une démarche, en 2011, auprès de la caisse des dépôts (Pièce 3). Cette démarche a débouché sur la création de la Foncière Rénovation Montagne, afin de lutter contre la dé-banalisation des lits touristiques et limiter l'impact des « lits froids » sur l'économie de la station.

Sur la station de la Plagne, c'est ainsi 430 logements qui ont été rénovés en 2013 et remis sur le marché. (Pièce 4)

Deux cas concrets en 2012-2013, illustrent les mesures prises par les acteurs locaux, pour lutter contre la problématique des lits froids et la défaillance de certains exploitants de résidences de tourisme:

- Les « Chalets de Wengen », qui représentent 1'000 lits sur la station, ont été mis en défaut par l'exploitant. La commune ayant frappé de servitude la résidence, les lits ont dû être repris par un nouveau gestionnaire.

- L'immeuble « le Baccara » a été racheté par la Société d'Aménagement de la Plagne afin d'éviter la vente à la découpe de l'immeuble et ainsi permettre le maintien de 1'000 lits chaud.

Par ces différentes démarches, ce sont donc 2'000 lits chauds qui ont été préservés.

► Nécessité de créer des lits neufs pour compenser l'érosion de l'activité (étude Comète)

La remise sur le marché des lits froids ne peut compenser la perte des lits professionnels. En supposant que les lits froids remis en marché obtiennent des performances de remplissage équivalentes à celles des agences immobilières, il faudrait parvenir en moins de 10 ans, à mobiliser plus de 46'000 lits sur l'ensemble de la Tarentaise, soit 4'640 en moyenne par an. Ce qui souligne



l'ampleur de la tâche, puisque cela représente l'équivalent du quart des lits froids actuels.

► Stratégies adoptées :

La stratégie communale repose donc sur deux axes.

- Tout d'abord, la conservation de l'existant, la rénovation, l'incitation à la rénovation, ainsi qu'une meilleure reconnaissance des propriétaires (mettre en avant le propriétaire loueur).
- Ensuite, la création de nouveaux hébergements touristiques en nombre limité. La destination du foncier serait fixée, soit par bail à construction ou emphytéotique, soit en frappant le terrain d'une servitude d'obligation à la location. (Solution déjà mise en place sur deux résidences de tourisme sur la station de Montchavin-Les Coches).



1-2- AUX COCHES : REQUALIFIER LES ESPACES PUBLICS «LIBÉRÉS» DES VOITURES POUR CRÉER DES LIEUX DE QUALITÉ URBAINE ET RENFORCER L'INTENSITÉ DU COEUR DE STATION (ATTRACTIVITÉ COMMERCIALE, ANIMATION ...).

La délocalisation des parkings permettrait de rendre aux piétons les parties centrales de la station et favoriserait le développement de linéaires commerciaux attractifs.

Par ailleurs la connexion du coeur de station avec le secteur Est de la station n'est pas très évidente. Il conviendrait d'améliorer la «lecture» de l'itinéraire piéton en aménageant la porte d'entrée au coeur de station. Des aménagements urbains doivent créer un effet visuel pour guider les piétons.

L'implantation d'un équipement complémentaire, de type commercial ou d'animation, à la place de l'amphithéâtre serait une opportunité pour requalifier la place du Carreau et apporter plus d'intensité à cet espace stratégique au coeur de la station.



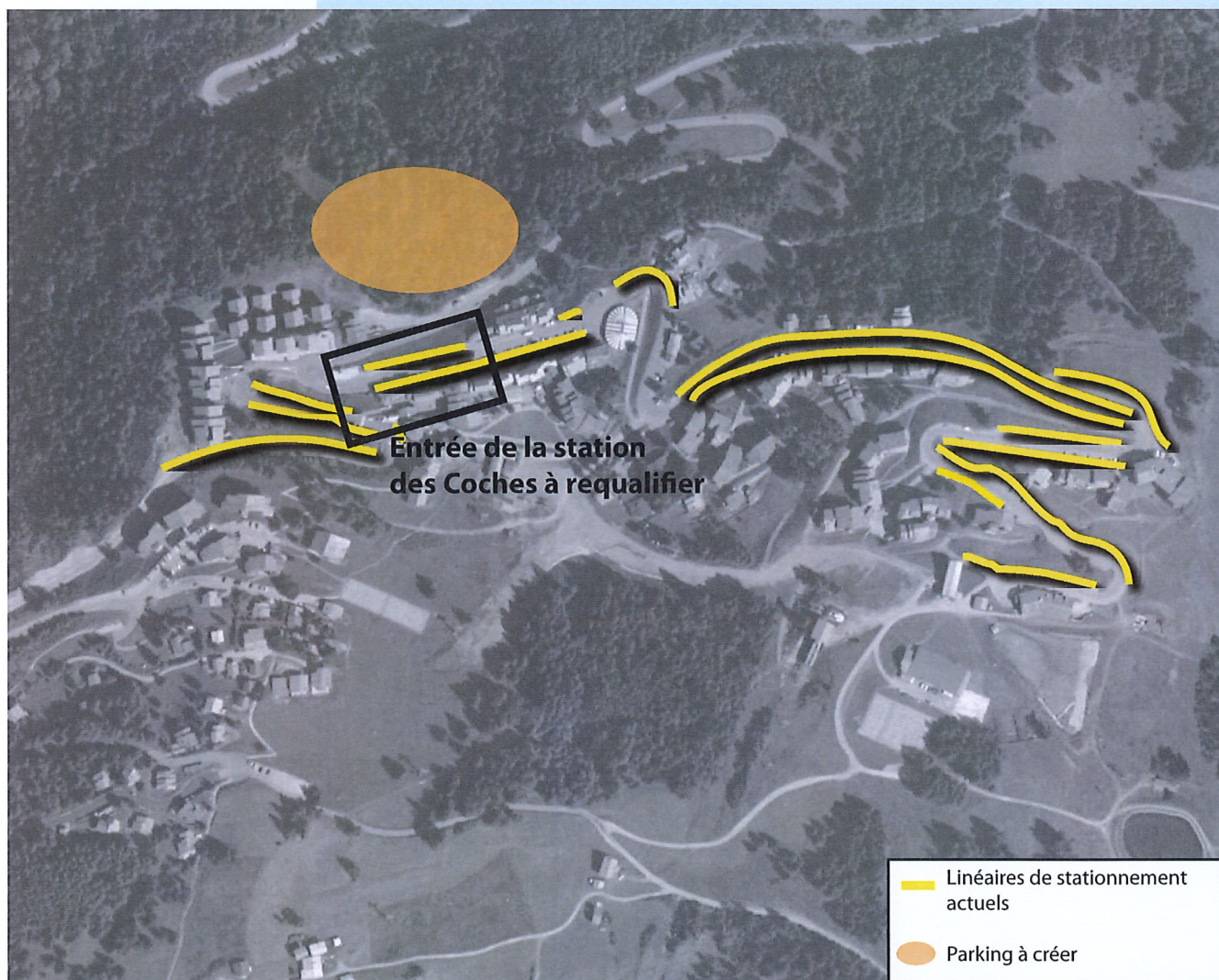
- Espace partagé : circulation piétonne prioritaire (maintien d'une circulation automobile, offre de stationnement réduite, valorisation de l'aire d'arrêt des navettes ...)
- Emplacements possibles pour de nouvelles constructions
- Passage entre la partie basse et le coeur de la station à valoriser
- Création d'un équipement d'animation
- Aménager la Porte d'accès au coeur de station



1-3- REPENSER LA PLACE DE LA VOITURE DANS LE CENTRE STATION DES COCHES .

L'espace public des Coches est trop «envahi» par les voitures. A l'exception du coeur de station et de l'intérieur des îlots urbains, les piétons n'ont pas vraiment leur place.

Une délocalisation des parkings du centre des Coches permettrait de libérer une partie de l'espace urbain pour: requalifier l'entrée de la station, recevoir des programmes immobiliers et permettrait la reconquête urbaine de ces espaces.



1-4- COMPLÉTER L'OFFRE DE STATIONNEMENT A MONTCHAVIN .

Le village de Montchavin souffre d'un déficit structurel de stationnements estimé à environ 130 places.

En période de pointe les véhicules stationnent le long de la RD sur près d'un kilomètre à l'aval et à l'amont du carrefour d'entrée à Montchavin.

Le secteur Ouest, dans la boucle de la RD, représente un espace potentiel pour la réalisation d'un parking. Les accès aval et amont seront étudiés, le plus sûr sera retenu.



Création d'un parking de 150 places



Chemins piétons à maintenir et/ou aménager



2 - RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION



2-1- Répondre à la demande en logements permanents en luttant contre l'étalement urbain.

La commune grâce à une économie dynamique connaît une croissance régulière de sa population. Dans un contexte plus général, il faut rappeler que le canton d'Aime connaît la plus forte croissance démographique de Tarentaise.

L'habitat permanent de Belleentre se localise principalement au fond de la vallée et sur l'adret.

Ces dix dernières années Le Gothard, Bonconseil et Montorlin ont connu le plus gros développement pour l'habitat permanent.

Montorlin n'offre plus de possibilités de développement.

Le chef-lieu présente peu de possibilité de densification. Un îlot non construit subsiste en partie amont du village mais il présente des difficultés d'accès.

Les extensions urbaines ne sont pas possibles. Le village est bloqué à l'Est par une topographie très accidentée et à l'Ouest par un espace agricole prioritaire.

La commune retient l'hypothèse d'une croissance de population de 125 habitants supplémentaires en 10 ans. A cette échéance la commune compterait 1.125 habitants contre 1.000 habitants aujourd'hui.

Il sera nécessaire de construire environ 90 logements pour répondre à l'objectif de croissance démographique.

La commune envisage le développement sur deux pôles principaux d'urbanisation (environ 60 logements) :

- à Bonconseil où il est prévu de réaliser un vingtaine de logements individuels groupés et une quinzaine de logements collectifs
- à Montchavin où il est prévu de réaliser un quinzaine de logements individuels groupés et une dizaine de logements collectifs.

Pour les autres hameaux, le PLU prévoit des possibilités de développement beaucoup plus modestes. Ils devaient accueillir les 30 logements restants.



Répartition par type d'habitat		
Lieu-dit	Superficie aproximative	%
Le Gothard/ le Contour	11 100	16,25%
Le Crey	2 100	3,07%
Rocheray	0	0,00%
Bellentre	10 500	15,37%
Le Villard	5 400	7,91%
La Grange	5 400	7,91%
Les Granges	4 600	6,73%
Le Bochet	0	0,00%
Montorlin	5 900	8,64%
Bonconseil	21 100	30,89%
Plan des Forches	2 200	3,22%
Total habitat permanent	68 300	100%
Montchavin	16 300	33,13%
Les Coches	32 900	66,87%
Total habitat touristique	49 200	100%

Pour atteindre l'objectif de lutte contre l'étalement urbain la collectivité a retenu trois pistes d'action :

▪ **Réduire fortement les capacités d'urbanisation du nouveau document d'urbanisme.** Cet effort considérable correspond à un facteur de réduction de 1,4 pour limiter la capacité d'urbanisation du PLU à 6,8 hectares dans les villages et 4,9 hectares dans les stations.

▪ **Concentrer le développement sur les hameaux «stratégiques»**
Il s'agit de développer les hameaux les mieux équipés : Bellentre et Bonconseil.

Concernant les stations, l'accent est mis sur la station des Coches afin de conserver le côté village de Montchavin.

▪ **Privilégier, pour le logement permanent, une densité supérieure à celle pratiquée ces dernières années**

Les deux opérations structurantes de Bonconseil et Montchavin présenteront une densité minimale d'une vingtaine de logements à l'hectare.

Cela correspond à environ un doublement de la densité en référence aux opérations d'urbanisme précédentes (par exemple : densité d'une dizaine de logements à l'hectare au Gothard)



Lieu-dit	Surfaces urbanisables résiduelles PLU 2005 (m²)	Répartition géographique	Capacité urbanisation PLU 2013 (m²)	Répartition géographique
Le Contour	15 000	12,8%	11 100	16,3%
Le Crey	4 700	4,0%	2 100	3,1%
Le Rocheray	8 400	7,2%	0	0,0%
Bellentre	9 400	8,0%	10 500	15,4%
Le Villard	8 700	7,4%	5 400	7,9%
La Grange	19 500	16,6%	5 400	7,9%
Les Granges	20 500	17,5%	4 600	6,7%
Le Bochet	8 000	6,8%	0	0,0%
Montorlin	7 200	6,1%	5 900	8,6%
Bonconseil	7 800	6,7%	21 100	30,9%
Plan des Forches	8 000	6,8%	2 200	3,2%
Total villages	117 200	100,0%	68 300	100,0%
Montchavin	37 700	68,2%	16 300	33,1%
Les Coches	17 600	31,8%	32 900	66,9%
Total station	55 300	100,0%	49 200	100,0%

Le PLU de 2005 comptait des zones surdimensionnées par rapport aux besoins réels de la commune. Le bilan du PLU révisé se solde par le retrait de près de 15 hectares constructibles.



Surface en ha POS de 1988		Surface en ha PLU 2013	
Zone N	1 801,5	N	1 410,42
Zone A	514,9	A	920,7
Sous total	2 316,4	Sous total	2 331,12
Zone Ua	19,6	UA	19,2
Zone UB	6	UB	4,2
Zone UC	21,4	UC	12,3
Zone UD	22	UD	19,6
Zone AU	0,9	UE	0,6
Zone AUb	1,6	UL	0,3
Zone AUd	5,8	Uho	0,08
Zone AUh	0,3	U†	3,5
		AUa	2,5
		AU†	0,6
Sous total	77,6	Sous total	62,88
Total commune	2 394	Total commune	2 394

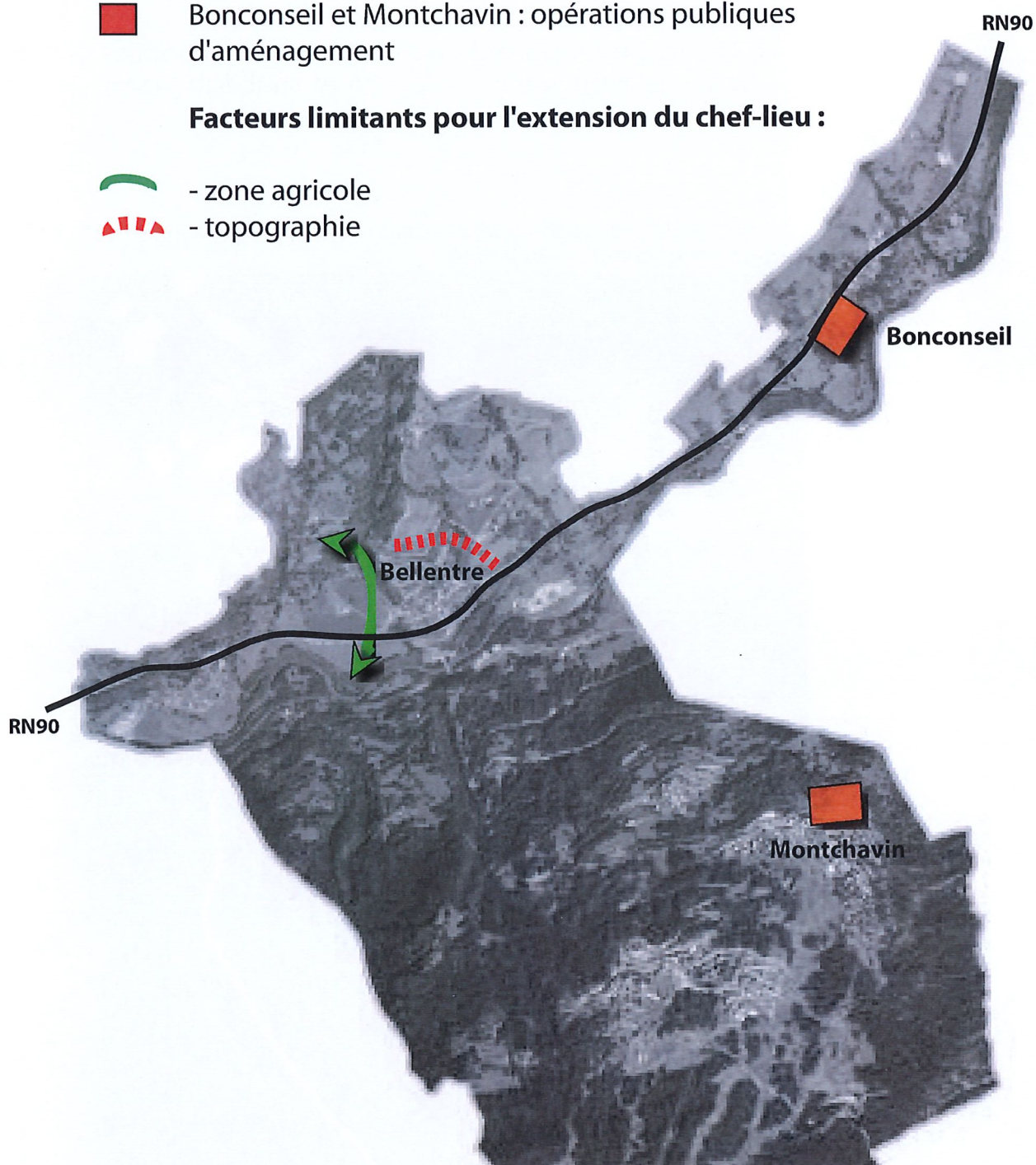
Le PLU prend en compte la préservation des terres agricoles stratégiques. Aucune parcelle identifiée dans l'étude agricole ne sera urbanisable.



 Bonconseil et Montchavin : opérations publiques d'aménagement

Facteurs limitants pour l'extension du chef-lieu :

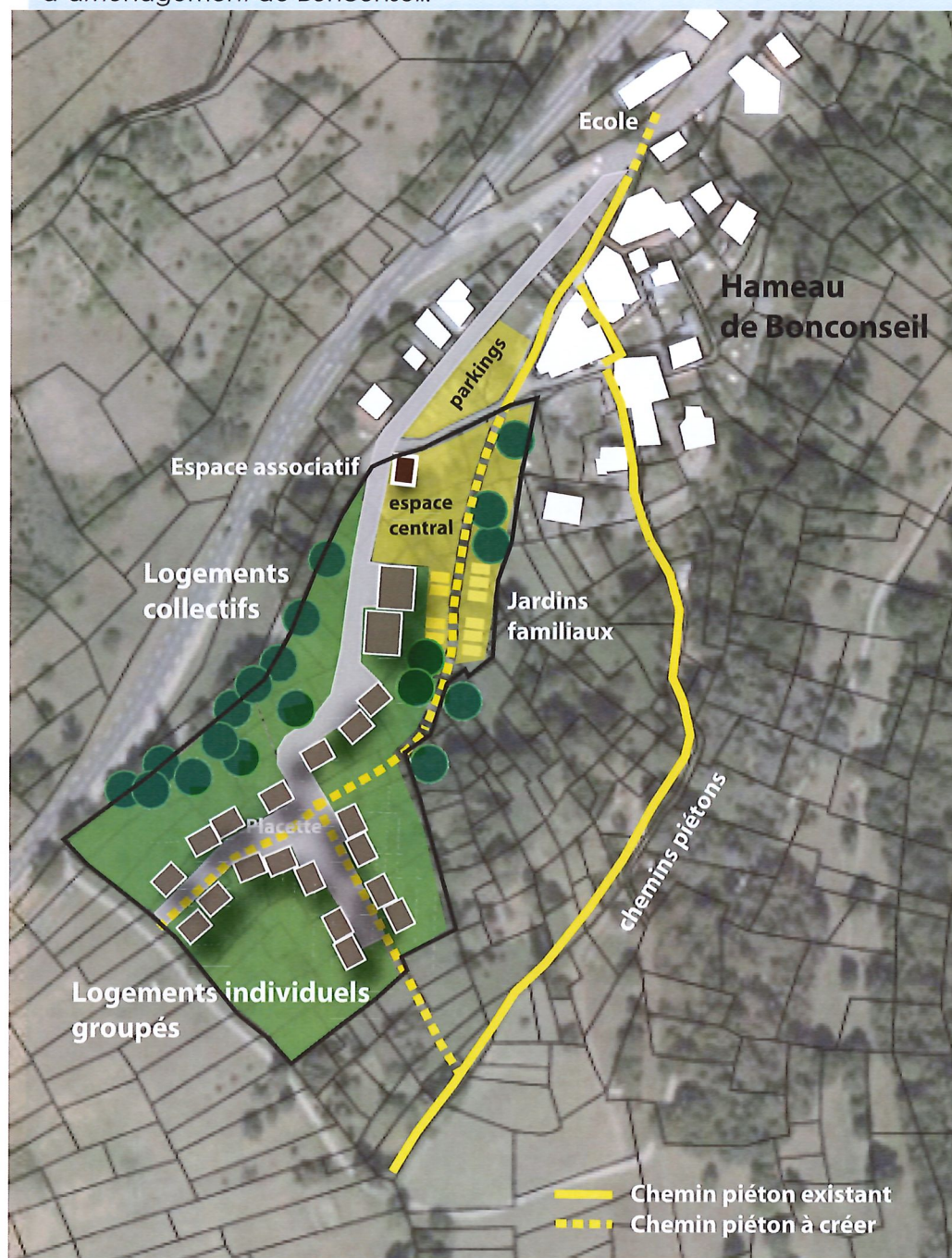
 - zone agricole
 - topographie



2-2-CONCEVOIR LA DENSIFICATION URBAINE SUR UN MODE D'ORGANISATION COMPACTE.

Le PLU révisé propose de nouvelles formes d'habitat plus compactes de type «petits collectifs» et «habitats individuels groupés».

Exemple de proposition d'urbanisation compacte pour l'opération publique d'aménagement de Bonconseil.



2-3-OFFRIR UNE DIVERSITÉ DE L'HABITAT.

La pression foncière importante oblige la commune à rester vigilante sur l'offre de logements accessibles à tous (en accession à la propriété et en locatif).

Dans les futures opérations publiques d'aménagement de Bonconseil et de Montchavin, le programme de construction prévoit 20% de logements aidés (en location et en accession).

En ce qui concerne le logement des saisonniers, l'offre s'équilibre avec la demande actuelle. La commune dispose d'une quarantaine de logements pour saisonniers. Il n'est pas prévu de programme supplémentaire.

2-4- AMÉNAGER LES VILLAGES POUR PERMETTRE LE PASSAGE DES VÉHICULES DE SECOURS ET DE SERVICE.

La structure urbaine des villages anciens pose parfois problème pour le passage des véhicules de secours et de service. Les rues sont trop étroites ou inadaptées.

La mise en place d'emplacements réservés permettrait de réaliser les travaux nécessaires à l'élargissement des voies.





Emplacements réservés à mettre en place au Gothard



Emplacements réservés à mettre en place au Villard

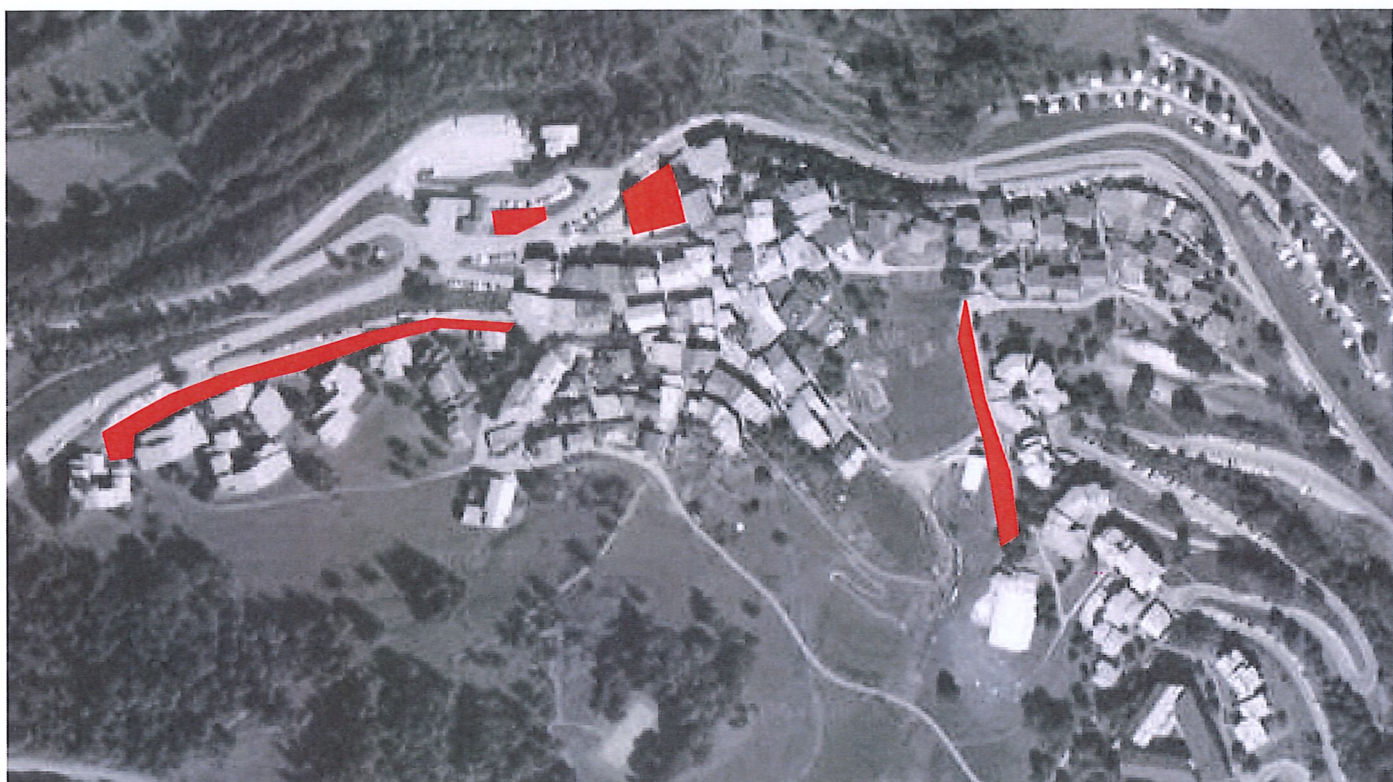


Emplacements réservés à mettre en place à Montorlin

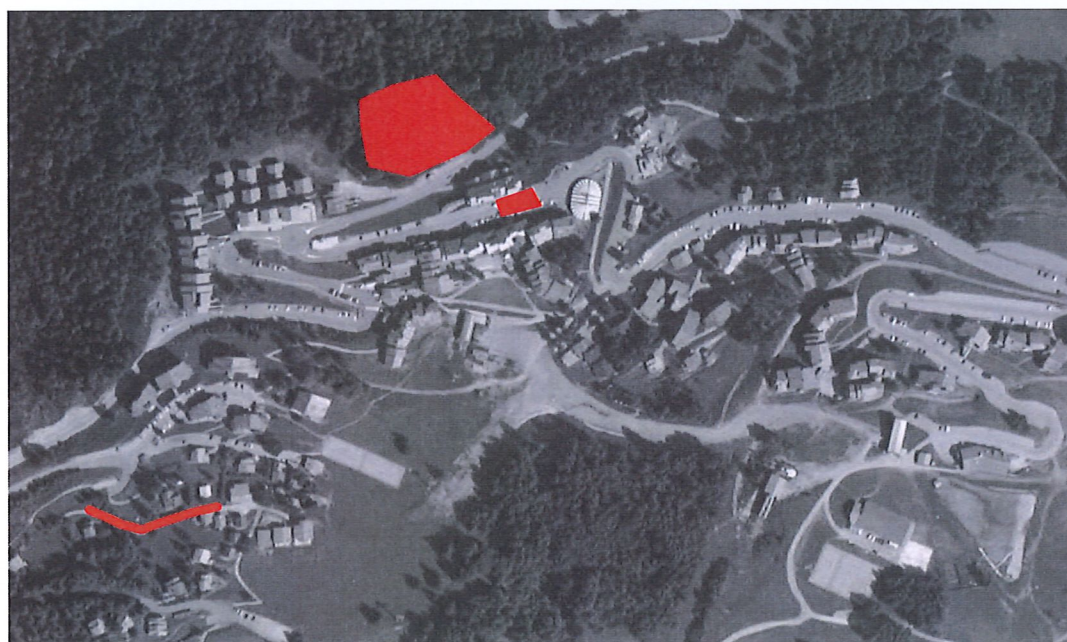


Emplacements réservés à mettre en place au chef-lieu

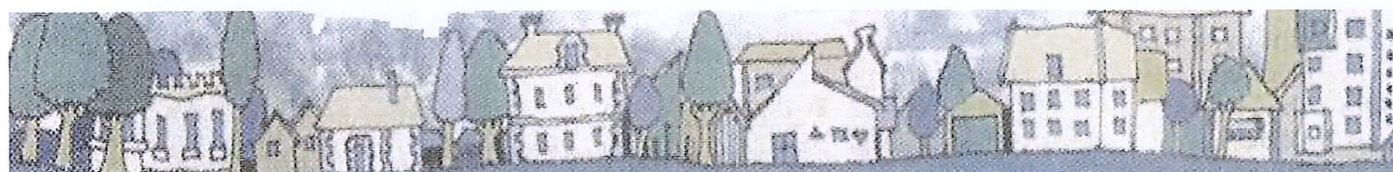




Emplacements réservés à mettre en place à Montchavin



Emplacements réservés à mettre en place aux Côtés



2-5- COMPLETER L'OFFRE DE LOISIRS DE PROXIMITE

La commune souhaite créer une aire de jeux au Bochet, à proximité des logements de l'OPAC.



Aire de
jeux pour
enfants

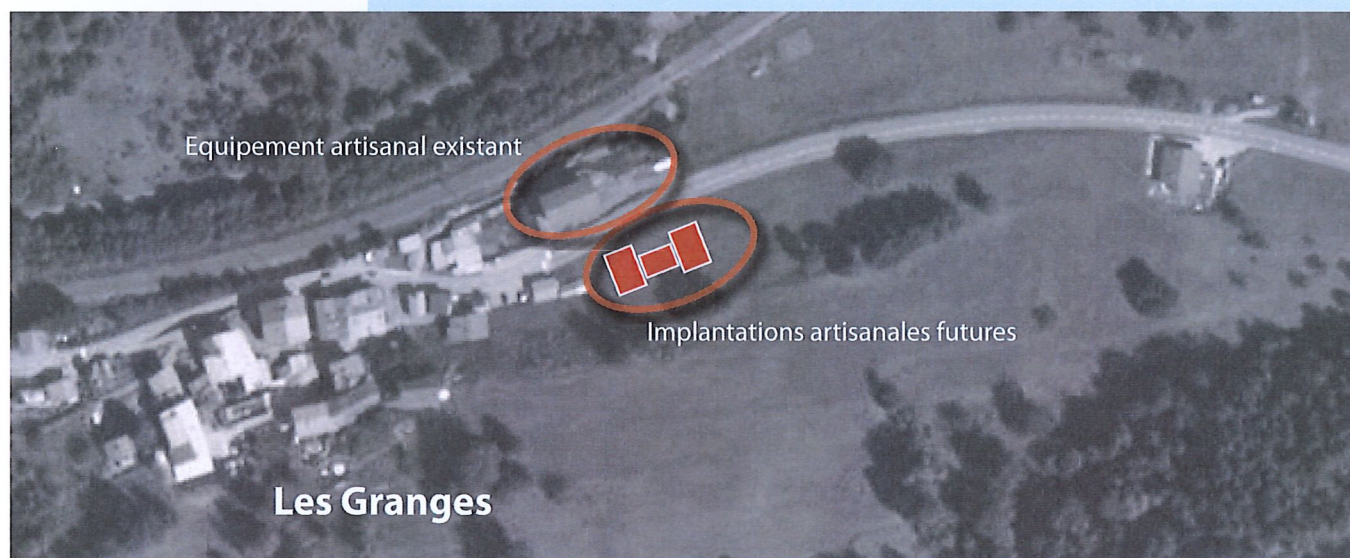


2-6-AMÉNAGER DE BÂTIMENTS RELAIS POUR L'ACTIVITÉ ARTISANALE

Pour satisfaire aux besoins de quelques artisans locaux, la commune propose de créer des bâtiments relais à l'entrée Est du hameau des Granges.

Pour assurer une bonne intégration urbaine avec le hameau des Granges, l'aspect extérieurs des constructions sera dans le style des maisons de montagne: façade en maçonnerie enduite ou en pierre, présence d'éléments en bois, toits à 2 pans...

Une certaine compacité sera exigée pour respecter le tissu urbain environnant. Pour éviter l'effet «zone artisanale» les enseignes et publicités seront réglementées, les clôtures interdites, les espaces de stationnement soignés ...



2-7- GARANTIR UN ACCÈS PERFORMANT AUX TECHNOLOGIES NUMÉRIQUES POUR RESTER CONNECTÉ AUX AUTRES TERRITOIRES.

Le Conseil Général de Savoie a approuvé le 27 avril 2012 un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de la Savoie (SDTAN).

Alors que l'accès à l'Internet à haut débit se développe depuis près de 15 ans et atteint aujourd'hui des taux de couverture très avancés (99,6% en Savoie), celui-ci est principalement obtenu par le biais de l'ADSL qui s'avère atteindre ses limites et ne plus convenir aux évolutions attendues en faveur de l'émergence d'une nouvelle génération de réseaux numériques à très haut débit.

C'est pourquoi un changement de média est envisagé sur les 10 à 15 prochaines années, celui du passage à la fibre optique de bout en bout jusqu'à l'abonné. Il s'agit d'un chantier d'envergure, coûteux, et malgré les atouts et un potentiel «télécoms» tout à fait significatif, les intentions d'investissement des opérateurs ne concerneraient qu'une partie restreinte du département. Seules 43 communes (Chambéry Métropole, la CALB et la ville d'Albertville) seraient couvertes en 5 ans à partir de 2015 (2013 pour la ville de Chambéry).

Aussi le SDAN propose une situation cible pour l'ensemble du département et énonce un scénario de référence qui organise la cohérence et des initiatives publiques et privées de sorte d'éviter un décrochage de certains territoires qui seraient laissés pour compte. Il propose un calendrier, des priorités et fait l'inventaire des financements mobilisables, de façon à répondre de manière optimale aux attentes de différentes cibles dans le temps.

L'Assemblée départementale a autorisé mi-2010 une procédure de délégation de service public pour la création et l'exploitation d'un réseau d'initiative publique à très haut débit.



3 - PRÉSERVER UN CADRE DE VIE DE GRANDE QUALITÉ



3-1-DÉVELOPPER L'OFFRE EN DÉPLACEMENTS DOUX (PIÉTONS/ VÉLOS) ET SÉCURISER CERTAINS AXES.

La commune souhaiterait développer les chemins piétons à l'intérieur du chef-lieu, de Bonconseil et Montchavin.

Au chef-lieu il s'agira de créer un passage transversal pour faciliter la circulation entre deux secteurs.

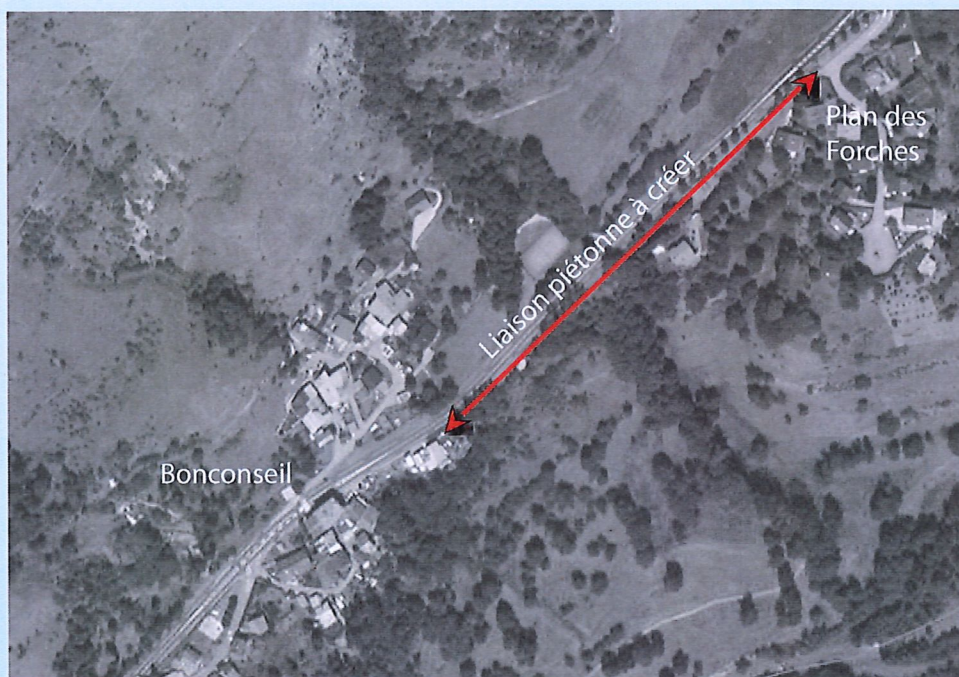
La commune voudrait aussi sécuriser deux tronçons de route en créant des trottoirs. L'un pour relier le haut du village au coeur de village et le second devant l'école.



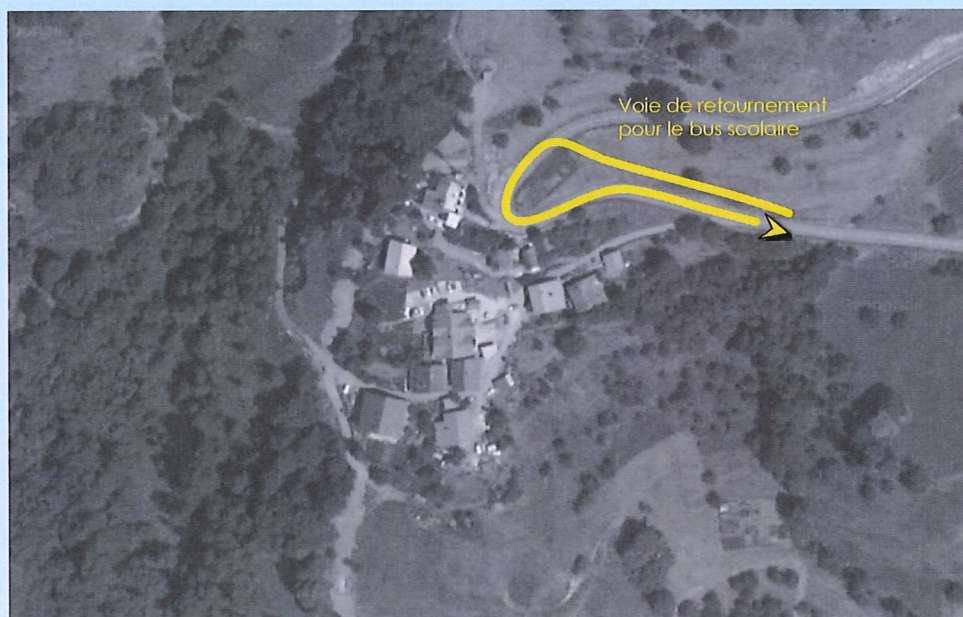
-  Partie haute du village
-  Coeur de village
-  Liaison piétonne à créer
-  Projet de création de trottoirs
-  Chemins piétons existants



A Bonconseil, un chemin piéton devrait être créé entre Bonconseil et le Plan des Forches, le long de le RN 90.



Au Villard, la création d'une voie de retournement pour le bus scolaire et les services publics permettrait d'améliorer la desserte du hameau qui se trouve en fin de ligne de service.



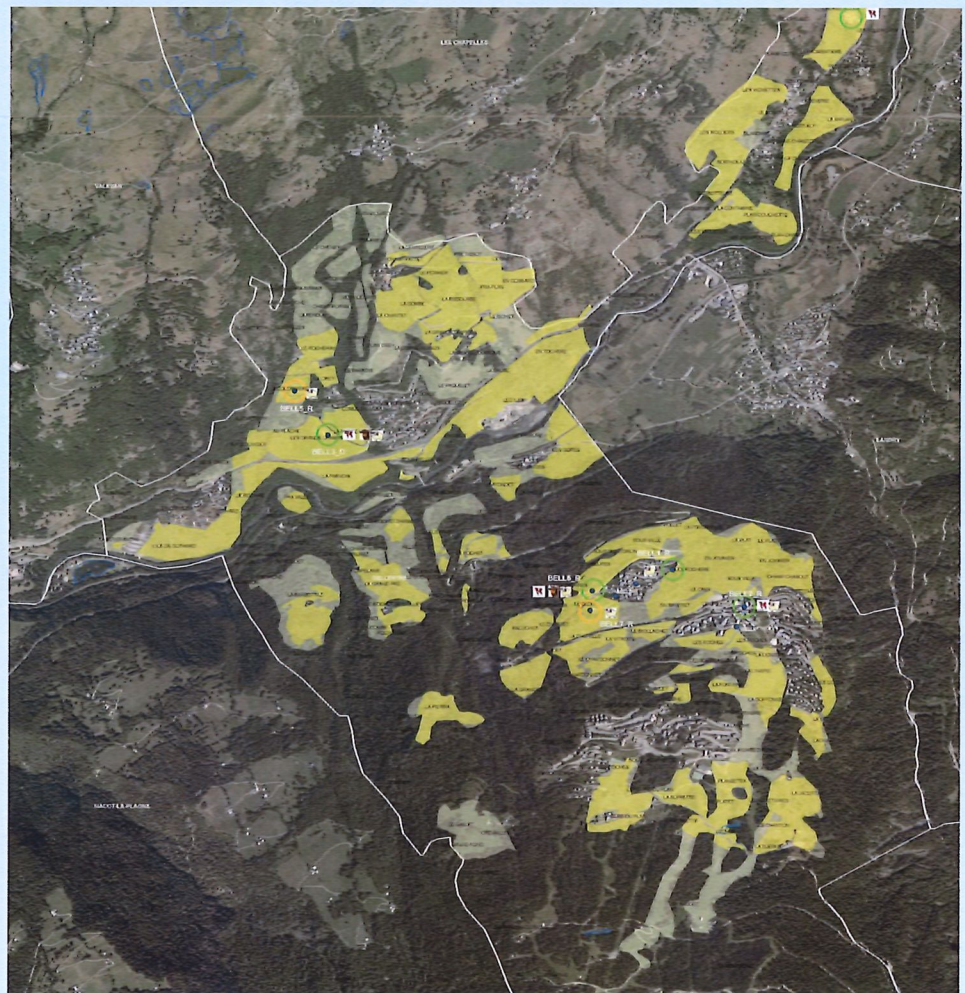
3-2-PRÉSERVER LE POTENTIEL AGRICOLE.


L'activité agricole est à la fois un enjeu économique et un atout touristique pour la commune.

Elle joue aussi un rôle important dans le maintien du paysage.

Afin de la protéger :

- les terres à fort potentiel agricole sont protégées ;
- le développement résidentiel à proximité des bâtiments d'élevage est maîtrisé afin d'éviter tout effet d'encerclement et pour préserver les parcelles de proximité ;
- les accès directs entre les exploitations et les terres sont maintenus ;
- toutes les parcelles stratégiques identifiées dans l'étude agricole resteront non urbanisable ;
- les circulations agricoles seront maintenues.



 Espaces agricoles d'intérêt stratégique
(source : diagnostic agricole - Chambre d'Agriculture 2011)



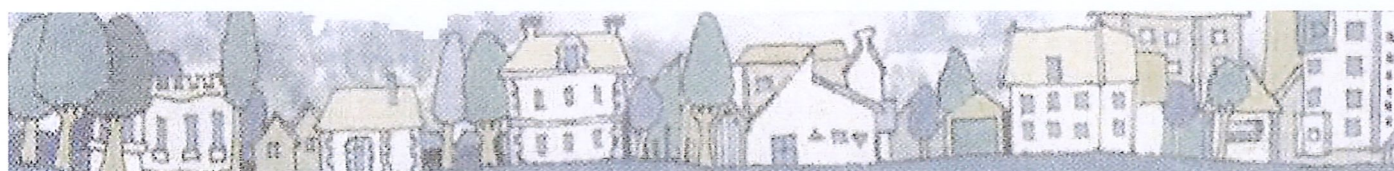
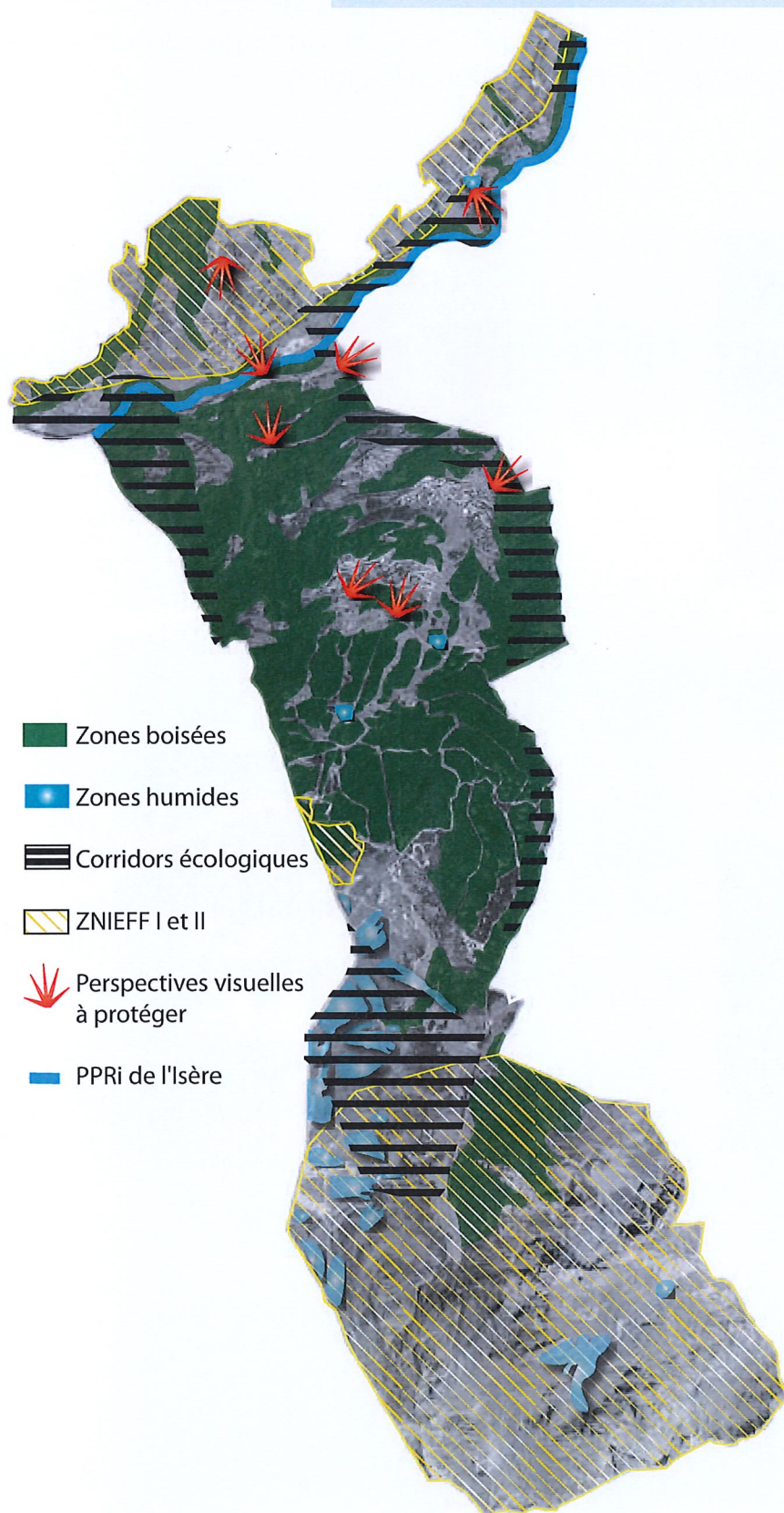
3-3-PRÉSERVER LES ESPACES NATURELS ET PAYSAGERS REMARQUABLES

La commune ne compte aucune zone NATURA 2000.

Les ensembles naturels remarquables (zones humides, zones boisées ...) sont protégés dans le PLU au titre de la zone «N».

Tous les corridors écologiques de la commune sont classés en «A» ou «N».

La morphologie de la commune offre de nombreuses ouvertures sur le grand paysage qu'il faut conserver.



3-4-PRÉSERVER LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL TRADITIONNEL DE QUALITÉ

La commune compte de nombreux bâtiments présentant un intérêt patrimonial (maison d'habitation, bâti agricole ancien...). Le PLU protège le patrimoine architectural.



Maison patrimoniale au Bochet



Maison patrimoniale à Montorlin



Maison patrimoniale à Bonconseil



Maison patrimoniale au Clos

