Commune de **SAINT-MAURICE-DE-ROTHERENS**
(département de la Savoie - 73)

Plan Local d'Urbanisme

Atelier BDa urbanisme & environnement

Parc d'Activités de Côte Rousse
180 Rue du Genevois - 73000 Chambéry
04 79 70 55 64 - contact@atelierbda.fr

Certifié conforme par le maire et annexé à la délibération du Conseil Municipal approuvant le PLU en date du :

9 juillet 2020

Le Maire

Projeter l'avenir de notre commune à un horizon de 10 ans, c'est permettre que s'organisent les équilibres entre une réelle préservation de sa ruralité, de sa qualité de vie et de son environnement, et l'accueil de nouvelles populations

Ce sont ces diagnostics et réflexions qui ont permis de définir les choix d'aménagement et de développement durables de Saint-Maurice-De-Rotherens – choix que nous présentons ici – dans un objectif de durabilité, pour les 10 prochaines années.

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

L151-5 du Code de l'urbanisme

Sommaire

1. *Vers un parc de logements cohérent avec le caractère rural de la commune*
2. *Structurer le développement autour de la préservation des espaces ruraux et naturels*
3. *Maintenir l'identité rurale et architecturale des différents secteurs bâtis*
4. *Permettre des conditions d'accueil favorables et durables*
5. *Accompagner les activités économiques et touristiques sur le territoire*

Orientation N°1

Vers un parc de logements cohérent avec le caractère rural de la commune

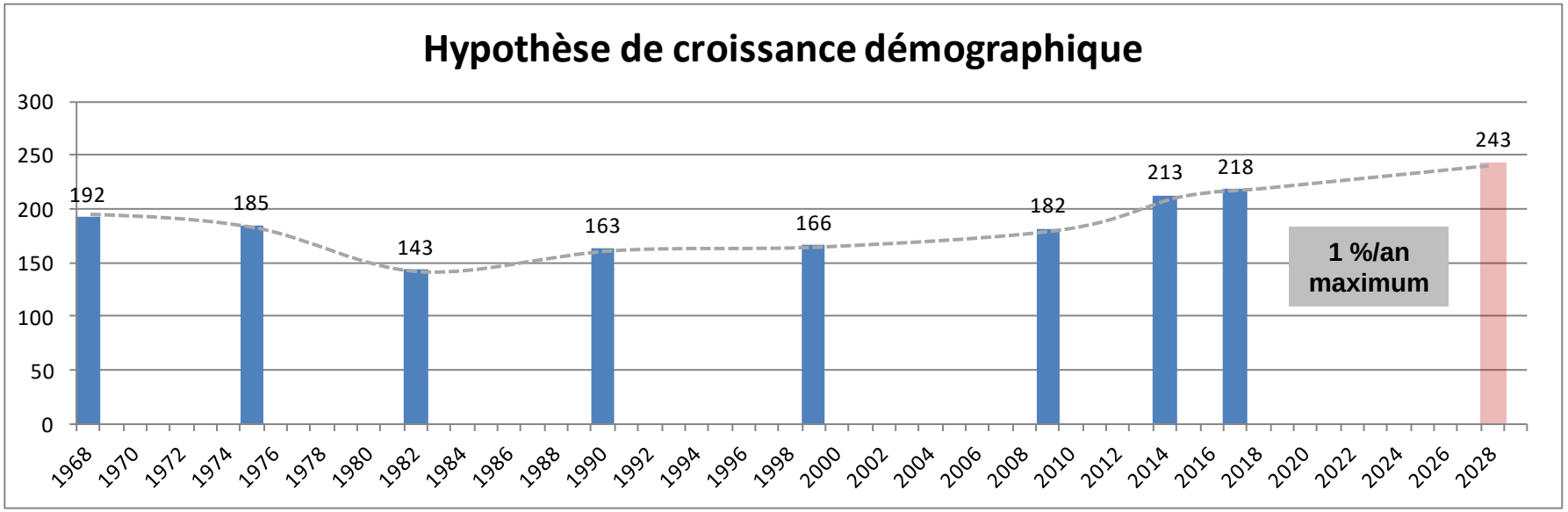
VERS UN PARC DE LOGEMENTS COHÉRENT AVEC LE CARACTÈRE RURAL DE LA COMMUNE

Quel besoin en logements ?

 Permettre un objectif d'accueil <u>maximum</u> d'environ 25 personnes pour les 10 prochaines années, correspondant à un taux de croissance annuel moyen et maximum d'environ 1 %/an

 Cet objectif correspond à un besoin global d'une **20aine de logements** qui répondra aux enjeux :

- De maintien de la population existante
- D'accueil de la population selon le rythme maximum indiqué d'environ 1 %/an



VERS UN PARC DE LOGEMENTS COHÉRENT AVEC LE CARACTÈRE RURAL DE LA COMMUNE

S'appuyer sur le parc de logements existant

 S'appuyer en priorité sur le parc bâti existant pour permettre la création de logements, et plus particulièrement la réhabilitation des logements vacants ainsi que les changements de destination pour l'habitat, que soit dans les villages, hameaux ou dans le bâti isolé, en fonction notamment de la localisation et de la desserte en réseaux :

→ ***Au regard du rythme actuel des réhabilitations et du potentiel restant dans le tissu urbain actuel de la commune, on peut estimer à 6 le nombre de logements pouvant être créés dans le bâti existant pour les 10 prochaines années***

→ ***En complément, le foncier constructible sera donc dimensionné pour accueillir au maximum une 15aine de logements***

Diversifier l'offre en logements

 De manière générale, il s'agira de proposer des logements adaptés au cadre rural de la commune, et qui correspondent à l'attente recherchée sur ces territoires, et notamment **des logements avec jardin**

 L'objectif est également de favoriser la diversification de la **typologie de logements :**

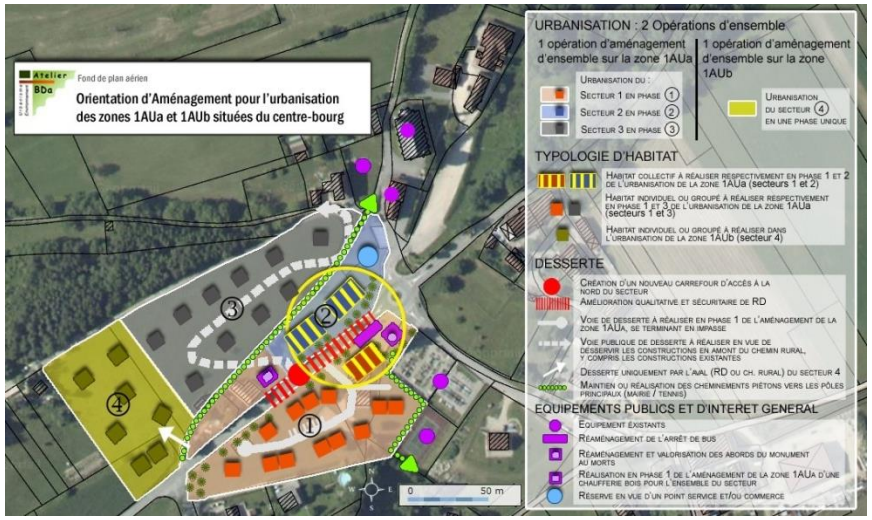
- Notamment sur la zone d'extension à destination de logements prévue au Chef-lieu
- Les inciter dans un objectif de restructuration du hameau de Borgey/Bornet

 En parallèle, **le PLU pourra permettre une offre en logements locatifs à vocation sociale,** sur la zone d'extension du chef-lieu (en fonction des études de faisabilité réalisées sur la zone).

VERS UN PARC DE LOGEMENTS COHÉRENT AVEC LE CARACTÈRE RURAL DE LA COMMUNE

Quelques références sur des territoires situés à proximité de Saint-Maurice de Rotherens

Exemple d'habitats intermédiaires (4 logements dans une construction) développé sur le territoire de Val Guiers (commune de la Bridoire).



Exemple d'habitats individuels purs et groupés développés sur le territoire de Communauté de Communes de Yenne (commune de la St Paul/Yenne) – Photos et plan de composition (extrait des OAP).

Orientation N°2

Structurer le développement autour de la préservation des espaces ruraux et naturels

STRUCTURER LE DÉVELOPPEMENT AUTOUR DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES RURAUX ET NATURELS

Garantir la préservation de la trame verte et bleue du territoire, et des milieux naturels

Il s'agira globalement de garantir a protection des zones naturelles reconnues, et notamment :

- les espaces reconnus : *Natura 2000, ZNIEFF de type 1, zones humides…* en conciliant le maintien d'un usage agricole approprié sur ces zones

- les éléments **de la trame verte et bleue, avec :**

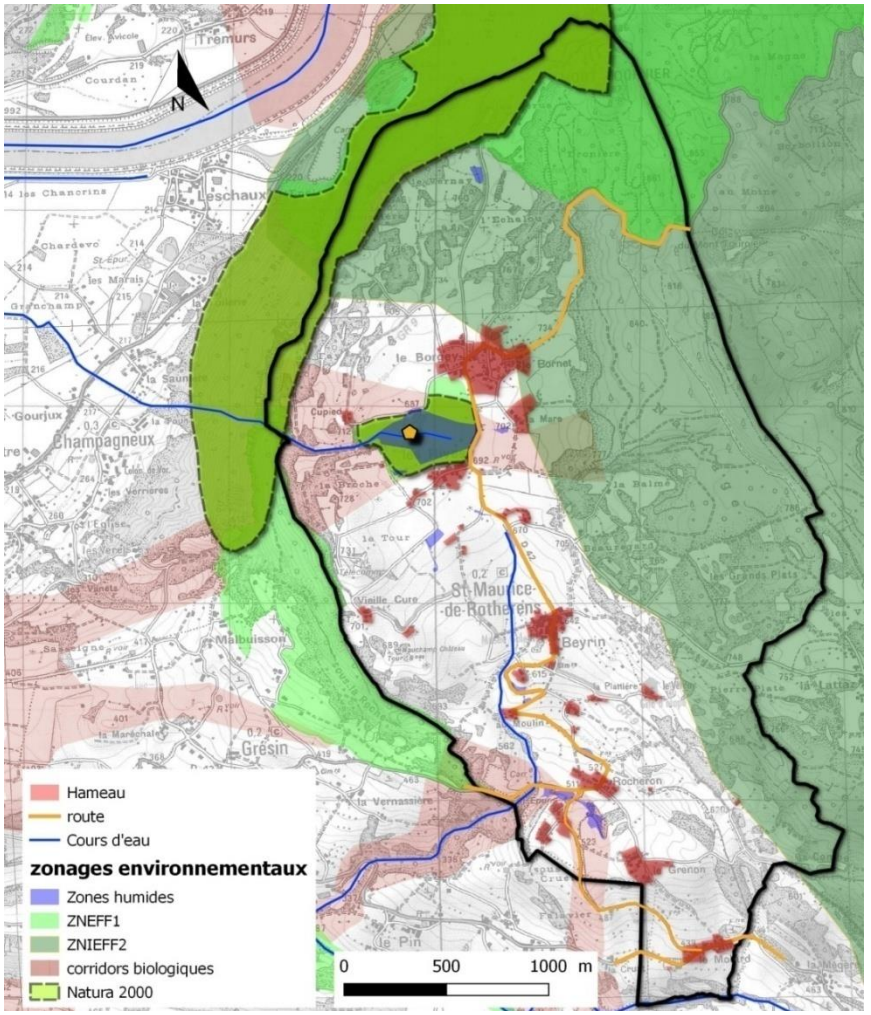
  → certains éléments végétaux structurants : haies, bosquets, ripisylve, …

  → les éléments liés aux cours d'eau ou aux zones humides

  → les espaces boisés, par une gestion raisonnée de la forêt

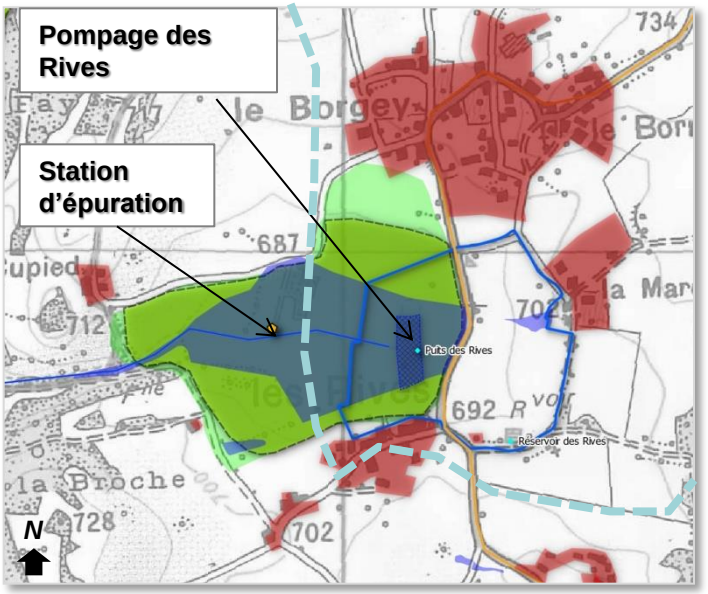
- Préserver les connexions écologiques d'importance repérées, qui font le lien entre ces éléments de la trame verte et bleue.

⇒ ***De manière générale, ces zones seront <u>inconstructibles</u> (sauf occupations/utilisations des sols spécifiques) afin de garantir leur préservation.***



STRUCTURER LE DÉVELOPPEMENT AUTOUR DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES RURAUX ET NATURELS

Plus spécifiquement sur le site à enjeux du Marais des Rives



Périmètre de protection éloigné du captage

Périmètre de protection rapprochée du captage

Périmètre de protection immédiat du captage

Zone humide

Natura 2000

ZNIEFF type 1

Tache urbaine existante

La préservation des milieux naturels reconnus sur le marais des Rives

- Assurer une protection renforcée de ce site par une règlementation stricte de l'occupation des sols des secteurs concernés et environnants

La ressource en eau potable à protéger

- Mettre en place les mesures règlementaires nécessaires visant une protection renforcée de l'unique ressource en eau du Puits des Rives
- Plus largement, l'occupation et l'usage des sols devront être encadrés à l'échelle du bassin d'alimentation afin de prévenir des pollutions éventuelles sur le secteur sensible du marais des Rives (y compris dans les secteurs bâtis).

Améliorer le fonctionnement de la STEP des Rives

- Permettre une évolution potentielle de l'ouvrage dans l'objectif d'améliorer la qualité des rejets

STRUCTURER LE DÉVELOPPEMENT AUTOUR DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES RURAUX ET NATURELS

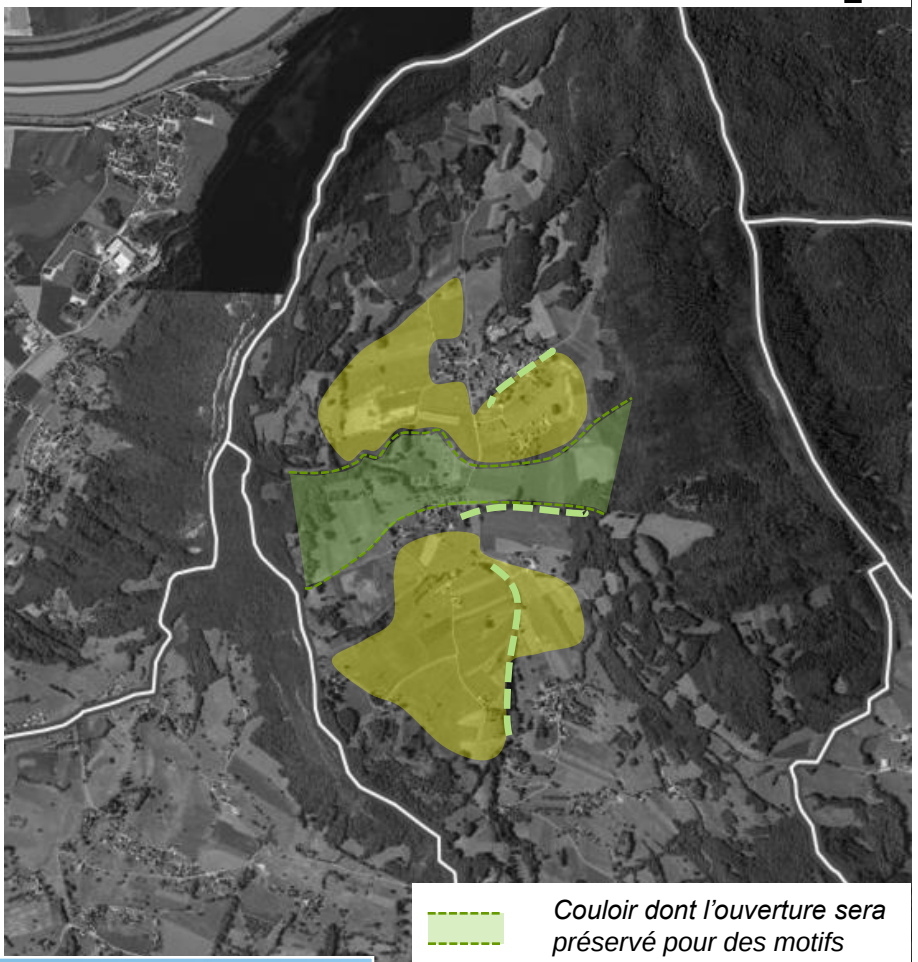
Maintenir les ouvertures paysagères

De manière générale, c'est par la préservation de l'activité agricole, garante de l'ouverture des paysages, que pourra se faire l'entretien et le maintien du caractère rural de la commune.

Plus spécifiquement, la partie amont de la commune bénéficie d'un « plateau » entre 2 reliefs, dont l'ouverture permet des perspectives valorisantes vers le Sud. Il s'agira ainsi de :

- Préserver l'ouverture agricole de cet ensemble paysager identitaire de la ruralité du territoire, en y interdisant toutes constructions (y compris à vocation agricole).
- Préserver les éléments végétaux structurants nécessaires à la diversité de ce paysage (haies, boisements…)

Ouvertures paysagères à préserver



STRUCTURER LE DÉVELOPPEMENT AUTOUR DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES RURAUX ET NATURELS

Préserver les espaces naturels et agricoles en diminuant de manière significative l'emprise constructible

Dans l'objectif de diminuer l'impact de l'urbanisation sur les terres agricoles et naturelles, il s'agira :

De privilégier le réinvestissement des hameaux existants

- En encourageant **globalement sur les secteurs bâtis, l'évolution et la réhabilitation du bâti existant** (estimé à 6 logements créés pour les 10 prochaines années)
- **En densifiant par le remplissage des dents creuses les 2 hameaux ciblés du chef-lieu et de Borgey/Bornet (voir p14 du document)**, avec un cadrage de l'urbanisation

De limiter l'étalement des hameaux

- Se limiter à une zone d'extension sur le chef-lieu, où l'objectif sera de densifier l'emprise de l'urbanisation, avec un cadrage de la densité d'environ ***15 logements/ha***

⇒ ***La densité moyenne (réinvestissement et extension) des logements sera d'environ 12 logements/ha (soit environ 850 m²/logement)***

Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces pour l'habitat

- Pour les 10 prochaines années, la consommation d'espaces pour de l'habitat sera d'au maximum **1,3 ha**

*Encourager la réhabilitation du bâti existant = **6 logements***

*Permettre la création de logements sur des terrains à bâtir sur le chef-lieu et Borgey/Bornet pour compléter le besoin global (dents creuses et extension) = **15aine de logements maximum***

Densifier l'urbanisation en tendant vers une moyenne de surface par logement d'environ 850 m²/logement

*Objectif maximum de consommation de l'espace par l'habitat = **1,3 ha***

Objectif chiffré de modération de la consommation d'espaces pour les équipements

- Au regard des orientations présentées dans le chapitre « Orientation N°4 : Permettre des conditions d'accueil favorables et durables », la consommation d'espaces à vocation d'équipement sera d'au maximum **0,15 ha** (correspondant à l'emprise du tènement foncier).

Orientation N°3

Maintenir l'identité rurale et architecturale des différents secteurs bâtis

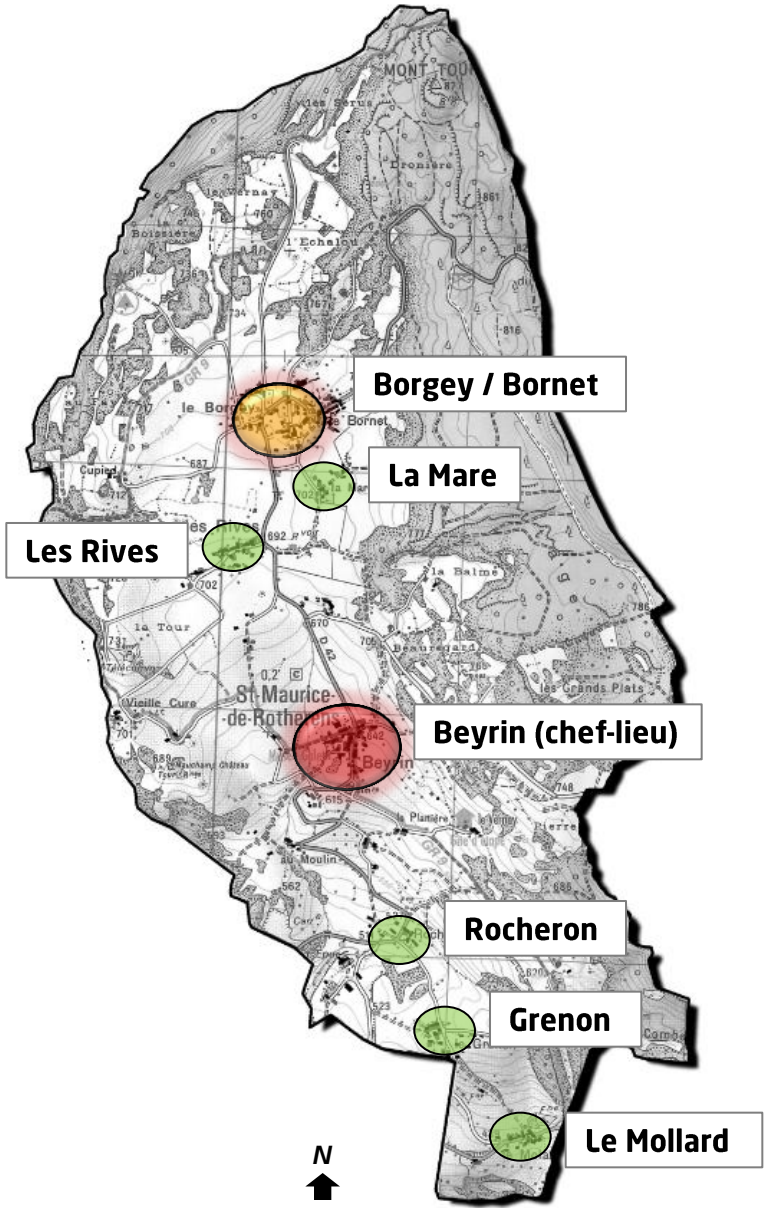
MAINTENIR L'IDENTITÉ RURALE ET ARCHITECTURALE DES DIFFÉRENTS SECTEURS BÂTIS

Spatialiser l'évolution des différents secteurs bâtis

Au regard des différents secteurs urbanisés de la commune, et des objectifs de maîtrise de la production de logements et de consommation d'espaces dans un contexte rural, il s'agira de prévoir une hiérarchisation des secteurs urbanisés du territoire dans leur futur développement :

- **Secteur à renforcer = densification + une extension modérée du village existant**
- Village à **densifier (pas d'extension de l'urbanisation)**
- Hameaux **qui ont vocation à accueillir des nouveaux logements uniquement dans le bâti existant (pas de foncier à bâtir)**

Cette prospective de développement permettra globalement de maintenir les coupures entre les villages et hameaux, et éviter la fragmentation des espaces agricoles et naturels par l'urbanisation.



MAINTENIR L'IDENTITÉ RURALE ET ARCHITECTURALE DES DIFFÉRENTS SECTEURS BÂTIS

Conserver l'identité urbaine et architecturale des secteurs bâtis

 Permettre l'insertion des constructions futures (et la réhabilitation des constructions existantes) dans le paysage urbain existant :

→ en termes d'urbanisme, par des règles de volumétrie, de recul et d'agencement adaptées

→ en termes d'aspect architectural, de manière à préserver au mieux l'identité du territoire (bâti, murs en pierres, …), sans pour autant écarter les innovations architecturales et l'adaptation aux économies d'énergie.

 Cadrer les réhabilitations du bâti ancien et favoriser la préservation des éléments typiques du paysage bâti (murs en pierres en bon état, fours, …), toujours dans un objectif de préservation de l'identité rurale

 Préserver un équilibre entre les espaces bâtis et non bâtis

→ en préservant certains espaces verts de respiration au sein des villages

→ par des règles cohérentes de gabarit de construction en fonction des tissus urbains

→ et en orientant les futurs espaces libres de manière à ce qu'ils soient intégrés au paysage à caractère rural et naturel (éviter les haies monospécifiques, favoriser les essences locales, insertion des stationnements, perméabilité des espaces …)

Orientation N°4

Permettre des conditions d'accueil favorables et durables

PERMETTRE DES CONDITIONS D'ACCUEIL FAVORABLES ET DURABLES

Améliorer la gestion des eaux usées et pluviales sur le territoire

L'assainissement individuel

- Faciliter la réhabilitation/création de systèmes d'assainissement autonome conformes à la nature des sols et à la législation en vigueur, dans les secteurs non desservis par le réseau collectif.

La gestion des eaux pluviales

- Prévoir une gestion différenciée, et au cas par cas, des secteurs en fonction de la nature des sols et des réseaux existants, en lien avec le schéma de gestion des eaux pluviales.
- Limiter l'imperméabilisation en zones constructibles, afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales

Anticiper sur les risques naturels

- Maintenir un recul dans l'évolution des constructions par rapport aux berges des axes hydrauliques présents sur le territoire
- Maintenir le bosquet situé à l'aval du secteur de Bornet, qui joue un rôle important dans la retenue des eaux
- Préserver de manière générale une gestion raisonnée des boisements de la commune

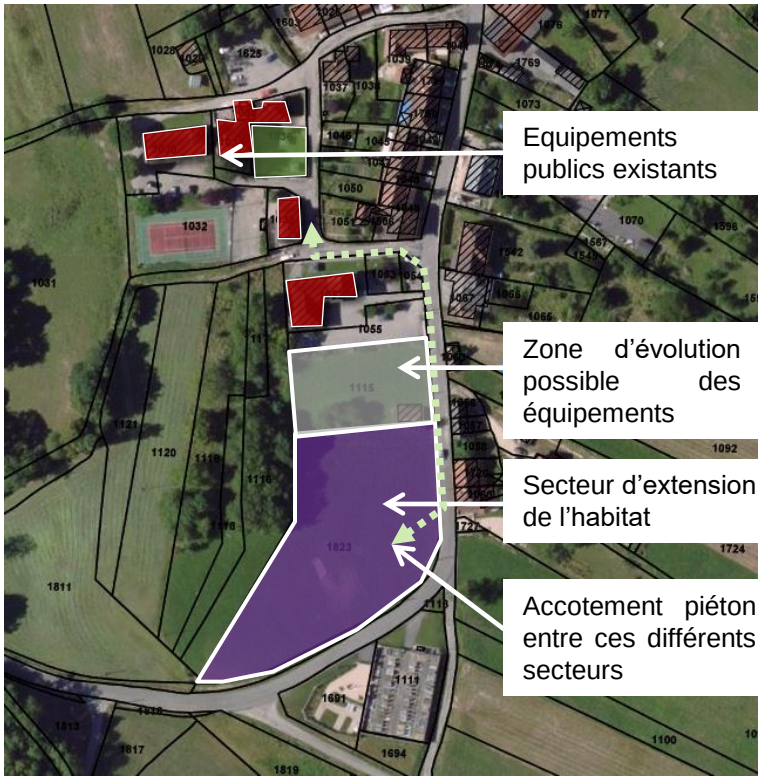
PERMETTRE DES CONDITIONS D'ACCUEIL FAVORABLES ET DURABLES

Equipements publics

- Permettre une évolution des équipements publics sur un secteur en continuité des espaces existants, afin de renforcer la vocation de centralité du chef-lieu

Déplacements et stationnement

- Améliorer le lien entre la future zone d'extension sur le chef-lieu et le secteur d'équipement par la création d'un accotement piéton
- Répondre aux besoins en stationnements, notamment sur le chef-lieu



Les réseaux numériques

- Anticiper sur une éventuelle desserte en réseaux numériques (type fibre optique) dans les futurs aménagements en prévoyant les raccordements en attente

PERMETTRE DES CONDITIONS D'ACCUEIL FAVORABLES ET DURABLES

Promouvoir les performances énergétiques et environnementales

- Favoriser les apports solaires par une orientation adaptée des futures constructions
- Favoriser des modes constructifs intégrant les performances énergétiques :
  - → En favorisant les volumes simples et compacts …
  - → En végétalisant les toitures plates
  - → En incitant à aller allant au-delà de la règlementation thermique en vigueur
  - → Bien qu'il n'y ait pas de réseau de chaleur qui desserve le territoire, la mise en œuvre des énergies renouvelables sera encouragée dans le PLU
- Mettre en place des règles (dans le respect de l'intérêt architectural des bâtiments), favorisant les travaux de mises aux normes de confort, de sécurité et d'accessibilité, et, de permettre les installations et la mise en œuvre de matériaux de performance énergétique

Orientation N°5

Accompagner les activités économiques et touristiques sur le territoire

ACCOMPAGNER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET TOURISTIQUES SUR LE TERRITOIRE

Faciliter l'activité agricole

De manière générale, il s'agira de préserver les espaces agricoles du territoire (voir orientation N°2 sur le paragraphe « Préserver les espaces naturels et agricoles en diminuant de manière significative l'emprise constructible ».

De plus, par rapport aux secteurs urbanisés, il s'agira également de :

- Prendre en compte les périmètres de réciprocité entre les bâtiments agricoles et les secteurs constructibles et définir des règles d'évolution du bâti existant adaptées à la situation.
- Préserver la desserte agricole dans les projets d'urbanisation afin de ne pas bloquer les exploitants dans leur accès aux parcelles
- Prendre en compte les projets et besoins d'évolution des exploitants dans la définition des zones agricoles et de leurs règles d'occupation des sols, dans la mesure des nuisances créés et des risques de pollutions (notamment par rapport au captage du puits des Rives)
- Encadrer l'évolution du bâti isolé dans les secteurs à vocation agricole ou naturelle afin de ne pas pénaliser l'activité agricole environnante.

Maintenir les activités dans les villages

- Permettre l'implantation et l'évolution des structures économiques dans les tissus urbains (mixité de fonctions urbaines), dans la mesure où elles ne créent pas de nuisances par rapport à la vocation première d'habitat de ces secteurs, et par l'accueil de commerces dans la limite de 300 m² de surface de plancher

Faciliter la gestion forestière de la forêt communale

- Définir les emplacements nécessaires à l'amélioration de la gestion de la forêt communale

ACCOMPAGNER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET TOURISTIQUES SUR LE TERRITOIRE

Accompagner les activités touristiques

Le développement de l'hébergement

- Favoriser les structures d'hébergements touristiques dans le bâti existant, compatibles avec le caractère rural de la commune
- Poursuivre la réflexion sur la création dans le bâti existant d'une « structure » communale accompagnant les activités touristiques sur le territoire (hébergement, restauration, petit commerce, …)

La découverte du territoire

- Définir les emplacements nécessaires à l'acquisition de certains terrains sur le site des fils dans l'objectif de valorisation du site.

CARTOGRAPHIE DE SYNTHÈSE

Vers un parc de logements cohérent avec le caractère rural de la commune

Diversifier l'offre en logement

Structurer le développement autour de la préservation des espaces ruraux et naturels

Préserver les milieux naturels, notamment les secteurs sensibles reconnus (Natura 2000, APB, Zones humides, ZNIEFF, …)

Maintenir les connexions écologiques

Permettre l'évolution de la STEP visant à améliorer son fonctionnement

Encadrer l'usage des sols afin de prévenir des pollutions éventuelles sur le secteur sensible du marais des Rives (y compris dans les secteurs bâtis).

Préserver l'ouverture de la partie plateau sur l'amont du territoire

Maintenir les éléments végétaux structurants

Maintenir l'identité rurale et architecturale des différents secteurs bâtis

Chef-lieu à densifier, avec une extension situé au sud du chef-lieu ( )

Hameau à densifier (pas d'extension du tissu urbain)

Hameaux à préserver à l'existant (réhabilitations autorisées)

Permettre des conditions d'accueil favorables et durables

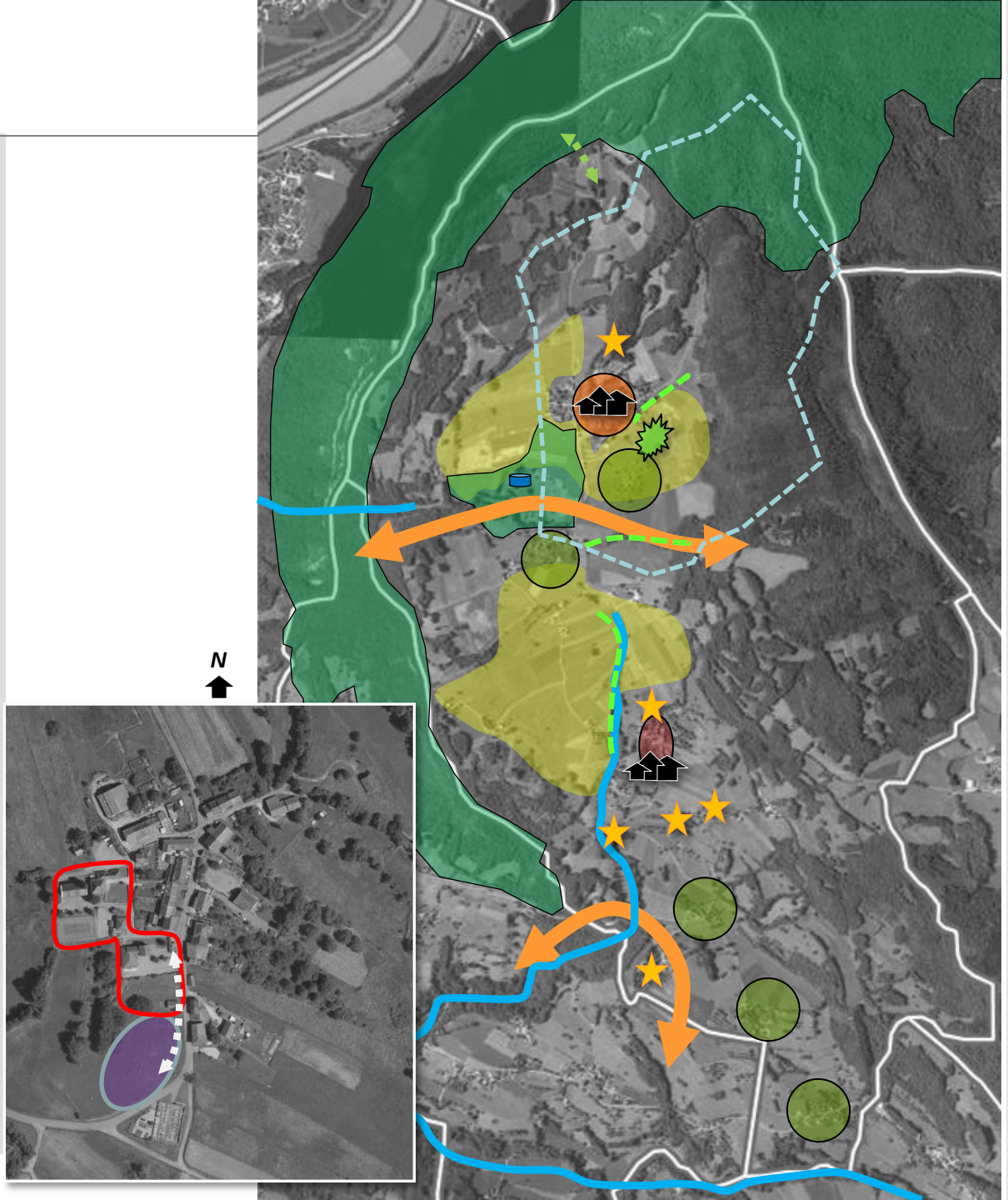
Conforter le secteur d'équipement

Liaison douce entre l'extension d'habitat et le secteur d'équipement

Bosquet à maintenir pour prévenir des risques de ravinement

Maintenir une bande inconstructible le long des axes hydrauliques

Accompagner les activités économiques et touristiques

Réciprocité /bâtiments agricoles

Améliorer la desserte forestière