



SELARL VIAL
Géomètres-Experts
Urbaniste

- URBANISME
- AMENAGEMENT
- COORDINATION SPS
- MAITRISE D'OEUVRE

Siège social
ZA de la Plaine
73 400 MARTHOD
Téléphone : 04 79 37 61 75
Télécopie : 04 79 37 63 67
Messagerie : itecvial@wanadoo.fr

Commune de Saint-André



PLAN LOCAL D'URBANISME

2. Projet d'aménagement et de développement durable

DOSSIER D'APPROBATION



ARRET DU PROJET
Délibération du 12 octobre 2010

ENQUETE PUBLIQUE
Arrêté du 12 janvier 2011
et " du 18 février 2011

APPROBATION DU PROJET
Vu pour être annexé à la délibération du

29 avril 2011
Le Maire
Christian CHATEL



SOMMAIRE

Sommaire	1
Introduction	2
Axe 1 : Favoriser la réhabilitation du patrimoine bâti existant et le mettre en valeur	4
Constat	4
Enjeux et objectifs à atteindre	4
Moyens mis en oeuvre	4
Axe 2 : Préserver durablement un environnement naturel de qualité	5
Constat	5
Enjeux et objectifs à atteindre	5
Moyens mis en oeuvre	5
Axe 3 : Conforter les activités économiques	6
Constat	6
Enjeux et objectifs à atteindre	6
Moyens mis en oeuvre	6
Carte globale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable	7

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, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages 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. »

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. »

AXE 1 : FAVORISER LA REHABILITATION DU PATRIMOINE BATI EXISTANT ET LE METTRE EN VALEUR**CONSTAT**

- De nombreux logements vacants (53 selon l'INSEE) et bâtiments anciens pouvant faire l'objet d'un changement de destination.
- Des logements sociaux vacants gérés par l'OPAC (mauvaise performance énergétique).
- Quelques hameaux très étroits rendant les accès difficiles.
- De nombreux terrains urbanisables dans le POS encore disponibles.
- Des chalets d'alpage et hameaux d'estive nombreux.
- Un petit patrimoine très riche.
- Une population relativement stable (croissance de 0,3% / an).

ENJEUX ET OBJECTIFS A ATTEINDRE

- Favoriser la réhabilitation du bâti existant, pour créer des résidences principales sans consommer d'espace.
- Mettre en valeur et conserver le caractère rural et montagnard des hameaux.
- Entretien et mettre en valeur le patrimoine bâti, qu'il soit petit ou grand.
- Gérer les bâtiments situés dans les secteurs non équipés, tout en permettant leur réhabilitation.
- Accompagner la croissance démographique et accueillir des jeunes, grâce à une offre adaptée de logements.
- Tenir compte des équipements réalisés ou à réaliser et des risques naturels.
- Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et les constructions présentant des critères de performance énergétique.

MOYENS MIS EN OEUVRE

- Poursuite de la coopération avec le Parc National de la Vanoise pour l'attribution de subventions pour les toitures en lauzes.
- Poursuite de l'attribution, sous conditions, par la commune d'une aide pour la réalisation de la toiture et de la charpente : requête de bois. Cette aide est valable sur l'ensemble de la commune et pour tout type de couverture.
- Définition de zones d'urbanisation avec l'objectif de conserver l'identité des hameaux.
- Création de deux déviations au Villard : la première pour contourner le hameau, la seconde pour accéder à son extrémité est et ainsi faciliter la réhabilitation du bâti.
- Poursuite des travaux de réhabilitation du petit patrimoine (fours, chapelles, bassins, moulins, mais aussi murets...)
- Suppression des zones d'urbanisation en discontinuité de l'habitat existant (application de la loi montagne), notamment en amont du Col et au Plan de l'Ours.
- Classement en chalet d'alpage ou bâtiment d'estive des constructions non accessibles en hiver, instituant un passage par la commission des sites (préservation de la qualité architecturale) et permettant à la commune de mettre en œuvre une servitude administrative (loi montagne).
- Installation d'une table d'orientation au Sapey.
- Réflexion sur des modes de constructibilité permettant une utilisation judicieuse des équipements solaires ou géothermiques et du bois (traduction dans l'article 11 du règlement).

AXE 2 : PRESERVER DURABLEMENT UN ENVIRONNEMENT NATUREL DE QUALITE

CONSTAT

- Présence de plusieurs inventaires ou mesures de protection sur le territoire communal (Parc National de la Vanoise, ZNIEFF, Natura 2000, ZICO).
- Une forêt communale assez importante sur le haut de la commune.
- Des limites nettes à l'urbanisation, dans quelques secteurs, à ne pas franchir.
- Un paysage ouvert et de qualité.
- Des cônes de vue intéressants à préserver ou à soigner.
- Un caractère rural et montagnard à conserver.
- Plusieurs sources en eau potable, assainissement collectif sur la majeure partie du territoire.
- Plan de Prévention des Risques en cours de réalisation.

ENJEUX ET OBJECTIFS A ATTEINDRE

- Conserver la qualité et la diversité paysagère et environnementale de la commune, et la qualité du cadre de vie.
- Maintenir une agriculture dynamique, garante de l'entretien et de l'ouverture du paysage.
- Faciliter l'exploitation et l'entretien de la forêt communale d'altitude.
- Réfléchir à l'utilisation optimale des énergies renouvelables et à l'insertion paysagère des constructions présentant des critères de performance énergétique.

- Améliorer la desserte en eau potable et mettre en assainissement séparatif les secteurs qui ne le sont pas encore.
- Tenir compte des résultats du PPR.

MOYENS MIS EN ŒUVRE

- Préservation du plateau de Saint-Étienne de toute extension de l'urbanisation, en raison de son enjeu paysager et agricole.
- Préservation du plateau en aval du chef-lieu, en raison de son enjeu paysager et agricole.
- Préservation des terrains en amont de Montruard, en raison de leur enjeu agricole et paysager.
- Suppression des zones d'extension de l'urbanisation situées en discontinuité de l'habitat existant (amont du Col et au Plan de l'Ours)
- Suppression des zones concernées par des risques naturels et le passage de lignes électriques (La Praz)
- Réduction des zones présentant un enjeu agricole (arrière de La Praz).
- Conservation des pâturages de proximité, nécessaires au fonctionnement des exploitations en place et des terrains mécanisables destinés à la production de fourrage.
- Création d'une piste forestière en amont de Pralognan.
- Création d'une déviation au Villard intégrée dans la pente, pour limiter son impact paysager.
- Rédaction d'un règlement assurant l'insertion des constructions et de leurs abords dans leur environnement paysager, naturel et bâti.
- Classement en zone agricole ou naturelle de la majeure partie du territoire.

AXE 3 : CONFORTER LES ACTIVITES ECONOMIQUES**CONSTAT**

- Une zone UE sur la partie ouest de La Praz, qui ne présente pas un grand intérêt.
- Des besoins de terrains pour l'installation de nouvelles entreprises.
- Un dépôt de matériaux inertes aux Côtes.
- Une activité agricole liée essentiellement aux ovins et caprins, mais présentant un réel intérêt économique.

ENJEUX ET OBJECTIFS A ATTEINDRE

- Soutenir les activités locales et accompagner l'implantation de nouvelles entreprises.
- Limiter les nuisances liées aux activités vis-à-vis de l'habitat.
- Exploiter les matériaux du dépôt des Côtes pour mener à bien un certain nombre de travaux sur le territoire, si besoin.
- Assurer la pérennité des structures agricoles, activités économiques à part entière.

MOYENS MIS EN ŒUVRE



- Suppression de la zone UE à l'ouest de La Praz et reclassement en zone destinée à l'habitat et création d'une nouvelle zone d'activités à l'est, dans la continuité de la station d'épuration.
- Autorisation des activités non nuisantes, avec réglementation, dans les zones destinées prioritairement à l'habitat.
- Classement spécifique du dépôt des Côtes, pour permettre l'exploitation des matériaux, le cas échéant.
- Respect des distances d'éloignement réciproque vis-à-vis des bâtiments d'élevage dans la définition des zones constructibles.

CARTE GLOBALE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



Diffusion RGD 73-74 - Reproduction interdite

Saint-André - PADD

- | | |
|---|---|
|  Suppression de zones d'extension de l'urbanisation |  Dépôt des Côtes |
|  Reclassement en secteur destiné prioritairement à l'habitat |  Préservation de la qualité du paysage et des terres agricoles |
|  Classement à destination d'activités économiques |  Amélioration de la desserte forestière |
|  Déviation et amélioration de la desserte du Villard |  Délimitation du secteur d'alpage |