

DEPARTEMENT DE L'ISERE

COMMUNE DE LA MORTE (38350)

**ELABORATION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME**



2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

PLU arrêté le

Le Maire

PLU approuvé le

Le Maire

Alpicité
Nicolas BREUILLOT
urbanisme & paysages

SARL Alpicité – 14 rue Caffé – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 / Mob : 06.88.26.82.09
Mail : nicolas.breuilhot28@gmail.com



Monteco

Ingénierie & Conseil

Caroline GUIGNIER
MONTECO
90 chemin du réservoir
04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36
mail : cguignier@monteco.fr
www.monteco.fr

Préambule 2

Orientation n°1 : Développer l'attractivité communale... 3

Orientation n°2 : Organiser le développement du territoire communal autour de centralités 7

Orientation n°3 : Préserver l'identité naturelle de la commune 11

Orientation n°4 : Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain 12

Préambule

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables présente le projet communal pour la dizaine d'années à venir. Il est le document cadre du PLU. Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

L'article L151-5 du code de l'urbanisme précise :

« 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. »

Orientation n°1 : Développer l'attractivité communale

OBJECTIFS

ACTIONS

DEVELOPPER L'OFFRE EN LOGEMENTS TOURISTIQUES

- Développer l'offre d'hébergements touristiques à hauteur de 1000 lits répartis entre lits marchands et non marchands ;
- Favoriser la réhabilitation des lits touristiques ;
- Conforter la commercialisation des lits touristiques et secondaires à travers la place de marché ;

CONSOLIDER LE DOMAINE SKIABLE

- Créer de nouvelles remontées mécaniques autour du front de neige du Plan de la Morte
- Améliorer les liaisons entre les différents secteurs du domaine skiable en conservant les coupures vertes naturelles
- Favoriser l'enneigement du domaine skiable en permettant notamment la création de retenues colinéaires ;
- Conforter l'offre de restauration sur le domaine skiable ;

DIVERSIFIER LES ACTIVITES TOURISTIQUES ET DE LOISIRS

- Développer l'offre en ski de fond ;
- Créer une piste de luge sur le secteur des Plateaux ;
- Développer une offre de ski alternative (chiens de traîneaux, ski joëring) sur le secteur du Champ de la Pisse ;
- Aménager une cascade de glace et un mur d'escalade autour de la plaine des jeux ;
- Installer un city stade à proximité de la mairie ;
- Favoriser la pratique de la randonnée et du VTT ;
- Entretien et valoriser les via-ferrata ;

**ENTREtenir
L'ACTIVITE
ECONOMIQUE SUR
L'ANNEE**

- Réorganiser les terrains de sports (tennis, football) dans le cadre du projet d'aménagement du Couvent ;
- Favoriser la mixité activité / logement dès lors que celles-ci sont compatibles avec l'habitat ;
- Pérenniser les commerces existants répartis sur la commune ;
- Favoriser le développement commercial autour des centralités ;

**DEVELOPPER LES
ACTIVITES
AGRICOLES**

- Protéger les espaces agricoles remarquables, notamment les prairies de fauches ;
- Permettre le développement de l'activité agricole en favorisant l'installation de nouvelles exploitations ;
- Favoriser la diversification de l'activité agricole (accueil à la ferme, vente à la ferme...) ;
- Créer une zone agricole stricte (sans construction) au niveau du désert afin de préserver le caractère paysager remarquable des lieux ;

**DYNAMISER LA
CROISSANCE
DEMOGRAPHIQUE**

- Accueillir une vingtaine d'habitant supplémentaire d'ici une dizaine d'année ;
- Favoriser l'accueil d'une population jeune permettant le renouvellement des ménages nécessaire au maintien des équipements publics et au brassage intergénérationnel ;

**DEVELOPPER UNE
DIVERSITE DE
LOGEMENTS
PERMETTANT A TOUS
DE SE LOGER**

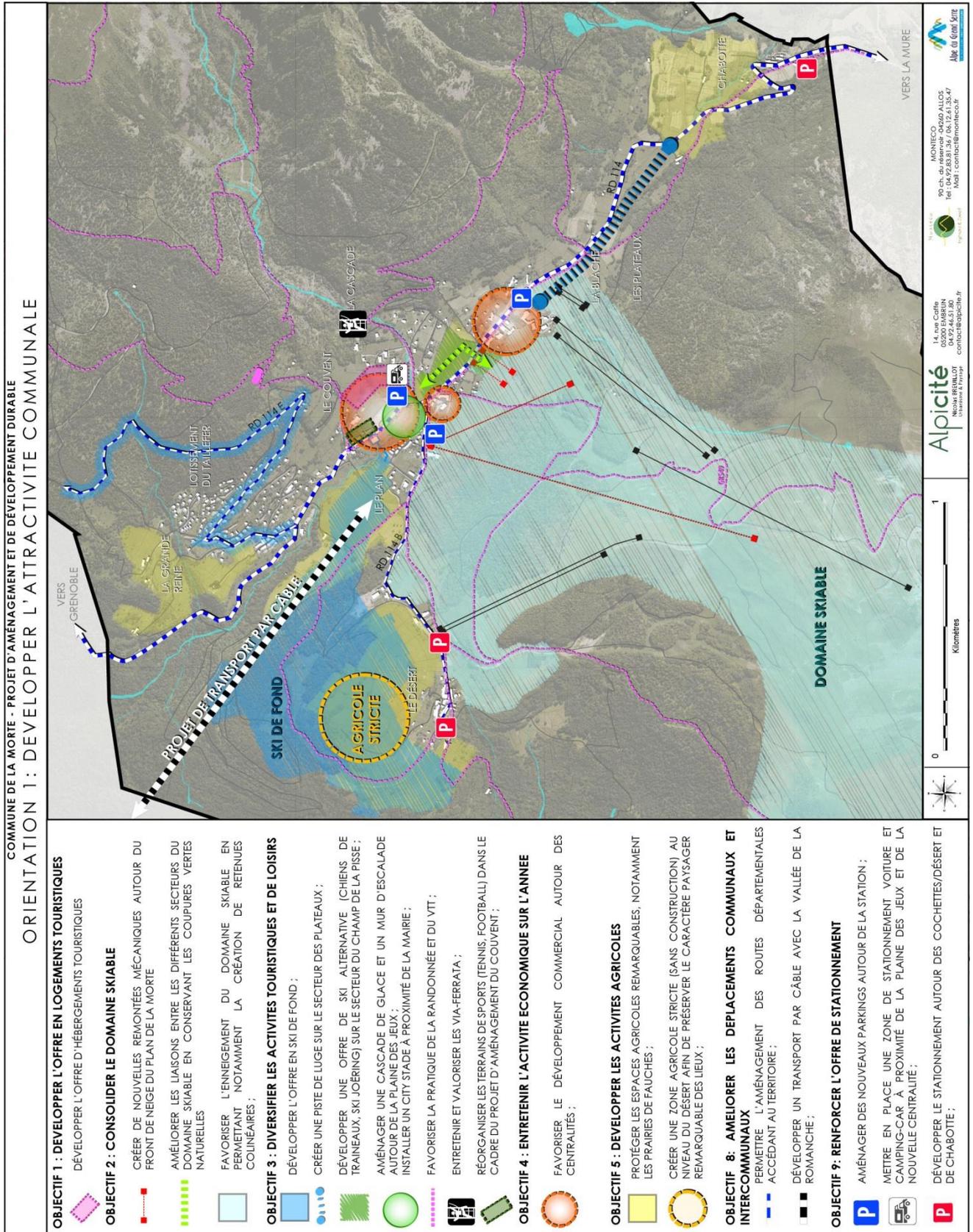
- Répondre aux objectifs de croissance démographique et au desserrement de la population en proposant une offre en logement diversifiée et équilibrée ;
- Assurer l'accueil des saisonniers par le développement d'un hébergement adapté ;

**AMELIORER LES
DEPLACEMENTS
COMMUNAUX ET
INTERCOMMUNAUX**

- Permettre l'aménagement des routes départementales accédant au territoire ;
- Développer un transport par câble avec la vallée de la Romanche ;
- Favoriser le retournement des véhicules au niveau de la station ;

**RENFORCER L'OFFRE
DE STATIONNEMENT**

- Aménager de nouveaux parkings autour de la station ;
- Mettre en place une zone de stationnement voiture et camping-car à proximité de la plaine des jeux et de la nouvelle centralité ;
- Développer le stationnement autour des Cochettes/Désert et de Chabotte ;



Orientation n°2 : Organiser le développement du territoire communal autour de centralités

OBJECTIFS

ACTIONS

DEFINIR NOUVELLE CENTRALITE COMMUNALE

UNE

- Favoriser l'émergence d'une centralité autour de la mairie et du site du Couvent avec pour objectif d'y accueillir un développement d'hébergements touristiques ;
- Créer un espace public central à l'articulation entre la plaine des jeux, la mairie, les parkings, l'espace sportif et les logements touristiques ;

DEVELOPPER EQUIPEMENTS PUBLICS

LES

- Mettre en place une offre de stationnement adaptée à la capacité touristique ;
- Affirmer le pôle sportif autour de la plaine des jeux (espace montagne), du plan d'eau et des terrains de sports ;
- Maintenir et intégrer le parking camping-car à proximité du futur terrain de sport ;
- Réaffirmer le pôle administratif en l'intégrant à la centralité communale ;
- Aménager ou requalifier la mairie ;
- Créer de nouveaux locaux techniques au Désert ;
- Favoriser le développement des communications numériques dans le respect du Schéma Départemental d'Aménagement Numérique notamment au niveau des différentes centralités communales ;
- Favoriser le développement des réseaux d'énergies, notamment renouvelables ;

**REPLACER LA
CENTRALITE
NOUVELLE AU CŒUR
DE LA COMMUNE**

- Faciliter les relations avec le domaine skiable en maintenant la coupure verte du Champ de la Pisse ;
- Développer des cheminements piétons sécurisés entre les différents points d'attraction de la commune ;

**LIMITER LE
DEVELOPPEMENT
DES
CONSTRUCTIONS
ISOLEES ET DE
CHABOTTE DANS LE
RESPECT DES
REGLEMENTATIONS
NATIONALES**

- Permettre l'extension limitée des habitations isolées ;
- Interdire l'installation de constructions nouvelles sur le hameau de Chabotte au regard de l'omniprésence des risques naturels et de l'absence de système d'assainissement ;

Orientation n°3 : Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain

OBJECTIFS

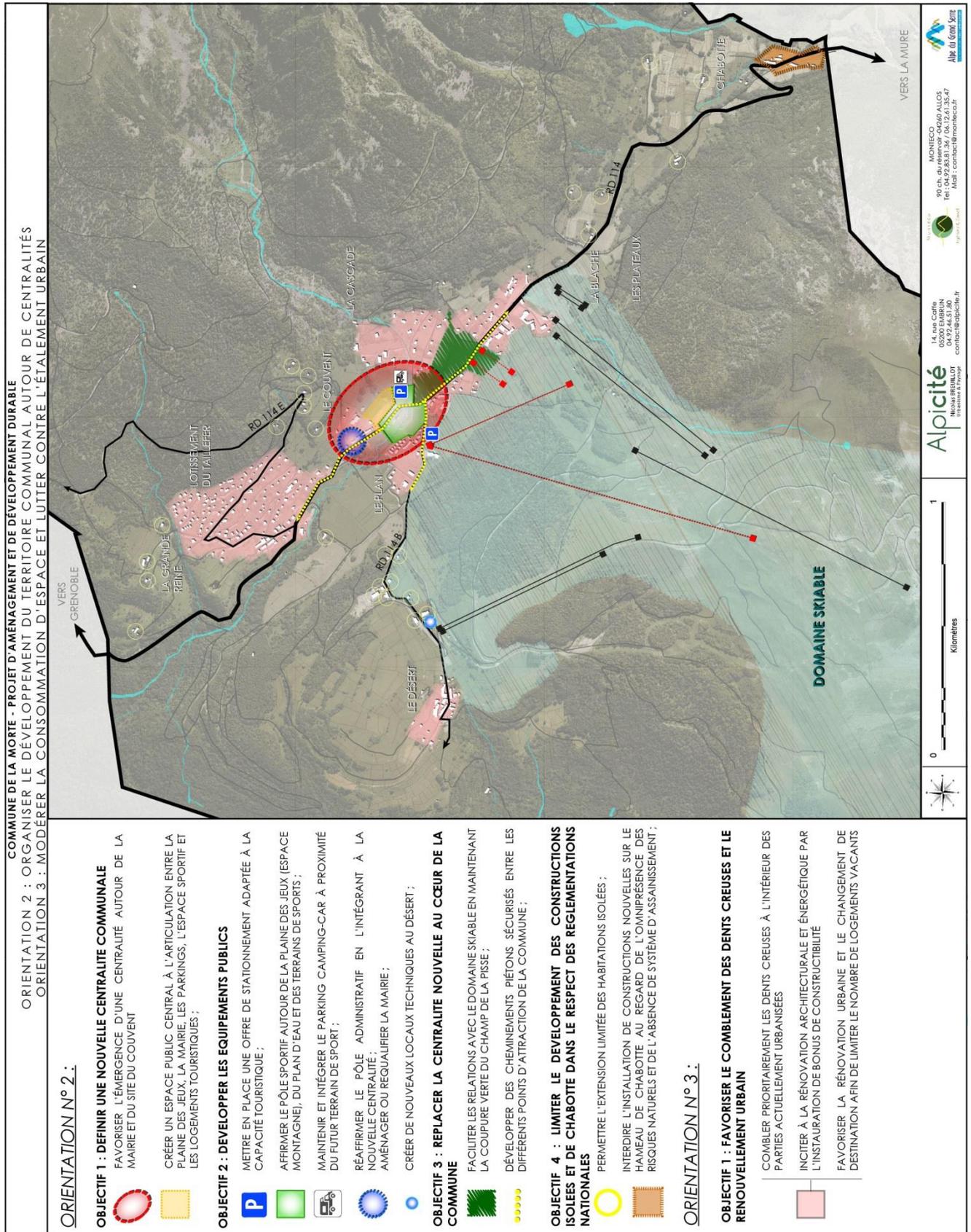
ACTIONS

FAVORISER LE COMBLEMENT DES DENTS CREUSES ET LE RENOUVELLEMENT URBAIN

- Combler prioritairement les dents creuses à l'intérieur des parties actuellement urbanisées
- Inciter à la rénovation architecturale et énergétique par l'instauration de bonus de constructibilité
- Favoriser la rénovation urbaine et le changement de destination afin de limiter le nombre de logements vacants

MODERER LA CONSOMMATION D'ESPACE DANS LE RESPECT DE LA REGLEMENTATION NATIONALE

- Limiter la consommation d'espace à environ 5 ha de terrains constructibles pour la décennie à venir
- Imposer une densité minimale de construction sur les espaces stratégiques :
 - De 50 logt/ha pour les logements touristiques,
 - De 15 logt/ha pour le reste



Orientation n°4 : Préserver l'identité naturelle de la commune

OBJECTIFS

ACTIONS

**PRESERVER
RESERVOIRS
BIODIVERSITE ET
FONCTIONNALITES
ECOLOGIQUES
COMMUNALE**

**LES
DE
LES**

- Favoriser les continuités écologiques entre les deux massifs communaux (Taillefer et Grand Serre) ;
- Sanctuariser la zone Natura 2000 du Taillefer ;
- Conserver les réservoirs de biodiversité de la commune notamment les grands massifs boisés ;

**PROTEGER
RESSOURCE EN EAU ET
LES
AQUATIQUES**

**LA
EAU ET
MILIEUX**

- Protéger les zones humides et les abords des lacs naturels ;
- Aménager un parcours ludique de découverte de la zone humide de la plaine des jeux tout en respectant l'environnement ;
- Protéger les captages en eau potable et assurer un assainissement des eaux usées conforme à la législation en vigueur ;
- Favoriser l'installation d'un système d'assainissement collectif au niveau du hameau de Chabotte en partenariat avec la commune de Lavaldens ;

**MAINTENIR
CARACTERISTIQUES
PAYSAGERES
COMMUNALE**

LES

- Maintenir les coupures vertes à l'intérieur du tissu urbain
- Veiller au maintien des cônes de vues identitaires au niveau du col de La Morte ;
- Veiller à l'intégration de l'urbanisation dans la silhouette villageoise et le grand paysage
- Maintenir des coupures paysagères entre les hameaux

