



Carte communale

Commune du
Bourget en Huile

Résumé non technique

Version modifiée pour enquête publique

SOMMAIRE DETAILLE

1. PREAMBULE, RAPPEL LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE.....	3
1.1 Les orientations supra communales.....	3
2. Constats et objectifs.....	3
3. Orientations	4
4. Un projet de territoire pour le Bourget en Huile	4
5. LA TRADUCTION DES OBJECTIFS EN ZONAGE.....	4
5.1 Définition des zones constructibles.....	5
6. DIMENSIONNEMENT DU PLU.....	6
7. INCIDENCES DU PROJET.....	Erreur ! Signet non défini.
7.1 Sur les milieux naturels	7
7.2 Sur les milieux urbanisés	7
7.3 Sur les risques naturels.....	8
7.4 Sur l'assainissement	8
7.5 Servitudes	8
1.1. Localisation du projet par rapport au site Natura 2000.....	10
8. CONCLUSION :	12

1. Préambule, rappel législatif et réglementaire

La carte communale est encadrée par le code de l'urbanisme : Article L.124-2

La carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

La commune du Bourget est couverte par une carte communale applicable à l'ensemble de la commune, approuvée le 19 octobre 2004 par le Préfet de La Savoie.

La commune a souhaité engager un procédure de révision de qsa carte communale afin de répondre à ses besoins de développement en ajustant l'ancien document.

1.1 Les orientations supra communales

► Code de l'urbanisme L. 101.2 :

- **Objectif de limitation de la consommation des espace naturels et agricoles**
- **SCOT Métropole Savoie**
- **Extensions au maximum 7 ha pour 2005-2025**
- **Enveloppe urbaine maximale de 33 ha au total**

La Carte communale du Bourget en Huile doit respecter la loi en étant plus vertueux en termes de consommation d'espace.

Etre compatible avec le SCOT => 2,1 ha depuis 2005 => extensions maximum 4,9 ha.

2. Constats et objectifs

- Rythme de construction / croissance
 - Croissance démographique lente mais continue
 - Environ 2PC/an
 - Une agriculture très peu présente sur la commune mais volonté de préserver les espaces naturels remarquables (réseau Nat 2000...)

3. Orientations

Les principales orientations de mise en œuvre d'une carte communale au BOURGET-EN-HUILE ont été ainsi définies par la Commune. Le souhait est que le BOURGET-EN-HUILE puisse accueillir de nouveaux habitants et se développer en conservant son patrimoine rural.

La Carte Communale de la Commune du BOURGET-EN-HUILE traduit donc les objectifs suivants :

- Préservation des espaces agricoles et en priorité les espaces ouverts en fond de vallée,
- Permettre un développement de la Commune,
- Maintien du cadre paysager,
- Préservation du cadre bâti des villages,
- Préservation de l'environnement (projet Natura 2000 ...).

4. Un projet de territoire pour le Bourget en Huile

En matière de foncier, la demande locale et extérieure est plutôt forte mais difficile à satisfaire en raison : du gel foncier dans les hameaux dû à des successions, du patrimoine familial qui ne se vend pas, du manque de terrains vis-à-vis de l'assainissement, et du prix moyen élevé des logements neufs.

Du fait de la proximité des zones industrielles (Crolles, Alpespace, La Rochette), il existe une forte demande d'installation de la part de familles délocalisées.

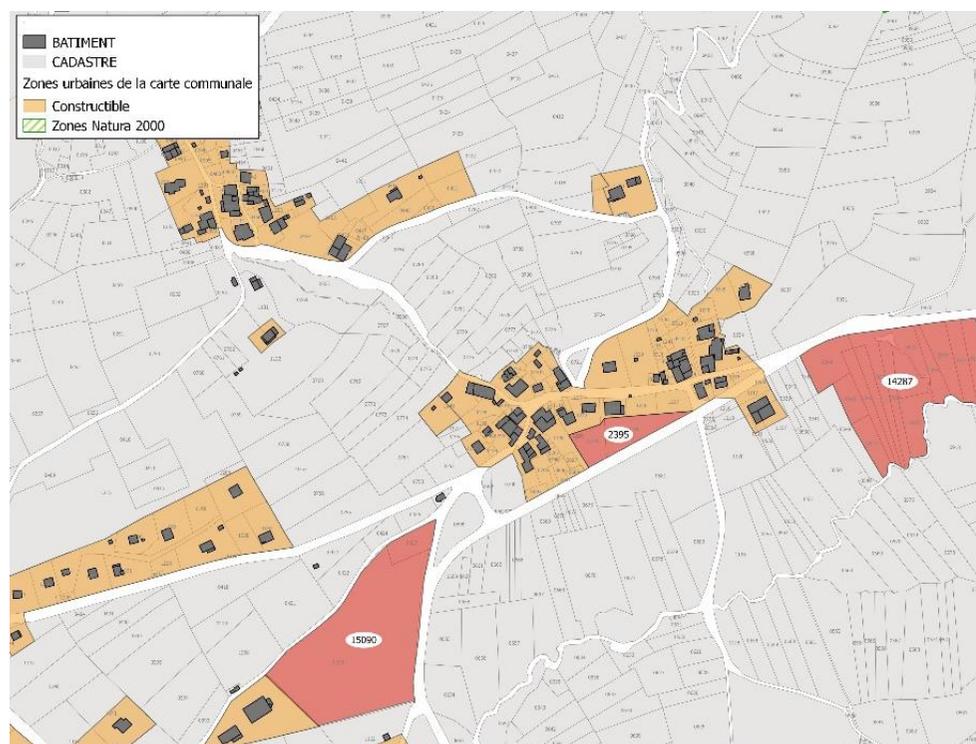
A terme, l'objectif de la Commune serait d'obtenir environ 2 permis de construire par an.

Assainissement

Sur la Commune, 85% à 90% des habitations sont en assainissement autonome. Un assainissement de type séparatif n'est pas envisagé. D'après les études d'assainissement établies par le bureau Profils Etudes, la Commune pourra continuer à fonctionner en assainissement autonome. Il s'avère que l'aptitude des sites (Nant Dernier, Berthollets, Grange Froide, Le Revet ...) présente une perméabilité suffisante pour l'infiltration des eaux usées.

5. La traduction des objectifs en zonage

Le zonage de l'ancienne carte communale a été réétudié et les zones constructibles définies en 2004 ont été affinées au regard de leurs réelles potentialités d'urbanisation. Ainsi, plusieurs terrains sont reclassés en zone naturelle en raison de leur topographie ou de particularités propres (voir carte ci-après, les terrains reclassés en zone Naturelle non constructible apparaissent en rouge) :



5.1 Définition des zones constructibles

Conformément à l'article L124-2 du Code de l'urbanisme, la carte Communale délimite les secteurs où les constructions :

- sont autorisées,
- ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et

installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

► Les zones urbaines : U

Peuvent être classées en zone urbaine :

- les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter,
- les secteurs à caractère naturel de la Commune destinés à être ouverts à l'urbanisation à moyen terme.

► Les zones naturelles : N

Peuvent être classées en zone naturelle, les secteurs de la Commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles,
- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Les demandes d'occupation et d'utilisation du sol (permis de construire, certificat d'urbanisme, etc...) sont instruites selon les dispositions du Règlement National d'Urbanisme R.N.U., c'est-à-dire aux articles R 111.2 à R 111.24 du Code de l'Urbanisme.

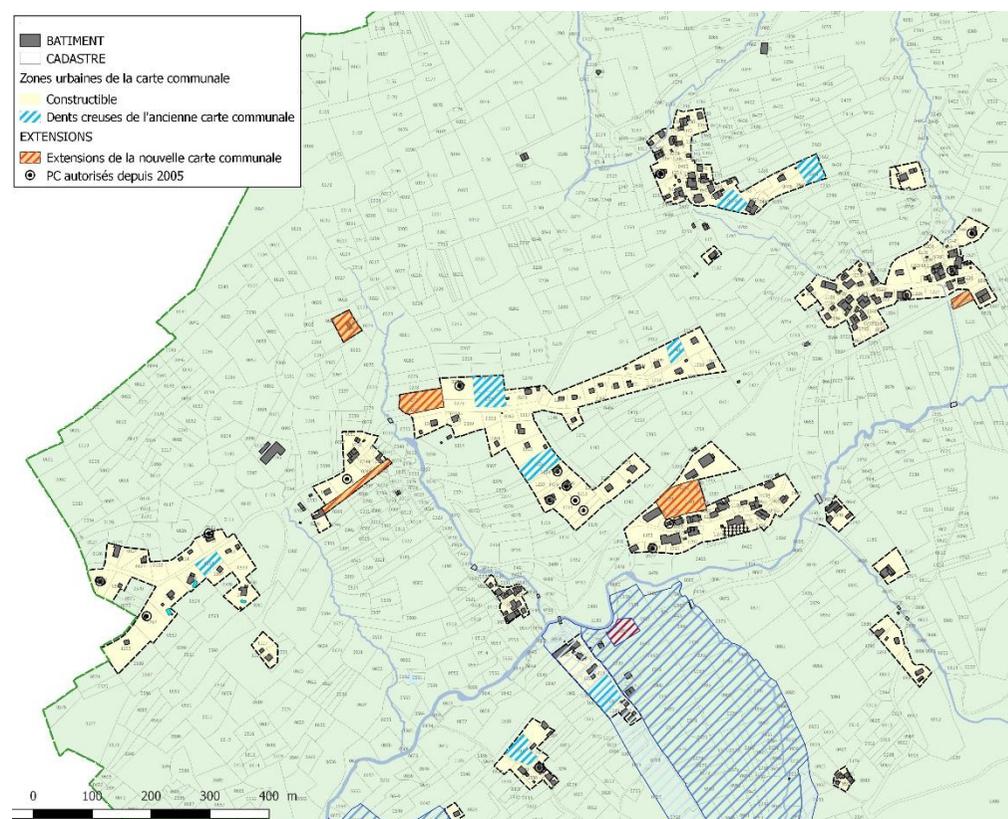
6. Dimensionnement de la carte communale

► Hypothèse de développement / Conclusion

La capacité de la zone U disponible peut être estimée à 2,75 hectares au total (dents creusés et extensions). En tenant compte du relief et des possibilités de desserte, l'hypothèse de développement suivante peut être retenue.

- Chef-lieu / Le Verney : Capacités en dent creuse au sein de l'ancienne carte communale (en hachures bleues): 5 594 m², Capacités en extensions des zones constructibles (en hachures rouges): 9 062 m²
- La Frasse / Le Blanchet / Le Gucher : Capacités en dent creuse au sein de l'ancienne carte communale (en hachures bleues) : 2 883 m², Capacités en extensions des zones constructibles (en hachures rouges): 661 m²
- Les Quinquins / Les Mermoz : Capacités en dent creuse au sein de l'ancienne carte communale (en hachures bleues): 4 778 m², Capacités en extensions des zones constructibles (en hachures rouges) : 0 m²

TOTAL : 2,30 hectares potentiellement constructibles, dont 0,97 hectare en extension



Carte des potentiels constructibles de la carte communale du Bourget en Huile

L'ensemble de la zone U représente une surface de 19,3 hectares au total sur l'ensemble de la commune. Pour rappel, le SCoT Métropole Savoie limite à 33 hectares la surface totale de cette dernière.

7. Incidences du projet

7.1 Sur les milieux naturels

Les incidences du projet sur l'environnement ont fait l'objet d'une attention particulière au sein de l'évaluation environnementale, réalisée par « Par monts et par Fleurs » (voir dossier complet).

«Coupures d'urbanisation» identifiant les secteurs et milieux urbanisés:

- Aucune option d'urbanisation visant à relier les hameaux ou de développement linéaire nouveau le long des voiries n'est envisagée dans le document.

Protection et valorisation de secteurs sensibles naturels :

- Les secteurs naturels remarquables de la Commune sont protégés de l'urbanisation dans le projet en particulier les zones humides repérées.

Mise en valeur et protection des terres agricoles :

- Le zonage préserve l'ensemble des terres agricoles sans nouvelle possibilité de« mitage» par une urbanisation dispersée.

Protection des cours d'eau:

- Le zonage préserve le fond de vallée

- La définition des secteurs constructibles prend en compte une bande de recul d'au moins 10mètres minimum par rapport au berges des cours d'eau.

7.2 Sur les milieux urbanisés

Optimisation de l'occupation du sol liée à la présence ou à la potentialité d'équipement:

- Les potentialités constructibles sont directement liées aux équipements et proportionnés à la taille des villages et hameaux en privilégiant les secteurs les plus urbanisés de la Commune en particulier à proximité du Chef-lieu.

Détermination plus précise des villages, secteurs urbanisés et valorisation :

- Les développements envisagés dans la Carte sont toujours situés en continuité du bâti.

Protection du patrimoine architectural :

- Une délimitation rigoureuse des secteurs concourt à la préservation des tissus bâtis en maintenant leur structure
- Une consultance architecturale devrait favoriser une meilleure intégration des nouveaux projets.

Développement mesuré en continuité des espaces urbanisés privilégiant les zones agricoles naturelles à enjeu :

- Le bâtiment d'exploitation agricole a été repéré. Les abords de ce bâtiment ainsi que les zones agricoles ont été préservés et sont classés en totalité en zone naturelle.

7.3 Sur les risques naturels

La prise en compte des risques naturels s'est faite de la façon suivante:

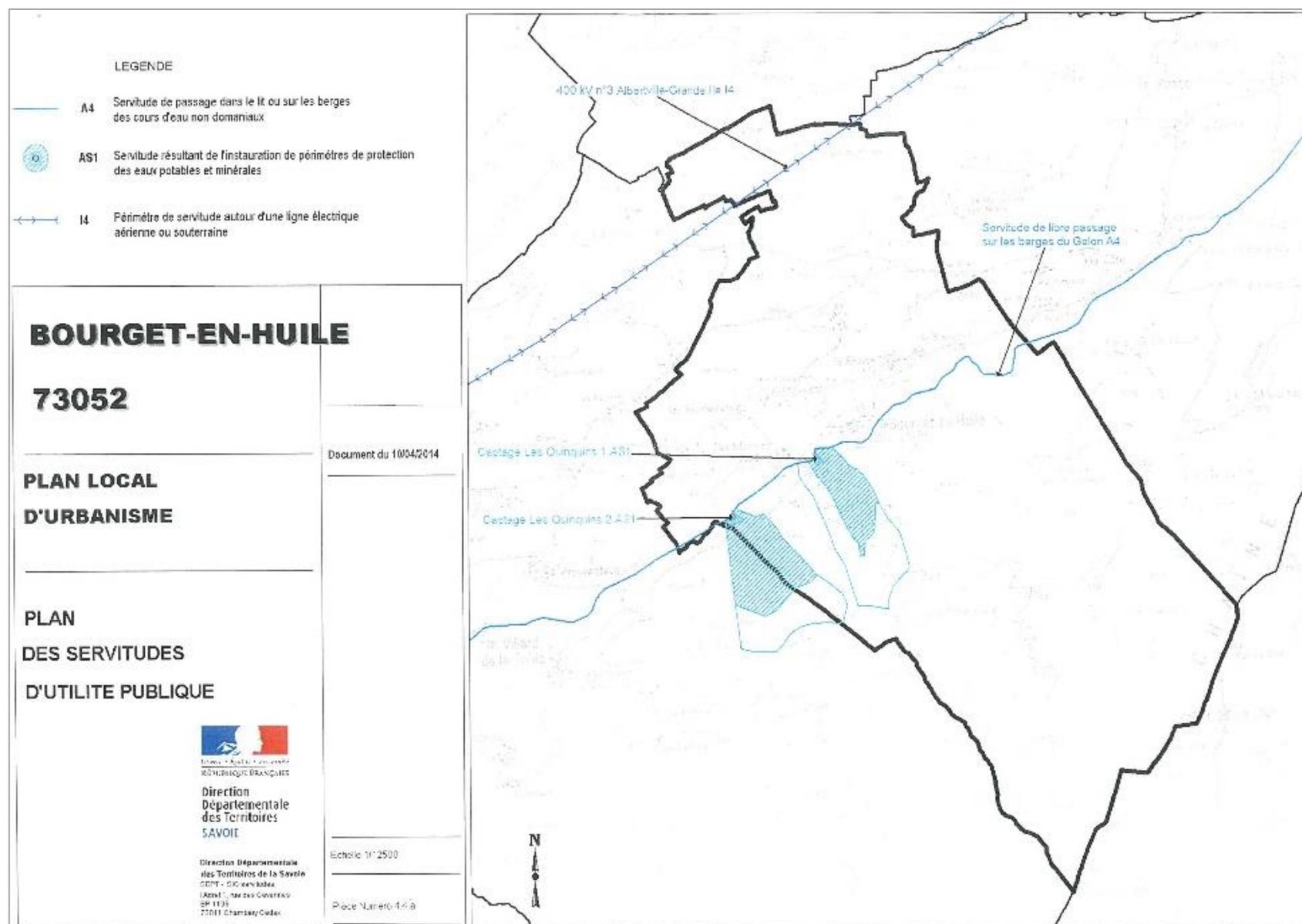
- Les zones soumises à des risques naturels ont été classées en zone inconstructible :
- Les autres zones constructibles de la Commune ne sont pas concernées par les risques naturels.

7.4 Sur l'assainissement

L'étude du Schéma Directeur d'Assainissement , approuvé en 2016, a retenu la solution d'assainissement individuel.

7.5 Servitudes

Les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation des sols de la Commune concernant la conservation des eaux (périmètres de protection des captage des Quinquins) et les réseaux électriques ont été respectées. La carte ci-après identifie les Servitudes d'Utilité Publique :



7.6 Localisation du projet par rapport aux sites Natura 2000

Les parcelles pouvant devenir constructibles ne se situent pas sur l'emprise des sites Natura 2000 existants dans le DOCOB de 2006.

Une densification des zones d'ores et déjà urbanisées a été retenue.

L'extension en zone U par la présente révision de la carte communale se fera en périphérie des zones U déjà existantes.

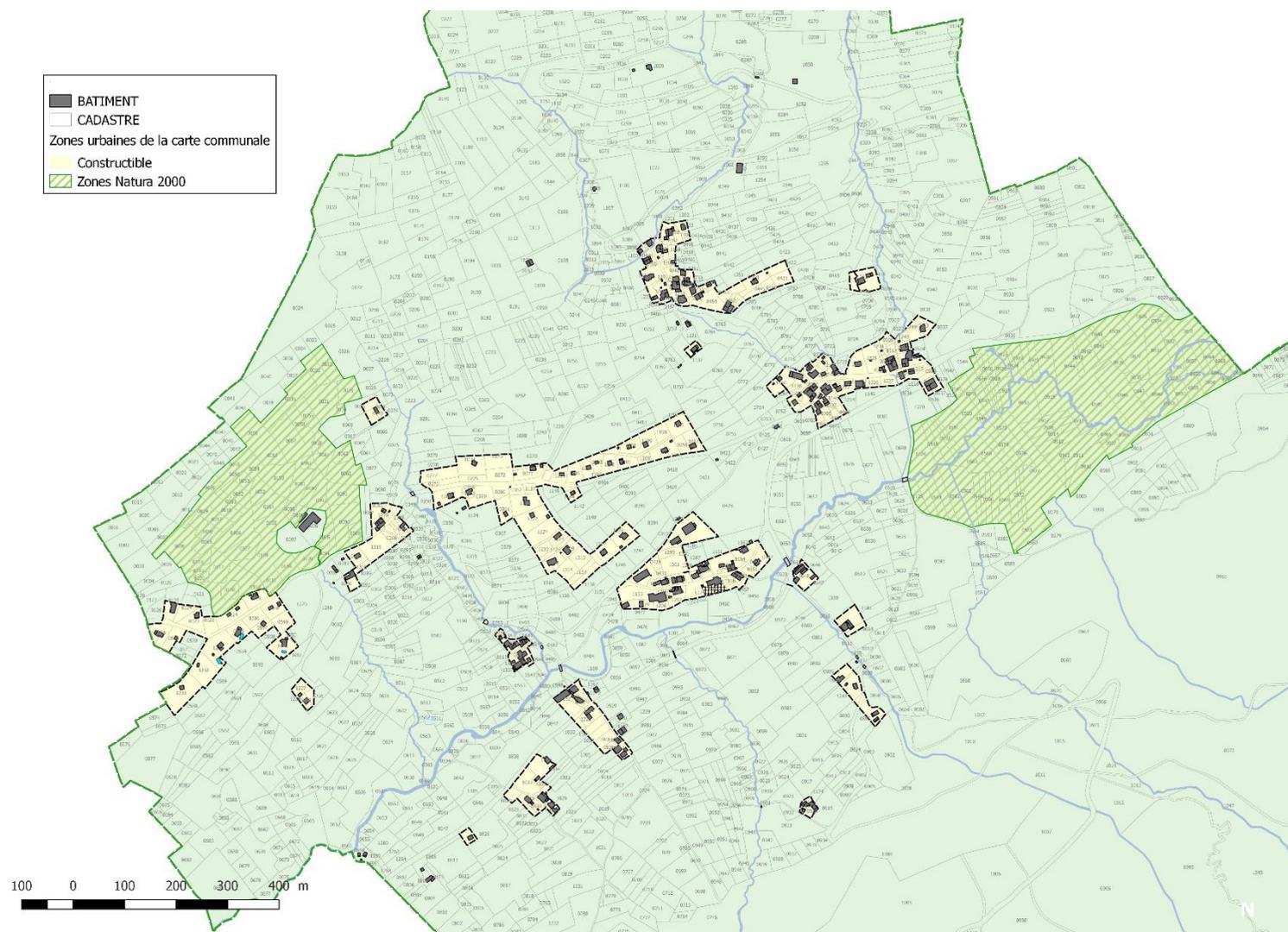


Figure 1: Zones U et Natura 2000 sur la commune du Bourget en Huile

Source : Épode

La révision de la carte communale du Bourget en Huile ne comporte pas d'incidences notables sur les zones Natura 2000 du site FR8201781 « Réseau de zones humides et alluviales des Hurtières ».

Cependant, sa mise en œuvre pouvant potentiellement modifier la qualité des habitats des populations piscicoles, la mairie du Bourget en Huile accepte de mettre en place un suivi pluriannuel des populations de Chabot, *Cottus gobio*. Ce poisson est une espèce sensible à la qualité des eaux ce qui en fait un excellent bio-indicateur.

8. Conclusion

La carte communale s'inscrit dans le contexte réglementaire national et régional, dont notamment le SCOT Métropole Savoie.

L'ensemble de la zone U représente une surface de 19,7 hectares au total sur l'ensemble de la commune. Pour rappel, le SCoT Métropole Savoie limite à 33 hectares la surface totale de cette dernière.

Le projet prévoit un total de 2,30 hectares potentiellement constructibles, dont 0,97 hectare en extension.

Les incidences du projet ont été évaluées (voir rapport complet) et présente un caractère vertueuses en termes d'impact sur les milieux naturels, sur les milieux urbanisés, sur les risques naturels ainsi que l'assainissement.