



Commune de Séez

Réunion du mardi 16 juillet 2019

Réunion publique n°1 : cadre réglementaire et enjeux



Les membres du groupement : une équipe pluridisciplinaire complémentaire

Mandataire et interlocuteur principal
Pilotage et coordination de la mission

terre
d'urba-
nisme

Voglans - 73



Partenaires et expertises

Urbaniste
sociologue



Écologue



VRD / SIG



Avocat





Animation / concertation

LE GROUPE DE TRAVAIL PERMANENT :

- ELUS
- DDT
- SCOT

15 réunions techniques

Pédagogiques et thématiques



4 réunions « Etat »

Décision et validation



Conseil Municipal

Arrête et approuve

GOUVERNANCE informe - sensibilise



Un projet concerté avec :

- La population
- Les Personnes Publiques Associées (PPA)
- Autres consultations : autorité environnementale, INAO.

CONCERTATION participation, information et collaboration

3 réunions publiques

Mention sur la page internet dédiée et mise à jour régulièrement parutions dans les bulletins municipaux



La procédure de révision du P.L.U.

1- La commune délibère pour la révision de son PLU et les modalités de concertation

2- PHASES D'ETUDES

Diagnostic et études complémentaires

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Règlement écrit et zonage

Orientations d'aménagement et de programmation

Justifications - évaluation environnementale - annexes

3 -PHASES ADMINISTRATIVES

DELAIS

Bilan de la concertation et délibération arrêtant le projet de P.L.U

Le dossier est envoyé pour avis aux personnes publiques associées

3 MOIS

La commune saisit le tribunal administratif pour désignation du commissaire enquêteur

1 MOIS

Enquête publique

1 MOIS

Rapport du Commissaire Enquêteur

1 MOIS

La commune approuve le P.L.U



Le cadre réglementaire

Entrée en vigueur le 13/10/2014

LA LOI D'AVENIR POUR L'AGRICULTURE, L'ALIMENTATION ET LA FORÊT

Encadre la constructibilité en zones Agricole et Naturelle.

Renforce la protection des espaces boisés.

Entrée en vigueur le 01/07/2015.

LA LOI ALUR : Accès au Logement et un Urbanisme Rénové

Consommation foncière sur les 10 dernières années.

Potentiel de densification et de mutation des espaces et du bâti.

Capacités de stationnement vélos, VM dont hybrides.

LOI DE TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

Incite à prendre en compte la transition énergétique dans le PLU

DÉCRET DU 28/12/2015

Permettre le développement d'un urbanisme de projet, offrir davantage de souplesse et d'adaptation au contexte, simplifier le règlement.



Le cadre réglementaire

LA LOI MONTAGNE 2

Le principe de base est l'urbanisation en continuité des bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions existants ; réhabilitation de l'immobilier de loisirs ; préservation des terres agricoles notamment de fond de vallée ; protéger le patrimoine naturel et culturel montagnard ; intégrer les UTN locales.
Un régime particulier pour les chalets d'alpages : possibilité de restauration sous certaines conditions.

LE PORTER À CONNAISSANCE

Document de « cadrage » fourni par l'Etat ; le cadre réglementaire et les obligations de la commune sont rappelées. Ce document sert de référence aux services de l'Etat au moment de donner leurs avis sur le PLU. Il est joint à l'enquête publique.

Pour Sées parmi les attentes de l'Etat on peut noter :

- Le maintien stricte des paysages agricoles entre le chef lieu, le Breuil, Villard Dessous et Villard Dessus.
- Rationaliser l'enveloppe urbaine existante,
- Préserver l'ouverture des paysages,
- Prendre en compte la problématique de l'eau potable et garantir la salubrité publique.



LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIAL

Approuvé le 14 décembre 2017

Le SCOT est un document juridique. Les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) doivent être compatibles avec le SCOT (de même pour les opérations de plus de 5000 m² de Surface de Plancher). Le rapport de compatibilité consiste à prévoir des règles d'urbanisme localement en déclinaison des objectifs et prescriptions du SCOT. S'il y a lieu, la mise en compatibilité des PLU doit être menée dans un délai de trois ans maximums.

Pour la commune de Séez, il est préconisé entre autres :

- 1300 lits diversifiés ou 18 000 m² de surface touristique pondérée,
- un dimensionnement de 7.1 hectare maximum pour l'habitat,
- Une densité moyenne à atteindre pour les nouvelles opérations structurées qui doit être de 25 logements/hectares au minimum.
- Sécuriser et optimiser les itinéraires à destination des cyclotouristes : sécuriser la traversée de Séez.

Le SCOT prévoit des UTN structurantes

L'UTN située à Séez se trouve au secteur du belvédère, sur la route de La Rosière. L'UTN consiste à réaliser un programme d'hébergement touristique de qualité en lien avec l'aménagement d'un centre thermo-ludique sur le secteur du Belvédère. Le programme comporte environ 1050 lits sur 25 000 m² de surface de plancher.

La liaison câblée entre Séez et la Rosière comprendra : une gare en entrée de Séez, une gare intermédiaire à Séez, au Belvédère, une gare d'arrivée à la station de La Rosière.

Pour le commerce, Séez comporte une centralité urbaine principale : l'offre commerciale est à maintenir voire à développer et diversifier. Les implantations des commerces devront être en densification ou en continuité du linéaire existant.

En dehors de la centralité le commerce de moins de 300m² de surface de vente reste autorisé.





Les objectifs de la commune pour la révision du P.L.U.

- Mettre le PLU en compatibilité avec le SCOT et inscrire les projets UTN inscrits au SCOT
- Redynamiser le territoire et avoir une vision globale du projet de territoire.
- Définir la faisabilité et la mise en œuvre de l'aménagement d'un pôle éducatif sportif et d'animation.
- Intégrer des dispositions du PPR révisé
- Affirmer l'identité de la commune en s'appuyant sur son patrimoine historique et naturel,
- Renforcer l'attractivité le développement commercial de proximité et la qualité du cadre de vie,
- Définir les moyens, la démarche et les critères permettant de répondre aux contraintes et aux besoins en matière de logements sociaux et logements des saisonniers,
- Réétudier le zonage actuel et les emplacements réservés,
- Faciliter l'installation et le maintien d'activités agricoles, artisanales et commerciales,
- Prendre en compte les diverses dispositions réglementaires.



DÉMOGRAPHIE

- Une évolution démographique de +27 hab/an entre 1999 et 2015 et + 3 habitants par an entre 2010 et 2015 due surtout au solde migratoire positif.
- Un territoire qui a subi des départs de familles entre 2010 et 2015 (7^{ème} BCA) soit 10% des familles avec enfants.

Enjeux du PLU

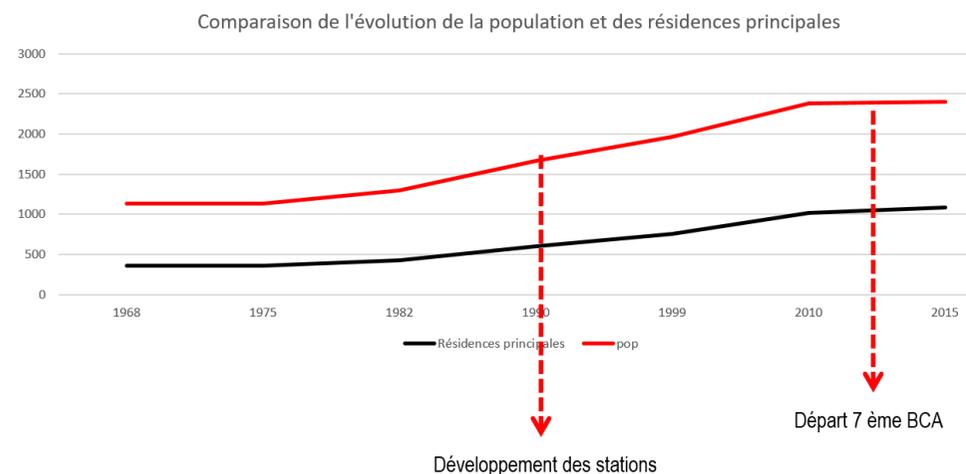
- Prendre en compte le phénomène de desserrement des ménages dans l'estimation des besoins en logements.
- Maintenir les services et équipements malgré le départ du 7^{ème} BCA
- Veiller au maintien de l'attractivité de la commune.
- Prévoir les besoins de la population locale vieillissante.



Le diagnostic du territoire

LOGEMENT

- Une forte évolution du parc depuis 1999 (+46%)
- Une augmentation à la faveur des résidences secondaires sur les 5 dernières années.
- Entre 2007 et 2016 une moyenne de réalisation de 13,4 logements /an.
- 53% de maisons individuelles.



Enjeux du PLU

- **Le point mort** est le nombre de logements à produire pour maintenir une population constante. 18 logements seront nécessaire dans les 10 prochaines années uniquement pour maintenir une population constante. Le 19^{ème} logement a un effet démographique.
- Offrir des logements adaptés aux besoins de tous les ménages en diversifiant l'offre.
- Faire face aux besoins d'amélioration des logements les plus vétustes notamment d'amélioration énergétique et de restructuration.
- Proposer des logements pour les saisonniers.



CONSOMMATION D'ESPACE

La consommation foncière depuis l'approbation du précédent PLU a été de 53 100 m², toutes destinations confondues dont :

- 21 100 m² pour l'habitat (31 logements soit 680 m² par logement en moyenne)
- 12 700 m² pour l'activité agricole
- 19 300 m² pour l'industrie ou l'activité artisanale.

Cette extension de l'urbanisation a consommé :

- 22 600 m² de foncier naturel
- 30 500 m² de foncier agricole.

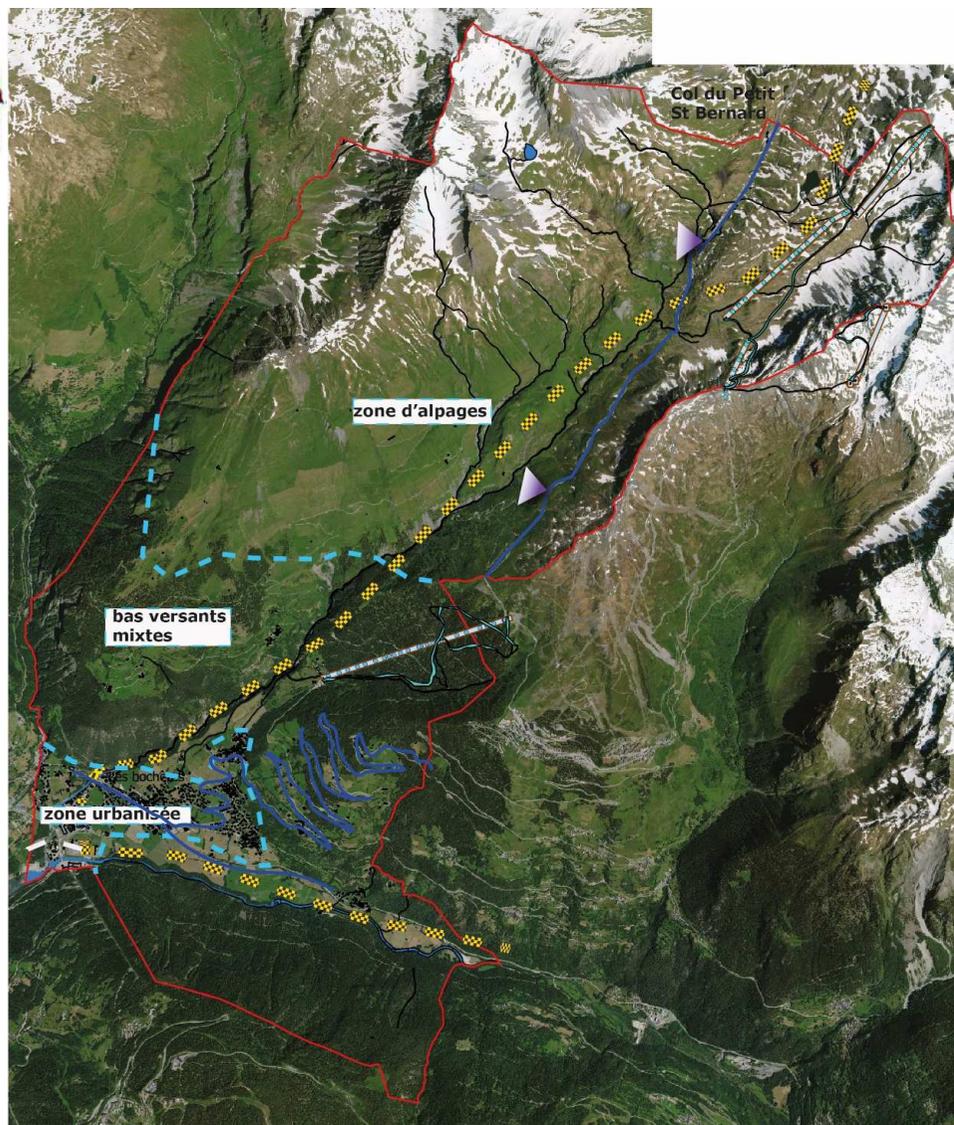


ECONOMIE

- Les actifs travaillent majoritairement dans les communes voisines (71,8%).
- Offre commerciale de proximité et de qualité
- Une activité industrielle et artisanale dynamique : travaux du bâtiments et artisanat regroupés des Glières
- La centrale hydroélectrique de Malgovert et une usine d'embouteillage d'eau minérale.
- Une position stratégique à l'intersection des plus grandes stations de sports d'hiver: Les Arcs, Tignes, Val d'Isère, Sainte Foy Tarentaise.
- Un village relié à l'espace internationale San Bernardo via La Rosière.
- Une forte représentation des hôtels : Le Vallon, Le Malgovert, le Belvédère, l'Auberge du Val Joli. Une offre milieu de gamme.
- La présence d'un camping dynamique : Le Reclus
- Des activités variées toutes saisons

Enjeux du PLU

- Maintien de la diversité des entreprises.
- Maintenir et diversifier l'offre commerciale.
- Diversification de l'activité touristique et d'étalement de la saison été-hiver.
- Maintenir les lits professionnels et développer les lits professionnels.



--- unités paysagères

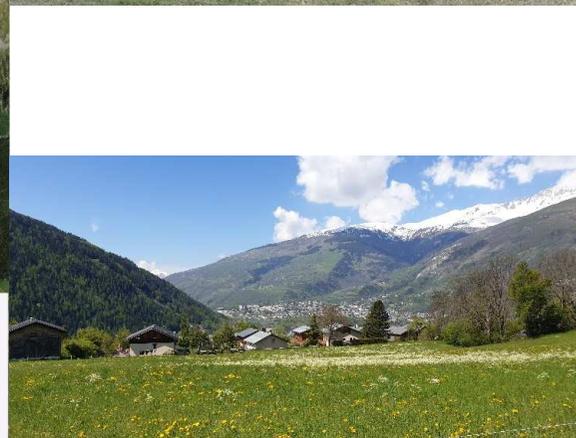
☒☒ ligne électrique : éléments impactant le grand paysage

▲ point de vue sur le grand paysage à préserver

— axe vitrine permettant de découvrir le grand paysage

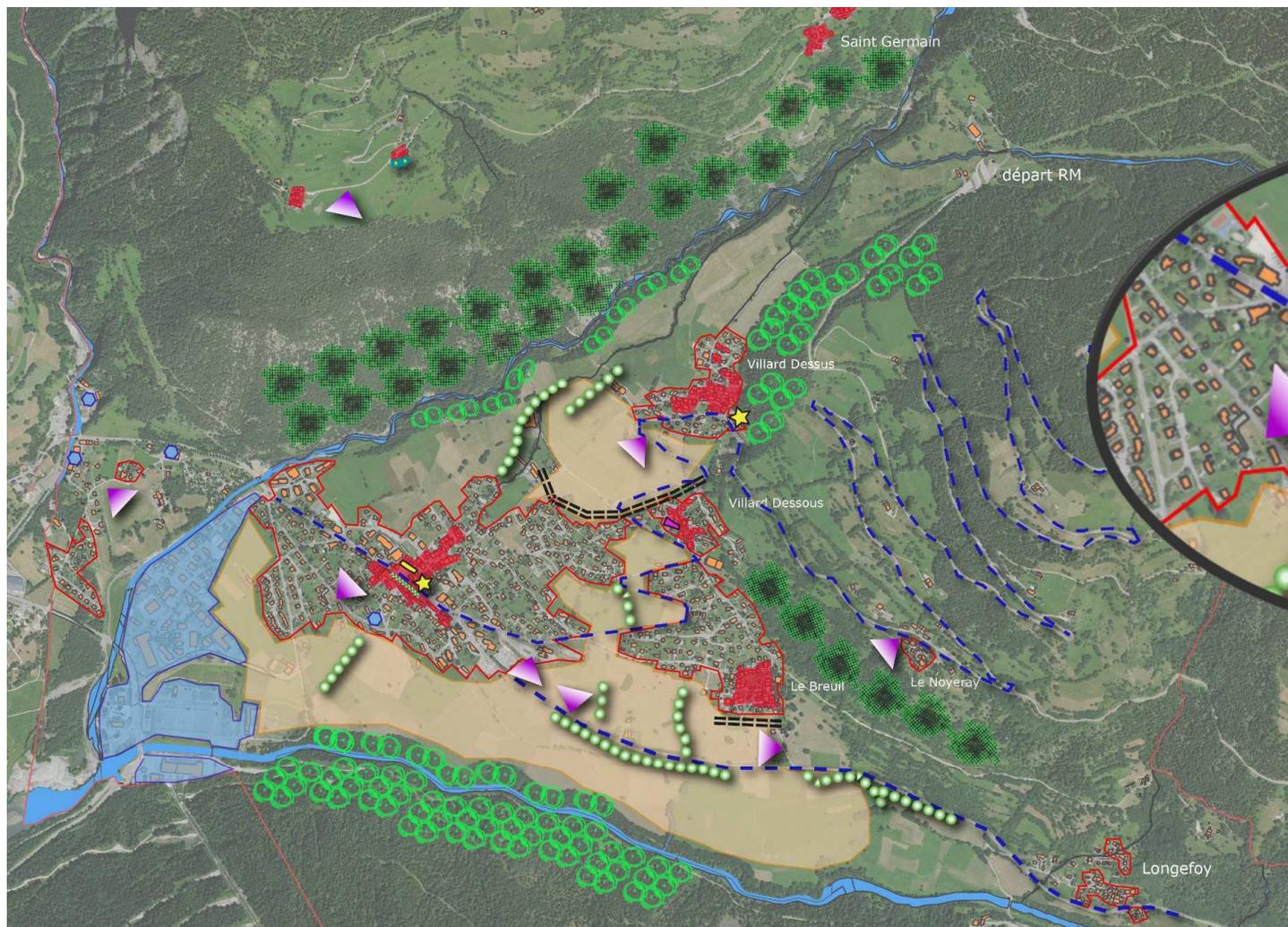
Le diagnostic du territoire

PAYSAGE





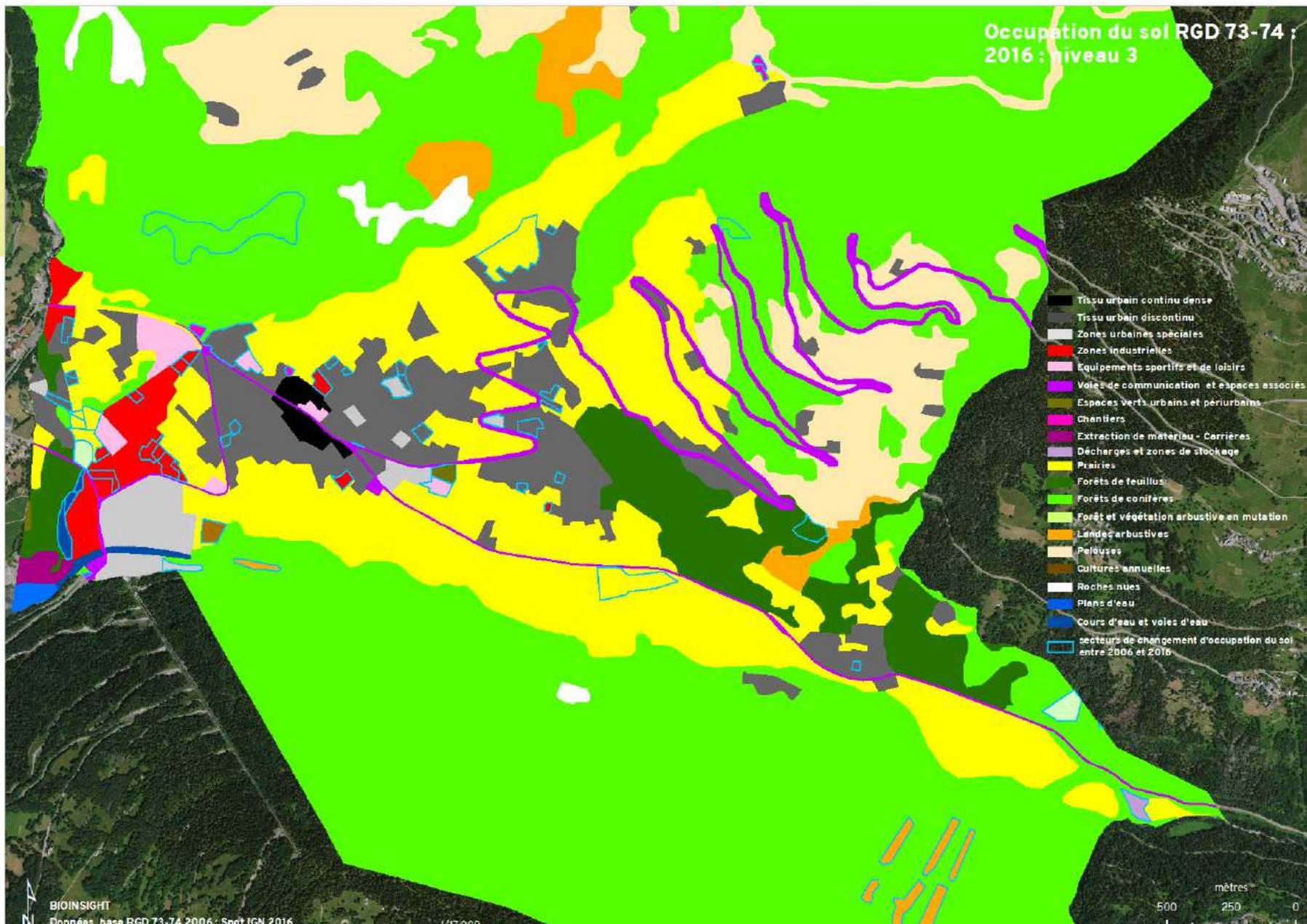
PAYSAGE



- | | | | |
|-----------------------|---|---|---|
| enveloppe urbanisée | entités agricoles à fort enjeu paysager | haies ayant un enjeu paysager | front bâti remarquable |
| entité bâtie dense | axe vitrine permettant de découvrir le territoire | point de vue offrant une vue sur le grand paysage | bâtiment remarquable |
| zone d'activités | boisements majoritairement composés de feuillus | boisements majoritairement composés de résineux | ensemble bâti constituant une continuité et une forme urbaine à préserver |
| activités ponctuelles | | | continuité du bâti à préserver et à valoriser |
| | | | Limite d'urbanisation à préserver |



ARTIFICIALISATION DU TERRITOIRE





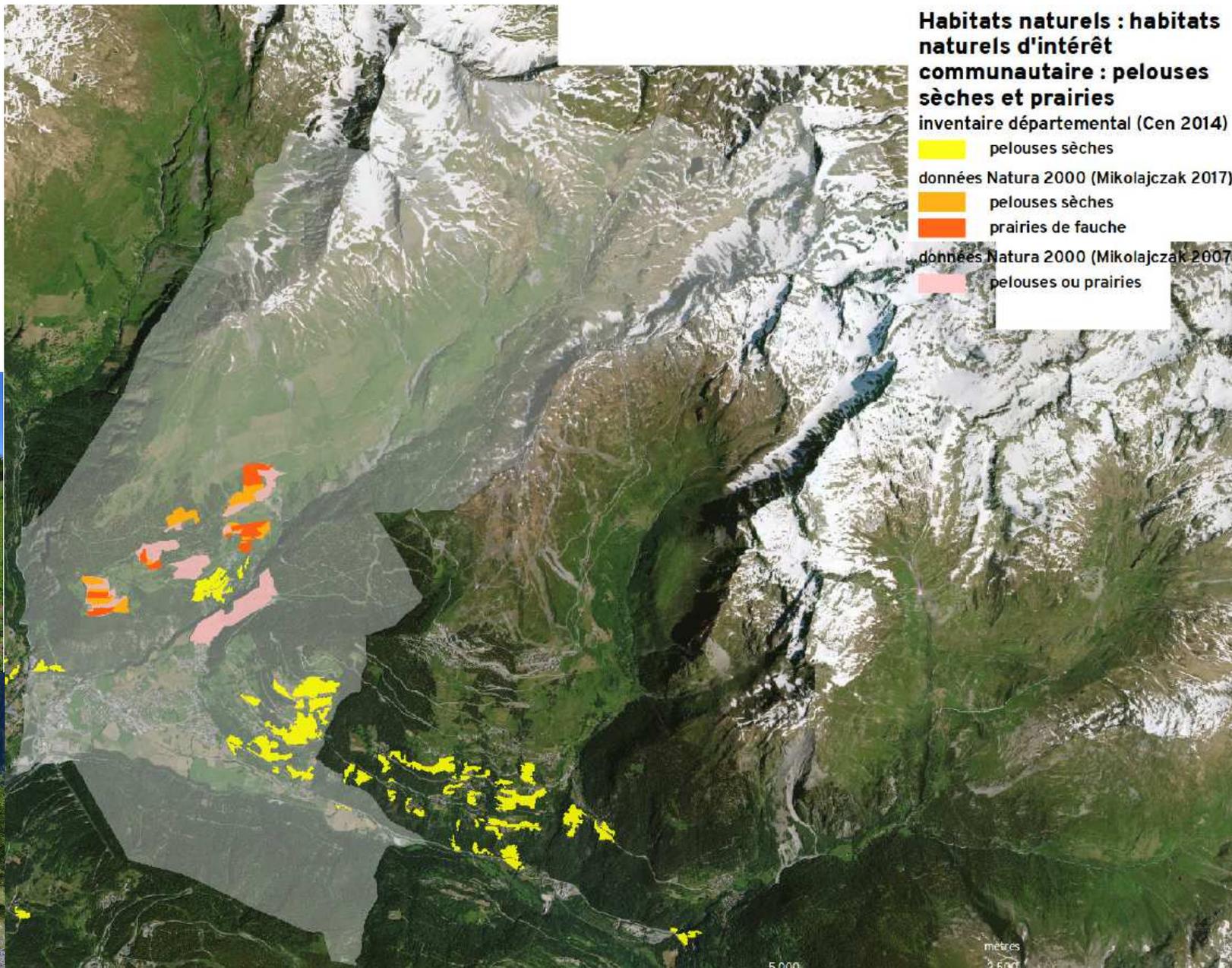
HABITATS NATURELS



Pelouses sèches classées Site Naturel 2000 au sud-est de Tarbes (données Mikolajczak 2017) et Collier



Pelouses sèches de l'ensemble 734 Montperron





ZONES HUMIDES



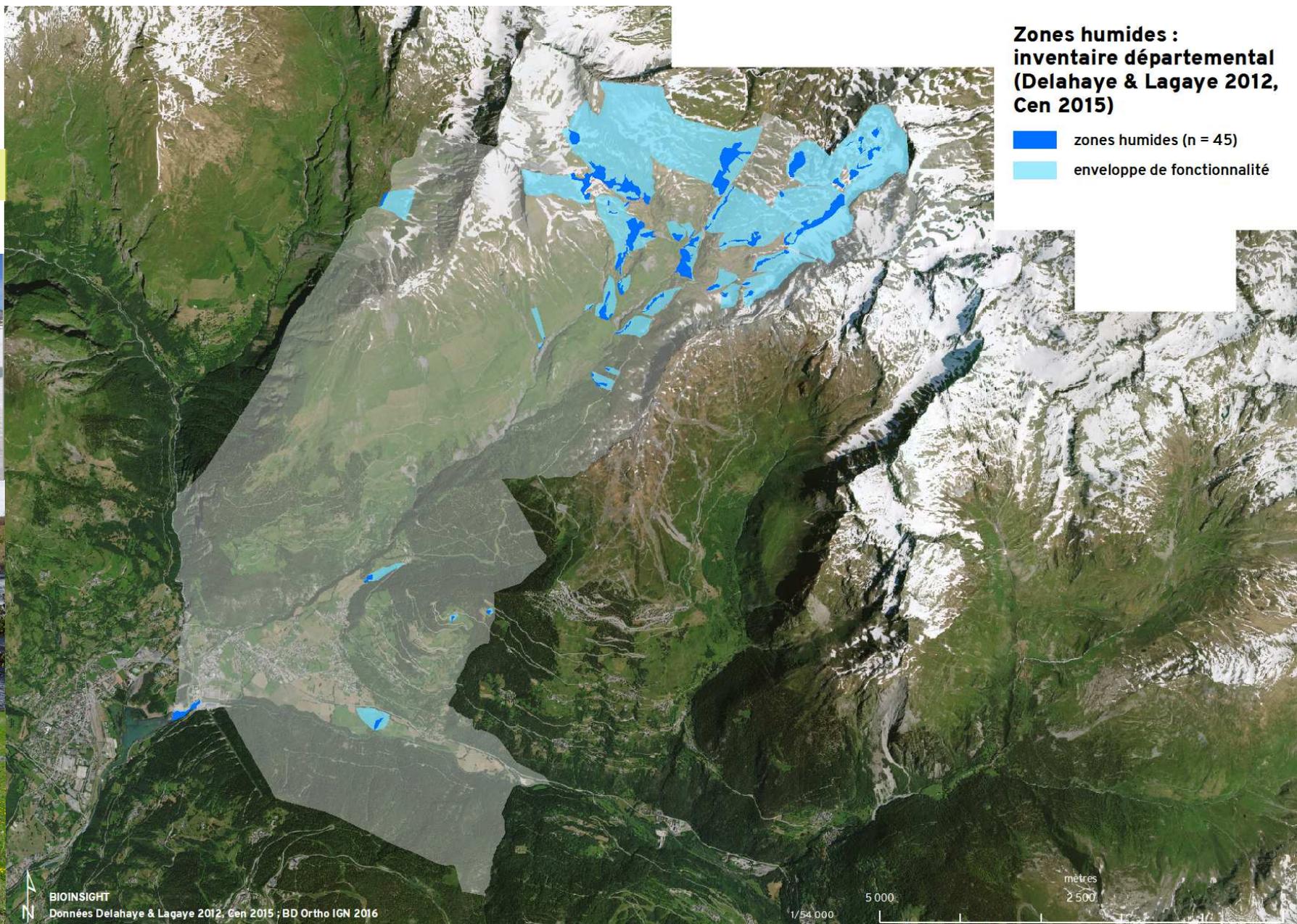
Zones humides de l'inventaire ZI de
parties du site de l'INRA Centre de
la Savoie de 2010.



Zones humides de l'inventaire ZI de
parties du site de l'INRA Centre de
la Savoie de 2010.



Zones humides de l'inventaire ZI de
parties du site de l'INRA Centre de
la Savoie de 2010.





Les étapes suivantes

CONCERTATION DE LA POPULATION

