

La démarche de réalisation d'un document d'urbanisme sur la commune de Bonneval-sur-Arc

La commune de Bonneval-sur-Arc n'est actuellement pas dotée de document d'urbanisme. C'est le règlement national d'urbanisme qui s'applique alors.

Par délibération en date du 08 juillet 2014, la commune de Bonneval-sur-Arc a décidé de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Depuis, les études PLU ont été engagées. En parallèle et de façon complémentaire, ont été engagées plusieurs études. Cela concerne notamment la réalisation d'un schéma directeur d'assainissement et d'eau potable, nécessaire quant à la définition du fonctionnement du service eau potable et de la perspective de mise en œuvre d'un assainissement collectif sur le territoire communal.

Les constats effectués sur l'activité touristique et son fonctionnement sur la commune, ont permis de révéler la nécessité de : diversifier l'offre en hébergements touristiques, améliorer la rentabilité de la régie des remontées mécaniques et prévoir des investissements à courts-moyens terme sur les équipements de la station, compléter l'offre hors ski.

C'est suite à ces différents enjeux que la commune s'est engagée dans la réalisation d'une étude visant à permettre la réalisation d'un hameau touristique et résidentiel sur le secteur du Vallonet. Cette étude est cours de réalisation, et prendra la forme d'une Unité Touristique Nouvelle (UTN), soumise à procédure spécifique. Ce projet phare pour la commune devra être permis par le Plan Local d'Urbanisme en cours d'élaboration.

C'est dans ce contexte que la municipalité, par délibération en date du 29 juillet 2016 s'est engagée dans la réalisation d'une carte communale.

Ce document d'urbanisme, simplifié par rapport au Plan Local d'Urbanisme, permettra de clarifier les zones constructibles sur la commune dans l'attente de l'approbation du PLU.

En effet, la procédure de ce dernier, nécessite pour avancer et être finalisé, la concrétisation de l'UTN et des schémas directeurs d'eau et d'assainissement en cours d'élaboration.

La carte communale s'appliquera jusqu'à l'approbation du PLU, qui viendra alors la remplacer.

Qu'est-ce que le PLU ? Qu'est-ce que la Carte Communale ?

Le PLU représente le principal document de planification à l'échelle communale. Il permet de déterminer les droits d'occupation du sol pour toute personne publique ou privée, en s'imposant aux autorisations d'urbanisme (permis d'aménager, permis de construire, ...).

La carte communale, document simplifié par rapport au PLU vise quant à elle à simplement clarifier les zones constructibles des zones non constructibles, le règlement national d'urbanisme reste en vigueur.

La réalisation des documents d'urbanisme, PLU et carte communale, s'inscrit dans un cadre réglementaire. Ils doivent respecter le code de l'urbanisme en vigueur récemment modifié par les lois Grenelle (2010), ALUR (2014), AAAF (2014), ... ainsi qu'un certain nombre de documents de portée supérieure tels que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Maurienne en cours d'élaboration, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) approuvé le 19 juin 2014, ...

Par ailleurs, la commune étant concernée par Natura 2000 révélant la richesse écologique du territoire, les procédures de PLU et de carte communale sont soumises à évaluation environnementale.

Quels sont les objectifs mis en avant par la municipalité pour se lancer dans la réalisation d'un PLU et d'une carte communale ?

Dans sa délibération du 08 juillet 2014, la municipalité a défini les objectifs suivants motivant la réalisation d'un PLU :

- Objectif 1 : Engager la réflexion pour pérenniser l'activité touristique :
 - o Le tourisme hivernal, par la station de ski, est aujourd'hui majoritaire. Le PLU réfléchira à l'opportunité et la manière de développer un tourisme estival, pour tendre vers un tourisme 4 saisons.
 - o Le PLU devra se positionner quant à la manière de conserver et/ou renouveler et/ou développer les appareils du domaine skiable, dans un souci d'équilibre économique. La mise en perspective de cet équilibre économique avec le besoin de lits touristiques pourrait être menée.
 - o L'objectif poursuivi sera de donner les moyens à la Régie de fonctionner de manière la plus autonome possible d'un point de vue budgétaire. Dans ce cadre, l'opportunité de réaliser la liaison entre Bonneval sur Arc et le domaine skiable de Val d'Isère sera analysée. Le PLU se positionnera donc sur ce projet aujourd'hui encore au stade de la réflexion.
 - o Le PLU sera l'occasion de réfléchir à la manière de diversifier l'offre d'hébergement touristique (et notamment de limiter le développement des résidences secondaires au profit de lits « chauds »).
- Objectif 2 : Donner les moyens aux jeunes de rester travailler et habiter à Bonneval sur Arc
 - o Le PLU devra réfléchir à la manière de donner des conditions favorables pour permettre aux jeunes présents sur la commune, de rester habiter et travailler sur place.
 - o L'offre en résidence principale, et notamment sa typologie guidera la réflexion.
 - o Promouvoir une activité économique locale, génératrice d'emplois, sera recherchés, pour fixer cette population.

- Objectif 3 : Préserver le site naturel, le cadre paysager et architectural du Vieux Village et de Tralenta
 - o Le PLU devra donner des réponses pour répondre aux forts enjeux liés à la préservation de ce cadre, dans un souci de qualité et d'atout indéniable pour l'activité touristique.
 - o Le PLU devra notamment réfléchir à la préservation du patrimoine architectural et des abords du vieux village (représente l'image emblématique et identitaire de Bonneval sur Arc).
 - o De même, le hameau de l'Echo fera l'objet de réflexion pour conserver sa structure architecturale unique.
 - o Afin de protéger et valoriser le patrimoine paysager, naturel et urbain remarquable, le PLU pourra intégrer les mesures de protection prévues à l'article L.123-1-5 III 2 du code de l'urbanisme en prenant en compte leur état, leur pérennité ou évolutivité dans le temps.
- Objectif 4 : Mener conjointement les réflexions sur le PLU et l'assainissement des eaux usées
 - o Le PLU est l'occasion d'avoir une vision à long terme, cohérente, entre le projet d'aménagement et développement durables de la commune, et les capacités d'assainissement collectif des eaux usées.
 - o Dans ce sens, plusieurs scénarii seront élaborés, pour permettre de choisir la solution optimale (tant d'un point de vue technique qu'économique).

Comme indiqué précédemment, dans l'attente de l'approbation du PLU, la municipalité a décidé de réaliser une carte communale, par délibération du 29 juillet 2016, en affirmant comme objectifs le développement touristique de la commune et un accompagnement du développement global du territoire.

Comment sont élaborés le PLU et la Carte Communale ?

Il s'agit bien de deux procédures distinctes, menées en parallèle sur la commune de Bonneval-sur-Arc.

Elles s'inscrivent au sein de procédures encadrées, complexes et rigoureuses.

Dans les deux cas, la commune mène les études en association avec différentes personnes publiques associées (Etat, Syndicat mixte portant le Schéma de Cohérence Territoriale, Chambre d'agriculture, ...), et accompagnées par des bureaux d'études et organismes (EPODE pour le PLU, et groupement ASADAC-NORAZ-KARUM-SAGE-ENGINEERISK pour l'UTN).

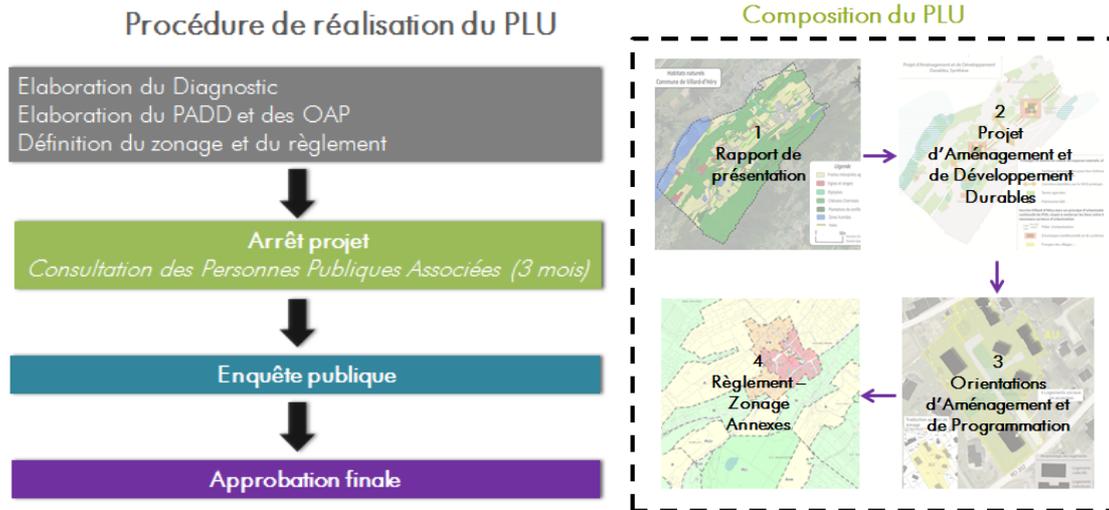
Le PLU :

La première étape constitue la phase d'études, composée du diagnostic du territoire (état des lieux et mise en évidence des enjeux), du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) (projet de la commune à moyen terme), des Orientations

d'Aménagement et de Programmation (OAP) (zoom sur un secteur ou une thématique spécifique), des documents règlementaires (zonage et règlement qui s'imposeront aux autorisations d'urbanisme).

S'en suivront des étapes davantage administratives avec : l'arrêt du projet en conseil municipal, la consultation officielle des différentes personnes publiques associées, et l'enquête publique.

La procédure se concrétisera par une approbation du PLU en Conseil Municipal.



La carte communale :

La première étape est également constituée d'une phase d'études, simplifiée, composée du diagnostic du territoire et de la réalisation du zonage clarifiant zones constructibles/zones non constructibles.

De même que pour le PLU, s'en suivra une phase administrative avec : la consultation officielle des différentes personnes publiques associées, et l'enquête publique.

La procédure se concrétisera par une approbation en Conseil Municipal et une co-approbation par l'autorité administrative de l'Etat.



Qu'est-ce que la concertation ?

La concertation associe la population à la réflexion portant sur l'intérêt général, « ce que je veux pour ma commune ». Elle est obligatoire dans le cadre du PLU et optionnelle concernant la carte communale.

Elle se différencie de l'enquête publique qui porte quant à elle sur des requêtes d'ordre privé, phase qui interviendra suite à la phase d'avis des services.

Le PLU :

Les modalités de la concertation ont été prescrites dans la délibération de lancement du PLU :

- L'organisation de réunions publiques organisées tout au long de la procédure, pour présenter les contraintes générales qui s'imposent à la commune, le diagnostic, les orientations d'aménagement et les principes d'urbanisme à mettre en œuvre. Ces réunions seront ouvertes à tous les habitants de la commune et associations locales qui seront informées par affichage et informations sur le site internet.
- Un registre sera mis à disposition, en mairie, pour consigner les observations ou remarques éventuelles des particuliers.
- Une exposition sous forme de panneaux laissés à disposition du public en mairie.
- Une information sur la procédure d'élaboration du PLU sur le site internet de la commune.

Un bilan de la concertation sera réalisé lors de l'arrêt du projet de PLU.

La carte communale :

Les modalités de la concertation ont été prescrites dans la délibération de lancement de la carte communale :

- Information du public :
 - o Une mise à disposition en mairie des documents de synthèse de chaque phase au fur et à mesure de leur élaboration, durant toute la phase de concertation, aux heures habituelles,
 - o La publication d'information dans le bulletin municipal,
 - o Le public pourra faire connaître ses observations dans un registre ouvert en mairie pendant toute la durée de la concertation et mis à disposition aux heures habituelles d'ouverture.
- Une réunion publique d'échange et de concertation sera organisée.

