

# ETABLE

Mardi 19 décembre 2017

## 1<sup>ère</sup> réunion publique

Présentation de la démarche de PLU, des objectifs communaux, des contraintes supra-communales et des modalités de concertation



**Atelier-2**  
architectes - urbanistes



# Plan Local d'Urbanisme



**Pourquoi élaborer le PLU d'Etable ?**

**Qu'est-ce que cette élaboration va impliquer ?**

**Quelle va être la démarche ?**

**Comment s'informer, donner son avis ?**

**La suite ...**



# Plan Local d'Urbanisme



**Pourquoi élaborer le PLU d'Etable ?**

Qu'est-ce que cette élaboration va impliquer ?

Quelle va être la démarche ?

Comment s'informer, donner son avis ?

La suite ...



# Pourquoi élaborer le PLU d'Etable ?

## Historique du document d'urbanisme :

La Carte Communale de la commune d'Etable a été approuvée par le conseil municipal du 22 juin 2007.

**L'élaboration du PLU a été prescrite par délibération le 27 octobre 2017.**

**>> Pourquoi lancer cette élaboration ?**



# Pourquoi élaborer le PLU d'Etable ?

La commune d'Etable est couverte par une **Carte Communale** approuvée par le conseil municipal du 22 juin 2007.

## De la carte communale au PLU : quelles évolutions?

La carte communale délimite les secteurs où les permis de construire peuvent être délivrés.

Elle ne comporte pas de règlement : le Règlement National d'Urbanisme (RNU) s'applique.

→ Elle ne permet pas de réglementer de façon détaillée les modalités d'implantation sur les parcelles et l'aspect des constructions.

↳ **Le PLU est un document qui exprime un véritable projet de territoire dans un souci de développement durable.**

## Les limites de la carte communale :

- Ne permet pas de traduire un projet communal ou de mettre en place des protections particulières,
- Impossibilité de définir des règles permettant d'adapter les constructions selon les circonstances locales et le projet communal,
- Ne permet pas de mobiliser des outils nécessaires à la mise en œuvre du projet communal (ER, servitudes,...) et visant à la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.



**Temps  
d'échange  
privilegié**

**Qu'est ce qu'un PLU ?**

**Réglemente  
l'utilisation  
du sol**

**projet de  
territoire**







# Gestion économe de l'espace...

## Le constat

Tous les ans en France : 50 000 ha de terres agricoles disparaissent (urbanisation, artificialisation des sols)

Exemple à l'échelle d'une commune :  
De 1945 à 1961 : consommation d'1ha  
De 1961 à 2016 : consommation de 29 ha



# Gestion économe de l'espace...

## Où est le problème ?

[...] « aujourd'hui un constat s'impose, avec lequel les politiques publiques, tant locales que nationales, doivent composer : les espaces, qu'ils soient naturels, agricoles ou forestiers, constituent notre patrimoine commun sur lequel repose notre capacité à assurer notre alimentation.

À ce titre et **parce qu'ils constituent des espaces finis**, il nous faudra les préserver, pour relever les défis du 21<sup>e</sup> siècle qui nous attendent.

Ainsi, pour faire face au doublement de la demande alimentaire mondiale en 2050, les terres vont être sollicitées pour produire plus.

Ensuite pour satisfaire les exigences croissantes de qualité et de plus grande traçabilité des produits par les consommateurs, les terres vont être sollicitées pour produire mieux.

Enfin, la biodiversité va devoir être préservée. »

Extrait du préambule du Panorama de la quantification de l'évolution nationale des l'espace agricole - Fanny DOMBRE-COSTE - Présidente de l'ONCEA – mai 2014



## Transition « écologique » / résilience au changement climatique

Densifier ?



Préserver les milieux naturels = richesse ?



Repenser les limites ?



Penser différemment les déplacements ?



Habiter / construire différemment ?



# Le PLU : c'est quoi?

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...

# Le PLU : les objectifs de la commune

## Des objectifs de l'élaboration du PLU d'Etable liés aux enjeux locaux

- **En matière d'habitat :**



L'élaboration du PLU permettra de définir les perspectives de croissance démographique et de développement de l'urbanisation adaptées à l'échelle de la commune.

L'objectif démographique sera ainsi envisagé pour les 10 prochaines années environ, en s'appuyant sur les tendances antérieures, sur l'attractivité de la commune, et en prenant en compte la nécessité de répondre aux besoins en matière d'équipements et espaces publics des habitants actuels et futurs.

- **En matière d'organisation du territoire communal et de formes urbaines :**

Le PLU visera à limiter l'étalement urbain et le mitage de l'espace en assurant un développement harmonieux du chef lieu et des hameaux, notamment par densification et mutation du bâti, et en organisant les extensions urbaines.

Il s'agira également de renforcer le chef-lieu en tant que centralité de la commune.

L'élaboration du PLU permettra par ailleurs de proposer des formes de bâti économes en ressources et s'inscrivant dans l'identité rurale et agricole de la commune.



# Le PLU : les objectifs de la commune

## Des objectifs de l'élaboration du PLU d'Etable liés aux enjeux locaux

- **En matière de protection de l'environnement et du cadre de vie :**

La commune d'Etable souhaite protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers, dans un objectif de préserver la biodiversité mais également de contribuer à la qualité du cadre de vie.

La question des risques sera également prise en compte pour adapter les choix d'aménagement.



- **En matière de pérennisation de l'activité agricole, et de renforcement de la fonction touristique de la commune :**



La préservation des terres agricoles à enjeux est un objectif central, de même que la mise en place de conditions optimales pour permettre la pérennité et le développement de ces activités économiques.

Il s'agira également, de renforcer la fonction touristique de la commune notamment via la valorisation du patrimoine rural.



# Le PLU : les objectifs de la commune

## Des objectifs de l'élaboration du PLU d'Etable liés aux enjeux locaux

- **En matière de mobilité / déplacement :**

L'élaboration du PLU devra permettre de poursuivre les efforts en vue d'une circulation automobile apaisée sur le territoire communal, notamment au niveau des traversées du chef-lieu et des différents hameaux de la commune.



Une organisation pertinente du stationnement au sein de la commune sera recherchée notamment au niveau du chef-lieu et dans les hameaux, en prenant en compte le potentiel de réhabilitation.



Les mobilités alternatives seront développées lorsque cela s'avère adapté et particulièrement pour les liaisons entre les secteurs d'habitat et les équipements publics.



# Plan Local d'Urbanisme



Pourquoi élaborer le PLU d'Etable ?

Qu'est-ce que cette élaboration va impliquer ?

Quelle va être la démarche ?

Comment s'informer, donner son avis ?

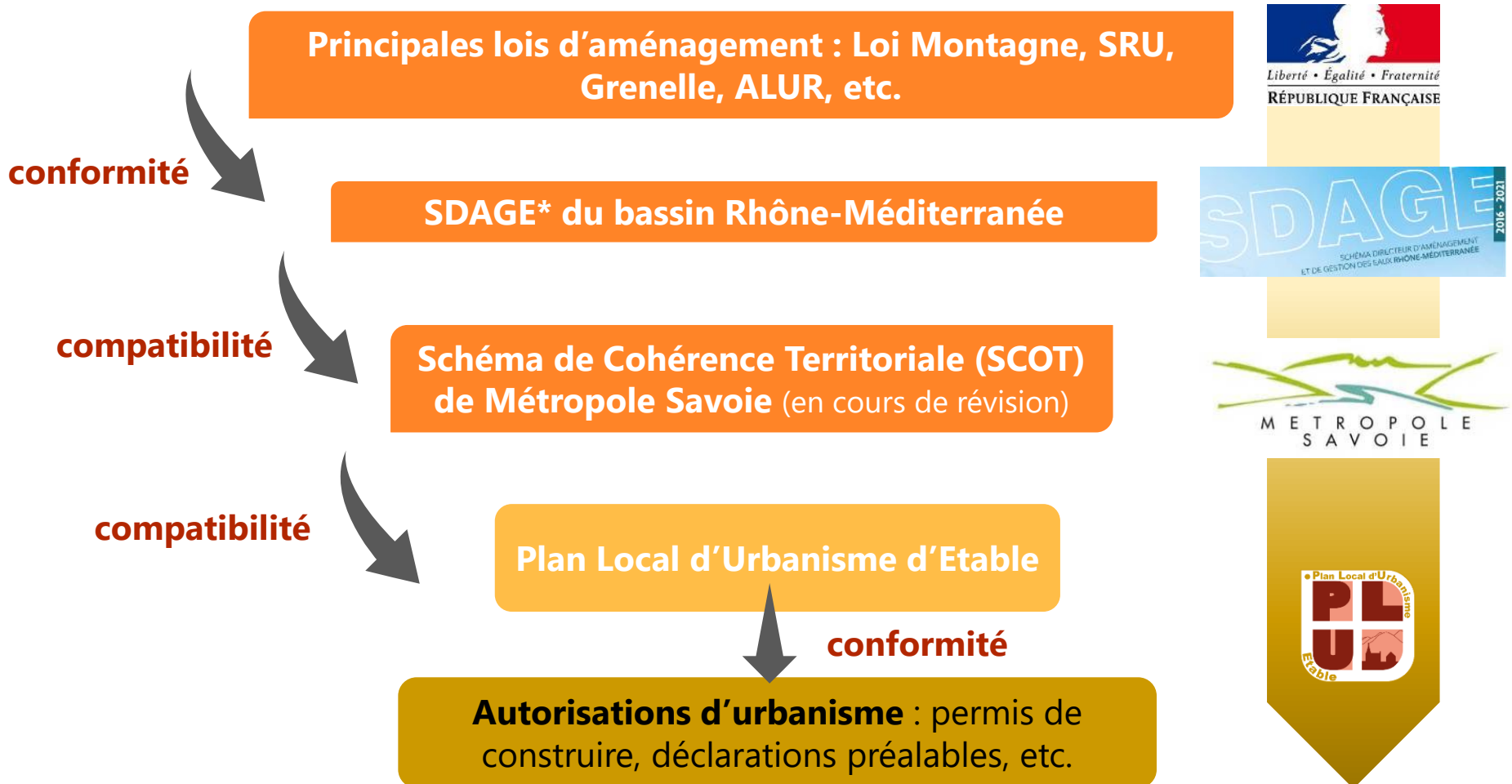
La suite ...





# Qu'est-ce que cette élaboration va impliquer ?

Le PLU doit être conforme ou compatible avec les normes et documents de rang supérieur.



\*SDAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

# Le respect de la Loi Montagne

## 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, en particulier celles qui sont situées en fond de vallée.



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

Seuls les équipements publics et ceux nécessaires à la pratique du ski et de la randonnée et les constructions agricoles sont autorisées en discontinuité.

La restauration, la reconstruction et des extensions limitées d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive est autorisée par arrêté préfectoral après avis de la Commission des Sites.

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

# Le respect de la législation nationale

**Les dernières lois visent à faire évoluer l'urbanisme dans le sens du développement durable.**

Votée en 2010, la loi portant engagement national pour l'environnement, dite **Grenelle 2**, vise à « favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques ». Les SCOT, PLU et PLUi qui doivent intégrer les enjeux d'effet de serre, de maîtrise d'énergie, de qualité de l'air, de l'eau et du sol, et de protection de la biodiversité.

**Les notions de consommation d'espace, d'étalement urbain et de trame verte et bleue sont mises au premier plan.**

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 et rigoureusement encadrée et la densité est « débridée ».

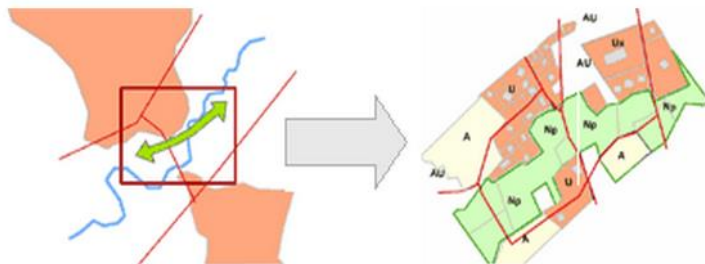


# Le SCOT de Métropole Savoie

Le PLU doit être compatible avec le Document d'Orientation Générales (DOG) du SCoT Métropole Savoie.

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 options fondamentales du SCoT, sans être tenu de reprendre à l'identique son contenu.



Principe d'une coulée verte dans le DOG du SCoT

Traduction en zone naturelle dans le PLU

## Le développement urbain

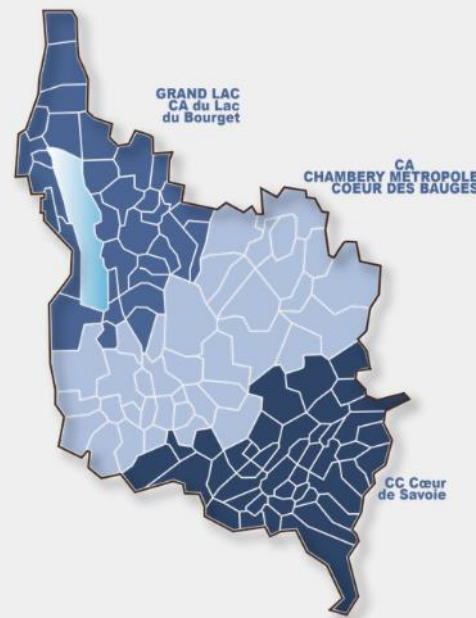
Accueillir 45 000 habitants supplémentaires d'ici 2020 avec le souci de l'économie de foncier

- Répondre aux besoins en logements et renforcer la cohésion sociale

+45 000 nouveaux habitants

+1 500 logements nouveaux par an

Au minimum 20% de logements locatifs sociaux dans les opérations significatives



- Développer le territoire en privilégiant des secteurs stratégiques permettant de maîtriser la consommation foncière

## Les déplacements

Lier l'urbanisation et transports en commun urbains et développer les modes de déplacements alternatifs à la voiture

- Favoriser les urbanisations accessibles en transports en commun,
- Développer les transports collectifs et les modes alternatifs dans les 2 agglomérations,
- Mieux utiliser l'offre SNCF,
- Enrayer la progression du trafic.

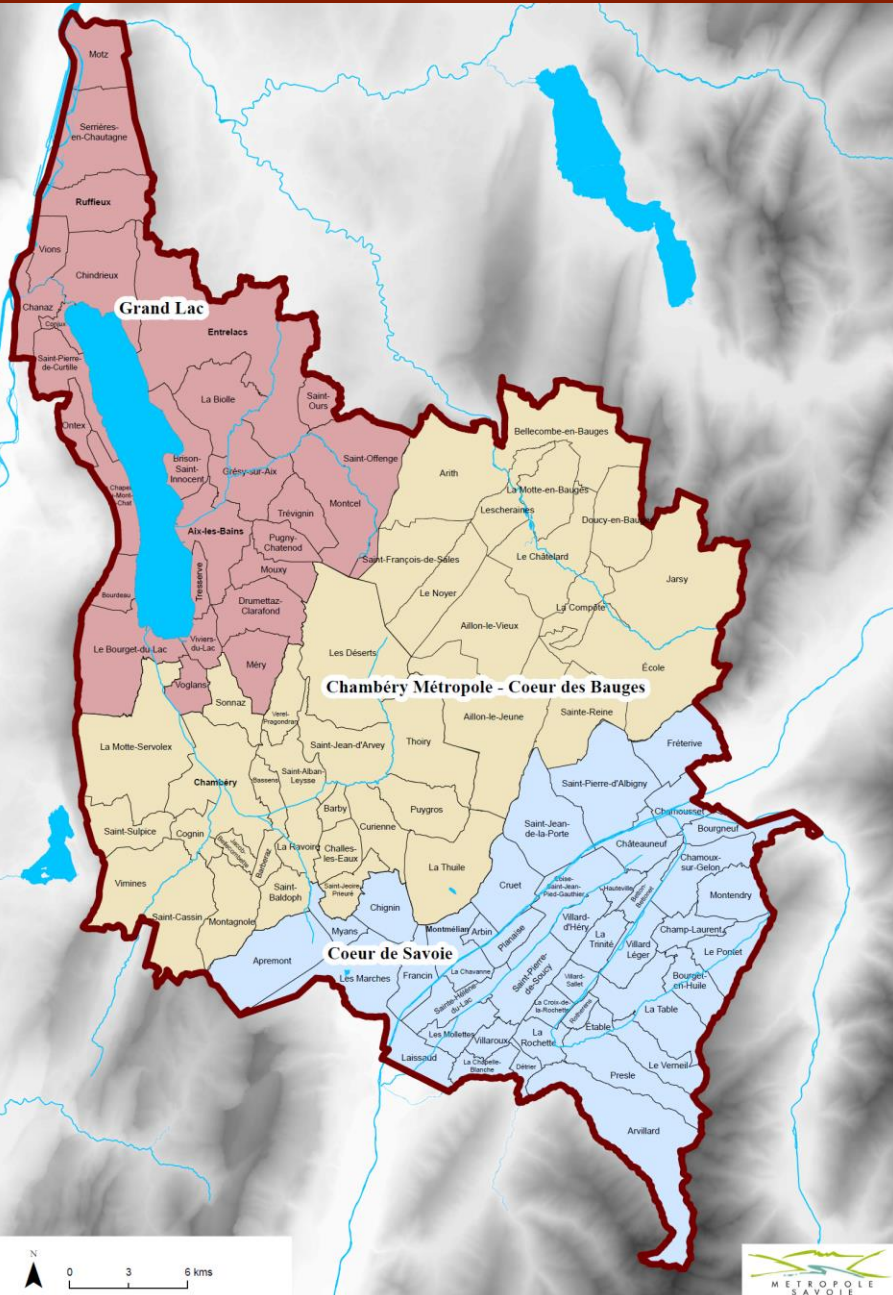
## L'environnement

Protéger l'espace agricole, paysager et naturel

La protection de ces différents espaces est intégrée dans la [carte Equilibre Protection / Développement](#) qui localise les secteurs à préserver et les secteurs de développement de l'urbanisation.



# Le SCOT de Métropole Savoie



**3 intercommunalités**

**109 communes**

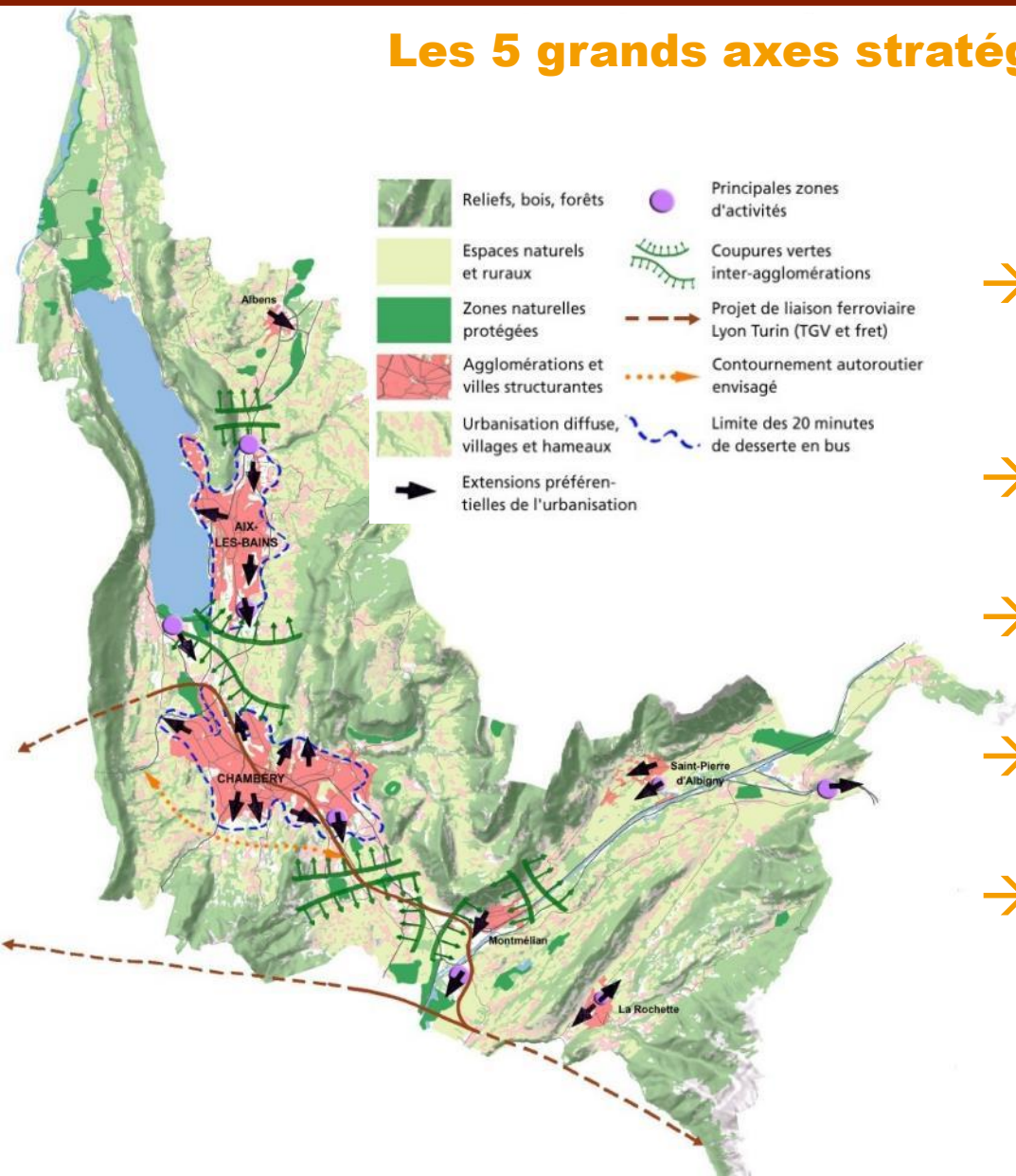
**240 000 habitants**

**1 200 km<sup>2</sup>**



# Le SCOT de Métropole Savoie

## Les 5 grands axes stratégiques du projet de territoire



→ Répondre aux besoins en logements dans le cadre d'une gestion économe de l'espace

→ Renforcer la cohésion sociale et territoriale

→ Organiser un développement économique cohérent

→ Rééquilibrer les modes de déplacements

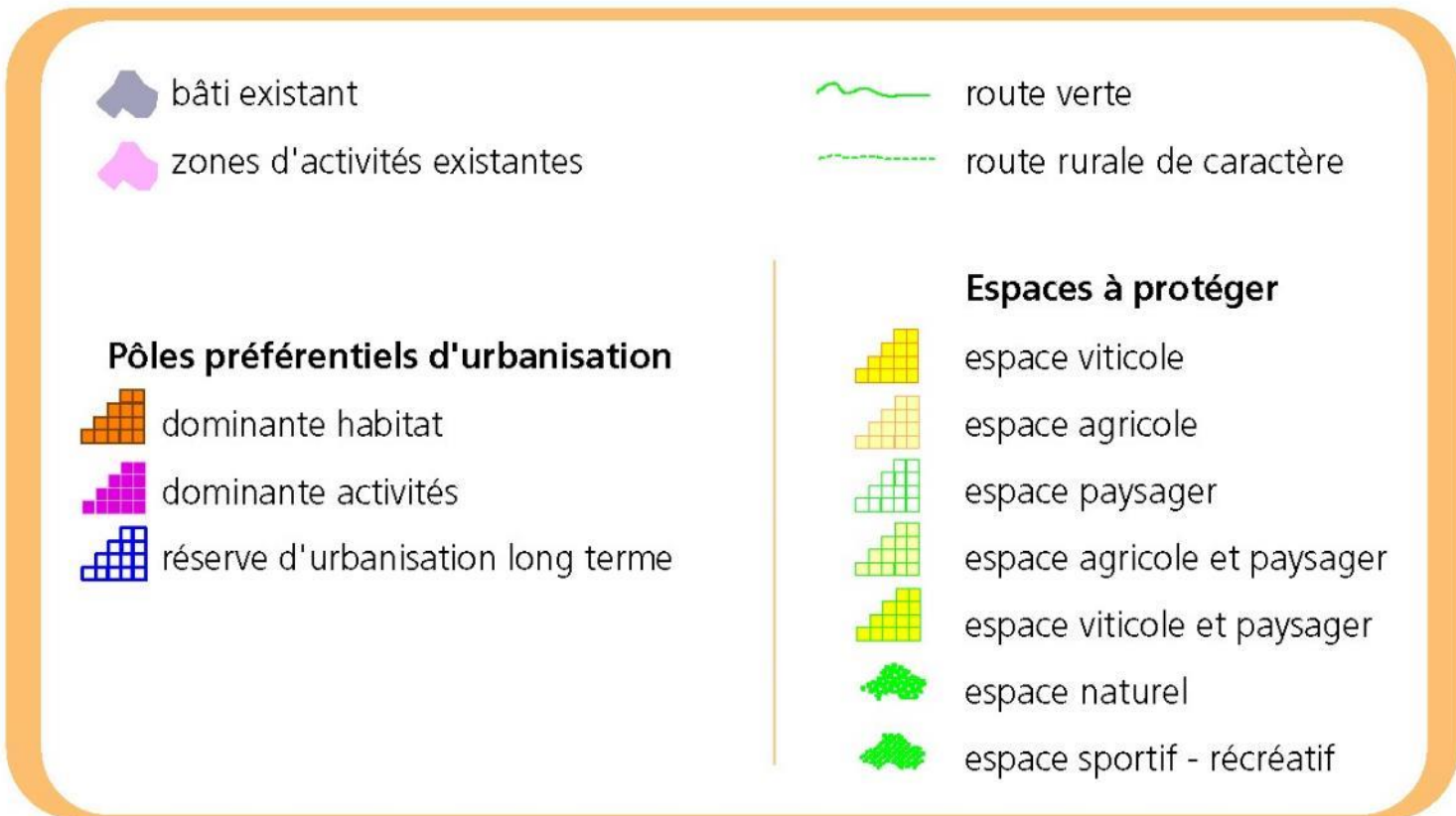
→ Préserver et valoriser l'environnement

## Renforcer la cohésion sociale

- Toutes les **opérations significatives** à l'échelle de la commune comporteront **au moins 20 % de logements locatifs sociaux**.
- Cette règle sera systématique pour les opérations d'habitat de plus de 5 000 m<sup>2</sup> de SP.
- Dans les communes concernées par l'article 55 de la loi SRU, la proportion de logements locatifs sociaux sera de **30 % minimum**.

# Le SCOT de Métropole Savoie

## Carte de synthèse : équilibre développement / protection

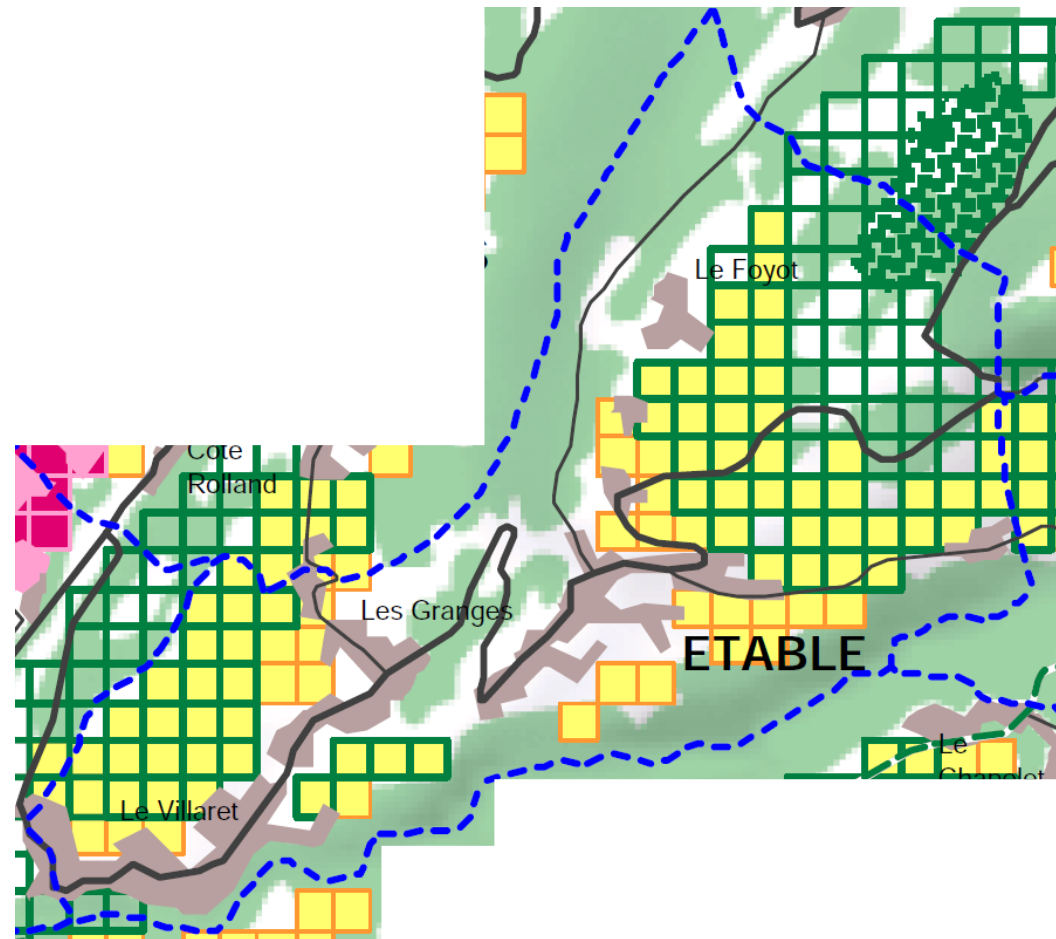




# Le SCOT de Métropole Savoie

## En matière de protection :

- **Espace agricole** : enjeux agricoles forts à protéger.
- **Espace paysager** : strictement protégé dans le PLU ; seules sont autorisées les modifications et extensions limitées des bâtiments existants situés en continuité des hameaux et villages existants.
- **Espace agricole et paysager** : strictement protégé ; inconstructible y compris pour l'agriculture.
- **Espace naturel**



# Le SCOT de Métropole Savoie

## En matière de développement :

→ **Dimensionnement du potentiel d'urbanisation à dominante habitat** : 11 ha pour la période 2005-2025.

→ **Opération significative à définir dans le PLU** : 20% de logements locatifs sociaux.

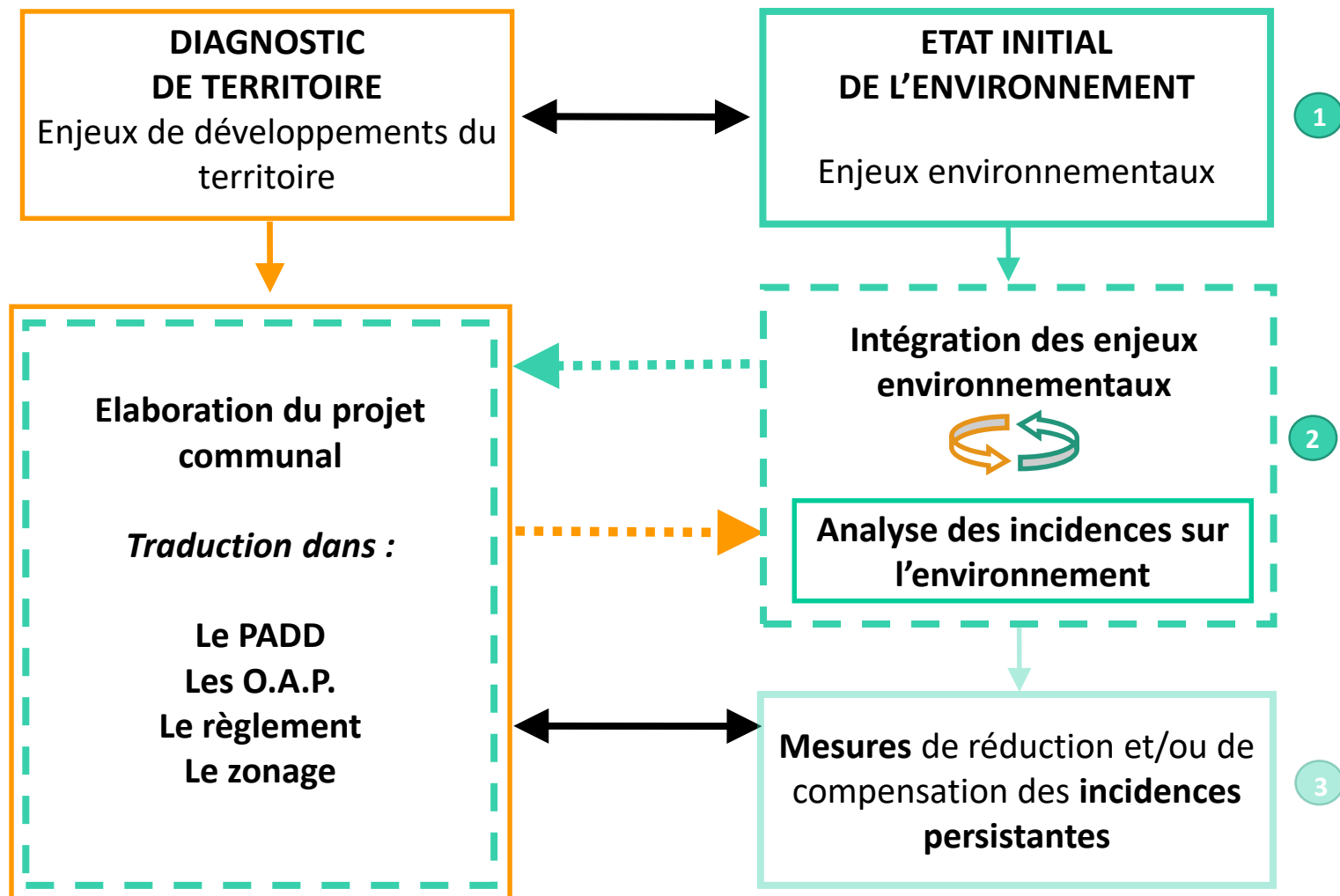
→ **Secteur préférentiel d'accueil du commerce** : « centralité du quotidien principale ».



Source : Documents graphiques du SCoT Métropole Savoie

# L'évaluation environnementale du PLU

**Le PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale**



# Plan Local d'Urbanisme



**Pourquoi élaborer le PLU d'Etable ?**

**Qu'est-ce que cette élaboration va impliquer ?**

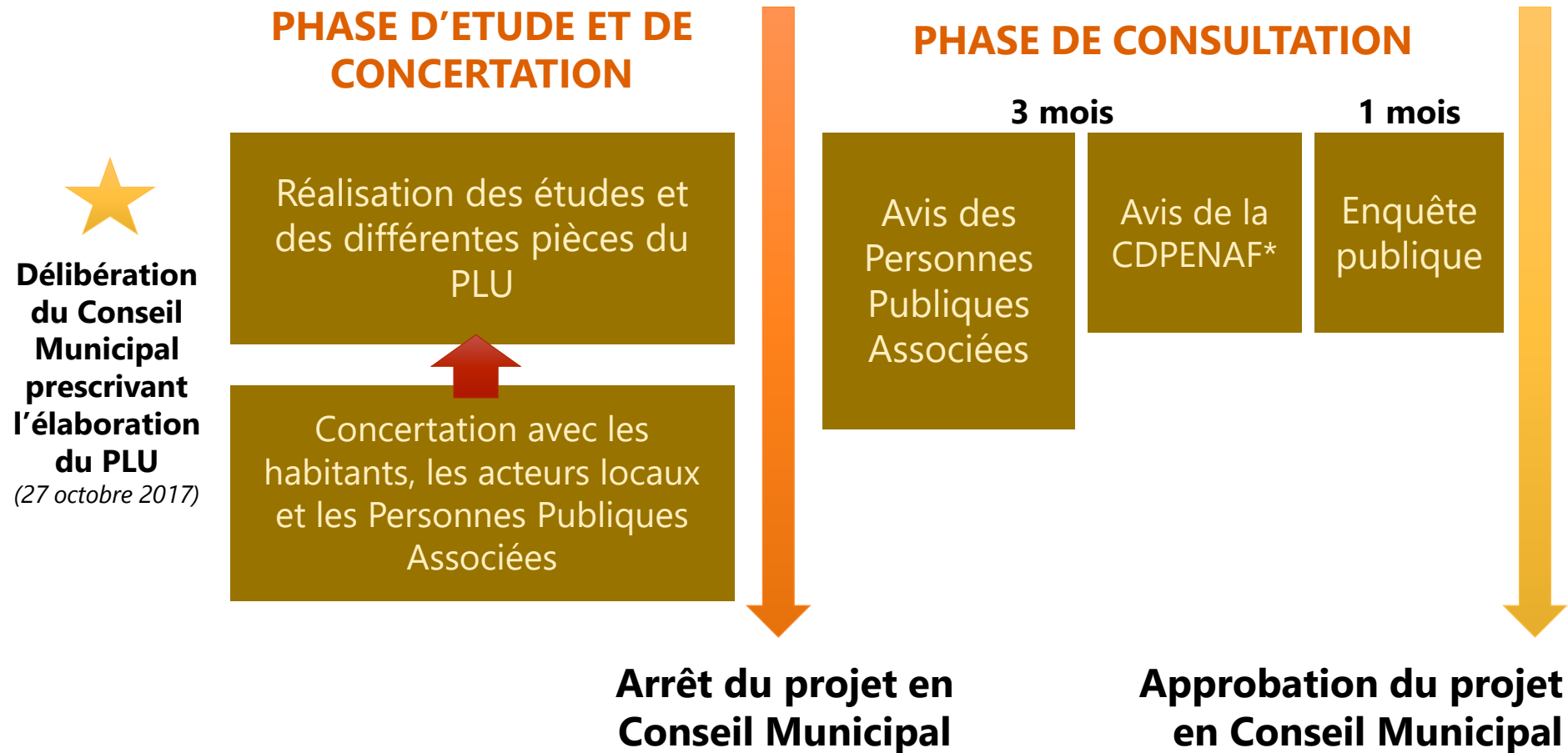
**Quelle va être la démarche ?**

**Comment s'informer, donner son avis ?**

**La suite ...**




# Quelle va être la démarche ?



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



# Phase d'étude et de concertation

Phase	Contenu	Objectifs	Echelle du territoire
ETAPE 1	Diagnostic territorial	Mettre en avant les enjeux et les perspectives du territoire	Grand territoire
ETAPE 2	Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	Etablir un projet de développement pour répondre aux enjeux	
ETAPE 3	Transcription réglementaire	Mettre en œuvre les bons outils réglementaires	Parcelle
ETAPE 4	De l'arrêt à l'approbation	Procédure administrative	

# Plan Local d'Urbanisme



**Pourquoi élaborer le PLU d'Etable ?**

**Qu'est-ce que cette élaboration va impliquer ?**

**Quelle va être la démarche ?**

**Comment s'informer, donner son avis ?**

**La suite ...**



# Comment m'informer et échanger sur le PLU ?

L'élaboration d'un PLU est la traduction d'un projet de territoire. La concertation avec les **partenaires locaux et la population** est essentielle.



## Objectifs :

- > La recherche d'une **vision partagée**, autour d'un projet politique **d'intérêt général**.
- > Déterminer les meilleurs **compromis** et pouvoir expliquer les choix.





# Comment m'informer et échanger sur le PLU ?



Étapes	Concertation
Phases d'études pour l'élaboration du PLU	<p>Un registre de concertation est disponible en mairie</p> <p>3 réunions publiques seront organisées</p> <p>Mise à disposition en mairie des documents présentés lors des 3 réunions publiques</p> <p>Des articles seront publiés sur tout support de la commune</p> <p>Création d'un site internet courant 2018</p> <p>Une exposition évolutive va suivre l'avancée des réflexions</p>
De l'arrêt à l'approbation du PLU	Enquête publique

# Plan Local d'Urbanisme



**Pourquoi élaborer le PLU d'Etable ?**

**Qu'est-ce que cette élaboration va impliquer ?**

**Quelle va être la démarche ?**

**Comment s'informer, donner son avis ?**



**La suite ...**

# Prochaines étapes...

De novembre  
2017 à mars 2018

**Elaboration du diagnostic territorial du PLU  
et définition des enjeux du territoire**

De avril à juin  
2018

**Elaboration du projet de territoire du PLU :  
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

De août 2018 à  
janvier 2019

**Elaboration des pièces règlementaires du PLU :**  
*le règlement, le zonage et les orientations d'aménagement et de programmation*

De février à avril  
2019

**Echange sur le projet avec l'ensemble des acteurs locaux  
Finalisation du projet de PLU**

De mai à  
novembre 2019

**Phases administratives entre l'arrêt et l'approbation du PLU  
avec la consultation des Personnes Publiques associées et  
l'enquête publique.**



# ETABLE

**Merci de votre attention**



**Atelier-2**  
architectes - urbanistes

