

# COMMUNE DE NOTRE-DAME-DU-PRE

Département de la Savoie



## PLAN LOCAL D'URBANISME

### 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables



## DOSSIER D'APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du  
conseil municipal du 22 janvier 2018

Réf. : 15-005

# Sommaire

Le projet communal.....	2
Orientation n°1 : Mettre en place les conditions pour accueillir une population nouvelle, en favorisant la réhabilitation du bâti ancien.....	4
Orientation n°2 : Préserver les espaces agricoles pour maintenir une activité agricole forte, constitutive de l'identité de la commune .....	5
Orientation n°3 : Améliorer les circulations et stationnements au Chef-lieu et aux Plaines ....	6
Orientation n°4 : Renforcer l'attractivité touristique .....	7
Orientation n°5 : Préserver le patrimoine naturel, culturel et paysager de Notre-Dame-du-Pré .....	8
Orientation n°6 : Améliorer les équipements et services de la commune.....	9
Cartographie du PADD.....	10

## LE PROJET COMMUNAL

### **Rappels juridiques**

#### **Article L151-5**

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

*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.*

Dans la délibération du conseil municipal du 29 septembre 2014 la commune a défini les objectifs de développement et aménagement qui sont notamment les suivants :

- maîtriser l'étalement urbain et organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune en évitant notamment l'urbanisation de manière linéaire et diffuse et favoriser la rénovation de l'habitat ancien,
- envisager le désenclavement du quartier de Pancigny sur le hameau des Plaines,
- prendre en compte les risques naturels et technologiques,
- assurer le périmètre des activités agricoles et protéger les espaces naturels,
- favoriser le développement de l'activité touristique et artisanale et en particulier l'amélioration de la location saisonnière,
- réfléchir à l'amélioration de la circulation et du stationnement sur la commune, en particulier par la création de places de stationnement dans la zone « sous l'Eruel » au chef-lieu.

Cette délibération trouve la traduction dans les orientations suivantes définies au Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Orientation n°1 : Mettre en place les conditions pour accueillir une population nouvelle, en favorisant la réhabilitation du bâti ancien
- Orientation n°2 : Préserver les espaces agricoles pour maintenir une activité agricole forte, constitutive de l'identité de la commune
- Orientation n°3 : Améliorer les circulations et stationnements au Chef-lieu et aux Plaines
- Orientation n°4 : Renforcer l'attractivité touristique
- Orientation n°5 : Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers, les continuités écologiques et la qualité paysagère de Notre-Dame-du-Pré
- Orientation n°6 : Améliorer les équipements et services de la commune

<p style="text-align: center;"><b>ORIENTATION N°1 : METTRE EN PLACE LES CONDITIONS POUR ACCUEILLIR UNE POPULATION NOUVELLE, EN FAVORISANT LA REHABILITATION DU BATI ANCIEN</b></p>
--

### Constat

- 270 habitants en 2011, en baisse de 0,5% par an entre 2006 et 2011.
- 305 logements, dont près de 45% de résidences principales et autant de résidences secondaires.
- 0 logements locatifs sociaux – 1 à 2 prévus par le PLH.
- 4 logements recensés vacants et 48 constructions pouvant être réhabilitées moyennant d'importants travaux.
- Un dernier lotissement communal ayant essentiellement permis la construction de résidences secondaires.

### Eléments de projet

- Prévoir la réalisation d'environ 15 à 20 logements, ce qui permettra potentiellement une croissance démographique de 1 à 1,3%/an, soit 30 à 40 personnes supplémentaires (maintien du nombre d'habitants à 1,99 pers./foyer).
- Organiser l'urbanisation des secteurs le nécessitant aux Plaines
- Prévoir le développement du secteur du Tra, propriété communale, lorsque les besoins réels pour l'accueil ou le maintien de la population permanente seront clairement identifiés.
- Prévoir la réalisation des logements locatifs sociaux par transformation / réhabilitation du patrimoine bâti de la commune (ex. ancienne cure du Chef-lieu ou des Plaines).
- Encourager et participer à la mise en œuvre d'actions pour la réhabilitation du bâti ancien à l'échelle intercommunale (Communauté de Communes Cœur de Tarentaise en 2015).
- Un développement maîtrisé du Chef-lieu et des Plaines, au plus près du bâti existant et essentiellement en remplissage d'interstices disponibles.
- Proposer un potentiel brut de maximum 3,0 ha (hors lotissement communal du Tra) à l'urbanisation sur les 10 années à venir.
- Parvenir à une moyenne de 17 logements / ha dans les opérations organisées par les OAP.

**ORIENTATION N°2 : PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES POUR  
MAINTENIR UNE ACTIVITE AGRICOLE FORTE, CONSTITUTIVE DE L'IDENTITE  
DE LA COMMUNE****Constat**

- Trois exploitations agricoles avec siège sur la commune, dont une à pérennité incertaine à échéance 10 ans.
- Sept bâtiments d'élevage, dont 4 fonctionnels et légèrement en retrait du village du Chef-lieu.
- Possibilité d'installer un nouvel exploitant sur la commune au regard des surfaces agricoles qui seront libérées à court terme par la cessation de l'une des exploitations.
- Des espaces de fauche et de pâture à proximité des bâtiments d'élevage indispensables au fonctionnement des exploitations.
- Une cartographie des enjeux agricoles réalisée dans le cadre du SCOT qui correspond bien à la réalité.
- Projet de la commune de Saint-Marcel sur les halles et chalets de la Côte : développement d'une activité agro-touristique.
- Une activité agricole productrice de denrée à forte valeur ajoutée (AOC Beaufort), créatrice d'emplois directs et indirects et indispensable à l'entretien du territoire (ouverture du paysage)

**Eléments de projet**

- Préserver l'essentiel des terres agricoles présentant des enjeux forts selon le diagnostic agricole :
  - celles à proximité des bâtiments d'élevage, vu leur rôle dans le fonctionnement quotidien de la structure au printemps et en automne,
  - les prés de fauche, pour contribuer à l'autonomie fourragère des exploitations dans le cadre de l'AOC Beaufort,
  - un certain nombre de pâtures, complément indispensable aux prés de fauche.
- Conserver des possibilités d'évolution des deux structures pérennes.
- Identifier un ou des secteurs pour permettre l'installation d'une nouvelle exploitation suite à la cessation de l'une du Chef-lieu.
- Préserver les alpages pour les activités pastorales et laisser la possibilité d'améliorer les conditions d'usage (ex. création d'accès, défrichement) tout en assurant l'insertion paysagère des nouveaux aménagements.
- Etudier la mise en place d'un réseau d'irrigation pour améliorer la productivité des terres.
- Permettre le développement d'une activité agro-touristique sur les alpages, et notamment sur les halles et chalets de la Côte.

<b>ORIENTATION N°3 : AMELIORER LES CIRCULATIONS ET STATIONNEMENTS AU CHEF-LIEU ET AUX PLAINES</b>
---

Constat

- Des problèmes de circulation essentiellement au Chef-lieu, le long de la voie communale n°1 dite de la Mairie, en raison de l'étroitesse de la rue.
- Des stationnements insuffisants au Chef-lieu et aux Plaines.

Eléments de projet

- Maintenir des reculs le long de certaines voies pour améliorer la visibilité et la sécurité.
- Créer des stationnements « Sous l'Erueil », à l'est du Chef-lieu et en plusieurs points facilement accessibles.
- Améliorer les stationnements aux Plaines.
- Pancigny : élargissement voie d'accès (réalisé) et création d'une place de retournement et éventuellement de stationnements.

**ORIENTATION N°4 : RENFORCER L'ATTRACTIVITE TOURISTIQUE**Constat

- Une activité touristique estivale basée essentiellement sur les activités douces (randonnée, escalade,...)
- Un domaine skiable composé de 3 remontées mécaniques et adapté aux débutants.
- 340 lits touristiques marchands environ (200 en centres de vacances, 140 en meublés).
- Un terrain de camping (aire naturelle) avec environ 25 à 30 emplacements au Rocher du Glaisy, de compétence CCCT.
- Moins de 6 km jusqu'à la station de La Plagne Montalbert.
- Une auberge – commerce de proximité au Chef-lieu, propriété communale avec gestion privée.

Eléments de projet

- Diversifier et renforcer les activités du terrain de camping du Rocher du Glaisy dans son enveloppe déjà exploitée.
- Diversifier les activités de loisirs sur le secteur du Rocher du Glaisy.
- Favoriser la création d'une activité agro-touristique aux halles et chalets de la Côte, propriété de la commune de Saint-Marcel.
- Pérenniser le fonctionnement du domaine skiable.
- Permettre le développement des activités des centres de vacances.
- Conserver l'auberge – commerce de proximité, voire développer son activité
  - d'un point de vue géographique : installation d'une annexe sur le front de neige en hiver,
  - d'un point de vue économique : création d'un point Poste ou autres services nécessaires aux habitants et vacanciers.

**ORIENTATION N°5 : PRESERVER LE PATRIMOINE NATUREL, CULTUREL ET PAYSAGER DE NOTRE-DAME-DU-PRE**Constat

- De nombreux sites naturels inventoriés ou protégés (deux ZNIEFF de type 1, sept zones humides).
- Deux corridors écologiques définis par le SCOT.
- Des milieux naturels encore préservés.
- Des espaces agricoles importants pour la qualité paysagère de la commune.
- Quelques vignes présentant un intérêt patrimonial, paysager et biologique.
- Des chalets d'alpage recensés sur la partie haute de la commune et quelques groupements bâtis d'alpage (Pravin, Les Couais) dont l'occupation favorise l'entretien du patrimoine bâti et de l'espace.
- Une église, trois chapelles, deux oratoires et huit bassins.

Eléments de projet

- Identifier spécifiquement les trames vertes et bleues sur le plan de zonage.
- Identifier les vignobles pour mieux les préserver.
- Préserver l'essentiel des espaces agricoles stratégiques identifiés par le SCOT de tout développement urbain.
- Préserver le plateau de l'Erueil de toute urbanisation en raison de son intérêt agricole, mais aussi paysager – front de village.
- Conserver Les Plaines dans leur enveloppe actuelle bien intégrée au paysage.
- Maintenir les activités agricoles sur la commune, pour assurer l'entretien de l'espace.
  
- Permettre la réhabilitation des chalets et hameaux d'alpage dans le cadre de la loi montagne pour assurer l'entretien de ce patrimoine bâti, mais aussi du paysage alentour. Inscrire cette action dans le cadre du projet européen « Bâti sur l'alpe ».
  
- Permettre le défrichement sur les secteurs pouvant le nécessiter si cela est intéressant pour l'activité agricole, notamment sur les alpages.

<b>ORIENTATION N°6 : AMELIORER LES EQUIPEMENTS ET SERVICES DE LA COMMUNE</b>
--

Constat

- Absence d'unité de traitement des eaux usées aux Plaines.
- Un terrain de tennis au Chef-lieu de Notre-Dame-du-Pré et un terrain de boules et un terrain de foot (localisé sur Saint-Marcel) aux Plaines.
- La fibre optique aux Plaines, mais un faible débit du numérique au Chef-lieu.
- Une auberge – petite épicerie.

Eléments de projet

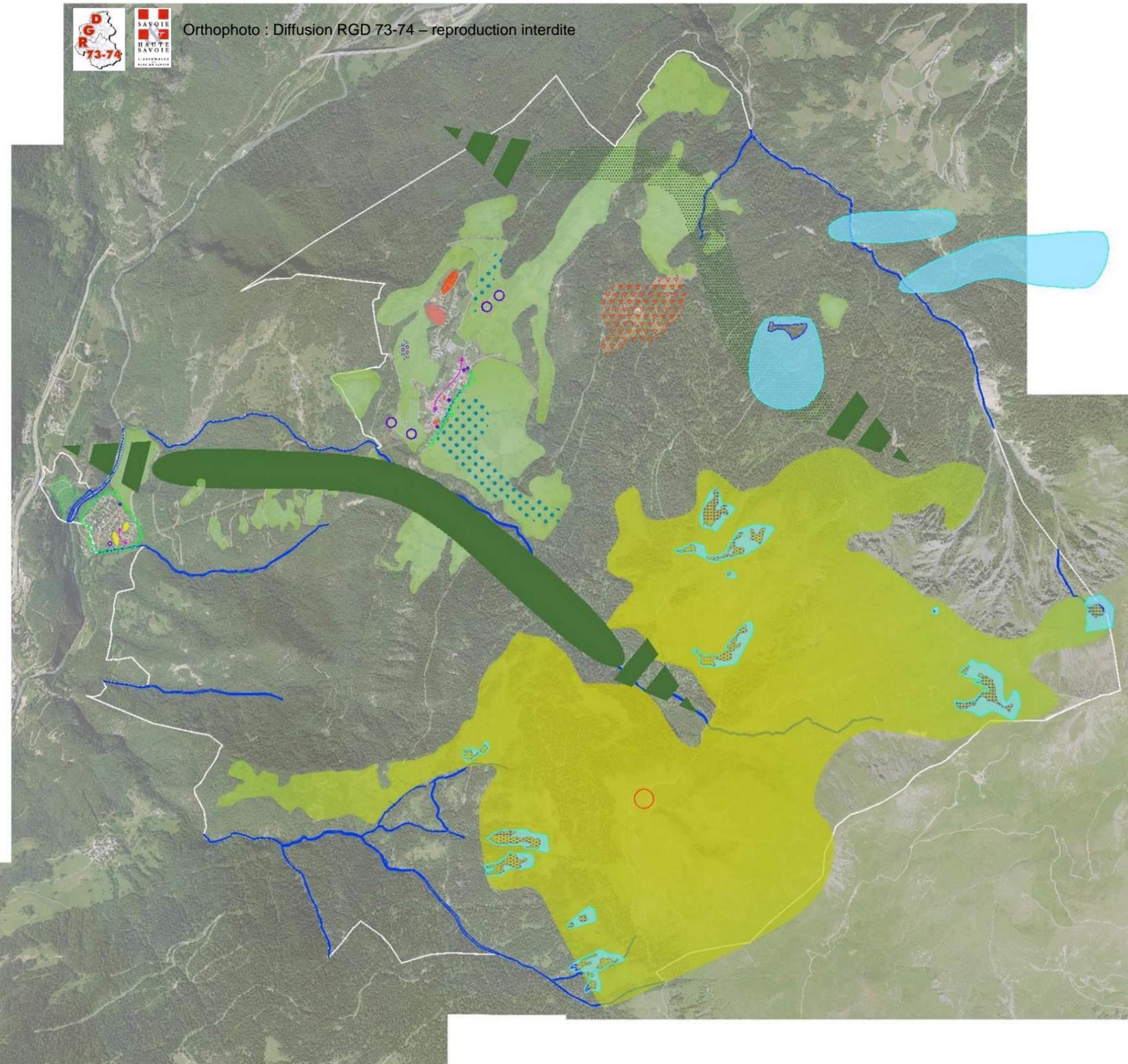
- Construire une unité de dépollution des eaux usées pour les Plaines.
- Mettre en place des fourreaux lors des travaux de génie civil pour faciliter le déploiement du numérique et l'accès par un plus grand nombre.
- Diversifier les équipements sportifs et de loisirs sur le village de Notre-Dame-du-Pré.
- Développer les activités de l'auberge pour offrir des services complémentaires (ex. point Poste,...) aux habitants et vacanciers de Notre-Dame-du-Pré.
- Relancer la réflexion sur la création de microcentrales hydroélectriques sur les ruisseaux ou d'autres équipements liés aux énergies renouvelables.

## CARTOGRAPHIE DU PADD

## Projet d'Aménagement et de Développement Durables

## Notre-Dame-du-Pré

- Habitat et urbanisme**
- Secteur d'urbanisation organisée à court ou moyen terme
  - Secteur d'urbanisation organisée à moyen ou long terme
- Agriculture**
- Bâtiment d'élevage pérenne
  - Secteur potentiel d'installation d'un bâtiment d'élevage
  - Terres agricoles préservées
  - Alpages
- Déplacements**
- ➔ Amélioration des circulations
  - ✳ Création de stationnements ou d'une place de retournement
- Activités touristiques**
- Auberge
  - Centres de vacances
  - ▼▼▼ Terrain de camping et aire de loisirs
  - Diversification des activités pastorales
  - Domaine skiable
- Préservation du patrimoine naturel, culturel et paysager**
- Zones humides et espace de fonctionnalité
  - Corridor écologique
  - Vignes
  - ~ Front bâti à contenir



# Projet d'Aménagement et de Développement Durables Notre-Dame-du-Pré - Zoom secteurs urbanisés



Orthophoto : Diffusion RGD 73-74 – reproduction interdite

<p><u>Habitat et urbanisme</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: yellow;">■</span> Secteur d'urbanisation organisée à court ou moyen terme</li> <li><span style="color: red;">■</span> Secteur d'urbanisation organisée à moyen ou long terme</li> </ul> <p><u>Agriculture</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border: 1px solid purple; border-radius: 50%; padding: 2px;"> </span> Bâtiment d'élevage pérenne</li> <li><span style="border: 1px dashed purple; border-radius: 50%; padding: 2px;"> </span> Secteur potentiel d'installation d'un bâtiment d'élevage</li> <li><span style="background-color: lightgreen;">■</span> Terres agricoles préservées</li> <li><span style="background-color: yellowgreen;">■</span> Alpages</li> </ul> <p><u>Déplacements</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: magenta;">➤</span> Amélioration des circulations</li> <li><span style="color: purple;">★</span> Création de stationnements ou d'une place de retournement</li> </ul>	<p><u>Activités touristiques</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="background-color: orange;">■</span> Auberge</li> <li><span style="background-color: red;">■</span> Centres de vacances</li> <li><span style="color: orange;">▼▼▼</span> Terrain de camping et aire de loisirs</li> <li><span style="border: 1px solid orange; border-radius: 50%; padding: 2px;"> </span> Diversification des activités pastorales</li> <li><span style="color: blue;">★</span> Domaine skiable</li> </ul> <p><u>Préservation du patrimoine naturel, culturel et paysager</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border: 1px solid blue; border-radius: 50%; padding: 2px;"> </span> Zones humides et espace de fonctionnalité</li> <li><span style="background-color: lightblue; border: 1px solid blue;">▨</span> Corridor écologique</li> <li><span style="color: green;">///</span> Vignes</li> <li><span style="color: green;">~</span> Front bâti à contenir</li> </ul>
---	---

