

Saint-Pierre de Belleville

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme



Vendredi 11 avril 2025

RÉUNION PUBLIQUE



1

LE PLAN LOCAL D'URBANISME QU'EST CE QUE C'EST ?



Le Plan Local d'Urbanisme est élaboré dans le respect de **six principes fondamentaux** :

- ↳ L'équilibre entre l'urbanisation et la préservation des espaces naturels
- ↳ La qualité urbaine, architecturale et paysagère
- ↳ La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale
- ↳ La prévention des risques et nuisances
- ↳ La protection des milieux naturels et des paysages et la lutte contre l'artificialisation des sols
- ↳ La lutte contre le changement climatique

Projeter le territoire dans l'avenir avec une démarche de projet

Le Plan Local d'Urbanisme définit **un véritable projet** de territoire pour la commune tout **à la fois stratégique et réglementaire**. Il est l'expression d'un projet communal pour le territoire qui implique :

- ↳ Des choix et des compromis
- ↳ La mise en œuvre d'un projet d'aménagement au service du développement durable
- ↳ Une justification des orientations retenues en termes de développement
- ↳ Une réflexion à échéance temporelle courte (12 ans).

1

LE PLAN LOCAL D'URBANISME DE QUOI EST-IL COMPOSÉ ?



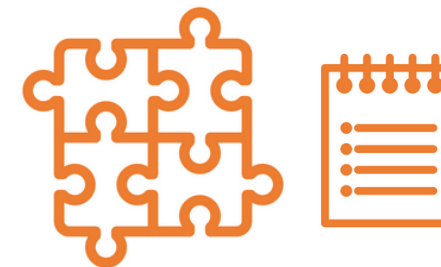
Quelles dynamiques ?
Quels constats ?
Quels enjeux ?



Comment y répondre ?
Quelles priorités ?



Comment y répondre ?
Quelles priorités ?



Le **RAPPORT DE PRESENTATION** expose le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement. Il dresse un état des lieux du fonctionnement du territoire à un instant « T ». Il apporte une information générale sur l'ensemble des thématiques nécessaires à la bonne compréhension du territoire

Le **PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)** définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement à long terme : il expose ainsi le projet politique de la commune

Les **ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)** définissent les conditions d'aménagement des secteurs d'aménagement futurs bien identifiés : accès, cheminements doux, la forme urbaine, la densité, l'insertion paysagère, ...

Le **REGLEMENT GRAPHIQUE** aussi appelé plan de zonage, divise le territoire en zone, alors que le **REGLEMENT ECRIT** fixe les règles générales d'utilisation du sol qui sont opposables aux autorisations d'urbanisme



LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

1

DÉFINIR UN PROJET DE DÉVELOPPEMENT COHÉRENT QUI S'APPUIE SUR LE CENTRE VILLAGE

2

RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE ET LE CENTRE-VILLAGE

3

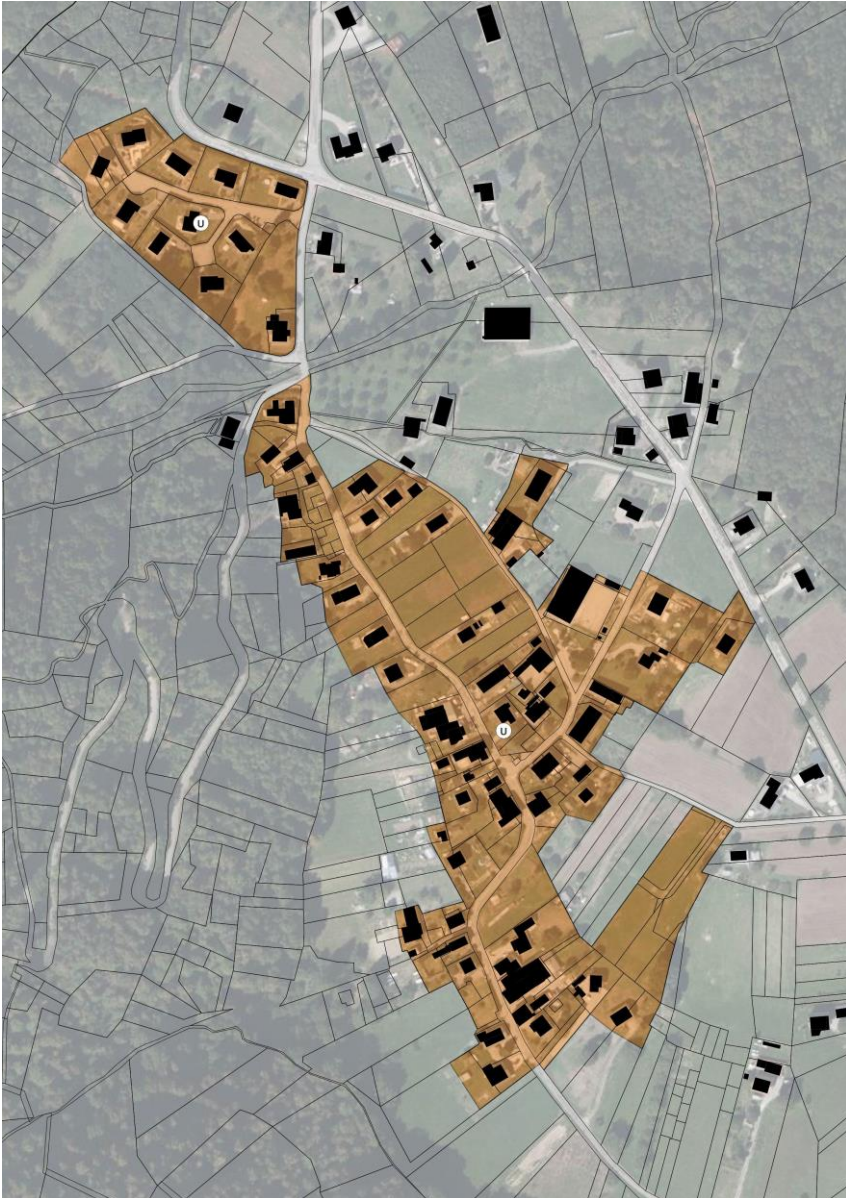
PRÉSERVER LE CADRE PAYSAGER DE LA COMMUNE

4

PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT ET LES RESSOURCES

LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE





CARACTERE DE LA ZONE

Secteur correspondant au centre-village



PRINCIPALES RÈGLES DE LA ZONE



Zone urbaine mixte : habitation, artisanat et commerce, activités tertiaires et de services, équipements d'intérêt collectif.



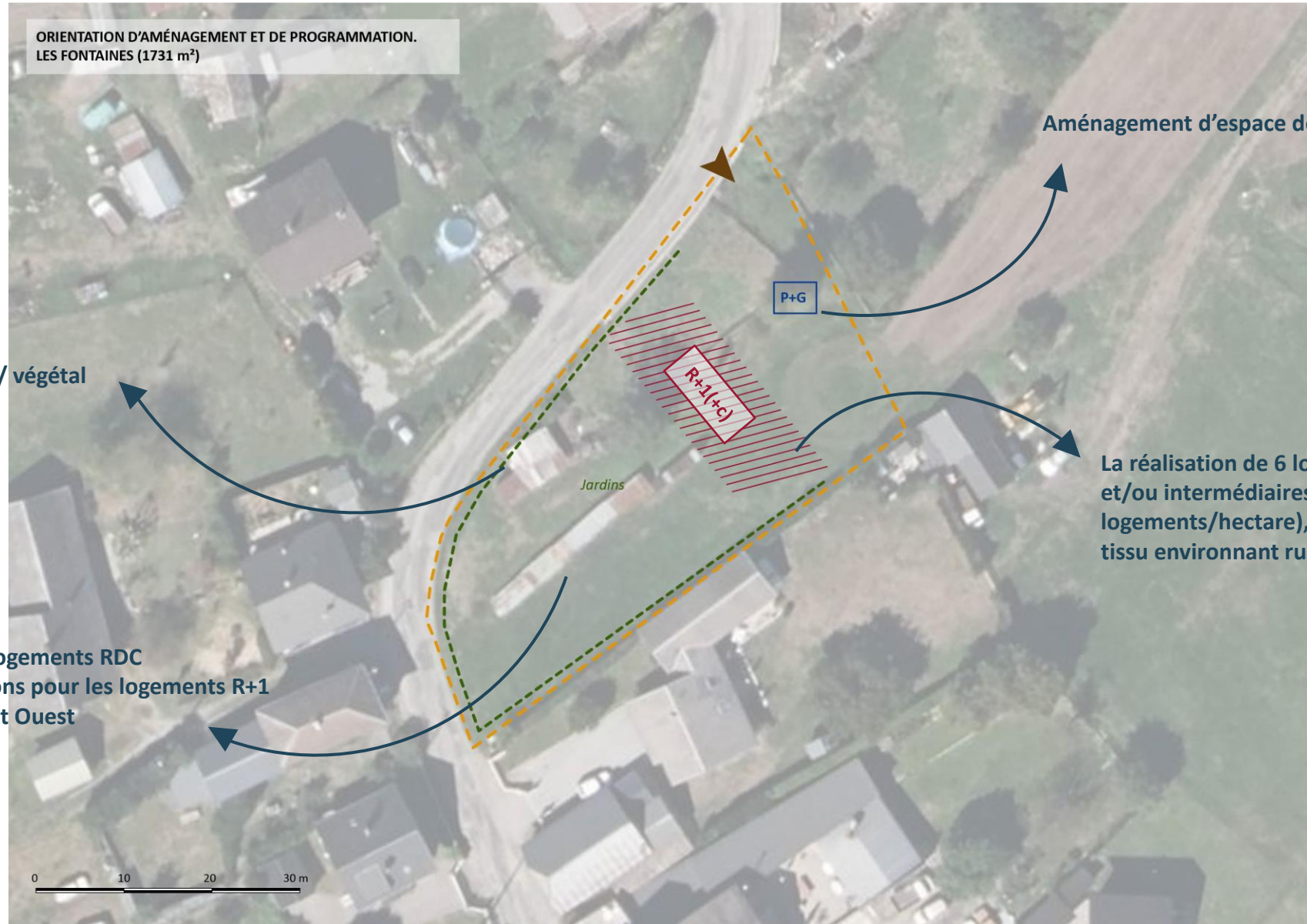
Une hauteur des constructions limitée à 9 mètres à l'égout de toiture.

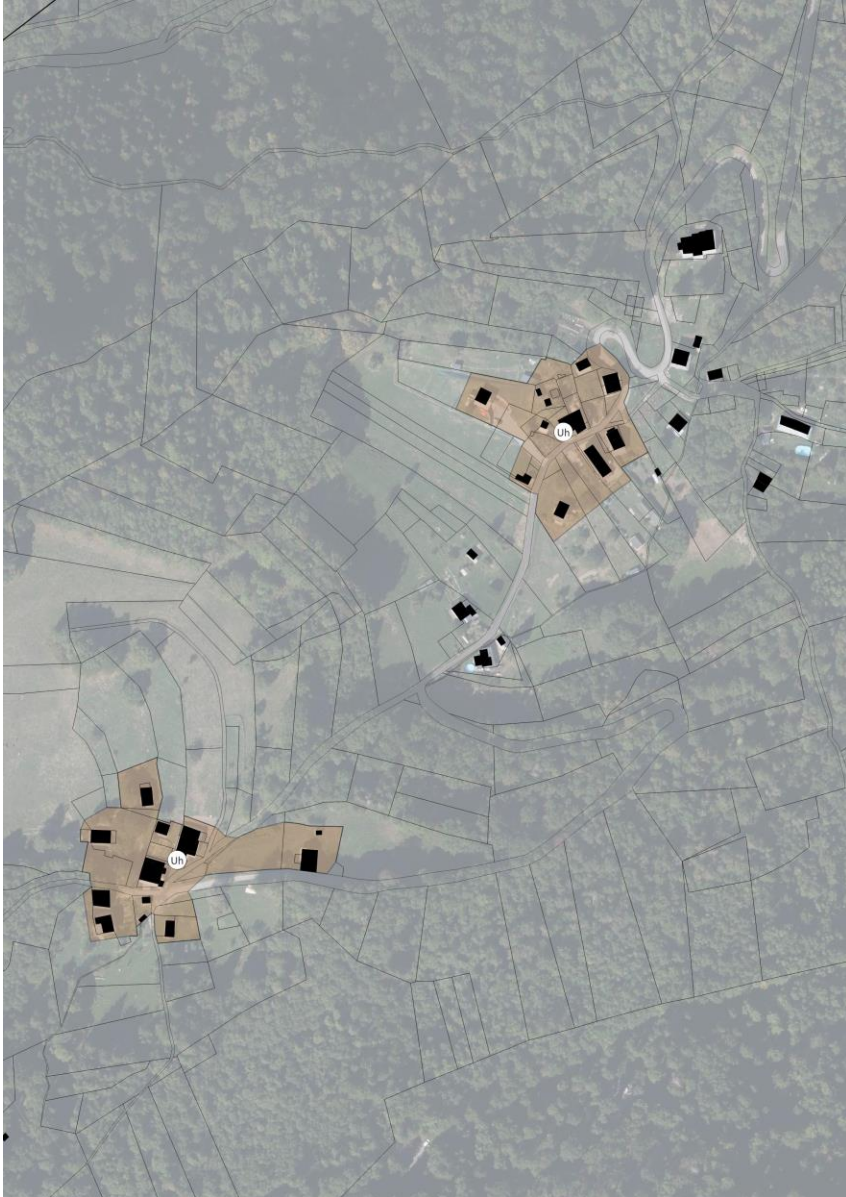


Des constructions qui s'implantent avec un retrait minimum de 4 mètres par rapport aux voies, aux emprises publiques et aux limites séparatives.

Zone concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation







CARACTERE DE LA ZONE

Zone correspond aux hameaux du Châtelet et de Belleville



PRINCIPALES RÈGLES DE LA ZONE



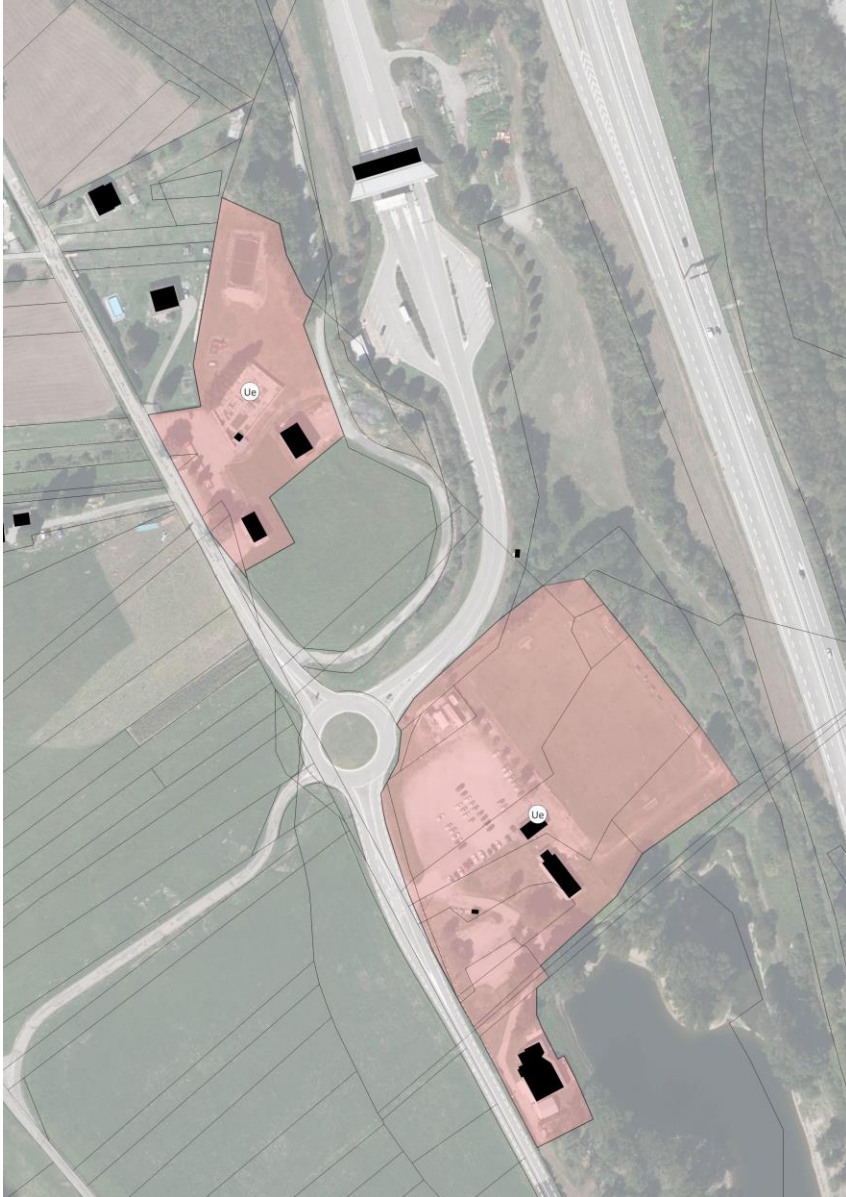
Zone d'habitat ou seul sont autorisés le logement et l'hébergement.



Une hauteur des constructions limitée à 9 mètres à l'égout de toiture.



Des constructions qui s'implantent avec un retrait minimum de 4 mètres par rapport aux voies, aux emprises publiques et aux limites séparatives.



CARACTERE DE LA ZONE

Secteurs d'équipements et de loisirs de la commune



PRINCIPALES RÈGLES DE LA ZONE



Zone urbaine réservée aux équipements, loisirs et activités de proximité : artisanat et le commerce, la restauration, les activités de services, les équipements d'intérêt collectif.



Une hauteur des constructions limitée à 9 mètres à l'égout de toiture.



**Des constructions qui s'implantent avec un retrait minimum de 4 mètres par rapport aux voies et aux emprises publiques.
Une implantation libre par rapport aux limites séparatives.**



CARACTERE DE LA ZONE

Secteurs correspondant à la zone d'activités économiques de la commune



PRINCIPALES RÈGLES DE LA ZONE



Zone urbaine réservée aux activités économiques : commerce de gros, l'industrie, les entrepôts, les bureaux.

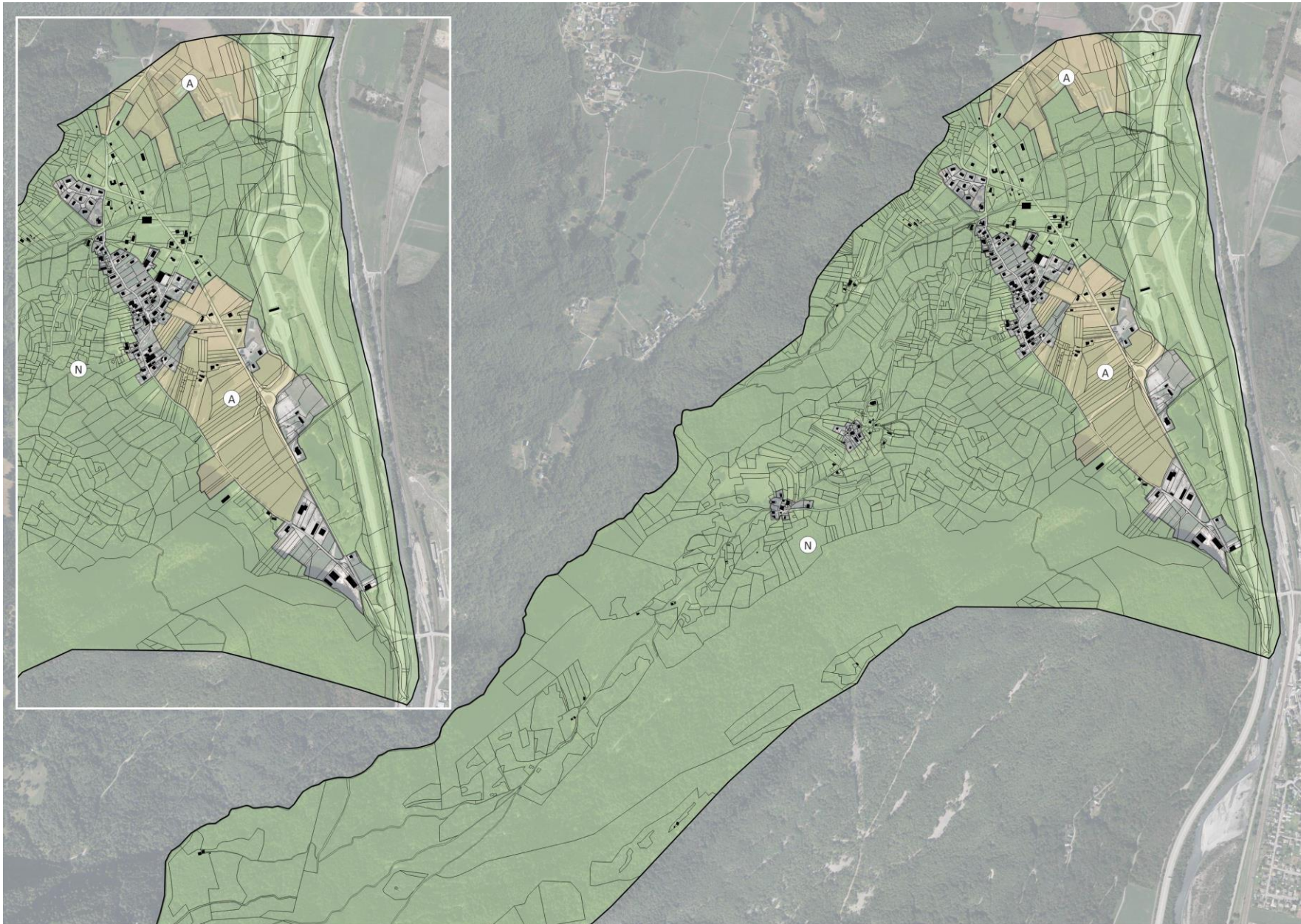


Une hauteur des constructions limitée à 15 mètres à l'égout de toiture.



Des constructions qui s'implantent avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport aux voies, aux emprises publiques, et par rapport aux limites séparatives.

La zone A correspond à des secteurs agricoles à protéger en raison de la valeur et du potentiel agronomique des terres
La zone N correspond à des secteurs naturels à protéger en raison de la qualité des sites et des paysages



Deux zones inconstructibles à l'exception :

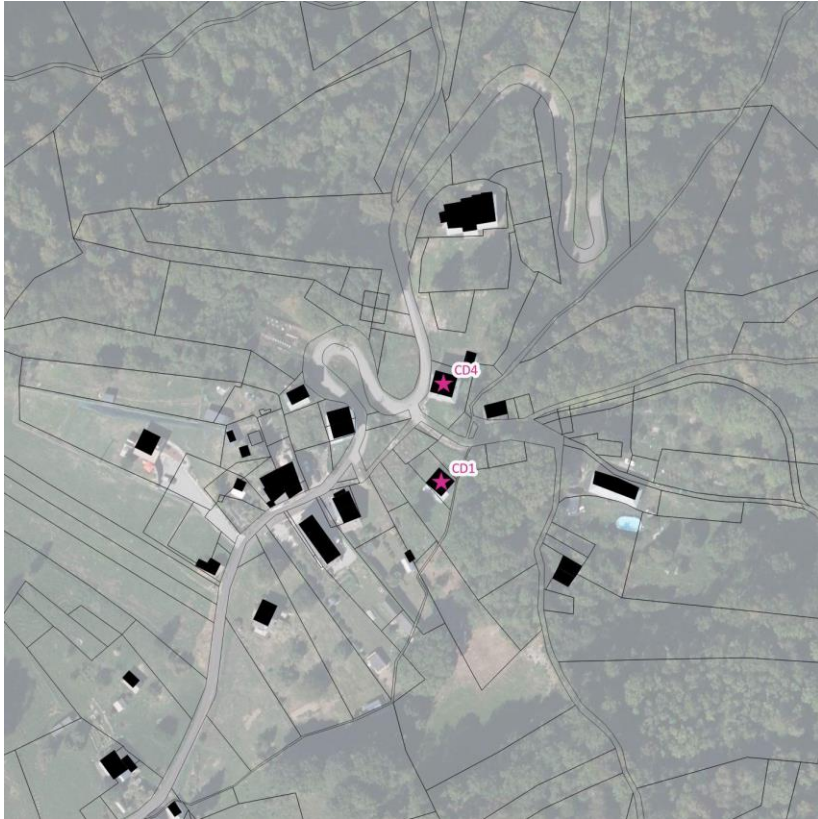
- Des exploitations agricoles et forestières,
- Des logements de gardiennage à condition d'avoir un lien direct et nécessaire avec l'exploitation agricole,
- Des locaux accessoires de vente directe de produits de l'exploitation sous conditions

De plus, pour toutes les constructions à usage d'habitation existantes et inscrites en zone A et N, des évolutions possibles :

- Extensions si elles ne dépassent pas 30% d'emprise au sol de la construction initiale existante, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol totale,
- Deux annexes à condition que la surface cumulée totale des annexes ne dépasse pas 40 m² d'emprise au sol et qu'elles soient implantées dans un périmètre de 20 mètres autour de la construction principale.

Le règlement autorise les aménagements spécifiques liés au déploiement de l'itinéraire cyclable Via Maurienne.

Sur le hameau de Belleville



Sur le village



Sur la Combe





POUR CONCLURE

LE PLU UNE DEMARCHE CONCERTÉE

PENDANT LA PHASE D'ETUDES

- ↳ **VOUS INFORMER** en consultant les articles sur le site de la commune et dans le bulletin municipal
- ↳ **VOUS EXPRIMER** dans le registre de concertation disponible en Mairie
- ↳ **ECHANGER AVEC VOS ELUS** lors des réunions publiques

ENTRE L'ARRET ET L'APPROBATION

- ↳ **PARTICIPER** à l'enquête publique

MERCI DE VOTRE ATTENTION



**80 Place des Passages
38920 CROLLES**



**410 route de Thônes
74210 FAVERGES-SEYTHENEX**