

# COMMUNE D'HAUTECOUR

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 en date du 28 février 2018

Réf. : 15-004

# Sommaire

|   |   |
|---|---|
| Le projet communal.....   | 2 |
| Orientation n°1 : Permettre une évolution mesurée des villages et de la population .....  | 3 |
| Orientation n°2 : Assurer le périmètre des activités agricoles .....                      | 4 |
| Orientation n°3 : Améliorer les équipements et services de la commune.....                | 5 |
| Orientation n°4 : Préserver le patrimoine naturel, culturel et paysager d'Hautecour ..... | 6 |
| Orientation n°5 : Développer l'activité et l'attractivité touristiques .....              | 7 |
| Cartographie du PADD.....   | 8 |

## LE PROJET COMMUNAL

### **Rappels juridiques**

#### **Article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme.**

Modifié par LOI n°2015-292 du 16 mars 2015 - art. 8

*Le projet d'aménagement et de développement durables définit 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.*

*Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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 4 septembre 2014 la commune a défini les objectifs de développement et aménagement qui sont les suivants :

- établir un nouveau document d'urbanisme pour gérer le domaine communal dans la mesure où le POS deviendra caduc au 31 décembre 2015 ;
- prendre en compte les problématiques liées à l'environnement et au développement durable au regard des enjeux et perspectives des lois Grenelle I et II ;
- permettre une évolution mesurée et contrôlée des villages et de la population ;
- défendre un urbanisme et une architecture de qualité ;
- assurer le périmètre des activités agricoles et protéger les espaces naturels ;
- favoriser le développement de l'activité touristique et renforcer son attractivité.

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

- Orientation n°1 : Permettre une évolution mesurée des villages et de la population
- Orientation n°2 : Assurer le périmètre des activités agricoles
- Orientation n°3 : Améliorer les équipements et services de la commune
- Orientation n°4 : Préserver le patrimoine naturel, culturel et paysager d'Hautecour
- Orientation n°5 : Développer l'activité et l'attractivité touristiques

|   |
|---|
| <b>ORIENTATION N°1 : PERMETTRE UNE EVOLUTION MESUREE DES VILLAGES<br/>ET DE LA POPULATION</b> |
|---|

Constat

- 307 habitants en 2013, en croissance de 0,3% par an entre 2008 et 2013.
- 230 logements en 2013, dont 60% de résidences principales.
- 0 logements locatifs sociaux – 1 à 2 prévus par le PLH.
- 7 logements recensés vacants et 13 constructions pouvant être réhabilitées moyennant d'importants travaux.
- 7 200 m<sup>2</sup> consommés entre 2004 et 2015.

Eléments de projet

- Prévoir la réalisation de 18 à 23 logements en résidence principale permettant une croissance démographique de 17 à 28 habitants et tenant compte du phénomène de décohabitation.
- Proposer un potentiel brut de maximum 3 ha sur les 10 années à venir, dont moins de un ha en extension de l'enveloppe urbaine existante.
- Parvenir à une densité moyenne de 17 logements / ha sur les opérations organisées d'urbanisation (zones AU objets des OAP).
- Développer prioritairement le secteur du Breuil, en tenant compte des besoins agricoles et en organisant les secteurs le nécessitant par les OAP.
- Développer La Basse en fonction des risques naturels et en organisant les secteurs le nécessitant par les OAP.
- Gérer le patrimoine bâti des hameaux ou groupements bâtis des Tovères, de Grégny, du Moulin, du Villard et de Pradier, notamment en fonction des équipements.
- Prévoir la réalisation des logements locatifs sociaux par conventionnement des logements communaux ou aménagements d'un bâtiment communal.
- 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).
- Engager une réflexion sur la taxe des logements vacants.

**ORIENTATION N°2 : ASSURER LE PERIMETRE DES ACTIVITES AGRICOLES**Constat

- Deux exploitations agricoles avec siège sur la commune et trois venant de l'extérieur.
- Deux bâtiments d'élevage, dont 1 Installation Classée pour l'Environnement au Breuil.
- 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.
- Une gestion de l'eau des alpages à améliorer.
- Une activité agricole productrice de denrée à forte valeur ajoutée (AOC Beaufort et fabrication sur place), 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,
  - les prés de fauche, pour contribuer à l'autonomie fourragère des exploitations,
  - un certain nombre de pâtures, complément indispensable aux prés de fauche.
- Conserver des possibilités d'évolution de ces structures pérennes.
- Si cela s'avère nécessaire, identifier un ou des secteurs pour permettre l'évolution ou la diversification des structures en place.
- Préserver les alpages pour les activités pastorales et laisser la possibilité d'améliorer les conditions d'usage (ex. création d'un réservoir) tout en assurant l'insertion paysagère des nouveaux aménagements.

|  |
|--|
| <b>ORIENTATION N°3 : AMELIORER LES EQUIPEMENTS ET SERVICES DE LA COMMUNE</b> |
|--|

Constat

- Une ressource en eau potable suffisante, mais avec une marge très faible et sans alternative de secours d'adduction.
- L'église et le plan d'eau, les Moulins, une partie du Breuil et La Basse (exception du Plan de l'Atthier) en assainissement collectif et raccordés à l'unité d'épuration de Moûtiers.
- Grégny, une partie du Breuil et le Villard prévus en collectif en fonction des financements.
- Pradier et Plan de l'Atthier prévus pour rester en assainissement individuel.
- Un déficit de stationnements à La Basse et au Breuil.
- Une desserte numérique correcte.
- Une école avec services périscolaires adaptés et pouvant évoluer.

Eléments de projet

- Réfléchir à la sécurisation de la ressource en eau potable, avec le rattachement au syndicat intégral de Moûtiers.
- Développer les villages et hameaux en fonction des équipements présents et à venir.
- Prévoir le raccordement des espaces urbanisés ou à développer à l'unité de dépollution, en fonction des finances communales.
- Prévoir la réalisation de stationnements à La Basse et au Breuil.
  
- Mettre en place des fourreaux lors des travaux de génie civil et dans les opérations organisées d'habitat pour faciliter le déploiement du numérique et l'accès par un plus grand nombre.

**ORIENTATION N°4 : PRÉSERVER LE PATRIMOINE NATUREL, CULTUREL ET PAYSAGER D'HAUTECOUR**Constat

- De nombreux sites naturels inventoriés ou protégés (une Zone Natura 2000, quatre ZNIEFF de type 1, cinq zones humides, cinq tourbières).
- Un corridor écologique défini par le SCOT.
- Des milieux naturels encore préservés.
- Des jardins potagers intéressants pour le paysage, la biodiversité et le lien social.
- Des espaces agricoles importants pour la qualité paysagère de la commune, mais une forêt qui avance.
- 13 chalets d'alpage recensés sur la partie haute de la commune, dont l'occupation favorise l'entretien du patrimoine bâti et de l'espace.
- Forêt communale soumise au régime forestier.

Eléments de projet

- Identifier spécifiquement les trames vertes et bleues sur le plan de zonage.
- Préserver l'essentiel des espaces agricoles stratégiques identifiés par le SCOT de tout développement urbain.
- Maintenir les activités agricoles sur la commune, pour assurer l'entretien de l'espace.
- Permettre la réhabilitation des chalets d'alpage dans le cadre de la loi montagne pour assurer l'entretien de ce patrimoine bâti, mais aussi du paysage alentour.
- Rédiger des orientations d'aménagement et de programmation sur les secteurs de développement pour assurer un développement qualitatif

|   |
|---|
| <b>ORIENTATION N°5 : DEVELOPPER L'ACTIVITE ET L'ATTRACTIVITE<br/>TOURISTIQUES</b> |
|---|

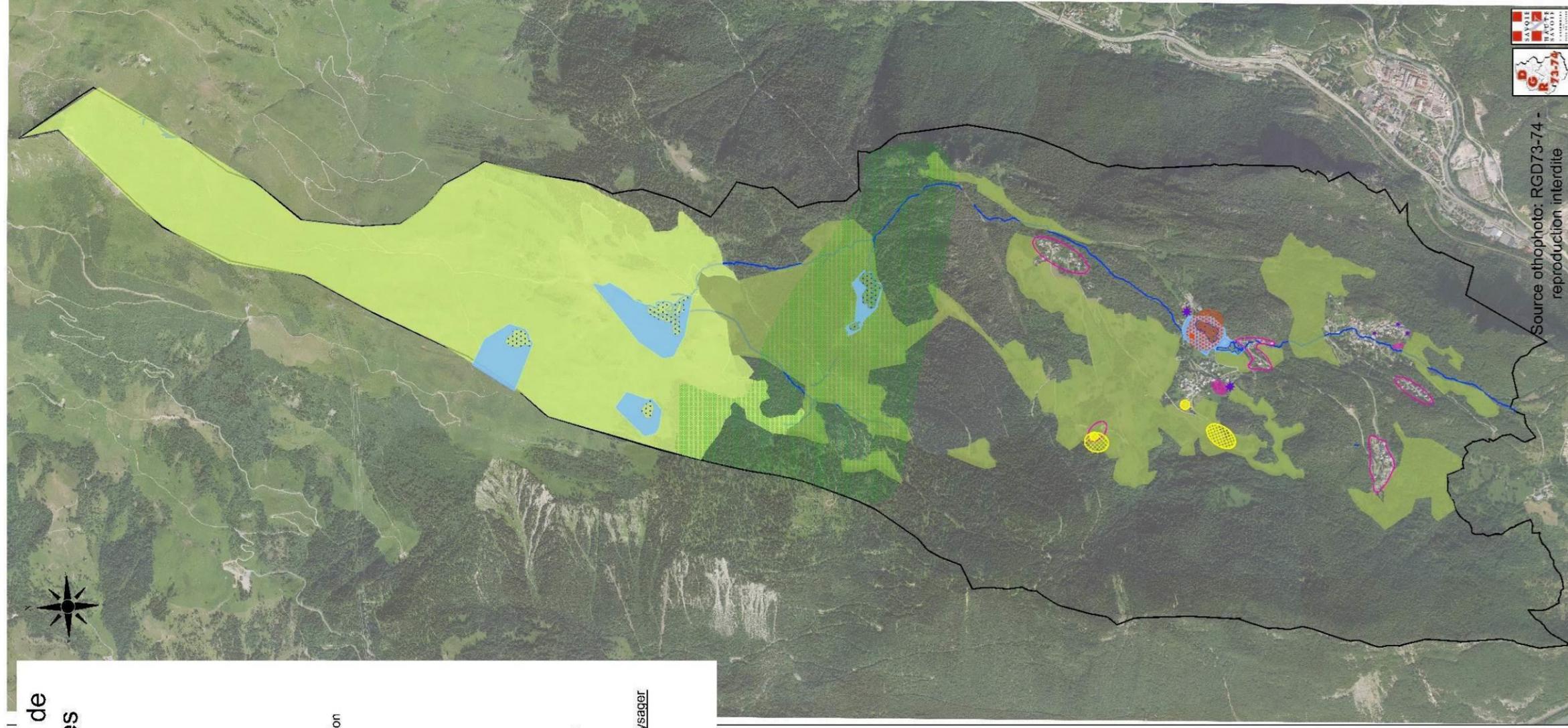
Constat

- Une activité touristique estivale basée essentiellement sur les activités douces (randonnée, Lez'Arts en Adret, VTT...)
- Un plan d'eau et un espace de loisirs au Breuil très attractifs et fréquentés.
- Un restaurant au Breuil, propriété communale avec gestion privée.

Eléments de projet

- Conforter les activités de loisirs au Breuil (ex. installation d'un parcours dans les arbres), tout en diversifiant le type d'hébergements touristiques (ex. cabanes dans les arbres), pour renforcer l'attractivité de la commune.
- Valoriser les sentiers de randonnée, notamment dans le cadre du Plan Départementale des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR) et du projet intercommunal reliant Bourg-Saint-Maurice à Aigueblanche (Balcon les Adrets de Tarentaise)
- Valoriser le sentier artistique Lez'Arts en Adret.

## CARTOGRAPHIE DU PADD



## Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### Hautecour

#### Habitat et urbanisme

-  Secteur préférentiel d'urbanisation organisée
-  Gestion de l'enveloppe bâtie

#### Agriculture

-  Bâtiment d'élevage pérenne en 2016
-  Secteur préférentiel d'installation d'une construction agricole - cartographie non limitative
-  Terres agricoles préservées
-  Alpages

#### Déplacements

-  Création de stationnements

#### Activités touristiques

-  Restaurant

-  Secteur destiné aux loisirs et éventuellement aux hébergements touristiques

#### Préservation du patrimoine naturel, culturel et paysager

-  Zones humides et espace de fonctionnalité
-  Corridor écologique et zone Natura 2000