

Révision simplifiée n°1 du PLU et modification de ZAC Procédure de concertation



Réunion publique
du 16 janvier 2013

SOMMAIRE

I/ Historique du PLU et réglementation existante sur la zone

II/ Un projet

- II1 – Des objectifs
- II2 – Le programme élaboré par la commune et l'aménageur

III/ Révision du PLU : objectifs, démarches et calendrier

IV/ Modification des éléments de la ZAC

I/ Historique du PLU et réglementation existante sur la zone

L'histoire du PLU

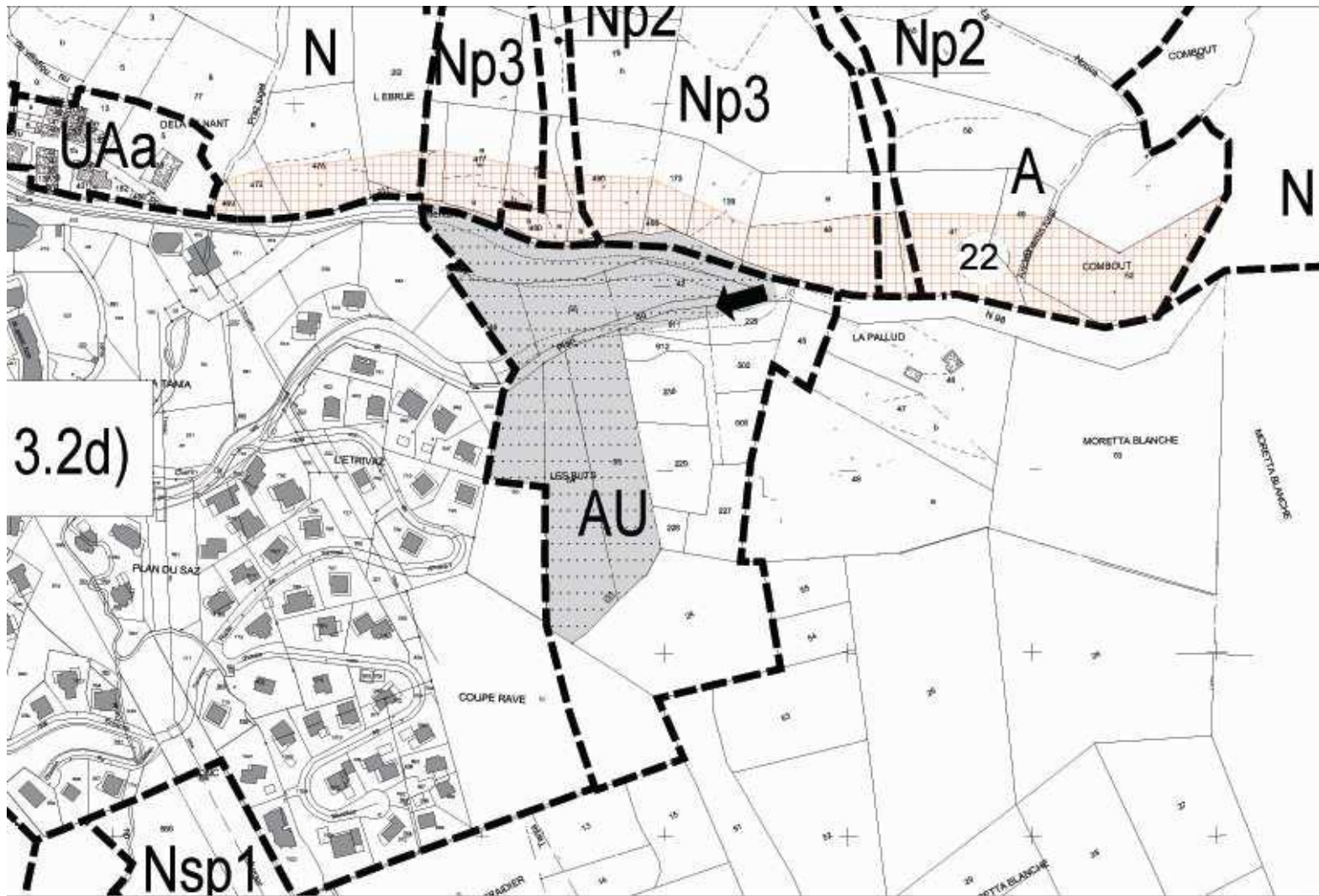
- PLU approuvé le 30 mai 2006
- Modification n°1 : 21 juin 2007
- Modification n°2 : 29 juin 2011

La zone AU du PLU : un potentiel de développement cohérent

Les différents documents d'urbanisme prévoyaient ,en classant cette zone AU, l'aménagement de ce site pour une opération d'hébergement touristique :

- En continuité des urbanisations existantes
- En continuité du domaine skiable
- Respectant le schéma d'urbanisation de la station en « fer à cheval » en balcon sur la vallée
- Constituant un parachèvement de la station initiale

Zonage PLU actuel

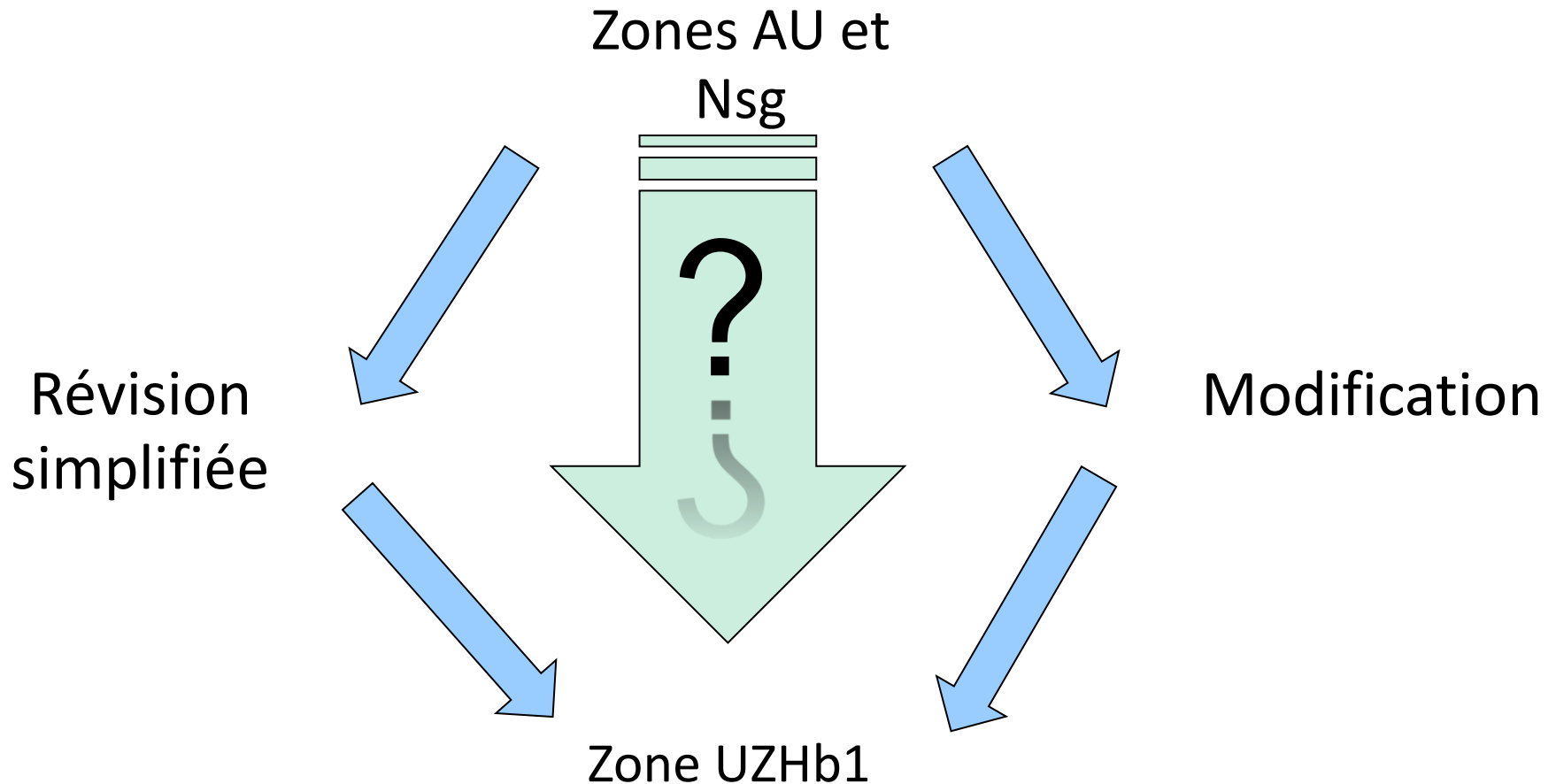


Visuels de la zone concernée





- Pour permettre cette opération, le PLU doit aujourd'hui être amendé selon 2 modes possibles :



Afin de permettre une plus large participation du public, la commune a souhaité opter pour la procédure de révision simplifiée.

II/ Un projet

II1 – Des objectifs

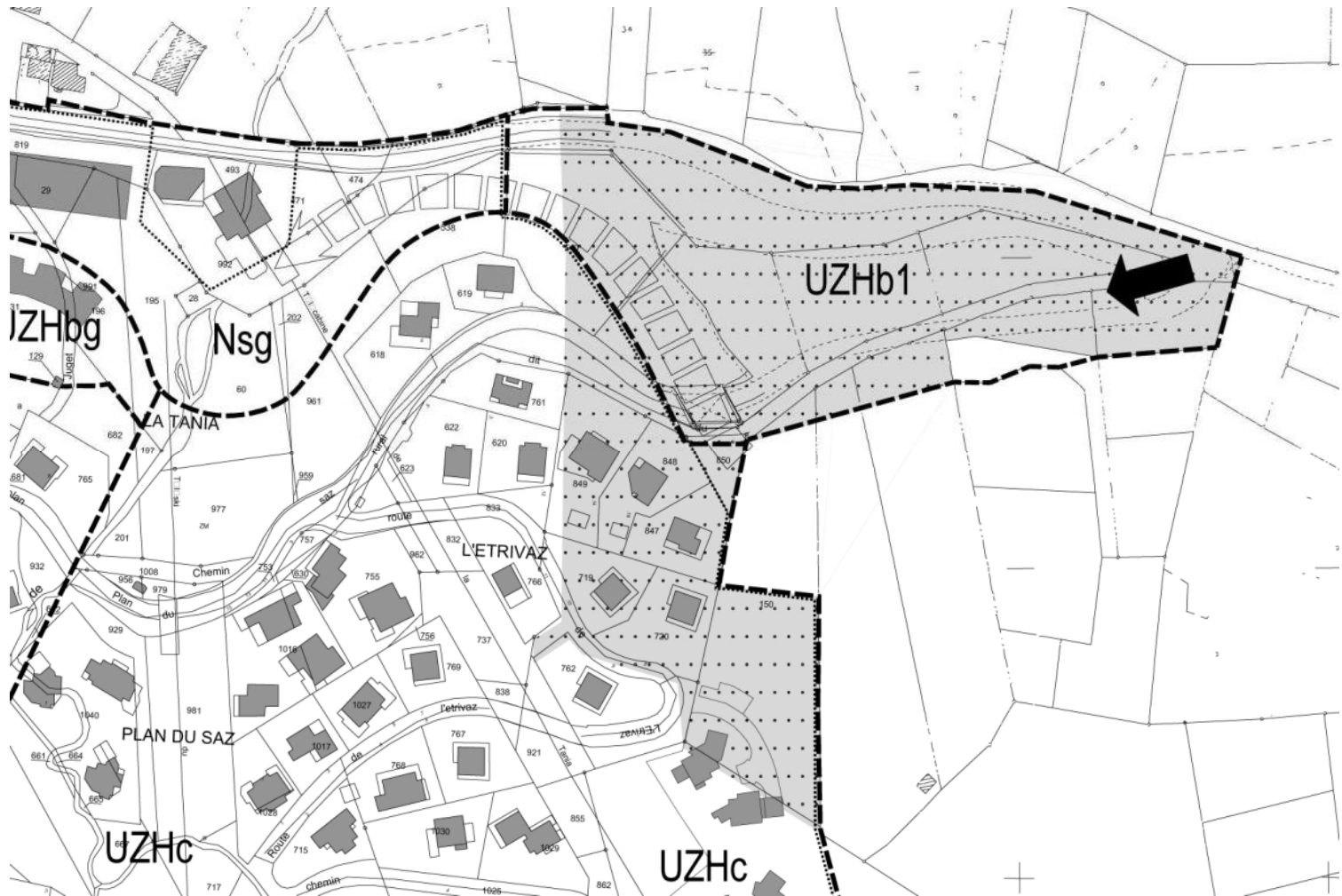
- Garantir un équilibre économique et qualitatif
- Conforter, renforcer, pérenniser la station existante
- Compenser l'érosion des lits marchands 1ère génération
- Diversifier l'offre d'hébergement
- Atteindre une taille critique suffisante pour subvenir aux besoins de la station (gestion, entretien, modernisation des équipements publics)
- Parachever la station = équilibre économique

II2 - Le programme élaboré par la commune et l'aménageur

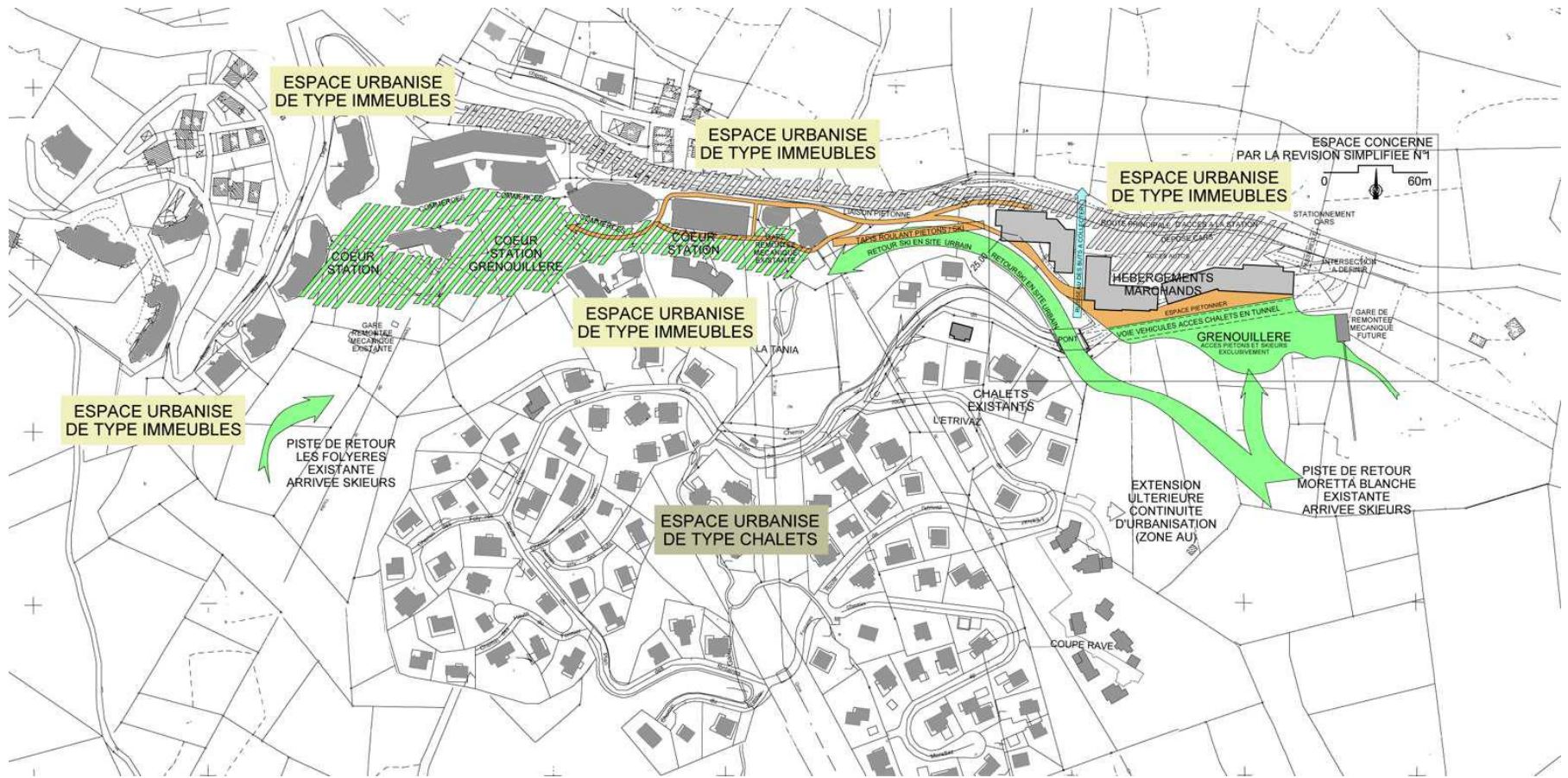
Créer un complexe touristique d'environ 1000 lits :

- Des résidences de tourisme (3* ou 4 *)
- De l'hébergement pour le personnel saisonnier (50 personnes)
- Des parties communes offrant restauration, fitness, salles de séminaire, club enfants...
- Un parc de stationnement privé
- Un parc de stationnement public couvert de 100 places

Futur Zonage



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT et de PROGRAMMATION



III/ Révision du PLU: objectifs, démarches et calendrier

Les Objectifs

- Permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU ainsi qu'une partie de la zone Nsg pour les rendre constructibles et leur adosser un règlement
- La révision *simplifiée* : choix de cette procédure car il s'agit d'un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD et ne comporte pas de graves risques de nuisances et un projet d'intérêt général pour la station (confortement, renforcement, pérennisation) ➡ **Un seul objet bien défini**

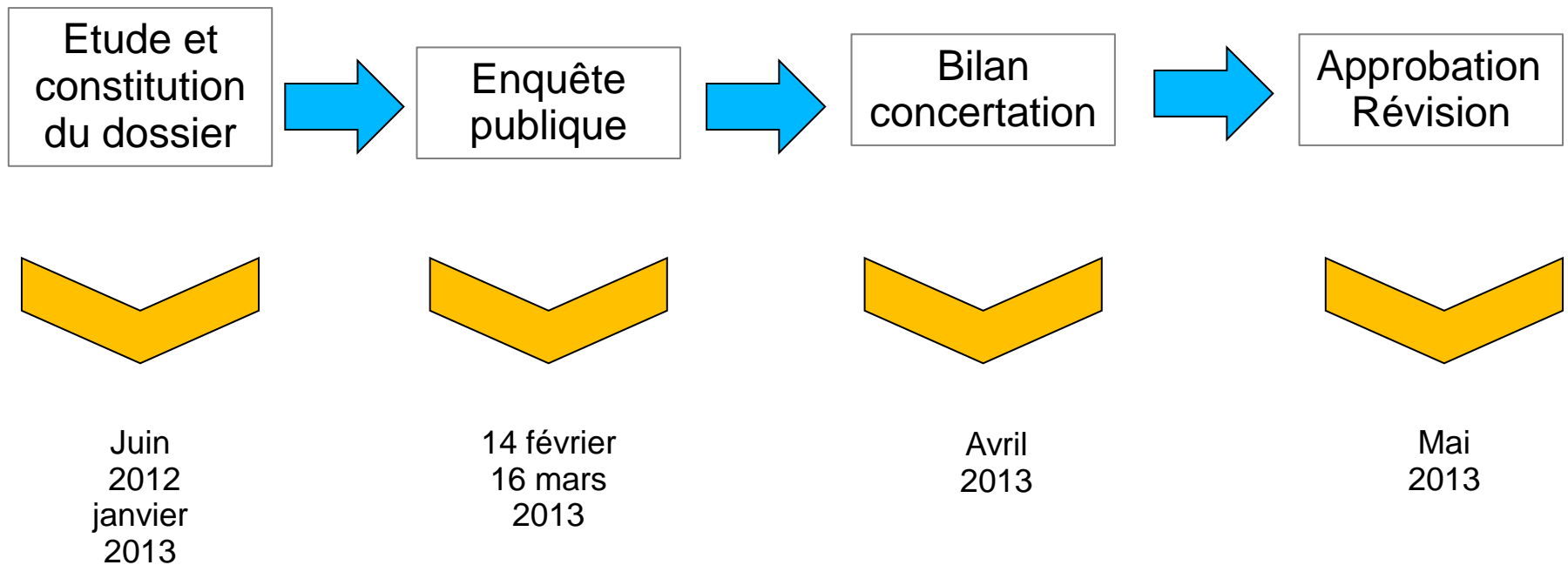
Le contenu

- Création d'une nouvelle orientation d'aménagement :
 - Structure urbaine
 - Qualité environnementale
- Modification du plan de zonage (de AU strict et Nsg en UZHb1)
- Création du règlement de la zone UZHb1
 - Matériaux
 - Hauteur

La procédure de révision simplifiée

1. Délibération municipale préalable qui définit les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation
2. Etudes, élaboration du projet, concertation avec la population
3. Elaboration d'un dossier de révision simplifiée envoyé aux Personnes Publiques Associées (Etat, communes voisines, etc.)
4. Enquête publique
5. Délibération d'approbation du conseil municipal

Planification de la procédure



IV/ Modification des éléments de la ZAC

Modification de ZAC

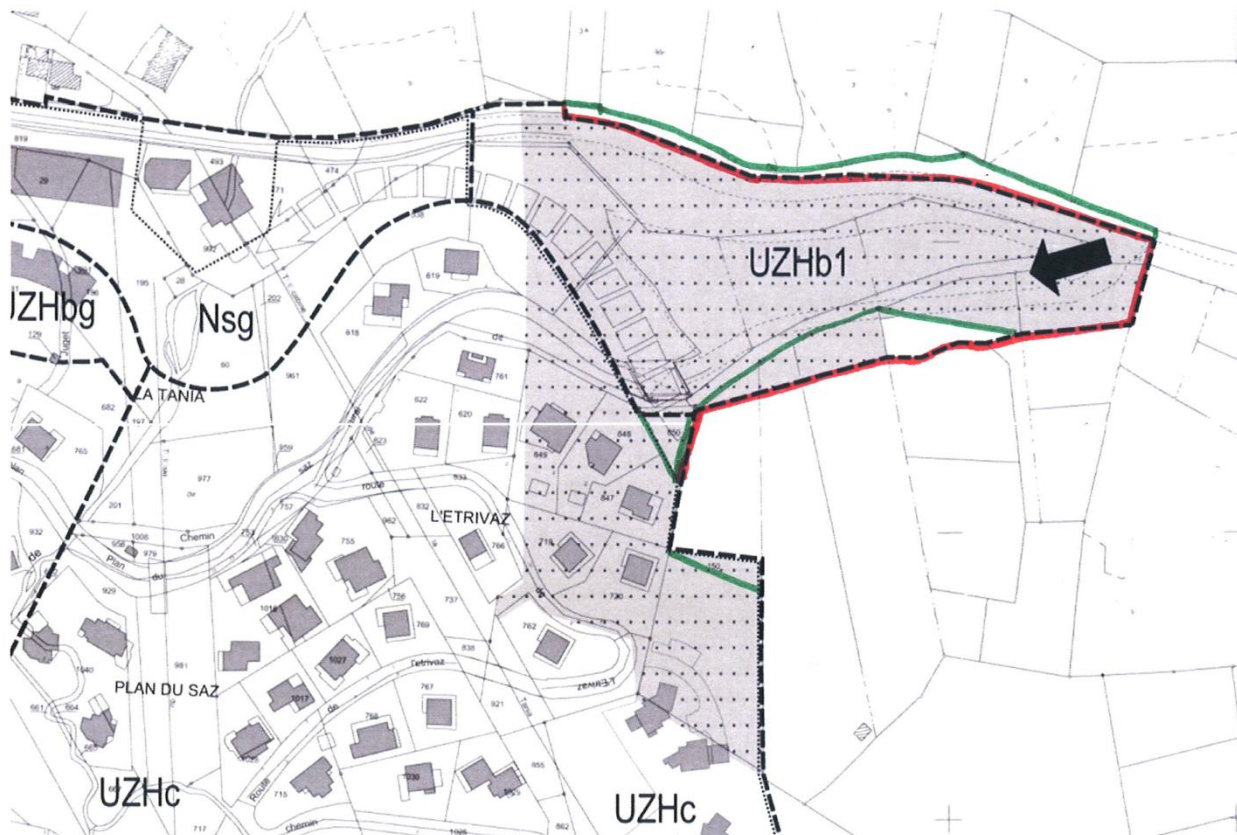
- Objectif : traduire les incidences de la révision simplifiée du Plu sur le fonctionnement de la ZAC
- Un dossier de création et un dossier de réalisation (bilan de ZAC en annexe)
- Un périmètre de ZAC légèrement modifié pour correspondre au nouveau tracé de la voirie d'accès aux chalets de la station
- Une légère augmentation de la superficie couverte par la ZAC

Le plan d'intention de la ZAC modifiée

- Intégrera les réalisations existantes
- Présentera un schéma de plan masse d'un ensemble de constructions en collectifs représentant au maximum 11950 m² de SP destinés à l'hébergement commercial pérenne, des commerces et services et des parkings en sous-sol
- Mise en œuvre du projet : entre 2014 et 2017

Périmètre de la ZAC de La Tania

— Périmètre actuel — Périmètre futur



Le Programme des Equipements

- Création de 100 emplacements de parkings publics en sous-sol en remplacement de ceux existants initialement sur le site
- La couverture de la voirie d'accès aux chalets depuis le carrefour d'accès jusqu'à la passerelle de la piste Moretta Blanche
- Le dévoiement et le retraitement du ruisseau des Buts

La constructibilité

- Constructibilité autorisée avant modification : 45 108 m² SHON
- Constructibilité mise en œuvre : 44 010 m² SHON
- Solde à construire : 1 098 m² SHON
- Constructibilité augmentée : 11 950 m² SP affectée à la zone « Village Moretta » objet de la modification

QUESTIONS DIVERSES