



SELARL VIAL – Géomètres-Experts - Urbanistes
Bureau d'Etudes et de Topographie Maîtrise d'œuvre VRD
URBANISME-AMENAGEMENT-COORDINATION SPS



COMMUNE DE QUEIGE

Département de la Savoie



PLAN LOCAL D'URBANISME



2. Projet d'Aménagement et de Développement Durable

DOSSIER D'APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du
conseil municipal du 09 septembre 2011



SOMMAIRE

| | |
|---|----|
| Sommaire | 1 |
| Introduction..... | 2 |
| Structurer et consolider l'urbanisation du chef-lieu | 5 |
| Organiser l'urbanisation des principaux hameaux secondaires..... | 6 |
| Gérer la dispersion de l'habitat et valoriser le bâti traditionnel..... | 8 |
| Assurer la pérennité de l'activité agricole | 9 |
| Préserver la qualité du paysage et du cadre de vie..... | 10 |
| Qualité du grand paysage | 10 |
| Qualité du paysage local..... | 10 |
| Carte globale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable | 11 |

INTRODUCTION

Le présent document est le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, qui définit les orientations d'aménagement et d'urbanisme souhaitées par la municipalité. Il concerne l'ensemble de la commune.

Rappels juridiques

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

Les plans locaux d'urbanisme « ... comportent un **projet d'aménagement et de développement durable** qui définit les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.
Ils peuvent, en outre, comporter des **orientations d'aménagement ...** ».

Article R.123-3 du Code de l'Urbanisme.

« Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.
Dans le cas prévu au cinquième alinéa de l'article L. 123-1, le projet d'aménagement et de développement durable énonce, en outre, les principes et objectifs mentionnés aux a à c et f de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation.. »

Article L.110 du Code de l'urbanisme

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

Article L.121-1 du Code de l'urbanisme

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Contexte local

L'analyse de la commune dans le rapport de présentation met au jour un certain nombre de besoins en terme d'habitat, d'agriculture, d'aménagement du territoire, d'urbanisme,... Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable tente de répondre aux questions et besoins soulevés dans le diagnostic.

Dans l'optique de maintenir ses principales caractéristiques de village rural de montagne, la commune de Queige cherche à favoriser le développement de son chef-lieu, dans la continuité des tendances qui ont guidé son développement dans son passé proche. A cet égard, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, dans le respect des principes annoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'urbanisme, définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues par la collectivité.

En accord avec les éléments du diagnostic précédemment identifiés, ces orientations se déclinent autour des axes suivants :

- Structurer et consolider l'urbanisation du chef-lieu
- Organiser l'urbanisation des principaux hameaux secondaires
- Gérer la dispersion de l'habitat et valoriser le bâti traditionnel
- Assurer la pérennité de l'activité agricole
- Préserver la qualité du paysage et du cadre de vie

Remarque : l'ordre des éléments de cette liste ne traduit en aucun cas une hiérarchie dans les actions, mais simplement l'ensemble des orientations de développement du territoire communal.

L'évolution souhaitée de la population est de l'ordre de 140 à 160 habitants supplémentaires environ, pour arriver à environ 1 000 habitants.

STRUCTURER ET CONSOLIDER L'URBANISATION DU CHEF-LIEU

Dans un contexte de pression foncière, la collectivité favorise l'urbanisation du chef-lieu, dans lequel se trouvent les services et commerces de proximité (école, Mairie, agence postale,...)

L'urbanisation se fera sous forme d'extensions urbaines en rive droite du Grand Nant, sur le secteur de Pierre Pochat, dans la continuité du chef-lieu. Ce secteur contribuera à renforcer la structure du chef-lieu.

Font également l'objet d'un développement organisé les secteurs de Grange Neuve et de Barchat, respectivement à l'aval et à l'amont du village.



L'urbanisation se fera de manière hiérarchisée dans l'espace et dans le temps, grâce à des programmes explicités dans la partie « orientations d'aménagement », qui détaillent les localisations, les types et formes d'habitat et les principes d'urbanisation.

Dans un contexte où le marché immobilier tendu rend difficile une production de logements répondant à la variété de la demande, la collectivité souhaite favoriser sur son territoire l'accueil de différents types de population. A cet égard, elle cherchera une diversification des modes d'occupation (accession et location) et des formes d'habitat (petit collectif / habitat intermédiaire / maison individuelle).

Afin de permettre aux ménages aux revenus plus modestes de se loger, des logements locatifs « libres » et sociaux seront réalisés sur le secteur de Pierre Pochet (article L.123-1 16°) du Code de l'urbanisme).



Source orthophoto : « Diffusion : R.G.D. 73 – 74 – Reproduction interdite »,
« Origine I.G.N. – Copie et reproduction interdites ». Modification : Cabinet VIAL.

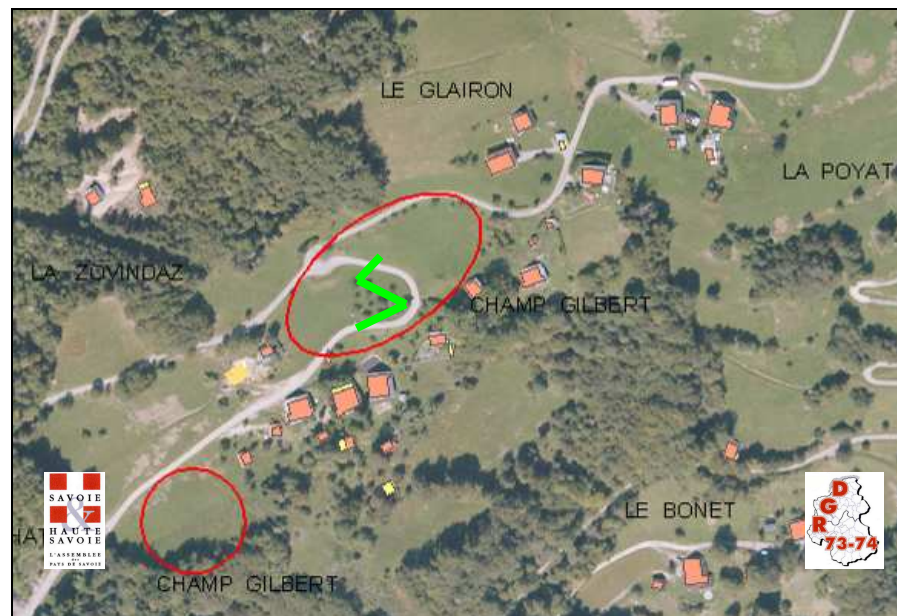
-  Secteur d'extension organisée de l'habitat
-  Secteur soumis à l'article L.123-1 16° (servitude pour logement locatif et social)

ORGANISER L'URBANISATION DES PRINCIPAUX HAMEAUX SECONDAIRES

L'habitat communal présente une dispersion très importante. On dénombre cependant quelques hameaux plus importants qui peuvent faire l'objet d'un développement maîtrisé, en fonction des équipements présents ou prévus. Des orientations d'aménagement pourront définir, pour certains secteurs, les principes d'urbanisation.

Les hameaux dont le renforcement de l'urbanisation est projeté sont :

- le secteur Champ Gilbert / La Poyat ; un verger sera préservé dans le virage de la route départementale.



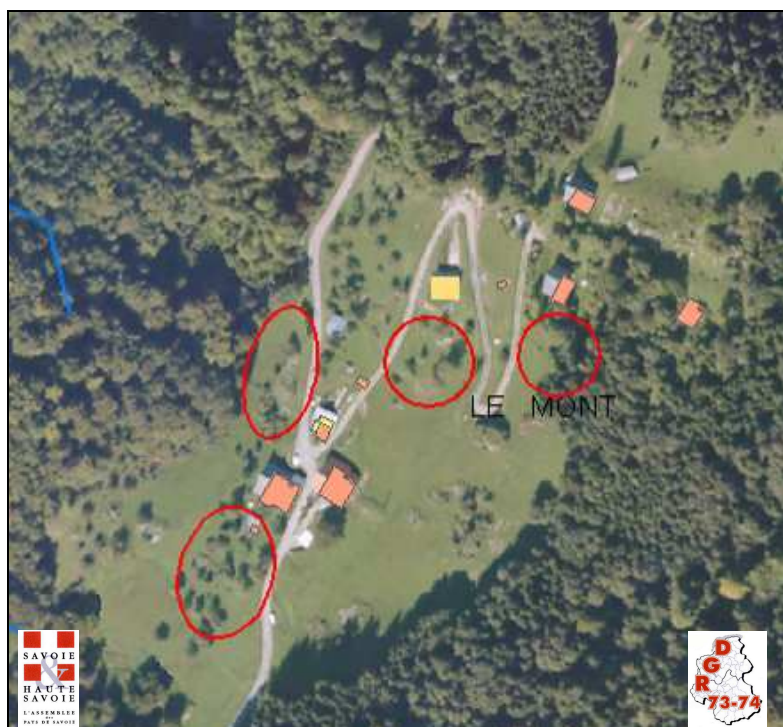
Source orthophoto : « Diffusion : R.G.D. 73 – 74 – Reproduction interdite », « Origine I.G.N. – Copie et reproduction interdites ». Modification : Cabinet VIAL.

 Verger préservé

- Mollieussoulaz et le Bourgeois : l'urbanisation consiste essentiellement au remplissage des interstices. Les enjeux agricoles limitent les possibilités d'extension. En outre, le secteur est destiné à passer en assainissement collectif et il convient de ne pas trop le développer tant que les équipements ne sont pas réalisés.



Source orthophoto : « Diffusion : R.G.D. 73 – 74 – Reproduction interdite », « Origine I.G.N. – Copie et reproduction interdites ». Modification : Cabinet VIAL.



Source orthophoto : « Diffusion : R.G.D. 73 – 74 – Reproduction interdite », « Origine I.G.N. – Copie et reproduction interdites ». Modification : Cabinet VIAL.



- le Mont / Les Pointières : il s'agit également essentiellement de remplir les interstices disponibles le long de la voie de desserte

GERER LA DISPERSION DE L'HABITAT ET VALORISER LE BATI TRADITIONNEL

L'habitat de la commune de Queige est extrêmement dispersé, en raison de l'activité agricole traditionnelle basée sur le système des remues.

L'habitat traditionnel présente une qualité architecturale particulière, basée sur l'emploi de matériaux locaux, tels le bois et la pierre (enduite). Il appartient au patrimoine communal et il convient d'en permettre la réhabilitation et l'entretien.

Cependant, il faut tenir compte du fait que la route n'est pas déneigée sur une partie importante du territoire et que les réseaux d'eau potable et d'assainissement ne sont pas toujours présents, avant de donner des autorisations d'urbanisme sur ces constructions.

Sera donc mise en place la procédure des chalets d'alpage et bâtiments d'estive, en application de l'article L.145-3 du Code de l'urbanisme.

Article L.145-3 : Lorsque des chalets d'alpage ou des bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorité compétente peut subordonner la réalisation des travaux faisant l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration de travaux à l'institution d'une servitude administrative, publiée au bureau des hypothèques, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L. 362-1 du code de l'environnement.

Un règlement particulier permet de conserver aux constructions futures une harmonie avec le bâti ancien, tout en lui donnant la possibilité d'évoluer pour tenir compte des contraintes techniques et des volontés esthétiques.



Habitat isolé

Habitat traditionnel



ASSURER LA PERENNITE DE L'ACTIVITE AGRICOLE

L'agriculture est encore bien présente sur le territoire communal. De nombreux et vastes espaces sont encore préservés de toute urbanisation nouvelle.

La collectivité, soucieuse de maintenir les conditions d'une pratique agricole pérenne et économiquement viable, réaffirme le rôle essentiel des secteurs les plus plats ou formant de vastes ensembles comme espaces agricoles et naturels. Ces espaces sont non seulement le support d'une activité économique, mais aussi une part intégrante du cadre de vie Queigerain.



PRESERVER LA QUALITE DU PAYSAGE ET DU CADRE DE VIE

QUALITE DU GRAND PAYSAGE

La qualité du cadre de vie constitue un motif de satisfaction pour les habitants et une attractivité pour les nouveaux arrivants à Queige. Le caractère montagnard de la commune peut être diversement perçu : terrains en forte pente, forte présence de la forêt sur les versants et le long du Doron, espaces agricoles ouverts (secteurs de Outrechenay, Mollieussoulaz, Les Pointières, Cols de la Forclaz et de Montessuit...), chef-lieu typique mis en valeur par un vaste espace agricole ouvert...

L'ensemble de ces éléments constitue une richesse que la collectivité souhaite valoriser.

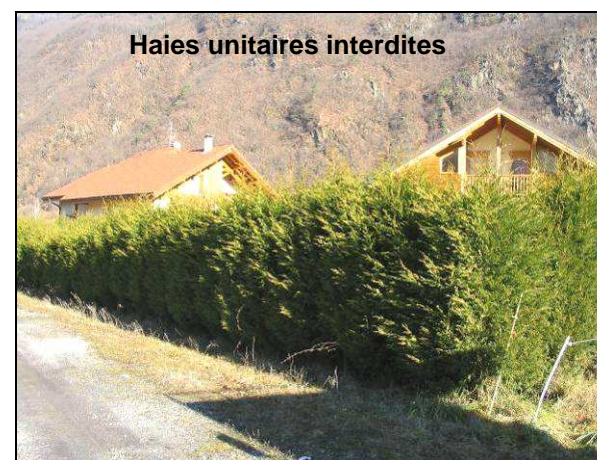
Une telle valorisation passe par une identification claire des espaces existants concernés et un classement réglementaire en mesure d'assurer leur pérennisation et leur entretien. Elle passe également par des actions dans le domaine de l'agriculture et l'aide à l'entretien de l'espace.



QUALITE DU PAYSAGE LOCAL

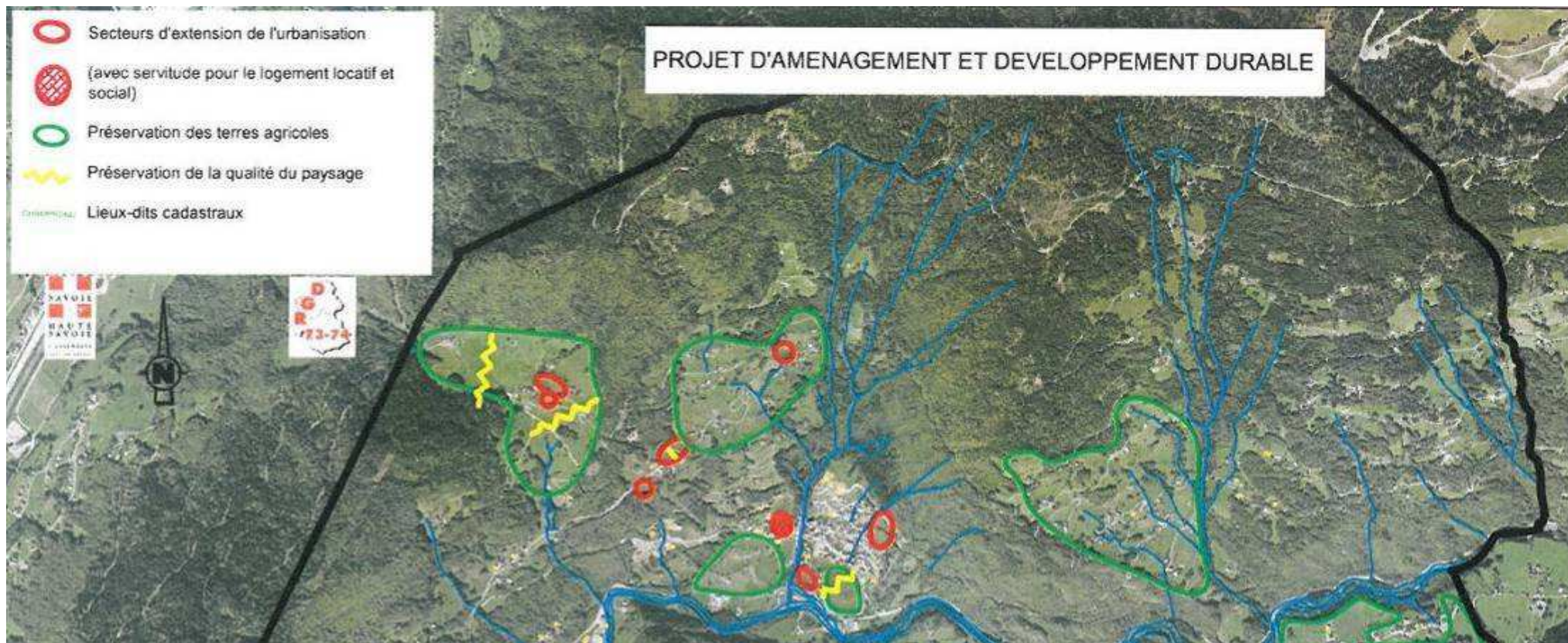
Au niveau local, des orientations d'aménagement organisent l'urbanisation future de secteurs sensibles, notamment à proximité du chef-lieu.

Une attention particulière est portée sur la qualité des plantations (interdiction des haies unitaires de conifères et autres persistants), sur la qualité architecturale des constructions futures, mais aussi des rénovations, afin de conserver une harmonie entre le bâti ancien et futur.



CARTE GLOBALE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Partie nord



Partie sud

