

Commune de Villard Sallet Savoie

Plan Local d'Urbanisme Modification simplifiée n°1

2. Notice de présentation



Approuvé par délibération du Conseil Municipal du 11 octobre 2017.

Modification n°1 approuvé par délibération du Conseil Municipal du 14 septembre 2023.

Modification simplifiée n°1 approuvé par délibération du Conseil Municipal du 10 octobre 2024.

COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE

Le maître d'ouvrage de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme est

Mairie de Villard-Sallet
73110 Villard-Sallet

Téléphone: 04-79-25-58-99

Courriel: mairie.villardsallet@wanadoo.fr

Introduction	3
1. Description des évolutions apportées	4
1.1 MODIFICATION DE L'INTRODUCTION DES OAP	4
2. Exposé	7
2.1. LES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PLU	7
2.1.1. Document d'urbanisme en vigueur	7
2.1.2. Choix de la procédure	7
4. LA PROCEDURE	8
2.2. CONFORTEMENT DES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DEFINIES PAR LE PADD	9
2.3. PRE-EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	10
2.3.1. Cadre juridique	10
2.3.2. Les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure	12
2.3.2. Un projet qui n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement	12
3. Prise en compte des documents supra-communaux	17
3.1. COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) METROPOLE SAVOIE	17
3.2. COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE RHONE MEDITERRANEE	17
3.3. PRISE EN COMPTE DU SRCE DE RHONE-ALPES	17
3.4 PRISE EN COMPTE DU PLAN CLIMAT ENERGIE TERRITORIAUX	18
1. Liste des documents modifiés	19
4.1. LISTE DES DOCUMENTS MODIFIES	19

Introduction

Villard Sallet est une commune rurale de 290 habitants en 2019. Elle fait partie de l'aire d'attraction de Val Gelon-La Rochette, de la communauté de communes de Cœur de Savoie et du SCOT Métropole Savoie. La commune s'étale sur 314 hectares.

Le PLU de Villard Sallet a été approuvé le 11 octobre 2017. Le PLU n'avait pas été soumis à une évaluation environnementale.

Le document d'urbanisme a fait l'objet d'une modification de droit commun en septembre 2023.

L'objectif de la modification de droit commun n°1 était :

- d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU au Mollaret ;
- créer un règlement AUB ;
- de modifier l'OAP n°2 a pour objectif de :
 - o permettre l'ouverture à l'urbanisation par présentation d'un pré-projet,
 - o redéfinir les destinations,
 - o définir le nombre de logements sur l'ensemble de la zone dans le cadre du projet de réhabilitation,
 - o définir une mixité fonctionnelle,
 - o redéfinir les modalités d'accès pour s'adapter à la diversité fonctionnelle,
 - o introduire une notion d'espace paysager tampon.

La municipalité souhaite faire évoluer son document d'urbanisme pour **rendre plus opérationnel le projet du Castellet nord en supprimant la part de logement locatif social**. L'objectif politique est **de faciliter ce projet afin d'accueillir de nouvelles familles avec des logements abordables à proximité directe des équipements publics, de réhabiliter un patrimoine bâti remarquable au cœur du village et de créer un commerce de proximité**.

Conformément aux articles R.104-11 à R.104-14, la personne responsable du document, présentement le Conseil Municipal de Villard Sallet réalise un examen au cas par cas.

Le contenu de la modification simplifiée n°1 du PLU de Villard Sallet respecte les critères fixés par les articles L 153-36 et L 153-45 du code de l'urbanisme.

Les pièces du dossier du PLU concernées par la présente modification sont les suivantes :

- Le rapport de présentation : le rapport de présentation du PLU approuvé est complété avec le présent rapport de présentation comprenant :
 - 1° Une description de l'évolution apportée au plan local d'urbanisme
 - 2° Un exposé proportionné aux enjeux environnementaux décrivant notamment :
 - a) Les caractéristiques principales du document d'urbanisme,
 - b) L'objet de la procédure de modification,
 - c) Les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure,
 - d) Les raisons pour lesquelles le projet ne serait pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement,
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Le détail de la modification est exposé dans le chapitre suivant. Les autres pièces du PLU demeurent inchangées.

1. Description des évolutions apportées

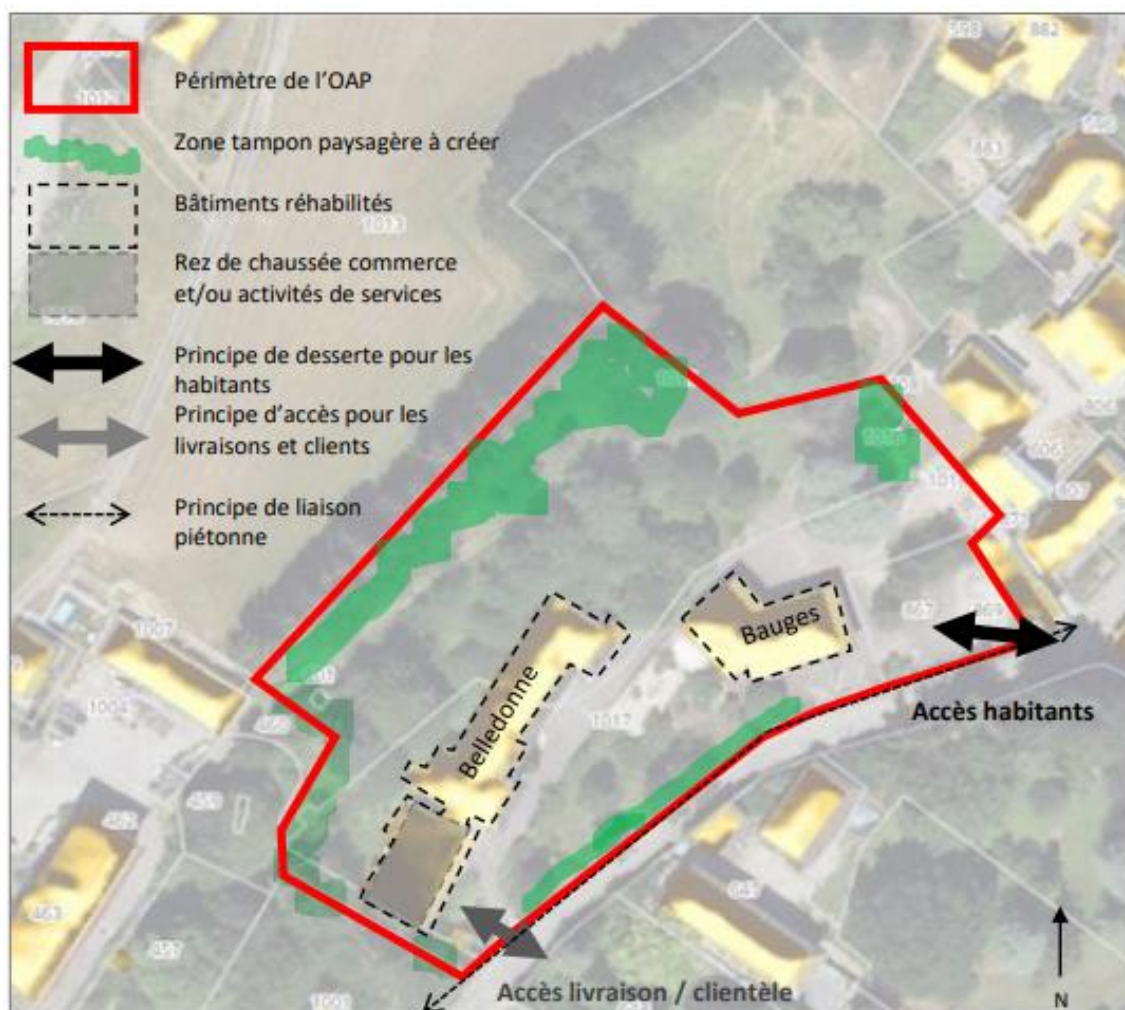
Les éléments figurant ci-dessous constituent l'exposé des motifs de la modification du PLU qui compléteront le rapport de présentation du PLU.

La modification simplifiée n°1 du PLU a été réalisée dans **une démarche itérative et de respect du code de l'urbanisme, des documents supra-communaux, de l'organisation urbaine, des caractéristiques paysagères, des milieux naturels et continuités écologiques, des risques et de l'activité économique**. Dans cette démarche, l'évolution des grands principes retenus pour les OAP sera cohérente avec les choix politiques issus de la hiérarchisation des enjeux lors de l'élaboration du PLU. L'objectif étant de pouvoir expliquer et justifier l'évolution.

1.1 MODIFICATION DE L'INTRODUCTION DES OAP

Pour donner suite à la modification du PLU approuvée le 14 septembre 2023, il a été constaté qu'en introduction des OAP était **inscrit un objectif de production de logements locatifs sociaux pour le Castellet Nord**.

OAP n°2 concernée :



Le nombre de logements attendus sur ce secteur de réhabilitation couvert par l'OAP n°2 est **de 16 logements répartis sur deux bâtiments** (bâtiment Belledonne de 12 logements et bâtiment Bauges de 4 logements) **avec deux porteurs de projet soit 4 logements locatifs sociaux.** **Ce nombre de logements n'est pas suffisant pour pouvoir attirer un bailleur social tant dans la mise en œuvre du projet que dans la gestion des logements dans une commune rurale.**

Il est donc nécessaire de **supprimer la part de logement locatif social afin de rendre opérationnel le projet.** Cependant, il est convenu avec les porteurs de projet de proposer du logement abordable.

Modification des grands principes retenus p 3/11:

LES GRANDS PRINCIPES RETENUS

- Une gestion des eaux pluviales
- Une limitation de l'imperméabilisation des sols
- Des principes bioclimatiques
- Des perméabilités piétonnes, des stationnements
- Une place importante donnée aux espaces verts
- Une mixité fonctionnelle et sociale
- Une offre diversifiée dans la programmation de l'habitat

→ Les constructions devront se faire dans le respect de la morphologie urbaine de la commune et en harmonie avec la volumétrie du bâti alentour

→ Une **gestion des eaux pluviales** : il s'agira de prendre en compte les fils d'eau par des dispositifs d'infiltration et de stockage dans l'aménagement du quartier.

→ Une limitation de l'**imperméabilisation des sols**

→ Des **principes bioclimatiques** dans l'implantation du bâti : il s'agira de privilégier un aménagement qui prend en compte les aspects bioclimatiques en termes d'orientations (soleil, vent), gabarits, ombrage des rues. L'organisation générale du bâti cherche à tirer parti de l'exposition plein sud et de la topographie des lieux. Le dénivelé ainsi que l'exposition permettront d'implanter un habitat avec des exigences en termes de qualité architecturale et environnementale.

→ Des **perméabilités piétonnes** : afin de créer des accroches et faire le lien entre le secteur du Castelet et les secteurs d'équipements, des cheminements doux devront être réalisés.

→ Des stationnements devront être prévus en lien avec la programmation de l'habitat. Les stationnements seront de préférence organisés non pas par « poches » mais sur le linéaire de la voirie sur l'ensemble des secteurs.

→ Un **programme de logement mixte** : afin de répondre aux objectifs de mixité sociale et d'offre diversifiée en logement **avec des logements abordables sur le secteur Castellet nord.**

~~→ 25% de logement locatif social devra être programmé sur le secteur Castelet nord~~

→ Une place importante donnée aux **espaces verts** : il s'agira d'opter pour des compositions urbaines laissant une large part aux espaces verts. Au sein des opérations d'habitat, le principe d'implantation des constructions devra ménager des espaces libres où seront plantés des arbres qui formeront des liaisons entre les différents bâtiments. Par exemple, le choix de construire en limites séparatives ou par jumelage permet de dégager de confortables espaces libres à planter (ou aussi : construction en bande / collectifs). De plus, ces dispositions renforcent l'intimité des logements, car elles interdisent l'ouverture de fenêtres vers les voisins. Les implantations des constructions susceptibles d'être un obstacle à la végétalisation d'un site seront évitées (cas des maisons implantées au milieu de leurs parcelles)

→ Un permis d'aménager sera accordé sous condition d'une présentation **d'un plan d'aménagement d'ensemble** compatible avec les schémas et les principes proposés. »

→ **Cette modification n'impacte en rien l'environnement ou l'activité agricole puisque le périmètre de la zone est inchangé.**

2. Exposé

2.1. LES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PLU

2.1.1. Document d'urbanisme en vigueur

La commune de Villard Sallet est dotée d'un **PLU depuis le 11 octobre 2017**.

La modification de droit commun n°1 a été approuvée par le conseil municipal le 14 septembre 2023.

2.1.2. Choix de la procédure

La présente modification simplifiée n°1 du PLU s'inscrit dans le champ d'application de l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme.

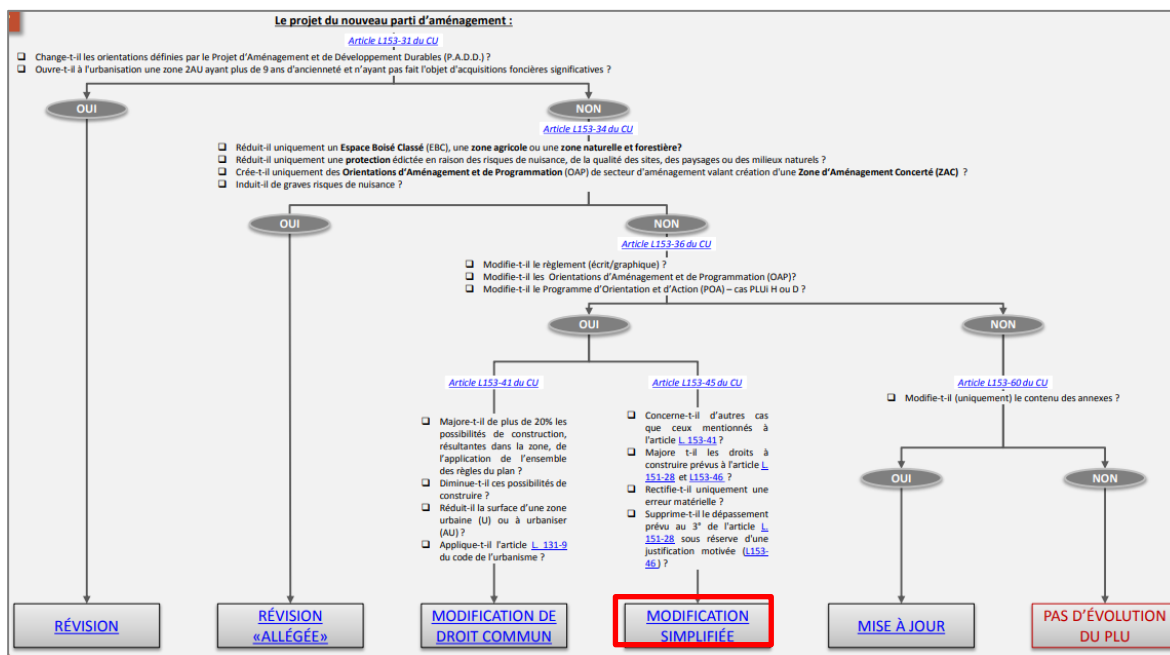
Ainsi, les dispositions proposées respectent strictement les conditions fixées pour la réalisation d'une modification simplifiée du document d'urbanisme, à savoir qu'elles :

- **Ne portent pas atteinte à l'économie du plan ;**
- **N'ont pas pour effet de changer les orientations définies dans le PADD,**
- **Ne réduisent pas un espace boisé classé (EBC), une zone agricole ou une zone naturelle et forestière;**
- **Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou ne présentent pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;**
- **N'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;**
- **Ne créent pas des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.**

Ces différents points font entrer la procédure dans le cadre d'une modification (L 153-36), mais celle-ci est également « Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41[...] » puisqu'elle :

- **Ne majore pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan;**
- **Ne diminue pas ces possibilités de construire ;**
- **Ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;**
- **N'applique pas l'article L. 131-9 du présent code.**

→ **Les dispositions proposées modifient les objectif d'une orientation d'aménagement et de programmation et relèvent du champ de la modification simplifiée codifiée aux articles L153-45 du CU.**



4. LA PROCEDURE

L'article L.153-47 du CU précise que :

« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, [...] par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. [...]

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. [...] ».

Il est précisé que la procédure fait l'objet d'un examen au cas par cas ad-hoc réalisé par la personne publique responsable préalable à l'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme qui sera envoyé le 14 juin 2024 n° d'enregistrement : 2024-ARA-AC-3480. Par décision du 13 août 2024, la MRAe a rendu un avis conforme sur l'absence de nécessité de procéder à une évaluation environnementale.

2.2. CONFORTEMENT DES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DEFINIES PAR LE PADD

L'objectif de la municipalité est de faciliter le projet de réhabilitation du Castellet nord, tout en prenant en compte la préservation des espaces naturels et agricoles et en répondant aux objectifs poursuivis dans le PADD.

Le PADD du PLU initial s'organise autour de 4 axes :

- I. Renforcer l'identité communale autour d'un village unifié.
- II. Maitriser le développement urbain et optimiser la ressource foncière.
- III. Organiser le réseau de déplacements et promouvoir un cadre de vie apaisé.
- IV. Maintenir les qualités paysagères du site en préservant les espaces naturels et agricoles.

L'objectif de la modification de l'introduction des OAP entre dans les champs du PADD :

I. Renforcer l'identité communale autour d'un village unifié.

- *Favoriser l'implantation des commerces de proximité et des activités d'artisanat : favoriser l'installation d'activités économiques locales et d'artisanats et promouvoir les commerces de proximité pour s'adapter au besoin des populations présentes et à venir en vue d'encourager la vie économique locale et la dynamique villageoise.*
- **La modification apportée à l'introduction des OAP en lien avec le projet ne remettent pas en question les orientations du PADD. En effet, le projet initial est préservé et favorise l'habitat dans le cadre de la réhabilitation des constructions existantes.**

II. Maitriser le développement urbain et optimiser la ressource foncière.

- *Définir des limites claires à l'urbanisation : définir des limites au développement urbain et conforter la continuité du bâti en maîtrisant l'implantation des nouvelles constructions, conforter l'enveloppe urbaine par la densification et la jonction des deux hameaux, pérenniser le dynamisme communal par l'accueil de nouveaux habitants. Le projet envisage l'accueil de 70 nouveaux habitants d'ici 10 ans soit un taux de croissance annuel de l'ordre de 2%.*
 - *Optimiser la ressource foncière et privilégier la réhabilitation de l'existant : réduire de moitié la consommation de foncier par logement, soit une moyenne de 12 logements par ha (800 m² contre 1560 m² sur la dernière décennie), réhabiliter le bâti existant potentiellement mobilisable : logements vacants, insalubres et granges, pour une gestion économe du territoire communal, limiter l'étalement urbain en optimisant les ressources disponibles dans les dents creuses du village.*
- **La modification apportée à l'introduction des OAP ne remet pas en question les orientations du PADD. En effet, le projet porte sur la suppression de la part de logements locatifs sociaux pour permettre la réalisation de 16 logements abordables et un commerce de proximité.**

III. Organiser le réseau de déplacements et promouvoir un cadre de vie apaisé.

- *Sécuriser les déplacements piétons et promouvoir les déplacements doux : Sécuriser les déplacements des modes dits « actifs »: piétons, cycles, etc. Définir des parcours modes doux permettant de relier les secteurs d'habitation aux équipements publics (accessibilité et continuité).*
 - *Prévoir une offre en stationnement en adéquation avec les besoins actuels et futurs de la population : structurer l'offre en stationnement en proposant des poches de stationnements intégrées dans le village et en cohérence avec l'identité communale et les besoins de la population*
- **La modification apportée à l'introduction des OAP ne remet pas en question les orientations du PADD. En effet, le projet ne concernent que la part de logements locatifs sociaux.**

IV. Maintenir les qualités paysagères du site en préservant les espaces naturels et agricoles.

- *Limiter le mitage des espaces naturels, agricoles, forestiers et maîtriser le développement de l'urbanisation : préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers pour leurs atouts économiques, environnementaux et paysagers, éviter la dispersion de l'habitat et la fragmentation de ces espaces par le développement non-maîtrisé, au coup par coup de l'urbanisation*
- *Préserver les espaces agricoles pour leur rôle économique : stopper l'urbanisation au détriment des espaces agricoles, préserver l'intégrité des grands tènements d'un seul tenant et des tènements de proximité par rapport aux sièges d'exploitation, préserver les secteurs agropastoraux de coteau.*

→ **La modification apportée à l'introduction des OAP ne remet pas en question les orientations du PADD. En effet, le projet de modification facilite la réhabilitation de constructions existantes en supprimant la part de logements locatifs sociaux.**

2.3. PRE-EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

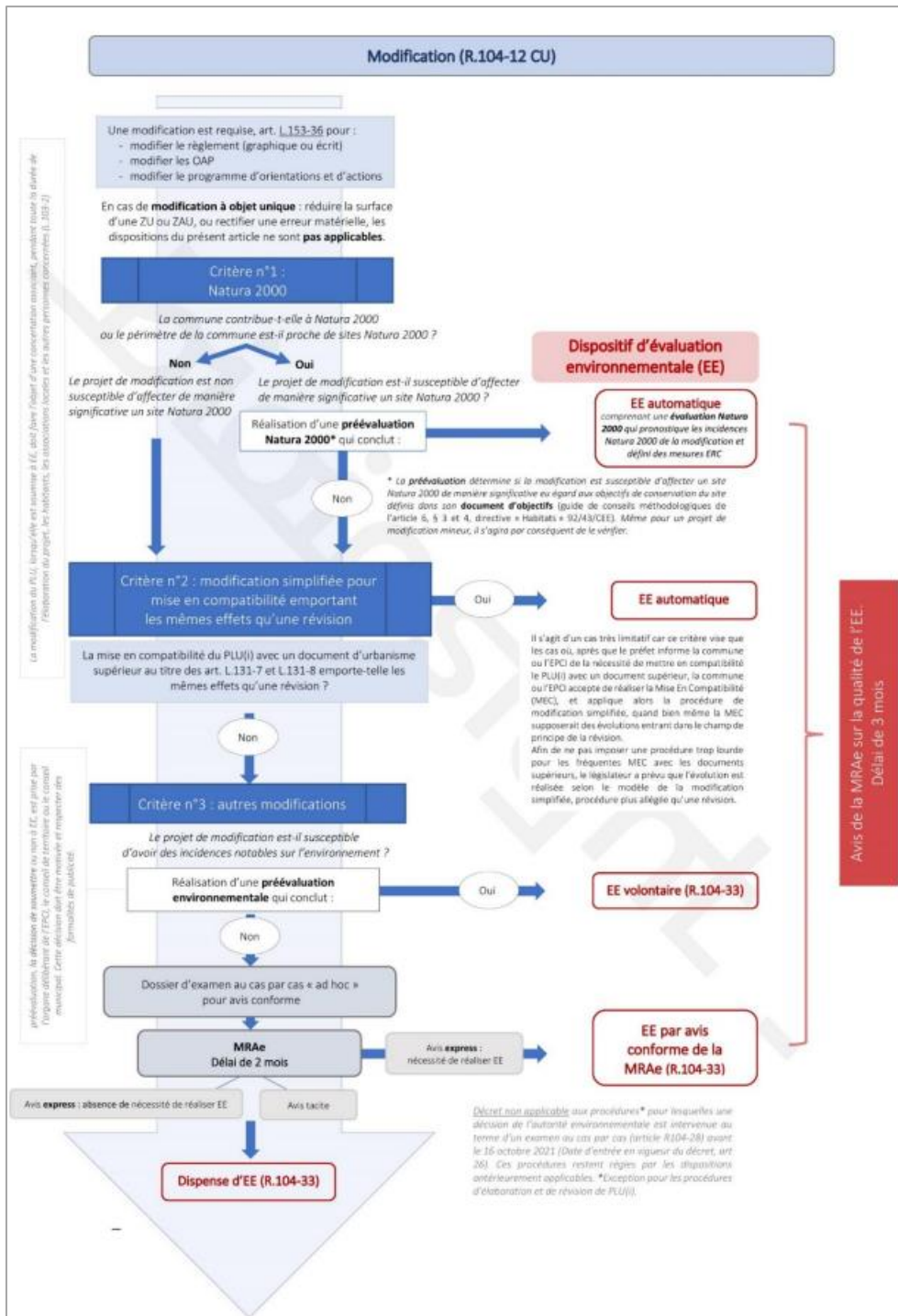
2.3.1. Cadre juridique

Une préévaluation environnementale détermine si un projet de document d'urbanisme est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement (évaluation d'une probabilité = risque dans le cadre du principe de précaution). Une évaluation environnementale doit être alors effectuée dès lors qu'un projet de document est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Une évaluation environnementale décrit et évalue les incidences notables probables d'un projet de document d'urbanisme puis définit des mesures ERC pour y remédier.

Une auto-évaluation expose une préévaluation dans l'annexe 3 du dossier d'examen au cas par cas ad hoc pour avis conforme, dossier d'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable (la commune ou l'intercommunalité) puis transmis à l'autorité environnementale (R104-33, R104-34 et R104-35 CU et arrêté du 26 avril 2022 fixant le contenu du formulaire du dossier). Y seront détaillées par la commune les « raisons pour lesquelles son projet ne serait pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et, par conséquent, ne requerrait pas la réalisation d'une évaluation environnementale » (R104-34 du Code de l'urbanisme : CU). Un tel exposé est « proportionné aux enjeux environnementaux de la procédure menée » (R104-34 CU).

Dans le cas d'une modification de PLU, la soumission à EE peut relever de trois dispositifs : automatique, au cas par cas volontaire ou au cas par cas par avis conforme. Le dispositif d'EE qui s'impose relève d'un processus décisionnel suivant l'ordonnancement de critères d'importance décroissante établis par l'article R104-12 CU, processus restitué ci-dessous sous la forme d'un logigramme.



Source : bioinsight - 2023

→ **La commune de Villard Sallet ne contribue pas à un site Natura 2000.**

L'objectif de la modification simplifiée n° 1 est de rendre plus opérationnel le projet du Castellet nord en supprimant la part de logement locatif social pour le Castellet nord en introduction des OAP.

→ **Les modifications suivantes n'entraînent pas les mêmes effets qu'une révision.**

2.3.2. Les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure

Ce secteur a fait l'objet d'une première pré-évaluation environnementale en 2023 avec **avis conforme n° 2023-ARA-AvisConforme-3052 du 23 mai 2023** lors de la précédente procédure avec deux visites sur site les 9 mars 2023 et 3 septembre 2023. **Seules la part des logements locatifs sociaux est modifiée dans l'introduction et ne concerne que le secteur du Castellet nord. Le reste du projet demeure inchangé.**

Sur le territoire de Villard Sallet différents enjeux environnementaux ont été mis en avant :

- La **connectivité et la dynamique fonctionnelle des systèmes écologiques terrestres et aquatiques** (déplacements de la faune, connexions hydrauliques, ...).

Les continuités entre des systèmes écologiques remarquables sont très développées sur ce territoire et sous pression d'un étalement urbain qu'il s'agira de maîtriser, en particulier à proximité des zones humides, au sein de réseau bocager et de prés-vergers, en lisière forestière, au sein des grands boisements structurant.

- La **lisibilité des caractères typiques d'un paysage rural de montagne et des espaces de perceptions remarquables.**

Si le caractère rural de la commune est encore perceptible, il est en mutation dans plusieurs secteurs, sous les pressions de l'étalement urbain, du mitage de l'urbanisation et de la banalisation des formes architecturales. La préservation de la qualité des perceptions lointaines sur les montagnes dépend de l'ouverture et de la lisibilité des avant-plans agricoles.

- La **maîtrise qualitative et quantitative de la ressource en eau et des rejets organiques.**

- La structuration du territoire en faveur d'une **mutation des modes de déplacements actuels et de ses effets écologiques et sanitaires.**

L'armature urbaine inscrite au PADD renforce le poids de population du pôle central de la commune en développant majoritairement au sein de ces pôles (Louise Dufour, Le Morellet et le Castelet) de l'habitat diversifié.

Cette structuration sera favorable à l'accessibilité de l'offre en transports collectifs.

Le renforcement et la structuration de la mixité des fonctions, en particulier emplois et services au sein des pôles d'habitat, peuvent contribuer à la réduction des déplacements en voiture individuelle.

- La **gestion économe de l'espace.**

Le projet de modification ne porte pas atteinte :

- **aux zones humides, aux pelouses sèches, aux prairies, boisements ou aux corridors écologiques du territoire du fait d'être un projet de réhabilitation sans urbaniser le parc existant.**
- **Ne mite pas le territoire, ne consomme pas de foncier agricole ou naturel par extension par le fait de réhabiliter des constructions existantes.**
- **Conforte l'armature urbaine du hameau Le Mollaret en permettant la réhabilitation par 16 logements et un commerce de proximité.**

2.3.2. Un projet qui n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement

Le projet de modification du PLU porte sur la suppression de la part de logements locatifs sociaux dans l'OAP n°2 du Castellet nord dont l'analyse des incidences sur l'environnement a été réalisée dans le PLU approuvé.

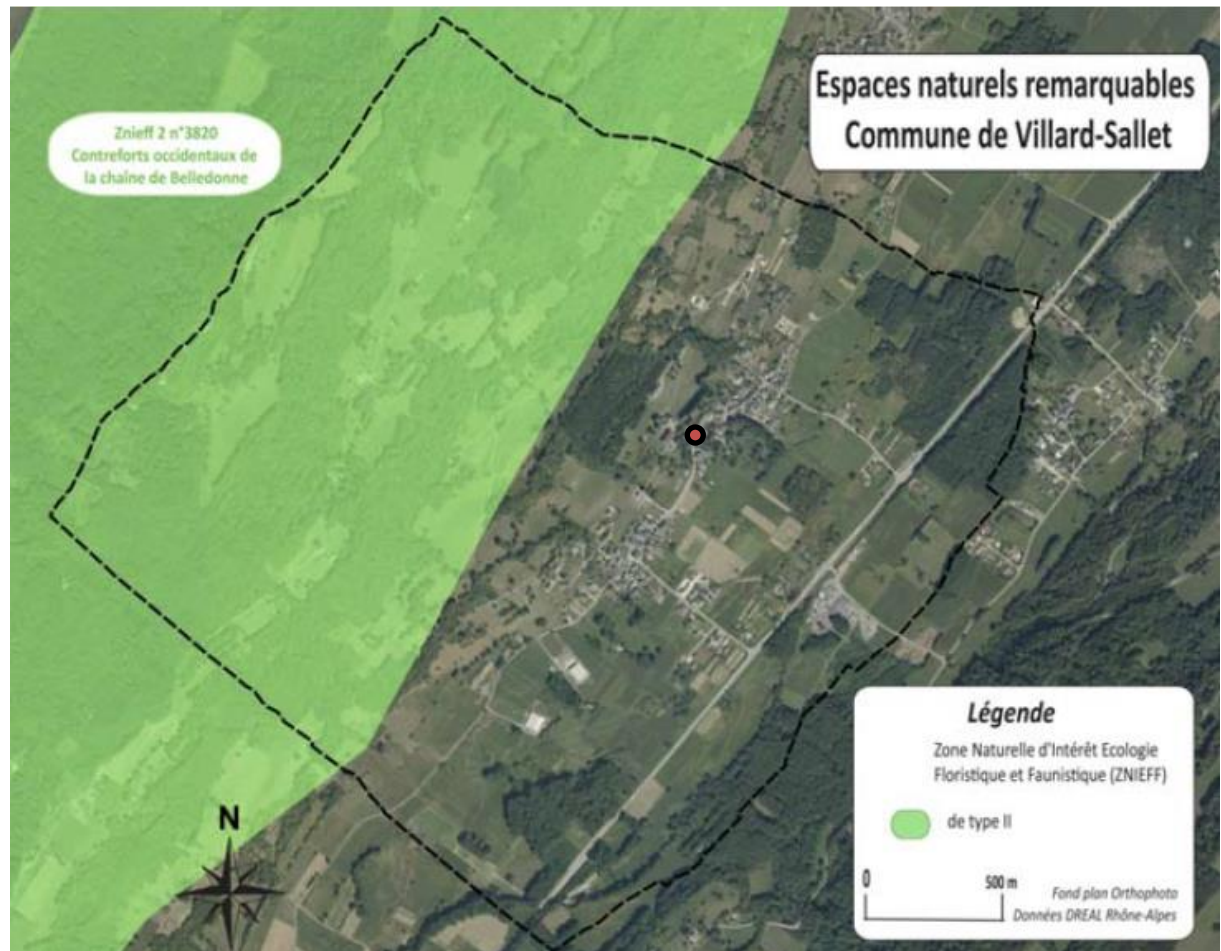
Cette modification simplifiée n°1 ne réduit pas d'espace boisé classé (EBC), ni de zones naturelles ou forestières (N) ou agricoles (A) Ce projet ne réduit pas non plus de protection édicté en raison de

risques de nuisances, de la qualité des sites des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à réduire de graves risques de nuisance.

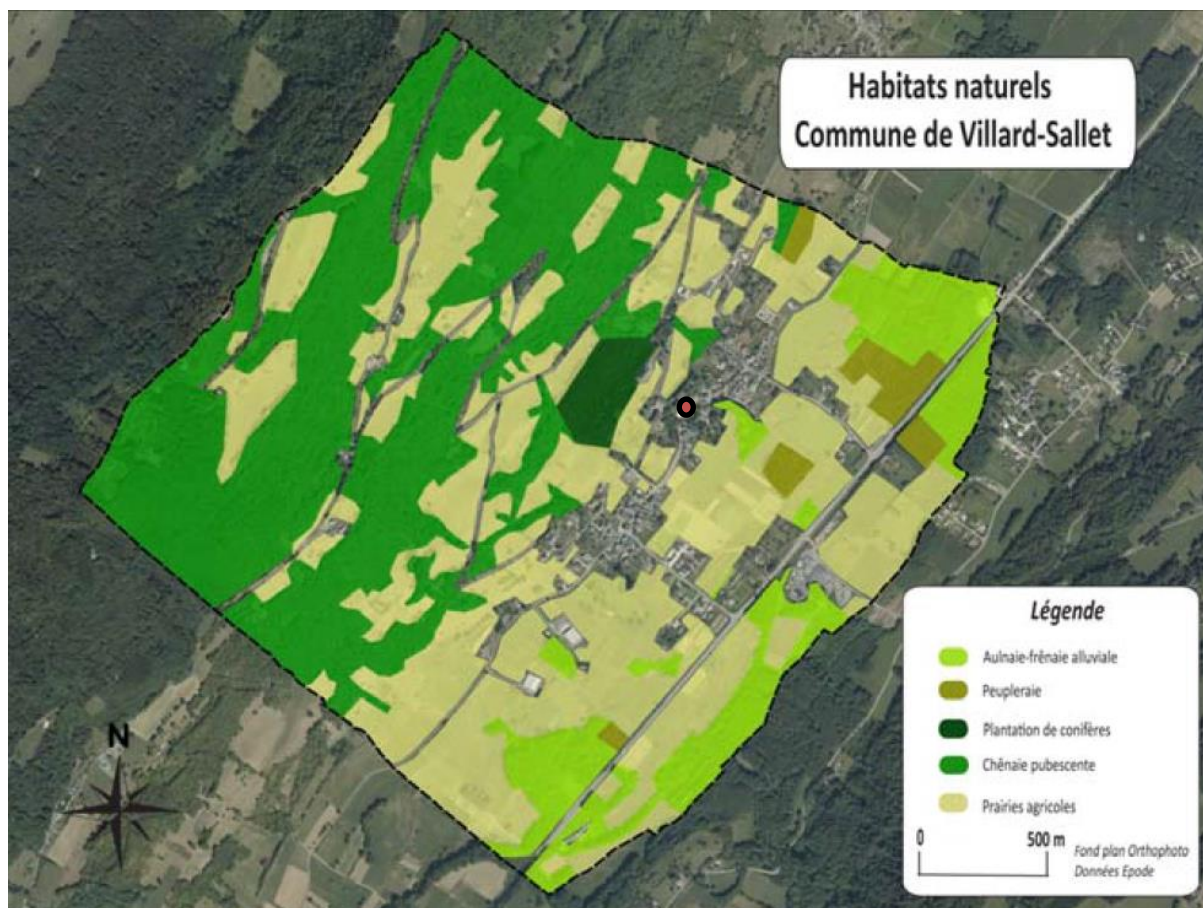
- **Incidences sur les milieux naturels.**

L'OAP faisant l'objet de la modification n'est pas classé en zone ZNIEFF et ne présente aucun habitat naturel spécifique recensé (milieux humides, boisements).

→ **Le projet n'a aucune incidence sur les milieux naturels.**



Localisation du secteur par rapport à la ZNIEFF de type 2 « contreforts occidentaux de la Chaîne de Belledonne »



Localisation du secteur par rapport aux milieux naturels

- **Incidences sur la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.**

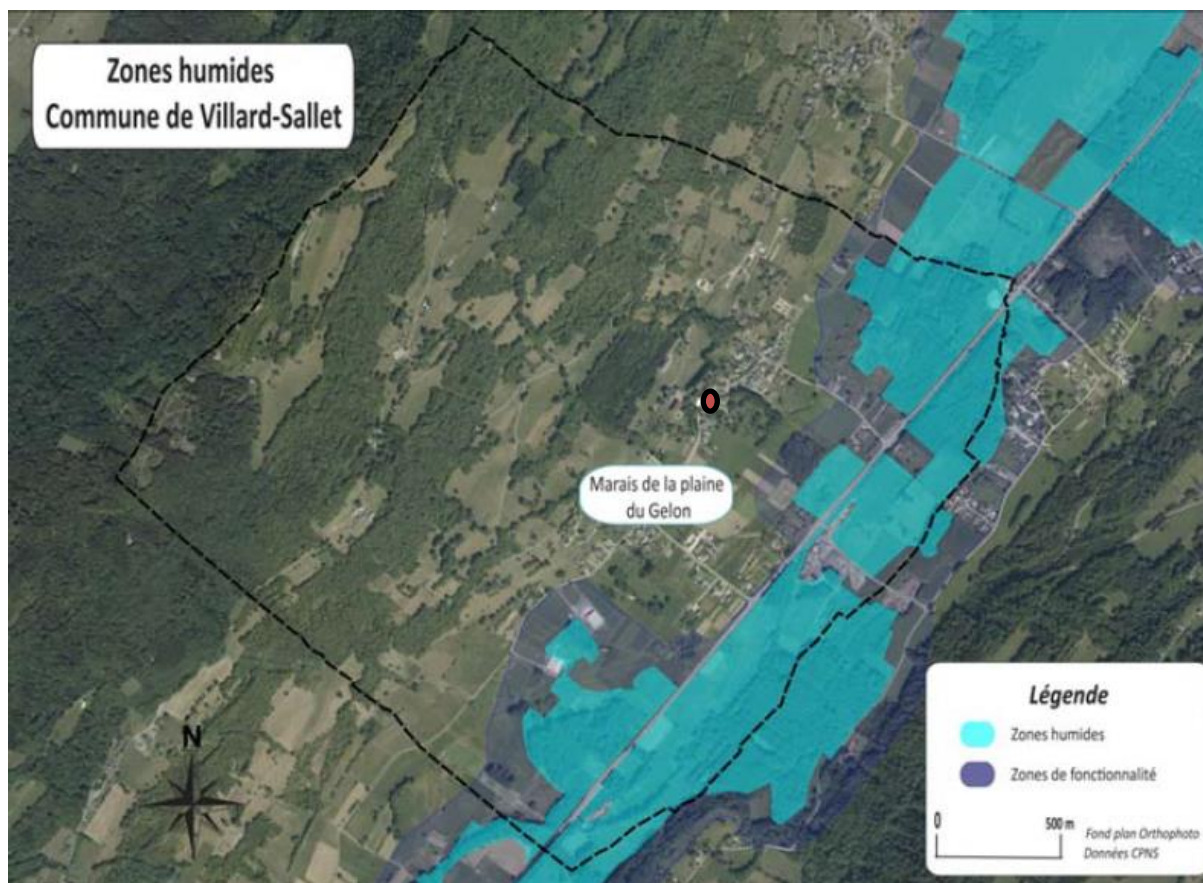
Le projet de modification n'ouvre pas de zone nouvelle à l'urbanisation.

→ **Le projet n'a aucune incidence sur la consommation des espaces naturels et agricoles.**

- **Incidences sur une zone humide.**

Le territoire est concerné par la zone humide « marais de la plaine de Gelon ».

→ **Le projet n'a pas d'incidences sur la zone humide.**



Localisation du secteur par rapport à la zone humide

- **Incidences sur l'eau potable.**

L'adduction en eau potable est assurée par le Syndicat des Eaux de la Rochette. Il est à noter que les eaux sont de bonne qualité et conformes aux exigences réglementaires.

L'eau provient de la Montagne de Presle-Verneuil. On note un réservoir de 152 m³ et aucun captage public de production d'eau potable, ni périmètre de protection n'est recensé sur le territoire. La capacité du réservoir est actuellement considérée comme suffisante puisque l'on estime que les besoins journaliers de Villard-Sallet sont de 36 m³ soit 150L/j/pers. Ainsi, le réseau est excédentaire avec une marge de 117 m³ en moyenne de surplus.

→ **Le projet n'a aucune incidence sur l'eau potable.**

- **Incidences sur la gestion des eaux pluviales.**

Le projet n'aura pas d'incidences sur la gestion des eaux pluviales. En effet, le projet n'aura aucune modification sur l'état actuel : aucun bâti nouveau n'est prévu et aucune nouvelle imperméabilisation ne sera réalisée.

→ **Le projet n'a aucune incidence sur les eaux pluviales**

- **Incidences sur l'assainissement.**

Actuellement la commune de Villard-Sallet n'est pas équipée de réseau d'assainissement collectif. Pour cette raison, toute construction et/ou réhabilitation de bâti existant visant à produire des effluents domestiques ou non domestiques doit être équipée d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur. La réalisation d'une étude de faisabilité de l'assainissement non collectif permettra de définir, dans le cadre du projet, la nature du dispositif à mettre en œuvre (vérification de la compatibilité du projet avec les contraintes de surface et de perméabilité des terrains notamment). Le projet devra obligatoirement être validé, avant dépôt du permis de construire, par le Service Public d'Assainissement non Collectif de Cœur de Savoie.

Le Schéma Directeur d'Assainissement de Cœur de Savoie est en cours d'étude. Ce dernier permettra d'établir notamment les cartes de zonage et les projets d'assainissement collectif futurs. Les conclusions de cette étude sont attendues courant 2024.

→ **Le projet n'a aucune incidence sur les eaux usées.**

- **Incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti.**

Le secteur se trouve dans l'entité paysagère de la plaine habitée et se trouve dans l'un des hameaux principaux Le Mollaret.

→ **La modification n'aura pas d'impact paysager puisqu'il s'agit de supprimer la part des logements locatifs sociaux. Le projet est préservé.**

- **Incidence sur les déchets.**

La Carte communale faisait état de la gestion de la collecte et du traitement des déchets par le Syndicat Intercommunal du Bréda et de la Combe de Savoie.

L'usine de traitement de Pontcharra accueille et incinère les déchets ménagers de Villard-Sallet.

Le PLU initial tenait compte de la gestion des déchets pour cette zone 2AU.

→ **Aucune incidence sur la gestion des déchets n'est à noter.**

- **Incidences sur les risques et nuisances.**

La commune est concernée par le risque sismique en zone 4 et le retrait gonflement des argiles (aléa faible) et aucun risque technologique n'est recensé.

→ **Pas d'exposition aux pollutions car aucune pollution n'est recensée et les grands axes de communication sont éloignés.**

- **Incidences sur l'air, l'énergie, le climat.**

Le projet de modification du PLU portant sur cette zone 2AU pour la réhabilitation de 2 constructions existantes :

- permettra de limiter les déplacements car le secteur se trouve à proximité des équipements publics dont l'école,
- la réhabilitation permettra des économies d'énergies qui auraient été nécessaires à la construction de constructions nouvelles,
- la mise aux normes énergétiques des constructions permettra des économies d'énergies.

→ **Le projet n'aura pas d'incidences sur le climat, l'air et l'énergie.**

- **Incidences sur l'activité agricole**

La suppression de la part des logements locatifs sociaux pour le secteur Castellet nord n'entraîne pas de consommation de terrain agricole exploité ou naturel en sus de PLU approuvé et n'engendre pas des droits supplémentaires dans les zones agricoles et naturelles.

→ **Le projet n'aura pas d'incidences sur l'activité agricole ni sur les puits de carbone.**

La modification de l'OAP n°2 ne présente **aucune incidence négative sur l'environnement** puisqu'elles permettent de favoriser le renouvellement urbain et donc de limiter les besoins de consommation d'espaces. Cette zone constructible est considérée dans l'enveloppe urbaine et l'OAP initiale du PLU avait intégré le scénario de seule réhabilitation.

→ **La modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Villard-Sallet (73) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; la commune transmet un dossier d'examen au cas par cas ad hoc pour avis conforme à l'autorité environnementale (MRAE).**

3. Prise en compte des documents supra-communaux

Il s'agit ici de s'assurer de la bonne articulation de la modification simplifiée du PLU avec les plans et programmes supra-communaux avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

Les orientations du PLU sont croisées avec les orientations environnementales des plans et programmes suivants :

- Le SCoT Métropole Savoie (objectif de compatibilité)
- Le SDAGE Rhône Méditerranée (objectif de compatibilité)
- Le SRCE de la région Auvergne Rhône-Alpes (Objectif de prise en compte)
- Le PCET (Objectif de prise en compte)

→ **Les modifications apportées au PLU sont cohérentes avec l'ensemble des orientations du PLU et les orientations de ces documents.**

3.1. COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCoT) METROPOLE SAVOIE

Le projet de modification simplifiée ne remet pas en question :

- le dimensionnement du SCOT, les objectifs de production de logement, de densité et de localisation : le projet ne porte pas sur un pôle préférentiel de l'habitat.

Il se réalise sur le principe de renouvellement urbain/ réhabilitation et non en extension en affichant 16 logements abordables répartis sur 2 constructions existantes. **Ce projet permet la réalisation de logements collectifs afin de diversifier l'offre de logement sur la commune.**

- la protection des espaces naturels, agricoles et paysagers : le projet maintient les espaces végétalisés existants.

→ **Le projet de modification est compatible avec le SCoT.**

3.2. COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE RHONE MEDITERRANEE

Le projet de modification simplifiée ne remet pas en question le SDAGE 2016-2021 étant donné le projet de zone d'habitat était prévue au PLU initial.

→ **Le projet de modification est compatible avec le SDAGE.**

3.3. PRISE EN COMPTE DU SRCE DE RHONE-ALPES

Le projet de modification simplifiée ne concerne pas les espaces classés en ZNIEFF de type 2, les espaces agricoles du coteau et le corridor écologique ainsi que les éléments de TVB.

→ **Le projet de modification prend en compte le SRCE.**

3.4 PRISE EN COMPTE DU PLAN CLIMAT ENERGIE TERRITORIAUX

Le projet de modification conforte les objectifs de lutte contre le changement climatique, principalement en affirmant le développement à proximité des équipements pour réduire les déplacements et réalisant un projet de réhabilitation et sous forme d'habitat collectif ce qui permettra de réduire les consommations pour le chauffage.

→ **Le projet de modification prend en compte le PCET.**

1. Liste des documents modifiés

4.1. LISTE DES DOCUMENTS MODIFIES

Document écrit :

- Les OAP

Les pièces complètes modifiées seront fournies lors du dossier d'approbation.

Commune de Villard Sallet Savoie

Plan Local d'Urbanisme Modification n°1

2. Notice de présentation



Approuvé par délibération du Conseil Municipal du 11 octobre 2017.

Prescription de la modification n°1 par délibération du 19 janvier 2023.

Modification n°1 approuvé par délibération du Conseil Municipal du 14 septembre 2023 .

COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE

Le maître d'ouvrage de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme est

Mairie de Villard-Sallet
73110 Villard-Sallet

Téléphone: 04-79-25-58-99

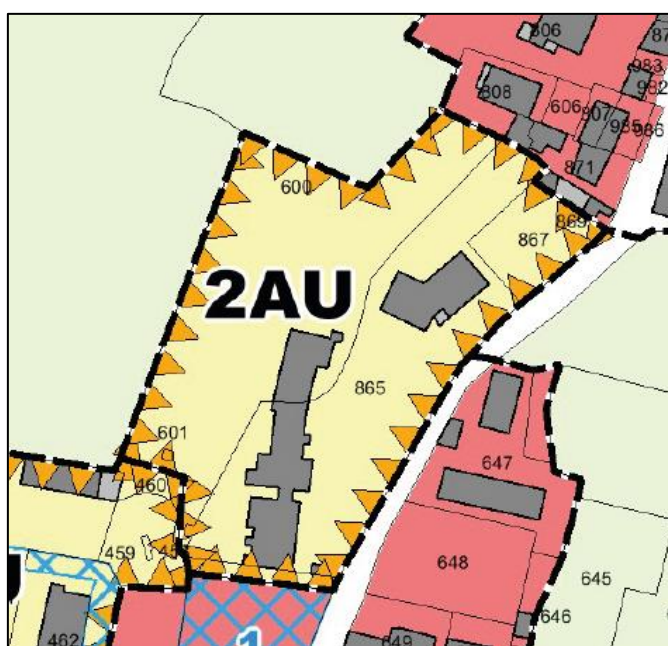
Courriel: mairie.villardsallet@wanadoo.fr

Introduction	5
1. Description des évolutions apportées	7
1.1 MODIFICATION DE L'OAP	7
1-2 MODIFICATIONS DU REGLEMENT GRAPHIQUE.....	12
1.2.1. <i>Adaptation du règlement graphique</i>	12
1-3 ADAPTATIONS DU REGLEMENT ECRIT	13
2. Exposé	19
2.1. LES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PLU	19
2.1.1. <i>Document d'urbanisme en vigueur</i>	19
2.1.2. <i>Choix de la procédure</i>	19
4. LA PROCEDURE	20
2.2. CONFORTEMENT DES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DEFINIES PAR LE PADD	20
2.3. LES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES, LA VALEUR ET LA VULNERABILITE DU TERRITOIRE CONCERNE PAR LA PROCEDURE	22
2.4. UN PROJET QUI N'EST PAS SUSCEPTIBLE D'AVOIR DES INCIDENCES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT.....	22
3.Prise en compte des documents supra-communaux	28
3.1. COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCoT) METROPOLE SAVOIE.....	28
3.2. COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE RHONE MEDITERRANEE	29
3.3. PRISE EN COMPTE DU SRCE DE RHONE-ALPES	29
3.4 PRISE EN COMPTE DU PLAN CLIMAT ENERGIE TERRITORIAUX	29
4. Liste des documents modifiés	30
4.1. LISTE DES DOCUMENTS MODIFIES	30

Introduction

Villard Sallet est une commune rurale de 290 habitants en 2019. Elle fait partie de l'aire d'attraction de Val Gelon-La Rochette, de la communauté de communes de Cœur de Savoie et du SCOT Métropole Savoie. La commune s'étale sur 31400 hectares.

La municipalité a souhaité faire évoluer son document d'urbanisme pour permettre l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur soumis à une zone d'urbanisation future stricte intitulée 2AU au Mollaret. Cette zone 2AU va donc évoluer vers une zone AUb destinée à l'habitat.



Extrait du règlement graphique – PLU approuvé

Conformément aux articles R.104-11 à R.104-14, la personne responsable du document, présentement le Conseil Municipal de Villard Sallet réalise un examen au cas par cas.

Le contenu de la modification n°1 du PLU de Villard Sallet respecte les critères fixés par les articles L 153-36 et L 153-45 du code de l'urbanisme.

Les pièces du dossier du PLU concernées par la présente modification sont les suivantes :

- Le rapport de présentation : le rapport de présentation du PLU approuvé est complété avec le présent rapport de présentation comprenant :
 - 1° Une description de l'évolution apportée au plan local d'urbanisme
 - 2° Un exposé proportionné aux enjeux environnementaux décrivant notamment :
 - a) Les caractéristiques principales du document d'urbanisme,
 - b) L'objet de la procédure de modification,
 - c) Les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure,
 - d) Les raisons pour lesquelles le projet ne serait pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement,
- Le règlement graphique pour transformer la zone 2AU en zone AU,

- Le règlement écrit pour créer le règlement de la zone AU,
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Le détail des modifications est exposé dans le chapitre suivant.

1. Description des évolutions apportées

Les éléments figurant ci-dessous constituent l'exposé des motifs des modifications du PLU qui compléteront le rapport de présentation du PLU.

1.1 MODIFICATION DE L'OAP

Localisation de l'OAP.



Extrait de l'orthophoto 2019.

Le secteur du Castellet – Accès de la rue.



Le bâtiment des Bauges



Le bâtiment de Belledonne



Accès par le portail



L'objectif de la modification de l'OAP

La modification de l'OAP a pour objectif de :

- permettre l'ouverture à l'urbanisation par présentation d'un pré-projet,
- redéfinir les destinations,
- définir le nombre de logements sur l'ensemble de la zone dans le cadre du projet de réhabilitation,
- définir une mixité fonctionnelle,
- redéfinir les modalités d'accès pour s'adapter à la diversité fonctionnelle,
- introduire une notion d'espace paysager tampon.

Modification de l'OAP

ORIENTATION N°2 : **2AU AUB**(0,94 ha)



CONDITIONS D'OUVERTURE A L'URBANISATION

~~Modification du PLU suite à la définition d'un système d'assainissement pérenne~~ Ouverture de la zone à l'urbanisation avec ~~et la validation d'un pré-projet.~~

VOCATION PRINCIPALE DU SECTEUR

Habitat/ ~~tourisme~~ commerce/activité de services/équipement/

PROGRAMME

Réhabilitation/ renouvellement urbain avec ~~une densité moyenne de 20 log/ha minimum (19 log)~~ 16 logements dimensionnés pour accueillir des jeunes ménages et familles.

PRINCIPE DE COMPOSITION

Prise en compte du site et des constructions existantes

PRINCIPE BIOCLIMATIQUE

L'orientation des constructions devra prendre en compte les paramètres de l'ensoleillement

PROGRAMMATION

~~Mixité fonctionnelle et diversification dans la programmation de l'habitat : Habitat intermédiaire / Habitat individuel groupé~~

Mixité fonctionnelle (commerce et/ou activité de services et habitat collectif).

Les principes d'aménagement

Plusieurs possibilités s'offrent à ce secteur, en termes d'aménagement et de programmation.

Les principes énoncés sont des grandes orientations d'aménagement pour ce secteur selon 2 scénarios : un scénario de réhabilitation et un scénario de renouvellement urbain.

Le scénario retenu pour urbaniser ce secteur est le scénario de réhabilitation avec deux porteurs de projet.

Bâtiment Belledonne : 12 logements et un commerce ou activité de service en rez-de-chaussée dans la limite de 110m² de surface de plancher.

Bâtiment Bauges : 4 logements.

Le porteur de projet pourra proposer un plan d'aménagement qui prévoit la réhabilitation de l'existant et/ou le renouvellement du secteur et donc de composer avec les 2 scénarios dans le respect des principes énoncés.

Principe pour la réhabilitation du secteur :

En matière de déplacements // Accès

- La route départementale sera sécurisée pour permettre la traversée du village.
- Le cheminement piéton en direction du Château sera préservé.
- L'accès pour l'habitat et l'accès pour le commerce seront dissociés.

- Un cheminement piéton pourra être envisagé pour sécuriser la traversée du village.

En matière d'urbanisme et d'architecture

- La réhabilitation des constructions devra se faire dans les volumes existants avec quelques adaptations tolérées sur le bâtiment des Bauges uniquement pour la création de garage (extension limitée à 10%, modification des ouvertures).
- La possibilité d'extension des constructions sera limitée à 10% de la surface de plancher.
- L'opération devra garder les hauteurs des constructions actuelles.

En matière de paysage

- La vue depuis l'opération sur la vallée sera valorisée. La vue sur l'opération sera traitée de manière qualitative en assurant l'insertion paysagère (limiter l'impact du bâti en implantant les constructions dans la pente).
- L'opération préservera les intimités et vis-à-vis par rapport aux constructions voisines par végétalisation.
- Les stationnements extérieurs devront être intégrés sur le plan paysager.
- Les clôtures ne seront pas autorisées dans l'enceinte de l'OAP.

Principe pour le renouvellement du secteur :

En matière de déplacements // Accès

- La route départementale sera élargie pour permettre de sécuriser la traversée du village.
- L'accès au tènement sera assuré par une nouvelle voirie avec une entrée unique à l'Est et une sortie unique à l'Ouest.
- Le cheminement piéton en direction du Château sera préservé ou retraduit.
- Les stationnements seront répartis en arrière des constructions et à l'Est.

En matière d'urbanisme et d'architecture

- La composition architecturale devra s'inspirer des caractéristiques du bâti traditionnel (volume imposant et toiture en cascade), et en lien avec les caractéristiques du bâti traditionnel du centre-bourg.
- L'ensevelissement sera optimisé en proposant une exposition Sud-Ouest des constructions.
- Les constructions devront être alignées afin de constituer un front bâti définissant la structure d'une rue de village.

En matière de paysage

- L'opération préservera les intimités et vis-à-vis par rapport aux constructions voisines par végétalisation.
- Les stationnements extérieurs devront être intégrés sur le plan paysager.

scénario1 : réhabilitation du secteur

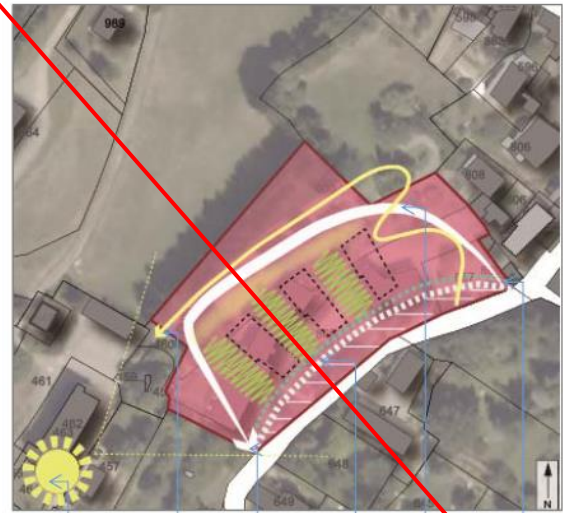


Cheminement piéton en direction du château

Élargissement de la voir départementale

Réhabilitation dans le volume du bâti existant

Scénario2 : renouvellement du secteur



Préservation du cheminement piéton en direction du château

Sortie unique

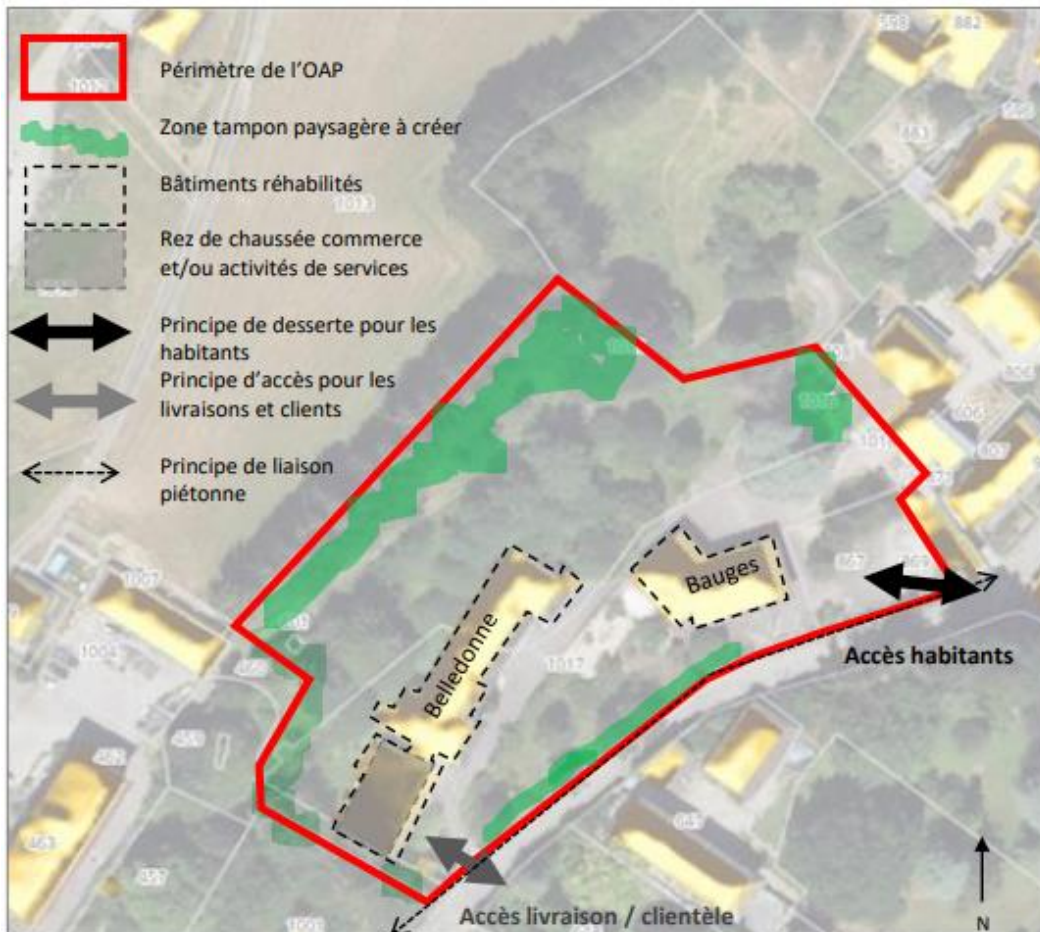
Entrée unique

Élargissement et sécurisation de la RD

Voie de desserte et stationnement à l'arrière

Exposition sud-ouest

Le schéma d'intention général est modifié comme suit :

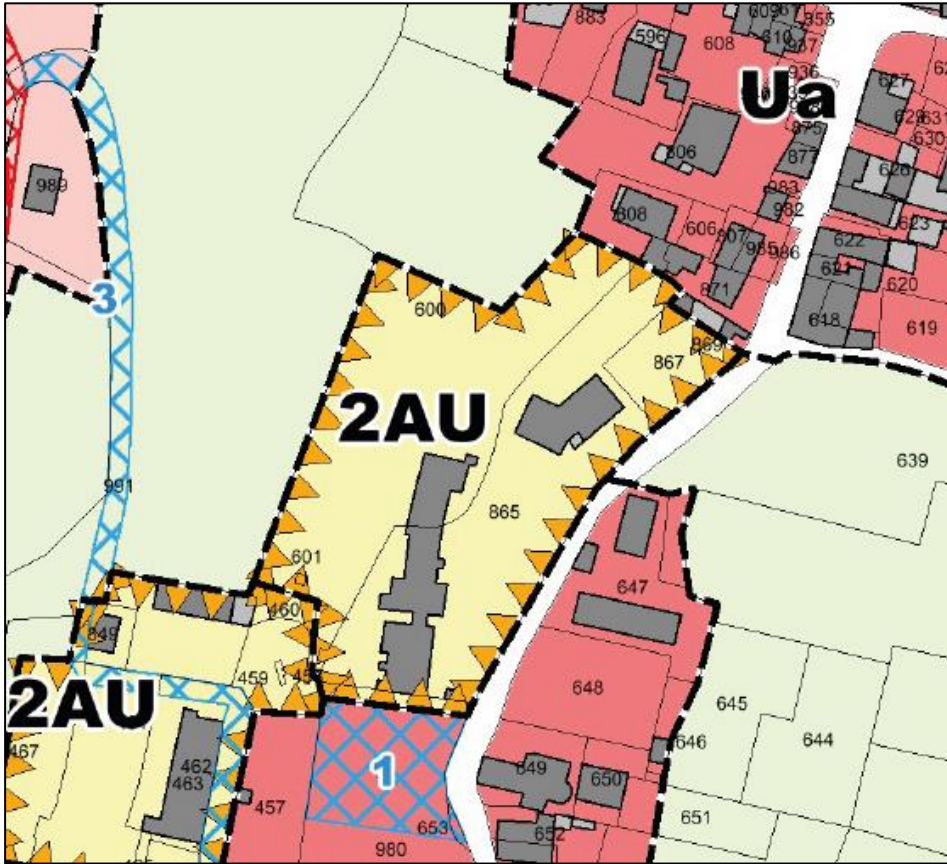


1-2 MODIFICATIONS DU REGLEMENT GRAPHIQUE

1.2.1. Adaptation du règlement graphique

Ce secteur actuellement est classé en zone 2AU zone d'urbanisation future stricte.

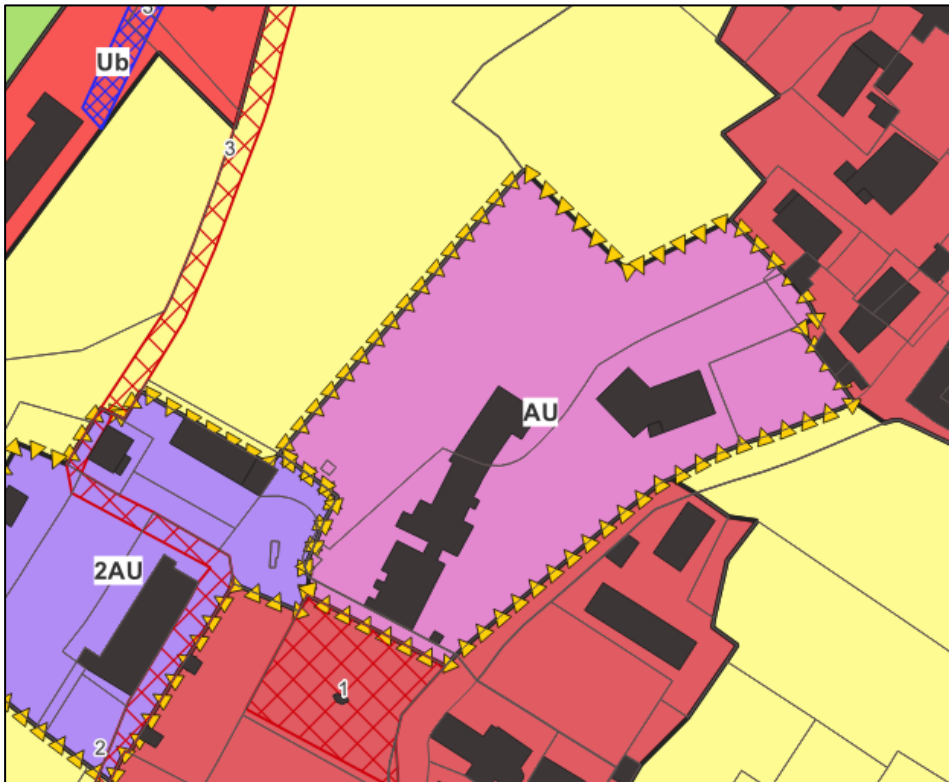
Extrait du règlement graphique initial



Le règlement graphique va être adapté aux évolutions de l'OAP. Pour ce faire, la zone 2AU est transformée en zone AU

- **Cette modification n'impacte en rien l'environnement ou l'activité agricole puisque le périmètre de la zone est inchangé.**

Extrait du règlement graphique modifié



1-3 ADAPTATIONS DU REGLEMENT ECRIT

Dans le cadre de l'évolution de la zone 2AU vers une zone AUB, il s'avère nécessaire de créer un règlement spécifique à la zone AUB car la commune ne disposait d'aucune zone AU précédemment.

► **Article AUB1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

1. Les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation et à déclaration,
2. Les industries et les nouveaux entrepôts,
3. Les nouveaux bâtiments à usage agricole ou forestier ainsi que les constructions destinées à l'élevage des animaux,
4. L'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping, caravanage, ainsi que les parcs résidentiels de loisir (P.R.L.) et habitations légères de loisir (H.L.L.),
5. Le stationnement de caravanes isolées sur un terrain non bâti,
6. Les dépôts de ferrailles de matériaux divers et de déchets, ainsi que de vieux véhicules,
7. Les ouvertures et l'exploitation de carrières.

► **Article AUB2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

1. **Les commerces et services** uniquement en rez-de-chaussée, compatibles avec la fonction résidentielle de la zone. Le changement de destination vers l'habitation est interdit.

2. Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public dans la mesure où leur localisation correspond à une nécessité technique impérative, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site. Les ouvrages peuvent être modifiés ou surélevés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

3. Les affouillements ou exhaussements du sol dans la limite de 60 cm par rapport au terrain naturel initial.

SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

► Article AUb3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès doivent satisfaire aux règles minimales de sécurité pour permettre d'effectuer des entrées et/ou des sorties sans danger (plateforme de sécurité). Pour ce faire, il peut être imposé d'implanter le portail en retrait afin de permettre le stationnement d'un véhicule.

Les accès sur les voies publiques qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation sont interdits. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

Les accès doivent être mutualisés entre plusieurs opérations nouvelles ou existantes.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas enclaver de terrains limitrophes.

Voirie :

Les voies, qu'elles soient privées ou publiques, doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

La voie de desserte doit comprendre une largeur minimale d'emprise de 4 m .

Des dessertes reliant les voies existantes doivent être privilégiées afin d'éviter la réalisation d'impasses. Toutefois, si la voie est en impasse, elle doit être aménagée de telle sorte que les véhicules de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de collecte des ordures ménagères puissent effectuer un demi-tour.

Les accès automobiles (portails, portes de garage) devront respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement.

Dans le cadre de la mise en œuvre de la collecte des ordures ménagères et du tri sélectif, un emplacement d'une taille adaptée à l'opération et situé hors voirie pour le stockage temporaire des containers d'ordures ménagères ou l'implantation de containers semi-enterrés doit être prévu.

► Article AUb4 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable, suivant le règlement applicable au territoire de la commune (compétence syndicat intercommunal de La Rochette).

Assainissement

Eaux usées domestiques :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé publique. Ce branchement doit respecter le règlement d'assainissement applicable au territoire de la commune.

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées sont rejetées dans le réseau d'eaux usées. Les eaux pluviales, les eaux de pompes à chaleur, les eaux de vidange de piscine sont rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

En l'absence de réseau d'assainissement, l'assainissement autonome est obligatoire, conformément à la législation en vigueur. Tout permis de construire doit être accompagné d'un descriptif précis du dispositif d'assainissement autonome prévu et de sa compatibilité avec les caractéristiques du sol et du sous-sol. Les pétitionnaires doivent apporter la preuve que l'assainissement individuel projeté ne pose pas de problème de pollution notamment vis-à-vis de la nappe phréatique, des sources et du sous-sol.

En l'absence provisoire de réseau d'assainissement (la construction ou l'installation hors réhabilitation se trouvant dans une zone où à terme l'assainissement collectif est prévu), les dispositifs d'assainissement autonome (qui doivent respecter les règles du paragraphe ci-dessus) doivent pouvoir se brancher directement sur ce réseau futur sans passer au travers du système épuratoire.

Eaux usées non domestiques :

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration. Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées doivent être rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux non polluées (eau de refroidissement de climatisation...) sont rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

Pour mémoire, les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui doivent être empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration), Code Santé publique, article L.1331-10. Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention bi ou tripartite: commune (et son gestionnaire), organisme intercommunal (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre).

Eaux pluviales :

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols. La réutilisation des eaux pluviales doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

Sauf impossibilités techniques (géologie défavorable du terrain), la gestion des eaux pluviales doit favoriser l'infiltration au niveau de la parcelle.

Dispositions concernant la gestion des eaux pluviales :

1. Lorsqu'il existe un réseau d'eaux pluviales d'une capacité suffisante pour recueillir les eaux pluviales du projet, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des seules eaux pluviales dans ce réseau et, le cas échéant, des eaux de vidange de piscine, de pompes à chaleur, de refroidissement...
2. Dans le cas des eaux de vidange des piscines, elles doivent être rejetées au réseau d'eaux pluviales après traitement,
3. En cas d'insuffisance ou d'absence de réseaux d'eaux pluviales, l'aménageur ou le constructeur est tenu de réaliser à sa charge les dispositifs de stockage nécessaires. Les aménagements doivent permettre le libre écoulement des eaux pluviales sans aggraver la servitude du fond inférieur (article 640 du Code Civil).

Des dispositifs de rétention et de récupération sur place des eaux pluviales (containers de récupération des eaux de toitures, citerne enterrée, bassin végétalisé, puits d'infiltration, noues, fossés, ...) pourront être imposés par les services compétents au niveau de chaque parcelle et/ou de l'ensemble de l'opération. Ils doivent être adaptés à la nature du terrain et à l'opération.

Réseaux électricité et de téléphone :

Dans un intérêt esthétique, ceux-ci doivent être enterrés, en particulier en ce qui concerne la basse tension, sauf impossibilité dûment justifiée.

Les branchements aux constructions sont obligatoirement enterrés, sauf impossibilité dûment justifiée.

▶ **Article AUb5 : Surface minimale des terrains**

Sans objet.

▶ **Article AUb6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Sans objet

▶ **Article AUb7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Sans objet

▶ **Article AUb8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Sans objet.

▶ **Article AUb9 : Emprise au sol**

Sans objet.

▶ **Article AUb10 : Hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions existantes est inchangée.

▶ **Article AUb11 : Aspect extérieur**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains (Article R 111-21 du code de l'urbanisme).

Volumes :

La volumétrie des constructions existantes est inchangée.

Toiture :

En cas de réhabilitation, les toitures devront être identiques à l'existant.

Façades :

En cas de réhabilitation, l'organisation des façades doit être préservée. Les enduits doivent être réalisés dans les règles de l'art. Les finitions doivent être soit frottées, grattées ou lissées.

Les ouvertures existantes doivent être préservées.

Les paraboles devront ne pas être visibles en façade.

Matériaux :

Les enduits, peintures et matériaux de couverture devront être identiques à l'existant.

Les enduits doivent être réalisés de préférence en teintes sable, beige ou ocre clair. Les enduits blancs sont interdits.

Le bois peint dans le ton gris, légèrement coloré, ou brun est privilégié pour les huisseries et volets.

D'une manière générale, il convient de respecter les matériaux existants dans l'environnement proche.

Clôtures et portails :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Toutefois, si le pétitionnaire souhaite clore le périmètre de l'opération d'aménagement d'ensemble, il doit aborder le traitement de sa clôture en fonction de sa localisation et de sa situation dans le quartier. Elle n'est pas traitée de la même manière en bordure du domaine public (rue, espace public, circulation), sur les limites de propriétés, ou en bordure d'espaces naturels ou agricoles.

La hauteur des clôtures ne pourra pas excéder 1.80 mètre.

Les clôtures végétales doivent être constituées d'essences locales variées et plantées à 0.5 mètre minimum de la limite de parcelle.

Dans les espaces construits en continu, ou en bordure d'espaces de circulation ou des espaces publics (rue, place, parking,...) :

- les clôtures doivent contribuer à assurer la continuité du bâti ou des espaces équipés ;
- les clôtures à proximité des accès automobiles et des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique ne doivent pas créer de gêne pour la circulation (visibilité).
- les clôtures ne doivent pas réduire et gêner l'accessibilité des secours.

En dehors des espaces construits en continu, ou lorsqu'elles bordent des espaces agricoles ou naturels, ou sur limites de propriété : la clôture doit être la plus discrète possible, composée à partir d'un ou plusieurs des éléments suivants :

- haie végétale constituée par des essences locales variées,
- dispositif à claire voie en bois et de conception simple,
- muret de 0.5m maximum.

Les portails ne sont pas obligatoires. Ils doivent être les plus simples possibles et doivent s'intégrer à la construction (matériaux, couleurs, traitement des piliers).

Panneaux photovoltaïques et capteurs solaires :

L'implantation de panneaux solaires doit présenter la meilleure implantation possible dans la composition du bâtiment et son intégration paysagère.

Leur implantation au sol est interdite.

Ils doivent être en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages, en respectant les principes suivants :

- être intégrés esthétiquement,
- être regroupés d'un seul tenant sur la toiture, en évitant les implantations verticales ou fantaisistes,
- privilégier la symétrie,
- présenter un coloris le plus proche possible de la toiture.

Divers éléments techniques :

- Les abris des containers d'ordures ménagères doivent être intégrés harmonieusement, dans le respect des normes du service gestionnaire,
- Les éléments techniques tels que blocs de climatisation ou pompe à chaleur doivent être implantés de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public ou intégrés dans un coffret.

Les équipements publics ou constructions d'intérêt collectif peuvent faire l'objet d'adaptations au présent règlement, compte tenu des impératifs techniques ou fonctionnels spécifiques.

► Article AUB12 : Stationnement

Il est exigé :

Type de Constructions	Nombre de Places de Stationnements
Habitation	2 places de stationnement par habitation sur le tènement. 1 place visiteur par tranche de 4 logements.
Construction à usage commercial	1 place pour 25 m ² de surface de vente.
Construction à usage de bureaux et de services	1 place pour 50 m ² de Surface de Plancher.

En outre :

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques,
- Les aménagements liés au stationnement doivent limiter l'imperméabilisation des sols,

- Les portails sont implantés en retrait suffisant au droit des accès automobiles pour permettre le stationnement éventuel d'un véhicule automobile hors voirie publique,
- Pour tout établissement privé autre que les logements, les espaces de stationnement doivent être :
- suffisants pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service de l'établissement, de son personnel et des visiteurs sur la parcelle,
 - aménagés de telle sorte que les manœuvres éventuelles de chargement et de déchargement de véhicules puissent être effectuées hors des voies et espaces publics.

► **Article AUB13 : Espaces libres et plantations – Aires de jeux et de loisirs**

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut-être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de la construction.

Un plan descriptif des espaces verts existants et projetés doit être joint à la demande de permis de construire ou d'autorisation de lotir.

Espaces libres :

La totalité de la surface non construite de la parcelle hormis les espaces nécessaires aux accès et aux stationnements doit être traité en jardin et en aire de jeux.

Un espace collectif ouvert doit être réservé pour les aménagements paysagers, le jeu, les espaces conviviaux de rencontre sur au moins 10% de la superficie totale du tènement.

Plantations :

Toute nouvelle plantation doit se faire en retrait de 0.5 mètres par rapport à l'emprise publique ou à la limite de propriété pour une hauteur, à terme, de 2 m.

Les plantations d'arbres et d'arbustes doivent favoriser une meilleure intégration des installations.

Toute plantation (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) doit être réalisée avec des essences locales variées (les thuyas, cyprès et lauriers sont notamment interdits).

2. Exposé

2.1. LES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PLU

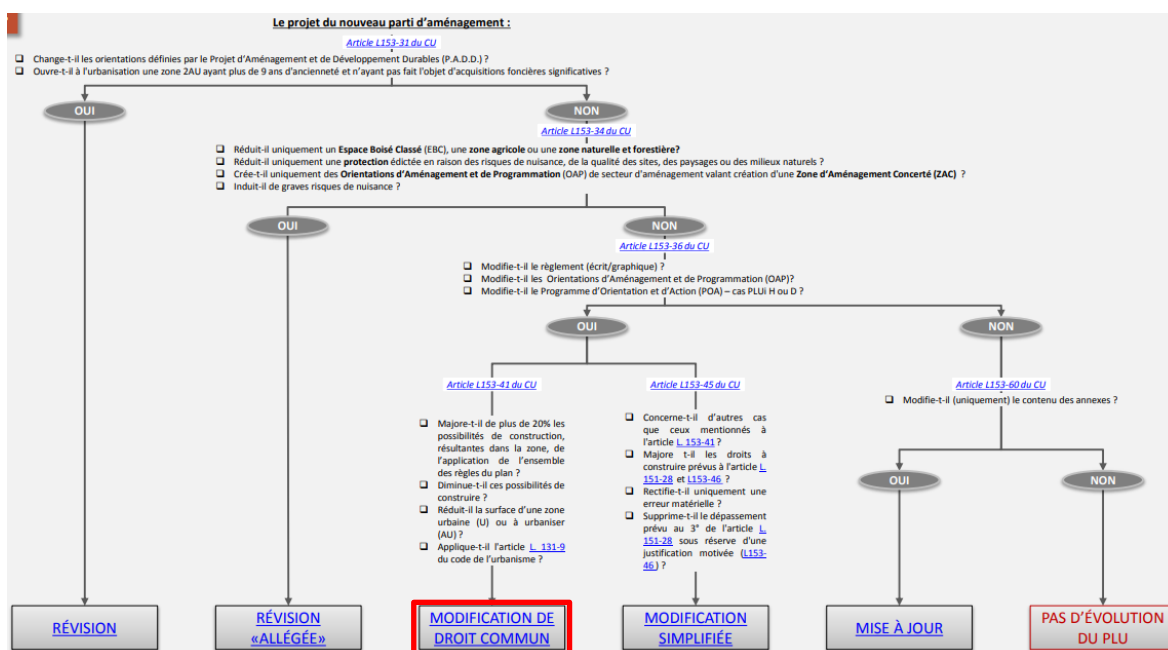
2.1.1. Document d'urbanisme en vigueur

La commune de Villard Sallet est dotée d'un **PLU depuis le 11 octobre 2017**. Aucune évolution de ce document n'a été effectuée depuis.

2.1.2. Choix de la procédure

La présente modification n°1 du PLU s'inscrit dans le champ d'application des articles à L153-41 à L153-44 du code de l'urbanisme puisqu'elle :

- **Ne majore pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;**
- **Ne diminue pas ces possibilités de construire ;**
- **Ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;**
- **N'applique pas l'article L. 131-9 du code de l'urbanisme.**



4. LA PROCEDURE

La procédure a été engagée à l'initiative de Monsieur le Maire qui a établi le projet de modification par délibération en date du 10 janvier 2023.

Les articles L153-40 et suivants du CU précise que :

« Avant l'ouverture de l'enquête publique, le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire, est approuvé par délibération de l'organe délibérant du conseil municipal. ».

Les modalités de concertation avec la population ont été définies comme suit:

- Information sur le site internet de la commune,
- Mise à disposition d'un registre servant à recueillir par écrit les remarques,
- Réunion publique sur le site.

Il est précisé que la procédure fait l'objet d'un examen au cas par cas ad-hoc réalisé par la personne publique responsable préalable à l'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme reçu le 04/04/2023 n° d'enregistrement : 2023-ARA-AvisConforme-3052. Par décision du 23 mai 2023, la MRae a rendu un avis conforme sur l'absence de nécessité de procéder à une évaluation environnementale.

2.2. CONFORTEMENT DES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DEFINIES PAR LE PADD

L'objectif de la municipalité est de faciliter les projets, tout en prenant en compte la préservation des espaces naturels et agricoles et en répondant aux objectifs poursuivis dans le PADD.

Le PADD du PLU initial s'organise autour de 4 axes :

- I. Renforcer l'identité communale autour d'un village unifié.
- II. Maitriser le développement urbain et optimiser la ressource foncière.
- III. Organiser le réseau de déplacements et promouvoir un cadre de vie apaisé.
- IV. Maintenir les qualités paysagères du site en préservant les espaces naturels et agricoles.

Les objectifs de l'OAP modifiée entrent dans les champs du PADD :

I. Renforcer l'identité communale autour d'un village unifié.

- *Favoriser l'implantation des commerces de proximité et des activités d'artisanat : favoriser l'installation d'activités économiques locales et d'artisanats et promouvoir les commerces de proximité pour s'adapter au besoin des populations présentes et à venir en vue d'encourager la vie économique locale et la dynamique villageoise.*

→ **Les modifications apportées à l'OAP et au règlement écrit en lien avec le projet ne remettent pas en question les orientations du PADD. En effet, le projet autorise le commerce en rez de chaussée, les activités de services et l'habitat dans le cadre de la réhabilitation des constructions existantes.**

II. Maitriser le développement urbain et optimiser la ressource foncière.

- *Définir des limites claires à l'urbanisation : définir des limites au développement urbain et conforter la continuité du bâti en maîtrisant l'implantation des nouvelles constructions, conforter l'enveloppe urbaine par la densification et la jonction des deux hameaux, pérenniser le*

dynamisme communal par l'accueil de nouveaux habitants. Le projet envisage l'accueil de 70 nouveaux habitants d'ici 10 ans soit un taux de croissance annuel de l'ordre de 2%.

- *Optimiser la ressource foncière et privilégier la réhabilitation de l'existant : réduire de moitié la consommation de foncier par logement, soit une moyenne de 12 logements par ha (800 m² contre 1560 m² sur la dernière décennie), réhabiliter le bâti existant potentiellement mobilisable : logements vacants, insalubres et granges, pour une gestion économe du territoire communal, limiter l'étalement urbain en optimisant les ressources disponibles dans les dents creuses du village.*
- **Les modifications apportées à l'OAP et au règlement écrit ne remettent pas en question les orientations du PADD. En effet, le projet porte sur la réhabilitation de deux constructions existantes pour permettre la réalisation de 16 logements et un commerce de proximité.**

III. Organiser le réseau de déplacements et promouvoir un cadre de vie apaisé.

- *Sécuriser les déplacements piétons et promouvoir les déplacements doux : Sécuriser les déplacements des modes dits « actifs »: piétons, cycles, etc. Définir des parcours modes doux permettant de relier les secteurs d'habitation aux équipements publics (accessibilité et continuité).*
 - *Prévoir une offre en stationnement en adéquation avec les besoins actuels et futurs de la population : structurer l'offre en stationnement en proposant des poches de stationnements intégrées dans le village et en cohérence avec l'identité communale et les besoins de la population*
- **Les modifications apportées à l'OAP et au règlement écrit ne remettent pas en question les orientations du PADD. En effet, le projet prévoit le maintien de la liaison douce en amont de la zone ; les besoins en stationnement ont été définis selon les besoins du projet d'habitat et de commerce sur l'entité foncière des projets.**

IV. Maintenir les qualités paysagères du site en préservant les espaces naturels et agricoles.

- *Limiter le mitage des espaces naturels, agricoles, forestiers et maîtriser le développement de l'urbanisation : préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers pour leurs atouts économiques, environnementaux et paysagers, éviter la dispersion de l'habitat et la fragmentation de ces espaces par le développement non-maîtrisé, au coup par coup de l'urbanisation*
 - *Préserver les espaces agricoles pour leur rôle économique : stopper l'urbanisation au détriment des espaces agricoles, préserver l'intégrité des grands tènements d'un seul tenant et des tènements de proximité par rapport aux sièges d'exploitation, préserver les secteurs agropastoraux de coteau.*
- **Les modifications apportées à l'OAP et au règlement écrit ne remettent pas en question les orientations du PADD. En effet, le projet de modification garantit la réhabilitation de constructions existantes et ne permet pas la réalisation de nouvelles constructions.**

2.3. LES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES, LA VALEUR ET LA VULNERABILITE DU TERRITOIRE CONCERNE PAR LA PROCEDURE

Sur le territoire de Villard Sallet différents enjeux environnementaux ont été mis en avant :

- La **connectivité et la dynamique fonctionnelle des systèmes écologiques terrestres et aquatiques** (déplacements de la faune, connexions hydrauliques, ...).

Les continuités entre des systèmes écologiques remarquables sont très développées sur ce territoire et sous pression d'un étalement urbain qu'il s'agira de maîtriser, en particulier à proximité des zones humides, au sein de réseau bocager et de prés-vergers, en lisière forestière, au sein des grands boisements structurant.

- La **lisibilité des caractères typiques d'un paysage rural de montagne et des espaces de perceptions remarquables.**

Si le caractère rural de la commune est encore perceptible, il est en mutation dans plusieurs secteurs, sous les pressions de l'étalement urbain, du mitage de l'urbanisation et de la banalisation des formes architecturales. La préservation de la qualité des perceptions lointaines sur les montagnes dépend de l'ouverture et de la lisibilité des avant-plans agricoles.

- La **maîtrise qualitative et quantitative de la ressource en eau et des rejets organiques.**

- La structuration du territoire en faveur d'une **mutation des modes de déplacements actuels et de ses effets écologiques et sanitaires.**

L'armature urbaine inscrite au PADD renforce le poids de population du pôle central de la commune en développant majoritairement au sein de ces pôles (Louise Dufour, Le Morallet et le Castelet) de l'habitat diversifié. Cette structuration sera favorable à l'accessibilité de l'offre en transports collectifs.

Le renforcement et la structuration de la mixité des fonctions, en particulier emplois et services au sein des pôles d'habitat, peuvent contribuer à la réduction des déplacements en voiture individuelle.

- La **gestion économe de l'espace.**

Le projet de modification ne porte pas atteinte :

- **aux zones humides, aux pelouses sèches, aux prairies, boisements ou aux corridors écologiques du territoire du fait d'être un projet de réhabilitation sans urbaniser le parc existant.**
- **Ne mite pas le territoire, ne consomme pas de foncier agricole ou naturel par extension par le fait de réhabiliter des constructions existantes.**
- **Conforte l'armature urbaine du hameau Le Mollaret en permettant la réhabilitation par 16 logements et un commerce de proximité.**

2.4. UN PROJET QUI N'EST PAS SUSCEPTIBLE D'AVOIR DES INCIDENCES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT

Le projet de modification du PLU porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU dont l'analyse des incidences sur l'environnement a été réalisée dans le PLU approuvé. La commune n'est concernée par aucune zone Natura 2000.

Cette modification n°1 ne réduit pas d'espace boisé classé (EBC), ni de zones naturelles ou forestières (N) ou agricoles (A) Ce projet ne réduit pas non plus de protection édicté en raison de risques de nuisances, de la qualité des sites des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à réduire de graves risques de nuisance.

La procédure repose sur plusieurs points :

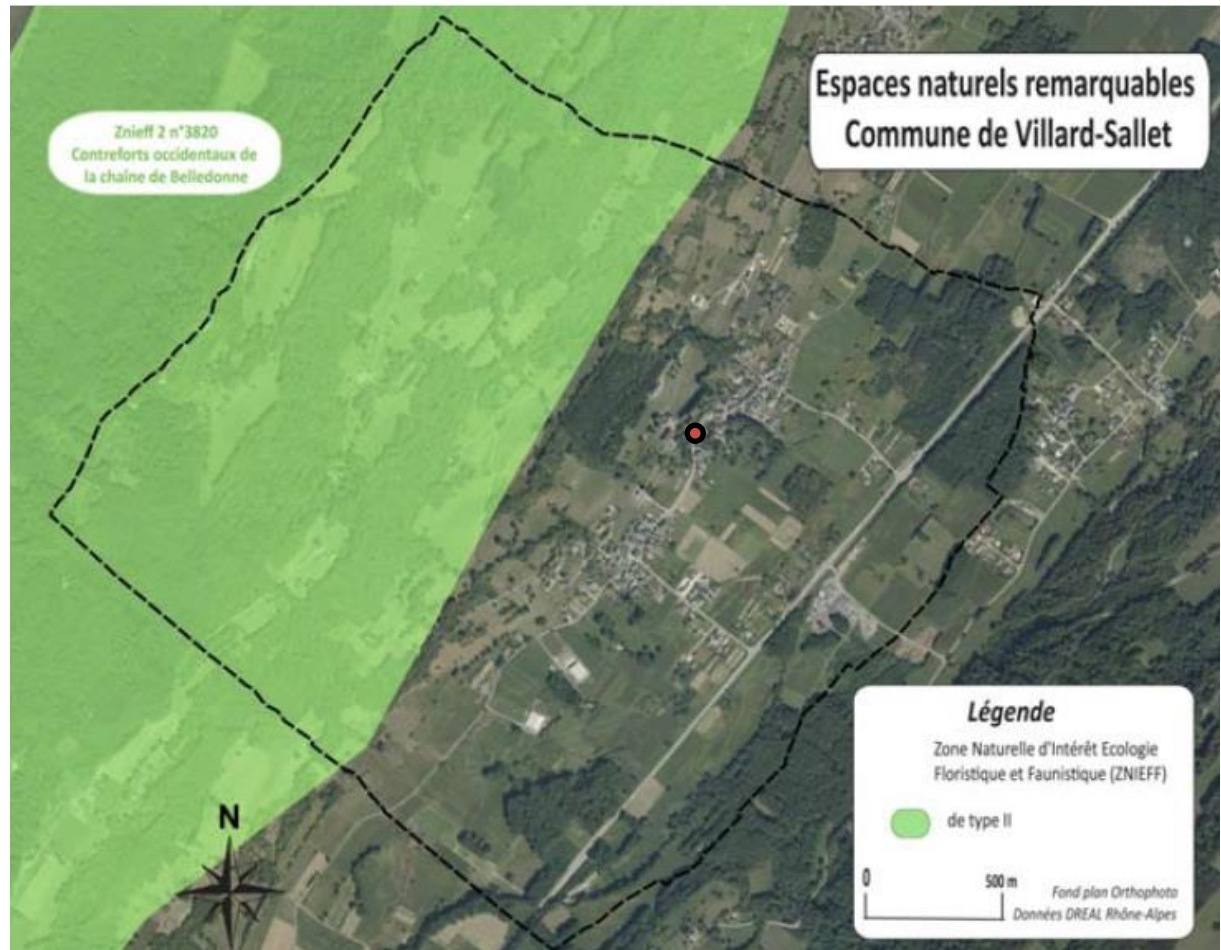
- Adaptation de l'OAP 2.

- Modification du règlement graphique pour passer d'une zone 2 AU à une zone AUB .
- Modification du règlement écrit pour créer le règlement de la zone AUB.

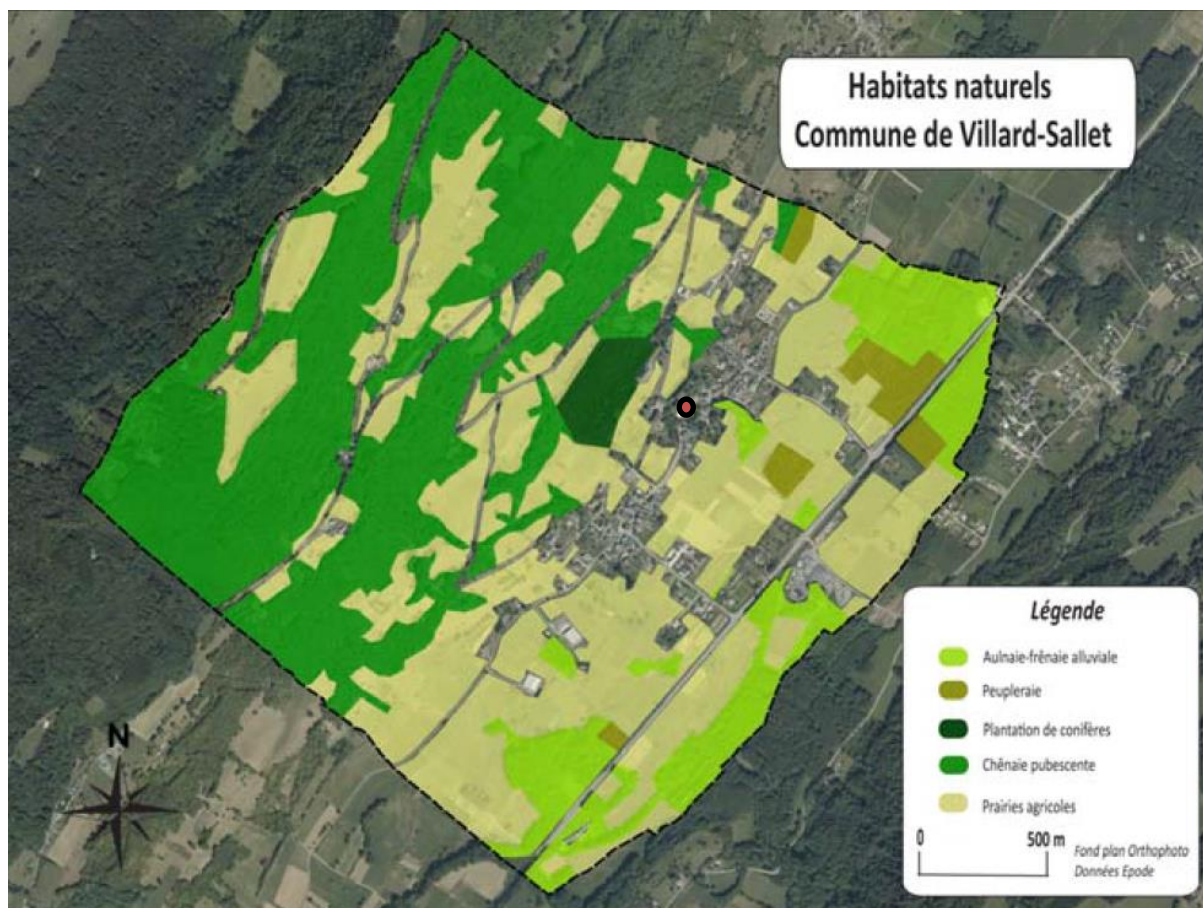
- **Incidences sur les milieux naturels.**

Le secteur de la zone 2AU faisant l'objet de la modification n'est pas classé en zone ZNIEFF et ne présente aucun habitat naturel spécifique recensé (milieux humides, boisements).

Le projet n'a aucune incidence sur les milieux naturels.



Localisation du secteur par rapport à la ZNIEFF de type 2 « contreforts occidentaux de la Chaîne de Belledonne »



Localisation du secteur par rapport aux milieux naturels

- **Incidences sur la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.**

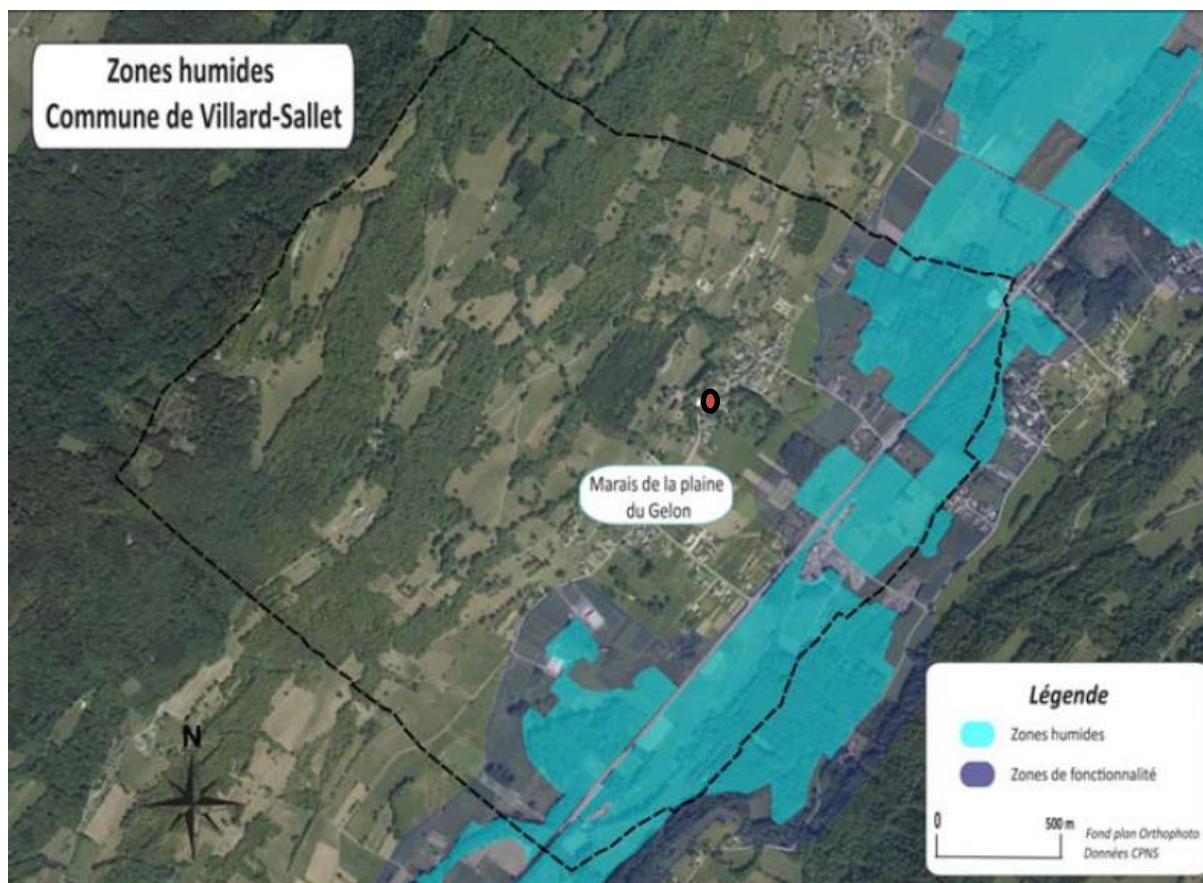
Le projet de modification n'ouvre aucune zone nouvelle à l'urbanisation. Le périmètre de la zone 2Au n'est pas modifié.

Le projet n'a aucune incidence sur la consommation des espaces naturels et agricoles.

- **Incidences sur une zone humide.**

Le territoire est concerné par la zone humide « marais de la plaine de Gelon ».

Le projet n'a pas d'incidences sur la zone humide



Localisation du secteur par rapport à la zone humide

- **Incidences sur l'eau potable.**

L'adduction en eau potable est assurée par le Syndicat des Eaux de la Rochette. Il est à noter que les eaux sont de bonne qualité et conformes aux exigences réglementaires.

L'eau provient de la Montagne de Presle-Verneil. On note un réservoir de 152 m³ et aucun captage public de production d'eau potable, ni périmètre de protection n'est recensé sur le territoire. La capacité du réservoir est actuellement considérée comme suffisante puisque l'on estime que les besoins journaliers de Villard-Sallet sont de 36 m³ soit 150L/j/pers. Ainsi, le réseau est excédentaire avec une marge de 117 m³ en moyenne de surplus.

Le projet n'a aucune incidence sur l'eau potable.

- **Incidences sur la gestion des eaux pluviales.**

Le projet n'aura pas d'incidences sur la gestion des eaux pluviales. En effet, le projet n'aura aucune modification sur l'état actuel : aucun bâti nouveau n'est prévu et aucune nouvelle imperméabilisation ne sera réalisée. Les zones de stationnement sont existantes et l'espace végétalisé existant sera maintenu.

Le projet n'a aucune incidence sur les eaux pluviales

- **Incidences sur l'assainissement.**

Actuellement la commune de Villard-Sallet n'est pas équipée de réseau d'assainissement collectif. Pour cette raison, toute construction et/ou réhabilitation de bâti existant visant à produire des effluents domestiques ou non domestiques doit être équipée d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur. La réalisation d'une étude de faisabilité de l'assainissement non collectif permettra de définir, dans le cadre du projet, la nature du dispositif à mettre en œuvre (vérification de la compatibilité du projet avec les contraintes de surface et de

perméabilité des terrains notamment). Le projet devra obligatoirement être validé, avant dépôt du permis de construire, par le Service Public d'Assainissement non Collectif de Cœur de Savoie.

Le Schéma Directeur d'Assainissement de Cœur de Savoie est en cours d'étude. Ce dernier permettra d'établir notamment les cartes de zonage et les projets d'assainissement collectif futurs. Les conclusions de cette étude sont attendues courant 2024.

Le projet n'a aucune incidence sur les eaux usées.

- **Incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti.**

Le secteur se trouve dans l'entité paysagère de la plaine habitée et se trouve dans l'un des hameaux principaux Le Mollaret.

La modification n'aura pas d'impact paysager puisqu'il s'agit de réhabilitations de 2 constructions sans nouvelles constructions.

La modification du PLU permettra de préserver le patrimoine bâti de la commune en réhabilitant une construction au volume marquant pour la commune.



Vue côté sud ouest



Vue côté nord est

- **Incidence sur les déchets.**

La Carte communale faisait état de la gestion de la collecte et du traitement des déchets par le Syndicat Intercommunal du Bréda et de la Combe de Savoie. L'usine de traitement de Pontcharra accueille et incinère les déchets ménagers de Villard-Sallet.

Le PLU initial tenait compte de la gestion des déchets pour cette zone 2AU. Aucune incidence sur la gestion des déchets n'est à noter.

- **Incidences sur les risques et nuisances.**

La commune est concernée par le risque sismique en zone 4 et le retrait gonflement des argiles (aléa faible) et aucun risque technologique n'est recensé.

Pas d'exposition aux pollutions car aucune pollution n'est recensée et les grands axes de communication sont éloignés.

- **Incidences sur l'air, l'énergie, le climat.**

Le projet de modification du PLU portant sur cette zone 2AU pour la réhabilitation de 2 constructions existantes :

- permettra de limiter les déplacements car le secteur se trouve à proximité des équipements publics dont l'école,
- la réhabilitation permettra des économies d'énergies qui auraient été nécessaires à la construction de constructions nouvelles,
- la mise aux normes énergétiques des constructions permettra des économies d'énergies.

Le projet n'aura pas d'incidences sur le climat, l'air et l'énergie.

La modification de l'OAP n°2 et du règlement graphique ne présente **aucune incidence négative sur l'environnement** puisqu'elles permettent de favoriser le renouvellement urbain et donc de limiter les besoins de consommation d'espaces. Cette zone constructible est considérée dans l'enveloppe urbaine et l'OAP initiale du PLU avait intégré le scénario de seule réhabilitation.

3. Prise en compte des documents supra-communaux

La modification du règlement graphique sur le secteur de l'OAP2, le règlement graphique n'entraîne pas de consommation de terrain agricole exploité ou naturel en sus de PLU approuvé.

La création du règlement écrit de la zone AUB complète l'OAP en reprenant les principes réglementaires des zones d'habitat existantes sur le territoire. **La modification du règlement écrit n'engendre pas des droits supplémentaires dans les zones agricoles et naturelles.**

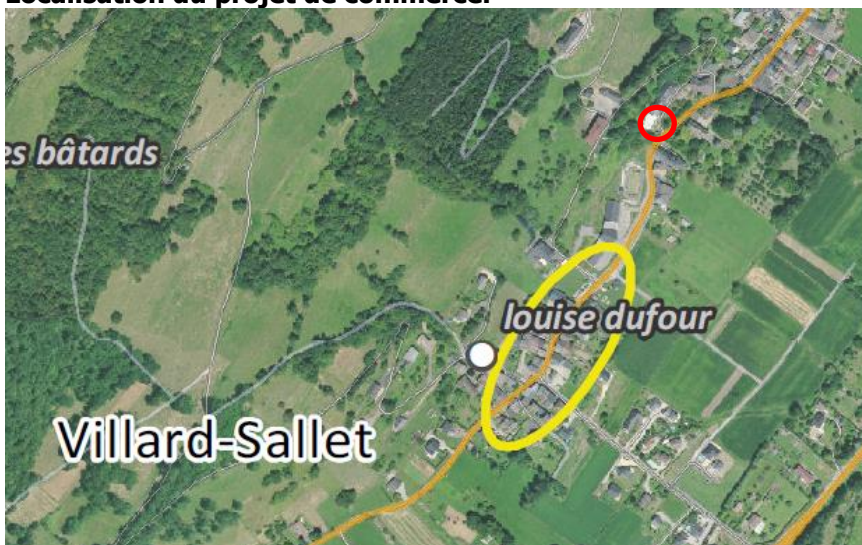
3.1. COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) METROPOLE SAVOIE

Le projet de modification ne remet pas en question :

- le dimensionnement du SCOT, les objectifs de production de logement, de densité et de localisation : le projet ne porte pas sur un pôle préférentiel de l'habitat ; se réalise sur le principe de renouvellement urbain/ réhabilitation et non en extension. Le projet affiche 16 logements répartis sur 2 constructions existantes afin de permettre la réalisation des places de stationnement sur le tènement foncier ; ce projet permet la réalisation de logements collectifs.

- la centralité du quotidien : le projet de commerce de proximité ne se trouve pas dans le périmètre de centralité du quotidien. Cependant ce projet de commerce de proximité d'une surface d'environ 107m² de surface de vente, en rez de chaussée, permet la réhabilitation d'une construction existante et se trouve à proximité de logements et entre le chef-lieu et Le Mollaret. L'OAP précise l'emplacement du commerce sur les bâtiments.

Localisation du projet de commerce.



Localisation du projet de commerce.

- la protection des espaces naturels, agricoles et paysagers : le projet maintient les espaces végétalisés existants.

3.2. COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE RHONE MEDITERRANEE

Le projet de modification ne remet pas en question le SDAGE 2016-2021 étant donné le projet de zone d'habitat était prévue au PLU initial.

→ **Le projet de modification est compatible avec le SDAGE.**

3.3. PRISE EN COMPTE DU SRCE DE RHONE-ALPES

Le projet de modification ne concerne pas les espaces classés en ZNIEFF de type 2, les espaces agricoles du coteau et le corridor écologique ainsi que les éléments de TVB.

→ **Le projet de modification prend en compte le SRCE.**

3.4 PRISE EN COMPTE DU PLAN CLIMAT ENERGIE TERRITORIAUX

Le projet de modification conforte les objectifs de lutte contre le changement climatique, principalement en affirmant le développement à proximité des équipements pour réduire les déplacements et réalisant un projet de réhabilitation et sous forme d'habitat collectif ce qui permettra de réduire les consommations pour le chauffage.

→ **Le projet de modification prend en compte le PCET.**

4. Liste des documents modifiés

4.1. LISTE DES DOCUMENTS MODIFIES

Le règlement écrit et les OAP seront modifiés à l'approbation en conséquent.

La présente modification n'engendre pas de modification des superficies des zones mais uniquement sur l'intitulé de la zone en passant de la zone 2AU à AUb.

Zones	Surfaces
2AU	5596 m ²
2AU AUb	9450 m ²
Ua	7.45 ha
Ub	10.51 ha
Ue	1.27 ha
Uezh	2979 m ²
A	128.47 ha
Aa	1.23 ha
Azh	26.49 ha
N	105.62 ha
Nj	2338 m ²
Nzh	30.65 ha

Tableau de répartition des surfaces selon les zones avant et après modification



PLU

Commune de Villard Sallet (73)

Rapport de Présentation – Tome 1

Pièce n°1 du PLU

Approbation – Octobre 2017

SOMMAIRE

INTRODUCTION

- I. PRESENTATION DE LA COMMUNE	11
- II. SITUATION ADMINISTRATIVE ET LEGISLATIVE.....	13
III. SITUATION DEMOGRAPHIQUE.....	19
IV. ANALYSE DE L'HABITAT.....	26
- V. LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT ET DE COMMUNICATION	32
- VI. LES RESEAUX	41
- VII. PRINCIPAUX SERVICES ET EQUIPEMENTS PUBLICS	45
- VIII. LES ACTIVITES ECONOMIQUES	50
- IX. ANALYSE URBAINE, ARCHITECTURALE ET PATRIMONIALE :.	58
- X. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	70
- XI. . ANALYSE DES CAPACITES FONCIERES DE LA CARTE COMMUNALE.....	72
- XII. ANALYSE PAYSAGERE.....	80
- XIII. ANALYSE ENVIRONNEMENTALE	99

INTRODUCTION

- I. PREAMBULE

C'est la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 qui est à l'origine de la rénovation du Plan d'Occupation des Sols, POS, en Plan Local d'Urbanisme, PLU. Cette loi réforme en effet l'approche de l'urbanisme devenue obsolète, en invitant les municipalités et les organismes de coopération intercommunale à intégrer dans leurs politiques de développement les notions de ville durable et de démocratie participative.

Le PLU est un outil de planification mais c'est aussi un document d'urbanisme réglementaire de droit commun qui régit notamment les possibilités de constructions et d'usages des sols. Son objet ne se limite pas à un zonage, mais veut présenter le projet politique de la commune en matière d'urbanisme. Le PLU est le cadre de référence des différentes actions d'aménagement visant au renouvellement urbain et à la maîtrise des extensions périphériques.

Ce document a pour ambition d'afficher les orientations en matière d'urbanisme, de traitements des espaces publics, de trames viaires, de valorisation et de préservation des paysages, d'environnement et de l'agriculture, dans une optique de développement territorial durable.

Le PLU, couvrant l'ensemble de la commune, permet de zoomer sur des secteurs particuliers, identifiés comme stratégiques.

En date du 20 juillet 2012, le Conseil Municipal de Villard-Sallet a délibéré pour prescrire l'élaboration du PLU.

La délibération prévoit les modalités de la concertation suivant :

- ✓ Organisation de 2 réunions publiques
- ✓ La mise en place d'un registre
- ✓ Des informations diffusées dans le bulletin municipal sur l'évolution du PADD et de la procédure

Le Plan Local d'Urbanisme est élaboré à L'INITIATIVE ET SOUS LA RESPONSABILITE DE LA COMMUNE.

Il doit cependant être compatible avec les prescriptions nationales ou particulières, les schémas globaux d'aménagement, respecter les servitudes d'utilité publique ainsi que les dispositions nécessaires à la mise en œuvre des projets d'intérêt général.

La commission de conciliation peut être éventuellement saisie en cas de désaccords, par les personnes associées ou consultées et par les associations agréées ayant éventuellement demandé à avoir connaissance du dossier.

- II. PORTEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

C'est la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 qui est à l'origine de la rénovation du Plan d'Occupation des Sols, POS, en Plan Local d'Urbanisme, PLU. Cette loi réforme en effet l'approche de l'urbanisme devenue obsolète, en invitant les municipalités et les organismes de coopération intercommunale à intégrer dans leurs politiques de développement les notions de ville durable et de démocratie participative.

Le PLU est un outil de planification mais c'est aussi un document d'urbanisme réglementaire de droit commun qui régit notamment les possibilités de constructions et d'usages des sols. Son objet ne se limite pas à un zonage, mais veut présenter le projet politique de la commune en matière d'urbanisme. Le PLU est le cadre de référence des différentes actions d'aménagement visant au renouvellement urbain et à la maîtrise des extensions périphériques.

Ce document a pour ambition d'afficher les orientations en matière d'urbanisme, de traitements des espaces publics, de trames viaires, de valorisation et de préservation des paysages, d'environnement et de l'agriculture, dans une optique de développement territorial durable. Le PLU est un document à la fois stratégique et opérationnel, énonçant les règles à court et moyen termes inscrites dans une vision prospective à long terme. Il se distingue des POS en privilégiant la prise en compte globale des enjeux et du projet urbain d'ensemble.

Sa définition est fixée par l'article L 151-1 du Code de l'Urbanisme. Il réglemente l'utilisation des sols compris dans le périmètre communal

Le PLU doit respecter les principes légaux fixés par le code de l'urbanisme. Ces principes s'imposent à l'Etat comme à toutes les collectivités territoriales. Ils sont énoncés dans les articles L 101-1 et L 101 -2 du code de l'urbanisme ainsi qu'il suit :

- L'article L 101-1 définit le principe de gestion économe des sols et impose aux collectivités publiques d'harmoniser leurs décisions en matière d'utilisation de l'espace ;
- L'article L 101 -2 définit des principes qui précisent, en matière d'urbanisme, la notion de développement durable, permettant d'assurer l'équilibre entre le développement des communes urbaines et rurales et la protection des espaces naturels, la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat, une utilisation économe de l'espace, la maîtrise des besoins de

déplacement, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, ainsi que la préservation des espaces naturels.

- III. DEMARCHE DE PROJET

Dans le cadre de cette démarche, la ville de Villard-Sallet s'est engagée dans un important travail d'information et de concertation qui a permis d'associer l'ensemble des acteurs du territoire : population, élus, associations, techniciens, dans un processus d'élaboration de diagnostic partagé puis de mise en forme du projet de territoire.

En effet, à la vision politique des élus doit s'ajouter le point de vue citoyen et "l'expertise d'usage", cette double vision devant être étayée à l'aide de l'expertise des techniciens.

Deux réunions publiques, les 24 octobre 2013 et le 17 décembre 2014 ont été organisées au cours desquels l'observation de l'existant, les réflexions critiques et le débat prospectif se sont exercés dans une dynamique citoyenne de co-construction.

Une exposition du PADD a été élaborée, conjointement à la mise à disposition des éléments du PLU à la population via le site internet, et le « Flash Info » (bulletin municipal spécifique).

Cette démarche, a permis d'élaborer un projet de territoire pour Villard Sallet et de construire son Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

- IV. LE CONTENU DU PLU

Article R151-2

Le P.L.U. comprend :

- Le présent rapport de présentation
- Le projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.)
- Les orientations d'aménagement et de programmation
- Des documents graphiques
- Un règlement d'urbanisme
- Des annexes

LE PADD

- Le Projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenu pour l'ensemble de la commune

Le Rapport de présentation

- Il expose les caractéristiques communales (diagnostic) et justifie les choix retenus dans le PLU

Le Plan de Zonage

- Le règlement graphique détermine 4 grands types de zones (les zones urbaines U, les zones à urbaniser AU, les zone agricole A, et les zones naturelles N)

Le Règlement

- Il fixe l'ensemble des règles applicables à l'intérieur des zones définies dans le plan de zonage. Il comprend 16 articles par zones.

Les OAP

- Les orientations d'aménagement et de programmation, sont désormais obligatoires, elles déterminent les conditions d'aménagements des secteurs à enjeux, à travers des plans de compositions urbains et paysagers.

Les Annexes

- Elles précisent les contraintes à l'urbanisation(Schéma directeur Eau Potable, Assainissement, servitudes d'utilité publiques...)

a) Le rapport de présentation comporte six parties importantes :

Le rapport de présentation se présente comme le document explicatif ayant pour vocation d'exprimer le plus clairement possible la rencontre entre le territoire communautaire et son projet. Il doit constituer une source d'information complète et cohérente et revêtir une dimension pédagogique qui en fait une pièce accessible et compréhensible par tous.

En fait, la conception de ce rapport doit répondre à une triple exigence :

- avoir un contenu qui satisfait aux dispositions de l'article R. 123-2 du Code de l'urbanisme ;
- être adapté au territoire concerné ;
- être clair et structuré.

Lorsque le PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale, conformément aux articles L.101-2 et suivants, le rapport de présentation :

1° **Expose le diagnostic** et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'Environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération

2° **Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution** en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan.

3° **Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement** et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R.214-18 à R. 214-22 (1) du Code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8

novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000 ;

4° **Explique les choix retenus** pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et , le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées.

Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites;

5° **Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement** et rappelle que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation ;

6° **Comprend un résumé non technique** des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Sur le plan juridique, le rapport ni caractère réglementaire, ni de valeur normative vis-à-vis des pétitionnaires.

b) Le projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.) :

Il définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver et mettre en valeur la qualité architecturale et l'environnement.

c) Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

Les orientations d'aménagement et de programmation sont relatives à certains quartiers ou secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schéma d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

d) Le règlement graphique : le plan de zonage

Dorénavant, il fait apparaître quatre catégories de zones :

– les zones **urbaines**, dites « **U** »

Il s'agit des secteurs déjà urbanisés et ceux où les équipements publics existants (ou en cours de réalisation) ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

– les zones **à urbaniser**, dites « **AU** »

Il s'agit des secteurs naturels de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation

– les zones **agricoles**, dites « **A** »

Il s'agit des secteurs, équipés ou non, à protéger en fonction du potentiel biologique, agronomique ou économique des terres agricoles. Seules deux catégories d'installations sont autorisées : celles nécessaires au service public et à l'exploitation agricole

– les zones **naturelles et forestières**, dites « **N** »

Il s'agit des secteurs à protéger non pas en raison des risques et nuisances (*comme dans l'ancien P.O.S.*) mais en raison soit de la qualité des sites, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

- Le tracé et les caractéristiques des principales voies de circulation à modifier ou à créer,

- Les emplacements réservés aux ouvrages et installations d'intérêt général (services publics ...),
- Les zones de risque naturel
- Les éléments du patrimoine rural remarquable à protéger au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme.

e) Le règlement :

Il fixe les règles applicables aux terrains compris dans les diverses zones et en particulier pour chaque zone :

- La nature de l'occupation et de l'utilisation du sol :

Article 1 Occupation et utilisations du sol interdites

Article 2 Occupation et utilisations du sol soumises à conditions particulières

- Les conditions d'occupation du sol :

Article 3 Accès voirie

Article 4 Desserte par les réseaux

Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article 8 Implantation des constructions sur une même parcelle

Article 9 Emprise au sol

Article 10 Hauteur maximum des constructions

Article 11 Aspect extérieur

Article 12 Stationnement

Article 13 Espaces libres, plantations et espaces boisés

- Dispositif constructions passives

Article 15 Performances énergétiques et environnementales

Article 16 Infrastructures et réseaux de communications électroniques

f) Les annexes comprennent :

- La liste des emplacements réservés
- La liste des servitudes d'utilité publique
- Des plans et annexes sanitaires
- Divers éléments annexes

Le présent rapport constitue le rapport de présentation du PLU de Villard-Sallet. Il s'agit d'un diagnostic thématique établi au regard des constats économiques et démographiques de la commune, et dont l'objet est de dégager les grandes orientations pour le futur développement de la commune.

Les différentes thématiques sont autant de clés pour appréhender l'ensemble des enjeux auxquels doit répondre le PLU. Ces grandes thématiques sont : l'urbanisme et le paysage, l'habitat, l'agriculture, les activités économiques, les équipements et installations d'intérêt général et les services, les déplacements et l'environnement



PARTIE 1

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

- I. PRESENTATION DE LA COMMUNE

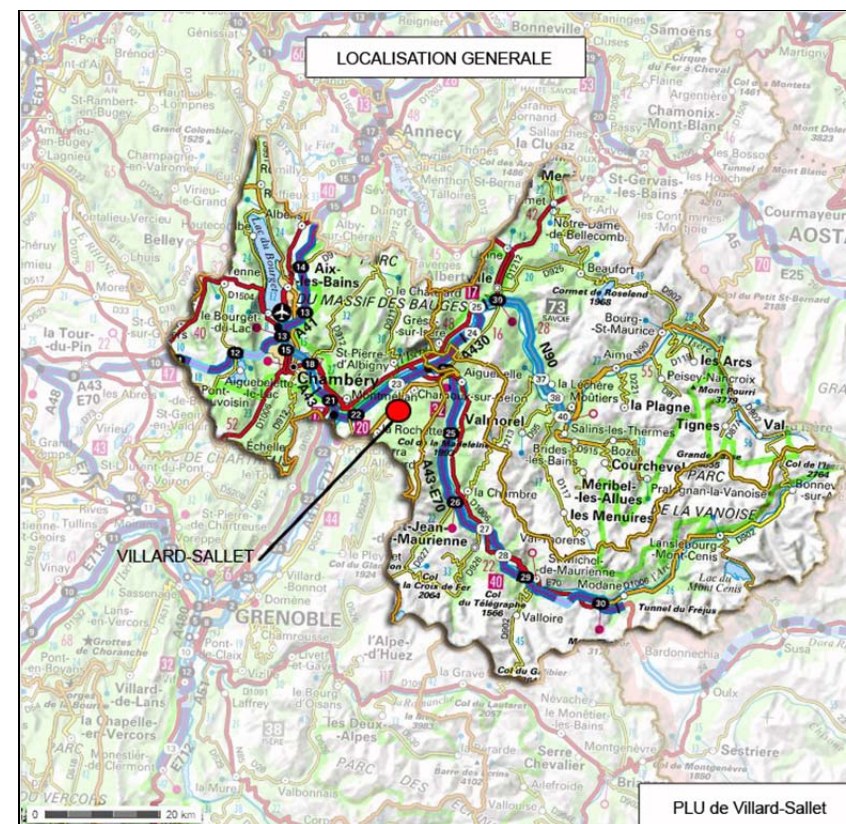
1. Localisation de la commune

La commune de Villard-Sallet est située dans la Combe de Savoie, en rive gauche du Gelon, au pied du Montraillant, à 4 kilomètres au Nord-est de La Rochette et à 10 km au Sud-ouest du confluent Arc-Isère.

Villard-Sallet est limitrophe des communes de :

- ✓ La Trinité, au Nord-est ;
- ✓ Rotherens et La Table à l'Est ;
- ✓ La Croix-de-la-Rochette au Sud ;
- ✓ Saint-Pierre de Soucy à l'Ouest ;

La commune appartient à plusieurs entités plus vastes : le SCOT Métropole Savoie et le territoire de la Communauté de Communes la Rochette – Val Gelon



Carte de localisation

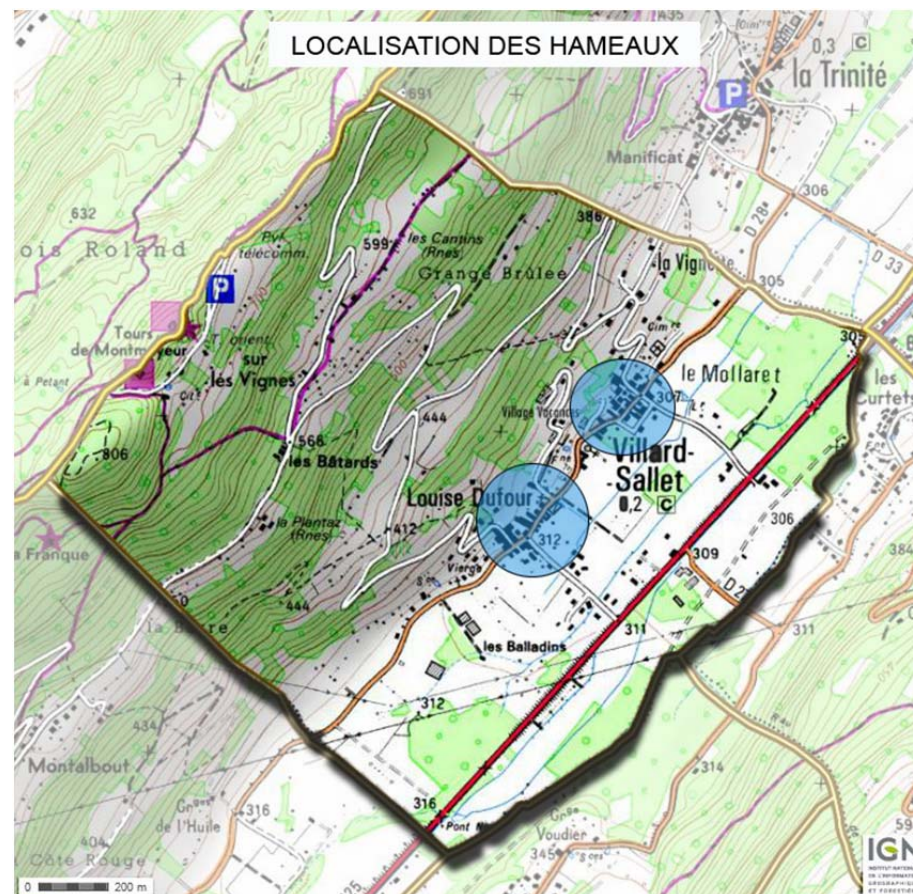
Source : IGN, Traitement : EPODE

2. Composition du site

Le territoire communal s'étend sur une superficie de 311 hectares dont 83 hectares de forêt et présente un fort caractère rural marqué par une activité agricole liée à l'élevage et à la production céréalière.

La commune est divisée en 2 hameaux, Louise Dufour et le Mollaret, situés dans la vallée du Gelon, en contrebas de la Coline de Montraillant.

Le relief varie de 365 m dans la vallée à plus de 800 m d'altitude au sommet de la coline. Le chef-lieu est localisé à 371 m d'altitude.



Localisation des hameaux principaux.

Source : IGN, Traitement : EPODE

- II. SITUATION ADMINISTRATIVE ET LEGISLATIVE

La commune de Villard-Sallet appartient au canton de La Rochette, qui rassemble 14 communes et 7 900 habitants (2009). Villard-Sallet dépend de l'Arrondissement de Chambéry qui compte 22 cantons, 161 communes et 255 672 habitants (2009).

Le territoire de Villard-Sallet fait partie de la Communauté de Commune La Rochette – Val Gelon intégrée par fusion depuis le 1^{er} Janvier 2014 à la Communauté de communes Cœur Savoie.



Localisation géographique.

Source : GoogleEarth, Traitement : EPODE

1. La Communauté de Commune Cœur de Savoie

La Communauté de communes La Rochette-Val Gelon a été annexée à la Communauté de communes Cœur de Savoie au 1^{er} Janvier 2014. En effet, cette dernière a été l'objet d'une fusion de quatre Communautés de communes voisines : Pays de Montmélian, La Rochette-Val Gelon, Combe de Savoie et Gelon-Coisin.



Carte du territoire Cœur de Savoie.

Source : Site internet de la CC Cœur de Savoie –Crédit photo : Joël Valentin

La mission initiale de la Communauté de Commune (CC) était de mettre en place et d'assurer le suivi des contrats passés avec la Région (CDRA) et le Département (CTS). Les missions actuelles sont plus diverses comme les mises en place d'actions telles que la réalisation des cahiers d'architecture en Combe de Savoie - Val Gelon, de services d'aide et de conseil proposés aux habitants (consultance architecturale, conseillers économiques et agricole) ou même de soutien financier à la médecine scolaire.

Cœur de Savoie tente en effet d'harmoniser les politiques en matière d'agriculture, d'économie voire de tourisme pour la cohérence et l'identité de son territoire.



Villard-Sallet en position centrale du territoire de la Communauté de Communes Cœur de Savoie composée de 43 communes. Source : Site internet de la CC Cœur de Savoie – Traitement : EPODE.

Cœur de Savoie regroupe 43 communes au cœur du sillon Alpin, se situant dans les Bauges, en Chartreuse et en Belledonne et marquant la

porte d'entrée de la Savoie depuis Grenoble, à proximité immédiate de Chambéry et d'Albertville. Bénéficiant d'un réseau routier et ferroviaire dense et à proximité de grandes agglomérations, ce territoire dynamique a su préserver ses atouts et ses spécificités. Appuyé sur les versants de ces trois massifs, le territoire Cœur de Savoie possède une richesse et une diversité en termes de paysages (montagnes, lacs, vignobles et plaines agricoles) et d'histoire. Le territoire, bien que moderne et dynamique, attache une grande importance à la préservation de son patrimoine architectural.

La Communauté de communes (CC) comptait 33 611 habitants en 2008 dont 23% se situaient dans la partie La Rochette-Val Gelon soit 7753 habitants au total. Les tendances sont au vieillissement de la population sur l'ensemble du territoire Cœur de Savoie et la population connaît une croissance moyenne de 1,7 % annuellement du fait du solde migratoire élevé, en cause pour 75% de la croissance démographique, et d'un solde naturel positif. La périurbanisation et l'attractivité du territoire sont les principales causes de cette évolution démographique.

Dans le cadre des dispositions légales s'appliquant aux communautés de communes, la CC Cœur de Savoie possède deux compétences obligatoires et quelques compétences optionnelles ou facultatives.

Les compétences obligatoires de la Communauté de communes :

- Aménagement de l'espace : zones d'activités, politiques territoriales.
- Développement économique : zones d'activités, tourisme, commerce et artisanat, agriculture et forêt

Ses compétences optionnelles et facultatives :

- Positionnement et organisation du territoire
- Accompagnement de la croissance démographique

2. Les SIVUs

Villard-Sallet appartient également aux intercommunalités suivantes : le Syndicat Intercommunal à Vocation Unique (SIVU) Assainissement de la Vallée du Gelon, le SIVU Départemental Energie Savoie, le SIVU Adduction Eau La Rochette, le SIVU Collège de La Rochette et le SIVU scolaire "Le Castelet".

Les SIVU sont des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) qui répondent à une compétence précise telle que celui participant actuellement à la création d'un complexe sportif à proximité directe avec l'actuelle école intercommunale. Le maillon des SIVU est très utilisé en urbanisme pour répondre à un enjeu territorial ciblé tel que : la collecte et le traitement des ordures ménagères, **la création et l'entretien de voirie, les équipements sportifs, l'action sociale, l'eau, l'assainissement, l'enjeu scolaire, le développement économique, l'habitat, l'environnement, le tourisme, les loisirs, etc.**

Le Schéma Directeur d'Assainissement de la commune a été élaborée dans le cadre du SIVU Val-Gelon.

Le SIVU autour du Castelet :

Un SIVU Scolaire « Le Castelet » regroupant les 5 communes de La Trinité, La Table, Villard-Sallet, Rhoterens et Etable a permis la création de l'actuelle école intercommunale présente sur le hameau Louise Dufour.

Le domaine du Castelet occupe une superficie très importante sur la commune de Villard-Sallet (11 hectares en moyenne). Ancien centre de loisirs ayant appartenu à la MSA de la Marne, le domaine est mis en vente en 2009, après une longue période d'inoccupation. Les collectivités locales et la communauté de communes, ont mesuré l'importance de

cette emprise à l'échelle du canton, et ont sollicité l'EPFL pour se porter acquéreur de ce domaine afin de maîtriser la destination finale du domaine. La « vente à la découpe » n'étant pas le choix opté par la collectivité, elle s'associe à l'EPFL pour mener une réflexion sur ce secteur.

Le domaine du Castelet se compose de deux bâtiments d'habitation (« Bauges » et « Belledonne »), de parkings, de 8 ha de bois, de 2 maisons et d'une ancienne école, 2 ha de terrains en nature de pré. Le domaine s'inscrit dans une topographie importante entre partie haute (ancienne école) et basse (au niveau du centre-bourg). Un échange est alors mise en place avec le SIVU pour la réalisation de l'école intercommunale. Concernant le reste du site, diverses réflexions sont à l'étude pour considérer une potentielle reconversion à dominante d'habitat et une possible réhabilitation d'une partie du Castelet. Un SIVU concerne également la zone à proximité de l'école est prévoit la création d'un complexe sportif relié à l'équipement scolaire existant.

3. Loi Montagne

Le territoire de la commune est partiellement en zone de montagne. Il est à ce titre concerné par la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative à la protection et à l'aménagement de la montagne.

Les zones concernées sont les suivantes :

- ✓ Le hameau « Les Batards »
- ✓ Le hameau « Sur les Vignes »

La loi Montagne impose le **principe d'urbanisation en continuité.**

3. Directive Territoriale d'Aménagement et de Développement Durable (DTADD)

Le territoire de la commune est concerné par le projet **DTADD des Alpes du Nord**.

Dans certains territoires caractérisés par une attractivité ou une vulnérabilité particulière, la préservation du milieu naturel est devenue la condition indispensable à toute perspective de développement à long terme. Le grand territoire des Alpes du Nord, dont le dynamisme s'inscrit dans un environnement d'exception, est aujourd'hui menacé, l'État s'est donc engagé dans l'élaboration d'une Directive territoriale d'aménagement (DTA), instrument juridique exprimant une ambition de 20-25 ans et définissant des principes pour la planification, dont l'élaboration est en cours. Les objectifs de la DTA des Alpes du Nord étant (source Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes du Nord - Consultation des personnes publiques associées - Novembre 2009) :

- Organiser la métropole du Sillon alpin en un espace multipolaire structuré dont la croissance soit économe en consommation d'espace (Grenoble et sa région, Chambéry-Aix et la Combe de Savoie, Annecy, agglomération franco-genevoise).
- Garantir le droit au logement avec une offre diversifiée et accessible à tous, particulièrement dans le Sillon alpin et à proximité de Genève.
- Préserver le système d'espaces naturels et ruraux, les ressources naturelles et patrimoniales qui placent les Alpes françaises au premier rang du patrimoine mondial.

- Organiser la poursuite du développement économique et s'appuyer sur les pôles de compétitivité (Minalogic, Arve Industrie Haute Savoie Mont Blanc, Energies Renouvelables Rhône-Alpes, Drôme, Isère, Savoie et le pôle des industries de sport et loisirs) ; considérer l'activité agricole autant pour son dynamisme économique que comme produit touristique valorisant le territoire ; encourager l'industrie, composante majeure de la culture alpine et, au service de tous, le commerce et les activités tertiaires.
- Pérenniser le potentiel touristique du massif alpin, destination majeure en Europe et espace de loisirs pour la population locale.
- Garantir un système de transport durable pour faciliter l'accessibilité et les communications internes du Sillon alpin, l'accessibilité aux stations et les liaisons internationales.

4. Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)

Le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales des SDAGE et les objectifs de protection définis par les SAGE approuvés. Villard-Sallet est concerné par le SDAGE Rhône-Méditerranée 2010-2015, approuvé le 20 novembre 2009, dont les huit orientations fondamentales sont les suivantes :

- Prévention : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- Non dégradation : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
- Vision sociale et économique : intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux
- Gestion locale et aménagement du territoire : renforcer la gestion locale de l'eau et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau
- Pollutions : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances toxiques et la protection de la santé
- Des milieux fonctionnels : préserver et re-développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques
- Partage de la ressource : atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- Gestion des inondations : gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

« Le SDAGE fixe également des objectifs d'atteinte du bon état des eaux, conformément à la Directive Cadre Européenne sur l'Eau (DCE) du 23 octobre 2000. L'objectif visé est d'atteindre les 2/3 des masses d'eaux superficielles en bon état écologique d'ici à 2015, dont 61% des cours d'eau et 82% des masses d'eaux souterraines. A savoir, les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec le SDAGE (dans un délai de 3 ans après approbation de ce dernier). » (Extrait du PAC de la DDT de Savoie).

L'objectif de non-dégradation des zones humides identifiées présentes sur Villard-Sallet doit être respecté quant à l'affectation des sols fixée dans le PLU. Pour la commune, une zone humide est inventoriée. Il s'agit

du Marais de la Plaquine du Gelon avec ses 53,54 hectares. Il convient de contrôler que ces zones ne soient ni remblayées, ni polluées.

« Les espaces identifiés comme ayant un caractère humide devront bénéficier d'un zonage protecteur, c'est-à-dire avec des interdictions, des prescriptions et/ou des recommandations s'appliquant à tout projet dans les « zones humides » ou leur « espace de fonctionnalité ». »

Voici les restrictions applicables, extraites du Porté à Connaissance (PAC) :

Le règlement écrit devra interdire dans les secteurs repérés comme « zone humide » :

- Toutes constructions ou installations, autre que celle liée à la mise en valeur ou à l'entretien du milieu ;
- Le drainage, et plus généralement l'assèchement du sol de la zone humide ;
- L'exhaussement, l'affouillement, le dépôt ou l'extraction de matériaux, sauf les ouvrages nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide ;
- L'imperméabilisation du sol, en partie ou en totalité.

Dans les espaces de fonctionnalité, ne pourront être admises que « les occupations et utilisations des sols autorisées dans la zone, à la condition de ne pas perturber l'alimentation en eau de la zone humide, en qualité et quantité ».

La traduction de cette préservation passe par la constitution de la « trame verte et bleue » du PLU.

5. Le SCOT Métropole Savoie

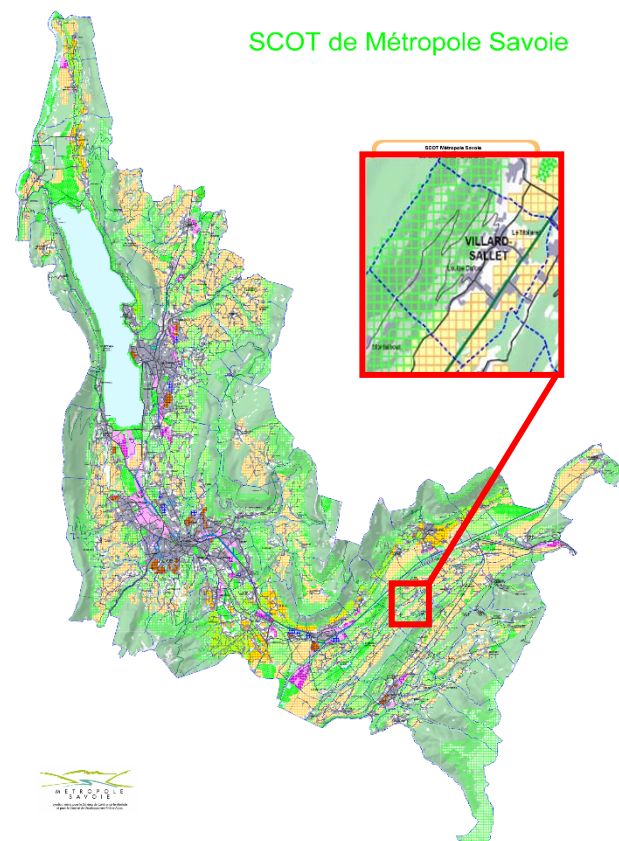
La commune de Villard-Sallet est comprise dans l'aire du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de « Métropole Savoie » approuvé le 21 juin 2005 et qui compte 103 communes.

D'une façon générale, les orientations du SCOT de Métropole Savoie devront être respectées, notamment :

- Privilégier l'urbanisation des secteurs desservis par les transports en commun pour maîtriser l'étalement urbain et éviter l'explosion des déplacements en voitures,
- Concevoir des urbanisations consommant moins d'espace que par le passé, en restructurant certains quartiers, en réhabilitant les friches industrielles incluses dans le tissu urbain, en localisant des pôles de développement préférentiels ou encore, en promouvant un nouveau type d'habitat «intermédiaire», combinant la densité du petit collectif avec les avantages de la maison individuelle,
- Sauvegarder l'identité des agglomérations en évitant qu'elles ne se rejoignent, en ménageant, entre elles, d'importantes coupures vertes,
- Prévoir un développement maîtrisé des communes rurales et péri-urbaines,
- Donner la priorité aux grandes zones économiques communautaires,
- Protéger les espaces agricoles, naturels et ruraux,
- Mettre en valeur les entrées de ville.

Aussi le SCOT expose des prescriptions de mixité sociale sur les opérations d'aménagement significatives à l'échelle de la commune afin d'atteindre l'objectif de 20% de logements locatifs aidés.

Le SCOT limite également le dimensionnement du PLU à un potentiel d'extension de 8 hectares en zone d'habitat.



Le périmètre du SCOT Métropole Savoie
Source : Métropole Savoie, Traitement : EPODE

6. Le Plan Local de l'Habitat (PLH)

Le territoire communal était couvert par le Programme Local de l'Habitat de la communauté de commune La Rochette – Val Gelon actuellement en vigueur. Il a été adopté le 6 mars 2012.

Concernant plus particulièrement la commune de Villard-Sallet, le PLH fixe un objectif de 11 logements à l'horizon 2018, dont 7 à 8 logements locatifs aidés.

La commune ne dispose aucun logement locatif social en 2017.

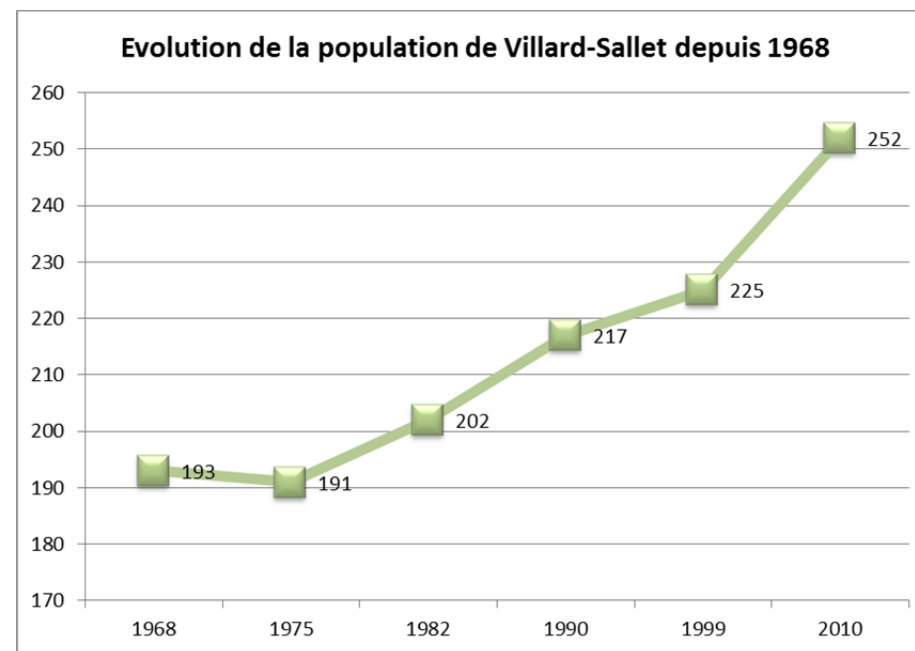
- Suite à la fusion des intercommunalité, un nouveau PLH devra être réalisé

III. SITUATION DEMOGRAPHIQUE

1. Démographie et évolution de la population totale (selon INSEE)

Villard-Sallet observe une croissance positive et plutôt régulière depuis 1975 malgré une forte accélération depuis 1999 (+ 27 habitants).

La population municipale atteint 252 habitants au dernier recensement complémentaire de 2010.

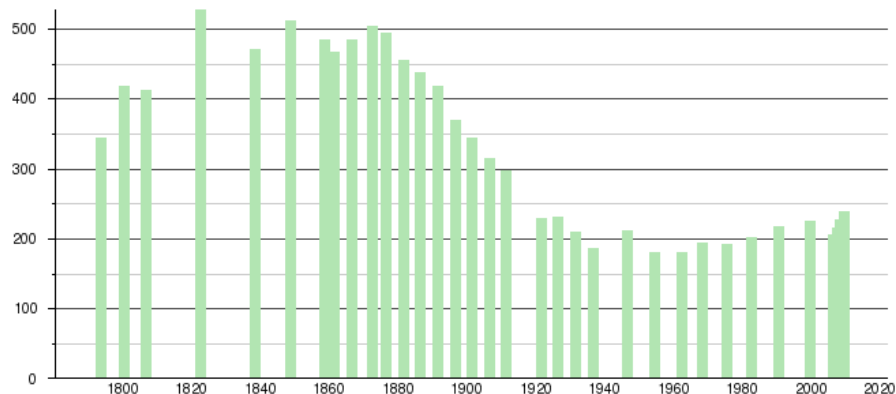


Evolution de la population de Villard-Sallet de 1968 à 2010 –

Sources : Insee – Traitement : Epoque

Historiquement, la commune a connu un pic démographique en 1822 avec 526 habitants, puis elle a perdu régulièrement des habitants jusqu'en 1960 (181 habitants).

La situation du marché immobilier et du prix du foncier, alliée à la qualité du cadre de vie a ensuite permis à Villard-Sallet un regain d'attractivité.



Sources : base Cassini de l'EHESS et base Insee.

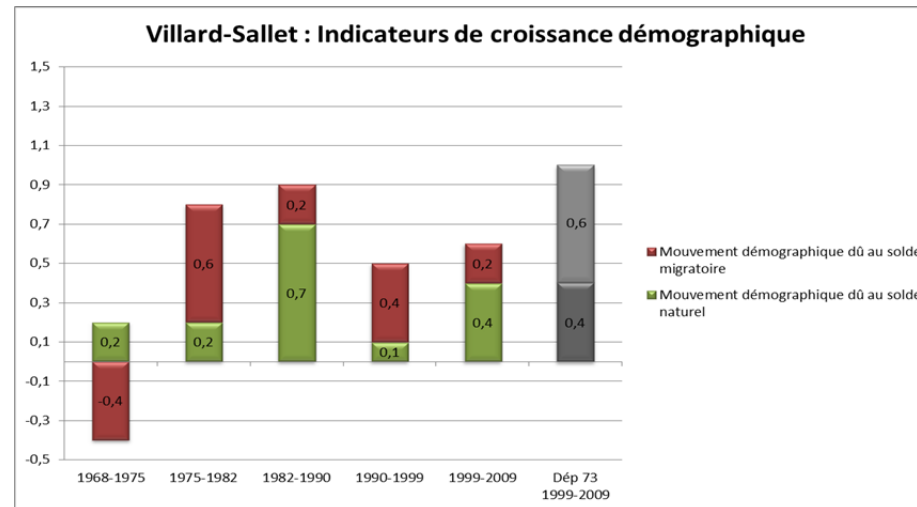
Evolution de la population de Villard-Sallet depuis 1800

Sources : Base Cassini de l'EHESS et base Insee – Traitement : Epode

Villard-Sallet connaît une croissance démographique positive mais inférieure à la moyenne du département ces dernières années. On remarque que les soldes naturels et migratoires n'ont jamais été stables depuis 1968. La variation annuelle du taux de croissance dû aux soldes naturels et migratoires révèle un pic entre 1982 et 1990 avec un taux de croissance qui atteint 0.9%.

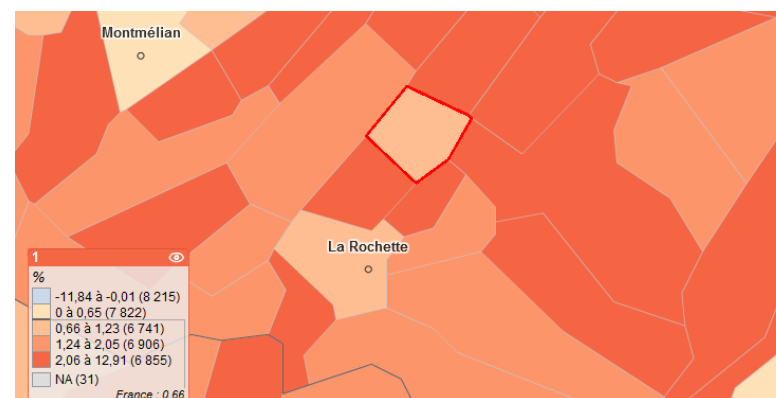
Depuis 1999, la population se renouvelle d'elle-même c'est principalement le solde naturel qui est responsable de la croissance démographique.

Villard-Sallet connaît une croissance plus faible que les communes voisines, comme constaté sur la carte ci-dessous : 1,04% de croissance annuel.



Croissance moyenne annuelle de la population de Villard-Sallet due aux soldes naturels et migratoires de 1968 à 2009

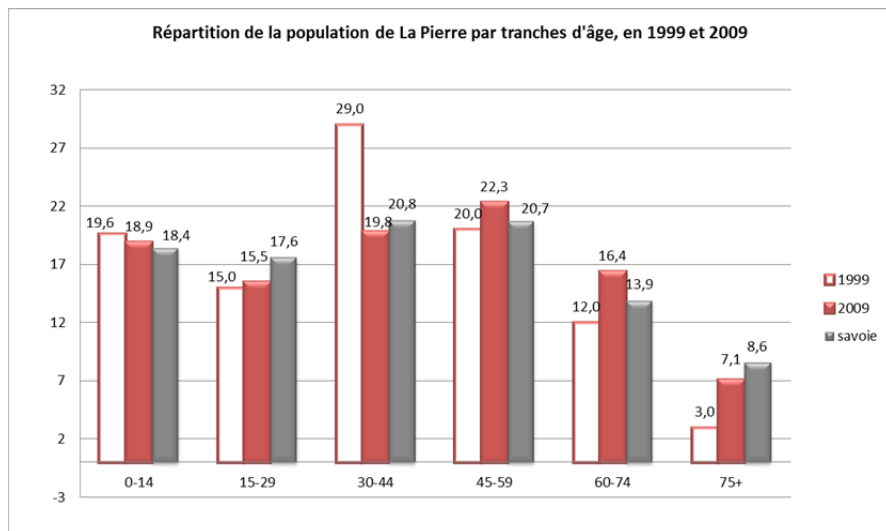
Sources : Insee – Traitement : Epode



Evolution de la population par commune entre 1999 et 2010 -

Source : Insee

2. Analyse de l'évolution de la population par tranche d'âge et par sexe



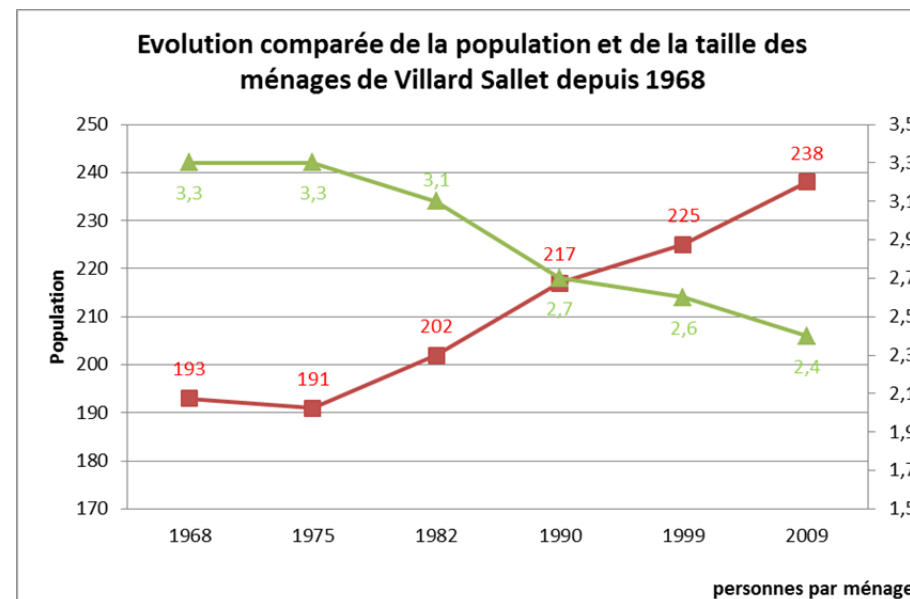
Répartition de la population de Villard-Sallet par classe d'âge de 1990 et 2009

Source : Insee – Traitement : Epoque

Villard-Sallet possède une structure démographique relativement proche de la moyenne départementale, et qui a subi de profondes mutations depuis 1999. En effet on constatait une forte représentation des 30-44 ans (29%) en 1999 ainsi qu'une sous-représentation de la classe des 75 ans et plus (3%). Aujourd'hui et conformément au phénomène national observé, la population de la commune vieillit et les 45-59 ans et 60-74 ans sont en surreprésentation par rapport à la moyenne savoyarde. Les jeunes de 0 à 14 ans sont cependant bien présents à Villard-Sallet et représentent 19.6% de la population.

3. Structure des ménages

On assiste depuis 1975 à une baisse de la taille des ménages. Ceci est notamment dû au phénomène de décohabitation nationale.



Evolution de la taille des ménages et de la population à Villard-Sallet entre 1968 et 2009

- Sources : Insee – Traitement : Epoque

La baisse de la taille des ménages est due au phénomène de décohabitation, subi de manière généralisée par toutes les communes françaises et plus largement par tous les pays développés. La décohabitation des ménages correspond à plusieurs phénomènes :

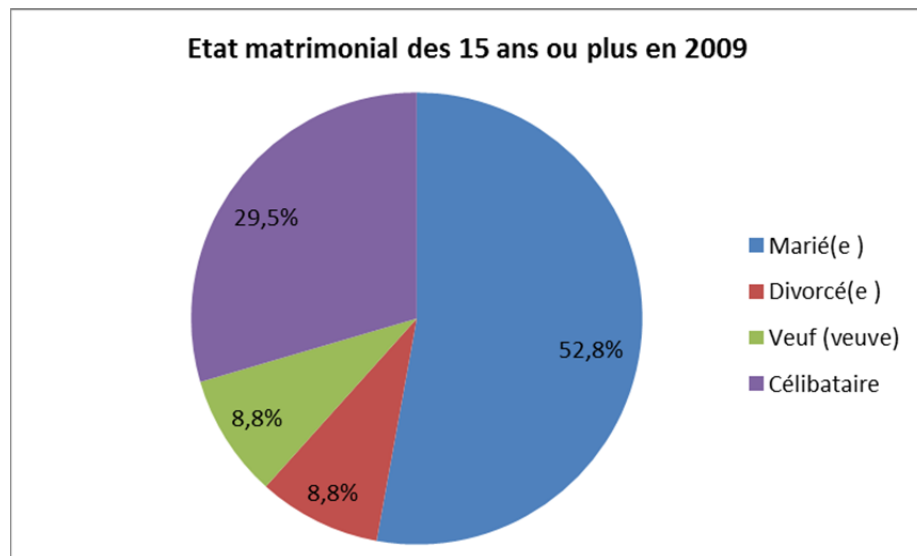
- ✓ Le départ des enfants du domicile parental
- ✓ L'augmentation des divorces

- ✓ Le maintien à domicile des personnes âgées (qui ne se fait plus systématiquement en maison de retraite)
- ✓ La décohabitation générationnelle (plusieurs générations ne vivent plus sous le même toit)

4. Composition des familles

Etat matrimonial :

La population de Villard-Sallet est composée à 56.7% de personnes mariées et 33.3 % de célibataires.

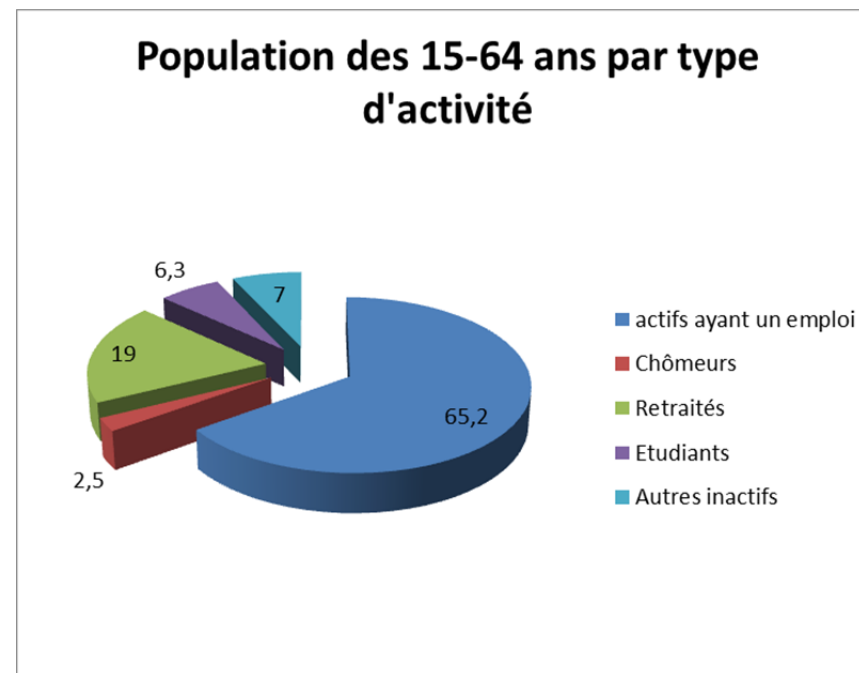


Etat matrimonial des 15 ans et plus en 2009
- Sources : Insee – Traitement : Epode

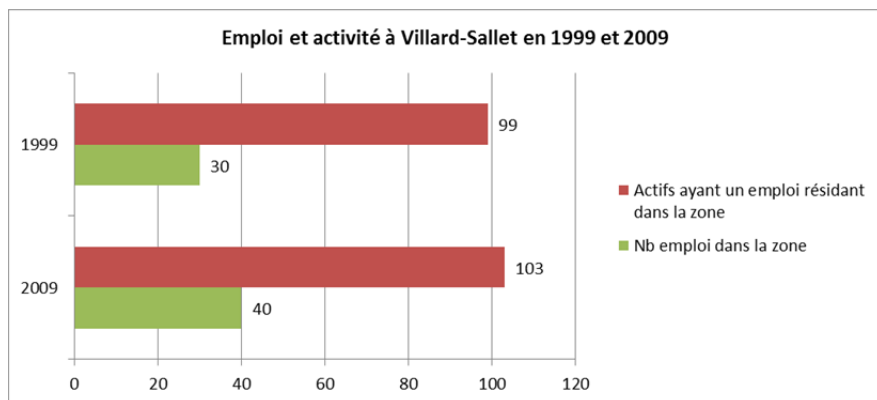
5. Analyse socio-économique

La population active :

La commune de Villard-Sallet compte 65.2% d'actifs en 2009, chiffre en diminution par rapport à 1999 (72,8%). Cette diminution s'explique notamment par le vieillissement de la population et la part des retraités qui a presque triplé en 10 ans (7,5% en 1999).



Population des 15-64 ans par type d'activité en 2009 - Source : INSEE – Traitement : Epode



Emploi et activité à Villard-Sallet en 1999 et 2009 - Source : INSEE – Traitement : Epode

Si le nombre d'actif ayant un emploi résidant à Villard-Sallet n'a que très peu augmenté entre 1999 et 2009, le nombre d'emploi sur la commune a connu une forte progression (+33%).

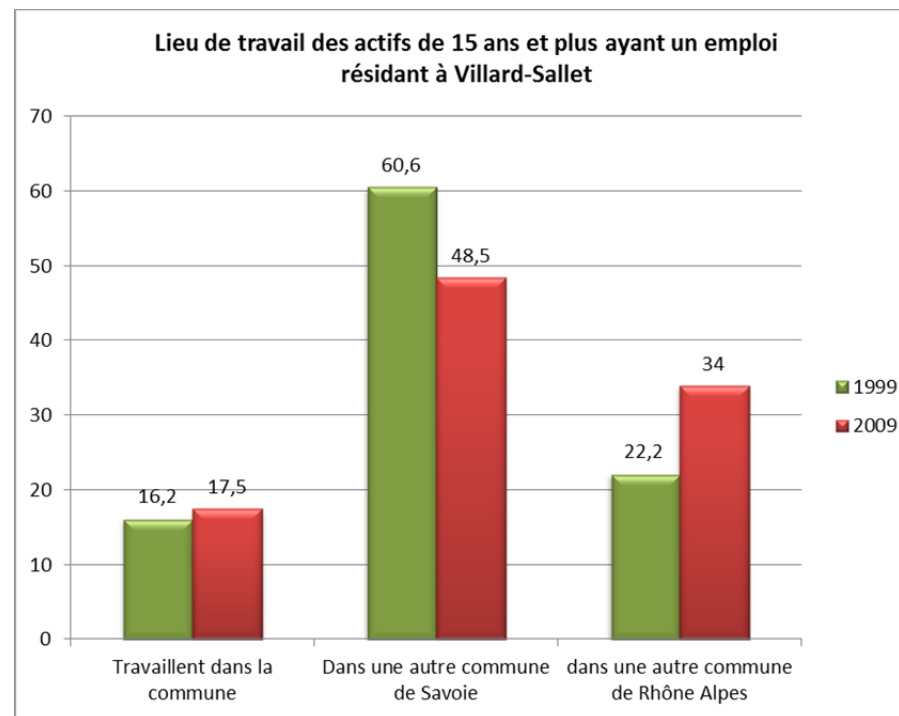
	2009	1999
Nb emploi dans la zone	40	30
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	103	99
Indicateur de concentration d'emploi	39,1	30,3
Taux d'activité des 15 ans et plus en %	55,4	58,8

L'indicateur de concentration d'emploi a de ce fait fortement augmenté.

Lieu de travail :

17.5% des actifs de Villard-Sallet travaillent au sein de la commune. Ainsi, 48.5% des actifs travaillent en dehors de la commune, en Savoie et 34% dans une autre commune de la région Rhône-Alpes ce qui est une forte progression par rapport à 1999 ou plus de 75% des actifs travaillaient dans une commune savoyarde.

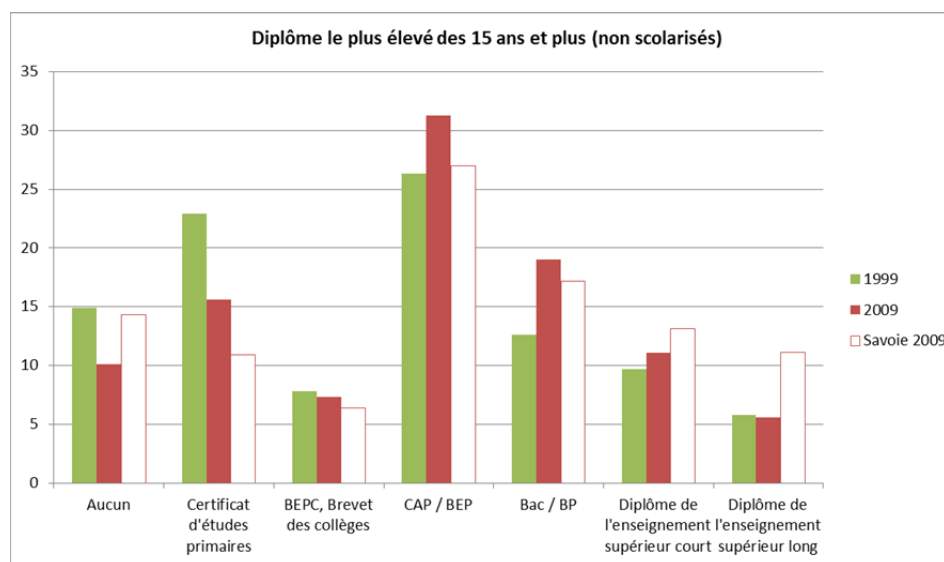
L'éloignement des habitants par rapport à leur lieu d'emploi entraîne un nombre important de déplacements domicile-travail. Ces déplacements sont souvent effectués par le biais de la voiture individuelle. En effet, 93% des ménages de Villard-Sallet possèdent au moins une voiture. La commune joue un rôle de ville dortoir.



Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi en 2009 - Source : INSEE – Traitement : Epode

Scolarisation de la population

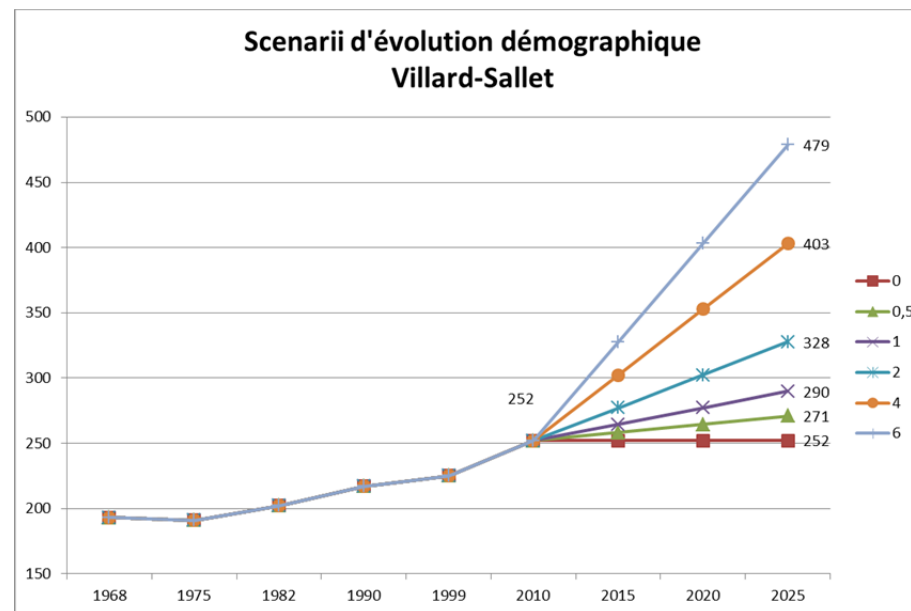
Lorsque l'on compare le niveau de scolarisation de la population entre les habitants de Villard-Sallet et ceux du département de la Savoie, on remarque que les habitants de Villard Sallet sont moins diplômés. En effet la part des titulaires d'un diplôme de niveau supérieur est plus élevée en Savoie. La part des non diplômés est cependant plus faible sur la commune.



Diplôme de la population de Villard-Sallet en 2009 - Source : INSEE – Traitement : Epoque

6. Hypothèses de croissance à l'échéance 2025

En 2010, la population de Villard-Sallet atteint 252 habitants, et affiche une croissance annuelle de 1% depuis 1999. En fonction du taux de croissance, la population à l'horizon 2025 pourrait varier entre 480 et 250 habitants.



Hypothèses de croissance démographique - Source : INSEE – Traitement : Epoque

La commune doit donc définir l'évolution qu'elle souhaite donner à la population, élément important d'un développement durable tant sur la consommation de terrains que sur la typologie du logement qui doit être en cohérence avec la morphologie de la commune et en adéquation avec son paysage.

C'est le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** qui répondra à ce questionnement et expliquera les principes des choix retenus par la commune.

SYNTHESE CONCERNANT LA SITUATION SOCIO-DEMOGRAPHIQUE :

- ✓ Villard-Sallet compte 252 habitants en 2010 avec un taux de croissance démographique de 1% annuellement en moyenne.
- ✓ Le développement communal est garanti par le solde naturel depuis 1999 et conforté par le solde migratoire. Cependant, la croissance démographique de Villard-Sallet est plus limitée que celle des communes voisines.
- ✓ Malgré un nombre de ménage en hausse, leur taille diminue du fait d'un phénomène de décohabitation marqué qui suit la tendance nationale avec 2.4 personnes par ménage aujourd'hui à Villard-Sallet. De plus, la population est vieillissante mais cela n'a pas de grand impact concernant les équipements actuels.
- ✓ Le nombre d'emploi a augmenté de manière significative mais deux tiers des actifs travaillent en dehors de la commune. Cela implique des déplacements pendulaires importants et un usage privilégié de la voiture individuelle.
- ✓ Villard-Sallet joue un rôle de « commune-dortoir ».

ENJEUX :

Des questionnements sont à soulever concernant les objectifs futurs quant à la croissance souhaitée par la commune et donc le potentiel de logements à construire.

Il conviendra également de prévoir des logements en adéquation avec la population actuelle et à venir de la commune, ainsi que les réseaux pour leur desserte et leur fonctionnalité. La création de nouveaux logements potentiels devra également intégrer une réflexion sur le besoin en nouveaux équipements et services à la population de Villard-Sallet.

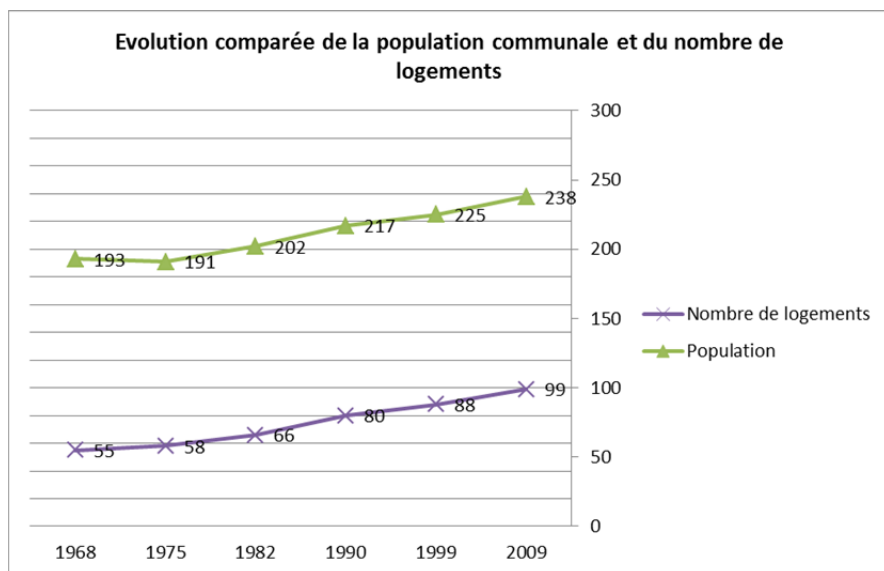
Un besoin en logements est cependant utile et doit être quantifié pour accompagner les mutations structurelles et l'accueil des nouvelles populations à moyen terme. Une attention particulière devra donc être portée envers les logements accessibles aux personnes âgées, aux jeunes et aux familles pour maintenir la population actuelle tout en permettant son renouvellement.

Il est nécessaire pour la commune de se positionner quant à son image et d'engager des actions en ce sens : Commune-dortoir ? Commune sportive et dynamique ? Place de la commune dans l'intercommunalité et rôle ?

IV. ANALYSE DE L'HABITAT

1. L'évolution du nombre de logement depuis 1968

Le nombre de logements de Villard-Sallet a augmenté régulièrement entre 1968 et 2009, passant de 55 à 99 logements, soit une augmentation de 80% en 40 ans. La croissance la plus forte peut être observée entre 1982 et 1990, ce qui correspond également à période où la croissance démographique est la plus forte.



Evolution comparé de la population et du nombre de logements

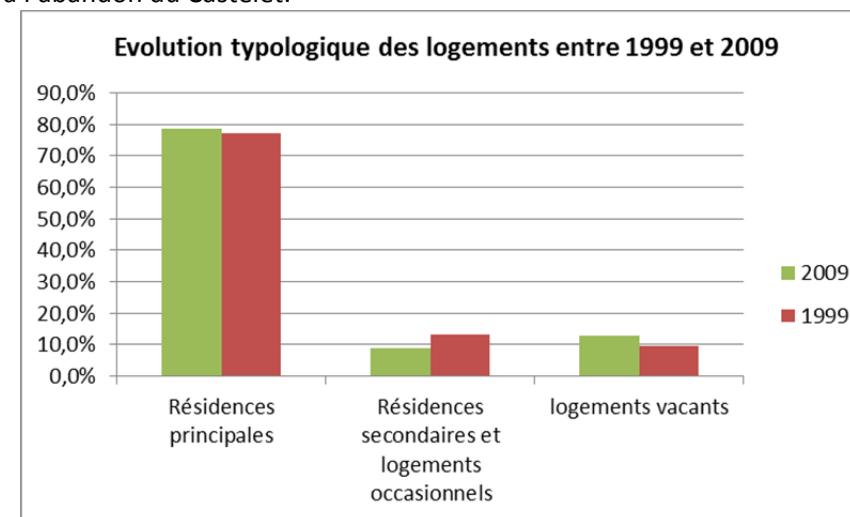
- Source : INSEE – Traitement : Epode

En 2009, sur l'ensemble des logements, 11.1% correspondent à des logements collectifs. Ce chiffre est en augmentation par rapport à 1999

où 7.9% des logements était des appartements. 87.3% du parc de logements de Villard-Sallet est composé de maisons individuelles, très consommatrice d'espace (même si cette part tend à diminuer).

TYPES DE LOGEMENTS	2009	%	1999	%
Maisons	110	87,3	102	89,5
Appartements	14	11,1	9	7,9

En 2009, la commune compte 126 logements, dont 78.6% sont occupés au titre de résidence principale. On constate une augmentation de la vacance entre 1999 et 2009 puisque la part des logements vacants passe de 9.6% en 1999, à 12.7% en 2009. Cependant, un effort est actuellement fourni par la commune pour remédier à ce phénomène par notamment des actions de réhabilitations et une réflexion sur le bâti à l'abandon du Castelet.

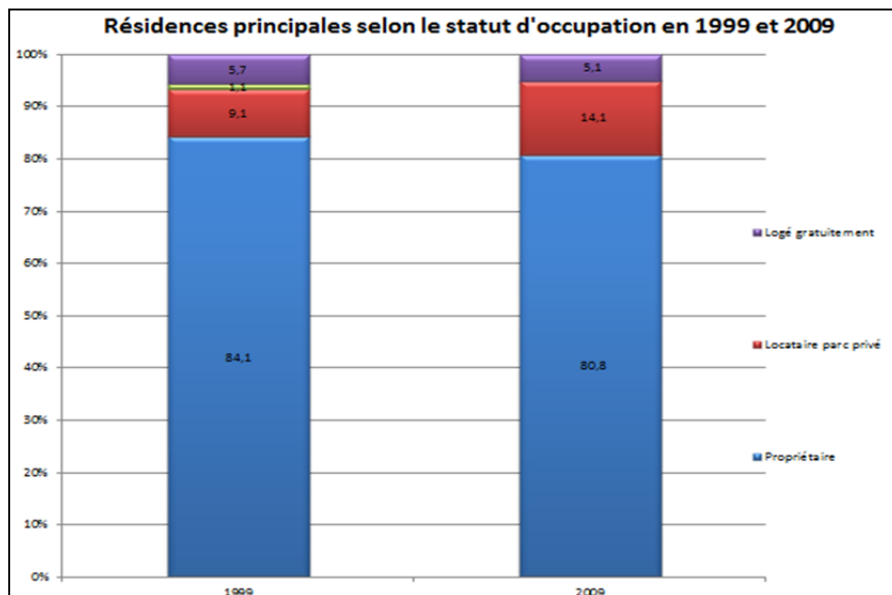


Evolution typologique des logements sur la commune entre 1999 et 2009

Source : INSEE – Traitement : Epode

Entre 1999 et 2009, la part des propriétaires-occupants a augmenté, passant de 76.45% à 78.4% des ménages. Villard-Sallet ne possède que

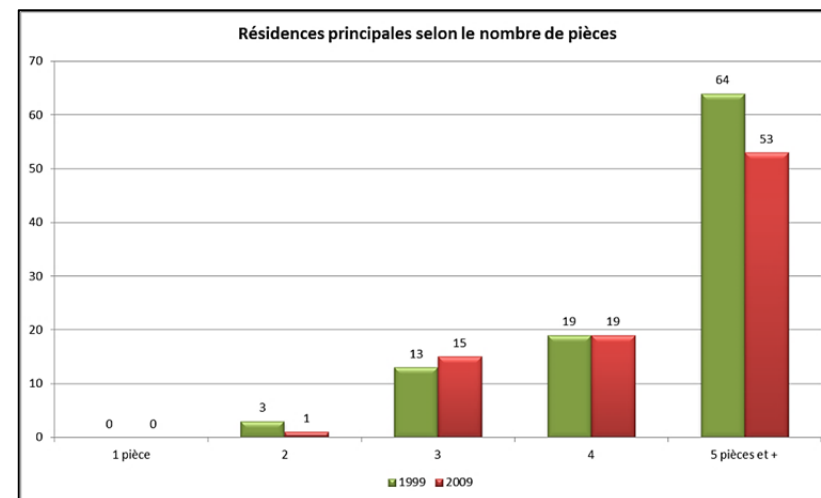
14.1% de locataires (en augmentation par rapport à 1999). La commune ne possède pas de logements sociaux et la part des personnes logées gratuitement a légèrement diminué.



Répartition des résidences principales à Villard-Sallet selon le statut d'occupation en 1999 et 2009 - Source : INSEE – Traitement : Epode

2. La taille des logements

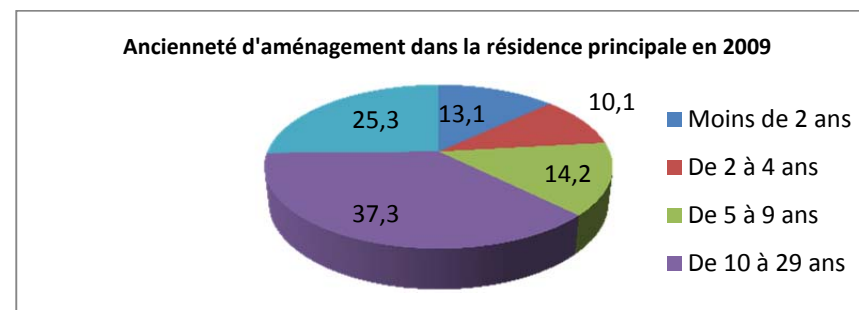
La baisse de la taille des ménages précédemment observée se répercute sur la taille des logements. En effet on observe une importante baisse du nombre de logement ayant 5 pièces et plus, au profit de ceux de taille intermédiaire. Cependant les logements de grande taille (5 pièces et plus), représentent toujours la grande majorité du parc existant.



Nombre de pièces par résidence principale en 1999 et 2009 - Source : INSEE – Traitement : Epode

3. La mobilité résidentielle

On note une assez faible mobilité résidentielle. En effet, 62.6% des habitants vivent dans leur logement depuis plus de 10 ans.

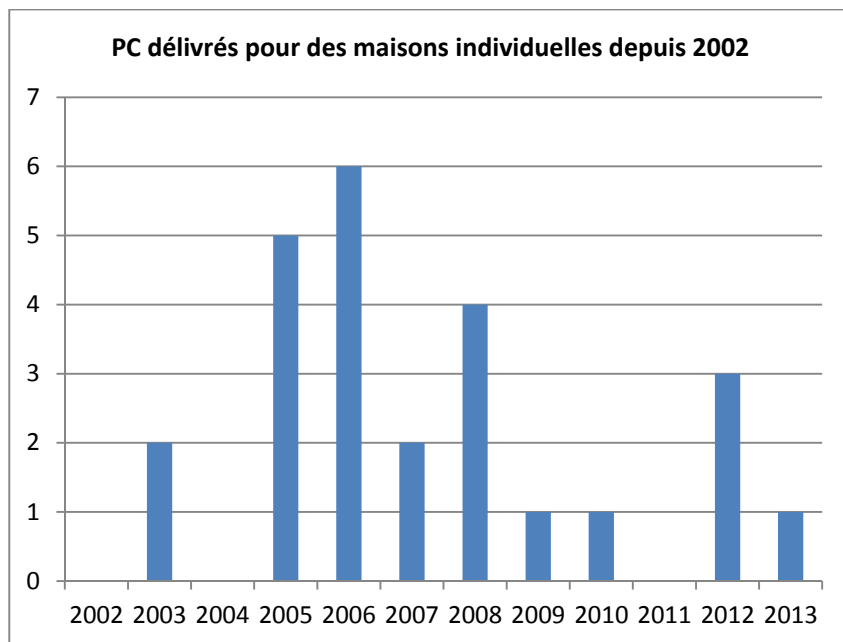


Ancienneté d'aménagement dans la résidence principale en 2009 - Source : INSEE – Traitement : Epode

4. Analyse de la consommation foncière 2002-2013

► Analyse des Permis de Construire délivrés entre 2004 et 2016

Depuis 2002, 47 Permis de Construire (PC) ont été délivrés permettant la réalisation de 25 logements neufs et 11 réhabilitation. La production de logements neufs équivaut à environ 2 logements par an.



Permis de construire délivrés entre 2002 et 2010 - Source : INSEE – Traitement : Epoque

La réalisation des nouveaux logements a conduit à une consommation de 3,9 ha de foncier. Chaque logement créé sur du foncier nu sur la

commune ont consommé en moyenne 1560 m² d'espace agricole ou naturel.

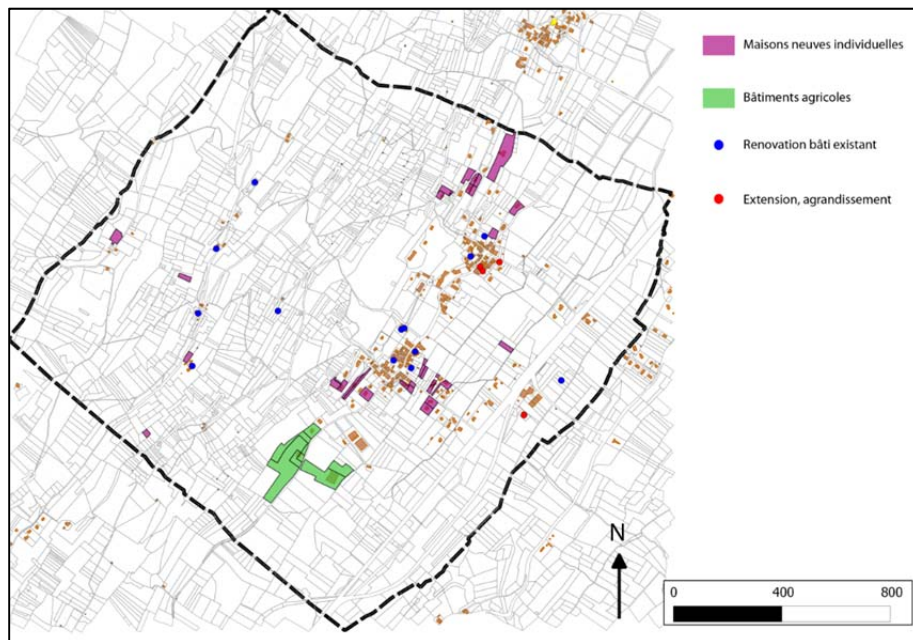
La quasi-totalité des constructions neuves sont des logements individuels « pures ».

Enfin, certains permis de construire ont connu une destination différente : 5 permis ont concerné l'agriculture, plusieurs permis ont concerné des équipements publics.

	Nombre de Maison Individuelle (MI)	SHON/an (pour MI)	Superficie de terrain/an (pour MI)	Nombre d'extension	Nombre de rénovation	Nombre Bâtiment agricole	Nombre de permis Total
2002	0	0	0	0	0	0	0
2003	2	247	7724	2	0	0	4
2004	0	0	0	0	1	1	2
2005	5	699,7	11792	0	0	1	6
2006	6	913,24	7436	0	0	0	6
2007	2	320,9	2356	0	2	1	5
2008	4	578,13	3655	1	2	0	7
2009	1	166	1231	0	1	0	2
2010	1	142	1026	0	1	1	3
2011	0	0	0	0	3	1	4
2012	3	429,89	3054	1	1	0	7
2013	1	98	762	0	0	0	1
Total	25		3,9 ha	4	11	5	47
Moyenne annuelle	2,08	299,57 m²	3253,00 m²	0,33	0,92	0,42	3,92
Moyenne SHON/MI			143,79 m²				
Moyenne Superficie/MI			1561,44 m²				

En conformité avec les orientations des lois Grenelle, ALUR et des prescriptions SCOT, le PLU devra afficher un objectif de réduction de la consommation foncière par rapport aux dix dernières années

Ci-après le détail de l'analyse des Permis de construire sur la période 2002-2013.



Classement par type des Permis de construire délivrés entre 2002 et 2010

- Source : INSEE – Traitement : Epode

La récente consommation foncière a renforcé la structure du hameau de Louise Dufour. Au contraire, on assiste à une déstructuration progressive du hameau du Mollaret et à la consommation de terrains agricoles.

En moyenne depuis 2002, 3 250 m² de terrains sont consommés, soit 1 560 m² par maison individuelle.

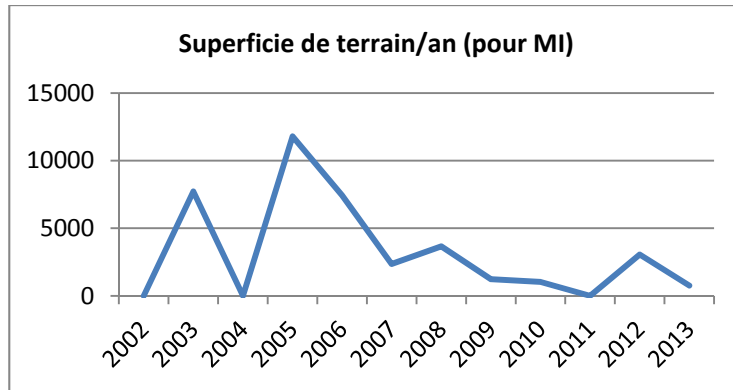
En moyenne, la SP est de 143 m²/construction.



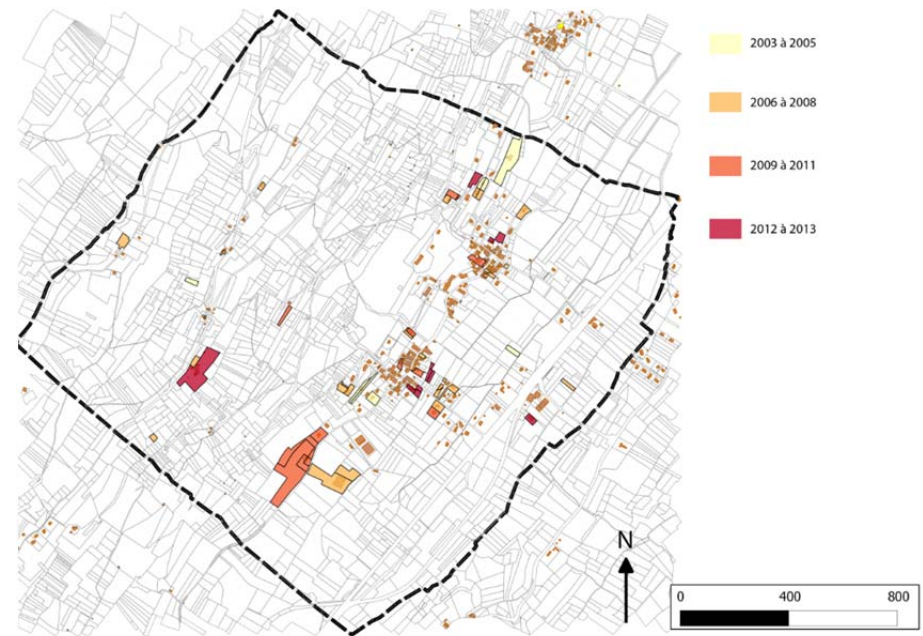
Hameau Louise Dufour



Hameau du Mollaret



Surface des terrain construits entre 1998 et 2010 - Source : INSEE – Traitement :
Epode



Parcelles concernées par un PC entre 2002 et 2010 - Source : INSEE – Traitement :
Epode

SYNTHESE CONCERNANT LES LOGEMENTS :

- ✓ Le parc de logements se compose principalement de maisons individuelles même si on compte une part de 11,1% de logements collectifs sur la commune (chiffre en augmentation).
- ✓ La vacance augmente et atteint tout de même de 12,7% sur l'ensemble du parc en 2009. Ce phénomène tend toutefois à se réduire ces dernières années du fait des actions de réhabilitations entreprises par la commune. Cet effort pourra être poursuivi pour favoriser l'optimisation de la ressource foncière.
- ✓ La mobilité résidentielle sur Villard-Sallet reste très faible du fait de l'occupation majoritaire des logements par leurs propriétaires avec des durées d'occupation longues. De plus, seulement 14.1% de locataires sont comptabilisés sur la commune.
- ✓ La restructuration du parc de logement peut s'avérer utile quant au changement du profil socio-démographique sur la commune (baisse de la taille des ménages dû au phénomène de décohabitation, population vieillissante, ...). Ainsi, il convient d'adapter l'offre de logement aux mutations démographiques actuelles et à venir.
- ✓ Les constructions récentes ont eu pour effet de confirmer la structure du hameau Louise Dufour mais de déstructurer celle du Mollaret.
- ✓ Aucun logement social n'est répertorié sur la commune. Le secteur du Castelet pourrait accueillir plusieurs typologies de logements et d'équipements pour répondre aux mutations démographiques. En effet, l'objectif du PLH était l'accueil de 11 nouveaux logements à l'horizon 2018, dont 2 logements locatifs sociaux sur la commune.

ENJEUX :

Ainsi, les enjeux liés au logement sont l'adaptation de l'offre à la structure de la population actuelle et à venir (personnes âgées, jeunes, familles...) et diversifier le parc de logements pour répondre à l'ensemble du parcours résidentiel et aux potentielles évolutions.

Des besoins en logements de taille plus réduite et des réhabilitations pour optimiser le potentiel bâti seront nécessaires. Un effort quant à la qualité urbaine avec des espaces publics adéquats et bâtie avec des nouvelles constructions en continuité de l'existant permettrait de faire unité et cohérence en vue d'une identité communale renforcée.

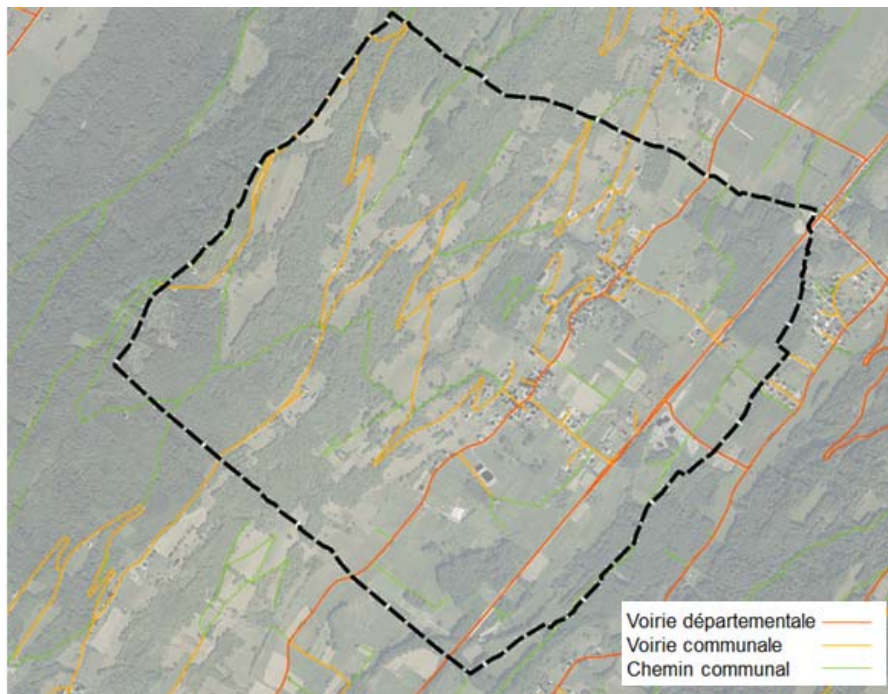
La réhabilitation du parc ancien pourrait réduire la vacance et conserver une harmonie architecturale et patrimoniale bâtie.

Les secteurs à enjeux identifiés tels que celui du Castelet doivent aboutir à une réflexion et une attention particulière concernant le potentiel d'accueil en logements de ces nouveaux secteurs, la réhabilitation du bâti ancien, l'utilisation des éléments urbains et architecturaux disponibles, l'intégration dans le paysage de la commune, l'impact visuel, la consommation d'espace au sol, la typologie de population ciblée, les enjeux économiques, démographiques et de qualité de vie...

- V. LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT ET DE COMMUNICATION

1. Réseau routier

Généralités :



Carte du réseau routier sur la commune,

Source : Geoportail – Traitement : EPODE.

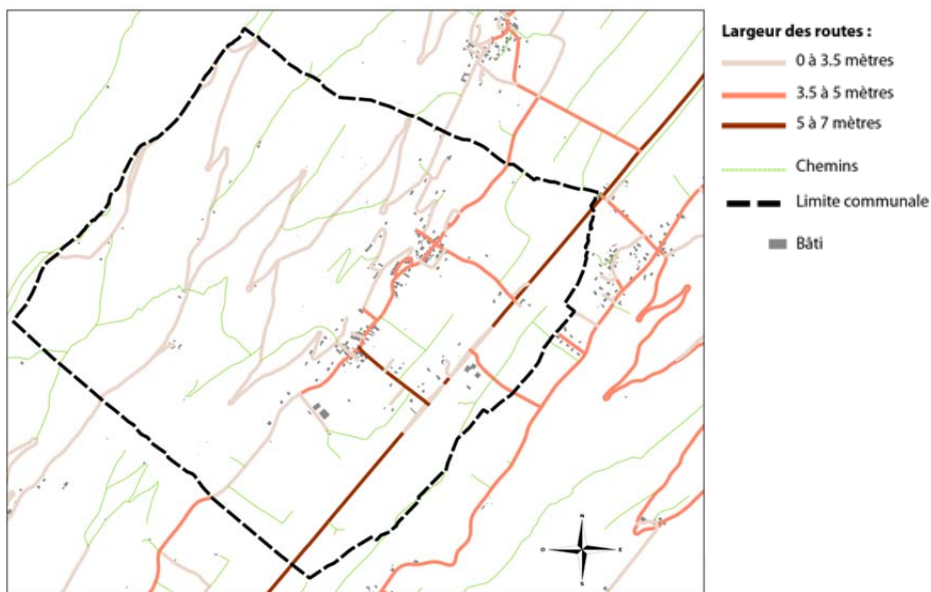
La commune de Villard-Sallet est desservie par des Routes Départementales (RD) au trafic important, ainsi que par plusieurs voies secondaires de dessertes communales et de cheminements piétons.

L'axe qui comptabilise le trafic le plus important sur le territoire communal est la RD 925. En effet, 4 414 véhicules en moyenne par jour sont comptabilisés sur la RD 925 en 2009 par la DDT 73.

Cette dernière ne se localise pas dans la trame urbaine du village mais en retrait. Son implantation en retrait protège le village du trafic mais ne permet donc pas la traversée de Villard-Sallet. Par ailleurs, la Route D28, nommée Rue de Montmayeur, quant à elle, est à vocation de traversée principale du village et permet de relier les hameaux composant Villard-Sallet.

La partie Sud-Est, où se localise l'enveloppe bâtie et du fait de la topographie, comporte des axes d'envergure plus importants à usage majoritairement routier. La contrainte topographique en zone Nord-Ouest induit quant à elle un réseau de cheminements et d'accès avec des largeurs de voies plus étroites et plus dense.

De manière générale, le réseau viaire est hiérarchisé et permet la desserte de l'ensemble des secteurs urbanisés. De plus, l'implantation des hameaux en retrait de la RD 925 permet des déplacements internes sécurisés. Cependant, il convient d'adapter les voies actuelles et futures à leurs usages (auto, piéton, cycles) et à leur fréquentation. Des enjeux de sécurisation de la traversée principale sont cependant nécessaires.



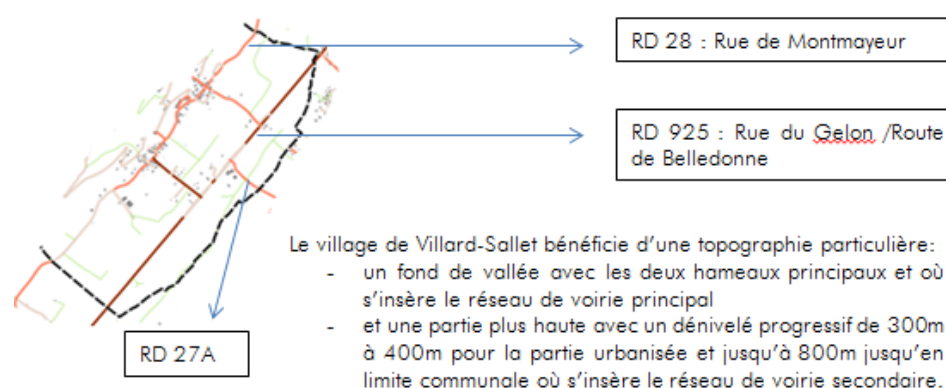
Carte présentant la largeur des voies sur le territoire communal.
 Traitement : EPODE.

La commune de Villard-Sallet dispose de peu d'alternatives à l'utilisation de la voiture individuelle, les déplacements doux étant peu sécurisés et les transports en commun peu compétitifs. Une réflexion intercommunale est en place en termes de modes doux de déplacements.

Il est à noter que la commune a récemment nommé ses rues.

Réseau principal :

Le réseau routier principal est composé de deux Routes Départementales parallèles : la RD 925 et la RD 28.



Implantation du réseau principal selon une vue de la commune par approche topographique,

Source : Google Maps – Traitement : EPODE.

Deux hameaux scindés spatialement forment la commune : Louise Dufour et Le Mollaret. Leur connexion se fait par la traversée principale c'est-à-dire par la Rue Montmayeur (Route Départementale 28).



La traversée principale de Villard-Sallet et sa connexion aux deux hameaux.

Source : Geoportail – Traitement : EPODE.

Réseau secondaire :

Le réseau secondaire se constitue de voiries et de chemins communaux de largeur plus réduite desservant le château entre autres et aboutissant aux Tours de Montmayer.

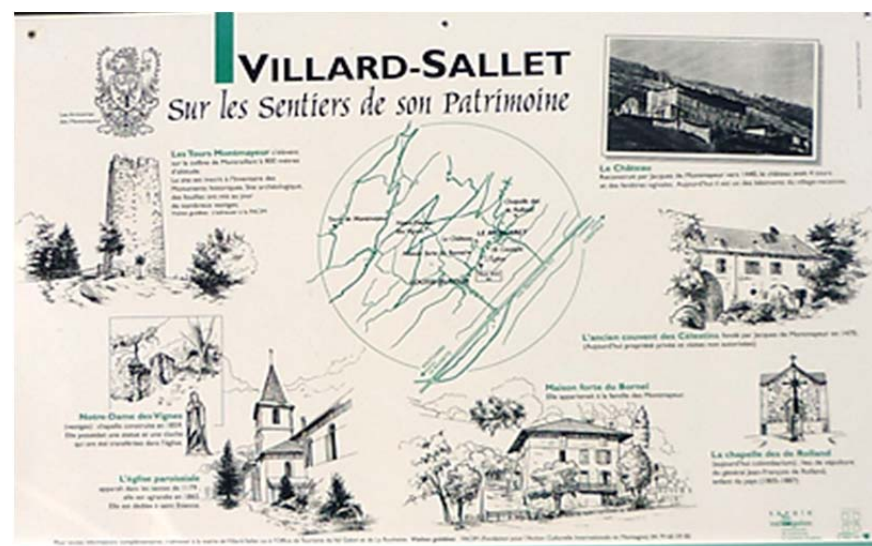
Deux voies secondaires localisées en zone centrale des deux hameaux Louise Dufour et Le Mollaret permettent de relier directement la RD 28 traversant les deux hameaux à la voie à fort trafic de la RD 925 en retrait du village.

De manière générale, le réseau secondaire irrigue l'ensemble du territoire communal et permet différentes dessertes.

2. Les déplacements doux, généralités

Les déplacements doux, usages de balades et loisirs

La topographie de la commune et son implantation sont propices au développement de cheminements piétons et de sentiers de balades, etc. La localisation de ces sentiers et parcours est majoritairement située zone Nord-Ouest où la topographie prête à l'usage de la promenade et de la balade. Un parcours piéton est notamment prévu pour relier les Tours Montmayer à la partie urbanisée du village.



Signalétique autour des sentiers du patrimoine,

Source : Photos et traitement EPODE.

Les sentiers de balade sont indiqués par deux panneaux présents sur la rue Montmayer qui permettent de faire figurer le réseau de sentiers de

Villard-Sallet, la localisation de ces cheminements sur le territoire communal et les éléments patrimoniaux rencontrés le long du parcours. Des flèches de direction ainsi que d'autres typologies de signalétique sont également présents le long de la traversée principale et dans le village.

Un Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) permet l'organisation de ces sentiers au niveau de tout le département de la Savoie. Deux catégories sont déterminées par le PDIPR : les sentiers d'intérêt départemental et les sentiers d'intérêt local. Les sentiers de la commune de Villard-Sallet s'inscrivent dans la seconde catégorie.

Plusieurs circuits sont alors proposés aux environs de la commune dont un départ se situe sur le territoire communal. Il s'agit du « Circuit des Tours » d'une durée approximative de 4H. Cinq autres circuits, dont le départ se situe soit au niveau de Les Saint-Claix soit au niveau du parking des Tours de Montmayeur, sont proposés à proximité :

- le Tour de Montrailant d'une durée de 4H30 en moyenne au départ du lac Saint-Clair,
- le Circuit de Villaroux d'une durée de 3H en moyenne au départ du lac Saint-Clair
- le Tour de Mont-Cenis d'une durée de 2H au départ du lac Saint-Clair,
- le Circuit de la Générale d'une durée de 2H30 au départ du parking des Tours,
- et le Tour de Saint-Michel d'une durée de 3H au départ du parking des Tours.

Des jointures permettent de rattraper ces itinéraires à différents points des villages que ces circuits traversent.



Signalétique des circuits existants dans l'environnement de la commune,

Source : Photo EPODE.

Du mobilier sportif tel que des éléments de parcours de santé sont présent à proximité de l'ancienne école mais au vue de leur localisation et de leur état, ils se trouvent inutilisés ou sous-utilisés. La végétation qui occupe ces dispositifs les rend inutilisables.



Signalétique de dispositifs type parcours de santé ou sportif présents sur la commune,

Source : Photos et Traitement EPODE.

Les déplacements doux, usages quotidiens

Les déplacements doux le long de la traversée principale sont peu sécurisés du fait de la configuration de la voie et de sa largeur. La voie principale formée par la RD 925, rue de Montmayer, donne en effet un effet couloir à la traversée qui ne permet pas une perméabilité visuelle adéquate pour une sécurisation efficace de cet axe, notamment à proximité de l'église. Une requalification de la voie permettrait de pallier ces difficultés.



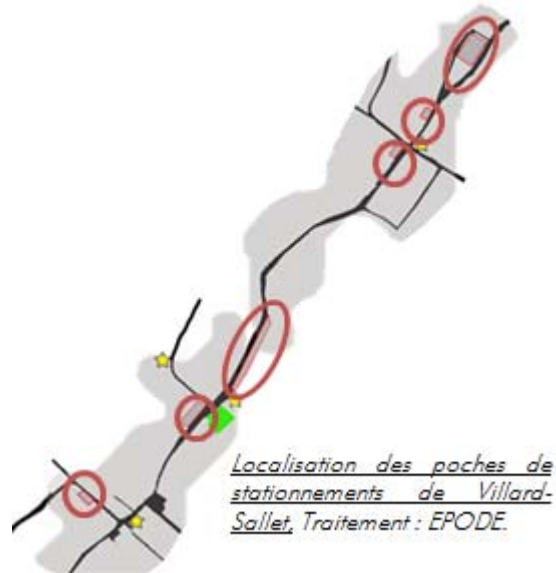
Traversée principale du village (RD 28 : Rue de Montmayer),

Source : Photos EPODE.

D'après l'enquête ménage-déplacements (EMD) réalisée dans le département de Savoie, les déplacements se font pour 73% en voiture dans les territoires ruraux savoyards. Quand on analyse le type de déplacements effectués, on se retrouve face au constat que principalement la marche (22%) constitue la seule alternative à la voiture. En effet, seulement 3,5% des déplacements sont réalisés par le mode du transport collectif et le vélo ne représente qu'un pourcentage quasi-nulle des déplacements effectués lors de l'enquête (1%).

3. Le stationnement

Des stationnements sont présents au niveau des équipements et ponctuellement le long de la traversée de la rue Montmayer.



Localisation des poches de stationnements de Villard-Sallet

Traitement : EPODE

Au niveau de l'école, des places de stationnements sont identifiées : des rangements en long situés en face de l'école, quelques places à l'ouest de l'école et un parking interne à l'école.

D'autres poches de stationnements sont également répertoriés ponctuellement à différentes étapes de la traversée de la Rue Montmayer : à proximité des panneaux signalétiques pour les départs des sentiers du patrimoine et des circuits pédestres, à proximité de la Mairie, à proximité d'autres équipements publics et éléments communaux importants, etc.



Les stationnements à proximité de l'école intercommunale de Villard-Sallet,

Source : Photos EPODE.



Autres poches de stationnements le long de la Rue Montmayer,

Source : Photos EPODE.

4. Accidentologie

Les études les plus récentes en matière de sécurité routière font apparaître une relation de causalité entre l'urbanisation et l'accidentologie (développement mal maîtrisé des zones agglomérées).

En effet, si ces zones agglomérées se développent sans anticiper sur les conséquences qu'elles peuvent avoir sur les aménagements futurs, les trafics, les conflits et les comportements des usagers, il peut apparaître une hausse significative du nombre des accidents puis entraîner, à terme, un réaménagement très coûteux des voiries principales.

Il est donc essentiel pour les voies principales de :

- ✓ Limiter les zones de conflit (carrefour, traversées piétons/cycles),
- ✓ Anticiper les besoins en stationnement.

La localisation des accidents permet de repérer certaines sections de routes ou certains points accidentogènes.

Entre 2005 et 2010, 1 accident ayant occasionné 2 blessés légers ont été répertoriés.

L'établissement du PLU est l'occasion d'appréhender de façon globale le sujet des déplacements et de la sécurité de tous les usagers piétons, cyclistes, deux roues motorisés, conducteurs de poids lourds et automobilistes.

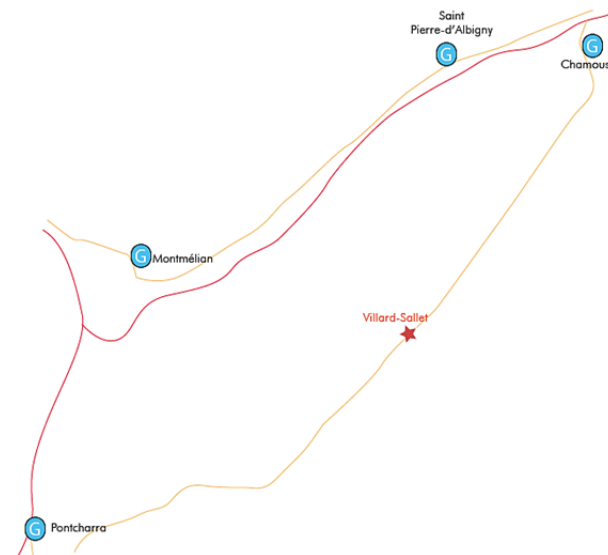
La traversée principale du village (Rue de Montmayeur) nécessite un travail de réflexion autour d'une éventuelle requalification ou reconfiguration par des perméabilités visuelles en vue de la sécurisation de cet axe reliant les deux hameaux du village.

5. Desserte de transport en commun

Réseau ferroviaire et gares SNCF :

Aucune voie de chemin de fer ne traverse le territoire communal. Cependant, on note la présence de nombreuses gares à proximité de Villard-Sallet dans un rayon de moins de 20 km.

Les gares SNCF les plus proches de la commune se situent à Saint Pierre-d'Albigny (16 km), Chamousset (10 km), Montmélian (19 km) et Pontcharra (13 km).



Réseau ferroviaire à proximité de Villard-Sallet et les voies routières d'accès principales de raccordement,

Source : Geoportail - Traitement : EPODE.

Réseau de navettes bus et arrêts:

Villard-Sallet est desservi également directement par le réseau Belle Savoie Express (ligne C3) reliant Chambéry à Chamoux sur Gelon en passant par Pontcharra (CG). Villard-Sallet est également reliée à Grenoble par le train au niveau de Pontcharra par correspondance avec la ligne de bus C3. Le bus dessert 4 arrêts par jour en période scolaire, le

long de la RD 925. Un arrêt permanent est assuré au niveau du hameau Le Mollaret.

En complément du réseau de bus existant, un service de transport à la demande (TAD) vers La Rochette le mercredi matin est également maintenu pour les jours de marché (CCLRVG). Le service est assuré par les transports Perraud et demande une réservation la veille grâce au réseau Mobi'Savoie. Ce service est principalement assuré dans le but de permettre une mobilité dans les déplacements des personnes âgées, des personnes handicapées, de personnes non-véhiculées ou de tout autre public souhaitant emprunter ce type de dispositifs. Des tarifs selon la catégorie de personnes et la distance parcourue sont mis en place.

partage lors des déplacements véhiculés, à défaut de la non-utilisation des transports en commun par certaines populations.

6. Transports scolaires

La commune est également desservie par 4 lignes de transport scolaire passant par l'école primaire de la commune depuis Rotherens, La Trinité et Etable. Une ligne dessert le collège de La Rochette (CCLRVG).



Carte du réseau Belle-Savoie,
Source : Site internet de Mobi'Savoie.

Le covoiturage comme alternative à la voiture individuelle:

Le développement du covoiturage est une action que propose également Mobi'Savoie sur l'ensemble de son territoire via sa plateforme numérique pour favoriser les alternatives à la voiture individuelle et ainsi favoriser le

SYNTHESE CONCERNANT LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT ET DE COMMUNICATION

- ✓ La commune comporte un réseau de voiries principales localisé en partie Sud de la commune et composé de 2 axes parallèles (les routes départementales D 28 et D 925) avec des jonctions routières au niveau des deux hameaux identifiés. La RD 925 comporte un trafic important mais qui ne présente pas de réelles nuisances pour l'espace urbanisé de la commune qui se trouvent en retrait.
- ✓ La RD 28, Rue de Montmayeur, sert de traversée principale du village. Deux hameaux s'articulent autour de cette voirie : Louise Dufour et Le Mollaret.
- ✓ Le réseau secondaire, localisé principalement en partie Nord de la commune, comporte des voies de taille moins importante et à trafic faible. De nombreux cheminements sont répertoriés.
- ✓ La commune est principalement accessible par des déplacements routiers et au profit de la voiture. Quelques gares SNCF se situent cependant dans un rayon de 10 à 20 km. Des transports en commun type bus et navettes sont prévus mais leurs fréquences restent limitées. Un effort pourrait être fourni en ce sens pour diminuer le recours à la voiture et sécuriser les modes de déplacements doux par une requalification de certains espaces.
- ✓ Les déplacements des modes doux peuvent être à usage de loisirs/ de balades/de randonnées ou quotidiens. Le premier cas concerne les circuits de randonnées et parcours piéton offert au micro-tourisme local et qu'il convient de valoriser et mettre en valeur. Le second cas concerne les déplacements entre Louise Dufour et Le Mollaret le long de la traversée qui sont considérés comme dangereux et difficile.
- ✓ Plusieurs poches de stationnements sont identifiées le long de la traversée de la Rue Montmayeur, essentiellement minéral.
- ✓ La voirie a servi de support à l'extension de la tâche bâtie.

ENJEUX :

La requalification des voiries telle que la RD 28 est utile en vue de sécuriser les déplacements des modes doux. Ce travail peut aboutir à une meilleure lisibilité des espaces et une perméabilité visuelle propice à la qualité des déplacements et de vie.

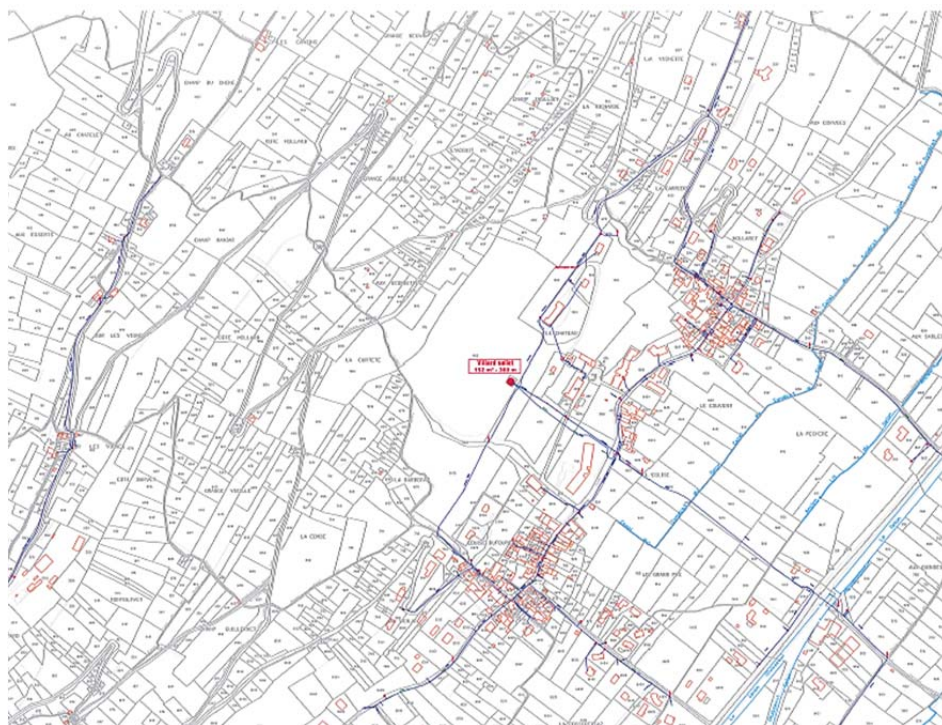
La question de l'intégration des parkings dans le paysage urbain peut avoir son intérêt quant à la cohérence et la continuité avec l'existant et l'identité communale. Une attention particulière sera portée quant à l'adéquation entre offre en équipements, services ou logements et le besoin en place de stationnement à prévoir pour répondre à la demande future et actuelle.

Un micro-tourisme local peut être favorisé par la mise en place d'une signalétique adéquate et dans l'esprit du site, ainsi que par la promotion des circuits et tours pédestres et de randonnées (PDIPR de Savoie, Tours Montmayeur, balade le long de la zone humide du Gelon, ...).

Une attention concernant le secteur du Castelet et des nouvelles zones à enjeux d'urbanisation devra être portée quant à l'intégration des espaces de voirie au paysage urbain et bâti de la commune actuels et futurs. Un enjeu est à soulever quant à la qualité des espaces de voirie et de communication et leur rôle d'unification potentielle du village

- VI. LES RESEAUX

1. Adduction en eau potable et protection incendie



Carte de l'adduction en eau potable sur la commune de Villard-Sallet,

Source : Commune

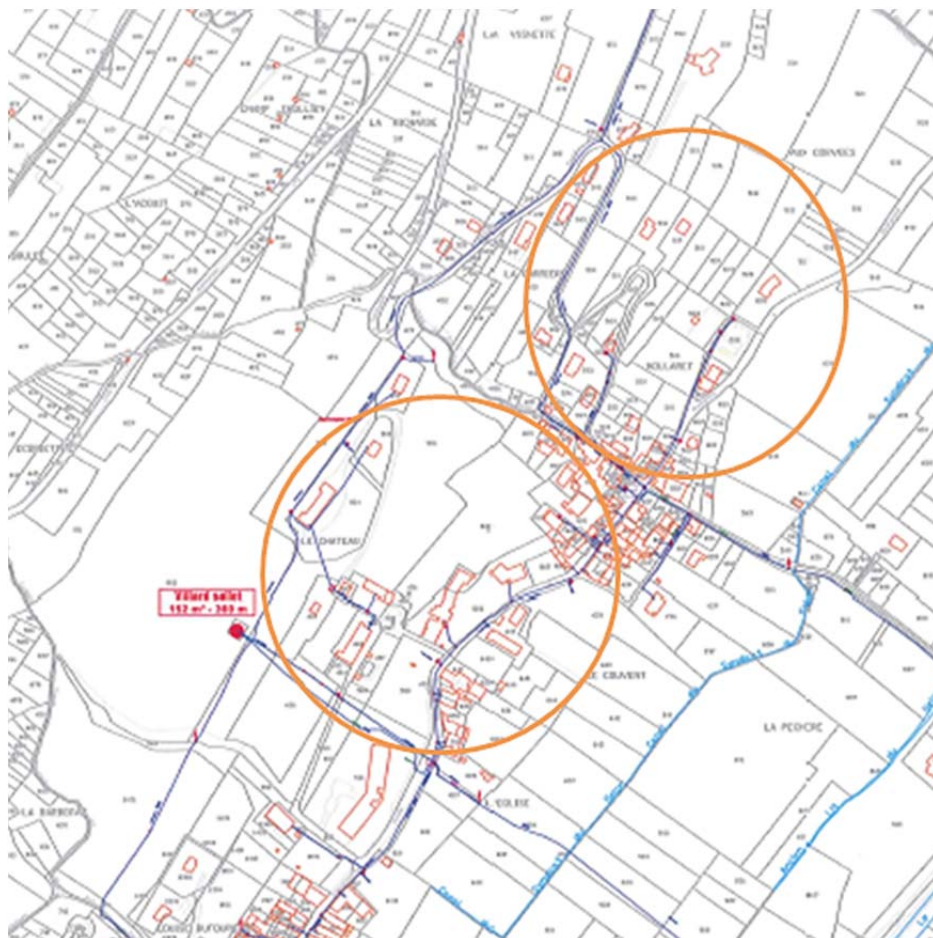
L'adduction en eau potable est assurée par le Syndicat des Eaux de la Rochette. Il est à noter que les eaux sont de bonne qualité et conformes

aux exigences réglementaires. Le schéma directeur d'eau potable a été réalisé en 2007 et est toujours en vigueur.

L'eau provient de la Montagne de Presle-Verneil. On note un réservoir de 152 m³ et aucun captage public de production d'eau potable, ni périmètre de protection n'est recensé sur le territoire. Toutefois la capacité du réservoir est actuellement considérée comme suffisante puisque l'on estime que les besoins journaliers de Villard-Sallet sont de 36 m³ soit 150L/j/pers. Ainsi, le réseau est excédentaire avec une marge de 117 m³ en moyenne de surplus.

Pour les secteurs susceptibles d'accueillir une future urbanisation, la question des réseaux doit également être soulevée.

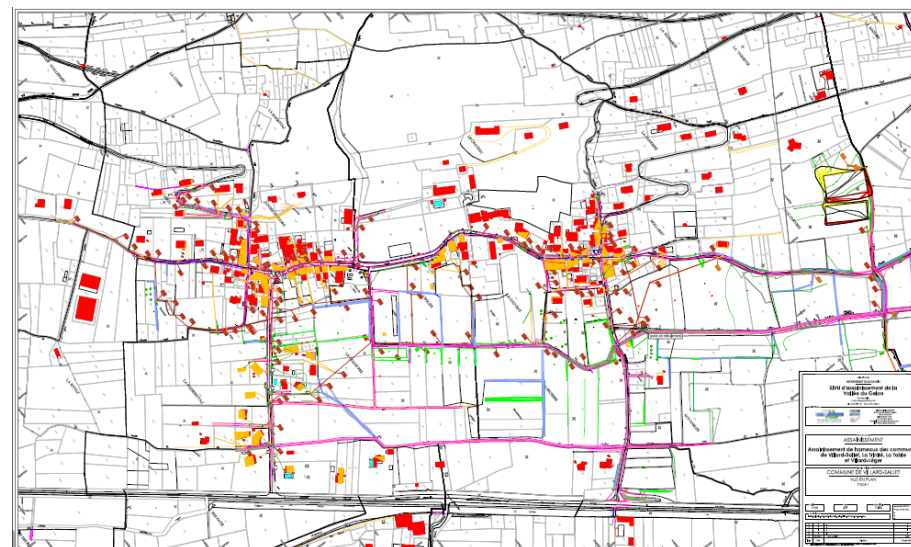
Le Castelet est un secteur à enjeux possible d'urbanisation future. Cependant, on remarque que ce secteur est déjà équipé. Par contre, celui situé au-dessus du cimetière pourrait nécessiter la mise en place d'un surpresseur.



Carte zoomé de l'adduction en eau potable

Source : Commune

2. L'assainissement des eaux usées



Carte présentant le réseau d'assainissement :

Source : SIVU d'assainissement de la Vallée du Gelon.

La commune est adhérente au SIVU du Val Gelon. Le réseau collectif est existant mais les rejets se font principalement vers le milieu naturel.

Les travaux nécessaires à la réalisation d'une STEP intercommunale constituent une priorité pour le SIVU d'assainissement de la Vallée du Gelon. Un schéma directeur d'assainissement a été établi en 1999 puis révisé en 2009. Le travail autour du Schéma Directeur porte sur des réflexions liées au renforcement du réseau, à la réalisation de la STEP intercommunale, à l'intégration de la mini-STEP du Castelet comme possible alternative aux problèmes de financement du SIVU. En effet, deux hameaux (Le Mollaret et Louise Dufour) sont classés en assainissement collectif, mais les réseaux existants ne sont raccordés à aucune unité de traitement des eaux usées. Cependant, la réalisation

d'une STEP ou le raccordement des réseaux à une existante suffisamment dimensionnée conditionnera l'extension de l'urbanisation. De plus, l'ouverture à l'urbanisation des secteurs à urbaniser sera conditionnée par leur aptitude à l'épandage.

L'absence de réseau collectif conditionne l'urbanisation à la réalisation de dispositifs autonomes.

de l'ancienne Communauté de Communes Val-Gelon et devrait être par la suite porteuse d'autres projets similaires.

3. Le traitement des déchets

La Carte communale faisait état de la gestion de la collecte et du traitement des déchets par le Syndicat Intercommunal du Bréda et de la Combe de Savoie. L'usine de traitement de Pontcharra accueille et incinère les déchets ménagers de Villard-Sallet.

Une ancienne décharge est recensée. Il s'agit de la décharge de la Papeterie Cascade de la Rochette, au lieu-dit « Les Curtets », en limite de Villard-Sallet et de Villard-Léger. Une déchèterie nommée « Recylum » est présente sur la commune et recycle les déchets ménagers divers.

La gestion et la collecte des déchets revient donc à l'intercommunalité mais la police des déchets est du ressort du maire, pour les déchets ménagers comme inerte.

Une valorisation du compostage Collectif dans le Val Gelon est promue. En novembre 2012, trois composteurs collectifs sur le Territoire Val-Gelon sont implantés. Le premier contient du broyat de végétaux secs pour enrichir le compost, le second reçoit les déchets et le troisième sert à la maturation finale du produit en terreau. Cette démarche vise la réduction des déchets de poubelle. Cette opération pilote a été mise en place en collaboration avec l'association Bien Vivre en Val Gelon partenaire de différentes actions au sein du groupe de pilotage Développement Durable

SYNTHESE CONCERNANT LES RESEAUX

- ✓ L'adduction en eau potable est assurée par le Syndicat des Eaux de la Rochette avec un réservoir de capacité de stockage suffisant pour la population actuelle et à moyen terme.

Pour les secteurs susceptibles d'accueillir une future urbanisation, la question des réseaux doit également être soulevée. Le Castelet est déjà équipé. Par contre, le secteur au-dessus du cimetière pourrait nécessiter la mise en place d'un surpresseur.

- ✓ Un SIVU Assainissement Val-Gelon est en place. Il prévoit notamment l'aménagement d'une STEP intercommunale. Les secteurs à enjeu futur d'urbanisation doivent s'assurer d'accéder au réseau d'assainissement. De plus, leur aptitude à l'épandage conditionnera leur faisabilité.

ENJEUX :

Les réseaux d'eau potable et assainissement sont suffisants pour le contexte actuel de la commune. Toutefois, une attention particulière devra être portée concernant leur adéquation avec les nouveaux secteurs à enjeu d'urbanisation et la potentielle évolution démographique souhaitée sur la commune à moyen terme.

Le traitement des déchets doit nécessiter une attention particulière quant au respect des principes du développement durable. La diminution des intrants et pesticides agricoles est une volonté intercommunale dont doit tenir compte la commune en termes d'agriculture pour ne pas impacter la denrée « eau ».

- VII. PRINCIPAUX SERVICES ET EQUIPEMENTS PUBLICS

1. Les bâtiments de services publics, équipements sportifs et culturels

Sur le territoire communal, on retrouve une mairie, une école primaire intercommunale, une église, un par cet une salle polyvalente.

Quelques équipements communaux ou intercommunaux viennent compléter l'offre de services et d'équipements proposés à la population de Villard-Sallet tels qu'une crèche, une ludothèque et un centre d'animation présents sur la commune de La Rochette.

L'avenir du domaine du Castelet est à réfléchir quant à l'accueil éventuel d'équipements publics : complexe sportif en cours par le SIVU, espace public potentiel, etc.



Espace central, à proximité de l'école intercommunal et de l'église,

Source : Photos et Traitement : EPODE.

La commune compte en effet très peu d'offres de services et d'équipements offerts à sa population. Les services et équipements publics de la commune sont un garage et une école maternelle. Un artisan du bâtiment (maçon) est également présent sur le territoire communal. Tous les autres services et équipements sont absents de la commune. Cependant, la distance à parcourir pour accéder aux services de santé, d'alimentation et autres est approximativement de 3 km, c'est-à-dire sur la commune de La Rochette.

2. Les équipements scolaires



Ancienne école

Source photo : EPODE

L'ancienne école du village se situe dans la partie haute de la commune et est visible depuis les traversées principales du fait de sa localisation en promontoire. Cette école est désormais à l'abandon et insalubre. Il conviendra de porter une réflexion sur le devenir de cet ancien équipement scolaire en vue d'une éventuelle démolition, réhabilitation ou reconstruction pour accueillir d'autres usages.



Ecole actuelle

Source : EPODE

Une école intercommunale, présente depuis 2012, a remplacé cette dernière à l'Est du hameau Louise Dufour, dans l'espace central aux deux hameaux composant le village. La capacité de l'école est de 200 élèves. En 2013, 176 enfants côtoyaient les rangs de l'école soit au total 7 classes. L'école intercommunale est gérée par un SIVU en Regroupement Pédagogique Intercommunal concentré regroupant Villard-Sallet, La Table, Etable, La Trinité et Rotherens.

Un espace enherbé pour les enfants en face de l'école est présent avec quelques tables de pique-nique et des jeux.



Espace de jeux en face de l'école

Source : Photos EPODE

Dans le grand territoire de la Communauté de Communes La Rochette Val Gelon, on comptabilise également :

- 1 crèche
- 1 centre de loisirs
- 1 espace jeunesse
- 1 relais-entreprises.

3. Les équipements culturels et culturels

Une église et sa cure sont répertoriées sur le village. L'édifice religieux se situe au niveau du hameau Le Mollaret.



L'église et sa cure

Source : Photos EPODE



Une fontaine typique de Villard-Sallet

Source : Photos EPODE

4. Les éléments patrimoniaux et sites archéologiques



Photographie du Château au 12^{ème} siècle, aujourd'hui insalubre et à l'abandon,

Source : Site internet des archives départementales de Savoie, CG 73.

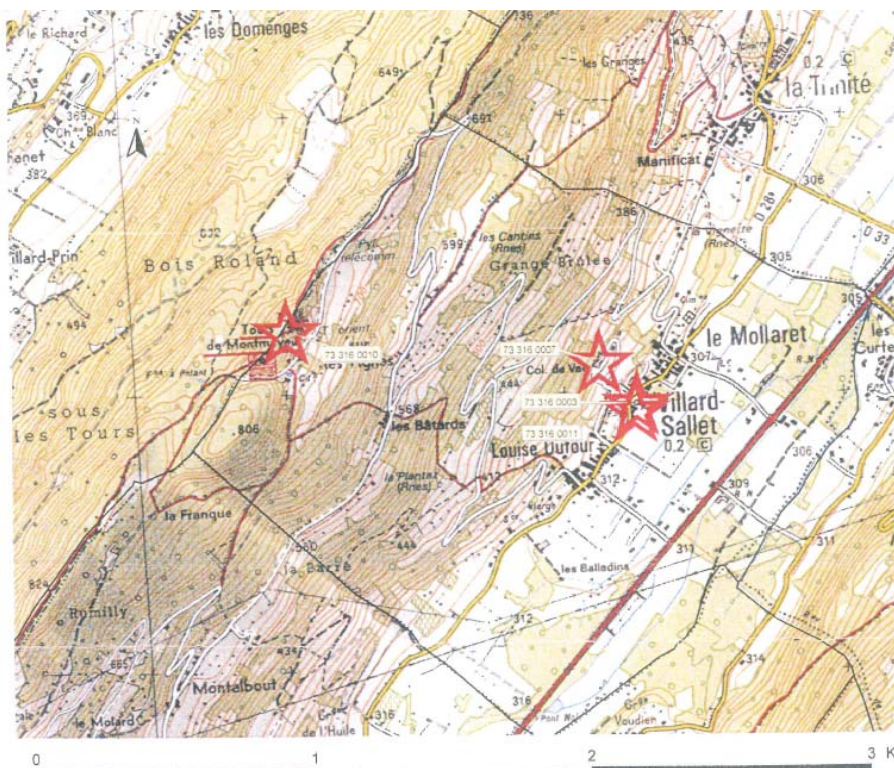
La commune de Villard-Sallet répertorie 4 sites archéologiques datant de l'époque médiévale à l'époque moderne.

Aucune zone de présomption de prescription archéologique n'est active à ce jour sur le territoire communal.

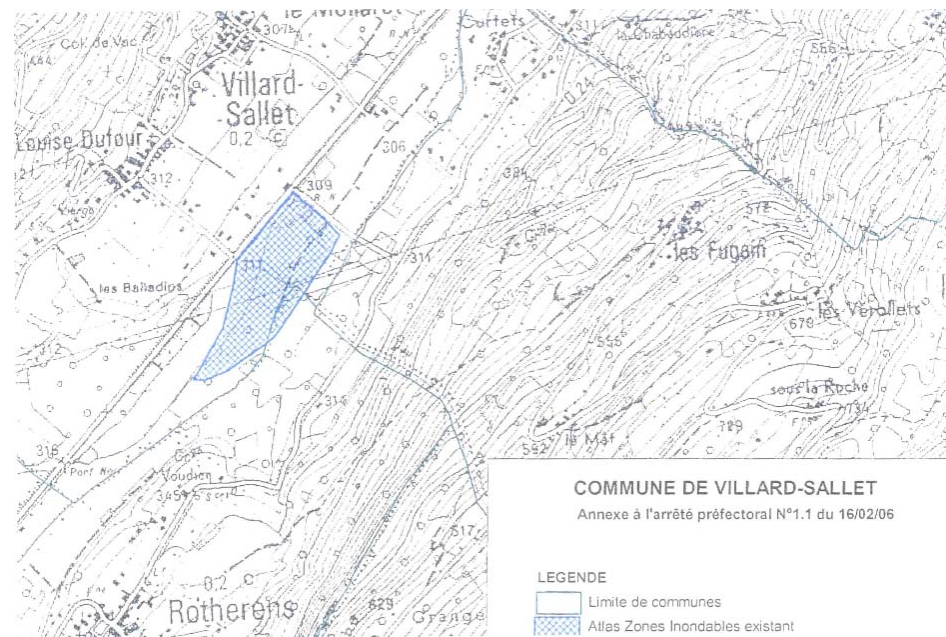
Des extraits de la carte archéologique sont consultables à la Direction Régionale des Affaires Culturelles – Service de l'archéologie de Rhône-Alpes.

Un extrait de la carte archéologique, comprenant une liste des sites archéologiques connus sur la commune figure ci-après, ainsi qu'une carte de localisation au 1/25000^{ème}, jointe au porter-à-connaissance.

- 73 316 0003 / Saint-Etienne / église / Moyen Age - Période récente
- 73 316 0007 / Bornel / / maison forte / Moyen Age, époque moderne
- 73 316 0010 / Montmayeur / Vers les Tours / bourg castral / enceinte / château / église / Moyen Age classique - Époque moderne. Cet ensemble des inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté du 19 septembre 1989.
- 73 316 0011 / Saint-Etienne / prieuré / Moyen Age - Période récente



Extrait du PAC et de la note de cadrage,
Source : DDT 73.



Extrait du PAC et de la note de cadrage,
Source : DDT 73.

5. Services de santé

Tous les services de santé se trouvent en dehors de la commune. Quelques équipements et services de santé sont en effet présents sur la commune voisine de La Rochette.

SYNTHESE CONCERNANT LES SERVICES ET LES EQUIPEMENTS PUBLICS

- ✓ La commune est très peu équipée et offre peu de services à sa population. Cependant, La Rochette et les communes voisines fournissent les équipements et fournitures nécessaires à la vie des habitants
- ✓ L'école intercommunale est présente sur Villard-Sallet et accueille les enfants de 4 autres communes voisines.
- ✓ La zone à proximité de l'école prévoit d'accueillir d'ici peu un complexe sportif (SIVU Scolaire « Le Castelet »).
- ✓ Des stationnements sont présents à proximité des divers équipements publics et bâtiments d'intérêt communal (Mairie, école, etc.)

ENJEUX :

Un enjeu en termes d'accompagnement de l'école intercommunal et du projet en cours de réflexion sur Le Castelet est nécessaire. La valorisation des espaces publics de rencontres, des placettes, et des lieux de vie est également un enjeu important pour Villard-Sallet.

- VIII. LES ACTIVITES ECONOMIQUES

1. Contexte de la commune

La commune de Villard-Sallet ne constitue pas un pôle économique majeur et son dynamisme économique reste limité. En effet malgré un taux de chômage faible, Villard-Sallet accueille en 2009 seulement **40 emplois sur son territoire**, Pourtant, 103 personnes résidant sur le territoire sont des actifs ayant un emploi en 2009, soit 10 de plus qu'en 1999. L'indicateur de concentration d'emploi est faible puisque de **39,1**. Ce chiffre est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone. L'indicateur reflète la situation économique de la commune, ne jouant pas un rôle de bassin d'emploi dans son territoire. En effet, seulement **17,5% des actifs** ayant un emploi dans la zone **travaillent sur la commune** en 2009 et la moitié dans une autre commune de Savoie. Malgré l'augmentation du nombre d'emplois sur la commune, la population reste captive de l'automobile. En résumé, la grande majorité des déplacements pendulaires s'effectue donc les pôles d'emplois savoyards et isérois, soit dans les pôles influents d'emploi environnants tels que La Rochette, Montmélian, Pontcharra ou Chambéry.

L'économie communale se maintient en bonne santé toutefois grâce à une population communale de plus en plus qualifiée et malgré l'absence de zone d'activité sur le territoire. Un enjeu serait en faveur du développement des implantations économiques dans les secteurs d'habitat. La commune a un profil semblable à ceux des communes périurbaines en termes de catégories socio-professionnelles et de domaines d'emploi avec une sur-représentation des cadres et une sous-

représentation des agriculteurs. Cependant, le profil socio-économique de Villard-Sallet est en mutation. Il convient donc de permettre la diversification des secteurs d'activités et des secteurs d'emploi pour permettre le maintien des populations sur la commune et l'attractivité de nouvelles.

Le canton de La Rochette affiche une spécialisation économique autour de 3 secteurs :

- La cartonnerie – papeterie
- L'agroalimentaire
- La montagne et la métallurgie.

En effet, l'économie commerciale est absente. Par ailleurs, un questionnement est avancé quant à la portée des projets intercommunaux pouvant favoriser l'économie et l'emploi sur la commune.

2. Les commerces et services liés au tourisme

L'activité touristique est nulle. L'activité commerciale également.

Concernant le tourisme, seul des résidences secondaires sont comptabilisées avec un effectif de 11 en 2009, ce qui correspond à 8,7 % des logements de la commune.

Toutefois, le PDIPR de Savoie et des signalétiques sont en place pour permettre de renforcer le tourisme de balade et le tourisme patrimonial sur la commune (circuits de randonnées, sentiers balisés et accès aux Tours Montmayeur, etc.).

Des sites d'intérêt patrimonial (fours à pain, villages de caractère, églises...), ainsi qu'une gamme de loisirs relativement large associée à la nature, au sport ou à la détente sont proposés aux visiteurs du territoire du Val-Gelon. La commune rentre également dans cette catégorie et des actions en faveur du « micro-tourisme » local est actuellement en cours pour la valorisation des éléments remarquables de la commune. A échelle supra-communal, des sentiers de randonnée, des circuits VTT, des itinéraires de raquettes et pistes de ski, escalade, pêche, équitation peuvent être offerts.

3. Les autres domaines d'activités de la commune et les entreprises :

Très peu d'entreprises sont localisées sur le territoire communal. Cependant, on comptabilise quatre créations d'entreprise individuelle en 2011 : deux dans le domaine de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé ou de l'action sociale, une dans celui de la construction et une dernière dans celui des services divers, transports ou commerces.

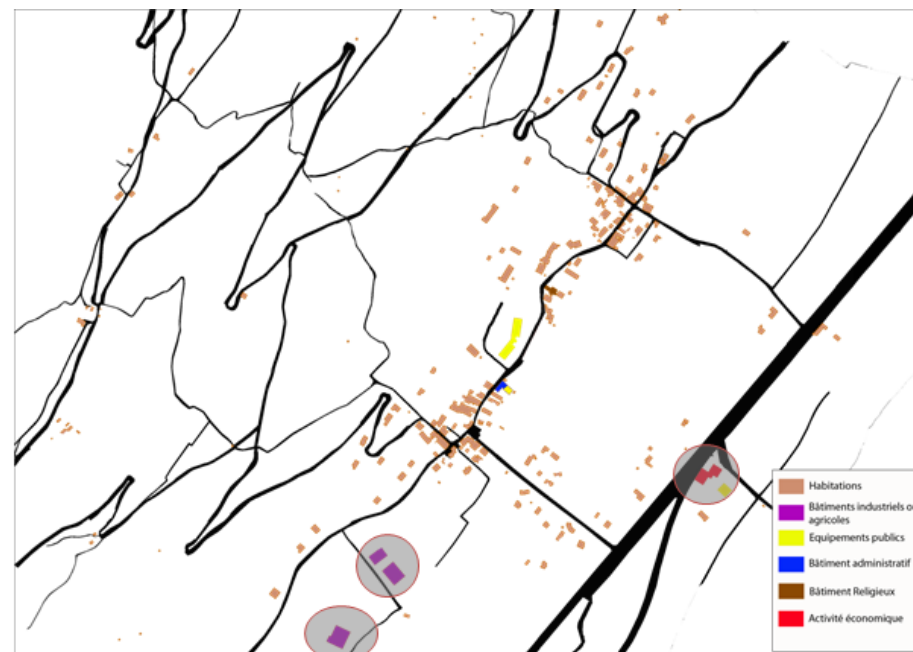
Ainsi, en 2011, 10 entreprises existent sur Villard-Sallet dont 7 sont à destination des transports, commerces et services divers et 3 à destination de la construction.

Il s'agit uniquement de petites entreprises de moins de 10 salariés. La majorité des entreprises n'embauche aucun salarié.

	Nombre	%
Ensemble	24	100,0
Agriculture, sylviculture et pêche	9	37,5
Industrie	1	4,2
Construction	3	12,5
Commerce, transports et service divers	8	33,3
dont commerce, réparation auto	1	4,2
Adm. pub., enseignement, santé, action sociale	3	12,5

Entreprises (sièges sociaux actifs) par secteur d'activités en 2010.

Source : INSEE, CLAP.



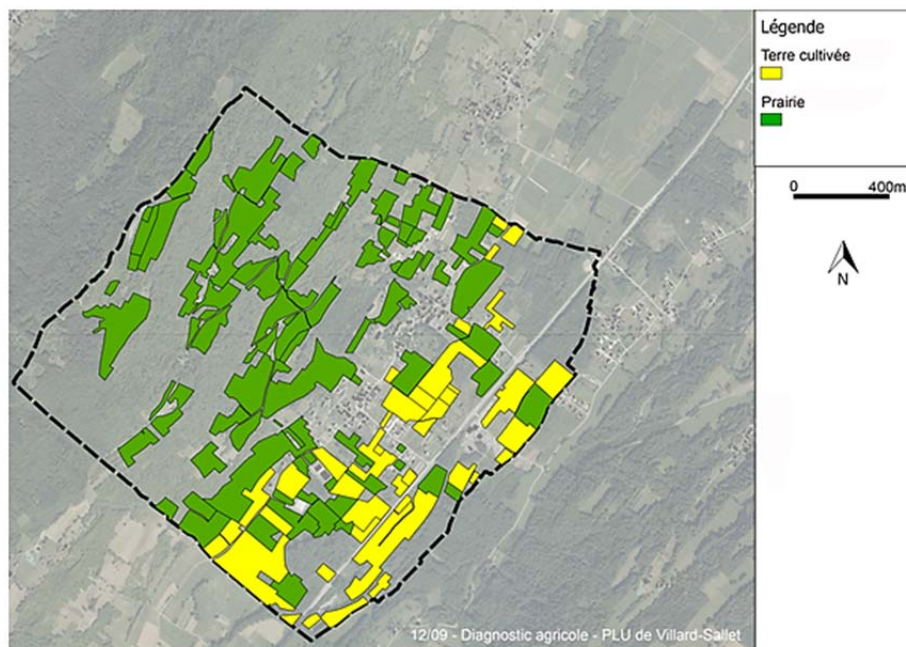
Les activités économiques, industriels et agricoles de la commune (cercles)

Traitement : EPODE.

4. Agriculture

Caractéristiques et état des lieux de l'agriculture à Villard-Sallet

La superficie agricole utilisée est de 121 hectares concernant la commune de Villard-Sallet. Dans ce total, la superficie en terre labourable (terres cultivées) s'estime à 37 hectares soit l'équivalent de 31 % de la surface agricole recensée sur la commune. La superficie en herbe (prairie), quant à elle, représente l'équivalent de 69 % du total agricole en termes de foncier sur la commune soit 84 hectares.



Carte de la typologie et de la localisation de la surface agricole de Villard-Sallet

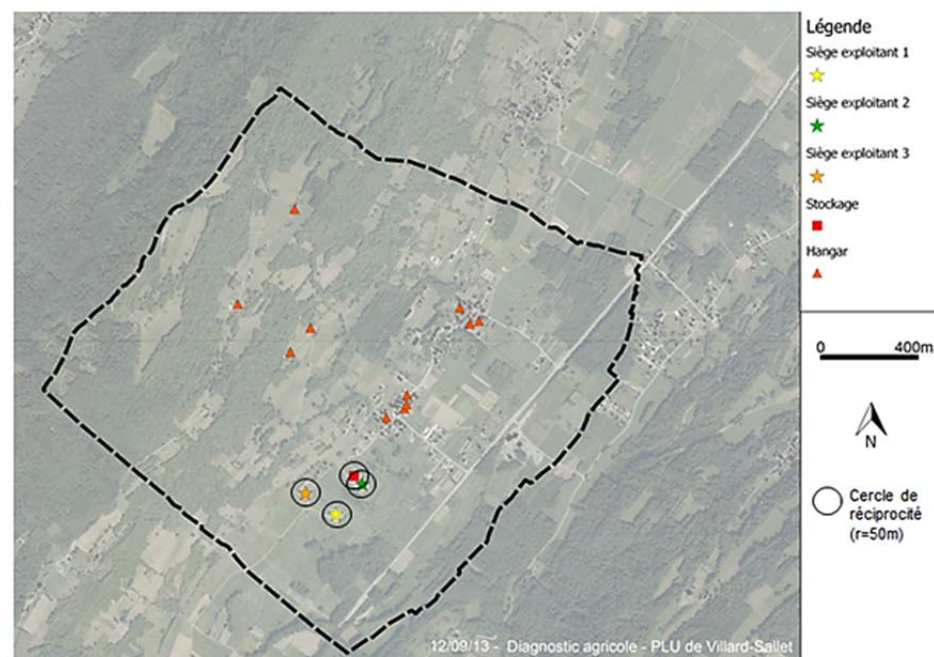
Traitement : EPODE.

La commune se situe intégralement dans le périmètre AOC « Noix de Grenoble ».

Bâtiments et sièges d'exploitation agricole :

Les sièges d'exploitation sont suffisamment éloignés des zones d'habitations et l'angle d'ouverture autour des exploitations de 120 degré minimum est respecté.

Les hangars sont pour la plupart de vieilles granges aux caractéristiques architecturales et patrimoniales remarquables.



Carte de localisation des sièges d'exploitation agricole de Villard-Sallet,

Traitement : EPODE.

Les exploitants agricoles:

La commune possède 3 agriculteurs exploitants en 2013. Selon le recensement agricole de 2010, le nombre d'agriculteurs exploitants est donc en baisse puisqu'en 1988, leur effectif était de 14, puis en 2000 de 6.

Type d'exploitation	Taille totale de l'exploitation	Répartition activité	Cheptel	Statut	Mode de faire valoir
Polyculture et élevage bovin	52,5 ha (dont 9,5 ha sur les communes voisines)	65% pâturage 35% céréales	120-130 bêtes, 100% Limousines	Jeune agriculteur	Propriétaire 2 ha
Polyculture et élevage bovin	52,5 ha (dont 15,5 ha sur les communes voisines)	80% pâturage 20% céréales	120-130 bêtes, 100% Limousines	Jeune agriculteur	Propriétaire 9 ha à l'extérieur, la totalité sur la commune
Polyculture et élevage bovin	20,4 ha	70% pâturage 30% céréales	10 bêtes	55 ans avec repreneur	Propriétaire de 20%

Données liées aux exploitants agricoles de la commune,

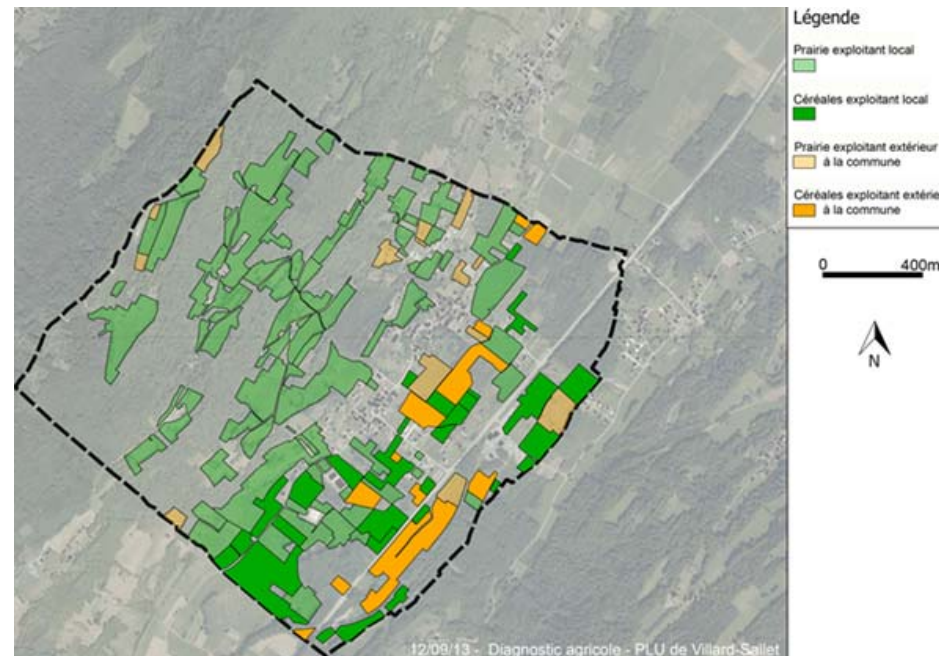
Source : Recensement agricole 2010 - Traitement : EPODE.

La typologie des exploitations de ces 3 habitants de Villard-Sallet était à 70% investie dans la production de maïs, à 25% dans celles des cultures céréalières (blé, orges principalement), et à 5% dans celle du soja.

Aucun bâti agricole n'est classé en ICPE. Les secteurs propices à l'épandage sont identifiés au Sud de la RD 28 (Rue de Montmayeur).

Des exploitants extérieurs à la commune sont également recensés.

En effet, environ 20 hectares soit 16,5% des terres sont exploitées par des agriculteurs ayant leur siège en dehors de la commune. Il s'agit essentiellement de cultures céréalières, entraînant une meilleure maîtrise des secteurs pâturés.



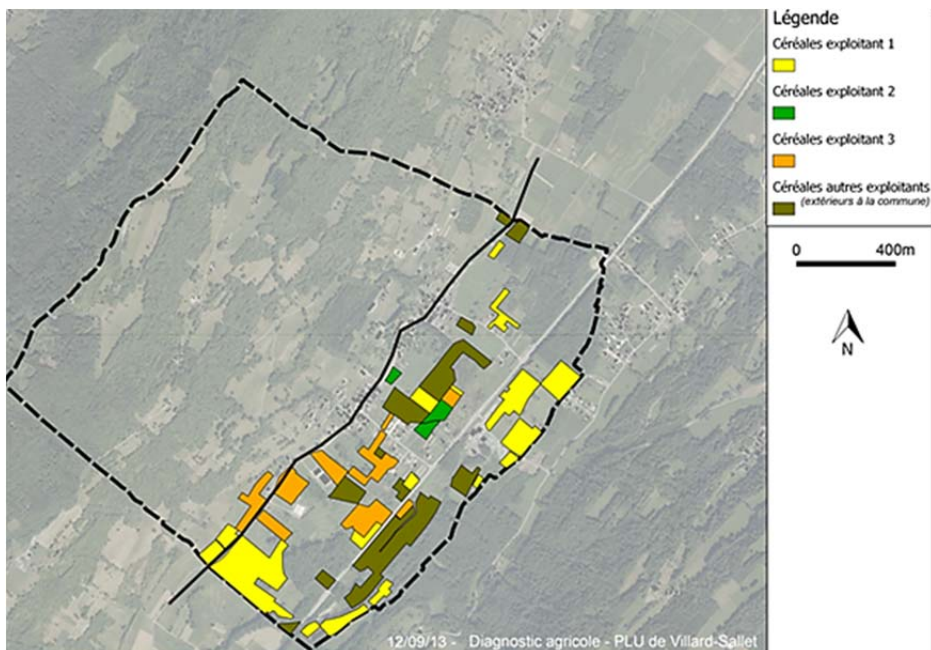
Carte de répartition des parcelles exploitées par les exploitants extérieurs à la commune,

Source : Recensement agricole 2010 - Traitement : EPODE.

Typologie des cultures et localisation :

Les cultures céréalières représentent une surface totale de 37 hectares et se situent au Sud de la RD 28, en plaine où l'épandage y est propice.

Les prairies enherbées se retrouvent, quant à elles, au niveau du coteau. Elle structure le paysage par poche. En effet, la culture céréalière est difficile dans ce secteur du fait de la forte pente. On comptabilise 84 hectares de prairies enherbées sur le territoire communal.



Carte de localisation et de typologie des exploitations céréalières sur la commune,
-Traitement : EPODE.



Carte de localisation et de typologie des exploitations prairiales sur la commune,
-Traitement : EPODE.

Les appellations d'origine et labélisation :

- Comtés Rhodaniens blanc IGP
- Comtés Rhodaniens rosé IGP
- Comtés Rhodaniens rouge IGP
- Emmental de Savoie (IG/53/94) IGP
- Emmental français Est-Central (IG/54/94) IGP
- Gruyère IGP
- Noix de Grenoble AOC – AOP
- Pommes et poires de Savoie (IG/49/94) IGP
- Raclette de Savoie (IG/) IGP
- Tomme de Savoie (IG/52/94) IGP

- Vin des Allobroges blanc IGP
- Vin des Allobroges mousseux de qualité blanc IGP
- Vin des Allobroges mousseux de qualité rosé IGP
- Vin des Allobroges passerillé blancs IGP
- Vin des Allobroges rosé IGP
- Vin des Allobroges rouge IGP
- Vin des Allobroges surmûris blanc IGP

Enjeux et synthèse concernant le diagnostic agricole :

La Surface Agricole Utile (SAU) est en augmentation sur le territoire communal alors que le nombre d'exploitants recensés diminuent. On compte, en effet, 121 hectare de surface agricole utile en 2013. Trois exploitations dynamiques sont répertoriées sur Villard-Sallet dont deux exploitants bénéficient du dispositif spécial jeunes agriculteurs.

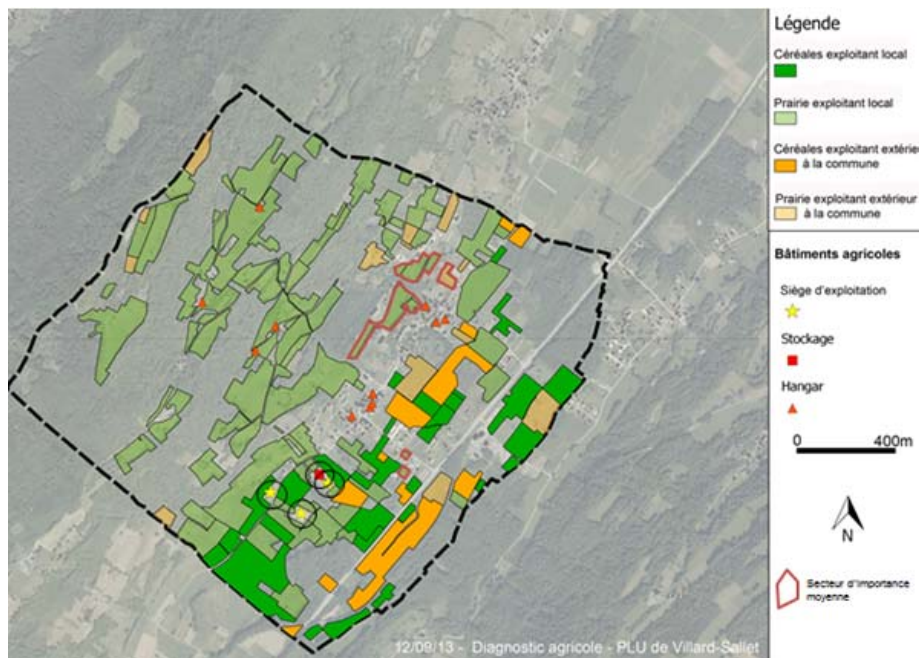
Hors sylviculture, 40% du territoire de la commune est exploité. On constate également une forte corrélation entre l'activité agricole et le territoire de Villard-Sallet. En effet, 84 % des terres sont exploitées par des exploitants de la commune. La distance entre les bâtiments agricoles et les tiers est suffisante pour permettre leur évolution. De même, les angles d'ouvertures sont assurés pour pérenniser leur activité.

Le diagnostic agricole révèle des enjeux futurs à considérer dans le domaine de l'agriculture tels que la diversification de l'activité (permettre la vente directe notamment), une attention particulière à la question des déplacements agricoles, réserver à l'agriculture les meilleurs terres (qualité des sols, épandage, terres mécanisables), respecter le principe de réciprocité, etc.

Il conviendra également d'être attentif aux sites d'implantation des exploitations agricoles. En effet, le PLU devra inscrire les bâtiments

agricoles en zone A afin de permettre leur évolution et restreindre la consommation foncière des espaces agricoles comme révélée par l'analyse de la Carte Communale. Il conviendra également de maintenir une distance supérieure à 100 mètres autour des bâtiments agricoles lorsque cela est possible. Un autre enjeu réside dans la préservation des pratiques agricoles. En cela, il conviendra de faciliter le bon usage de ces activités par une réflexion attentive concernant les entrées et sorties, les traversées, les circulations, les épandages des effluents, etc. Enfin, la préservation des espaces agricoles doit être au centre des réflexions également en s'appuyant de l'outil du PLU d'ordre réglementaire grâce à la délimitation et le classement de parcelles en zone A.

Ainsi, les surfaces agricoles occupent près de 40% du territoire communal. Ces espaces s'insèrent entre les différents espaces boisés et les zones d'habitat. On comprend donc l'importance de considérer judicieusement et de manière efficace la question de l'agriculture.



Carte synthétique présentant les espaces agricoles, les sièges d'exploitations et les bâtiments agricoles sur le territoire communal,
Traitement : EPODE.

SYNTHESE CONCERNANT LES ACTIVITES ECONOMIQUES

- ✓ L'activité économique majeure de la commune est l'agriculture. Il convient donc de porter une attention particulière à la pérennisation de cette activité et à la préservation des espaces agricoles.
- ✓ Quelques entreprises sont également à repérer sur Villard-Sallet
- ✓ La commune ne concentre que 40 emplois sur son territoire. En effet, la plupart des actifs travaillent dans une autre commune que celle de résidence et effectuent donc des déplacements pendulaires réguliers.
- ✓ Quelques activités industrielles, agricoles et économiques sont localisables au Sud et à l'Ouest de la commune.

ENJEUX :

La commune devra prêter une attention particulière pour pérenniser et valoriser son activité agricole, ainsi que les espaces qui lui sont dédiés

Villard-Sallet pourra engager une politique plus dynamique en termes d'économie locale sur les nouveaux secteurs à enjeu d'urbanisation et de reconversion tel que le Castelet.

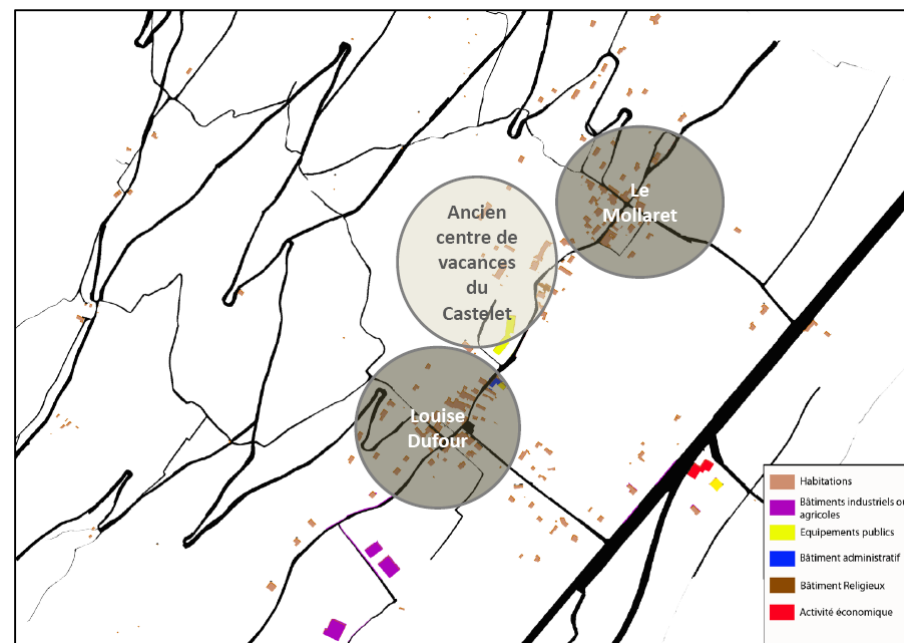
Une valorisation du « micro-tourisme » locale pourrait maintenir une population sur la commune et renforcer le regain d'attractivité de la commune. Une réflexion est utile quant à la valorisation des éléments patrimoniaux et identitaires de la commune. La zone humide et de fonctionnalité pourraient également être valorisées par ses sentiers de balade et de loisirs.

- IX. ANALYSE URBAINE, ARCHITECTURALE ET PATRIMONIALE :

1.1. Analyse de la structure urbaine de la commune :

Le village :

La commune se compose de deux entités bâties principales distinctes : le hameau Louise Dufour situé Sud-Ouest et celui du Mollaret situé Nord-Est. Entre les deux, une zone centrale, constituée entre autres par le domaine du Castelet, était anciennement un centre de vacances. Aujourd'hui insalubre et inexploité, le domaine du Castelet peut s'avérer une zone à enjeu privilégiée pour l'accueil d'éléments permettant une continuité et une union des deux hameaux scindés pour une meilleure cohérence et identité communale. Des réflexions sont actuellement en cours sur ce secteur potentiel.

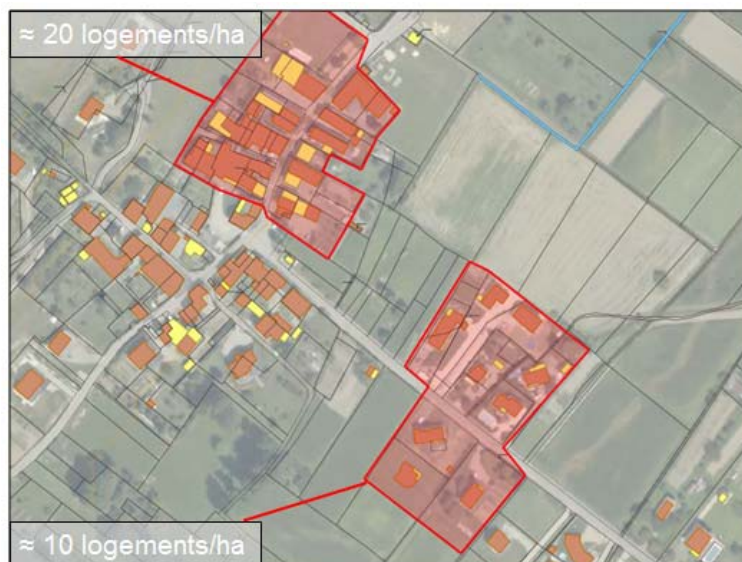


Structure urbaine du village,

Traitement : EPODE.

Les fonctions urbaines sont diverses sur le territoire. On retrouve une activité économique à proximité de la RD 925. Il s'agit de l'usine Renault. Des équipements publics sont présents en zone centrale et sur des deux hameaux. Les habitations se sont diffusées le long du réseau viaire de manière plus éparse plus récemment. Il convient donc de limiter ce mitage des espaces naturels, forestiers et agricoles par l'urbanisation non-maitrisée.

La densité de construction est variable entre le noyau ancien des deux hameaux et les habitations construites plus récemment. Selon l'Observatoire des Territoires de Savoie, la densité en 2010 à Villard-Sallet était de 81 habitants/km².

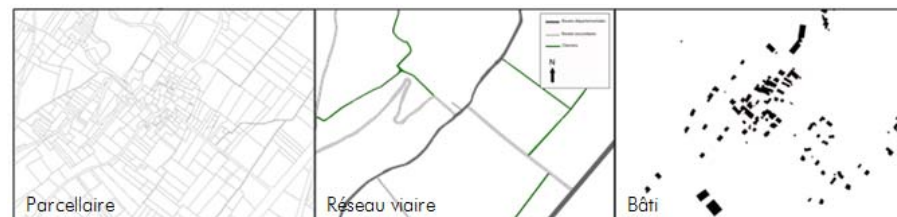


Densité de construction

Source : Geoportail - Traitement : EPODE.

Structure et qualité urbaine sur le hameau Louise Dufour :

La qualité urbaine passe par la forme parcellaire. Sur Villard-Sallet, ce facteur est mal-maîtrisé. Le réseau viaire sur le hameau est géométrique et permet la desserte des habitations présentes sur le hameau. Concernant les noyaux anciens, le bâti structure les espaces publics et garantit la qualité urbaine. La partie ancienne de la trame bâtie du hameau Louise Dufour est relativement concentrée puis un développement s'est réalisé autour des axes viaires existants. Cependant les extensions plus récentes tendent vers une dilution du rapport espace public/bâti, pouvant influencer sur la qualité urbaine et la définition des espaces.

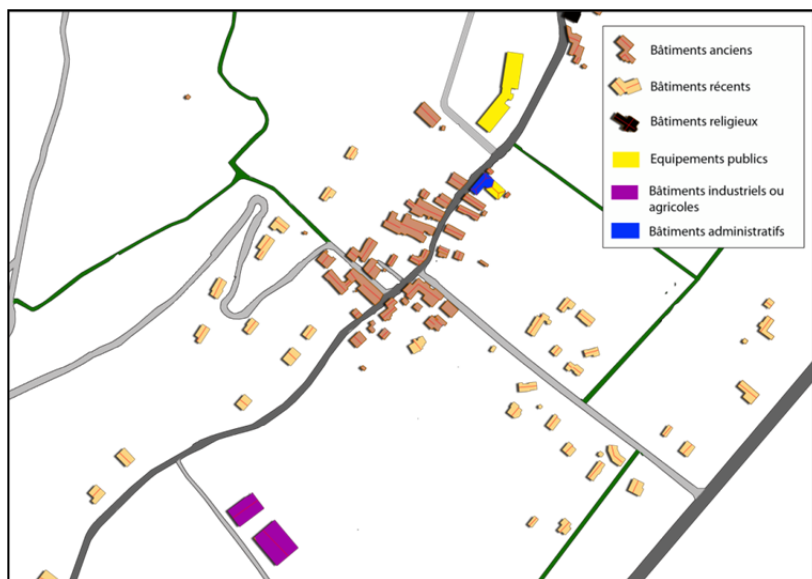


Trames et morphologie du hameau Louise Dufour

Source : Geoportail - Traitement : EPODE.

L'étude des trames urbaines (parcellaire, viaire, bâtie) permet d'esquisser les caractéristiques morphologiques principales. Une étude en parallèle sur le niveau d'équipements, de services et sur la qualité des espaces urbains internes à chacun des hameaux met en avant la définition, la qualité du cadre urbain et l'image du hameau donné.

Le hameau Louise Dufour accueille les bâtiments administratifs et publics principaux comme la Mairie et l'école intercommunale. Des bâtiments industriels ou agricoles sont également à noter au Sud-Ouest du hameau. On remarque nettement, ci-dessous, la différence d'implantation entre le bâti ancien et récent. Ce phénomène de dilution du bâti ne permet plus une cohérence urbaine et une lisibilité des différents espaces.



Analyse des éléments bâtis et de la morphologie sur le hameau Louise

Dufour

Traitement : EPODE.

Structure et qualité urbaine sur le hameau Le Mollaret :

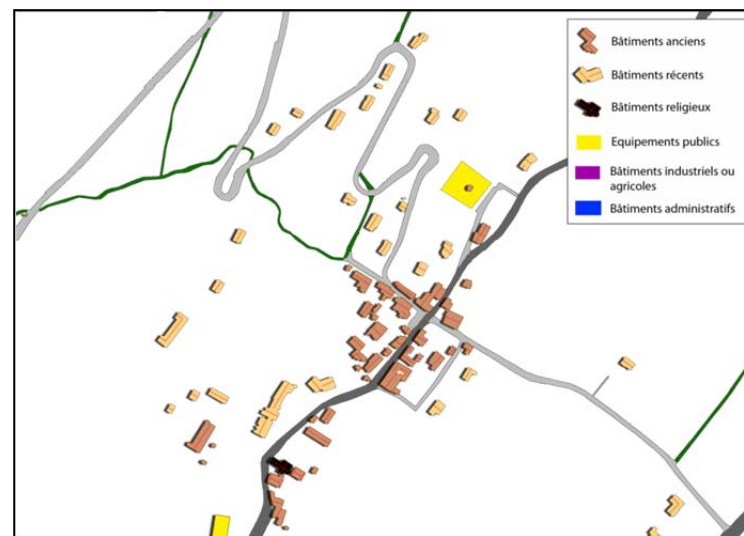
Sur ce hameau, les mêmes constats sont à souligner. En effet, la forme parcellaire est aussi mal- maîtrisée, les noyaux anciens concentrés et dense mais les habitations récentes sont diffus sur le territoire du hameau posant soucis dans la définition des espaces et une dilution du rapport public/bâti. Le réseau viaire sur le hameau a une forme différente de celui de Louise Dufour du fait de la topographie. Le bâti récent diffus est d'autant plus impactant visuellement qu'il suit le réseau viaire inscrit dans la pente et ainsi un effet de mitage « en promontoire » peut s'esquisser.



Trames et morphologie du hameau Le Mollaret,

Source : Geoportail - Traitement : EPODE.

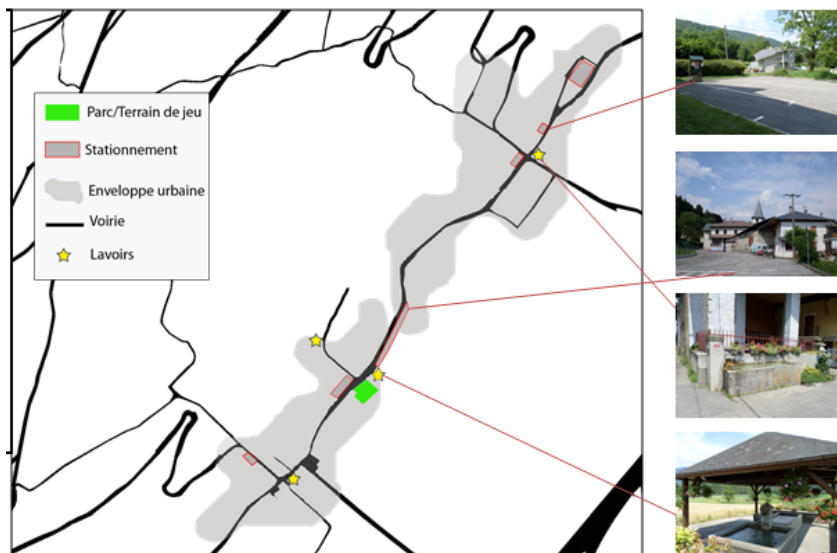
Quelques bâtis d'intérêt communal sont présents sur le hameau comme l'église et un équipement public. Le noyau ancien est ici concentré au niveau de l'intersection de la Rue Montmayeur et de la montée aux Tours Montmayeur, ainsi que à proximité de l'église. Le bâti récent quant à lui est très diffus. Aucun bâti industriel, agricole ou administratif n'est répertorié à l'intérieur de la trame urbaine du hameau Le Mollaret.



Analyse des éléments bâtis et de la morphologie sur le hameau Le

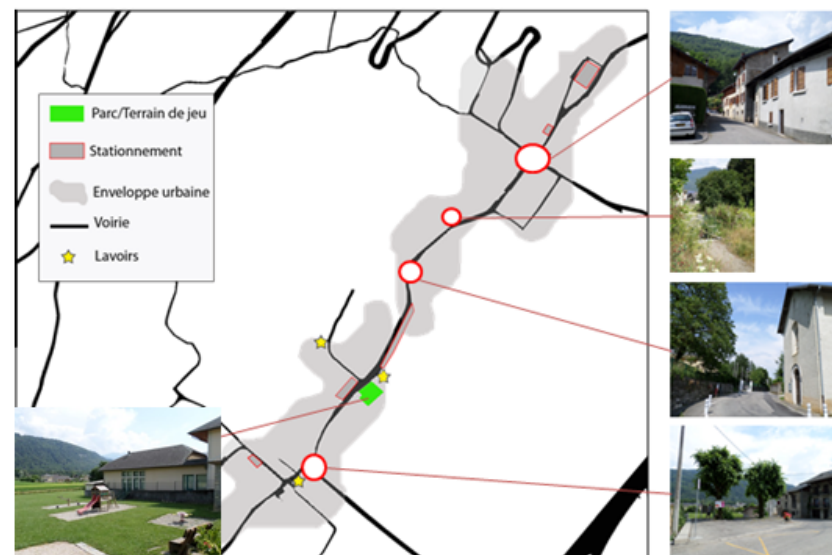
Mollaret

Traitement : EPODE.

Les espaces publics et stationnements:Localisation des espaces publics et des espaces de stationnements*Traitement et photos: EPODE.*

Une majorité des espaces est dédiée à l'automobile et aux déplacements : voirie, espaces de stationnements, etc. Quelques poches de stationnement sont à noter en cœur de hameau et devant l'école. Quelques autres espaces de stationnements sont visibles à l'intérieur des hameaux Louise Dufour et Le Mollaret.

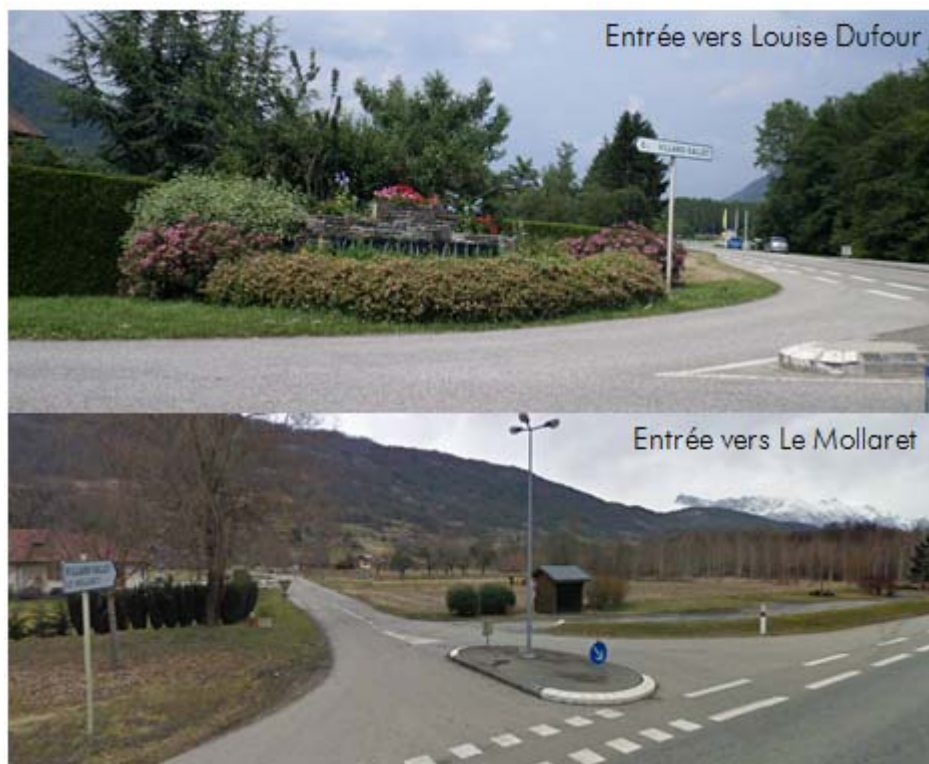
D'autres espaces publics sont pourtant présents tels que les lavoirs, constituant la marque de l'ancien usage de l'espace public, ainsi que des parcs et des terrains de jeux. La question de la valorisation de certains de ces espaces et de leurs usages est à réfléchir, notamment concernant les lavoirs et leur réutilisation ou leur valorisation patrimoniale. De même, une réflexion sur l'espace public de loisir peut s'avérer nécessaire puisque celui-ci reste enclavé et difficilement accessible.

Les places publiques :Localisation des places publiques,*Traitement et photos: EPODE.*

Quelques places publiques ponctuent la traversée du village le long de la Rue Montmayer (RD 28). Ces espaces publics de potentiels rencontres restent cependant très minéralisés et peu tournés vers un usage piéton. La valorisation de ces places est donc envisageable pour le développement des usages piétonniers et des zones de rencontre, invitant à renforcer une vie de village. Dans cette optique, une réflexion sur la placette du Castelet peut s'avérer utile pour revaloriser cet espace à enjeu. Un enjeu de requalification devant l'église peut permettre de compléter une possible sécurisation du virage, actuellement dangereux, sur la traversée par la création d'un parvis devant l'église. Celui-ci pourra également avoir une fonction de valorisation de l'édifice.

Les entrées de ville :

Les automobilistes circulant plutôt sur la RD29, n'ont pas de perception du village. Il devient donc nécessaire, comme cela a été fait au niveau de l'entrée de Louise Dufour, de marquer l'entrée de Villard-Sallet de manière artificielle. La délimitation et la signalisation de l'entrée de ville permet de comprendre que l'on traverse un village et de véhiculer une image de la commune.



Entrées de ville du village

Photos: EPODE.

1.2. Analyse architecturale :**Le bâti ancien :**

Sur l'ensemble bâti du noyau ancien, l'altimétrie des constructions n'excèdent pas le niveau R+2+C, ce qui équivaut à 12 m de hauteur au faitage. Cependant, les volumes bâtis sont imposants.

Les constructions anciennes sont localisées le long de la voie principale (D 28) et des venelles perpendiculaires.

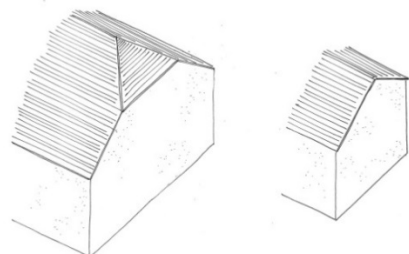
✓ **Les habitations :**

Les habitations anciennes

Photos : EPODE

Ainsi, le bâti ancien est généralement implanté à l'alignement et en majorité de typologie mitoyenne.

Dans le noyau ancien, les habitations sont condensées et leur implantation permet de créer des « vides » (cours, jardins) ayant fonction de respiration et pouvant se valoriser qualitativement. Ces espaces sont principalement privés. Cependant, ils ne sont pas tous clos et sont donc potentiels accessibles et valorisables.



Le bâti ancien
Traitement : EPODE

Le bâti présente des toitures majoritairement long pan et quelques toitures demi-croupe.

✓ Les granges :

Les granges sont de manière générale constituées d'un soubassement en pierre et d'une partie haute en charpente bois. On distingue deux types de toitures de granges : les demi-croupes et une grande majorité de long pan.

Initialement prévu comme espace de stockage agricole, elles sont bien souvent inutilisées actuellement.



Les anciennes granges
Photos : EPODE

✓ Les réhabilitations :

Des anciennes constructions sont rénovées ou réhabilitées en habitations. Les réhabilitations permettent de préserver le cœur de hameau ancien en respectant son identité tout en accueillant de nouveaux habitants.

Les réhabilitations sur le bâti ancien de Villard-Sallet passent par un travail de conservation des pierres apparentes et de création d'ouvertures plus importantes.



Les réhabilitations
Photos : EPODE

Le bâti récent :

✓ Dans la continuité de l'ancien :

Le bâti récent se situe en périphérie et principalement au sud du hameau Louise Dufour et au nord du hameau du Mollaret dans les terrains en pente. Il se caractérise par une faible densité du bâti.

Les habitations récentes peuvent s'intégrer dans la continuité bâtie préexistante, caractéristique du bâti ancien, et ainsi être en cohérence avec l'identité et le patrimoine de la commune.

Cette insertion des nouvelles constructions dans le paysage urbain et architectural de la commune passe par la réutilisation des caractéristiques architecturales anciennes (toiture en demi croupe, pierres apparentes et charpentes bois notamment).



Le bâti récent dans l'esprit du bâti ancien

Photos : EPODE

✓ Rupture avec l'ancien :

D'autres typologies appliquées au bâti récent sont localisées en périphérie des noyaux anciens et se caractérisent par une rupture avec l'existant bâti de la commune.

Aucun lien n'est recherché dans ce cas de figure pour le respect du bâti ancien et des formes bâties actuellement présentes sur le territoire de Villard-Sallet. Cette rupture est soulignée par l'utilisation de matériaux plus modernes et par l'apparition de la toiture à quatre pans, créant une discontinuité avec les constructions anciennes.



Le bâti récent en rupture avec le bâti ancien

Photos : EPODE

Les équipements publics :



Les équipements publics de la commune

Photos: EPODE.

Les bâtiments publics de la commune présentent plutôt une rupture de style avec l'existant. Toutefois, des éléments de l'architecture traditionnelle sont réutilisés (exemple de la Mairie). Dans cette logique, l'équipement scolaire intercommunal est certainement l'exemple le plus frappant de rupture tant dans la forme que la colorimétrie et les matériaux.

Les murets et clôtures :✓ **Les murets en pierre :****Les murets en pierre dans le tissu ancien***Photos: EPODE.*

Les murets en pierre sont caractéristiques des tissus anciens. Ils font partie du patrimoine de Villard-Sallet et des éléments significatifs de la commune. La présence de ces anciennes clôtures vient renforcer et confirmer l'identité architecturale particulière du site.

Les murets en pierre structurent les espaces publics et créent une délimitation nette entre les parties privées et publiques. Ces barrières peuvent accentuer « l'effet rue » en terme de perception visuelle.

✓ **Les autres types de clôtures plus récentes :**

D'autres typologies de clôtures sont en décalage avec les anciens murets en pierre. Il faut noter que toutefois la présence de clôture est faible sur le village.

Les clôtures existantes sont relativement perméables (grillage, en bois...), en rupture avec les anciennes délimitations des murets en pierre.

**Les clôtures récentes : artificielles ou végétales***Photos: EPODE.***Le mobilier urbain :****Le mobilier urbain de Villard Sallet***Photos: EPODE.*

Le mobilier urbain sur Villard-Sallet se présente sous deux formes : soit en adéquation avec l'identité architecturale du village comme ci-contre et ci-dessus, soit plus technique et moins intégré comme ci-dessous.

Les usages de ce mobilier sont diverses (signalétique, délimitation des espaces, ...) et leur intégration dans le paysage urbain et architecturale de la commune peut être variable selon les matériaux utilisés et le niveau de technicité.



Signalétique

Photos: EPODE.

Les cheminements doux :



Les cheminements doux

Photos: EPODE.

La proximité entre les deux hameaux laisse deviner des déplacements piétons importants. De plus la morphologie du village avec deux entités scindées induit des besoins de mobilité multiples.

Cependant, la plupart des déplacements des modes doux le long de la traversée sont dangereux et difficiles.

Des problèmes de sécurisation des déplacements piétons et des cycles le long de la RD 28 peuvent donc être répertoriés. Un enjeu de requalification de la traversée pour répondre aux déplacements doux peut être envisageable.

1.3. Analyse patrimoniale :

Le patrimoine bâti :



Patrimoine bâti de Villard-Sallet

Photos: EPODE.

Des édifices remarquables sont recensés sur la commune. Le patrimoine bâti de Villard-Sallet compte en effet les Tours Montmayeur, l'ancien bâtiment du « Château », ainsi que l'église et la Cure.

De nombreux petits lavoirs sont également présents sur le territoire communal. Ces éléments patrimoniaux remarquables font partie de l'identité de Villard-Sallet et ont leur intérêt. Un travail de réflexion sur leur valorisation pourrait permettre de renforcer les espaces publics du village et de conforter la cohérence des éléments présents sur la commune. Ces édifices sont potentiellement des lieux de rencontre et de détente.



Les lavoirs
Photos: EPODE.

Autrefois centre de loisirs, le domaine du Castelet était le principal lieu d'animation du village et à ce titre peut justifier d'être qualifié de patrimoine « social » constitue aujourd'hui un véritable levier pour le développement de la commune.



Autres bâtiments identitaires de la commune
Photos: EPODE.

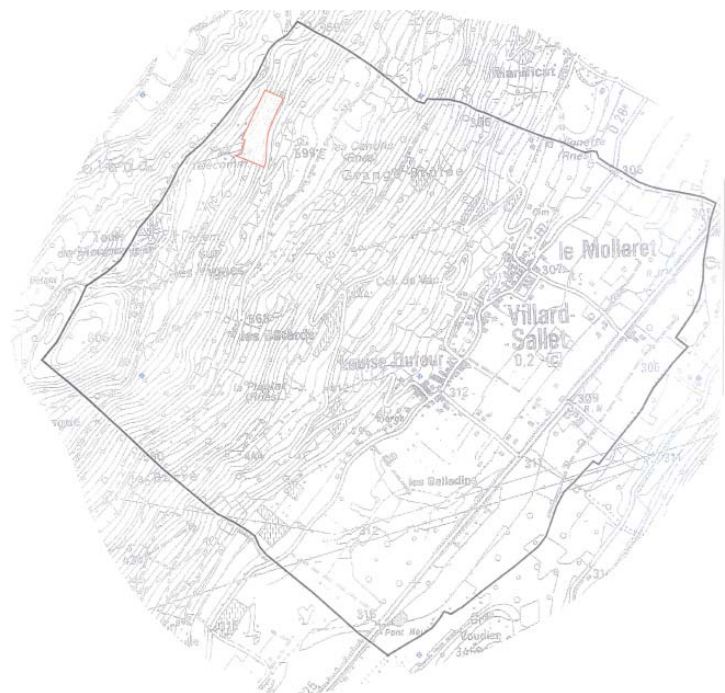
D'autres bâtiments à Villard-Sallet mériteraient d'être valorisés pour leur fort potentiel architectural. Un enjeu pour valoriser l'identité architecturale du village et permettre l'accueil de nouvelles populations est utile sur la commune. Il s'agit d'aboutir à une cohérence et confirmer une identité propre au village.



Du bâti à fort potentiel architectural
Photos: EPODE

Le patrimoine « naturel »:

Villard-Sallet possède un patrimoine forestier communal (délimité en rouge sur la carte-ci-dessous).



Forêt communale de Villard-Sallet

Source : note de cadrage du PLU, PAC.

SYNTHESE :

Les principaux enjeux identifiés sur la base de l'analyse urbaine, architecturale et patrimoniale tendent vers la réutilisation des caractéristiques de l'ancien pour pallier le manque de cohérence et la perte d'identité bâtie et urbaine sur le village. La sécurisation des déplacements doux peut se révéler un second enjeu quant à l'unification des deux hameaux pour une qualité des différents types de déplacements sur la commune et une accessibilité accrue. Enfin, la valorisation des

espaces publics et des lieux potentiels de rencontre par un possible travail de requalification ou de reconversion peut s'avérer intéressant pour la qualité de vie.



Carte de synthèse de l'analyse patrimoniale, architecturale et urbaine concernant la commune de Villard-Sallet

Traitement: EPODE.

SYNTHESE CONCERNANT LA STRUCTURE URBAINE, L'ARCHITECTURE ET LE PATRIMOINE

- ✓ Villard Sallet est un village composé de deux hameaux scindés, à proximité l'un de l'autre : Louise Dufour et Le Mollaret. Le domaine du Castelet est en zone centrale et peut s'avérer une zone principale à enjeu.
- ✓ Les noyaux anciens sont condensés et leur densité est d'environ 20 logements par hectare. Les constructions récentes quant à elle sont d'une densité bâtie de 10 logements par hectare en moyenne, notamment sur le hameau du Mollaret.
- ✓ L'architecture de Villard-Sallet présente un intérêt et beaucoup d'éléments du bâti ancien donnent de la cohérence et une identité au village : murets en pierre, mobilier urbain, anciennes granges, ...
- ✓ Beaucoup de nouvelles constructions se font en rupture avec l'esprit du bâti ancien de la commune comme certains équipements publics (école) et des habitations récentes (notamment sur le haut du Mollaret).
- ✓ Le patrimoine de Villard-Sallet s'axe autour d'édifices remarquables (Tours Montmayeur, église et cure...), de bâtiments significatifs mais insalubres, délabrés et à l'abandon (« Le Château », l'ancien centre de loisir du Castelet, ...), ainsi que de « petit patrimoine » (lavoirs, murets, ..) et de diverses habitations à fort enjeu architectural.

ENJEUX :

En termes d'urbanisation, des enjeux favorisant les réhabilitations peuvent être utiles : réhabilitation de certaines granges pour permettre une augmentation de la population tout en limitant l'étalement urbain, etc.

Un autre enjeu serait la réduction de la place de la voiture et le réinvestissement des espaces publics comme lieux de rencontre. Il convient de promouvoir les transitions douces entre espace public et privé en matière de clôture, d'améliorer et de sécuriser le cheminement piéton le long de la D28 et plus particulièrement devant l'église, ainsi que de valoriser les déplacements doux avec un mobilier adapté (parking à vélo et mobilier de repos)

L'urbanisation récente tend à renforcer Louise Dufour mais déstructure le hameau du Mollaret. Il convient de lutter contre l'étalement urbain en garantissant la structure urbaine des différentes entités.

L'importance des espaces publics comme lieu de rencontre et de vie de village n'est pas à négliger. La valorisation et la requalification des voiries telle que la RD 28 et des espaces de stationnement ou des places publiques vise une cohérence, une unité et le renforcement de l'identité de Villard-Sallet.

En termes d'architecture, un enjeu serait de favoriser la continuité des caractéristiques architecturales pour créer une continuité urbaine et faire coexister le bâti ancien et récent dans le tissu urbain

En termes de patrimoine, la préservation du patrimoine bâti privé et public pour son rôle dans la définition de l'identité communale est à considérer

- X. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

La commune de Villard-Sallet est concernée par des Servitudes d'Utilité Publique, répertoriées dans un document datant du 12 Mars 2013 réalisé par la Direction Départementale des Territoires de la Savoie, qui s'imposent à son territoire :

- Servitude concernant des terrains riverains des cours d'eau ou compris dans l'emprise de ces cours d'eau :

Il s'agit d'une servitude de libre passage sur les berges du Gelon.

- Servitudes de protection des monuments historiques (monuments inscrits) :

Les Tours de Montmayeur sont classées en tant que « monuments inscrits » AC1.

- Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (alimentation générale et distribution),
- Servitude de protection des centres de réception radio-électriques contre les perturbations magnétiques,
- Servitude de protection des centres des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles :

Il s'agit du centre radio-électrique de La Rochette-Villard-Sallet.






Ainsi, une liste détaillée des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) dont fait l'objet la commune permet de comprendre le type de la servitude en question (monuments historiques, télécommunications, ...), le champ

d'application des SUP ainsi que le type d'arrêté et le gestionnaire concerné par chacune des SUP.

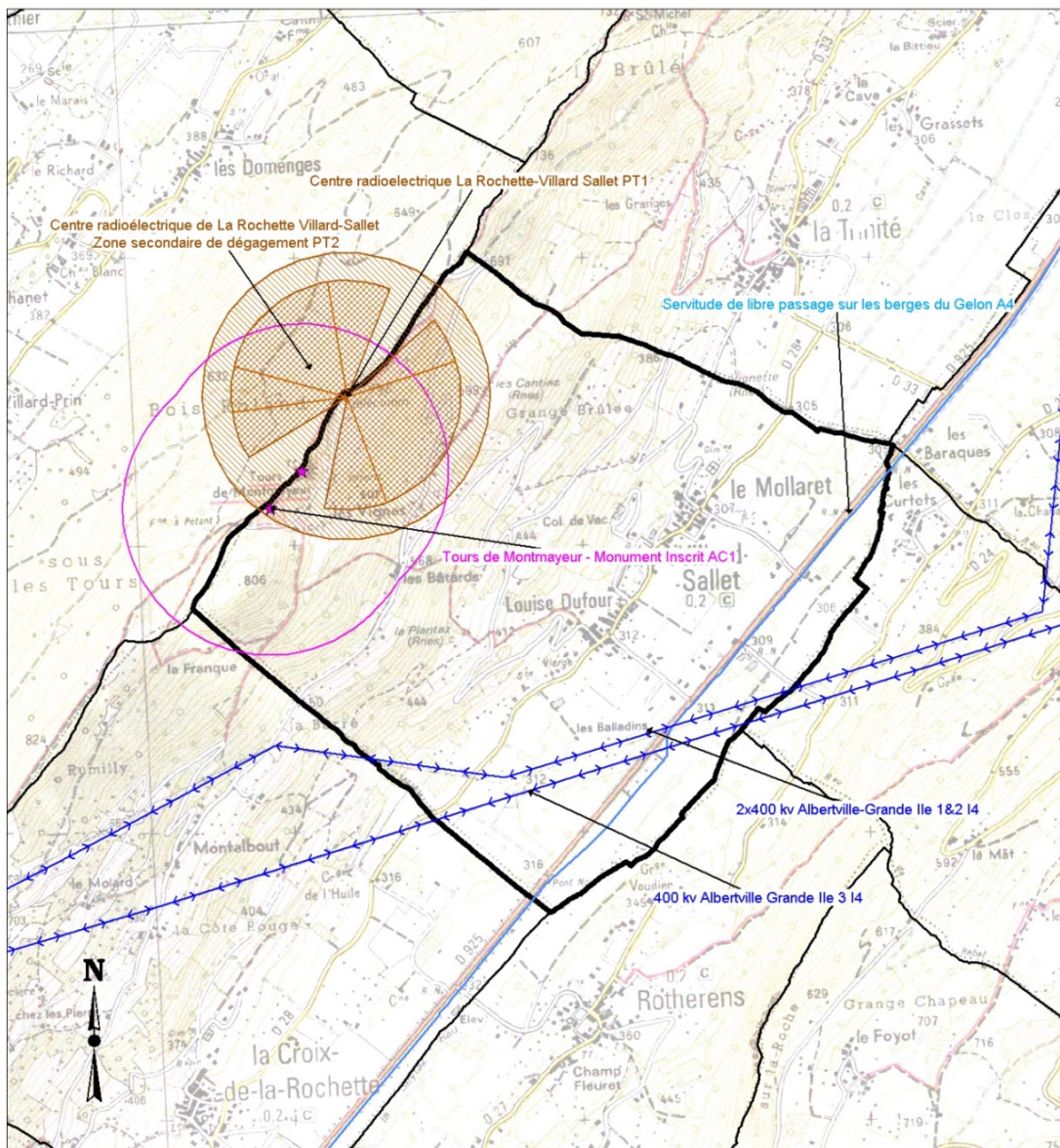
NOM DE LA SERVITUDE	REF	CHAMP D'APPLICATION	ACTE INSTITUTEUR SUR TERRITOIRE COMMUNAL	Gestionnaire
CONSERVATION DES EAUX	A4	Servitude de libre passage sur les berges du Gelon	Arrêté Préfectoral du 10/03/1982	DDT 1 rue des Cévennes 73011 CHAMBERY
MONUMENTS HISTORIQUES	AC1	Tours de Montmayeur - Monument Inscrit	Arrêté du 19/09/1989	STAP route de Lyon 73000 CHAMBERY
ELECTRICITÉ	I4	400 kv Albertville Grande Ile 3	Déclaration d'utilité Publique du 01/02/1954	RTE - TERA - GET Savoie 455 av du Pont de Rhonne - BP 12 73201 ALBERTVILLE cedex
ELECTRICITÉ	I4	2x400 kv Albertville-Grande Ile 1&2	Déclaration d'utilité Publique du 22/10/1994	RTE - TERA - GET Savoie 455 av du Pont de Rhonne - BP 12 73201 ALBERTVILLE cedex
TÉLÉCOMMUNICATIONS	PT1	Centre radioélectrique La Rochette-Villard Sallet	Décret du 05/04/1979	TDF 4 Avenue de l'Obiou 38706 LA TRONCHE
TÉLÉCOMMUNICATIONS	PT2	Centre radioélectrique de La Rochette Villard-Sallet - zone secondaire de dégagement	Décret du 07/12/1978	TDF 4 Avenue de l'Obiou 38706 LA TRONCHE
OBSERVATIONS				

Liste détaillée des Servitudes d'Utilité Publique,

Source :

- LEGENDE
-  **A4** Servitude concernant les terrains riverains des cours d'eau ou compris dans l'emprise de ces cours d'eau
 -  **AC11** Servitudes de protection des monuments historiques (monuments inscrits)
 -  **I4** Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (alimentation générale et distribution)
 -  **PT1** Servitude de protection des centres de réception radio-électriques contre les perturbations magnétiques
 -  **PT2** Servitude de protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles

<p>VILLARD-SALLET</p> <p>73316</p>	
<p>PLAN LOCAL D'URBANISME</p> <p>Porter à Connaissance</p>	<p>Document du 12/03/2013</p>
<p>PLAN DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE</p>	
 <p>Direction Départementale des Territoires SAVOIE</p>	
<p>Direction Départementale des Territoires de la Savoie</p> <p>SEPT - SIG Servitudes l'Adret 1, rue des Cévennes BP 1106 73011 Chambéry Cedex</p>	<p>Echelle: 1/10000</p> <p>Pièce Numéro: 4.4.a</p>

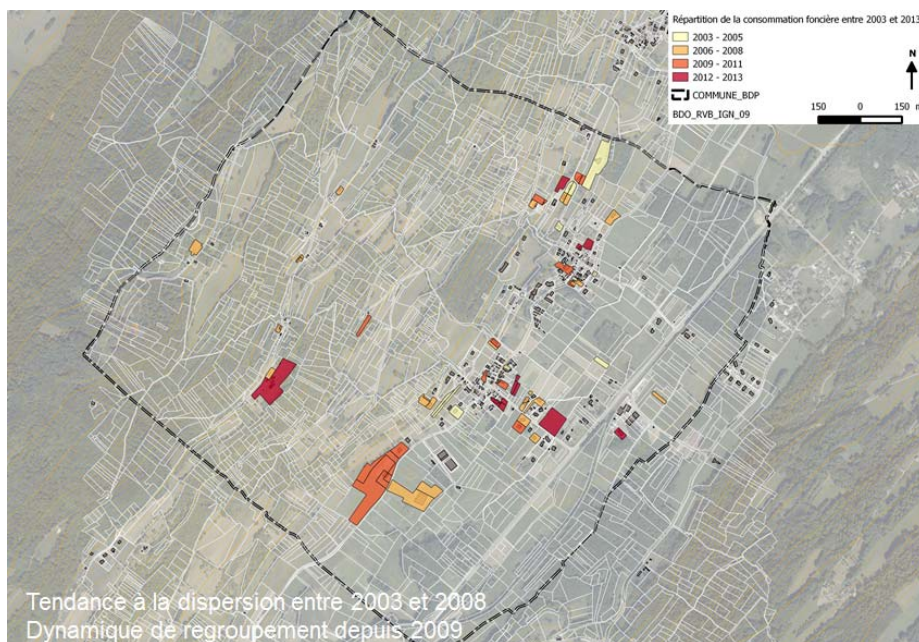


PAC du PLU -Plan des SUP pour la commune de Villard-Sallet,

Source : DDT 73.

XI. ANALYSE DES CAPACITES FONCIERES DE LA CARTE COMMUNALE

1. Analyse des permis déposés et de la consommation foncière



Répartition de la consommation foncière entre 2002 et 2013,

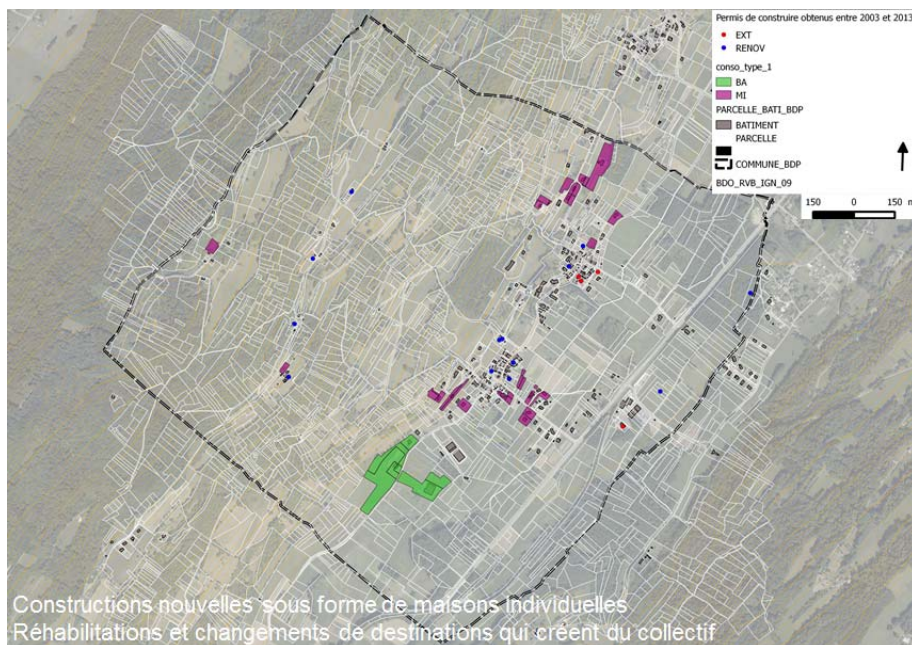
Source : Geoportail -Traitement : EPODE.

De 2003 à 2008, la tendance fût à l'extension des hameaux par dispersion de l'habitat, tandis qu'une volonté récente de regroupement depuis 2008 montre que les constructions se sont rapprochées de l'enveloppe des noyaux anciens de manière globale entre 2009 et 2013.

Au total, 47 permis ont été déposés entre 2002 et 2013, soit en moyenne 2 permis par an pour la construction de maisons individuelles. La SP bâtie moyenne par maison sur la période est de 144 m² pour une superficie de terrain consommée en moyenne par maison de 1560 m².

Ainsi, il a été souligné qu'il conviendra de comprendre l'enjeu de la planification d'une urbanisation moins consommatrice d'espace à l'échelle du futur PLU et de la proposition de logements plus compacts (maisons jumelées, petits collectifs, ...).

En effet, l'urbanisation récente tend à renforcer Louise Dufour mais déstructure le hameau du Mollaret. Ainsi, la lutte contre l'étalement urbain et la garantie d'une structure urbaine cohérente des différentes entités révélées est nécessaire dans les réflexions futures du PLU.



Constructions nouvelles sous forme de maisons individuelles
Réhabilitations et changements de destinations qui créent du collectif

Carte des permis entre 2002 et 2013, de leur typologie et de leur localisation, ainsi que du foncier consommé,

Source : Geoportail - Traitement : EPODE.

Toutefois, l'évolution de ces dernières années montre que la commune tend à mieux optimiser sa ressource foncière. Au total, une trentaine de nouvelles constructions ont été réalisées entre 2002 et 2013 pour 11 réhabilitations durant cette même période.

Le ratio entre superficie de terrain consommé et SP par logement peut être à rapprocher du COS (coefficient d'occupation des sols). Ce ratio souligne l'optimisation foncière de ces dernières années sur la commune vers une densité bâtie plus forte de manière générale.

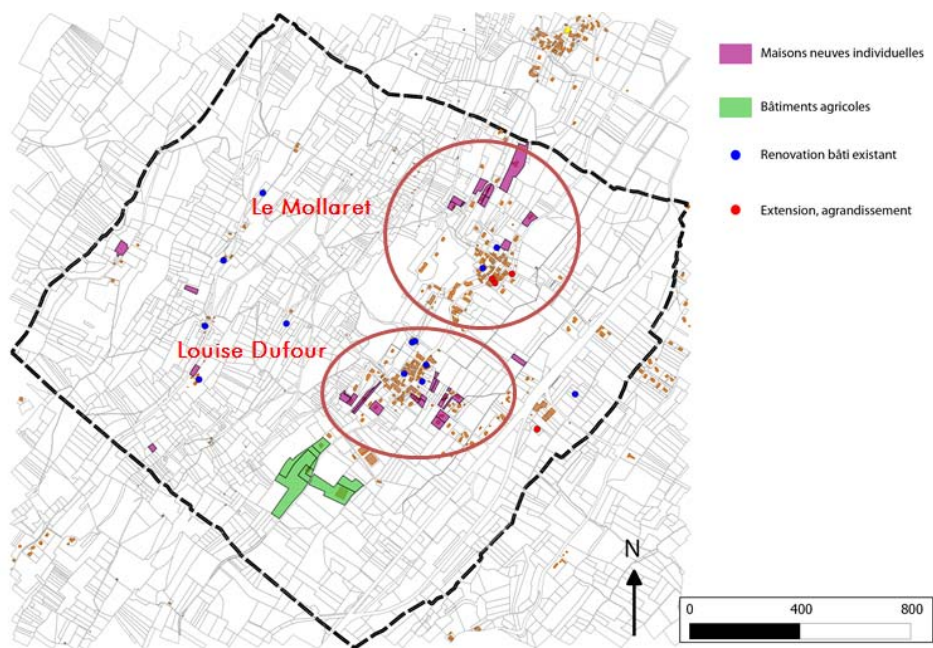
	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
SHON par logement	0	124	0	140	152	160	145	166	142	0	143	299
SUPERFICIE de terrain consommée	0	3862	0	2358	1239	1178	914	1231	1026	0	1018	997



Evolution du rapport entre superficie de terrain consommé et SHON par logement entre 2002 et 2013

Traitement : EPODE.

Quelques zooms sur le bilan des permis et leur impact sur le type de foncier consommé sont détaillés ci-dessous :



Carte générale du foncier consommé par les permis déposés lors de la dernière décennie,
 Traitement : EPODE.

Le hameau Louise Dufour:



Détail présentant le foncier consommé dans la hameau Louise Dufour par les PC déposés
 Traitement : EPODE

Les constructions récentes à l'intérieur de la structure urbaine pré-existante ont permis de renforcer et de conforter la structure du hameau de Louise Dufour.

Le hameau Le Mollaret :

Or, concernant Le Mollaret, on constate une déstructuration du hameau du fait de l'implantation dispersée des constructions récentes.

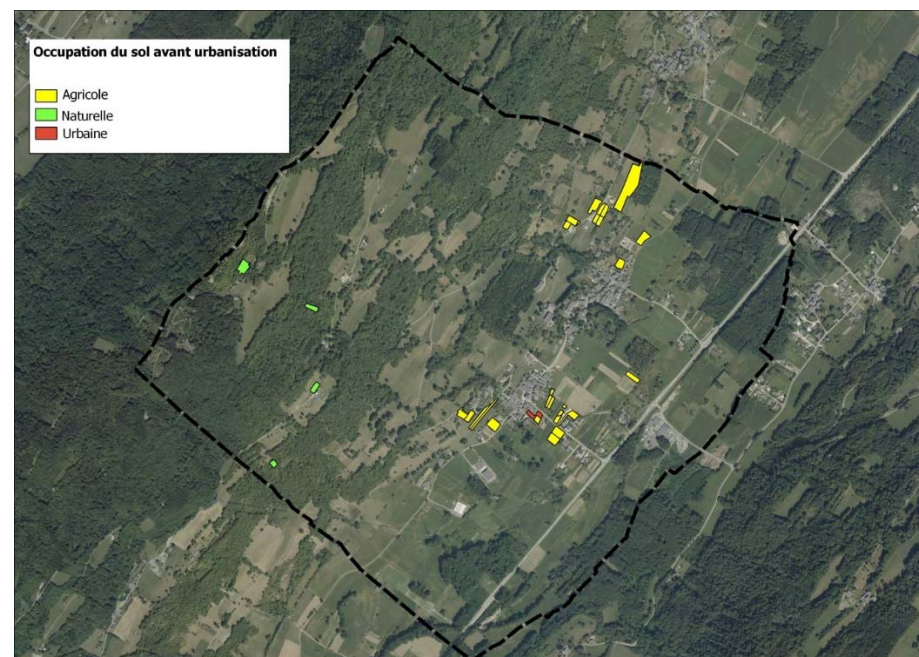


Détail présentant le foncier consommé dans le hameau Le Mollaret par les PC déposés
 Traitement : EPODE.

2. Hypothèses de développement et bilan de la Carte Communale

► **Qualité du foncier consommé entre 2002 et 2013**

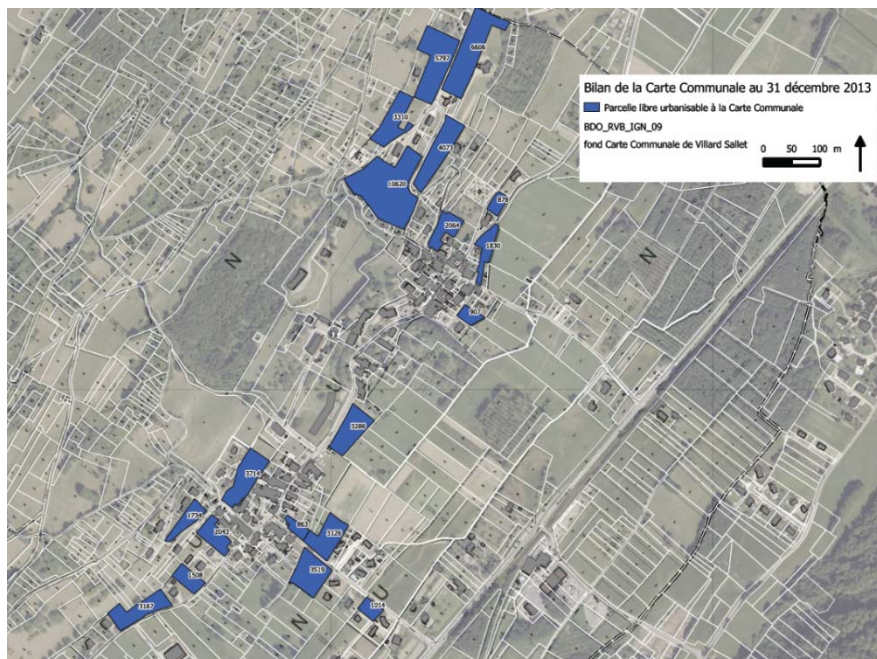
Le foncier consommé a été au détriment des parcelles agricoles majoritairement avec toutefois quelques terrains classés en zone naturelle ou urbaine.



Typologie du foncier avant urbanisation des parcelles consommées par un PC, et leur localisation Source : Geoportail – Traitement : EPODE.

► Bilan des capacités résiduelles de la carte communale

L'analyse du bilan de la Carte Communale de Villard-Sallet révèle un potentiel de 6 hectares urbanisables à vocation d'habitation, soit environ deux fois la consommation connue sur la dernière décennie.



Typologie du foncier avant urbanisation des parcelles consommées par un PC, et leur localisation

Source : Geoportail – Traitement : EPODE.

Le PLU devra inévitablement retravailler le potentiel urbanisable de la commune et le calibrer pour une durée de 10 ans.

► Potentiel de densification des enveloppes urbaines

Cependant, il faut considérer le potentiel en dents creuses et dans l'enveloppe des hameaux en priorité pour stopper le mitage du coteau et préserver la plaine.

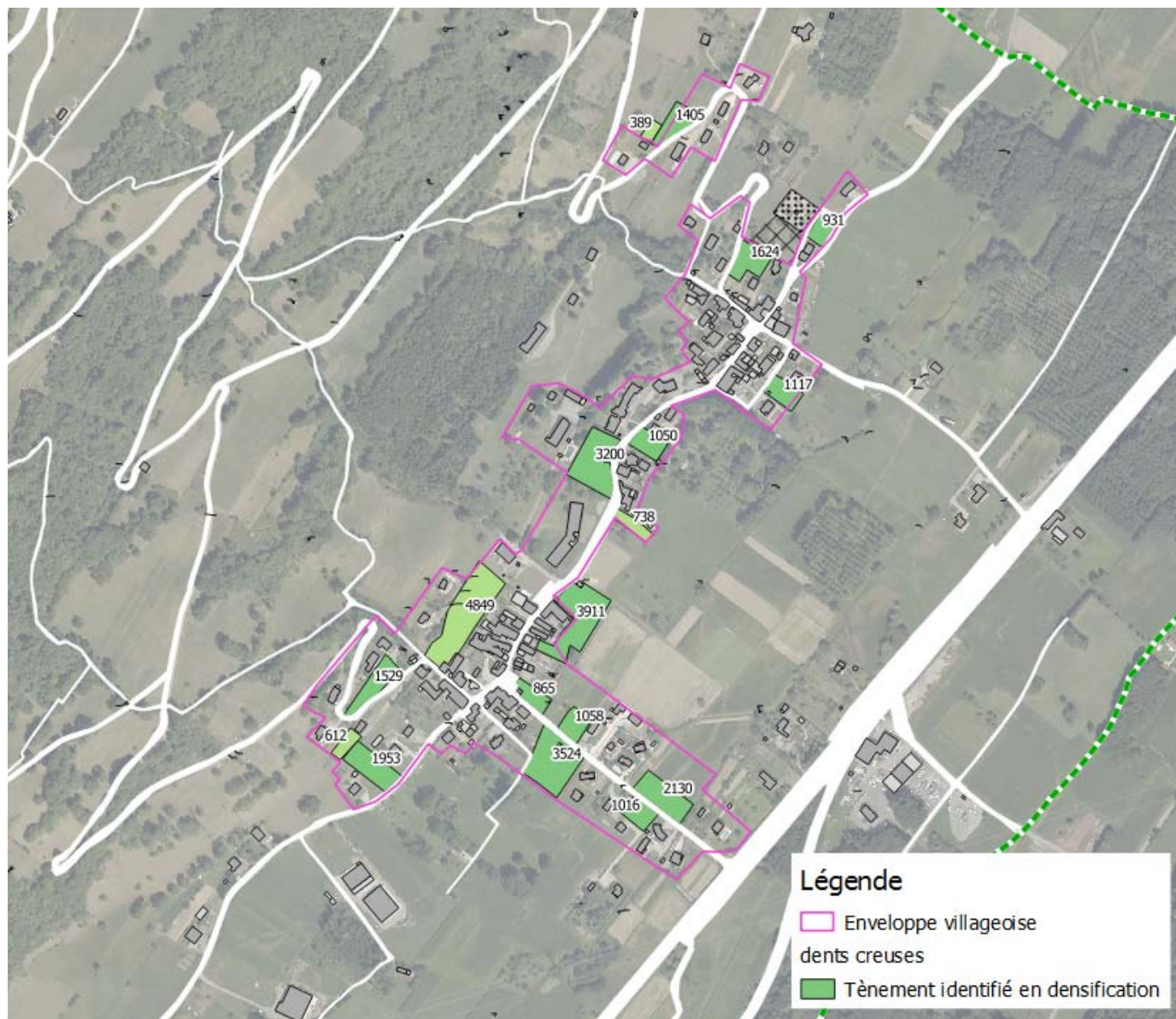
Le potentiel en dents creuses s'estime à **3,2 hectares**. Ainsi, avec les densités constatées précédemment (6 log / ha = 1560 m²/log), le territoire pourrait accueillir, 19 logements nouveaux logements à 10 ans en dents creuses

Toutefois, le PLU devra définir des objectifs de densification en cohérence avec le PADD. Sur l'hypothèse d'un doublement de la densité soit environ 12 logements par hectare (850 m² de foncier par logement), le potentiel de création s'élèverait à 38 logements sur 10 ans.

La répartition de ce potentiel s'estime à 6/7 logements possibles sur le hameau Le Mollaret et le reste sur celui de Louise Dufour.

Ceci n'étant qu'une hypothèse, les orientations du PADD et la justification des choix dans le rapport de présentation tome 2 viendront compléter cette réflexion.

En tout état de cause, le PLU devra afficher un objectif de réduction de la consommation foncière par rapport aux dix dernières années. Le but est de privilégier avant tout ce potentiel ainsi que potentiellement le secteur urbanisable du Castelet comme lien et vecteur de cohérence et de continuité entre les deux hameaux existants pour faire un village et confirmer l'identité propre de la commune.



Potentiel du foncier disponible en
dents creuses,
Traitement : EPODE.

SYNTHESE CONCERNANT LES CAPACITES FONCIERES DE LA CARTE COMMUNALE

- ✓ La tendance de la dernière décennie était à l'extension des hameaux par dispersion de l'habitat. Depuis 2009, les constructions se sont rapprochées de l'enveloppe des noyaux anciens de manière globale. Ce phénomène est positif pour l'optimisation de la ressource foncière. La commune tend vers une densité bâtie plus forte de manière générale ces dernières années.
- ✓ Cependant, une attention est à porter concernant le hameau du Mollaret où le mitage des constructions récentes est le plus frappant (notamment partie haute où la carte communal prévoyant des zones urbanisables).
- ✓ Le foncier consommé durant la Carte Communale a été au détriment des parcelles agricoles majoritairement.
- ✓ Le potentiel urbanisable selon la Carte communale est de 6 hectares dont 2,6 hectares en dents creuses.

ENJEUX :

L'enjeu sera à la planification d'une urbanisation moins consommatrice d'espace ainsi qu'à la proposition de logements plus compacts (maisons jumelées, petits collectifs, etc.).

Le but est de privilégier avant tout le potentiel en dents creuses et en renouvellement de l'existant. Ainsi, le secteur urbanisable du Castelet peut jouer le rôle de lien et de vecteur de cohérence / de continuité entre les deux hameaux existants pour faire village et confirmer l'identité propre de la commune.

Le secteur du Castelet comme secteur à potentiel enjeu d'urbanisation pour créer une continuité bâtie entre les deux hameaux Louise Dufour et Le Mollaret pourrait constituer une surface disponible de 1,15 hectare au total mobilisable pour de l'habitat, des équipements ou des espaces publics de rencontres et de vie de village.



PARTIE 2

ANALYSE PAYSAGERE ET ETAT

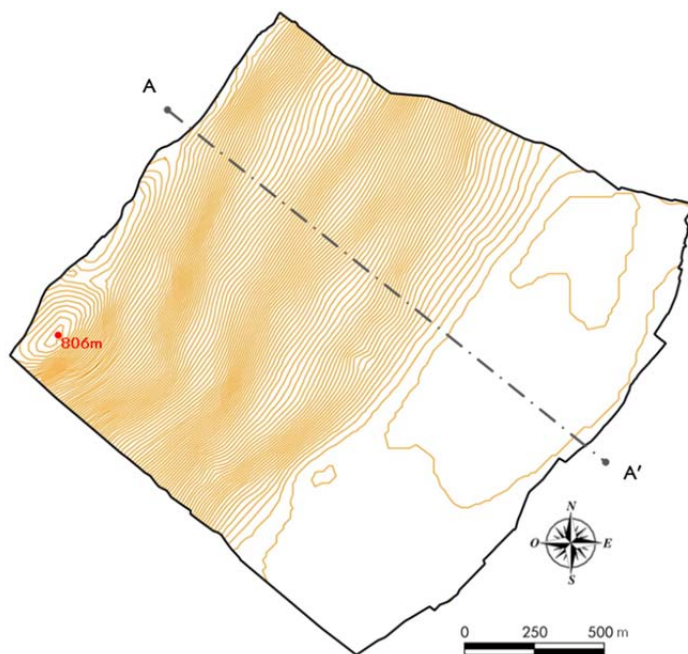
INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- XII. ANALYSE PAYSAGERE

1. Morphologie communale

La topographie

La commune de Villard-Sallet présente une topographie de large amplitude qui s'étend de 302 à 806m. Le Nord-Ouest de la commune est constitué de reliefs de moyenne montagne. Le point culminant se trouve à proximité des Tours de Montmayeur.



Coupe de principe de la topographie communale

Source : Epode

Le contexte topographique est particulier et propre à l'ensemble de la vallée. L'habitat s'est développé à flanc et au pied de coteau, en recul de l'axe routier majeur et rectiligne, la D925 reliant Pontcharra à Albertville.

La topographie dessine 2 zones distinctes sur la commune :

- ✓ la plaine agricole quasiment plane au Sud-Est de 302 à 315m;
- ✓ les coteaux boisés de 315 à 806 m.



Source photos : EPODE

Depuis la route, on perçoit le relief de la commune en arrière-plan mais on a aucune vue sur le bourg car les plantations sont nombreuses sur une longue zone plane (éloignement de près de 400m de la voirie).

Répartition de l'habitat et axes de communication

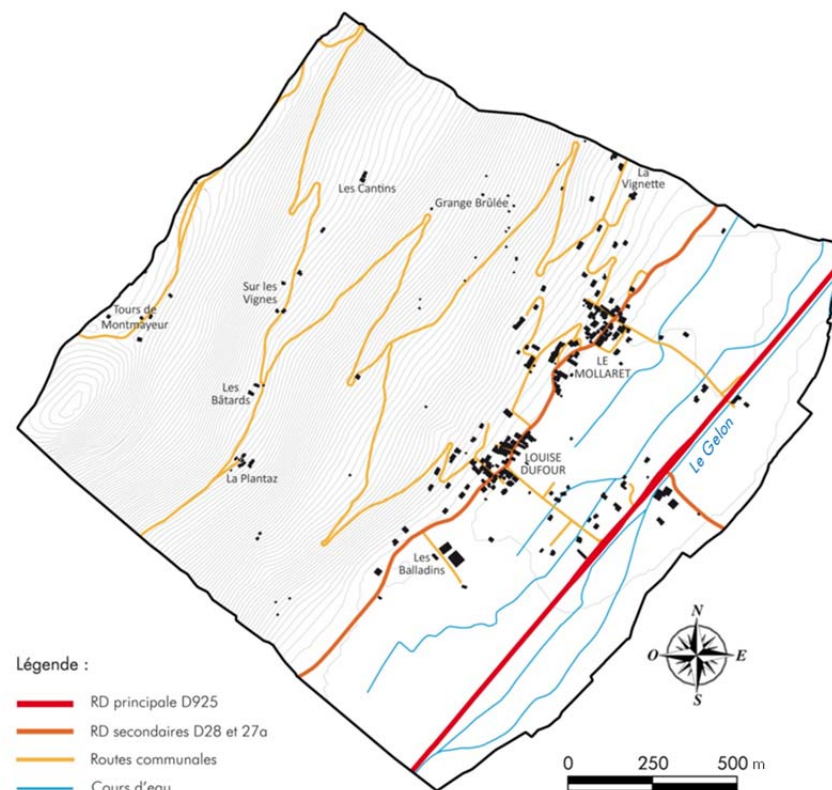
Le bâti est essentiellement situé le long de la route départementale 28, implanté en recul et parallèlement à la D925. On note un développement récent le long des 2 voies d'accès aux bourgs.

Le tissu urbain est discontinu sur le territoire communal. On constate une rupture entre les deux hameaux malgré le lien amorcé par la construction de l'école.

Les 2 bourgs principaux, Louise Dufour et Le Mollaret, se répartissent de façon équidistante sur la longueur de la commune. Il existe une bonne cohérence architecturale dans ces cœurs de village.

Le coteau est bâti de façon dispersée et très hétérogène. Différentes époques sont perceptibles.

La linéarité de la RD925 en fait un axe de grande vitesse bruyant et dangereux n'offrant aucune perception de la commune. Le retrait des habitations sécurise les bourgs et offre des possibilités de circulations piétonnes qui sont à développer.



Source photos : EPODE



La RD 925 en contrebas des hameaux, traversant la plaine agricole



Ruisseau Le Gelon, longeant l'axe routier

Répartition de l'habitat et des axes de communication

Réalisation : EPODE

Les structures paysagères

Le paysage communal est structuré par différentes composantes qui font sa particularité.

Les principales sont les cultures agricoles et les prairies de fauche et de pâture localisées essentiellement en partie basse sur la zone plane de la commune.

Quelques prairies se dispersent également sur les coteaux créant des ouvertures entre les parties boisées. Ces dernières se cantonnent sur le relief et sont composées de feuillus majoritairement.

Au cœur de la plaine agricole, des parcelles de peupliers ont un impact fort sur la perception du territoire en créant une barrière visuelle importante depuis les axes de communication.

Quelques éléments singuliers sont intéressants sur la commune puisqu'ils appartiennent à son histoire.

C'est notamment le cas de quelques parcelles de vigne et de vergers mais aussi de noyers en bordure de voirie.

Les ripisylves plantées soulignent les cours d'eau et participent au bon état de leurs berges



La forêt de feuillus



La plantation d'épicéas



Les peupleraies



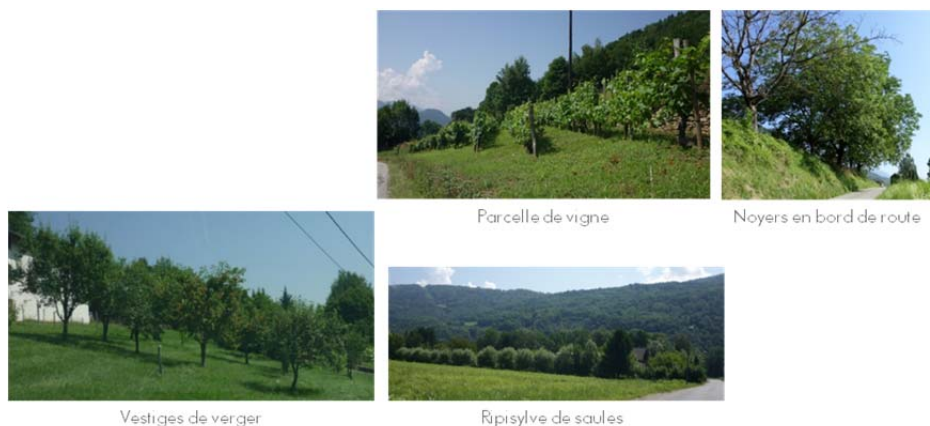
Les cultures agricoles (maïs, blé ...)



Les prairies de fauche et de pâture

Les éléments majeurs

Réalisation : EPODE



Les éléments ponctuels et reliquats

Source photos : EPODE

Les enjeux vis-à-vis de ces structures paysagères identitaires de la commune seront de maintenir la mosaïque créée par les prés de fauche-boisements sur le coteau en préservant l'activité agricole permettant les ouvertures.

Il faudrait préserver les vergers et noyers existants qui présentent un intérêt écologique.

L'entretien des ripisylves et la valorisation des cours d'eau sur la commune sont également des actions nécessaires et importantes pour assurer la qualité paysagère du territoire communal.

Une réflexion sur la gestion forestière mise en œuvre sur la commune ainsi que sur la politique agricole en place doit être menée. Cela permettrait de juger du devenir des peupleraies et plantations d'épicéas qui n'ont plus lieu d'être sur la commune si non exploitées. Ces deux éléments ferment le paysage.

2. Perceptions

Vues depuis l'extérieur

Depuis les entrées sur la commune, aucune perception des bourgs n'est possible à cause de la fermeture créée par les boisements.

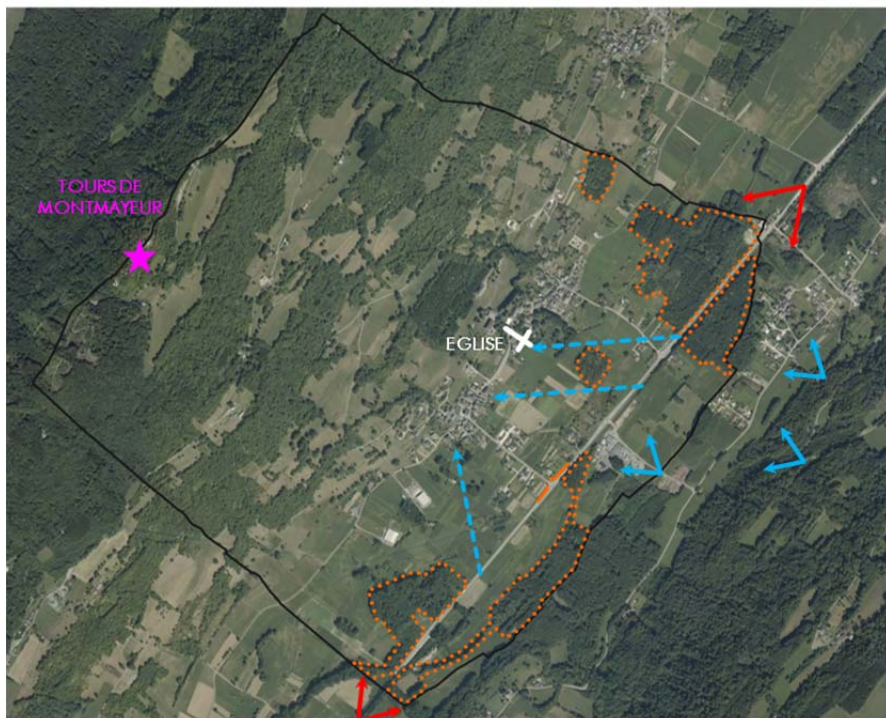
Depuis la D925, le champ de vision du conducteur est fermé par les boisements, les peupleraies et les haies privatives. Quelques angles de vue très fugaces permettent d'apercevoir le bourg.

Depuis la D27 sur la commune voisine de La Table, la vue est fermée également par les boisements. On remarque une ouverture visuelle au niveau de la route D27a menant à la déchetterie.

Mais globalement, aucune perception de la commune n'est permise.

Les vues sur le clocher sont rares d'où une absence d'identification du village.

Depuis la D925, on remarque une vue intéressante sur les Tours de Montmayeur. Il s'agit d'un point d'appel fort permettant d'identifier la commune. Aussi, la mise en place d'une signalétique spécifique sur la D925 permettrait de les mettre en évidence.



-  Boiselements occultants
-  Haies privatives
-  Vues fermées
-  Vues ouvertes depuis La Table
-  Vues fugaces sur les bourgs depuis la D925

Perceptions internes

Réalisation : EPODE



Fermeture par les boisements et peupleries



Haies privatives en bord de voirie occultant la vue sur les bourgs



Vue ouverte depuis le versant opposé, sur la commune de La Table

Source photos : EPODE

Vues vers l'extérieur

Depuis le site des Tours de Montmayeur, on note une visibilité lointaine sur la vallée et les massifs de Belledonne et des Bauges. Sur le coteau, on observe une alternance d'ouvertures et de fermetures visuelles dues à la mosaïque de prés et de boisements.

Depuis la zone bâtie, en flanc de coteau, on perçoit le coteau opposé mais les vues vers les massifs alentours sont inexistantes.

Depuis la D925, la vue est canalisée par les boisements situés de part et d'autre. Quelques percées permettent d'apprécier les montagnes les plus proches.



Vue ouverte depuis le coteau

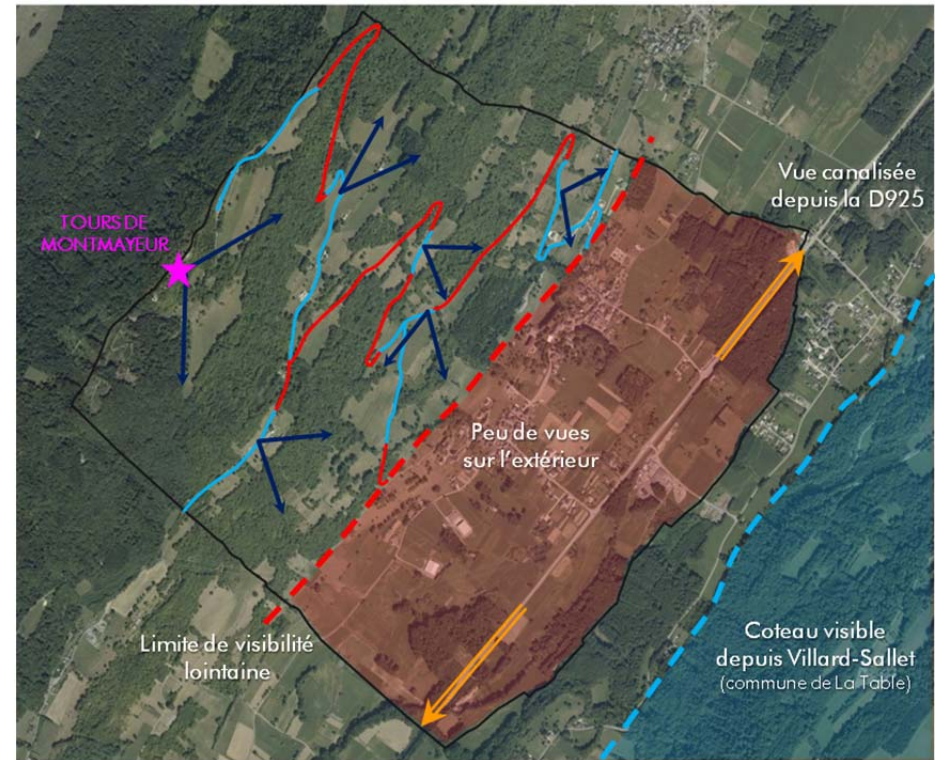
Vue canalisée sur la D925

Vue fermée sur le coteau



Vue sur le coteau opposé (La Table)

Source photos : EPODE



Légende :

- 

Vue ouverte sur l'extérieur
- 

Fermeture visuelle depuis la voirie
- 

Ouverture visuelle depuis la voirie

Vues vers l'extérieur

Réalisation : EPODE

Perception du grand paysage : entre Bauges et Belledonne

Depuis la route D925, des vues ouvertes donnent sur le massif des Bauges au Nord-Est et sur la montagne de Brame-Farine au Sud-Ouest.

Les coteaux de la commune permettent d'apprécier la grandeur des paysages lors de fenêtres ouvertes entre les boisements.

Le site des tours de Montmayer, point culminant, offre des vues panoramiques sur Belledonne, les Hurtières et la Lauzière. L'enjeu sera de veiller à maintenir voire améliorer ces vues en entretenant davantage les abords du site (taille de certain sujets nécessaire).

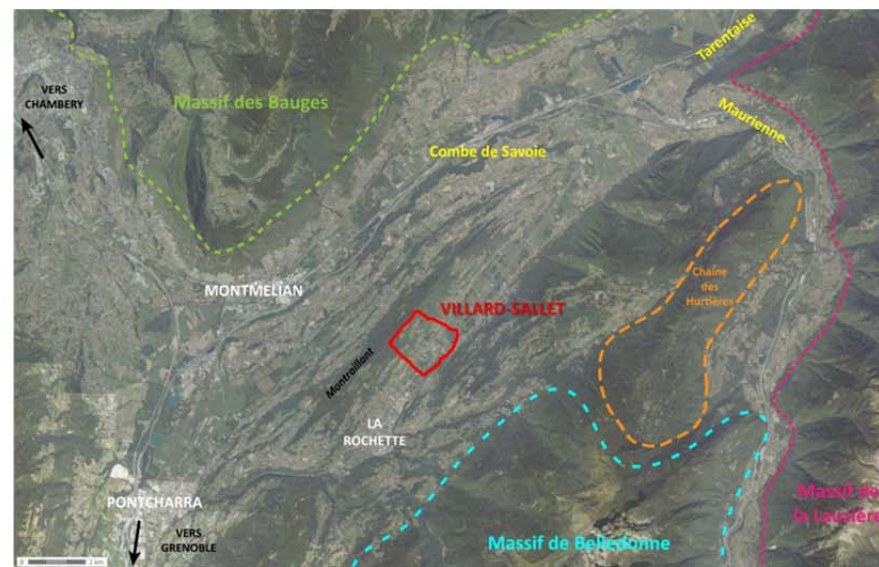


Vue sur Belledonne depuis les tours Montmayer



Vue sur la chaîne des Hurtières et le massif de la Lauzière en arrière-plan

Source photos : EPODE



Éléments structurants du grand paysage

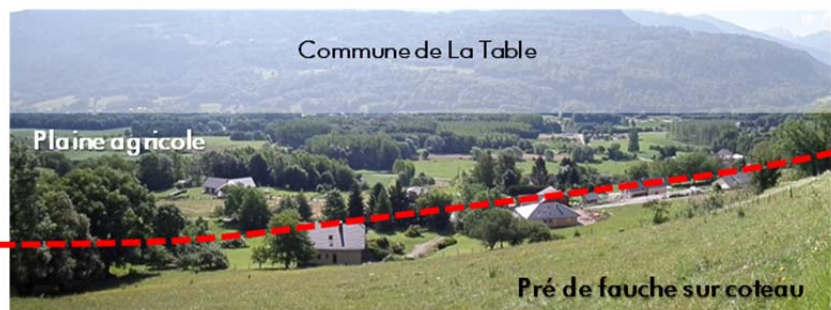
Réalisation : EPODE

3. Diagnostic des sites

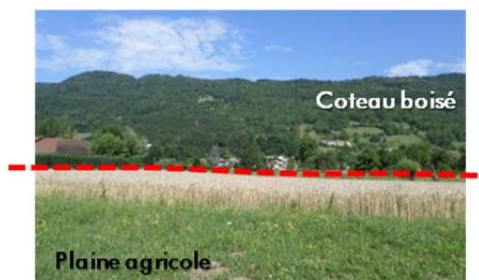
Les entités paysagères

On trouve deux grands types de topographie sur la commune :

- La plaine agricole traversée par 2 axes forts : la route D925 et le ruisseau Le Gelon.
- Le coteau pentu et boisé.



Vue depuis le coteau, au-dessus du hameau Le Mollaret



Vue depuis la RD925, en point bas de la commune

Source photos : EPODE

Villard-Sallet pourrait être découpée en 3 grandes zones perçues et vécues découlant de la topographie et des structures paysagères observées :

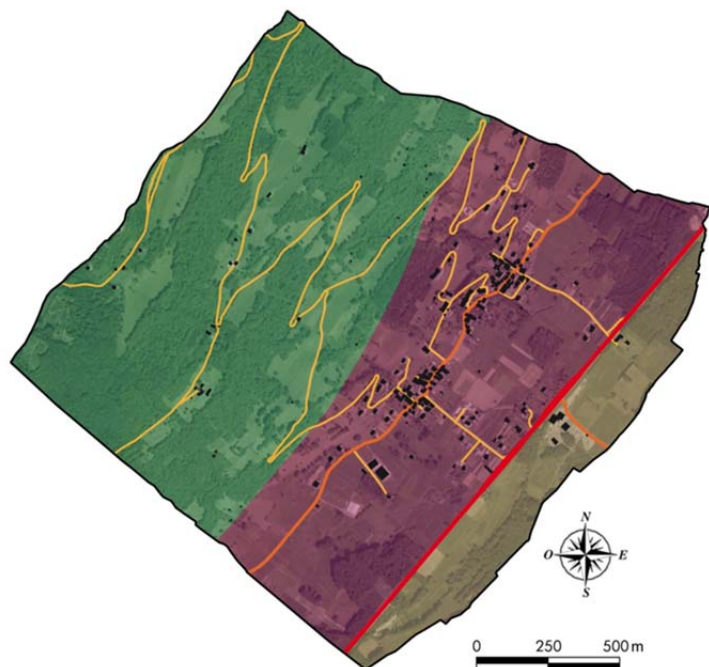
- ✓ **Le coteau** : zone de moyenne montagne présentant une mosaïque de boisements et prés de pâture et de fauche. On y trouve quelques habitats dispersés le long de la voirie. Les tours de Montmayeur constituent un attrait touristique en partie sommitale de la commune. Toutefois, la signalétique est réduite et la mise en valeur de ce patrimoine demande à être accentuée.
- ✓ **La zone habitée et agricole**, en fond de vallée : un espace regroupant le bâti traditionnel des 2 hameaux et celui plus récent des extensions. Cette zone comprend une plaine agricole vaste mêlant cultures céréalière (maïs, blé), sylvicole (peupleraie, peçière artificielle) et prairies de pâture/fauche.
- ✓ **Les abords du Gelon**, de l'autre côté de la RD : un espace dépourvu d'habitat (bâti industriel uniquement), composé de rares champs cultivés et de boisements.

La route départementale RD 925 constitue un axe marqué dans le paysage et une coupure structurale forte. La commune s'est clairement développée en retrait de cette infrastructure.



Coupe de principe des 3 grandes entités communales

Réalisation : EPODE



- Le coteau forestier et prés de fauche
- La plaine habitée et cultivée
- Les abords du Gelon : boisements et zone industrielle

Localisation des 3 grandes entités communales
Réalisation : EPODE

▪ **ENTITE 1 : Les abords du Gelon**

Cette entité se compose en majorité d'espaces agricoles et naturels comme présentés ci-dessous. La zone est complètement déconnectée du village par la RD925. Le ruisseau Le Gelon parcourt l'entité dans toute sa longueur mais il est peu mis en évidence. La zone industrielle comprenant déchetterie, concessionnaire automobile et plateforme de stockage reste peu impactante. On ne trouve pas d'habitat sur cette entité hormis une bâtisse au bord de la départementale.



Entité 1
Réalisation : EPODE

Panoramas des différentes composantes de l'entité : cultures céréalières, près de fauche, prairies humides, boisements de feuillus.



Source photos : EPODE

Les enjeux sur cette entité seront de maintenir les cultures agricoles pour limiter l'expansion des boisements et également de valoriser les abords du Gelon et sa ripisylve, aujourd'hui non entretenus et non accessibles à pied.

Il faudra prendre garde à la prolifération des foyers de Renouée du Japon, plante invasive qui colonise grandement la zone. Il est nécessaire de mettre en place des moyens de lutte.

■ ENTITE 2 : La plaine habitée et cultivée

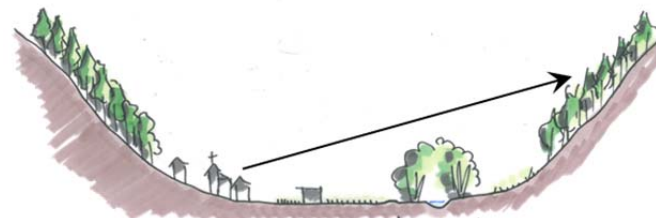
L'habitat se développe en pied de coteau, en linéaire, en 3 pôles :

- ✓ **Les bâtiments agricoles isolés**
- ✓ **Le bourg** : dense et réparti en 2 pôles, en symétrie par rapport à l'église. Les perceptions des deux pôles l'un vers l'autre sont limitées. Un axe routier les relie, le long duquel se trouve l'école. Les cheminements piétons ne sont pas sécurisés. Il serait important de trouver un lien entre ces deux 'centres' par des aménagements. De ces 2 pôles s'est développé de l'habitat individuel le long des voies de desserte. Ces constructions ont peu de liens avec le centre bourg. Le bâti est très peu dense et n'a pas d'identité propre (il pourrait être densifié). On remarque une séparation forte et visuelle entre ces deux poches d'habitat récent due à la peupleraie et aux champs.
- ✓ **Les maisons individuelles sur coteau**, qui s'étendent le long de la voie. Le bâti est très hétéroclite (il faut veiller à ne pas étendre les constructions).

Depuis le coteau, les vues sur le bâti de la commune sont absentes car la pente est importante et les boisements ferment le paysage.






En fond de vallée, des ouvertures visuelles sont permises par les champs de pâture ou de culture.

Les deux hameaux sont perceptibles au niveau des deux voies de dessertes orthogonales à la route D925.



Réalisation : EPODE



-  Sous-entité primaire :
Le vieux bourg
-  Hameaux principaux :
Louise Dufour et Le Mollaret
-  Rupture entre les deux hameaux
-  Extensions du bâti récentes
-  Sous-entités secondaires :
La vignette et les Balladins
-  Coupure visuelle due à la peupleraie

Entité 2
Réalisation : EPODE

Le vieux bourg

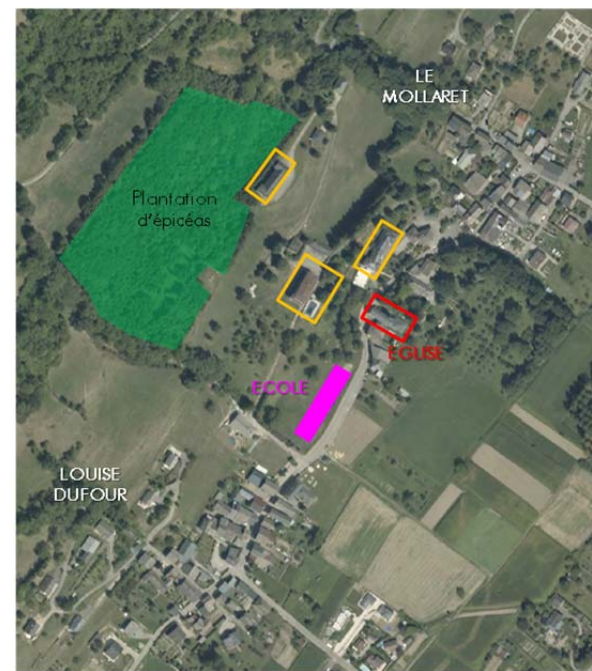
Il possède une bonne qualité architecturale et une unité d'ensemble. La proportion d'échelle est cohérente. En traversée de bourg, on a une rue façade.

Les enjeux pour ce bourg ancien sont de rénover le bâti ancien ou démolir et reconstruire en lieu et place.

Il faudrait réfléchir au devenir des grands bâtiments inoccupés (village vacances) et penser à leur réhabilitation en logements ou autre.

Il serait nécessaire de lier l'ensemble par une unité d'aménagement urbain et d'aménager des cheminements piétons sécurisés.

Enfin, le bâti peut être densifié afin de créer une continuité entre les deux hameaux



Le Vieux-Bourg
Réalisation : EPODE

LE MOLLARET



Rues étroites bordées par des habitations au style traditionnel (anciennes ou rénovés)



Village vacances du Castelet : 3 bâtiments à l'abandon

LA ZONE DE TRANSITION



Une tentative de liaison entre les deux hameaux par la construction de l'école mais une rupture toujours présente

LOUISE DUFOUR



Bâti ancien et traditionnel concentré en bordure de voirie

Source photos : EPODE

Les extensions récentes

Le développement du bâti s'est effectué en bordure des voies de desserte aux hameaux depuis la D925.

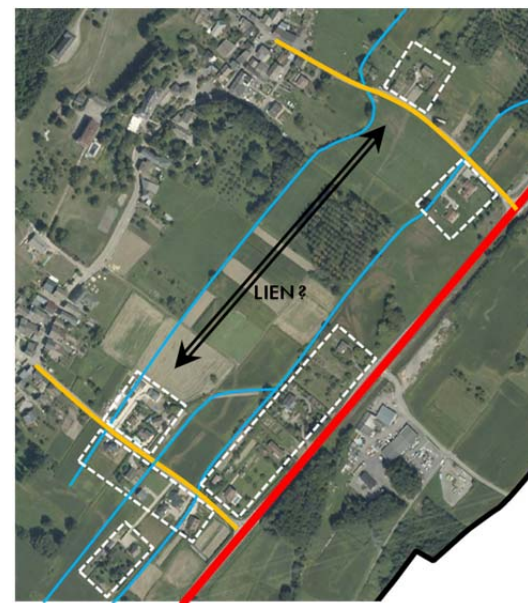
L'architecture est hétérogène et non traditionnelle. Il y a une absence de lien entre ces différentes extensions, constructions anarchiques.

Il faudrait créer des liaisons visuelles et piétonnes entre ces îlots bâtis et les deux hameaux principaux.

Il est possible d'étendre le bâti le long des voies de desserte pour donner 'corps' à la perception de la commune.

Toutefois, il faut veiller à une cohérence architecturale : des prescriptions sont à inscrire au PLU.

Enfin, les cours d'eau et ripisylves qui traversent la zone sont à préserver et valoriser.



Les extensions récentes

Réalisation : EPODE



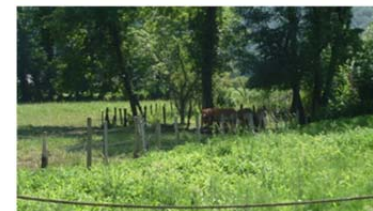
Source photos : EPODE

Les sous-entités secondaires

Les Balladins : cette entité regroupe les exploitations agricoles de la commune. Les prés de fauche et de pâture sont à maintenir pour conserver l'ouverture créée.



LES BALLADINS



Source photos : EPODE

La Vignette : il s'agit de l'extension bâtie sur le début du coteau au-dessus du Mollaret. Les habitations sont dispersées le long de la voirie, l'architecture est moderne et les terrassements importants. Les constructions neuves sont mal intégrées.



LA VIGNETTE



Source photos : EPODE

Les enjeux seront de préserver les activités agricoles sur la zone des Balladins.

Sur le secteur de la Vignette, il faudra veiller à l'implantation et au style du bâti.

De manière globale, il serait nécessaire d'établir un descriptif architectural propre au PLU.

Enfin, l'architecture traditionnelle doit être privilégiée en continuité du bourg.

■ ENTITE 3 : Le coteau, mosaïque de forêt et prés de fauche

Le coteau présente une alternance intéressante d'ouvertures et fermetures visuelles créée par la mosaïque de champs et de forêt.

Le bâti est dispersé et peu impactant. Il faut veiller à une cohérence architecturale.

Le coteau offre des vues remarquables sur les massifs des Bauges, de Belledonne et sur le Mont-Blanc.

En revanche, on ne perçoit pas les bourgs.

Les activités agricoles sont à maintenir sur le coteau. L'entretien de la forêt est également important.

Enfin, les vues sur le grand paysage depuis les tours doivent être ouvertes par une taille régulière des végétaux qui les entourent



Entité 3 Réalisation : EPODE



Intérêt touristique du site des Tours de Montmayeur : valeur historique et paysagère



Prés de fauche et de pâture en alternance avec des zones de boisements



Bâti dispersé le long de la route sillonnant le coteau

Source photos : EPODE

Les chemins de randonnée et la signalétique touristique

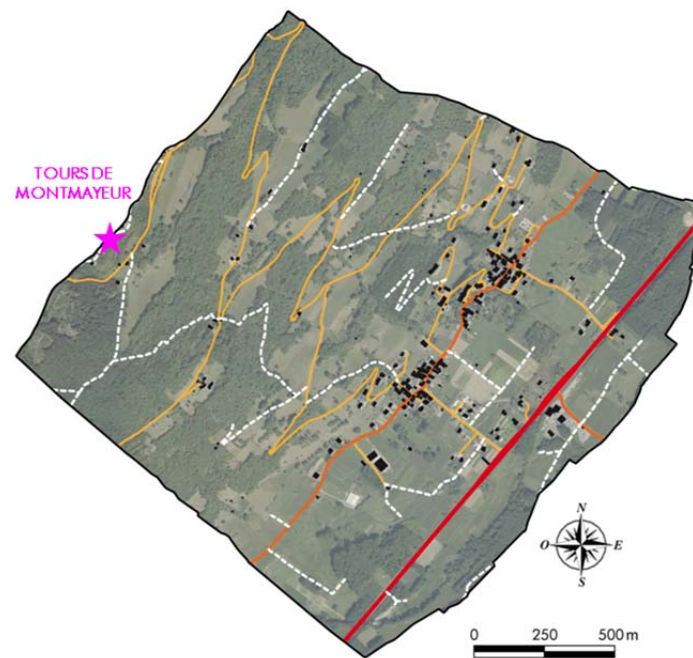
De nombreux chemins de randonnée sont indiqués sur le coteau et depuis le parking des tours de Montmayeur mais il y a un réel manque de signalétique dans le village.

Les tours ne sont pas indiquées depuis la D925. On constate un manque d'information touristique sur cet axe principal.

En revanche, la signalétique sur site est complète et bien implantée mais le départ depuis le parking reste peu significatif.

Il existe un enjeu de promotion touristique : il faut valoriser le site des tours de Montmayeur en le signalant clairement en amont du village, sur la D925.

De plus, il faudrait donner de l'information sur les randonnées au cœur même des bourgs (d'un style similaire au panneau « Randonnées en Val Gelon - Colline de Montrailant »).



Les chemins de randonnée

Réalisation : EPODE



Source photos : EPODE

4. Le bâti : éléments forts du paysage

L'architecture est marquée par l'histoire et l'activité agricole de la commune. On remarque un potentiel important à valoriser et à entretenir (patrimoine bâti des Tours de Montmayeur, bâtisses volumineuses des bourgs).

Il est indispensable de poursuivre les opérations de rénovation de l'ancien. Ce volet peut être mentionné et défini à travers les préconisations architecturales du PLU.

Le bâti remarquable



Source photos : EPODE

Le bâti ancien traditionnel



Source photos : EPODE

Le bâti rénové



Source photos : EPODE

Le bâti récent et moderne



Source photos : EPODE

Le bâti collectif abandonné



Source photos : EPODE

Le bâti industriel et agricole

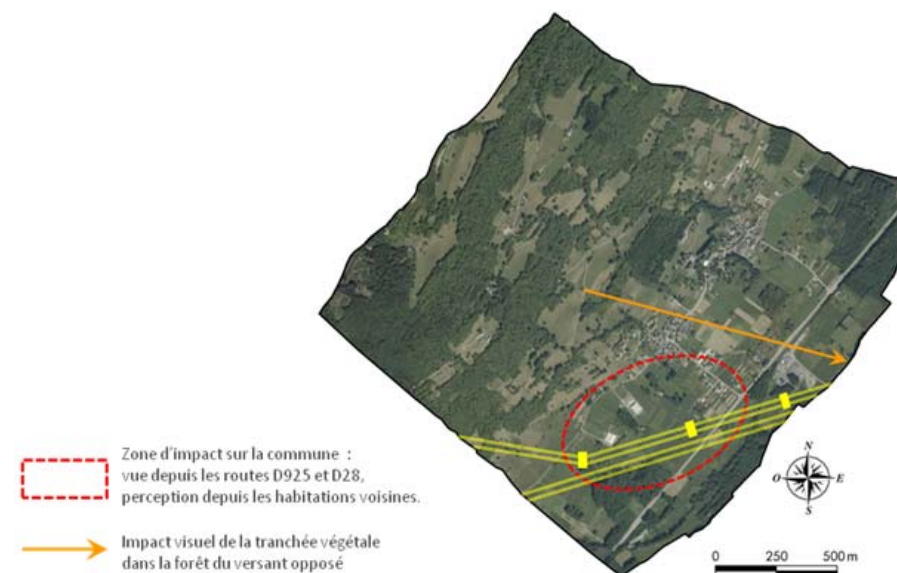


Source photos : EPODE

5. Points noirs visuels

Impact de la ligne haute tension

La ligne haute tension est fortement impactante au Sud-Ouest de la commune. Toutefois, cette zone est essentiellement agricole. Peu de vues donnent sur cette structure depuis les deux hameaux principaux. La ligne est essentiellement perceptible depuis les voiries D925 et D28 qui passent en-dessous de celle-ci.



Les points noirs visuels

Réalisation : EPODE



Vues depuis la route D925

Perception depuis les habitations



Vues depuis la route D28

Vue sur la tranchée dans la forêt du versant opposé

Source photos : EPODE

Les haies monospécifiques, clôtures et conteneurs

Les haies hautes et monospécifiques forment un mur vert occultant. Cela entraîne une mauvaise intégration paysagère et une fermeture visuelle.

Privilégier les haies vives ou ... rien !

Réduire les hauteurs (1,50m maximum) pour rester à taille humaine et ne pas bloquer les vues sur le grand paysage.

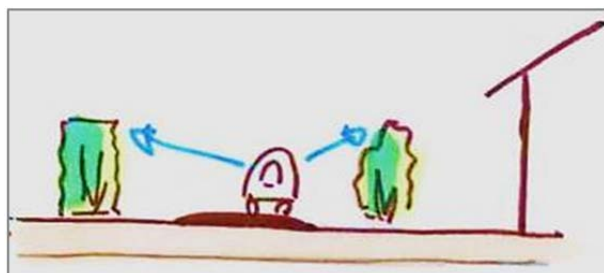


Schéma de principe : Barrières visuelles créées par les haies monospécifiques

Source photos : EPODE



Source photos : EPODE

Certaines clôtures de maisons individuelles occultantes ont un fort impact paysager.



Source photos : EPODE

Les conteneurs de tri sont à éviter en entrée de bourg. Il faut préférer des conteneurs semi-enterrés pour une meilleure intégration.

6. Synthèse des enjeux paysagers

Par ordre de priorité des enjeux :

- **Potentiel** important de l'environnement paysager.
- La perception de la commune passe par les **perceptions du bâti** depuis la RD 925.
Donner corps à la commune.
- Veiller à ne pas avoir un **couloir vert fermé** tout le long de la voie.
Préserver les vues en maintenant les **espaces ouverts** existants.
- Maîtriser la progression de la forêt et définir la **politique agricole** dans ce sens.
- Identifier clairement les **entrées**
- Veiller à **maintenir une cohérence architecturale** par hameau.
=> Règlement d'urbanisme définissant les caractéristiques architecturales et paysagères.
Mettre en valeur le bâti ancien, le restaurer en conservant un aspect traditionnel. Attention à l'extension de l'urbanisation non réfléchie.
- **Densifier** les zones bâties comprenant de nombreuses dents creuses pour limiter l'étalement urbain.
- Donner davantage de place aux piétons notamment dans le chef-lieu. Sécuriser les déplacements.
- **Proscrire** les haies monospécifiques, clôtures opaques et les réseaux apparents.

- Exploiter le potentiel de la commune concernant les **sentiers de randonnée** : les **entretenir et les promouvoir**. Principalement le GR 50.
- **Valoriser les sites touristiques** industriels existants, prévoir des réaménagements et une signalétique plus marquée.



Carte de synthèse des enjeux paysagers

Réalisation : EPODE

- XIII. ANALYSE ENVIRONNEMENTALE

Etat initial de l'environnement

1. Climatologie

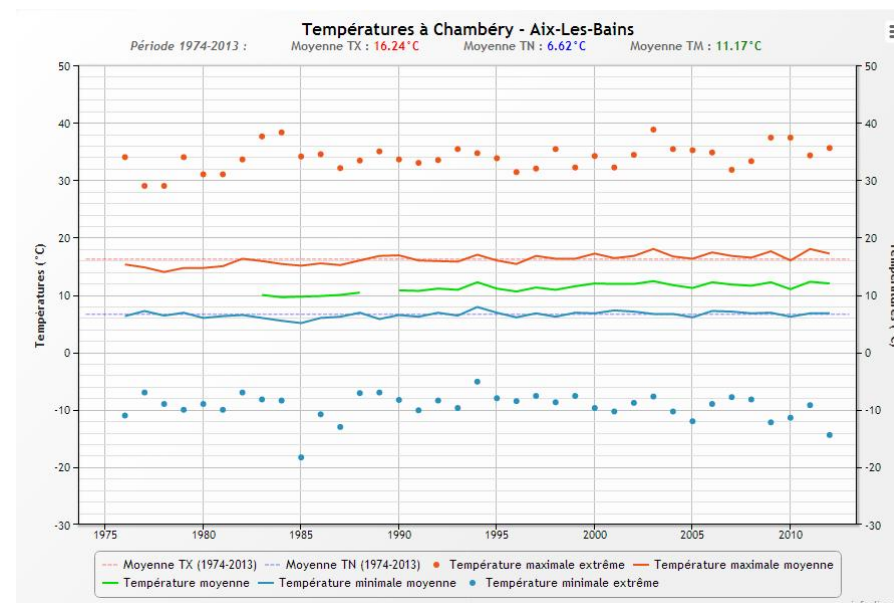
(Données : METEO FRANCE, station de GRENOBLE, INFOCLIMAT, station de CHAMBERY)

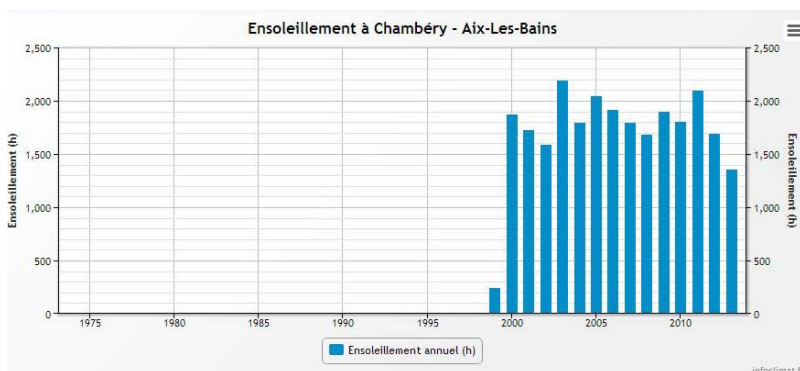
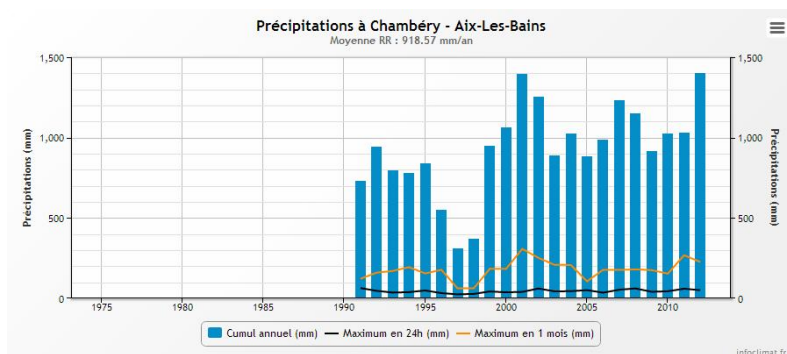
La Savoie est un département de montagne (l'altitude moyenne y avoisinant les 1 500 m) soumis à un climat montagnard. La description du climat de la Savoie reste malgré tout complexe : le département est soumis à la fois à des influences océaniques (apportant des perturbations), continentales (froid l'hiver, chaud l'été) et méditerranéennes (vagues de chaleur et sécheresses en été), auxquelles s'ajoute la présence du relief qui introduit alors une différenciation spatiale à l'origine de nombreux climats locaux et de microclimats (en fonction de l'altitude et des formes de relief : cuvettes, versants exposés...). La Savoie connaît également la présence de « retours d'est » provoquant de grosses chutes de neige en hiver sur l'est du département.

Sur Chambéry, station de mesure la plus proche de Villard Sallet à environ 35km, les précipitations sont relativement importantes suivant les années: **entre 800 et 1000mm/an.**

La moyenne annuelle des températures est assez faible (11°C) malgré une chaleur estivale qui peut être importante (suivant l'exposition).

L'ensoleillement quant à lui est relativement important avec en moyenne plus de 1600h de soleil par an. Ces différentes données sont regroupées dans les graphiques suivant.





2. Géologie

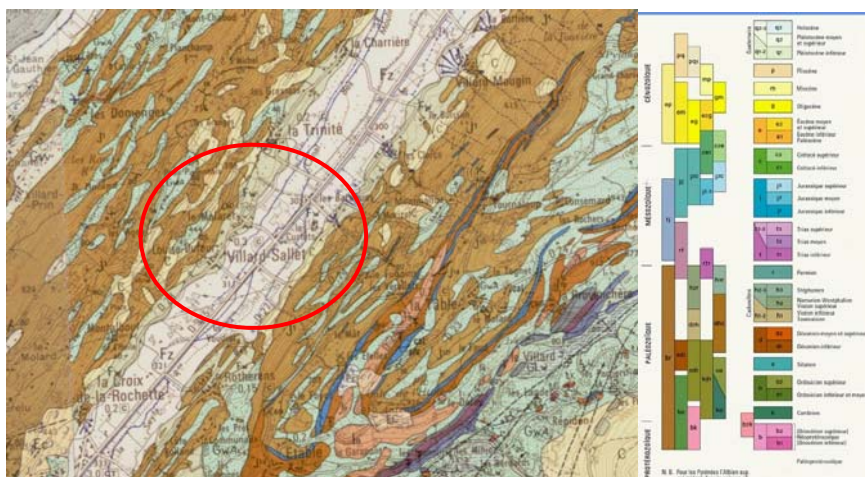
(Source : carte géologique BRGM 1/50 000 n°3433 « La Rochette »)

La vallée du Bréda tranche profondément les collines bordières de la chaîne de Belledonne entre Détrier et Pontcharra. Au nord de cette entaille oblique ces collines se poursuivent, mais se partagent en deux chaînons parallèles, celui de Montrailant et celui de La Table, l'un et l'autre orientés NE-SW, que sépare le val Gelon.

L'échine de Montrailant s'abaisse progressivement vers le nord, pour disparaître sous les alluvions de la Combe de Savoie à Bourgneuf, immédiatement au sud de la confluence Isère - Arc. Elle est entièrement formée par les calcaires alternés de lits marneux du Bajocien, d'ailleurs assez largement masqués par des placages de matériel morainique, qui se révèlent, comme plus au sud, affectés de replis fortement déversés vers l'ouest (certains sont visibles dans la coupe naturelle des gorges du Bréda).

La vallée du Gelon n'a pas été creusée par ce cours d'eau, mais par les glaciers quaternaires qui remplissaient la Combe de Savoie.

La vallée du Gelon constitue une seule plaine. Son remplissage, bien que peu connu, semble constitué d'une épaisse couverture de limons superficiels qui passeraient à des sables fins (lacustres), selon des observations réalisées au niveau de Bourgneuf. Cette couche d'alluvions récente montre de grandes épaisseurs dans la vallée de l'Arc et la basse vallée du Gelon : plusieurs sondages en ont traversé plus de 30 mètres à Epierre, Argentine, le Chavannes, et plus de 20 mètres dans le Gelon où la granulométrie est plus fine, sans atteindre le substratum



Carte géologique simplifiée au 1/50 000

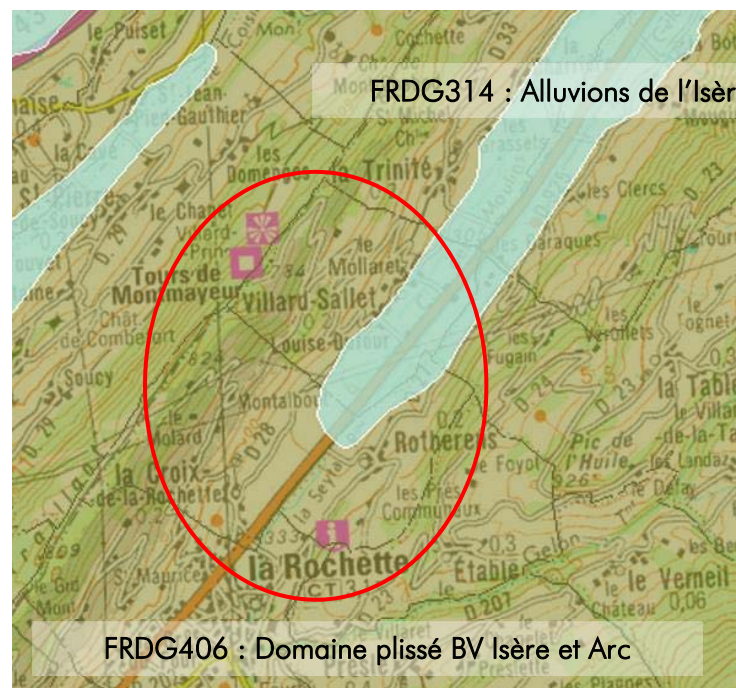
Source : BRGM

Bjs = alternances de lits calcaires et de marnes du Bajocien supérieur ; Bji-Aal = schistes argilitiques du Bajocien inférieur - Aalénien ; s.pa = surface de la pénéplaine anté-triasique (garnie par des dolomies et cargneules du Trias).

Source: Geol-Alp, Maurice GIDON.

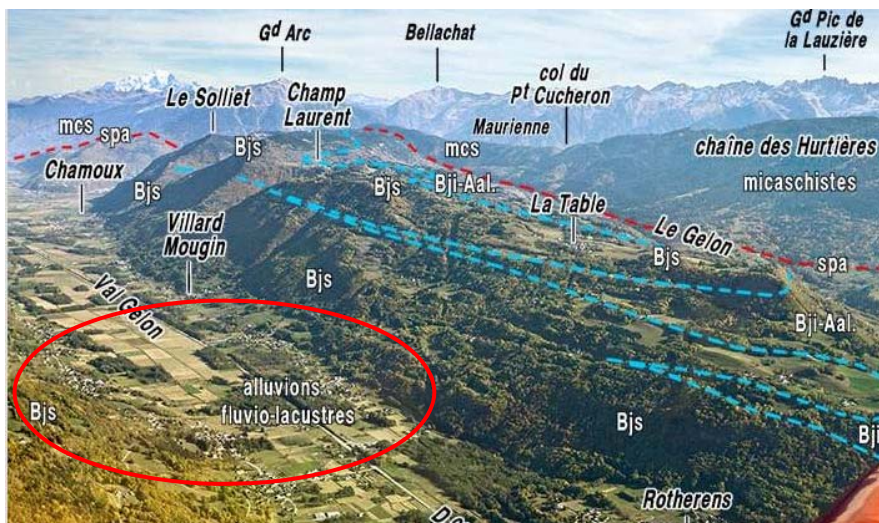
3. Contexte hydrogéologique

(Source : ADES, eaufrance)



FRDG314 : Alluvions de l'Isère

FRDG406 : Domaine plissé BV Isère et Arc



La vallée inférieure du Gelon et le chaînon des Huiles, vue d'ensemble du sud-ouest, d'avion.

La nappe alluviale d'accompagnement du Gelon est en relation avec la nappe alluviale de l'Isère. Ces nappes de fond de vallées sont entourées et reposent sur les formations intensément plissées des Alpes présentant des formations hétérogènes en termes de perméabilité avec des aquifères d'extension limitée.

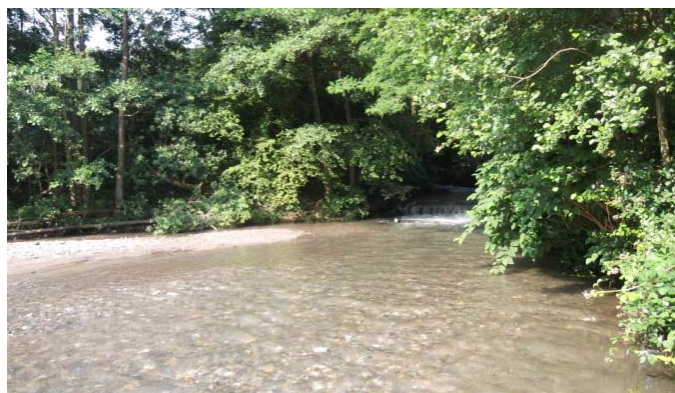
Ces deux grandes masses d'eau souterraines sont toutes deux de bonne qualité chimique et quantitatif.

▪ 4. Les eaux superficielles

Hydrographie

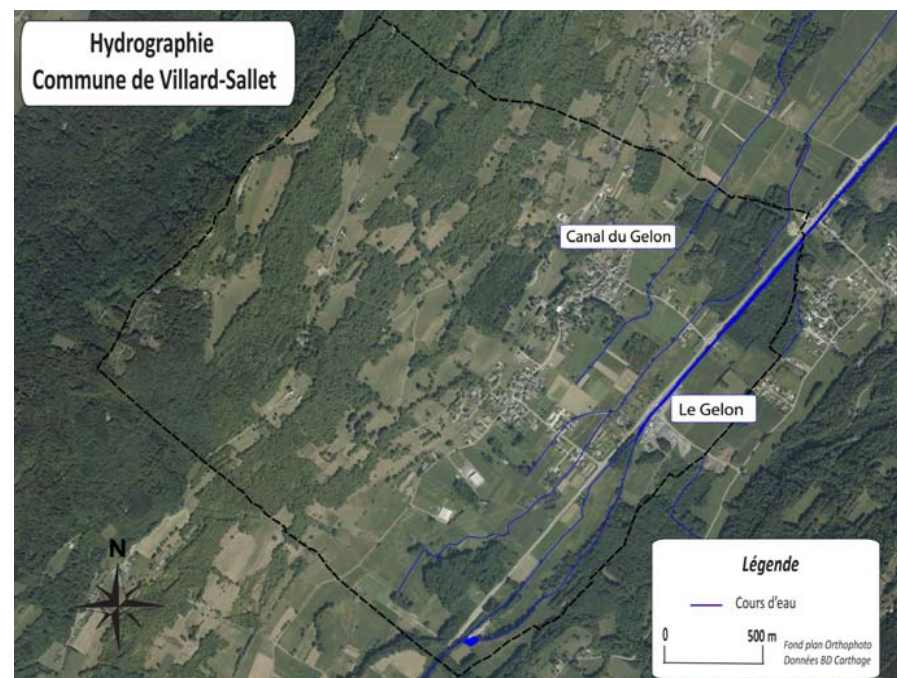
Un réseau hydrographique peu dense :

La commune est traversée au Sud par un cours d'eau principal : Le Gelon. Quelques autres cours d'eau et canaux secondaires sont présents, tous présents au Sud Est de la commune, parallèle au Gelon.



Le Gelon entrée Sud de Villard Sallet

Epode le 12 juin 2013.



Qualité des eaux

(Source : eaufrance)

La qualité des eaux du Gelon présente un potentiel écologique moyen en amont de la confluence avec le Joudron au niveau de La Rochette (pas de données sur l'état chimique) et en bon état écologique et très bon état chimique entre cette confluence et le rejet dans l'Isère au niveau de Chateauneuf.

L'objectif d'atteinte du bon état pour les eaux du Gelon était fixé dans l'ancien SDAGE à 2015.

Le tableau suivant synthétise les suivis de la qualité physico-chimique des eaux du Gelon (source : *site internet eaurmc*) sur les stations, classées

d'amont en aval, du Verneil, de Villard Sallet et de Chateauneuf. A noter que les stations de Chamoux-sur-Gelon, Bourgneuf et Chamousset présentent peu de données et ne peuvent être intégrées à cette synthèse. Les paramètres ne permettant pas le classement des eaux du Gelon en très bon état sont l'ammonium, le pH, les phosphates et le phosphore total.

PHYSICO-CHIMIE	Gelon au Verneil	Gelon à Villard Sallet (station n°06139810)	Gelon à Villard Sallet (station n°06139815)	Gelon à Chateauneuf	Limites physico-chimiques des états pour les eaux superficielles (arrêté du 25/01/2010)	
	Moyenne des campagnes des 18/01, 22/04, 20/07 et 20/10/2010, 17/02 et 19/05/2011	Moyenne des campagnes des 20/03, 05/06, 03/07, 25/09 et 18/12/2001, 04/03, 16/06 et 16/07/2003, 03/03, 15/06, 10/08, 21/09, 24/10 et 21/12/2005	Moyenne des campagnes des 18/01, 15/02, 15/03, 22/04, 20/05, 14/06, 19/07, 10/08, 22/09, 20/10, 18/11 et 13/12/2010, 18/01, 21/03 et 19/05/2011	Moyenne des campagnes des 27/02, 17/04, 16/09 et 05/11/2003, 20/02, 28/05, 24/07 et 01/10/2008	Seuil de bon état des eaux	Seuil de très bon état des eaux
Validation	Provisoire	Provisoire	Provisoire	Validé		
Ammonium (mg(NH4)/L)	<0,05	0,33	0,11	0,0975	0,5	0,1
Azote Kjeldahl (mg(N)/L)	<1	0,83	<1	0,56		
Bicarbonates (mg(HCO3)/L)	125	137,15	139,7			
Calcium (mg(Ca)/L)	71,5	69,26	80,33			
Carbonates (mg(CO3)/L)						
Carbone organique (mg(C)/L)	0,85	1,78	1,15	1,89	7	5
Chlorophylle a (µg/L)	<1	0,23	1,33			
Chlorures (mg(Cl)/L)	6	3,58	7,77			
Conductivité à 25°C (µS/cm)	409	463,36	430,7	501,25		
DBO (mg(O2)/L)	0,8	2,83	1,22	2	6	3
DCO (mg(O2)/L)	7,2	1,22	10			
Dureté (°F)	22,8	21,96	25,9			
Magnésium (mg(Mg)/L)	12,3	11,3	13,93			
MeS (mg/L)	2,6	6,9	4,34			
Nitrates (mg(NO3)/L)	3,32	3,15	3,39	3,58	50	10
Nitrites (mg(NO2)/L)	<0,02	0,05	0,03	0,09	0,3	0,1
Oxygène dissous (mg(O2)/L)	11,69	10,4	11,8	9,9	6	8
Oxygène dissous (saturation) (%)	99,5	93,7	100,2	91,625	70	90
pH (unité pH)	8,24	7,74	7,99	7,725	6 à 9	6,5 à 8,2
Phéopigments (µg/L)	1,5	0,6	2			
Phosphates (mg(PO4)/L)	0,0285	0,14	0,058	0,099	0,5	0,1
Phosphore total (mg(P)/L)	<0,02	0,088	0,024	0,045	0,2	0,05
Potassium (mg(K)/L)	1,05	0,94	0,9			
Silice (mg(SiO2)/L)	7,44		7,37			
Sodium (mg(Na)/L)	3,95	3,46	5,6			
Sulfates (mg(SO4)/L)	114	103,04	139,7			
TAC (°F)	10,25	11,43	11,45			
Température (°C)	7,94	9,7	8,41	10,95	21,5	20
Turbidité (NTU)	1,79		2,66			

En bleu : valeur conforme au très bon état des eaux superficielles (arrêté du 25 janvier 2010)

En vert : valeur conforme au bon état des eaux superficielles (arrêté du 25 janvier 2010)

Synthèse des suivis de la qualité physico-chimique des eaux du Gelon.

Source : eaumc

La qualité biologique est déterminée à partir des valeurs de l'Indice Biologique Global (IBG) ou Indice Biologique Global Normalisé (IBGN) et de l'indice biologique Diatomées (IBD).

Les résultats des suivis de la qualité biologique des eaux du Gelon sont synthétisés dans le tableau ci-dessous

HYDROBIOLOGIE	Gelon au Verneil	Gelon à Villard Sallet (station n°06139810)	Gelon à Villard Sallet (station n°06139815)	Gelon à Chateauneuf	Limites biologiques des états pour les eaux superficielles (arrêté du 25/01/2010)	
	12/07/2010	Moyenne des campagnes des 25/10 et 18/12/2001, 01/04, 23/07, 19/11 et 04/09/2003, 04/09 et 04/10/2005	Moyenne des campagnes des 24/03 et 25/06/2010	24/07/2008	Seuil de bon état des eaux	Seuil de très bon état des eaux
Validation	Validé	Validé	Validé	Validé		
Groupe indicateur IBGN ()	6	4	6	7		
Indice Biologique Global Normalisé IBGN ()	13	10,5	13	13	11	14
Indice Biologique Diatomées IBD 2007 ()	18,7		20		16	18
Variété taxonomique IBGN ()	28	24,25	25	20		

Synthèse des suivis de la qualité biologique des eaux du Gelon

Source : eaumc

La qualité biologique des eaux du Gelon est bonne (bon état au sens de l'arrêté du 27 juillet 2015) pour les invertébrés, hormis au niveau de la première station de Villard Sallet (état moyen) et très bonne pour les diatomées.

L'état chimique est quant à lui qualifié de bon état sur les 9 dernières années de relevés.

Contexte réglementaire

- **La Directive Cadre Européenne**

La directive cadre sur l'eau (2000/60/CE), souvent désignée par son sigle D.C.E., engage les pays de l'Union Européenne dans un objectif de reconquête de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques. Elle a été adoptée par le Parlement Européen le 23 octobre 2000 et publiée au Journal officiel des Communautés Européennes du 22 décembre 2000. Elle a été transcrite dans le Code de l'Environnement (articles L 211-3 et suivants).

Ce texte établit un cadre juridique et réglementaire pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau. Son objectif est d'atteindre d'ici 2015 le « bon état » écologique et chimique pour tous les milieux aquatiques naturels et de préserver ceux qui sont déjà en très bon état. La D.C.E. vise à prévenir et réduire la pollution des eaux, à promouvoir son utilisation durable, à protéger l'environnement, à améliorer l'état des écosystèmes aquatiques (zones humides) et à atténuer les effets des inondations et des sécheresses. Son ambition est que les milieux aquatiques (cours d'eau, plans d'eau, lacs, eaux souterraines, eaux littorales et intermédiaires) doivent être en bon état d'ici à 2015, sauf si des raisons d'ordre technique ou économique justifient que cet objectif ne peut être atteint.

Elle fixe comme principales échéances, dans chaque bassin hydrographique, l'élaboration :

- d'un état des lieux depuis fin 2004 (document adopté par le Comité de Bassin RMC le 4 mars 2005) ;

- d'un plan de gestion qui fixe notamment les objectifs à atteindre pour 2015. En France, le plan de gestion est transcrit dans le S.D.A.G.E. (voir ci-après).

- **S.D.A.G.E. 2016 – 2021 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée**

Le territoire de Villard Sallet est inclus dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône-Méditerranée (SDAGE RM), rentré en vigueur le 21 décembre 2015, pour une durée de 6 ans.

Le SDAGE 2016 – 2021 définit 9 orientations fondamentales. Elles reprennent les 8 orientations fondamentales du SDAGE 2010 – 2015 qui ont été actualisées et inclus une nouvelle orientation fondamentale s'adapter aux effets pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques, à savoir :

0. S'adapter aux effets du changement climatique

1. Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité.
2. Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques.
3. Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement
4. Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau.

5. Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé.
6. Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides.
7. Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.
8. Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Le SDAGE définit également des principes de gestion spécifiques des différents milieux : eaux souterraines, cours d'eau de montagne, grands lacs alpins, rivières à régime méditerranéen, lagunes, littoral.

- Pour lutter contre la pollution par les pesticides
 - Réduire les surfaces désherbées et utiliser des techniques alternatives au désherbage chimique en zones agricoles
 - Sécuriser les différentes phases de manipulation des pesticides (stockage, remplissage, rinçage, lavage) et équiper le matériel de pulvérisation.
- Contre la perturbation du fonctionnement hydraulique
 - Mettre en place un dispositif de gestion concertée.
- Contre la menace sur le maintien de la biodiversité
 - Poursuivre ou mettre en œuvre un plan de gestion plu-riennuel des zones humides.

Le SDAGE a une certaine portée juridique, d'après l'article L212-1 du Code de l'environnement. Il est opposable à l'administration et non aux tiers, c'est-à-dire que la responsabilité du non-respect du SDAGE ne peut être imputée directement à une personne privée.

Le SDAGE intègre aujourd'hui les obligations définies par la Directive Cadre Européenne sur l'eau du 23 octobre 2000 et met également en œuvre les orientations du Grenelle de l'Environnement pour un bon état des eaux d'ici 2021.

- **SAGE et contrat de milieu**

Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) est un document de planification de la gestion de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente (bassin versant, aquifère, ...). Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau et il doit être compatible avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE).

Un contrat de milieu (généralement contrat de rivière, mais également de lac, de baie ou de nappe) est un accord technique et financier entre partenaires concernés pour une gestion globale, concertée et durable à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente. Avec le SAGE, le contrat de milieu est un outil pertinent pour la mise en œuvre des SDAGE et des programmes de mesures approuvés en 2009 pour prendre en compte les objectifs et dispositions de la directive cadre sur l'eau. Il peut être une déclinaison opérationnelle d'un SAGE. C'est un programme d'actions volontaire et concerté sur 5 ans avec engagement financier contractuel

(désignation des maîtres d'ouvrage, du mode de financement, des échéances des travaux, etc).

La commune de Villard Sallet ne fait partie ni d'un SAGE, ni d'un contrat de milieu.

▪ 5. Inventaires et protections des espaces naturels

Depuis les lois du 12 juillet 1983 et du 2 février 1995, sur la Protection de l'Environnement, ainsi que la loi SRU en 2000, renforcée par la loi Grenelle 2 portant "engagement national pour l'environnement" du 12 juillet 2010, la prise en compte des milieux naturels permet de garantir un développement équilibré du territoire. L'intégration de la dimension environnementale dans la planification spatiale devient un élément incontournable de la mise en œuvre du développement durable, dont elle est un des principes fondateurs.

Les zones naturelles soumises à des dispositions réglementaires

- **Natura2000**

Source : DREAL Rhône-Alpes.

Le réseau Natura 2000 a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union européenne. Il assure le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des habitats d'espèces de la flore et de la faune sauvages d'intérêt communautaire.

Ces espaces naturels sont souvent concernés par des activités économiques (productions agricoles et forestières, tourisme rural) et de loisirs (chasse, pêche, loisirs de plein air, ...) qui contribuent à leur entretien et à la qualité de la vie rurale. Le réseau Natura 2000 est appelé à devenir un outil d'aménagement du territoire et de promotion d'une utilisation durable de l'espace.

Natura 2000 s'inscrit dans le schéma de services collectifs des "espaces naturels et ruraux" prévu par la loi d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire. Ce schéma vise à consolider, améliorer et assurer la pérennité à long terme des activités agricoles, sylvicoles et touristiques.

L'ordonnance du 11 avril 2001 achève la transposition en droit français des directives "Oiseaux" et "Habitats" et donne un véritable cadre juridique à la gestion des sites Natura 2000. Ce texte est intégré au Code de l'Environnement.

Il poursuit quatre buts :

- donner une existence juridique aux sites Natura 2000 de façon à ce qu'un régime de protection contractuel ou réglementaire puisse s'appliquer dans tous les cas ;
- privilégier l'option d'une protection assurée par voie contractuelle ;
- organiser la concertation nécessaire à l'élaboration des orientations de gestion de chaque site ;
- instaurer un régime d'évaluation des programmes ou projets dont la réalisation est susceptible d'affecter de façon notable un site.

Les projets susceptibles d'affecter le site de manière significative doivent

faire l'objet d'une évaluation de leur impact. L'Etat ne peut les autoriser que s'il est démontré que ces projets ne porteront pas atteinte au site, ou que ces projets présentent un intérêt public majeur et en l'absence de solution alternative.

Le réseau Natura 2000 comprend 2 types de zones réglementaires : les Zones de Protection Spéciale (ZPS) et les Sites d'Importance Communautaire (SIC).

La commune de Villard Sallet n'est concernée par aucun site Natura 2000.

Le site Nature 2000 le plus proche est le site SIC « Réseaux de zones humides et alluviales des Hurtières », se situant à plus de 1km au Nord de la commune.

Les espaces naturels d'intérêt majeur

Source : DREAL Rhône-Alpes.

- **Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)**

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) correspondent à un inventaire qui a été établi sous la responsabilité scientifique du Muséum National d'Histoire Naturelle et qui a fait l'objet d'une cartographie entre 1985 et 1987 puis modernisé en 2004 et 2007.

Une ZNIEFF est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional.

Elle se définit par un contenu (espèces, milieu naturel) et se concrétise par une surface. La présence d'espèces constitue une information fondamentale, alors que la prise en compte de l'écosystème intègre l'ensemble des éléments du patrimoine naturel.

Les objectifs sont la connaissance permanente aussi exhaustive que possible des espaces naturels, terrestres et marins, dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares et menacés.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I, d'une superficie généralement limitée, définies par la présence d'associations d'espèces ou de milieux rares, protégés et bien identifiés. Elles correspondent à un enjeu de préservation des biotopes concernés.
- les ZNIEFF de type II, qui sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

Les ZNIEFF n'ont pas de portée réglementaire directe. Elles ont le caractère d'un inventaire scientifique.

La loi de 1976 sur la protection de la nature impose au document d'urbanisme de respecter les préoccupations d'environnement et interdit aux aménagements projetés de « détruire, altérer ou dégrader le milieu particulier » à des espèces animales ou végétales protégées. Pour

apprécier la présence d'espèces protégées et identifier les milieux particuliers en question, les ZNIEFF constituent un élément d'expertise pris en considération par la jurisprudence des tribunaux administratifs et du conseil d'Etat.

Le territoire de Villard Sallet est concerné par 1 ZNIEFF de Type II :

✓ **ZNIEFF de type 2 n° 3820 « CONTREFORTS OCCIDENTAUX DE LA CHAÎNE DE BELLEDONNE »**

Le massif de Belledonne forme une majestueuse chaîne cristalline de près de quatre-vingt kilomètres de long, dont la ligne de crête oscille 2300 et 3000 m d'altitude. Il domine sur son versant nord-ouest le Grésivaudan. Ce dernier constitue l'un des maillons essentiels du sillon alpin, qui fait ici figure de véritable plaine enclavée au cœur des massifs montagneux. Dégagée par l'érosion fluviale puis profondément remaniée par de puissants glaciers qui l'ont façonnée en une auge de dimensions majestueuses, la vallée présente de grandes variations physiques, et conserve des milieux naturels très intéressants. A la frange du Grésivaudan et de Belledonne court une ligne de reliefs modestes (leur altitude ne dépasse pas 1300 m), géologiquement bien distincts du massif principal (les terrains d'âge secondaire y sont dominants). Ils abritent un ensemble de milieux naturels de grand intérêt ; il s'agit de quelques zones humides, mais surtout d'un réseau très démonstratif de prairies sèches semi-naturelles. Ces dernières, en forte régression du fait de l'évolution des pratiques agricoles traditionnelles et de la déprise, sont favorables à une flore et à une entomofaune originales.

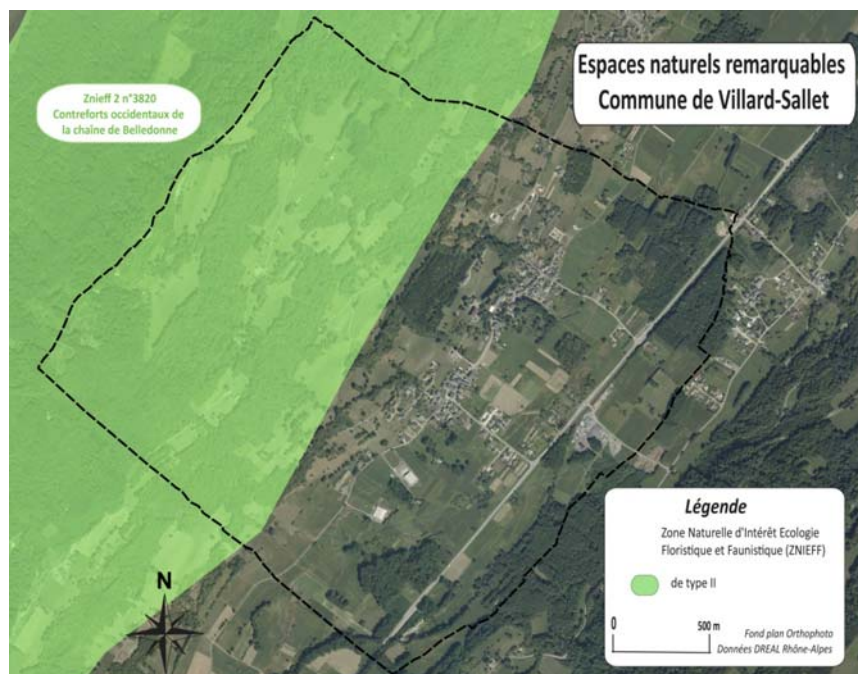
En matière de flore, les zones humides comportent de nombreuses espèces remarquables (Orchis des marais, Orchis musc, Séneçon des

marais, Fougère des marais, Grassette à grandes fleurs avec sa sous-espèce endémique des massifs subalpins occidentaux...), de même que les prairies sèches (Orchis odorant, Orchis punaise...). Sur ces espaces diversifiés, la faune est également intéressante, par exemple en matière d'oiseaux (Alouette lulu, Bruant proyer, Pie-Grièche écorcheur, Pigeon colombin...). Le zonage de type II souligne les multiples interactions existant au sein de ces réseaux de pelouses et de zones humides, au fonctionnement fortement interdépendant, et dont les échantillons les plus représentatifs en termes d'habitats ou d'espèces remarquables sont retranscrits par un grand nombre de zones de type I.

L'ensemble exerce tout à la fois des fonctions de régulation hydraulique en ce qui concerne les zones humides (champs naturels d'expansion des crues) et de protection de la ressource en eau.

Le zonage de type II traduit également la cohérence de cet ensemble écologique, et illustre également les fonctionnalités naturelles liées à la préservation des populations animales ou végétales (dont celles précédemment citées) en tant que zone d'alimentation ou de reproduction.

Cet ensemble présente par ailleurs un grand intérêt paysager.



Les zones humides

Les Zones Humides sont des milieux particulièrement importants tant par leur intérêt biologique que par leur rôle majeur dans le fonctionnement hydrologique. En Savoie, un inventaire des Zones Humides et de leurs Espaces Fonctionnels a été entrepris au niveau départemental, dans le cadre d'une « charte pour les Zones Humides » du SDAGE Rhône-Méditerranée.

Définition d'une zone humide

Le code de l'Environnement par son article L.2111-1 définit la zone humide par « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou

temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Conformément aux termes de la loi de 2005 sur le développement des territoires ruraux, le concept de Zones Humides fait l'objet d'un décret du MEEDDM du 30 janvier 2007.

Il précise dans son article 1 que les critères à retenir pour la définition de ces Zones Humides "sont relatifs à la morphologie des sols liée à la présence prolongée d'eau d'origine naturelle et à la présence éventuelle de plantes hygrophiles". Un arrêté interministériel du 24/06/2008 précise les critères de définition des zones humides en termes de sols, d'espèces indicatrices et d'habitats.

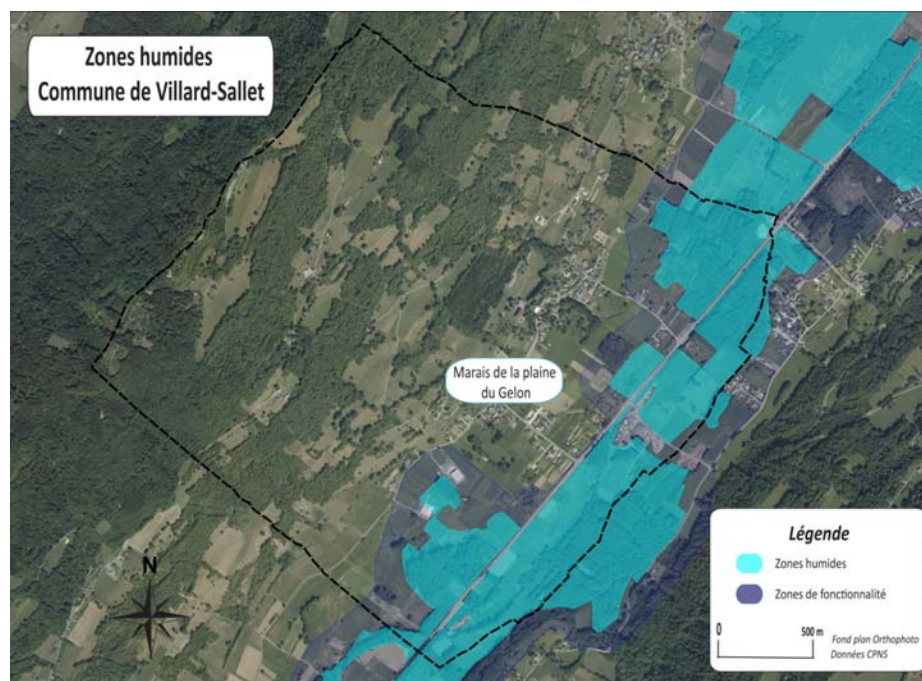
Les zones humides, espaces de transition entre la terre et l'eau, constituent un patrimoine naturel exceptionnel, en raison de leur richesse biologique et des fonctions naturelles qu'elles remplissent. La préservation de ce patrimoine naturel constitue un enjeu économique d'importance.

En outre, la richesse biologique des zones humides est largement conditionnée par les milieux terrestres annexes. L'ensemble, dans leur diversité et leur complémentarité, représente des sites naturels à préserver.

Un inventaire des zones humides a été réalisé par la LPO Savoie (ex-CORA Savoie) et le CPNS (Conservatoire du Patrimoine Naturel de Savoie).

Sur la commune de Villard Sallet, **1 seule grande zone humide a été identifiée**. Elle est liée à la présence du Gelon :

- **Marais de la plaine de Gelon**, n° 73CPNS2083 : Zone humide de grande étendue dans le long du Gelon et abritant des espèces (faune/flore) d'intérêt patrimonial ainsi que des Habitats d'intérêt patrimonial européen inscrits à l'annexe I de la directive 'habitats'.



Les zones humides et leurs zones de fonctionnalités constituent des milieux naturels à fort enjeu écologique, inscrits à l'annexe I de la Directive Habitats. Elles sont à préserver.

6. Milieux naturels

De nombreux habitats sont présents sur la commune de Villard-Sallet. Cette diversité de milieux est nécessaire au maintien d'une riche biodiversité ainsi qu'un réseau écologique fonctionnel. Le territoire de la commune comprend de grandes forêts et une large zone humide, favorables à la flore et à la faune, deux groupes fortement interdépendants. De plus les quelques prairies de fauches, de pâtures et la présence du boisement rivulaire le long des ruisseaux, permettent notamment à l'avifaune de s'alimenter, se reproduire et trouver refuge. Ce maillage d'habitats naturels, au-delà de l'aspect paysagé important, est donc essentiel pour le cycle de vie des espèces et la fonctionnalité écologique de la commune.

Les grands habitats présentés et cartographiés ci-après regroupent souvent plusieurs sous-habitats aussi importants et riches, mais non différenciés sur la cartographie, car présents sur de trop petites surfaces.

2. Milieux agricoles

Les terrains agricoles sont nombreux dans la commune. Ils sont essentiellement présents dans la vallée, à l'Est de la commune, ainsi que sur le coteau, et sont composés de prairies de fauche, de pâtures et de cultures.



Prairie de fauche et culture de maïs,

Source : Epode 12 juillet 2013

Prairies mésophiles pâturées ou fauchées

Les prairies de fauche et pâture forment de vastes ensembles ouverts qui occupent une importante superficie de la commune. La flore retrouvée est caractéristique des prairies non amendées mésophiles, c'est à dire des prairies qui poussent sur un sol moyennement humide. Les espèces présentent ainsi des préférences écologiques assez diversifiées puisqu'on retrouve autant des plantes des sols humides que des espèces des sols plus secs, sont également présentes des espèces des étages montagnards. La diversité biologique est donc moyenne à importante en fonction des prairies. Au moment des inventaires, les prairies étaient pratiquement toutes fauchées.

Les **Graminées** dominantes présentes sur ces milieux sont le Dactyle aggloméré (*Dactylis glomerata*), le Fromental (*Arrhenatherum elatius*), la Fétuque des prés (*Festuca pratense*) ainsi que le Pâturin des prés (*Poa pratensis*). Ces espèces présentent une bonne qualité fourragère pour les troupeaux.

Les espèces herbacées, pour la plupart dans ces milieux ont une plus **large amplitude écologique** en ce qui concerne l'humidité du sol. On y retrouve

notamment la Centaurée jacée (*Centaurea jacea subsp. jacea*), le Gaillet mollugine (*Galium mollugo*), la Carotte sauvage (*Daucus carota*), le Plantain lancéolé (*Plantago lanceolata*), la Knautie des champs (*Knautia arvensis*), la Sauge des prés (*Salvia pratensis*), la Vesce cultivée (*Vicia sativa*), ainsi que le Trèfle des prés (*Trifolium pratense*).

Sur le coteau, plus en altitude le cortège d'espèce change légèrement avec la présence notamment d'Erigeron annuel (*Erigeron annuus*), de Cerfeuil de Villard (*Chaerophyllum villarsii*), de Sauge sauvage (*Salvia pratensis*), de Centaurée jacée (*Centaurea jacea subsp. jacea*), Colombarie (*Scabiosa columbaria*) et Erythrée petite centaurée (*Centaureum erythraea*).

Ces prairies regroupent beaucoup d'espèces végétales, mais peu variables entre ces milieux. Elles représentent également un habitat pour diverses espèces animales (arthropodes, chauves-souris, rongeurs, rapaces, et autres oiseaux).

- ➔ **En nombre important sur la commune, elles sont essentielles au maintien de la diversité biologique et paysagère notamment en addition avec les grands boisements et la grande zone humide de la plaine.**

Cultures



Culture à l'entrée Sud de la commune,

Source : Epode 12 juillet 2013

De nombreuses cultures, essentiellement de Froment et Maïs, ont été observées dans la commune. Certaines sont en train de se faire envahir par la Renouée du Japon, espèce invasive, et notamment le long de la zone humide (cf. chapitre sur les espèces invasives).

3. Milieux humides

Dans la vallée, autour du Gelon se concentre une grande zone humide : la zone humide du Marais de la plaine du Gelon. Composée de plusieurs boisements, roselières et mégaphorbiaies c'est une zone riche et à fort intérêt écologique, qu'il est important de conserver et de préserver. Les différents habitats présents sont regroupés dans la cartographie au sein du boisement alluvial, plus important par sa superficie et son rôle écologique.

Aulnaie-frênaie alluviale

Ces longs boisements longent les cours d'eau de la commune et tracent un grand couloir humide dans le fond de vallée, notamment le long du

Gelon. Ce sont des boisements humides de feuillus pratiquement purs dont la strate arborée est dominée par l'Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*) et le Frêne (*Fraxinus excelsior*) souvent en mélange. Ils sont accompagnés de Peuplier (*Populus sp.*), d'Erable negundo (*Acer negundo*), de Saule banc (*Salix alba*). La strate arbustive est moyennement dense et dominée par le Bois gentil (*Daphne mezereum*), la Viorne Obier (*Viburnum opulus*), le Houx (*Ilex aquifolium*). La strate herbacée quant à elle est assez dense. On y retrouve la Grande ortie (*Urtica dioica*), le Lierre rampant (*Hedera helix*), la Ronce commune (*Rubus caesius*), la Renoncule laineuse (*Ranunculus lanuginosus*), la Reine des prés (*Filipendula ulmaria*) ainsi que la Laïche pendantes (*Carex pendula*).



Aulnaie frênaie alluviale le long du Gelon,

Source : Epode le 12 juin 2013

Ces boisements sont assez dégradés, présentant de nombreuses coupes, des berges abruptes et plusieurs espèces invasives.

Ils constituent pourtant la ripisylve du cours d'eau. Une ripisylve est une formation végétale arborescente qui longe les cours d'eau (du latin « *ripa* » qui signifie berge). Les ripisylves sont d'une importance considérable de point de vue écologique puisqu'elles remplissent de nombreuses fonctions : filtration des eaux, effet tampon sur les crues, prévention de l'érosion des berges, diversité des habitats pour la faune fluviatile, corridor écologique, sans oublier leur qualité paysagère.

Les milieux ripicoles doivent donc être surveillés attentivement, car ils constituent une porte d'entrée facile aux espèces exotiques invasives qui s'installent suite à une coupe trop importante et ne permettent plus à la flore indigène de se développer. Villard Sallet est touché par les espèces invasives, notamment par **la Renouée du Japon** et le **Robinier faux acacia** qui ont été observés à plusieurs endroits au niveau le long du Gelon, de la route et des prairies agricoles.



Invasion de Renouée du Japon le long du Gelon à l'Ouest de Villard Sallet,

Source : Epode le 12 juin 2013

Boisements marécageux

En fond de vallée, quelques bosquets humides sont présents. Essentiellement formés d'Aulnes, Saules et Frênes, ces boisements sont mélangés aux boisements alluviaux, mégaphorbiaies, et aux roselières.

Ce sont des boisements de feuillus purs, similaires aux boisements alluviaux, dont la strate arborée est dominée par l'Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*) et le Frêne (*Fraxinus excelsior*) souvent en mélange. Ils sont accompagnés de Peupliers (*Populus sp.*), et d'Orme champêtre (*Ulmus minor*). La strate arbustive est moyennement dense et dominée par la Bourdaine (*Frangula alnus*) et le Saule cendré (*Salix cinerea*). La strate herbacée quant à elle est relativement dense et recouvrante, présentant de nombreuses espèces hygrophiles.

Le sol est beaucoup plus marécageux, voire tourbeux, et gorgé d'eau une grande partie de l'année par rapport aux boisements alluviaux, avec la présence de mares et de petits points d'eau.

Mégaphorbiaie



Mégaphorbiaie à l'entrée Sud de Villard Sallet,

Source : Epode le 12 juin 2013

Mélangées aux autres formations, elles sont bien présentes et retrouvées le long des ruisseaux et en fond humide de vallée. On les rencontre plus fréquemment sous couvert forestier en situation de demi-ombre. Les stations sont donc fraîches et ombragées avec un bilan hydrique très favorable. Les espèces sont pour la plupart hygrophiles, inféodées aux sols humides, on y retrouve notamment :

L'Aronce dioïque (*Aruncus dioicus*), le Gaillet des marais (*Galium palustre*), la Cirse des marais (*Cirsium palustre*), l'Épiaire des marais (*Stachys palustris*), le Bouillon blanc (*Verbascum thapsus*) ou encore la Reine des prés (*Filipendula ulmaria*).

A noter la présence ponctuelle d'une espèce exotique invasive le Solidage géant (*Solidago gigantea*)

Roselières



Roselière,

Source : Epode le 12 juin 2013

Une roselière est une zone en bordure de cours d'eau, d'étangs, de marais ou de bras morts de rivière où poussent principalement des roseaux. En régression, de même que les zones humides depuis plusieurs siècles, elles abritent néanmoins de nombreuses espèces, et ont une valeur écopaysagère qui en fait un habitat d'intérêt patrimonial.

Les roselières sont retrouvées en fond de vallée et sont essentiellement composées de Phragmites (*Phragmites australis*) elles portent donc le nom de phragmitaie.

4. Boisements

Les boisements occupent une grande surface sur la commune et sont essentiellement localisés sur le coteau Ouest.

Chênaies pubescentes

Les chênaies pubescentes sont des peuplements thermophiles fréquents sur les sols calcaires. Le couvert peut être dense à très ouvert permettant le développement d'une fruticée, formation végétale de succession forestière constituée d'arbustes, arbrisseaux et buissons. Ce milieu nécessite d'être préservé, car il est fragile, prend beaucoup de temps à se former et est biologiquement riche.

Les chênaies sont localisées sur le coteau occidental. Elles sont relativement bien préservées des espèces exotiques invasives et abritent une faune importante. Les essences arborées observées dans ce type de milieu sont le Chêne pubescent (*Quercus pubescens*), le Chêne pédonculé (*Quercus robur*), le Charme commun (*Carpinus betulus*), le Pin Sylvestre (*Pinus sylvestris*), le Bouleau verruqueux (*Betula pendula*), et le Châtaignier (*Castanea sativa*).

La strate arbustive est composée de nombreuses espèces que l'on retrouvera dans l'habitat suivant dont notamment le Noisetier (*Coryllus sp.*), la Clématite des haies (*Clematis vitalba*) ou encore le Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*).

Fruticées thermophiles



Fruticées thermophile sous la Chênaie pubescente du coteau,

Source : Epode 12 juillet 2013

Les nombreuses clairières et les lisières des chênaies thermophiles sont occupées par des fruticées riche en espèces arbustives. Les espèces essentiellement des nanophanérophites (arbustes) à feuillage caduc offrent un recouvrement quasi total du sol, les espèces épineuses y sont abondantes (ronces, prunelliers, aubépines, ajoncs...) ce qui confère à ces formations souvent impénétrables une connotation à valeur fortement négative : ce sont les halliers, refuges définitifs ou les ronciers, repères des « serpents » mal-aimés. Leur valeur biologique est pourtant bien souvent mésestimée. Outre le fait qu'ils constituent effectivement des milieux refuges pour nombre d'espèces animales, les végétaux que l'on y rencontre sont les plantes hôtes de nombreuses espèces d'insectes comme les Lépidoptères du groupe des théclas.

Les espèces arbustives présentes sont la Bourdaine (*Frangula alnus*), l'Aubépine monogyne (*Crataegus monogyna*), le Houx (*Ilex aquifolium*), la Ronce commune (*Rubus fruticosus*), le Troène commun (*Ligustrum*

vulgare), le Chèvrefeuille des haies (*Lonicera xylosteum*), ainsi que la Viorne lantanne (*Viburnum lantana*).

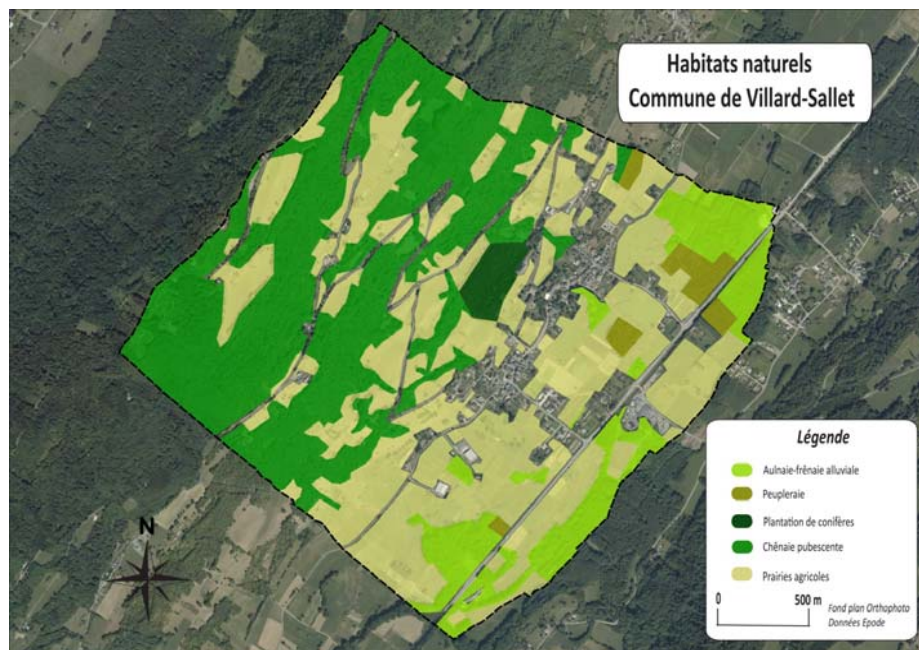
Plantation d'Epicéa

Une zone bien délimitée au-dessus du centre de vacances abrite une plantation d'Epicéa pur. Certainement à but sylvicole elle ne semble plus être exploitée à l'heure actuelle. La strate arbustive est en train de croître progressivement composée de Marronnier (*Aesculus hippocastanum*), Frêne (*Fraxinus excelsior*) et Ronce commune (*Rubus fruticosus*). Connectée à la Chênaie du coteau, elle abrite de nombreuses espèces dont notamment de nombreux chevreuils qui ont été observés le jour de prospection.



Plantation d'épicéas au-dessus de l'ancien centre de vacances,

Source : Epode 12 juillet 2013



1. Patrimoine écologique

L'état initial de la faune et flore a été réalisé à partir de données bibliographiques et de visites sur le terrain. Nous avons pris connaissance des inventaires réalisés par la FRAPNA et l'Observatoire de la biodiversité de la Savoie.

Concernant la faune, nous avons complété nos inventaires de terrain avec l'Atlas communal de faune-savoie.org.

La Faune

- **La faune terrestre**

Les mammifères sont présents et sont régulièrement observés sur la commune. Chevreuils, sangliers, blaireaux et renards sont les plus rencontrés. Sont également présents l'Ecureuil roux, le Rat musqué et le Hérisson.



Chevreuil aperçu dans la plantation d'Épicéas,

Source : Epode 12 juillet 2013

La répartition de la faune et la localisation des différentes espèces animales sont directement liées à la spécificité des unités botaniques. Cette richesse est reprise dans la description des inventaires du patrimoine naturel (ZNIEFF) et les différentes protections réglementaires mises en place (Zone humide...), qui sont présentés ci-dessus.

Les milieux boisés associés à des milieux plus ouverts, permettent également la présence de petits mammifères tels que la Martre, le Putois, ou encore le Lièvre d'Europe. De plus les boisements alluviaux créent des axes de passage très intéressants pour la faune, et constituent de nombreux habitats favorables à de nombreuses espèces dont notamment les odonates.

Les milieux humides, éventuellement associés à des boisements, accueillent de nombreux batraciens dont : le Crapaud commun (*Bufo bufo*), la Grenouille agile (*Rana dalmatina*), la Grenouille rousse (*Rana temporaria*), la Grenouille verte (*Pelophylax sp.*) ...

Autour des quelques habitations ou granges isolées, ont pu être repérées des Chyrotères (chauves-souris).



Grenouille agile dans la zone humide du Gelon,

Source : Epode 12 juillet 2013

- **L'avifaune**

De nombreuses espèces d'oiseaux ont été recensées dont la plupart sont dites patrimoniales, car protégées au niveau national et certaines sont inscrites dans la Directive européenne « Oiseaux » (ex : Pie-grièche

écorcheur, Rousserolle verderolle...). Nombreux rapaces et échassiers dont le Faucon pèlerin ou encore le Héron cendré, prédateur tributaire des réseaux écologiques et des zones humides.



Pie-grièche écorcheur et Rousserolle verderolle

La Flore

Divers facteurs (hydrologiques, géologiques, anthropiques...), induisent une assez grande diversité floristique sur la commune.

Plus de 150 espèces ont été recensées dont certaines protégées et/ou réglementées au niveau régional et national dont la Fougère des marais (*Thelypteris palustris*) ou la Petite massette (*Typha minima*).

Malgré une urbanisation étendue le long des axes de déplacement, associée à une forte densité de terres agricoles sur l'ensemble de la plaine, le territoire de Villard Sallet possède des secteurs de végétation naturelle ayant un potentiel floristique important. En complément des habitats définis auparavant, des lambeaux de végétation naturelle

existent également le long des chemins et surtout le long des fossés de drainage.

Les différents inventaires font ressortir plus de 150 espèces, ces inventaires n'étant pas exhaustifs et se basant essentiellement sur la strate arbustive et herbacée, il est convenable de supposer que ce territoire, au vu de la riche biodiversité observée dans les zones humides notamment, regorge d'autres espèces notamment du groupe des fougères et des mousses.

Parmi les espèces recensées, certaines font l'objet de protection ou réglementation telle que :

- *Thelypteris palustris Schott.* – Thélyptère des marais - soumis à une protection régionale en Rhône-Alpes
- *Typha minima Funck* – Petite massette – soumis à une protection nationale et régionale en Rhône-Alpes



Thélyptère des marais et Petite massette

- **Flore invasive**

Différentes espèces dites invasives ont été recensées sur le territoire de Villard Sallet :

- La Renouée du Japon
- La Solidage géante
- Le Buddléia de David ou arbre à papillons
- Le Robinier faux acacia.

Ces espèces possèdent d'importantes capacités de dispersion et un développement rapide : bouturage spontané à partir de fragments de tiges, rhizomes très résistants, dissémination des graines ... Ces espèces exotiques prolifèrent sur des secteurs dégradés et/ou mis à nu (dynamique hydraulique perturbée, remblais peu ou pas végétalisés, terrains en friches, sols peu ou mal entretenus : friches industrielles, lotissements en cours de construction, chantiers, bas-côtés, terrains vagues, voies de communication, jachères, mais également dans les jardins, dans certains types de cultures).

La **renouée**, invasive des berges de cours d'eau et de certains talus d'infrastructure fait significativement reculer la biodiversité là où elle s'étend en taches très monospécifiques. Sa progression se fait toujours au détriment de la flore locale (herbacées notamment), mais la diversité en vertébrés et surtout en invertébrés en pâtit aussi. La renouée fait reculer les populations d'amphibiens, reptiles, et oiseaux ainsi que de nombreux mammifères des habitats ripicoles, ces derniers dépendant directement ou indirectement des espèces herbacées autochtones et/ou des invertébrés associés pour leur survie. La renouée s'installe plus facilement sur des néo-sols et milieux dégradés, pauvres en biodiversité.



Le Buddléia

Le Buddléia de David, introduit comme plante ornementale en Europe, se rencontre sur des sols de nature très diverses : berges des cours d'eau, gravières, milieux ouverts perturbés par l'homme (friches, talus, bâtiment en ruine, bords de route). Sa capacité de dispersion par le vent et l'eau ainsi que sa grande production de graines lui permettent de former rapidement des populations importantes sans laisser de place aux autres espèces locales.

▪ 2. Les dynamiques écologiques / Trame Verte – Trame Bleue

Trame verte et bleue

Au-delà de la conservation de leur milieu de vie, la conservation des espèces (animales et végétales) passe également par le maintien d'un réseau de milieux naturels, interconnectés entre eux.

Il est en effet nécessaire de conserver des liens afin d'assurer, notamment, la pérennité des espèces par le brassage des populations. Ces liens, ce sont

essentiellement les corridors biologiques, des couloirs que certaines espèces animales vont emprunter pour chercher de la nourriture, un refuge, un partenaire sexuel, un nouveau territoire ou une cache pour l'hiver.

Ce peuvent être également les couloirs de migration empruntés par les oiseaux et les chauves-souris pour passer l'hiver ou l'été dans les conditions optimales de survie et de perpétuation de l'espèce.

L'analyse de la dynamique écologique d'un secteur tend à rechercher les zones préférentielles de vie et de déplacement de la faune, (voire de la flore et de l'eau).

L'analyse de la dynamique écologique s'attache ainsi à rechercher, sur un territoire donné, les liens, les interactions et les flux existants inter- et intra-habitats et inter- et intra-populations et peuplements d'êtres vivants.

Dans le cadre de ce dossier, ne seront analysés que les déplacements de la faune et de l'eau. Il peut être en effet avancé (d'une façon certes simplifiée, mais suffisante dans le cadre de ce dossier) que là où la faune et l'eau peuvent aller, les autres composantes (flore, nutriments, courants, ...) le peuvent également.

La Trame verte et bleue (TVB) a pour ambition première d'enrayer la perte de biodiversité. Par la préservation et la remise en état des sites à forte qualité écologique, riches en biodiversité (les réservoirs) et par le maintien et la restauration des espaces qui les relient (les corridors), elle vise à favoriser les déplacements et les capacités adaptatives des espèces et des écosystèmes, notamment dans le contexte de changement climatique.

La TVB se veut également un véritable outil d'aménagement du territoire, selon les termes mêmes de la Loi Grenelle 1. Cette approche amorce une

profonde mutation dans le regard porté sur les territoires. Il ne s'agit plus d'opposer conservation de la nature et développement des territoires, mais de les penser ensemble. Ce changement traduit la prise de conscience récente des services rendus par les écosystèmes pour le maintien de l'activité économique et le bien-être des populations.

La constitution de la Trame Verte et Bleue nationale se fait à l'échelle de chaque région, via l'élaboration de Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) qui constituent de nouveaux documents dans la hiérarchie des outils de planification territoriale. Le SRCE est élaboré conjointement par l'Etat (DREAL) et la Région, avec l'assistance technique du réseau des agences d'urbanisme de Rhône-Alpes (URBA3).

• *Dynamique écologique*

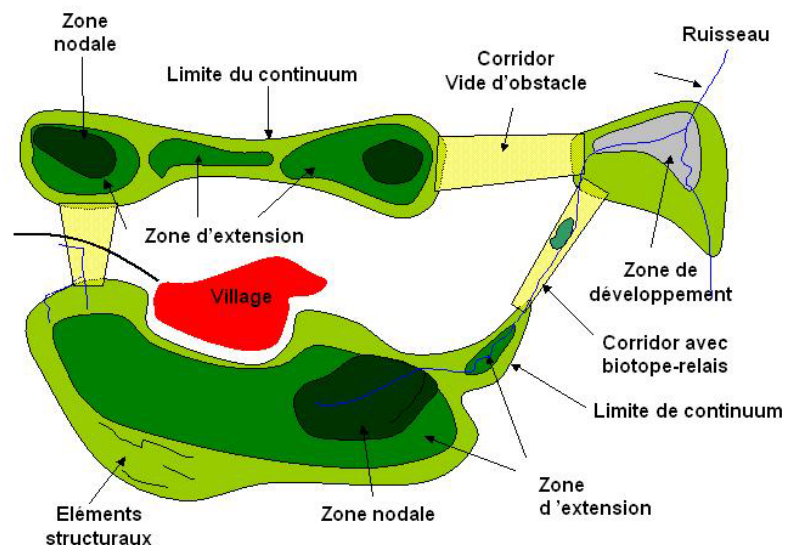


Schéma de la notion de corridor

Ce peuvent être également les couloirs de migration empruntés par les oiseaux et les chauves-souris pour passer l'hiver ou l'été dans les conditions optimales de survie et de perpétuation de l'espèce.

L'analyse de la dynamique écologique d'un secteur tend à rechercher les zones préférentielles de vie et de déplacement de la faune, (voire de la flore et de l'eau).

L'analyse de la dynamique écologique s'attache ainsi à rechercher, sur un territoire donné, les liens, les interactions et les flux existants inter- et intra-habitats et inter- et intra-populations et peuplements d'êtres vivants.

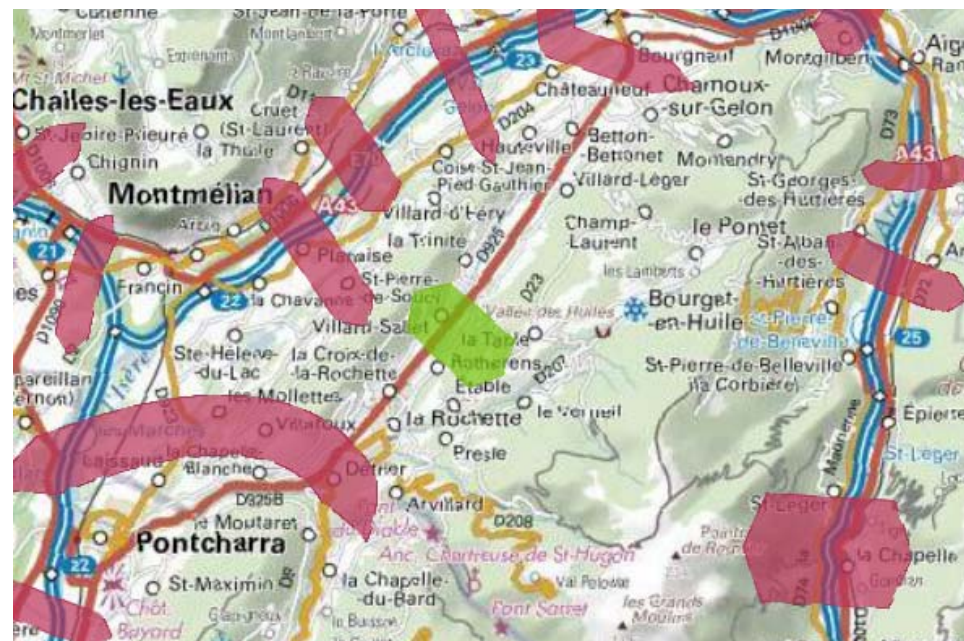
Un réseau écologique est composé de plusieurs éléments :

- les zones nodales (réservoirs) : milieux naturels de bonne qualité, de surface suffisante pour conserver une bonne fonctionnalité. Une espèce peut y trouver les conditions optimales, nécessaires à son cycle biologique (alimentation, reproduction, repos).
- les continuums écologiques : ensemble de milieux favorables (forestier, aquatique, agricole, prairial) à un groupe d'espèces, dans lesquels peuvent se développer des métapopulations grâce à des échanges permanents. Ils comprennent tous les éléments d'une même unité paysagère, parfois très fragmentés, mais en connexion et suffisamment proches pour que les échanges faunistiques et floristiques se maintiennent.
- les corridors biologiques : espaces naturels utilisés par la faune et la flore pour se déplacer pendant un cycle biologique. Ils sont

libres d'obstacles et offrent des possibilités d'échanges entre les zones nodales et les continuums.

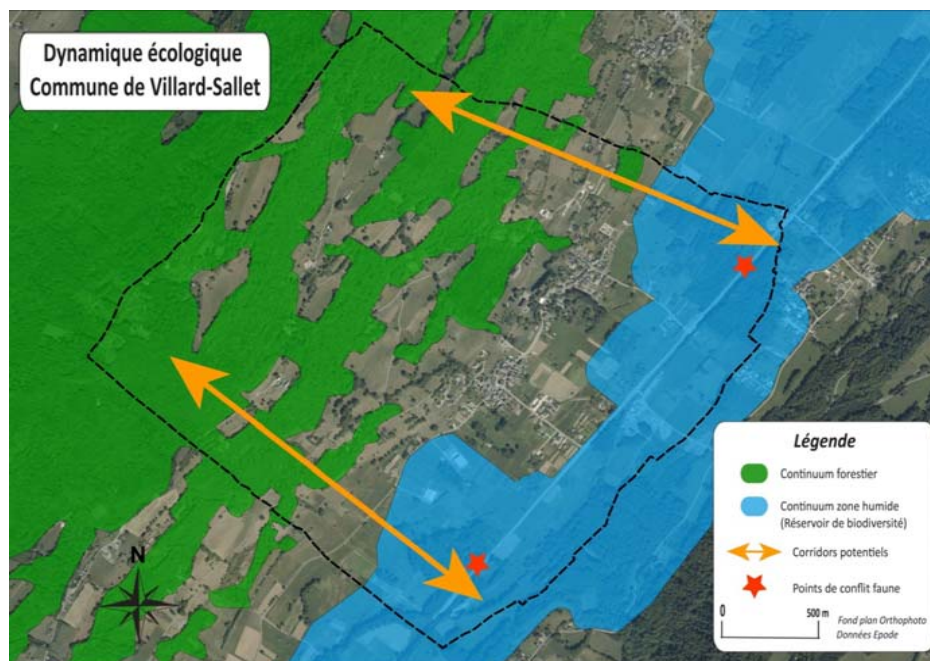
- les zones d'extension : zones potentielles de développement des zones nodales.
- les zones de développement : zones potentielles d'extension non contiguës aux zones nodales, mais connectées par des corridors. Elles sont constituées par des espaces transformés ou dégradés, mais qui restent potentiellement favorables à la présence des espèces spécialisées.

Le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) identifie un corridor formant la grande connexion régionale pour la grande faune entre massif des Bauges (passant par le coteau de Montrailand) et le massif de Belledonne (Cerf, Chamois passent par le passage à faune au-dessus de l'A430). Il est important à la vue des différentes physionomies de chaque commune, de préciser ces corridors au niveau communal. Le continuum boisé sur le coteau de Montrailand et le continuum humide/hydraulique le long du Gelon sont des milieux très favorables à la faune. Les déplacements de la faune entre ces deux réservoirs de biodiversité sont donc potentiellement très importants.



Carte du SRCE identifiant les grands corridors régionaux potentiels

Des collisions sur la D925 au Nord Est et au Sud, endroits où la zone humide est d'ailleurs la plus large, illustrent bien ces déplacements qui ont essentiellement lieu dans les zones non urbanisées. Il découle de cette analyse deux corridors potentiels au Nord et au Sud de la commune, sur les zones naturelles et agricoles peu urbanisées. Dans l'ensemble, Villard Sallet est une commune où la zone urbanisée est relativement limitée et où le déplacement des espèces se fait assez librement sans contrainte majeure.



3. Qualité de l'air

L'air constitue le premier des éléments nécessaires à la vie et nous respirons chaque jour environ 14000 litres d'air.

La pollution atmosphérique d'origine humaine est le plus souvent issue : de combustions (foyers divers, rejets industriels, circulation automobile, ...), de procédés industriels et artisanaux, et d'évaporations diverses.

Les polluants sont très variables et nombreux. Ils évoluent en particulier sous les effets des conditions météorologiques lors de leur dispersion

(évolution physique, chimique, ...). Aux polluants initiaux (ou primaires) peuvent alors se substituer des polluants secondaires (exemple l'ozone, les aldéhydes, des aérosols acides, ...).

Réglementation

Selon les termes de l'article L.220-2 du Code de l'Environnement (modifié par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010), une pollution atmosphérique est constituée par « l'introduction, par l'homme, directement ou indirectement, dans l'atmosphère et les espaces clos, de substances ayant des conséquences préjudiciables de nature à mettre en danger la santé humaine, à nuire aux ressources biologiques et aux écosystèmes, à influencer sur les changements climatiques, à détériorer les biens matériels, à provoquer des nuisances olfactives excessives ».

La réglementation relative à la qualité de l'air s'appuie principalement sur :

- le **Décret n°2010-1250 du 21 octobre 2010** relatif à la qualité de l'air portant transposition de la **directive européenne n°2008/50/CE** du 21 Mai 2008, concernant la qualité de l'air ambiant et un air pur pour l'Europe. Il a pour objectif la réduction des émissions de polluants afin d'améliorer la qualité de l'air et de protéger la santé humaine.
- le **Décret n° 2002-213 du 15 février 2002** portant transposition des directives **1999/30/CE** du Conseil du 22 avril 1999 et **2000/69/CE** du Parlement européen et du Conseil du 16 novembre 2000 et modifiant le décret no 98-360 du 6 mai 1998 relatif à la surveillance de la qualité de l'air et de ses

effets sur la santé et sur l'environnement, aux objectifs de qualité de l'air, au seuil d'alerte et aux valeurs limites.

Devant les risques que représentent certaines de ces substances pour la santé humaine, pour la flore et la faune, diverses réglementations nationales et internationales (Union européenne, Organisation Mondiale de la Santé) spécifient des valeurs de concentrations des polluants atmosphériques à respecter dans l'air ambiant, tant en pollution chronique qu'en épisode de pointe. Le code de l'environnement a fixé les objectifs de qualité de l'air, les seuils d'alerte et les valeurs limites à respecter. Ces valeurs reportées dans le tableau suivant prennent l'année civile comme période annuelle de référence.

Bilan de la qualité de l'air 2000 – 2009

Le bilan de la qualité de l'air, réalisé par le réseau de surveillance ATMO-RHONEALPES, a identifié deux problématiques majeures : l'ozone et les particules.

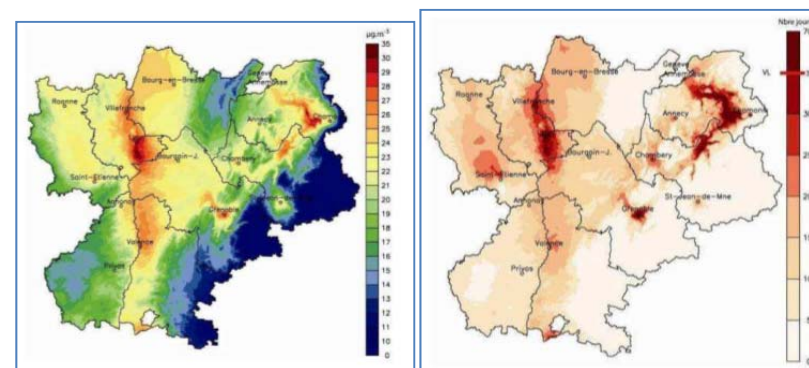
- ***Problématique de l'ozone***

La problématique de l'ozone est régionale. En effet, ses particularités chimiques engendrent une répartition géographique différente des autres polluants : l'ozone se retrouve en quantité plus importante dans les zones rurales que dans les zones urbaines de telle sorte que l'ensemble de la population rhônalpine est concerné par des dépassements des seuils réglementaires. Le nombre d'habitants concernés par des dépassements de la valeur cible pour la santé (120 mg.m³ en moyenne glissante sur 8h à ne pas dépasser plus de 25 jours par an) est quasi identique en milieu urbain et en milieu rural malgré la différence de population totale. En

2007, c'est ainsi 24% de la population régionale qui est soumis à des dépassements de la valeur cible pour la santé. Cette distribution varie cependant fortement en fonction des années puisque les concentrations d'ozone sont liées aux conditions climatiques.

- ***Problématique des particules***

L'enjeu sanitaire concernant les particules est important et la répartition des concentrations montre qu'une grande partie du territoire rhônalpin est touché par cette pollution. Les cartes ci-dessous présentent la moyenne annuelle en PM10 et le nombre de jour de dépassement de la valeur limite pour l'année 2007.



Les niveaux de particules les plus élevés sont rencontrés dans l'agglomération lyonnaise, l'agglomération grenobloise, la basse vallée du Rhône et les vallées alpines. Néanmoins, les zones rurales ne sont pas épargnées, en plaine notamment, alors que les secteurs de montagne (hors fond de vallée) sont peu touchés.

La réglementation impose une valeur limite de 50 mg/m³ en moyenne journalière à ne pas dépasser plus de 35 fois par an. En 2007, 16% de la

population a été soumise à des niveaux dépassant cette valeur réglementaire, sans considérer la surexposition de la population liée à la proximité des sources immédiates telles que le trafic, les zones industrielles ou encore les installations de chauffage. Ces résultats qui sous-estiment ainsi la population exposée montrent néanmoins une problématique importante.

- **Conclusion sur les zones de trafic**

A proximité des zones de trafic, le dioxyde d'azote et les particules PM10 dépassent systématiquement les valeurs réglementaires annuelles et horaires malgré les avancées technologiques. En effet, si l'installation de pots catalytiques a fait diminuer les émissions d'oxyde d'azote par véhicule, celles-ci sont largement compensées par le nombre de kilomètres parcouru par chacun des rhônalpins.

Les trafics poids lourds et véhicules utilitaires sont également mis en cause. Au total sur la région Rhône-Alpes, c'est ainsi 1 personne sur 10 qui est soumise à des niveaux de pollution en dioxyde d'azote dépassant la réglementation. Le bilan est toutefois plus positif pour les métaux lourds dont le plomb qui ne montrent plus de dépassement réglementaire ou encore les COV ou les HAP dont les niveaux sont passés en dessous des valeurs seuil depuis 2004.

Analyse des données existantes

Il n'existe pas de station de mesure de la qualité de l'air sur la commune de Villard Sallet. Les stations les plus proches se situent au Nord-ouest, à

Chambéry et Barby, à environ 15 km. Nous allons donc nous baser sur les mesures de ces stations :

Date	Barby Périurbain Ozone µg/m ³	Chambéry le Haut Urbain Particules PM10 µg/m ³	Chambéry le Haut Urbain Monoxyde d'azote µg/m ³	Chambéry le Haut Urbain Dioxyde d'azote µg/m ³	Chambéry le Haut Urbain Ozone µg/m ³
2003	52	28	8	27	56
2004	45	24	7	25	50
2005	47	29	7	25	53
2006	49	28	6	22	52
2007	41	25	7	23	45
2008	41	25	8	24	46
2009	46	27	5	24	51
2010	-	21	4	23	51
2011	-	24	5	22	49
2012	-	21	3	18	47
2013	-	-	-	-	-

Source : Air-Rhône-Alpes

Pour les années 2003 à 2012, les données moyenne indiquent pour :

- **le dioxyde d'azote** : une valeur toujours sous l'objectif de qualité annuelle (40 µg/m³).
- **l'ozone** : une valeur sous l'objectif de qualité annuelle (65 µg/m³).
- **Les poussières en suspension** : ne dépassent jamais le seuil annuel (50 µg/m³).

Ces valeurs peuvent être appliquées à la commune de Villard Sallet. Cependant Chambéry et Barby, communes où sont localisées les stations de mesure, sont certainement plus polluées que Villard Sallet, car se sont

des villes plus grandes et plus urbanisées et de nombreuses grosses infrastructures linéaires les traverses.

Villard Sallet étant à l'écart des gros axes de transports routiers, certaines valeurs peuvent être légèrement nuancées.

La qualité de l'air de cette commune peut donc être qualifiée de bonne en général.

5. Prise en compte des risques

1. Les risques naturels

La commune de Villard Sallet ne dispose pas de Plan de Prévention des Risques Naturels ou Technologiques (PPRn ou PPRt). La commune est en effet très peu contrainte par les risques naturels et technologiques.

Risque inondation

La commune dispose d'un Atlas des zones inondables sur le Gelon. Assez faible le long du Gelon, aucune donnée précise sur ce risque n'existe pour la commune de Villard Sallet.

Risque sismique

Selon le zonage sismique français établi par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), la commune de Villard Sallet est classée en **zone 4, de sismicité moyenne** (Décret n° 2010-1255 du 22 octobre

2010 relatif à la prévention du risque sismique et qui définit les grands principes relatifs aux règles parasismiques).

La réglementation concerne les bâtiments à « risque normal », pour lesquels les conséquences d'un séisme sont limitées à la structure même du bâtiment et à ses occupants.

Le zonage sismique du territoire permet de s'accorder avec les principes de dimensionnement de l'Eurocode 8.

Réglementation sur les bâtiments neufs.

L'Eurocode 8 s'impose comme la règle de construction parasismique de référence pour les bâtiments. La réglementation conserve la possibilité de recourir à des règles forfaitaires dans le cas de certaines structures simples.

Réglementation sur les bâtiments existants.

La réglementation n'impose pas de travaux sur les bâtiments existants. Si des travaux conséquents sont envisagés, un dimensionnement est nécessaire avec une minoration de l'action sismique à 60% de celle du neuf. Dans le même temps, les maîtres d'ouvrage volontaires sont incités à réduire la vulnérabilité de leurs bâtiments en choisissant le niveau de confortement qu'ils souhaitent atteindre.

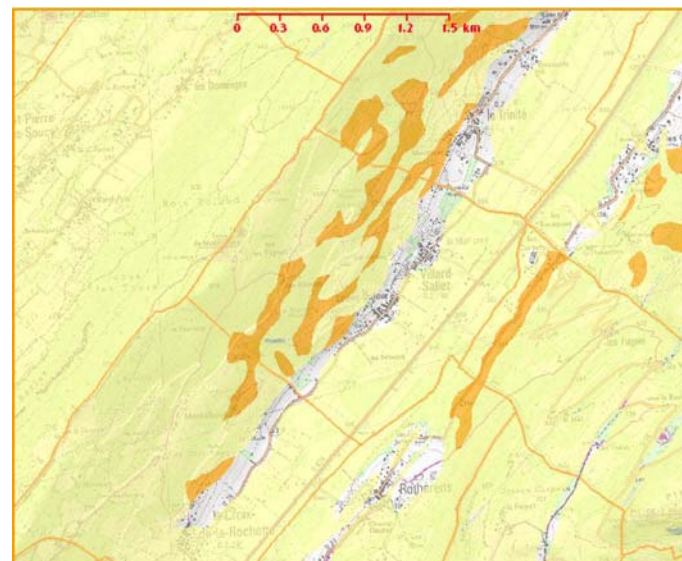
Risque torrentiel

Ecoulements torrentiels à la suite de violents orages au hameau de Louise Dufourg en 1995. Seule évènement qui a causé quelques dégâts sans grandes incidences.

Aléas de retrait-gonflement des argiles

Le retrait-gonflement des sols argileux concerne la France entière et constitue le second poste d'indemnisation aux catastrophes naturelles affectant les maisons individuelles. Il est causé par le gonflement, mais surtout par le retrait des argiles. L'argile, plutôt proche de l'état de saturation dans les milieux tempérés et donc avec peu de potentiel de gonflement, est responsable de mouvements importants du sol en période de sécheresse.

La commune est concernée **par un aléa faible** et un aléa moyen sur le coteau de retrait-gonflement des argiles.



Légende des argiles

- Argiles
- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible
- Aléa à priori nul
- Argiles non réalisé

Source : www.argiles.fr

■ 2. Les risques technologiques

Aucun risque technologique n'est recensé sur le territoire communal de Villard Sallet mis à part le risque d'accident via le transport de matière dangereuse par la route D925.

SYNTHESE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX :

Assurer la préservation des espèces remarquables et leurs biotopes en protégeant les espaces d'intérêts majeurs

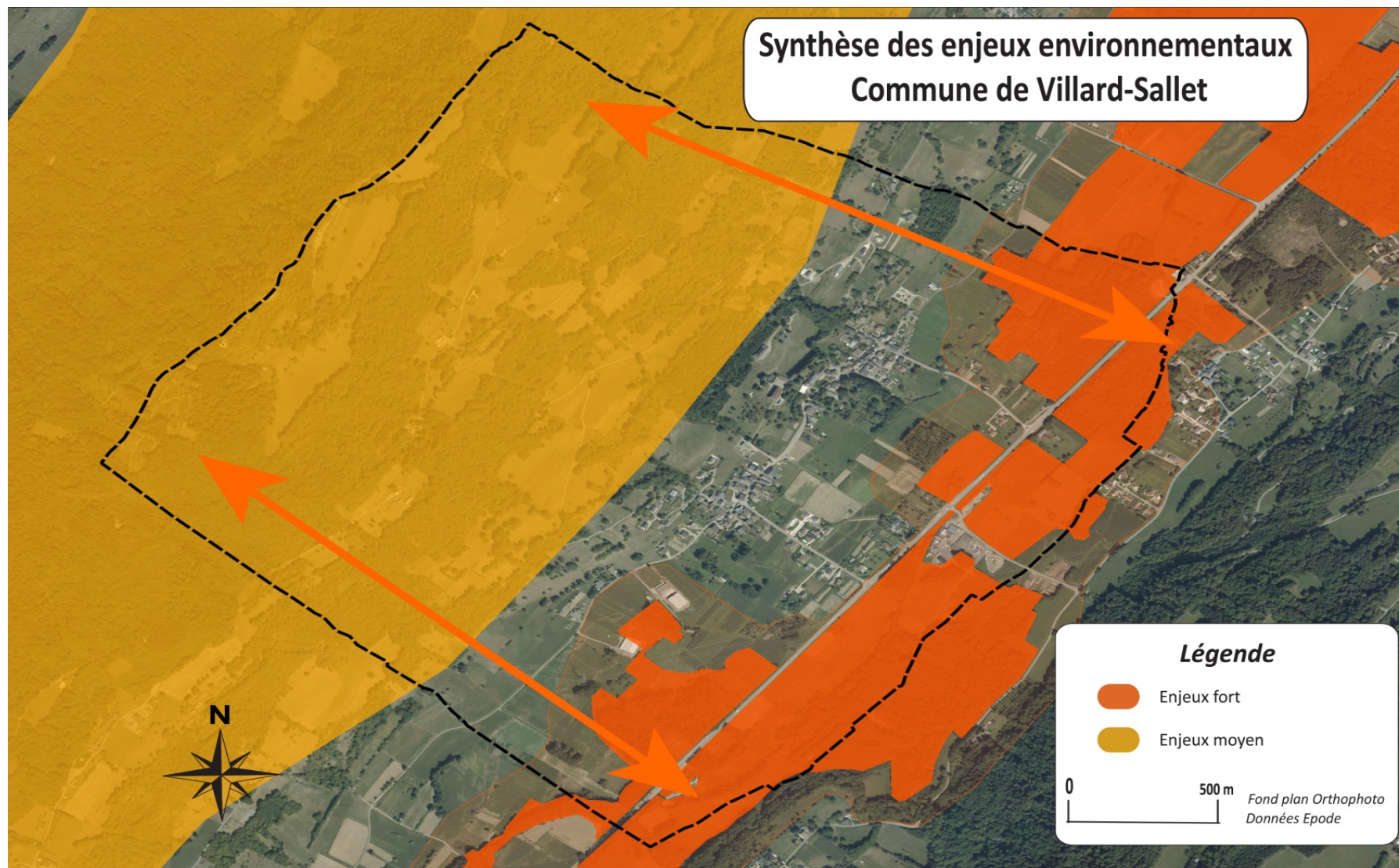
Protéger et conserver les zones humides et cours d'eau, notamment le Gelon, par la restauration et gestion des ripisylves et milieux associés.

Maintenir les corridors écologiques et un maillage boisé/humide pour favoriser la biodiversité. Notamment assurer la préservation des ripisylves et du maillage de haies pour leur importance écologique (réservoir de biodiversité, micro corridor ...) sans oublier leur qualité paysagère.

Surveiller la qualité de l'eau et diminuer les pollutions diverses

Organiser le développement communal au sein des enveloppes urbaines déjà constituées par le bâti, afin d'éviter la destruction et le morcellement des habitats naturels, de perturber les déplacements des espèces, tout en tenant compte des risques naturels.

Valoriser l'environnement en sensibilisant la population.





PLU

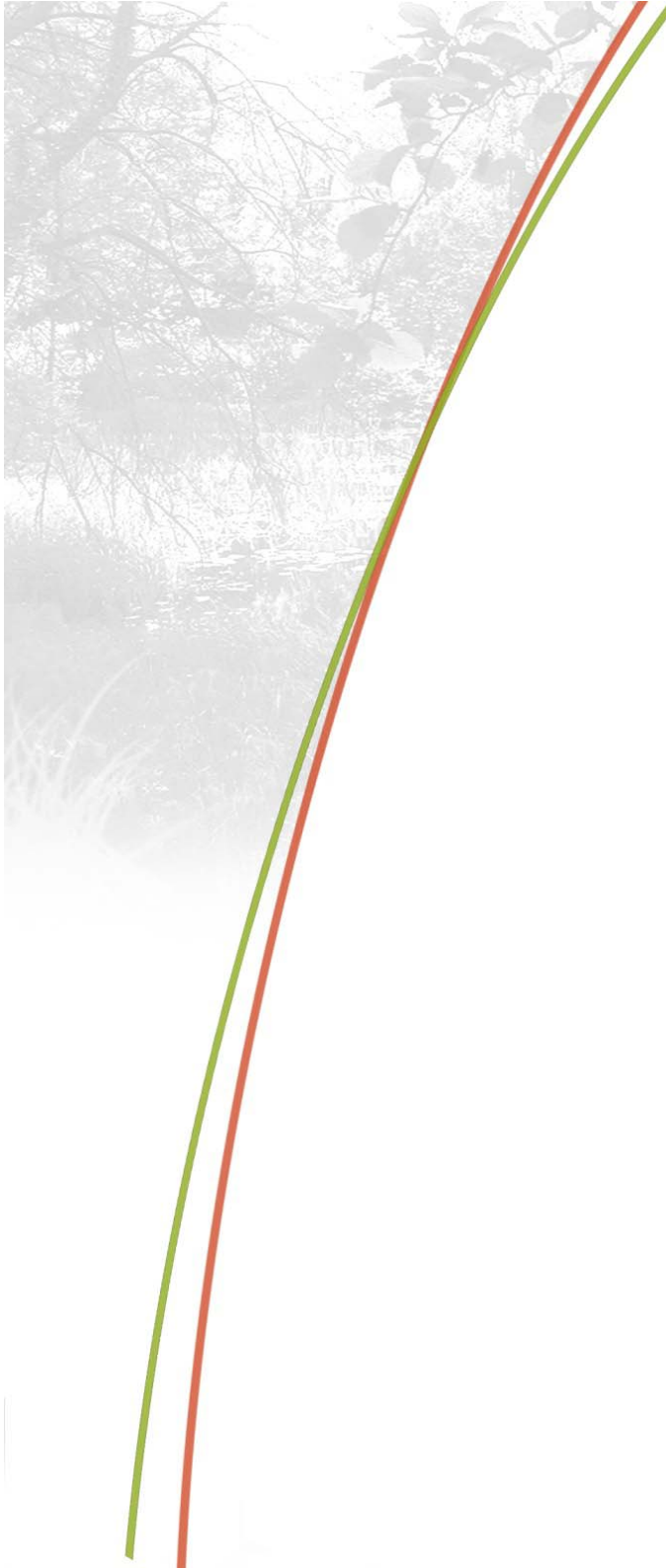
Commune de Villard Sallet (73)

Rapport de Présentation – Tome 2

Pièce n°2 du PLU

Approbation – Octobre 2017

	7.5.La gestion économe de l'espace.....	38
	8.CONCLUSION	38
PARTIE 3 :		3
1.LES ENJEUX TERRITORIAUX POUR VILLARD SALLET		4
2.VERS UN PROJET DE DEVELOPPEMENT SOUTENABLE ET REALISABLE POUR LE TERRITOIRE DE VILLARD SALLET		9
2.1.La notion de développement durable		9
2.2.Présentation des objectifs du PADD		9
2.3.Les orientations du PADD et leur mise en œuvre		10
3.VERS UN DECOUPAGE DE L'ESPACE COHERENT AVEC LES ENJEUX COMMUNAUX ET LES EXIGENCES SUPRA COMMUNALES		15
3.1.Les zones urbaines		15
3.2.Les zones à urbaniser		19
3.3.Les zones agricoles.....		21
3.4.Les zones naturelles.....		23
3.5.Orientation d'aménagement et de programmation.....		24
3.6.Autres éléments graphiques		25
3.7.Eléments règlementaires figurant dans les annexes		26
4.SUPERFICIE DES ZONES ET CAPACITES DU PLU		27
4.1.Superficie des zones : les évolutions issues de la révision.....		27
4.2.Potentiel urbanisable du PLU.....		28
PARTIE 4 :		32
5.DESCRPTION DE LA METHODOLOGIE		33
6.RAPPEL DES GRANDS ENJEUX		33
7.INTEGRATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LE PROJET D'ELABORATION DU PLU		34
7.1.La connectivité et la dynamique fonctionnelle des systèmes écologiques terrestres et aquatiques		34
7.2.La lisibilité des caractères typiques d'un paysage rural et des espaces de perceptions remarquables.....		36
7.3.La maîtrise qualitative et quantitative de la ressource en eau et des rejets organiques		37
7.4.La structuration du territoire en faveur d'une mutation des modes de déplacements actuels et de ses effets écologiques et sanitaires		37



PARTIE 3 : JUSTIFICATION DES CHOIX REALISES

1. LES ENJEUX TERRITORIAUX POUR VILLARD SALLET

La commune de Villard Sallet s'inscrit au sein de la combe de Savoie, vallée dynamique inscrite entre les agglomérations de Chambéry, Grenoble et d'Albertville. Dissimulé des grands axes de circulation, la combe s'inscrit sur un plateau intimiste, riche d'un cadre de vie naturel et paysager issus de son passé agricole.

Attractive pour les urbains recherchant à construire « à la campagne » sans avoir trop de déplacement à faire pour rejoindre leur emploi, la commune de Villard Sallet est avant tout une petite commune rurale, ayant su préserver ses paysages et son caractère traditionnelle à travers son architecture et une urbanisation contenue.

Le territoire communal s'étend sur une superficie de 311 hectares dont 83 hectares de forêt et présente un fort caractère rural marqué par une activité agricole liée à l'élevage et à la production céréalière.

La commune est divisée en 2 hameaux, Louise Dufour et le Mollaret, situés dans la vallée du Gelon, en contrebas de la Coline de Montrailant.

Le relief varie de 365 m dans la vallée à plus de 800 m d'altitude au sommet de la colline. Le chef-lieu est localisé à 371 m d'altitude.

Si la croissance démographique est positive et plutôt régulière, celle-ci s'inscrit dans la dynamique du bassin de vie, et a permis d'assurer la pérennité des équipements et le développement du village. La population municipale atteint 271 habitants au dernier recensement complémentaire de 2012.

En ce sens, Villard Sallet reste un village rural marqué par l'agriculture.

Toutefois, l'augmentation de la tâche urbaine et l'analyse des formes urbaines, essentiellement en maisons individuelles sur des terrains de plus de 1550 m², traduit une mutation des modes d'habiter et des attentes des habitants. A travers les formes urbaines nous pouvons apercevoir une résidentialisation de plus en plus marquée et un attachement « à la terre » de moins en moins fort.

Sans parler de commune dortoir, Villard Sallet connaît une phase de développement pouvant se rapprocher d'une périurbanisation, engendrant perte d'identité rurale et individualisation des comportements.

Au regard de ces constats, les élus de la commune de Villard Sallet mesurent aujourd'hui les enjeux territoriaux d'une croissance pouvant se traduire par une dilution des espaces naturels et agricoles, marqueur de l'identité communale.

Ainsi, la commune souhaite préserver pour ses habitants, actuels et futurs, un cadre de vie de qualité à l'identité rurale forte. Pour ce faire, la commune de Villard Sallet souhaite mener une politique d'aménagement du territoire se traduisant par une planification organisée de la croissance urbaine, autour d'un projet d'urbanisme réfléchi et partagé, s'inscrivant dans une vision à long terme. La commune s'inscrit dans le périmètre du SCoT Métropole Savoie, approuvé en 21 juin 2005, modifié en 2014, et doit à ce titre intégrer les orientations générales de ce document de planification supra communale.

Le projet a pour but de décliner les objectifs politiques pour un aménagement durable du territoire de Villard Sallet visant à conforter le développement actuel, et d'orienter le projet d'aménagement pour la dizaine d'années à venir.

Au regard des différentes lois en vigueur, des orientations du SCoT et du diagnostic communal, différents enjeux ont été identifiés :

Développement de l'espace rural	
<p>Atouts</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une proximité du grand paysage et un cadre de vie remarquable, - La commune est dans l'aire d'influence des agglomérations de Chambéry, de Grenoble et d'Albertville - Une bonne accessibilité par la proximité de l'autoroute A43 et de la gare de Montmélian 	<p>Contraintes</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une trame urbaine contenue mais s'orientant vers une dilution des constructions - Peu de relation entre les villages anciens et les nouveaux quartiers - Une urbanisation qui se banalise sans prise en compte du paysage environnant. - Les entrées du village sont peu

<ul style="list-style-type: none"> - Une armature urbaine organisée en deux villages et encore préservée, - Un espace agricole encore très présent avec des coupures vertes qui permet une bonne lisibilité du territoire. - Un réseau de voirie diversifié - Des équipements rassemblés dans le centre village et cohérent avec les besoins actuels et futurs 	<p>marquées, la transition urbaine n'est que peu lisible</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------

<p>Orientations portées par le SCOT</p> <ul style="list-style-type: none"> - La lutte contre les effets négatifs de l'étalement urbain sous-tend de nombreuses dispositions de la loi SRU et est donc au cœur de notre SCOT. Dans le cas de Métropole Savoie, elle passe par la réalisation des objectifs suivants : - Promouvoir, en secteurs rural ou périurbain, des types d'habitat nouveaux qui combinent la densité du petit collectif avec certains attributs et avantages des maisons individuelles. C'est ce que l'on appelle, faute de meilleur vocable, « d'habitat intermédiaire ». - Favoriser le développement et l'urbanisation des secteurs qui sont ou peuvent être correctement desservis par les transports collectifs. Ne pas gaspiller le foncier de ces secteurs avec des densités trop faibles. - Favoriser le renouvellement urbain (c'est-à-dire la restructuration des secteurs anciennement urbanisés) plutôt que d'urbaniser systématiquement des secteurs vierges. - Corollairement, maîtriser l'urbanisation des communes et des secteurs non desservis ou très difficilement accessibles par les transports en commun

<p>Objectifs et enjeux</p> <ul style="list-style-type: none"> - S'inscrire dans le rôle de pôle village inscrit au SCOT de Métropole Savoie et affirmer les deux villages

<ul style="list-style-type: none"> - Renforcer les relations entre le grand paysage et les tissus urbains constitués. - Valoriser le potentiel de densification de la trame urbaine communale : dents creuses et espaces interstitiels, dans le respect de la topographie, des ambiances paysagères. - Permettre une diversification des formes bâties, pour éviter la reproduction d'un « paysage monotone et non inscrit dans le territoire ». - Valoriser le potentiel mode doux du territoire (pratique de loisirs) et améliorer les aménagements en faveur des modes doux dans les villages

Diversité des fonctions urbaines et économie locale

<p>Atouts</p> <ul style="list-style-type: none"> - Proximité de la gare Montmélian, de l'A43 et des pôles d'emplois - Malgré le faible nombre d'exploitants, l'activité agricole est très présente dans la commune - Les productions sont diversifiées même si l'élevage marque le paysage. - Un potentiel de télétravail identifié par le SCOT 	<p>Contraintes</p> <ul style="list-style-type: none"> - Peu de commerces et services sur la commune - Une dépendance aux pôles d'emplois périphériques forte
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>Objectifs et enjeux</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mettre en valeur le bâti ancien, le restaurer en conservant un aspect traditionnel. - Densifier les zones bâties comprenant de nombreuses dents creuses pour limiter l'étalement urbain. - Donner davantage de place aux piétons notamment dans le chef-lieu et sécuriser les déplacements. - Exploiter le potentiel de la commune concernant les sentiers de

randonnée : les entretenir et les promouvoir. Principalement le GR 50.

- Permettre une animation au cœur des villages au quotidien : services, équipements et espaces publics
- Concilier le développement de la commune et la pérennisation de l'activité agricole.
- Préserver l'activité agricole garante du dynamisme économique communale et du cadre de vie
- Participer au développement de l'emploi communal

Mixité sociale et habitat	
<p>Atouts</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une population en constante augmentation - Un parc de logements essentiellement des maisons individuelles en résidences principales - Une évolution du nombre de logements se fait en parallèle avec l'arrivée de nouvelles populations. - Une prépondérance des propriétaires occupants 	<p>Contraintes</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un renouvellement démographique faible - Aucun logement locatif social - Quasiment 13% de logements vacants correspondant au centre de vacances du Castelet et bâtiments anciens. - La taille des ménages diminue, alors que la taille des logements augmente. - Un phénomène de péri-urbanisation de plus en plus important - Des surfaces urbanisées importantes : une moyenne de 1628 m² par logement - Une individualisation de plus en plus marquée

Objectifs et enjeux
<ul style="list-style-type: none"> - L'adaptation de l'offre à la structure de la population actuelle et à venir (personnes âgées, jeunes, familles...) et diversifier le parc de logements pour répondre à l'ensemble du parcours résidentiel et aux potentielles évolutions. - Des besoins en logements de taille plus réduite et des réhabilitations pour optimiser le potentiel bâti seront nécessaires. Un effort quant à la qualité urbaine avec des espaces publics adéquats et bâtie avec des nouvelles constructions en continuité de l'existant permettrait de faire unité et cohérence en vue d'une identité communale renforcée. - La réhabilitation du parc ancien pourrait réduire la vacance et conserver une harmonie architecturale et patrimoniale bâtie. - Le secteur à enjeux du Castelet reçoit une attention particulière concernant le potentiel d'accueil en logements, la réhabilitation du bâti ancien, l'utilisation des éléments urbains et architecturaux disponibles, l'intégration dans le paysage de la commune, l'impact visuel, la consommation d'espace au sol, la typologie de population ciblée, les enjeux économiques, démographiques et de qualité de vie...

Milieux naturels et biodiversité	
<p>Atouts</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une richesse environnementale diversifiée et préserver 	<p>Contraintes</p>
<p>Objectifs et enjeux</p> <ul style="list-style-type: none"> - Assurer la préservation des espèces remarquables et leurs biotopes en protégeant les espaces d'intérêts majeurs - Protéger et conserver les zones humides et cours d'eau, notamment le Gelon, par la restauration et gestion des ripisylves et milieux associés. - Maintenir les corridors écologiques et un maillage boisé/humide pour favoriser la biodiversité. Notamment assurer la préservation des ripisylves 	

- et du maillage de haies pour leur importance écologique (réservoir de biodiversité, micro corridor ...) sans oublier leur qualité paysagère.
- Surveiller la qualité de l'eau et diminuer les pollutions diverses.
- Organiser le développement communal au sein des enveloppes urbaines déjà constituées par le bâti, afin d'éviter la destruction et le morcellement des habitats naturels, de perturber les déplacements des espèces.
- Assurer la préservation des espèces remarquables et leurs biotopes en protégeant les espaces d'intérêts majeurs, qu'ils soient réglementaires ou non.
- Valoriser l'environnement en sensibilisant la population.

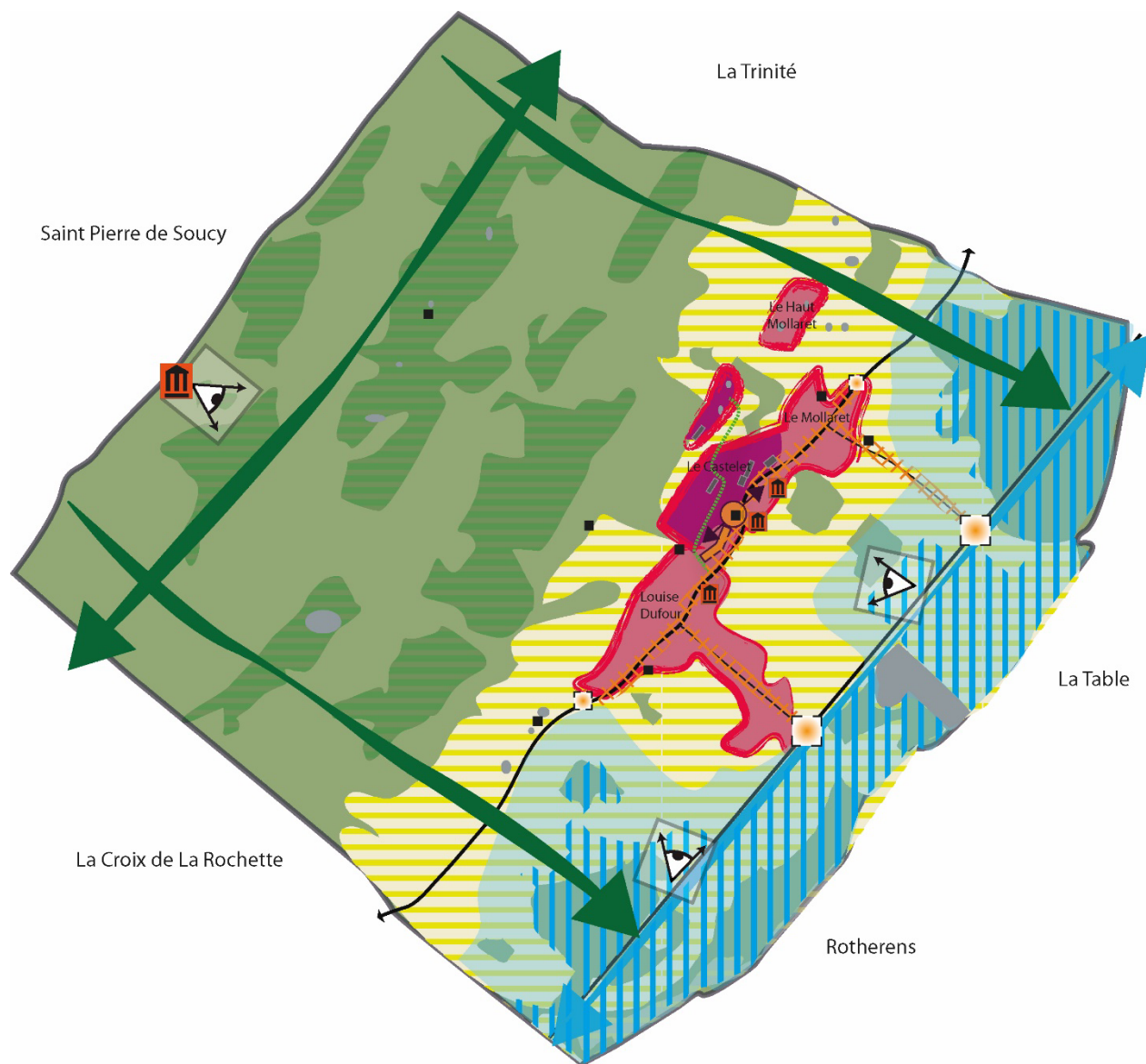
- Proscrire les haies monospécifiques, clôtures opaques et les réseaux apparents.
- Exploiter le potentiel de la commune concernant les sentiers de randonnée
- Valoriser les sites touristiques industriels existants, prévoir des réaménagements et une signalétique plus marquée.
- Maintenir des espaces ouverts de respiration et de mise en valeur des paysages du plateau et des paysages périphériques
- Maintenir la qualité architecturale contemporaine et cohérence avec les caractéristiques locales.

Paysages	
<p>Atouts</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'entité paysagère forte de la commune est un paysage rural alternant entre espaces ouverts et intimité. - Sa richesse passe par de vastes espaces ouverts répartis de façon homogène sur la commune offrant de larges vues dégagées - Une plaine humide au paysage rural préservé. 	<p>Contraintes</p> <ul style="list-style-type: none"> - Risque de la formation d'un couloir vert fermé le long de la voie RD 925, qui fermerait la vue sur le tissu bâti de la commune - Des paysages urbains qui ont tendance à se fermer et s'individualiser
Objectifs et enjeux	
<ul style="list-style-type: none"> - Respecter et favoriser la diversité des composantes paysagères et leur équilibre. - Maîtriser la progression de la forêt et définir la politique agricole dans ce sens. 	

Les grands enjeux transversaux

Au regard des enjeux issus du diagnostic de territoire et de l'état initial de l'environnement, les élus ont dégagé 4 enjeux transversaux pour le développement de leur commune. Ces enjeux ont servi de base de travail pour l'élaboration du PADD et des documents réglementaires.

- Les grands enjeux suivants sont dégagés :
1. Renforcer l'identité communale autour d'un village unifié
 2. Maîtriser le développement urbain et optimiser la ressource foncière
 3. Organiser le réseau de déplacements et promouvoir un cadre de vie apaisé
 4. Maintenir les qualités paysagères du site en préservant les espaces naturels et agricoles



PADD de VILLARD SALLET - Synthèse

I. RENFORCER L'IDENTITE COMMUNALE AUTOUR D'UN VILLAGE UNIFIE

Urbaniser en continuité de l'existant

Réhabiliter le domaine du Castelet

emprise du domaine

bâtiments existants

Unifier le village autour des espaces publics et équipements

école

espace public fédérateur à créer



II. MAITRISE LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET OPTIMISER LA RESSOURCE FONCIERE

Urbaniser les dents creuses comprise dans l'enveloppe urbaine existante

Définir des limites à l'urbanisation

Valoriser les entrées de ville



III. ORGANISER LE RESEAU DE DEPLACEMENTS ET PROMOUVOIR UN CADRE DE VIE APAISE

Apaiser la traversée du village et optimiser l'offre en stationnement

Développer l'offre en déplacements doux



IV. MAINTENIR LES QUALITES PAYSAGERES DU SITE EN PRESERVANT LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Valoriser les vues depuis et vers l'extérieur

Préserver le patrimoine bâti de la commune

Préserver les lavoirs et fontaines

Préserver la zone humide

et sa zone de fonctionnalité

Conforter la trame verte et bleue

Préserver la mosaïque des habitats

Préserver les espaces agricoles

Secteurs de plaine

Secteurs de pâturages



2. VERS UN PROJET DE DEVELOPPEMENT SOUTENABLE ET REALISABLE POUR LE TERRITOIRE DE VILLARD SALLET

2.1. La notion de développement durable

► HISTORIQUE DE L'EMERGENCE DE LA NOTION DE DEVELOPPEMENT DURABLE

L'intégration de cette notion dans les nouveaux documents de planification urbaine français inscrit l'aménagement du territoire dans un courant de pensée qui émerge depuis plusieurs décennies et qui est devenu plus tangible dans les années 90. Le sommet de la Terre de Rio de Janeiro en 1992 a mis le thème du développement durable au cœur des débats et a défini un cadre d'actions, nommé Action 21 en référence au siècle à venir.

« ... Intérêt pour l'environnement urbain en accordant une large place à la promotion de la durabilité en matière d'économie urbaine, d'occupation et de gestion des sols urbains et l'intégration de la planification des transports et de l'aménagement du territoire ».

Cette première étape a trouvé un relais lors de la conférence européenne sur les villes durables d'Aalborg en 1994, au travers de l'Agenda 21 qui définit des programmes d'actions, pouvant être destinés à des localités précises (Agenda 21 local).

► DEFINITION DE LA NOTION DE DEVELOPPEMENT DURABLE

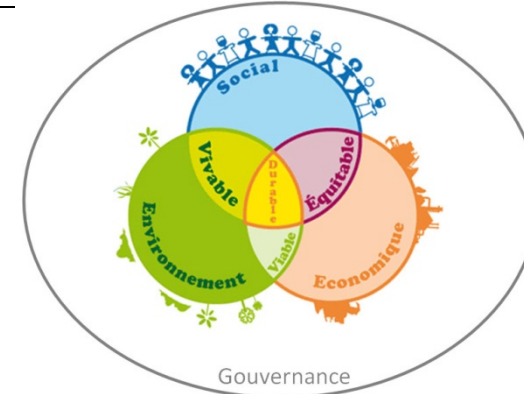
Un développement qui répond aux besoins des générations du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

Une approche plus juste permet de le définir comme un processus de développement systémique qui prend en compte à la fois :

- l'environnement,

- le social,
- l'économique.
- la gouvernance

Il exige de trouver des cohérences entre les différents champs d'intervention, d'assurer la continuité entre le court terme et le long terme et d'articuler les échelles de territoires



► L'INTEGRATION DE CETTE DEMARCHE SYSTEMIQUE DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables doit s'inscrire dans la logique du développement durable défini à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme à travers les notions :

- d'équilibre entre les différents modes de développement urbain et l'utilisation du foncier naturel, agricole et forestier
- de diversité urbaine et mixité sociale
- de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de préservation des ressources

2.2. Présentation des objectifs du PADD

Au vu des éléments de diagnostic, à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les élus expriment leur souhait d'inscrire le territoire de Villard Sallet dans une prospective territoriale. Le projet vise à préserver le cadre de vie et l'identité communale tout en répondant aux enjeux actuels, notamment la structuration de l'organisation urbaine autour d'un bourg unifié au sein d'espaces naturels et agricoles protégés.

Les grands défis auxquels les élus ont décidé de faire face :

- La préservation des entités environnementales et paysagères

structurantes du territoire, garantes du cadre de vie, des activités de loisirs et de tourisme

- L'affirmation d'une polarité de centre bourg afin de renforcer l'identité de la commune
- L'affirmation de cadre rural de la commune par le maintien des terres agricoles, la valorisation du patrimoine bâti et paysager et la gestion de l'urbanisation.

Le projet d'aménagement et de développement durables de la commune s'articule autour des 4 orientations suivantes :

- 1. Renforcer l'identité communale autour d'un village unifié**
- 2. Maîtriser le développement urbain et optimiser la ressource foncière**
- 3. Organiser le réseau de déplacements et promouvoir un cadre de vie apaisé**
- 4. Maintenir les qualités paysagères du site en préservant les espaces naturels et agricoles**

Ces orientations stratégiques sont déclinées pour donner un cadre favorable à une évolution raisonnée et maîtrisée du territoire de Villard Sallet sur les 10 prochaines années.

Ces orientations générales qui ont fait l'objet d'un débat en conseil municipal, le 15 décembre 2014 et fait suite à plusieurs réunions de travail avec les membres du conseil municipal, se déclinent sous forme d'objectifs à poursuivre afin qu'elles soient menées à bien dans le temps.

2.3. Les orientations du PADD et leur mise en œuvre

Les éléments de diagnostic ont permis aux élus de préciser les principes du plan local d'urbanisme, au travers de la définition d'un projet de développement communal qui permet de répondre aux enjeux essentiels identifiés sur la commune.

► ORIENTATIONS 1 : RENFORCER L'IDENTITE COMMUNALE AUTOUR D'UN VILLAGE UNIFIE

Le projet intègre fortement la dimension urbaine, en offrant les conditions de restructuration et d'unification du village autour de la réhabilitation du domaine de Castelet et le travail de liaisons avec les espaces publics.

Les différents objectifs sont :

OBJECTIF N°1 : CONFORTER L'UNITÉ DU VILLAGE

- Conforter le village en continuité de l'existant, dans les espaces interstitiels, en réunissant les deux hameaux pour favoriser la reconnaissance d'un même et unique village et non celle de deux entités urbaines constitutives du village
- Créer des espaces publics fédérateurs et de qualité entre les deux hameaux pour encourager le développement du lien social

OBJECTIF N°2 : VALORISER ET ENCOURAGER LES ESPACES PUBLICS ET ÉQUIPEMENTS FAVORISANT LA VIE DE VILLAGE

- Encourager les espaces publics et équipements potentiellement vecteurs de lien social
- Poursuivre la définition des espaces non-bâties en dents creuses qui peuvent bénéficier d'un travail de requalification et de valorisation comme espaces de respiration, lieux de vie, espaces de stationnement ou espace sportif

OBJECTIF N°3 : ENCOURAGER LE LIEN SOCIAL ET LA MIXITÉ INTERGÉNÉRATIONNELLE

- Diversifier le parc de logement et promouvoir une offre « pour tous » : statuts d'occupation (propriétaires/bailleurs), pour favoriser la rotation des générations, les logements locatifs sociaux, etc
- Faciliter le maintien des personnes âgées sur la commune (petits logements et logements accessibles)

OBJECTIF N°4 : FAVORISER L'IMPLANTATION DES COMMERCES DE PROXIMITÉ ET DES ACTIVITÉS D'ARTISANAT

- Favoriser l'installation d'activités économiques locales et d'artisanats

- Promouvoir les commerces de proximité pour s'adapter au besoin des populations présentes et à venir en vue d'encourager la vie économique locale et la dynamique villageoise

OBJECTIF N°5 : FAVORISER LE MICRO-TOURISME EN LIEN AVEC LE PATRIMOINE COMMUNAL EXISTANT (TOURS DE MONTMAYEUR)

- Créer des parcours piétons sécurisés et avec une signalétique adéquate reliant les Tours Montmayeur au reste du village
- Prévoir des sentiers de randonnées desservant les espaces de qualité paysagère ou patrimoniale

Actions mises en œuvre dans le PADD	Disposition du PLU
Conforter l'unité du village	<ul style="list-style-type: none"> - Identification de zones urbaines uniquement sur les deux villages - Identification des secteurs centraux en zone Ua - Identification des secteurs de développement des hameaux en zone Ub
Valoriser et encourager les espaces publics et équipements favorisant la vie de village	<ul style="list-style-type: none"> - Servitude de pré localisation et Emplacements réservés pour l'aménagement d'espace public
Favoriser l'implantation des commerces de proximité et des activités d'artisanat	<ul style="list-style-type: none"> - Classement en zone U qui permet d'accueillir tant des constructions à usage d'habitation que des commerces et services, des activités artisanales non nuisantes

--	--

► ORIENTATION 2 : MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET OPTIMISER LA RESSOURCE FONCIERE

Il s'agit d'affirmer les caractéristiques d'urbanisation et d'équipement de Villard Sallet pour organiser le développement des années à venir, en intégrant la recherche de compatibilité avec les principes et orientations du SCoT de Métropole Savoie et des autres documents supra-communaux.

OBJECTIF N°1 : DÉFINIR DES LIMITES CLAIRES À L'URBANISATION

- Définir des limites au développement urbain et conforter la continuité du bâti en maîtrisant l'implantation des nouvelles constructions
- Conforter l'enveloppe urbaine par la densification et la jonction des deux hameaux

OBJECTIF N°2 : OPTIMISER LA RESSOURCE FONCIÈRE ET PRIVILÉGIER LA RÉHABILITATION DE L'EXISTANT

- Réduire de moitié la consommation de foncier par logement, soit en moyenne 800 m² par logement (contre 1560 m² sur la dernière décennie)
- Réhabiliter le bâti existant potentiellement mobilisable : logements vacants, insalubres et granges
- Pour une gestion économe du territoire communal, limiter l'étalement urbain en optimisant les ressources disponibles dans les dents creuses du village

OBJECTIF N°3 : ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN AUTOUR DU BOURG EN VALORISANT LE SITE DU CASTELET

- Limiter le mitage en dehors du bourg constitué par les deux hameaux en privilégiant le développement permettant de coordonner et d'unifier le village par la trame bâtie
- Unifier le village en réhabilitant le domaine du Castelet

OBJECTIF N°4 : PROMOUVOIR UNE DENSITÉ ET DES FORMES DANS LE RESPECT DU BÂTI TRADITIONNEL COMMUNAL

- Proposer des habitats moins consommateurs d'espace dans le respect du caractère identitaire de la commune
- OBJECTIF N°5 : DÉFINIR UNE POLITIQUE D'URBANISATION EN ADÉQUATION AVEC LES CAPACITÉS DES RÉSEAUX**
- Programmer et phaser le développement de l'urbanisation en lien avec les capacités d'adduction en eau potable
 - Prévoir le développement des communications numériques (fibre optique) dans chaque projet d'aménagement
 - Privilégier les dispositifs d'assainissement individuel

Actions mises en œuvre dans le PADD	Disposition du PLU
<p>Définir des limites claires à l'urbanisation</p> <p>S'inscrire dans un développement maîtrisé, en cohérence avec la croissance observée depuis 10 ans, et le potentiel de développement permis par le SCOT</p>	<ul style="list-style-type: none"> Calibrage des zones urbaines en compatibilité avec les surfaces d'extensions prescrites par le SCOT Métropole Savoie Aucune extension n'est envisagée en dehors de quelques parcelles de proximité en périphérie des deux hameaux Délimitation des enveloppes maximales de l'urbanisation autour de l'enveloppe actuelle
Organiser le développement urbain autour du bourg en valorisant le site du castelet	<ul style="list-style-type: none"> Définition de zones U et 2AU afin de phaser l'urbanisation Les zones 2AU permettent d'unifier le village et de réhabiliter le Castelet
Optimiser la ressource foncière et privilégier la réhabilitation de	<ul style="list-style-type: none"> Inscription en zone U et valorisation des dents creuses.

l'existant	
Promouvoir une densité et des formes dans le respect du bâti traditionnel communal	<ul style="list-style-type: none"> Définition de secteurs où la réalisation de logements intermédiaires ou groupés est souhaitée Via l'article U6 du règlement : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques Via l'article U11 du règlement : Aspect extérieur <p>Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains</p>
Définir une politique d'urbanisation en adéquation avec les capacités des réseaux	<ul style="list-style-type: none"> Via l'article U16 : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. <p>Toute construction nouvelle doit disposer d'un fourreau en attente pour être raccordée au Très haut débit par fibre optique.</p>

► ORIENTATION 3 : ORGANISER LE RESEAU DE DEPLACEMENTS ET PROMOUVOIR UN CADRE DE VIE APAISE

Le projet œuvre pour améliorer et développer le réseau de déplacement, et permettre une mobilité douce sur le territoire communal.

OBJECTIF N°1 : REQUALIFIER LA TRAVERSÉE DE LA RUE DE MONTMAYEUR AFIN DE SÉCURISER ET APAISER LES CIRCULATIONS

- apaiser les circulations sur la rue de Montmayeur par un travail de requalification de la voirie visant la sécurisation de la traversée du village en portant une attention particulière à la qualité des espaces et du cadre de vie de village

OBJECTIF N°2 : SÉCURISER LES DÉPLACEMENTS PIÉTONS ET PROMOUVOIR LES DÉPLACEMENTS DOUX

- Sécuriser les déplacements des modes dits « actifs »: piétons, cycles, etc. Définir des parcours modes doux permettant de relier les secteurs d'habitation aux équipements publics (accessibilité et continuité)

OBJECTIF N°3: PRÉVOIR UNE OFFRE EN STATIONNEMENT EN ADÉQUATION AVEC LES BESOINS ACTUELS ET FUTURS DE LA POPULATION

- Structurer l'offre en stationnement en proposant des poches de stationnements intégrées dans le village et en cohérence avec l'identité communale et les besoins de la population
- Gérer la difficulté de stationnement liée à l'école

OBJECTIF N°4 : PROPOSER UNE OFFRE DE MOBILITÉ DE LOISIRS ET DE TOURISME

- Permettre des mobilités de loisirs diversifiées : randonnée, promenade en famille, découverte du patrimoine communal, ...
- Permettre de valoriser le patrimoine bâti et historique communal par des parcours reliant les différentes entités identifiées et le village (Tours de Montmayeur, abords du Gelon...)

Actions mises en œuvre dans le PADD	Disposition du PLU
Requalifier la traversée de la rue de Montmayeur afin de sécuriser et	- L'OAP informative de la zone 2AU prévoit l'élargissement et la requalification de la voirie

apaiser les circulations



Sécuriser les déplacements piétons et promouvoir les déplacements doux

- Servitude de pré localisation cheminement piétonnier et espace public

Prévoir une offre en stationnement en adéquation avec les besoins actuels et futurs de la population

- Emplacement réservé pour l'aménagement d'un parking pour la mairie et pour l'école

Gérer la difficulté de stationnement liée à l'école

► ORIENTATION 4 : MAINTENIR LES QUALITES PAYSAGERES DU SITE EN PRESERVANT LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Le projet intègre fortement la dimension environnementale et patrimoniale. Essentielle à l'unité du territoire communal, elle révèle l'héritage combiné de la géologie (reliefs, zones humides), du climat et de l'activité humaine (paysages, patrimoine archéologique et architectural) au fil des siècles.

OBJECTIF N°1 : LIMITER LE MITAGE DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES, FORESTIERS ET MAITRISER LE DÉVELOPPEMENT DE L'URBANISATION

- Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers pour leurs atouts économiques, environnementaux et paysagers
- Eviter la dispersion de l'habitat et la fragmentation de ces espaces par le développement non-maîtrisé, au coup par coup de l'urbanisation

OBJECTIF N°2 : PRÉSERVER ET VALORISER LES QUALITÉS PAYSAGÈRES

- Utiliser l'atout topographique pour mettre en valeur les espaces non-bâti ainsi que les espaces forestiers ou agricoles véhiculant l'image communale de Villard-Sallet
- Préserver les qualités paysagères présentes sur la commune et les valoriser par la création de sentiers, d'espaces publics intégrés, de perméabilité visuelle sur le grand paysage, etc.

OBJECTIF N°3 : PRÉSERVER LES ESPACES AGRICOLES POUR LEUR RÔLE ÉCONOMIQUE

- Stopper l'urbanisation au détriment des espaces agricoles
- Préserver l'intégrité des grands tenements d'un seul tenant et des tenements de proximité par rapport aux sièges d'exploitation
- Préserver les secteurs agropastoraux de coteau

OBJECTIF N°4 : PRÉSERVER ET VALORISER LA DIVERSITÉ DES BIOTOPES

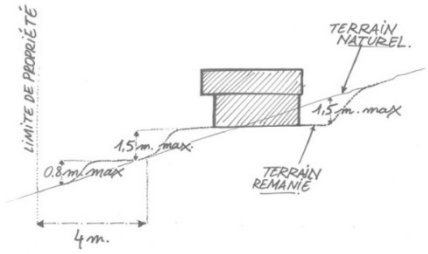
- Préserver la mosaïque des paysages de coteau, favorable à la diversité écologique
- Préserver la biodiversité présente sur le territoire communal, notamment la zone humide située le long du Gelon
- Préserver et remettre en état les continuités écologiques du site

OBJECTIF N°5 : AVOIR UNE EXIGENCE EN MATIÈRE DE QUALITÉ PAYSAGÈRE DANS L'ÉLABORATION DE CHAQUE PROJET

- Proposer des formes et des espaces d'urbanisation respectant la structure du paysage urbain et environnemental
- Avoir une réflexion sur l'impact visuel des nouvelles constructions et sur leur intégration dans le respect de l'esprit du site en termes de valeur paysagère, de perméabilité des vues et de cohérence du bâti
- Jouer avec la topographie propre au site pour permettre de créer une structure urbaine et paysagère cohérente au sein du village

Actions mises en œuvre dans le PADD	Disposition du PLU
Limiter le mitage des espaces naturels, agricoles, forestiers et maîtriser le développement de	- C'est le dessin du zonage, alternant zones U, A ou N, qui permet de figer les coupures

l'urbanisation	paysagères. <ul style="list-style-type: none"> - Limitation des zones urbaines U/2AU au sein de l'enveloppe bâtie - Classement zones N et A avec constructibilité limitées
Préserver et valoriser les qualités paysagères	<ul style="list-style-type: none"> - Préservation des secteurs de corridor écologique identifié lors du diagnostic par un classement N et une trame spécifique informative - Préservation des boisements ripisylves par un classement en zone naturelle (N) + trame informative spécifique pour les pelouses sèches
Préserver et valoriser la diversité des biotopes	<ul style="list-style-type: none"> - Préservation des zones humides par un classement en Nzh, Azh et UEzh
Préserver les espaces agricoles pour leur rôle économique	<ul style="list-style-type: none"> - Classement des terres agricoles en zone A, - Interdiction de nouvelles constructions en zones A. - Dispositions pour permettre la gestion des constructions existantes de manière limitée. Seules sont autorisés les extensions et les annexes. - En zone A, le règlement autorise le changement de destination de tous les bâtiments si celui-ci ne compromet pas l'activité

	agricole en application de l'article L151-13
Avoir une exigence en matière de qualité paysagère dans l'élaboration de chaque projet	- Via l'article U10 du règlement : Hauteur maximale des constructions 

3. VERS UN DECOUPAGE DE L'ESPACE COHERENT AVEC LES ENJEUX COMMUNAUX ET LES EXIGENCES SUPRA COMMUNALES

3.1. Les zones urbaines

► LES EFFETS DE L'ELABORATION

La commune étant encore en carte communale, le droit du sol se définit par les zones U – secteur constructible- et zones N – secteur inconstructible. L'ensemble des zones est réglementé par la Réglementation Nationale de l'Urbanisme :

Ces règles concernent la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions, le mode de clôture, etc...

Le code de l'urbanisme fixe la règle de la constructibilité limitée, dont le but est d'éviter la réalisation d'un habitat dispersé (« mitage des campagnes ») et un développement des petits bourgs et hameaux en « tâche d'huile ». Cet article peut servir de base au refus de construire sur les parcelles situées à l'extérieur du bourg ou de ses hameaux.

Le projet d'élaboration du PLU s'appuie sur les 2 types de zones mis en place dans le cadre de la carte communale ; les zones U ont été recalibré au regard de l'évolution des besoins du territoire et ont été sous sectorisé pour répondre à la diversité des usages et du droit du sol en zone urbaine.

Il en va de même pour la zone N de la Carte communale, qui est redéfini dans le cadre du zonage du PLU en fonction des usages du sol et la possibilité de classement en secteur agricole ainsi qu'en secteur forestier indicé.

D'autre part, les règles relatives à la densité et aux formes urbaines ont été revus, afin de mieux concilier gestion plus économe de l'espace et maintien d'espaces végétalisés.

► LES ZONES URBAINES MIXTES

Les objectifs de gestion visent le maintien du caractère dégressif entre les deux zones à dominante d'habitat, pour aller dans le sens suivant :

- Renforcement et densification dans les centralités
- Renforcer la possibilité de densification intermédiaire accompagnement des centralités
- Organiser les secteurs d'habitat individuel

Conserver et préciser les principes de mixité fonctionnelle au sein de chacune de ces zones, dans l'objectif de :

- Renforcer le rôle structurant du village, notamment en renforçant l'offre de services, en permettant l'amélioration de l'offre en équipements publics.
- Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs tout en diversifiant les formes urbaines
- Eviter l'installation ou le maintien d'activités incompatibles avec le voisinage des habitations ou consommatrices d'espaces dans les secteurs d'habitat, notamment dépôts, entrepôts etc...

Au regard du projet les zones U de la carte communale ont été redélimitées dans une logique de centralité, de densité des espaces bâtis et d'accessibilité aux services et équipements.

ZONE DE CENTRALITE DITE UA

Elle correspond aux cœurs des deux polarités communales de Louise Dufour et le Morallet, caractérisée par une mixité fonctionnelle nécessaire à l'animation des centralités ; au chef-lieu elle englobe les équipements et les espaces publics aménagés, notamment le pôle administratif et scolaire.

La zone UA englobe les deux cœurs de hameaux les plus denses correspondant aux villages traditionnels.

L'élaboration du PLU vise une meilleure utilisation de la différence entre zone UA et zone UB, notamment pour gérer le projet urbain d'unification du village de Villard Sallet.

Les zones UA présentent un certain potentiel de densification, par renouvellement urbain (rénovation, démolition / reconstruction du bâti existant) ou urbanisation de dents creuses.

La préservation du caractère des hameaux est une priorité pour la commune mais cela doit se faire en lien avec les besoins de développement démographique envisagé et la capacité des réseaux nécessaires à ce développement.

Ces orientations trouvent leur traduction en matière de délimitation des zones UA car les tènements en extension ont fortement été réduit et ne correspondent qu'à des espaces d'hyper proximité venant consolider l'armature actuelle.

Adaptation entre l'arrêt et l'enquête publique :

Suite aux remarques de l'Etat et aux différentes remarques du publics et du commissaire enquêteur, la commune fait le choix :

Secteur Louise Dufour :

- De Classer en zone Ub les parcelles sous l'ER 6 devant permettre la réalisation d'équipements publics ou collectifs

ZONE D'ACCOMPAGNEMENT DES CENTRALITES DITE UB

La zone Ub correspond aux espaces urbanisés situés majoritairement au contact des espaces naturels et agricoles. Elle permet l'implantation d'un habitat individuel organisé ou groupé, avec une mixité fonctionnelle limitée pour ne pas déséquilibrer les pôles centraux.

Or, le PADD vise une diversification des espaces urbanisées et les élus ne souhaitent pas interdire la densification des hameaux à condition que celles-ci ne compromette pas le caractère villageois et le cadre de vie. Le PADD encourage une urbanisation moins consommateurs d'espace dans le respect du caractère identitaire de la commune.

Dans ce principe, en dehors des cœurs, classés en Ua, les espaces périphériques ont été inscrits en zone Ub. A travers ce classement unique, il ne s'agit pas de banaliser l'urbanisation des hameaux mais bien à travers des règles communes de chercher une densification raisonnée dans les principes des cœurs de hameaux traditionnels. En un sens, ce zonage cherche à faire du modèle d'implantation traditionnelle une règle à appliquer à l'urbanisation des dernières décennies.

Cette position des élus trouve également sa traduction en matière de délimitation des zones Ub, l'urbanisation ne se faisant qu'en densification ou sur des tènements en périphérie immédiate.

Dans le cadre du diagnostic, l'analyse de densification et de mutation a permis de définir les enveloppes urbanisées des villages et hameaux. Cette enveloppe est délimitée au plus près des constructions existantes et celles autorisées. L'enveloppe englobe également les espaces de fonctionnalité des constructions : stationnements, terrasse, annexes...

La zone Ub reprend la délimitation de ces enveloppes du diagnostic.

Adaptation entre l'arrêt et l'enquête publique :

Suite aux remarques de l'Etat et aux différentes remarques du public et du commissaire enquêteur, la commune fait le choix :

Secteur de Mollaret :

- De réaffirmer la zone d'urbanisation en densification du Mollaret Nord. A ce titre, la construction existante mais non cadastrée est portée à titre indicatif au plan de zonage
- De reclasser les parcelles autour du cimetière en zone A et N. De supprimer l'ER2 et de réduire l'ER1 devant permettre la réalisation de stationnements et l'extension du cimetière
- De corriger une erreur de zonage par rapport à la carte communal sur la partie sud

Secteur Louise Dufour :

- De reclasser en A, la construction isolée en entrée du village
- D'identifier au plan de zonage à titre indicatif les constructions existantes non cadastrées
- De désenclaver 2 tènements agricoles en les réintégrant dans la zone UB
- De créer une zone Nj afin de préserver les jardins accompagnant un bâtiment traditionnel et permettre une lecture paysagère et historique du noyau villageois.

Règlement :

- En zone Ub, les commerces sont interdits en cohérence avec le document d'Orientation Commercial de Métropole Savoie. Les commerces pourront s'implanter de manière préférentielle en zone Ua et dans un second temps en zone 2AU.

► PRESENTATION DES REGLES S'APPLIQUANT AUX ZONES URBAINES MIXTES

Règles relatives au bon fonctionnement du tissu urbain

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

D'une façon générale, les règles de la carte communale sont actualisées. Elles permettent d'assurer une circulation et un croisement des véhicules dans de bonnes conditions.

En cohérence avec le PADD, les chemins et sentiers piétonniers font l'objet d'une traduction dans les OAP.

Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, conditions de réalisation de l'assainissement individuel

Dans les zones U, la commune doit s'assurer que la capacité des réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement, collectif ou individuel, existants ou en cours de réalisation, est adaptée à la desserte des constructions à implanter.

Superficie minimale des terrains constructibles (Art 5)

La loi SRU avait limité l'usage de cette disposition à des situations spécifiques :

- contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ;
- préservation de l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée.

Les dernières législations semblent rendre obsolète cette disposition du code de l'urbanisme.

Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le code de l'urbanisme précise la portée du règlement à cet égard. Le projet de SCoT a défini des orientations qui devront être retranscrites dans le PLU. Les obligations peuvent être précisées en fonction des 9 destinations prévues par le code de l'urbanisme.

La commune souhaite trouver un juste équilibre dans la demande en stationnement.

Type de Constructions	Nombre de Places de Stationnements
Habitation Individuelle	2 places de stationnement par habitation sur le tènement
Habitation : opération de plus de 4 logements	1 place par tranche de 60 m ² de surface de plancher entamé. Il est imposé en outre 1 place visiteur pour 4 logements.
Hôtels et restaurants	1 place par chambre et 1 place pour 10 m ² de Surface de Plancher.
Construction à usage commercial	1 place pour 50 m ² de surface de vente.
Construction à usage artisanal et industriel	1 place pour 50 m ² de surface de plancher. Un stationnement cycle doit être prévu en fonction de la taille de l'activité.
Construction à usage de bureaux et de services	1 place pour 25 m ² de Surface de Plancher. Un stationnement cycle doit être prévu en fonction de la taille de l'activité.
Equipements publics ou d'intérêt collectif	1 place de stationnement pour 25 m ² de surface de plancher.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

L'urbanisation de Villard Sallet étant caractérisée par un habitat résidentiel dominé par les constructions individuelles, l'implantation de panneaux solaires doit présenter la meilleure implantation possible dans la composition du bâtiment et son intégration paysagère.

Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Il est demandé lors de la réalisation des constructions d'anticiper l'arrivée des connexions numériques.

Tableau synthétique

	UA	UB
Art 3 :	Les voies, qu'elles soient privées ou publiques, doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile. A titre indicatif, les voies desservant plus de 3 parcelles doivent comprendre une largeur minimale d'emprise de 4 m. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent.	
Art 4 :	Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé publique. Ce branchement doit respecter le règlement d'assainissement applicable au territoire de la commune. En l'absence de réseau d'assainissement, l'assainissement autonome est obligatoire, conformément à la législation en vigueur	
Art 5 :	Non réglementé (supprimer des règlements)	
Art 15	Les constructions doivent prendre en compte la réglementation en vigueur.	
Art 16	Prévoir des fourreaux en attente	

Règles qui façonnent le paysage urbain

Implantations par rapport aux emprises publiques et voies

Les dispositions sont écrites afin de moduler les implantations, selon le paysage urbain recherché.

S'il existe un alignement

Les constructions nouvelles doivent s'implanter à l'alignement de l'espace de desserte sur tout ou partie de la façade ou sur un pignon, à l'exclusion des annexes.

Pour les parcelles situées à l'angle de deux voies, l'alignement sur les deux voies est imposé.

S'il n'existe pas d'alignement

Les constructions doivent s'implanter :

- soit à l'alignement des voies,
- soit à une distance minimum de 3 m par rapport aux emprises publiques.

Implantations par rapport aux limites séparatives

Les exigences sont revues en zone UA et UB.

L'implantation des constructions doit se faire en libérant le plus d'espace libre possible sur la parcelle dans un souci d'économiser l'espace et de limiter l'imperméabilisation des sols.

Les constructions principales doivent s'implanter:

- soit sur la limite parcellaire ;
- soit à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points : $d = H/2$ sans être inférieure à 3 mètres.

Emprise au sol et exigence en matière d'espaces verts

Le PLU joue sur ces deux dispositions pour limiter une trop grande imperméabilisation des sols en milieu urbain.

Hauteur des constructions

Les hauteurs maximales sont définies en fonction de la construction dans une volonté de garantir une certaine homogénéité dans le rapport d'échelle

Type de Constructions	Hauteur maximale
Habitation : Construction principale, Bureau, commerce, hôtel, restaurant	Ua = 12 mètres Ub = 9 mètres Dans le cas d'une toiture terrasse, la hauteur maximale des constructions est ramenée à : Ua = 9 mètres Ub = 7 mètres
Annexe à l'habitation	3.5 mètres
Artisanat, industrie	12 mètres

Tableau synthétique

	UA	UB
Art 6 :	Les constructions doivent s'implanter : - soit à l'alignement des voies, - soit à une distance minimum de 3 m par rapport aux emprises publiques. - En fonction des éventuels alignements définis dans les périmètres d'orientation d'aménagement et de programmation	
Art 7 :	-alignement sur la limite parcellaire ; -soit à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points : $d = H/2$ sans être inférieure à 3 mètres.	
Art 8 :	Non règlementé	
Art 9	Il n'est pas fixé de CES. Les possibilités d'occupation du sol résultent de l'application des articles U3 à U13.	
Art 10	En fonction du type de construction	
Art 13	Pour les opérations d'ensemble réalisées sur un tènement de plus de 3000 m ² , un espace collectif ouvert doit être réservé pour les aménagements paysagers, le jeu, les espaces conviviaux de rencontre sur au moins 10% de la superficie totale du tènement.	

3.2. Les zones à urbaniser

► **LES EFFETS DE L'ELABORATION**

Dans le respect de la vocation de la zone à urbaniser (AU), l'élaboration du PLU propose une gestion adaptée au contexte local.

Lors de l'arrêt, le projet de PLU de Villard Sallet comptait 3 zones 1AU. Durant la phase administrative ces 3 secteurs ont fait l'objet de plusieurs remarques dont :

- Avis du Préfet. Il précise que l'urbanisation de Villard Sallet est contrainte par la réalisation et le raccordement à une station d'épuration communale ou intercommunale. Aucun travaux n'ayant été réalisé et le SIVU en charge de l'assainissement n'ayant programmé aucun travaux, l'Etat demande le classement des 3 secteurs en 2AU
- Avis du préfet. Dans un second avis, l'Etat demande le déclassement de la zone 1AUa afin d'assurer la préservation des terres agricoles aujourd'hui exploitées

Ces remarques ayant été reprises en réserve par le commissaire enquêteur lors de l'enquête publique, la commune a fait les choix suivants :

- Reclassement en A de la zone 1AUa
- Classement en 2AU des zones 1AUB et 1AUC

Ainsi le PLU définit 2 **zones 2AU** et redéfinit l'affectation des secteurs en fonction des enjeux. Ces secteurs ont pour objectif de redonner corps à la centralité du bourg, de créer du liant entre les 2 pôles aujourd'hui déconnectés du bourg, tout en répondant aux enjeux d'offre en nouveaux logements et de requalification du secteur du Castelet.

D'une façon générale, l'élaboration du PLU, se traduit par une réduction des zones U de la carte communale :

Les zones 2AU :

Elle concerne des secteurs destinés à être ouvert à l'urbanisation après modification du PLU.

Leur classement en zone 2AU, zone gelée dans le temps du PLU, s'explique pour différentes raisons selon les secteurs :

- Zone Nord, liaison entre Louise Dufour et le Mollaret. Secteur de réhabilitation du château du Castelet. L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la définition d'une solution d'assainissement pérenne sur l'ensemble du secteur.

La procédure de révision du PLU en vue de l'ouverture de la zone pourra se faire lorsque la commune et l'intercommunalité auront validés un pré-projet et sélectionné un maître d'œuvre.

Une OAP informative est conservée sur e secteur et pourra servir de cahier des charges à un appel à projet.

VOCATION PRINCIPALE DU SECTEUR

Habitat/ tourisme/équipement

PROGRAMME

Réhabilitation/ renouvellement urbain

PRINCIPE DE COMPOSITION

Prise en compte du site et des constructions existantes

PRINCIPE BIOCLIMATIQUE

L'orientation des constructions devra prendre en compte les paramètres de l'ensoleillement

PROGRAMMATION

Mixité fonctionnelle et diversification dans la programmation de l'habitat

- Habitat intermédiaire
- Habitat individuel groupé

Pour répondre aux besoins des jeunes, des personnes âgées et plus largement de toutes les populations, la commune souhaite poursuivre la réalisation de logements sociaux. En ce sens et au regard de leur localisation, la zone 2AU du Castellet devra participer à l'accueil en logements sociaux ou aidés sur une base de 25% des logements à créer.

Le porteur de projet pourra proposer un plan d'aménagement qui prévoit la réhabilitation de l'existant et/ou le renouvellement du secteur et donc de composer avec les 2 scénarios dans le respect des principes énoncés

scénario1 : rehanbilitation du secteur



Cheminement piéton en direction du château

Elargissement de la voir départementale

Réhabilitation dans le volume du bâti existant

Scénario2 : renouvellement du secteur



Préservation du cheminement piéton en direction du château

Sortie unique

Elargissement et sécurisation de la RD

Voie de desserte et stationnement à l'arrière

Entrée unique

Exposition sud-ouest

- Zone sud (ancienne zone 1AUb). Secteur de requalification de l'urbanisation. L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la définition d'une solution d'assainissement pérenne sur l'ensemble du secteur.

Une OAP informative est conservée sur e secteur et pourra servir de cahier des charges à un appel à projet.

VOCATION PRINCIPALE DU SECTEUR

Habitat/ tourisme

PROGRAMME

Mixte

PRINCIPE DE COMPOSITION

Prise en compte du site et des constructions existantes

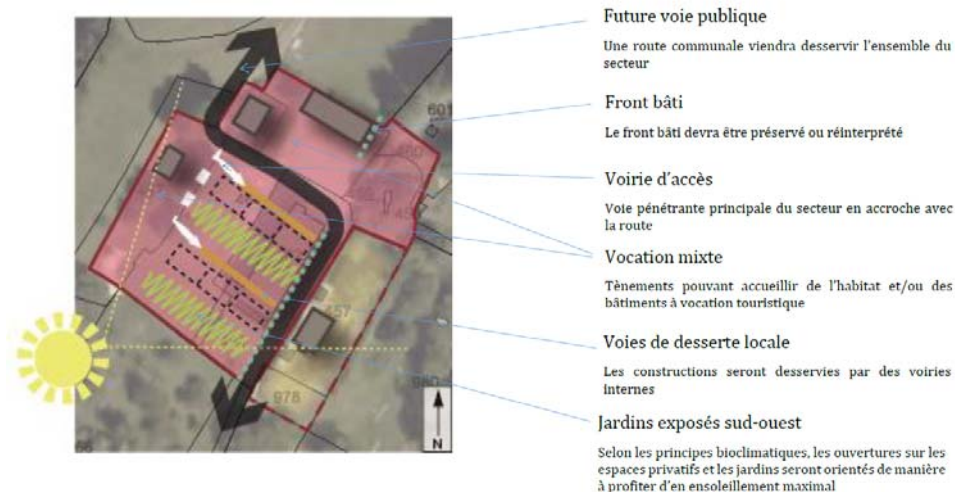
PRINCIPE BIOCLIMATIQUE

L'orientation des constructions devra prendre en compte les paramètres de l'ensoleillement

PROGRAMMATION

Mixité des formes d'habitat :

- Logements intermédiaires/ collectif
- Habitat individuel groupé



Future voie publique

Une route communale viendra desservir l'ensemble du secteur

Front bâti

Le front bâti devra être préservé ou réinterprété

Voirie d'accès

Voie pénétrante principale du secteur en accroche avec la route

Vocation mixte

Tènements pouvant accueillir de l'habitat et/ou des bâtiments à vocation touristique

Voies de desserte locale

Les constructions seront desservies par des voiries internes

Jardins exposés sud-ouest

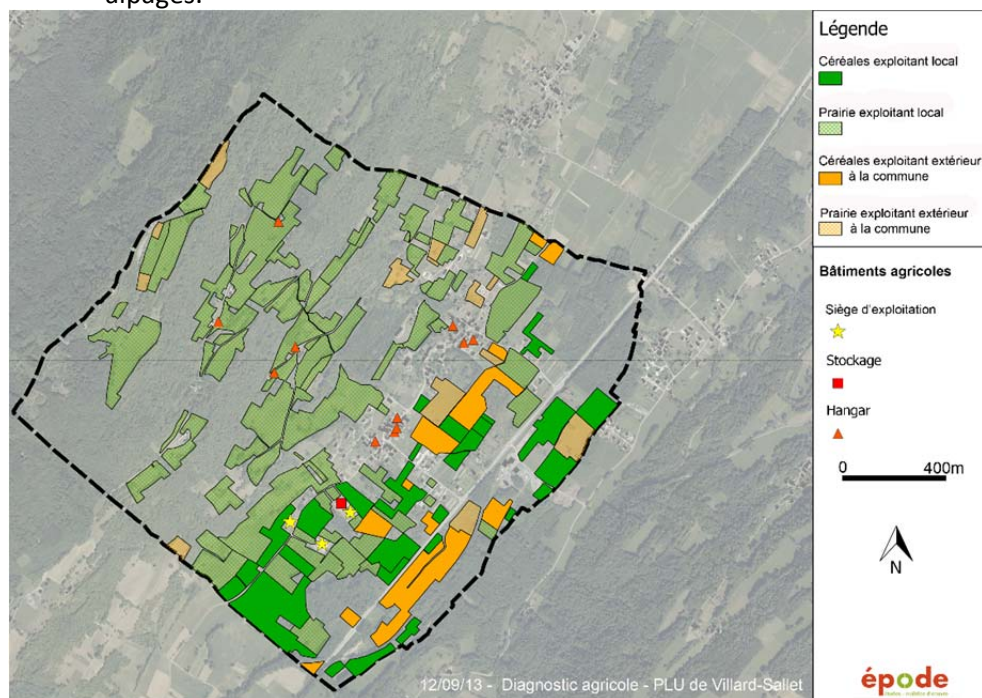
Selon les principes bioclimatiques, les ouvertures sur les espaces privatifs et les jardins seront orientés de manière à profiter d'en ensoleillement maximal

3.3. Les zones agricoles

Par sa contribution à la production, à l'emploi, à l'entretien des sols et des paysages, l'agriculture est considérée comme une des composantes fortes du territoire communal. Ainsi le PLU classe en zone A les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ; ce potentiel s'apprécie au regard de l'un des critères suivants :

- entités homogènes à utilisation ou vocation agricole,
- terrains présentant une valeur agricole au regard du rôle qu'ils jouent dans le fonctionnement des exploitations agricoles communales et extra-

communales : parcelles en prolongement immédiat des sièges agricoles, alpages.



► LES EFFETS DE L'ÉLABORATION

Pour répondre à la volonté communale de valoriser et de protéger les terres agricoles, l'élaboration du PLU permet de classer, sur la base du diagnostic agricole réalisé, un certain nombre de tènements en zone agricole.

Le zonage agricole ne figurant pas sur la carte communale, un travail a dû être fait sur l'état des lieux de l'exploitation agricole sur la commune. A partir de cette analyse, le PLU rend compte, à travers un découpage en zone A, de la présence de tènements agricoles sur le territoire communal, qu'il s'agit de préserver et de conforter par une réglementation spécifique du droit du sol.

Zone A

Un travail fin de définition des contours des terrains agricoles a été réalisé, puis complété par des dispositions règlementaires.

La délimitation s'est faite au regard de l'usage des tènements et de la participation à l'élaboration du diagnostic des exploitants agricoles.

Afin de préserver, les paysages actuels tout en pérennisant l'économie agricole, l'insconstructibilité des zones A a été introduite. L'objectif pour la commune est de ne pas créer de grandes zones agricoles ouvertes à la construction ce qui pourrait générer du mitage. Tout projet agricole sera ainsi étudié au cas par cas, pour trouver le meilleur emplacement selon l'activité agricole envisagée, pour générer le moins de nuisances possibles.

Seuls sont autorisés certaines constructions ou aménagement sous conditions.

Gestion des constructions existantes

Les constructions d'habitation isolées, non considérées comme des groupes d'habitation. Dans ce contexte, certaines constructions font l'objet d'un classement en zone Agricole (ou Naturelle) pour ne permettre que le maintien des constructions existantes. Seuls sont autorisés : le maintien de la destination, des extensions et annexes limitées, ainsi que le changement de destination de tous les bâtiments lorsque celui-ci ne compromet pas l'activité agricole.

Les règles inscrites au règlement de la zone A (et N) présente une certaine flexibilité. A travers cette souplesse, il s'agit d'affirmer l'importance de ces constructions dans le paysage local et éviter qu'elles deviennent des ruines car non adaptées aux modes de vie actuels.

Création de secteurs au sein de la zone A

- A- correspond aux secteurs destinés à la pratique de l'activité agricole. Ces secteurs intègrent les activités agricoles et à venir. Les nouvelles constructions agricoles sont autorisées. Les constructions à usage d'habitation déjà existantes peuvent bénéficier d'une extension limitée à 20%.
- Aa- secteur qui correspond aux secteurs agricoles qui accueilleront les futures infrastructures d'assainissement. Seuls les éléments techniques nécessaires à la réalisation du réseau d'assainissement sont autorisés.

- Azh – secteur qui correspond aux secteurs dédiés à l'activité agricole constitutifs de zones humides inventoriées lors de la phase de diagnostic. Ces secteurs sont inconstructibles.

► PRESENTATION SYNTHETIQUE DES REGLES S'APPLIQUANT AUX ZONES AGRICOLES

	A	Aa	Azh
Art 3 :	Les accès doivent satisfaire aux règles minimales de sécurité pour permettre d'effectuer des entrées et/ou des sorties sans danger		
Art 4 :	Assainissement collectif ou individuel		
Art 5 :	Non réglementé (supprimer des règlements)		
Art 6 :	Les constructions doivent s'implanter à 5 mètres minimum par rapport à l'alignement.		
Art 7 :	Les constructions peuvent s'implanter sur limite séparative, ou de manière libre sur la parcelle.		
Art 8 :	Non réglementé		
Art 9	Non réglementé		
Art 10	Construction agricole	12 mètres	
	Habitation	9 mètres	
	Annexe à l'habitation	3.5 mètres	
Art 13	Le permis de construire peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de la construction.		

► CHANGEMENT DE DESTINATION EN ZONE A

Le changement de destination des constructions est identifié par un pictogramme bleu sur le plan de zonage. Celle est possible à condition de ne pas nuire à l'activité agricole. Afin de garantir, après changement de destination, la préservation de l'intégration de la construction dans son environnement, le changement devra se faire dans le cadre du respect des prescriptions de l'article A11 du règlement.

3.4. Les zones naturelles

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et 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.

La gestion des constructions existantes est autorisée à la condition qu'elle ne porte atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Les zones naturelles et forestières sont dites N.

► LES EFFETS DE L'ELABORATION

Dans le respect de la vocation de la zone naturelle et forestière (N) inscrite à la carte communale, l'élaboration du PLU intervient sur les aspects suivants :

Zone N

- Redéfinition des contours et précisions apportées aux dispositions réglementaires.

Au regard du découpage de la carte communale qui englobait dans la zone N, l'ensemble des parcelles non constructibles de la commune, qu'elles aient un caractère agricole ou naturelle, le PLU définit clairement l'usage et la nature des sols et le droit qui leur sont associés.

La zone N correspond aux espaces naturels et forestiers de la commune ; elle contribue pleinement à la protection des différents milieux naturels qui participent à la richesse écologique de la commune (zones humides, bois, clairières), ainsi qu'à la protection des continuités entre ces milieux. La présence de constructions est anecdotique.

Création de secteurs au sein de la zone N

- Définition des contours et des dispositions réglementaires
 - Secteur N – La zone naturelle « classique » correspondent aux secteurs forestiers et naturels composant le territoire communal.

Le but est de préserver ces secteurs en interdisant toute construction nouvelle à l'exception des constructions nécessaires à l'exploitation forestière.

Secteur Nzh – La zone Nzh correspondent aux secteurs forestiers et naturels constitutifs de la zone humide. Seuls les cœurs des zones humides ont été classés en Nzh, permettant une protection de ces secteurs à forts enjeux écologiques. Ces secteurs sont inconstructibles.

Adaptation entre l'arrêt et l'enquête publique :

Suite aux remarques de l'Etat et aux différentes remarques du publics et du commissaire enquêteur, la commune fait le choix :

Secteur Louise Dufour :

- De créer une zone Nj afin de préserver les jardins accompagnant un bâtiment traditionnel et permettre une lecture paysagère et historique du noyau villageois. Le site identifié présente des jardins en cascade et ouvre les points de vue en arrivant au village.
A ce titre, la zone Nj est inconstructible, seule une annexe de petite dimension est autorisée
- Transformation d'un secteur agricole en zone naturelle, le caractère agricole étant remis en question.

Gestion des constructions existantes

Les principes inscrits en zones Agricoles ont été reportés en zone Naturelle.

► PRESENTATION SYNTHETIQUE DES REGLES S'APPLIQUANT AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Par sa nature, cette zone est inconstructible ; toutefois, certaines occupations et utilisations du sol sont autorisées sous conditions.

	N / Nzh
Art 3 :	Les accès doivent satisfaire aux règles minimales de sécurité pour permettre d'effectuer des entrées et/ou des sorties sans danger
Art 4 :	Assainissement collectif ou individuel

Art 5 :	Non règlementé (supprimer des règlements)
Art 6 :	Les constructions doivent s'implanter à 5 mètres minimum par rapport à l'alignement.
Art 7 :	Les constructions peuvent s'implanter sur limite séparative, ou de manière libre sur la parcelle.
Art 8 :	Non règlementé
Art 9 :	Non règlementé
Art 10 :	La hauteur des constructions doit être adaptée à une bonne intégration dans le site. Cette hauteur ne doit pas excéder 9 mètres mesurée au faitage.
Art 13 :	Le permis de construire peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de la construction.

3.5. Orientation d'aménagement et de programmation

En fonction des caractéristiques de chaque zone, les orientations d'aménagement définissent des prescriptions relatives aux conditions de desserte, à la prise en compte du paysage ainsi qu'à la forme urbaine, dans l'objectif d'inscrire au mieux l'urbanisation à venir dans son environnement immédiat et d'optimiser l'aménagement du foncier disponible. Les typologies d'habitat sont précisées.

Compte tenu des modifications demandées entre l'arrêt et l'approbation quant au reclassement en A ou 2AU des 3 secteurs faisant l'objet d'une OAP, il est pris le parti de maintenir les OAP à titre indicatif sur les zones de projet du. Ces OAP pourront servir de cahier des charges pour un appel à projet ou d'aide à la décision face à un porteur de projet.

Les principes d'urbanisation retenus pour l'élaboration des orientations d'aménagement et de programmation :

- Les formes urbaines : proposer une forme urbaine plus compacte, reprenant les typologies constructives et volumétriques existante dans le tissu urbain alentour.

- Des principes bioclimatiques dans l'implantation du bâti : privilégier un aménagement qui prend en compte les aspects bioclimatiques en termes d'orientations (soleil, vent), gabarits, ombrage des rues. L'organisation générale du bâti cherche à tirer parti de l'exposition plein sud et de la topographie des lieux. Le dénivelé ainsi que l'exposition permettront d'implanter un habitat avec des exigences en termes de qualité architecturale et environnementale.
- Des perméabilités piétonnes : créer des accroches et faire le lien entre le secteur du Castelet et les secteurs d'équipements, des cheminements doux devront être réalisés.
- Des stationnements devront être prévus en lien avec la programmation de l'habitat. Les stationnements seront de préférence organisés non pas par « poches » mais sur le linéaire de la voirie sur l'ensemble des secteurs.
- Cadre de vie : proposer des espaces de rencontre au sein de ces nouveaux secteurs et connectés aux axes de déplacements en direction des équipements publics.
- Environnement : limiter les surfaces imperméabilisées : limiter les emprises des enrobés, favoriser l'utilisation de matériaux poreux, installer des systèmes de récupération des eaux de pluie...
- Paysage : favoriser l'insertion des bâtiments dans le site et dans la pente Les espaces verts extérieurs collectifs devront aussi être aménagés et être attractifs.

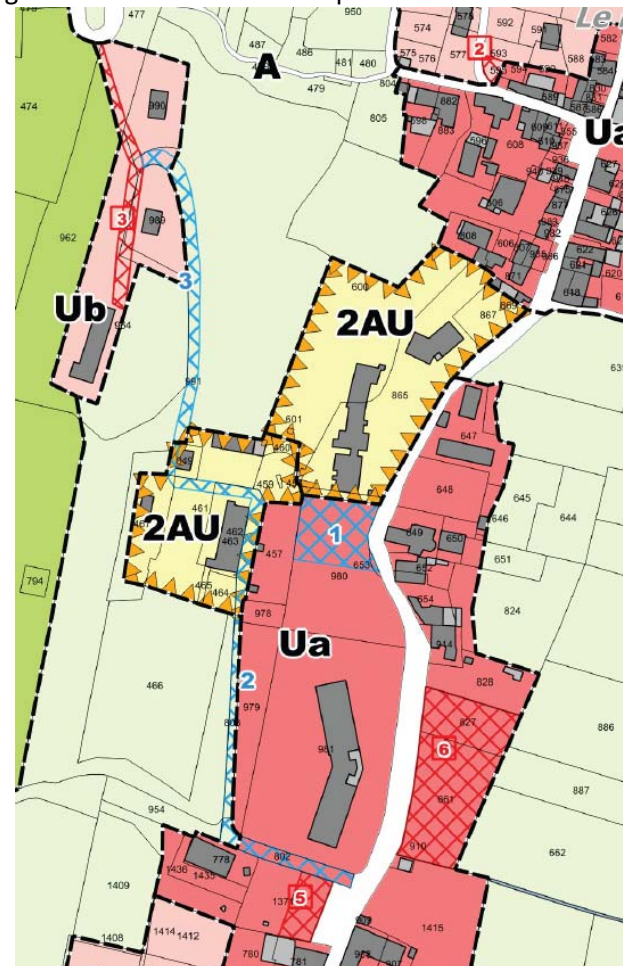
3.6. Autres éléments graphiques

► SECTEUR DE PRELOCALISATION D'UN EQUIPEMENT AU TITRE L151-41 DU CODE DE L'URBANISME

Conformément aux dispositions de l'article L.151-41 °, le PLU identifie un secteur de prélocalisation d'un équipement public. Le zonage fait apparaître ces secteurs par une trame de croisillons bleus, numérotées, qui renvoient à un tableau détaillant l'objet de ces secteurs.

Il s'agit de prévoir :

- L'aménagement d'un espace public
- L'aménagement d'une voirie automobile et d'un chemin piéton
- L'aménagement d'un cheminement piéton



► PERIMETRE ARCHITECTE DES BATIMENT DE FRANCE (500M)

Ce périmètre concerne les Tours de Montmayeur, inscrites au patrimoine des monuments historiques. Afin de préserver son attrait architectural, un périmètre de protection de 500m est mis en place autour. A l'intérieur de ce périmètre, toute demande (P.C, D.P...) est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de

France, ce qui allonge les délais d'instruction. La localisation des tours est portée à titre informatif au plan de zonage

► EMPLACEMENTS RESERVES

Les emplacements réservés sont des zones spéciales susceptibles d'être délimitées par les PLU en application de l'article L. 123-1-8

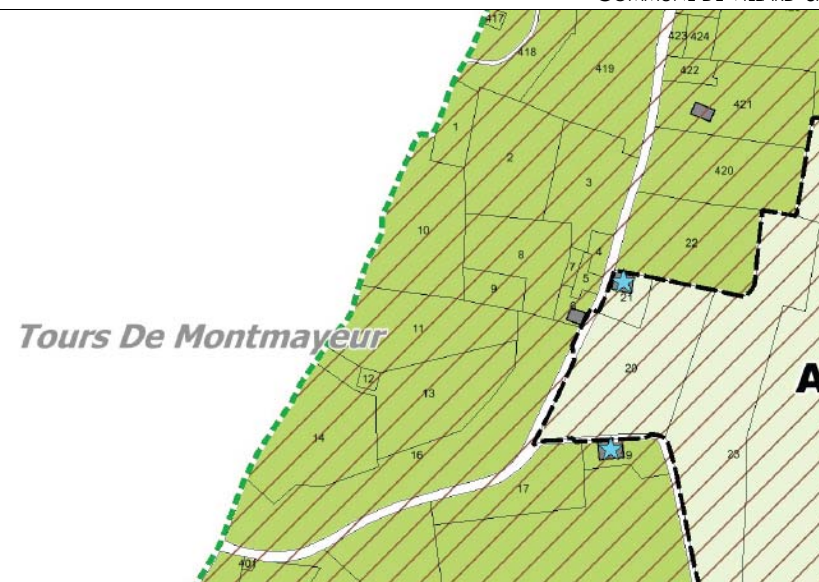
Le PLU en prévoit 6 afin de réserver des emplacements pour :

- L'extension du cimetière
- L'aménagement de voirie et chemin piéton
- Extension du parking
- Sécurisation et aménagement du carrefour
- Aménagement du parking de la mairie
- Emplacement pour équipements
- Bâtiment services techniques et stationnement

► ELEMENTS INFORMATIFS

Pour une meilleure lisibilité du document et son usages son ajouté à titre informatif :

- L'identification des cours d'eau
- Le nom des lieux-dits
- L'identification des tours de Montmayeur faisant l'objet de périmètre de protection
- L'identification des corridors écologiques et des pelouses sèches
- Les périmètres d'OAP



★ Château de Montmayeur

3.7. Éléments réglementaires figurant dans les annexes

► LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes sont portées en annexes du PLU.

► LES SCHEMAS DES RESEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT, LES SYSTEMES D'ELIMINATION DES DECHETS

Inscrits en annexe du PLU, ces documents ont un rôle d'information s'agissant des réseaux d'eau potable, des réseaux d'assainissement existant et de l'élimination des déchets.

Une réflexion sur les eaux pluviales a été conduite pour cerner au mieux la situation de la gestion des eaux pluviales et préciser les secteurs de la commune

où des mesures de gestion particulière sont à envisager. L'urbanisation des secteurs pointés devra respecter les mesures proposées pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales vers les réseaux collectifs.

4. SUPERFICIE DES ZONES ET CAPACITES DU PLU

4.1. Superficie des zones : les évolutions issues de la révision

► LES ZONES URBAINES ET A URBANISER

CC		PLU	
Zone Urbaine			
U	22.74	UA	7,4
		UB	10,4
		Ue/Uezh	1,6
		2AU	1,5
Surface totale des zones urbaines	22,7 ha	Surface totale des zones urbaines	20,9

Commentaires

La superficie dédiée aux zones U dans le PLU est en diminution en lien avec plusieurs évolutions :

- Réajustement des zones U au regard de leurs usages actuels et des formes urbaines
- Réajustement du contour des zones U, en appui sur l'enveloppe urbaine, en excluant les habitations trop éloignées de l'enveloppe urbaine communale, parfois en intégrant aux zones U des constructions comprises dans l'enveloppe urbaine mais gérées en zone N de la carte communale.
- Réajustement des zones U en reclassant en zone A ou N toutes les parcelles en extensions des enveloppes urbaines ainsi que les groupes d'habitation.
- Réorganisation du cœur du Chef-lieu par l'intégration du secteur du Castelet, pour permettre la structuration d'un pôle de vie.

> **Le projet de révision se traduit par une réduction de 1,8 ha des zones U. Elles représentent 6.7% de la totalité des zones du PLU. Avant, elles représentaient 7.2% de la totalité des zones de la Carte Communale.**

fonctionnalités écologiques le justifient, classés en zone N ou secteur Nzh ;
 - le massif forestier et les éléments significatifs de la trame arborée communale (bosquets, bois) classés en zone N ;

► **LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES**

CC		PLU	
Zone agricole		Zones Agricoles	
Néant		A	128,3
Néant		Aa	122
Néant		Azh	26,45
Surface totale des zones Agricoles	0	Surface totale des zones Agricoles	155.95

CC		PLU	
Surface totale des zones N	282,5	Surface totale des zones A et N	292,2 ha

> **Le projet de PLU se traduit par une instauration des zones A et une préservation des zones N, représentant ensemble une surface totale supérieure dans PLU en comparaison avec la superficie dédiée au secteur N dans la CC.**

CC		PLU	
Zone Naturelle (N)		Zones Naturelles	
N	282.5	N	105,5
Néant		Nzh	30,6
		Nj	0,2
Surface totale des zones Naturelles	282.5	Surface totale des zones Naturelles	136,3

4.2. Potentiel urbanisable du PLU

► **POTENTIEL URBANISABLE**

D'une façon globale, le PLU présente un potentiel urbanisable à court, moyen et long terme (y compris la création de voirie).

L'analyse du bilan de la Carte Communale de Villard-Sallet révèle un potentiel encore disponible de 6 hectares urbanisables à vocation d'habitation.

Le potentiel en dents creuses s'estime à 3,2 hectares. Ainsi, 38 logements pourraient voir le jour en densification, selon la base de calcul de 12 logements par hectare (soit 800 m² de foncier par logement).

La répartition de ce potentiel s'estime à 6/7 logements possibles sur le hameau Le Mollaret et le reste sur celui de Louise Dufour (31 log).

Le secteur du Castelet et ses deux zones 2AU, comme secteur à enjeu d'urbanisation pour créer une continuité bâtie entre les deux hameaux Louise Dufour et Le Mollaret pourrait constituer une surface disponible de 1,5 hectare au total mobilisable pour de l'habitat, des équipements ou des espaces publics.

Commentaires

Le passage au PLU et l'évolution du code de l'urbanisme se traduit par une clarification de la vocation des différentes zones qui composaient les zones naturelles de la CC. Les zones agricoles (A) constituent un type de zone à part entière, exclusivement dédiées aux espaces et aux activités agricoles ; les espaces naturels et forestiers sont désormais gérés par les zones naturelles (N).

Le projet de PLU réorganise la partition entre zones agricoles et zones naturelles et forestières, ce qui se traduit par une réduction des espaces gérés au sein de la zone N de la CC.

Sont classés en zone A les espaces agricoles proprement dit ; en sont exclus :

- les zones humides et leur environnement immédiat lorsque les

► **DIMENSIONNEMENT DU SCOT METROPOLE SAVOIE**

Le PLU doit permettre de répondre aux besoins en termes de logements, en compatibilité avec :

- L'arrivée de nouvelles populations sur la commune
- L'évolution de la taille des ménages
- Le renouvellement du parc existant

Les évolutions de la structure de la population doivent trouver une réponse dans l'offre en logements sur la commune, sans quoi certaines franges de la population ne pourront demeurer à Villard Sallet (jeunes actifs, personnes âgées...).

Le SCOT Métropole Savoie, approuvé en 2005 et modifié dernièrement en 2013 fixe pour Villard Sallet les conditions du développement futur, notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements ou d'équipements commerciaux. Le document octroie pour la commune, à destination d'habitat, un potentiel de développement adéquat de 8 hectares en extension du tissu existant.

Depuis la date d'approbation du SCOT en 2005, environ 3 hectares ont été urbanisés pour la réalisation de logements sur la commune. Ce chiffre est à soustraire au potentiel octroyé par le SCOT...

La surface globale autorisée est de 19ha avec un maximum de 8 hectares en extension.

→ le potentiel maximum mobilisable dans le cadre du PLU est ainsi de 5ha

► **LOCALISATION DU POTENTIEL URBANISABLE**

Au sein des zones mixtes, autrement dit les zones urbaines et à urbaniser, le potentiel urbanisable se répartit entre les deux pôles de centralité.

Localisation	Estimation du potentiel urbanisable PLU	Part du potentiel urbanisable total du PLU
Louise Dufour	2,5 ha	54%

Le castelet zones2 AU	1,5 ha	32%
Le Mollaret	0,6 ha	13%
Total des superficies pour l'habitat	4,6 ha	100%

► **ESTIMATION DE LA CAPACITE D'ACCUEIL EN TERMES DE LOGEMENTS**

En corrélation avec les orientations du PADD débattu par les élus, il est fait le choix d'un zonage dont le potentiel à court, moyen et long terme permettra d'aller dans le sens d'une optimisation mesurée du foncier constructible (CES réglementé et obligation de réaliser des espaces verts) et de tendre vers la compatibilité avec les orientations du SCOT sans pour autant dénaturer le caractère villageois de Villard Sallet. En ce sens, il est prévu :

- de réduire les extensions des hameaux pour contenir l'étalement villageois et de privilégier une urbanisation en dents creuses. Cette urbanisation en densification se faisant sur de petits tènements, un déblocage au coup par coup, non maîtrisé par la commune, semble inévitable. Il est envisageable que la majorité des constructions soient des logements individuels malgré des règlements permissifs. La densité moyenne estimée sur les hameaux est de 12 logements par hectare
- de densifier les centralités. En complément des tènements de petites tailles en densification, 2 secteurs à urbaniser sont identifiés. Ces tènements faisant l'objet d'orientation d'aménagement et de programmation informatives propose principalement des logements en petits collectifs ou intermédiaires, dans le respect des formes traditionnelles. La densité moyenne proposée est de 20 logements par hectare, permettant une intégration des projets dans leur environnement proche. Cette densité intégrant les espaces collectifs de circulation et de loisirs.

Le PLU étant calibré pour une dizaine d'années à compter de son arrêt, soit horizon 2027, il envisage la réalisation d'environ 68 logements y compris réhabilitation (2017-2027).

Compte tenu du fait que la quasi-totalité des tènements sont en densification ou réhabilitation, que l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU est conditionnée à la réalisation de travaux d'assainissement important et que les objectifs de densité envisagés ne sont que des projections, nous pouvons estimer sans nulle doute que certains tènements feront l'objet de rétention foncière.

Nous proposons d'intégrer un coefficient moyen de 50% de rétention foncière sur l'ensemble du potentiel communal (hypothèse ne remettant pas en cause la volonté de réduire de moitié la consommation foncière par rapport à la dernière décennie mais bien un constat de cette volonté du « droit à la terre » difficile à endiguer dans les communes villageoises).

Soit un potentiel estimatif de constructions de 35 logements à 10 ans

Traduction en nombre d'habitants :

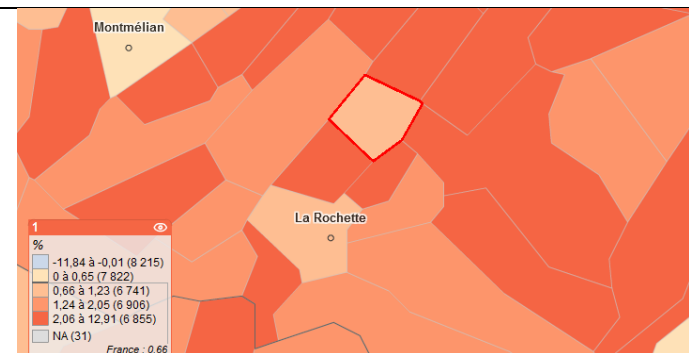
La population communale est estimée à 285 habitants en 2014.

Le potentiel du PLU, dans l'hypothèse où tous les logements projetés se réalisent (68), le niveau de population pourrait atteindre 421 habitants en 2027 soit une croissance annuelle de l'ordre de 5%, ce qui paraît surdimensionné pour la commune de Villard Sallet.

Compte tenu des incertitudes d'urbanisation liées à la densification en milieu rural et aux programmations d'assainissement collectif, le coefficient de rétention de 50% est appliqué. Ainsi, la commune estime sa croissance annuelle à environ 2 à 2,5%.

Rappelons que le diagnostic met en avant que la commune de Villard Sallet est avec La Rochette, la commune s'étant le moins développée de la vallée sur la dernière décennie en lien avec le gel du foncier opéré par les propriétaires fonciers. Les autres communes étant largement au-dessus de 2% de croissance annuelle.

Cette objectif de 35 nouveaux logements (70 nouveaux habitants) semble cohérent avec la dynamique du territoire et est en cohérence avec les objectifs de modérations du foncier la densité moyenne estimée passant de 6 à 15 log/ha en moyenne.



Pour rappel, cartographie issue du diagnostic. Evolution de la population par commune entre 1999 et 2010 - Source : Insee

Rappelons également que les 2 secteurs centraux sont inscrits en zone 2AU du PLU, ce qui permettra à la commune de phaser son urbanisation et d'adapter son développement à la capacité de ses équipements et services à la population

En compatibilité avec les objectifs du SCoT, le PLU vise la création prévisionnelle de 35 logements supplémentaires à l'échéance 2027 soit environ 3 logements par an. Afin d'atteindre cet objectif et dans la perspectives d'une rétention foncière de l'ordre de 50%, le foncier disponible au PLU est estimé à 4,6 ha (pour 68 log dont 30 log envisagés dans les zones 2AU gelées).

Localisation	Densité moyenne	Estimation du potentiel urbanisable	Nombre de logements estimés
Dans les zones U secteur Louise Dufour	13 log/ha	2,5ha	31 logements
Dans les zones 2AU	20 log/ha	1,5 ha	30 logements
Dans les zones U secteur du Mollaret	11 log/ha	0,6 ha	7 logements
Total	15 log/ha	4,6 ha	68 logements Dont 50% nécessitant une modification du PLU et des travaux d'assainissement pour être réalisés

Secteur du Mollaret :



Potentiel foncier : 0,6 ha

Potentiel en logement (sur la base d'environ 800 m² /log mais adapté à la réalité du site et aux ER gelant le foncier) : 7 logements

➔ Soit une densité moyenne de 11 log/ha

Secteur Louise Dufour :



Potentiel foncier : 2,5 ha

Potentiel en logement (sur la base d'environ 800 m² /log mais adapté à la réalité du site et aux ER gelant le foncier) : 31 logements

➔ Soit une densité moyenne de 13 log/ha

▶ OBJECTIF DE REALISATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

L'OAP de la zone 2AU du Castelet nord demande la réalisation de 25% de logements locatifs sociaux sur la totalité des logements programmés soit 25% de 19 logements = 5 logements locatifs sociaux d'ici 10 ans.



PARTIE 4 :
ANALYSE DES INCIDENCES SUR
L'ENVIRONNEMENT

5. DESCRIPTION DE LA METHODOLOGIE

Le travail d'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement a consisté en premier lieu à éviter la majeure partie des incidences prévisibles. Le travail a donc été avant tout d'assurer la meilleure intégration possible des grands enjeux environnementaux dans l'élaboration du PADD et des pièces réglementaires (zonage et règlement).

Une étude de cas par cas a été envoyée aux services de l'Etat. Le dossier de PLU de Villard Sallet n'est pas soumis à une évaluation environnementale.

Néanmoins, un travail itératif permanent a été fait avec l'urbaniste, les élus et les personnes publiques associées. Ce travail itératif s'est formalisé par de nombreux échanges, notamment en réunions de travail interdisciplinaires (urbaniste, écologue, élus, services de l'état, Chambre d'agriculture, ...).

Le PLU a ainsi été élaboré dans une démarche de développement durable en recherchant en permanence un équilibre entre les enjeux sociaux, économiques et environnementaux avec, en définitive, des incidences (favorables et défavorables) croisées entre chacun de ces enjeux.

Suivant les principes de respect des grands équilibres, l'état initial (chapitre 2 du rapport de présentation) pour chaque domaine de l'environnement a fait l'objet d'une analyse des données bibliographiques existantes, complétées et croisées avec des données issues de la consultation de personnes ressources, de références techniques du bureau d'études et du traitement de diverses bases de données.

Un repérage global de terrain a été réalisé par un ingénieure écologue et un architecte-paysagiste, sans mettre en œuvre d'étude d'inventaire spécifique faune-flore.

L'évaluation des incidences, développée dans les chapitres suivants, a consisté à réaliser une analyse croisée des grands enjeux environnementaux avec les éléments du PLU.

Cette attention portée aux enjeux environnementaux est ainsi développée avec :

- Le rappel des grands enjeux environnementaux issus des conclusions de l'état initial de l'environnement.
- L'expression des grands enjeux environnementaux dans le PADD et les documents réglementaires du PLU.
- C'est l'ensemble des orientations, zonages et prescriptions développées très en amont dans l'élaboration du PLU pour éviter ou réduire ses incidences négatives sur l'environnement et développer des « incidences positives », en référence à la situation actuelle et à son évolution « au fil de l'eau ».

6. RAPPEL DES GRANDS ENJEUX

L'état initial de l'environnement a dégagé des enjeux pour chacune des thématiques traitées. Leur hiérarchisation et leur croisement a permis de regrouper ces éléments déterminants en 4 grands enjeux transversaux :

- La connectivité et la dynamique fonctionnelle des systèmes écologiques terrestres et aquatiques (déplacements de la faune, connexions hydrauliques, ...).
Les continuités entre des systèmes écologiques remarquables sont très développées sur ce territoire et sous pression d'un étalement urbain qu'il s'agira de maîtriser, en particulier à proximité des zones humides, au sein de réseau bocager et de prés-vergers, en lisière forestière, au sein des grands boisements structurant.
- La lisibilité des caractères typiques d'un paysage rural de montagne et des espaces de perceptions remarquables.
Si le caractère rural de la commune est encore perceptible, il est en mutation dans plusieurs secteurs, sous les pressions de l'étalement urbain, du mitage de l'urbanisation et de la banalisation des formes architecturales. La préservation de la qualité des perceptions lointaines

sur les montagnes dépend de l'ouverture et de la lisibilité des avant-plans agricoles.

- La maîtrise qualitative et quantitative de la ressource en eau et des rejets organiques.

La commune de Villard Sallet exploite une ressource en eau potable stratégique à l'échelle de l'intercommunalité (forage des Faverges). Par ailleurs la commune se situe sur l'aquifère exploité pour les eaux minérales d'Evian. La pression organique (effluents d'élevages) étant relativement importante sur ce territoire, sa maîtrise est un enjeu majeur pour la gestion à long terme de la qualité de l'eau d'alimentation et des systèmes écologiques.

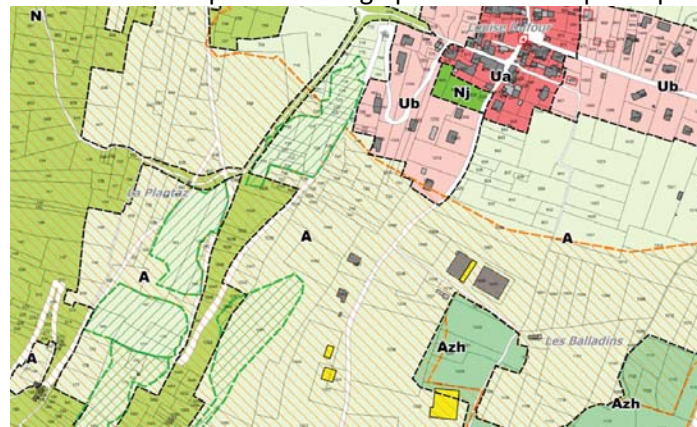
- La structuration du territoire en faveur d'une mutation des modes de déplacements actuels et de ces effets induits écologiques et sanitaires. Les enjeux de consommations d'énergie fossiles et de pollutions de l'aire (particules, GES) doivent notamment se traduire par l'évolution des modes de déplacements actuels, centrés sur la voiture individuelle. L'armature urbaine (pôles d'accueil de la croissance démographique) et la structuration fonctionnelle de ces polarités (commerces, services, équipements, pôles d'emplois) doivent intégrer ces enjeux.

7. INTEGRATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LE PROJET D'ELABORATION DU PLU

7.1. La connectivité et la dynamique fonctionnelle des systèmes écologiques terrestres et aquatiques

Le PADD et le diagnostic présente la trame écologique du territoire communale en intégrant les dynamiques internes et les relations avec la dynamique, d'ores et déjà en cohérence avec les orientations du SCoT. Les principaux éléments structurant la trame écologique sont ainsi localisés sur la carte de PADD :


- Le réseau de zones humides est identifié et fait l'objet d'un classement spécifique en Nzh / Uezh
- Les principaux corridors écologiques, trames verte et bleue sont classés en N et identifié au plan de zonage par une trame spécifique



 Corridors écologiques

 Pelouse sèche

- Les cours d'eau permanents et leur ripisylve. Le règlement préserve de tout artificialisation une bande de part et d'autre des cours d'eau, de 10 m en zones naturelle et agricole

 Cours d'eau

- Les espaces de « nature ordinaire » des prairies bocagères et des boisements structurants, avec leur diversité de milieux (lisières, haies, prairies et boisements humides, prés-vergers,...), source de biodiversité. Les éléments structurants de l'armature écologique (haies, boisements, lisières,...) sont préservés au sein des zones naturelles et agricoles.

Aucun point de conflit n'a été observé. Le projet de PLU réaffirme la nécessité de préserver ces espaces.

► PRÉSERVER ET VALORISER LA DIVERSITÉ DES BIOTOPES

L'objectif principal a été de limiter l'étalement urbain, en développant deux orientations fondamentales :

- Faire progresser les typologies de logements moins consommatrice d'espaces (progression du petit collectif et de l'intermédiaire).
- Faire correspondre plus justement les besoins en logements avec les superficies des zones d'urbanisation future.

La mise en œuvre de ces orientations a permis :

- de réduire toutes les zones d'extension de l'enveloppe urbaine actuellement inscrites à la Carte communale, à l'exception de certaines dans les centralités.
- d'exploiter les zones en dents creuses et les espaces interstitiels, avec des effets favorables sur les zones de paysage

Ainsi, le présent PLU permet une réduction d'environ 1,5 ha des surfaces dédiés à l'habitat en reclassant le foncier en zone A et N et une densification passant de 6 à 15 log/ha en moyenne.

Les continuités écologiques structurantes identifiées au PADD sont préservées par un zonage et une trame adaptés (A, Azh, N, Nzh) et un arrêt de l'extension des enveloppes urbaines hors centralité. De plus les secteurs d'urbanisation diffuse sont gérés strictement à travers le règlement des zones A et N.

► **PRISE EN COMPTE DU SDAGE 2016 – 2021 LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX RHONE-MEDITERRANEE**

Le territoire de Villard Sallet est inclus dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône-Méditerranée (SDAGE RM), rentré en vigueur le 21 décembre 2015, pour une durée de 6 ans.

Le SDAGE 2016 – 2021 définit 9 orientations fondamentales. Elles reprennent les 8 orientations fondamentales du SDAGE 2010 – 2015 qui ont été actualisées et inclus une nouvelle orientation fondamentale s'adapter aux effets pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques

Le PLU prend en compte ses différentes orientations en œuvrant pour une préservation de la ressource en eau, tant d'un point de vue qualitatif (préservation des cours d'eau et milieux humides) que quantitatif (développement démographique raisonné en lien avec les capacités de la ressource), en œuvrant pour une bonne gestion des eaux usées (respect du zonage d'assainissement, priorité au développement des secteurs desservis), en œuvrant pour une bonne gestion des eaux pluviales (schéma de gestion des eaux pluviales, règlement PLU, principes d'aménagement dans les OAP, préservation des zones humides, ...).

A travers les choix du PADD et ses règlements, la commune de Villard Sallet prend en compte les orientations du nouveau SDAGE.

7.2. La lisibilité des caractères typiques d'un paysage rural et des espaces de perceptions remarquables.

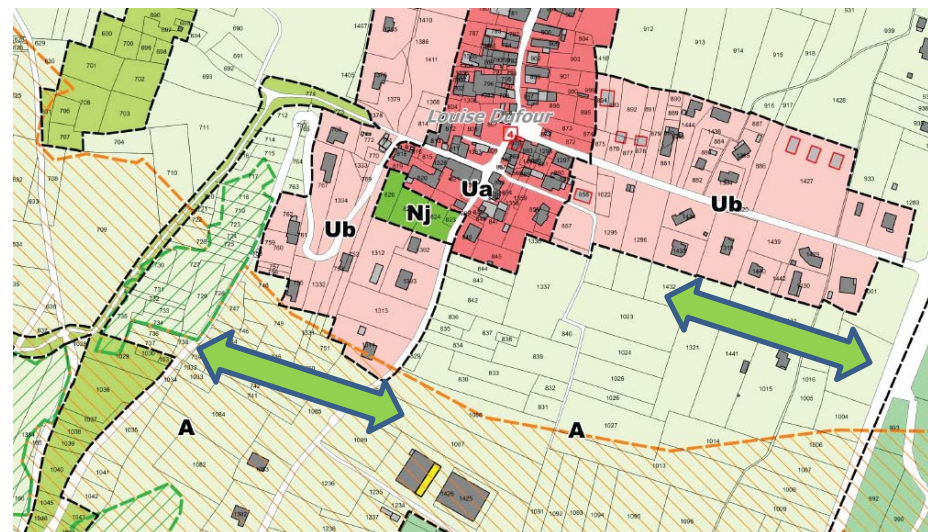
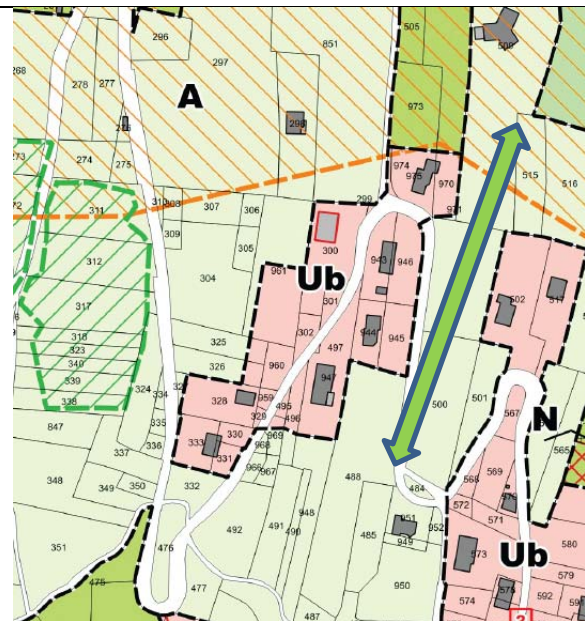
Le PADD définit les éléments structurant de la trame paysagère de la commune (caractères typiques, points de vue) :

- Utiliser l'atout topographique pour mettre en valeur les espaces non bâtis ainsi que les espaces forestiers ou agricoles véhiculant l'image communale de Villard-Sallet
- Préserver les qualités paysagères présentes sur la commune et les valoriser par la création de sentiers, d'espaces publics intégrés, de perméabilité visuelle sur le grand paysage, etc.

Les principaux éléments sont retraduits dans le zonage et le règlement

► COUPURE VERTE ENTRE LES HAMEAUX

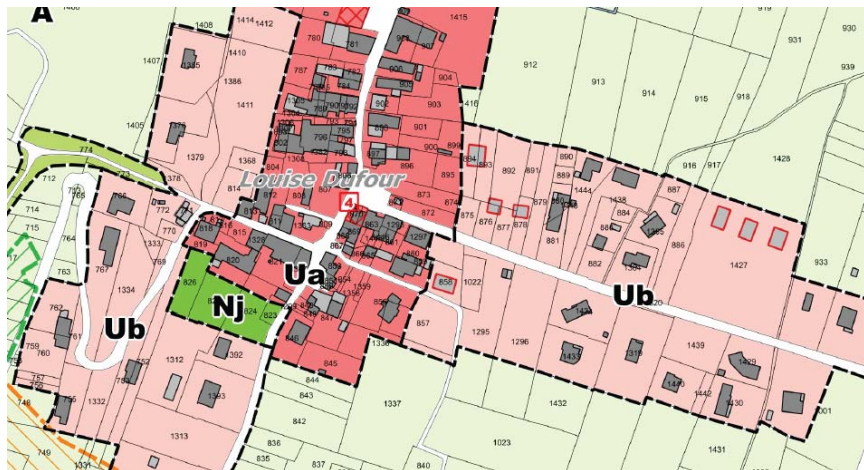
La Carte communale affirmait un développement urbain d'un seul tenant sans coupure d'urbanisation entre les hameaux. Pour être cohérent avec le PADD ; Les zones d'urbanisation en extension de grande capacité ont été rendue à l'agriculture et des coupures d'urbanisation ont été instauré.



► **SECTEUR DE JARDIN**

Une zone Nj est créée afin de préserver les jardins accompagnant un bâtiment traditionnel et permettre une lecture paysagère et historique du noyau villageois. Le site identifié présente des jardins en cascade et ouvre les points de vue en arrivant au village.

A ce titre, la zone Nj est inconstructible, seule une annexe de petite dimension est autorisée

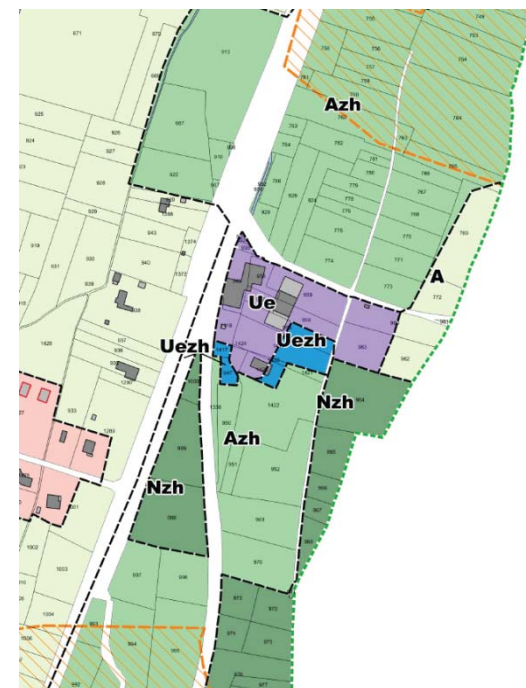


7.3. La maîtrise qualitative et quantitative de la ressource en eau et des rejets organiques

Plusieurs éléments sont développés dans le PLU en faveur de la préservation de la ressource en eau :

- La préservation de l'ensemble des zones humides inventoriées sur le territoire (zonage Nzh / Uezh).
- Avec une attention portée également sur les espaces limitrophes participant au fonctionnement hydraulique et de la qualité des eaux des zones humides : zonage Azh, N, préservations des ripisylves en N, réduction du potentiel urbanisable

- La réduction de l'extension de l'enveloppe urbaine sur les zones naturelles.
- exigence en matière d'espaces verts (en zone 2AU),
- gestion des surfaces de stationnement...



7.4. La structuration du territoire en faveur d'une mutation des modes de déplacements actuels et de ses effets écologiques et sanitaires

L'armature urbaine inscrite au PADD renforce le poids de population du pôle central de la commune en développant majoritairement au sein de ces pôles (Louise Dufour, Le Morallet et le Castelet) de l'habitat diversifié. Cette structuration sera favorable à l'accessibilité de l'offre en transports collectifs. Le renforcement et la structuration de la mixité des fonctions, en particulier emplois et services au sein des pôles d'habitat, peuvent contribuer à la réduction des déplacements en voiture individuelle.

Le fait que l'armature urbaine soit intégrée à une structure de territoire aux caractères encore très ruraux constitue une base naturellement favorable aux déplacements doux. Leur aménagement sera poursuivi.

7.5. La gestion économe de l'espace

Le PADD pose les bases d'une armature urbaine centrée sur 3 pôles centraux de développement.

Cette stratégie se traduit par :

- un renforcement du poids démographique de ces pôles.
- La réduction des parcelles en extension

8. CONCLUSION

De la carte Communale au PLU actuel, des incidences globalement positives sont notables.

En effet, le PLU de Villard Sallet favorise une politique de réinvestissement urbain en priorisant les projets d'urbanisation des densifications, y compris pour la zone d'urbanisation future. Le processus de densification promu par la commune vise à renforcer les polarités existantes et créer une nouvelle polarité centrale unificatrice, afin de limiter les déplacements automobiles, d'optimiser les ressources foncières et les capacités d'assainissement.

Les différents projets communaux relatifs à la densification des polarités respecteront les conditions d'un développement durable, privilégiant les qualités environnementales et paysagères au sein des opérations. Les nouvelles formes architecturales et urbaines respecteront les normes d'éco construction.

Le projet communal s'appuie également sur la préservation et la mise en valeur des qualités paysagères et environnementales du territoire.



PARTIE 5 :

MESURES DE SUIVI POUR L'ANALYSE DES
RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

Un indicateur est une variable, une donnée dont certaines valeurs sont significatives par rapport à la problématique traitée. Il n'est qu'une représentation partielle et approximative d'un phénomène, d'une tendance, toutes données comprenant toujours des limites et donc une marge d'erreur. Les indicateurs de suivi servent à mesurer le produit d'une mesure ou d'un ensemble de mesures (en l'occurrence celles du PLU), d'une action ou d'une série d'actions.

Le tableau ci-après, ne constitue pas un tableau de bord exhaustif de la satisfaction des besoins, mais une analyse s'appuyant logiquement sur les "outils" généraux ou spécifiques mis en place par le PLU, pour répondre à certaines orientations du PADD.

Le dispositif de suivi est constitué d'un nombre restreint d'indicateurs mais qui se veulent à la fois disponibles (c'est-à-dire aisément enseignables), suffisamment précis, et utiles, c'est-à-dire pertinents, mais aussi cohérents :

- avec les dispositifs de suivi SCoT,
- avec les orientations du document d'urbanisme propres aux enjeux identifiés sur le territoire communal (PADD),
- et avec les possibilités d'actualisation de la collectivité.

Les mesures de suivi qui devront fournir les éléments pour évaluer le PLU seront centrées sur les indicateurs suivants

THEME	INDICATEURS DE SUIVI
MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES	<p>>Evolution qualitative et quantitative des zones humides (nouveaux recensements à distinguer des surfaces déjà connues)</p> <p>>Recensement des atteintes éventuelles aux milieux emblématiques et protégés</p> <p>>Evolution de la Surface cultivée (SAU) communale et du nombre d'exploitations et d'exploitants sur le territoire</p>
POPULATION	<p>>Dynamique d'évolution démographique communale, comparaison avec le rythme de croissance envisagé dans le projet de PLU.</p> <p>>Analyse de l'évolution de la taille des ménages, pour apprécier le phénomène de décohabitation</p>
HABITAT	<p>> Dynamique de développement du nombre de logements sur la commune par rapport aux objectifs visés. (tableau annuel : localisation / SP / surface de terrain / type de logements (individuel ou autre) / nombre de logement).</p> <p>> Evolution de la moyenne du nombre de logements par hectare consommé par rapport à la moyenne actuelle.</p> <p>Cette mesure est établie en faisant le rapport du nombre de logements par la superficie de l'enveloppe urbaine à définir suivant une méthode facilement reproductible.</p>
RESSOURCES	<p>> Vérification de l'évolution de la ressource en eau.</p>

Méthode d'évaluation

L'évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme est une évaluation préalable. Elle mesure les impacts prévisibles probables du plan et de sa mise en œuvre sur l'environnement pour les années à venir. Étant réalisé pendant l'élaboration du document, c'est également un outil d'aide à la décision. Cette évaluation ne peut être exhaustive, car les données concernant l'évolution de l'environnement ne sont ni toutes connues ni toutes maîtrisables.

L'évaluation vise à expliciter les enjeux environnementaux du PLU en définissant les orientations stratégiques en matière d'environnement. Elles fixent les modalités nécessaires au suivi de l'évaluation environnementale à travers les grandes thématiques :

- consommation d'espace et biodiversité,
- paysages et patrimoine bâti
- qualité de l'air et consommation d'énergie
- ressources en eau
- risques naturels, technologiques et nuisances sonores gestion des déchets.

L'évaluation environnementale du PLU de Villard Sallet prend en compte l'analyse de l'état initial de l'environnement comme l'état actuel de la commune à l'instant « t », avant d'y appliquer, d'une façon prospective, l'ensemble des projets en intégrant des enjeux environnementaux et notamment l'impact sur les zones humides et les réservoirs de biodiversité.

Au regard des enjeux environnementaux ont été analysées les orientations du PADD, du plan de zonage et du règlement.

La méthodologie utilisée pour évaluer les effets du projet sur l'environnement s'inscrit dans le cadre de textes législatifs et réglementaires en vigueur et s'inspire de la méthodologie appliquée dans les services de l'Etat. Elle est fondée sur des visites de terrain, sur la consultation de divers services administratifs dont ceux de la DREAL. Elle fait également appel à des ouvrages de référence et études spécifiques.

Analyse des données et enjeux environnementaux

Le rapport de présentation intègre un état des lieux actualisé reprenant tous les thèmes généraux et spécifiques au territoire et mettant en exergue ces particularités : milieu physique, patrimoine naturel et paysager, eau, énergie et déchets, pollutions, nuisances.

Les enjeux environnementaux sont les suivants :

- Valoriser la présence des espaces de zones humides et donc des espèces et habitats les composant.
- Organiser le développement communal au sein des enveloppes urbaines déjà constituées par le bâti, afin d'éviter la destruction et le morcellement des habitats naturels, de perturber les déplacements des espèces.
- Maintenir et améliorer l'état de conservation des milieux ouverts et semi-ouverts (naturels et agricoles) : la fermeture de ces milieux étant une menace sévère pour le maintien de certains habitats et espèces.
- Assurer la préservation des ripisylves pour leur importance écologique (réservoir de biodiversité, micro corridor ...) et leur rôle préventif contre les risques naturels, sans oublier leur qualité paysagère.
- Assurer la préservation de la ressource eau.
- Préserver les fonctions hydrauliques et écologiques des zones humides.

Evaluation du PADD et des orientations d'aménagement et de programmation

Le PADD et les Orientations d'Aménagement et de Programmation expriment les enjeux environnementaux à l'échelle de l'ensemble du territoire communal.

Les secteurs de projet d'urbanisation sont seulement au nombre de deux et sont situés au sein de la zone déjà urbanisée (donc intègrent la préservation des secteurs sensibles notamment les zones humides). Le PLU permet également une certaine densification urbaine, qui limitera la consommation foncière.

Le PLU prévoit enfin la réalisation de certaines liaisons douces qui permettront de réaliser un maillage complet à l'échelle du territoire.

Evaluation du volet réglementaire

L'ensemble des dispositions du volet réglementaire : plan de zonage, règlements et dispositions réglementaires permettent de mettre en œuvre les orientations du PADD ainsi que les orientations particulières d'aménagement. Au terme de l'évaluation environnementale, il ressort que la plupart des articles du règlement comportent des dispositions concrètes traduisant les orientations retenues par le PADD en faveur de la préservation de l'environnement. En ce sens, sur le plan de la traduction réglementaire des prescriptions environnementales, le règlement du PLU marque une évolution très significative par rapport au règlement précédent au travers de plusieurs dispositions innovantes. La délimitation des zones N, zones de captage, périmètre de corridor écologique et réservoirs de biodiversité ... contribuent à protéger et mettre en valeur les espaces naturels.

L'article 4 valorise une gestion alternative des eaux pluviales dans la majorité des parcelles.

Les implantations du bâti (art. 6 et 7) sont aussi en cohérence avec les enjeux environnementaux (économie de ressources naturelles et santé).

Les articles 11 et 13 sont favorables à une sobriété énergétique. En effet, l'article 13 favorise la végétalisation et la gestion des eaux pluviales.



PLU

Commune de
Villard Sallet

Résumé non technique

Octobre 2017

I. Constats et objectifs :

La commune de Villard Sallet s'inscrit au sein de la combe de Savoie, vallée dynamique inscrite entre les agglomérations de Chambéry, Grenoble et d'Albertville. Dissimulé des grands axes de circulation, la commune s'inscrit sur un plateau intimisme, riche d'un cadre de vie naturel et paysager issus de son passé agricole.

Attractive pour les urbains recherchant à construire « à la campagne » sans avoir trop de déplacement à faire pour rejoindre leur emploi, la commune de Villard Sallet est avant tout une petite commune rurale, ayant su préserver ses paysages et son caractère traditionnelle à travers son architecture et une urbanisation contenue.

Le territoire communal s'étend sur une superficie de 311 hectares dont 83 hectares de forêt et présente un fort caractère rural marqué par une activité agricole liée à l'élevage et à la production céréalière.

La commune est divisée en 2 hameaux, Louise Dufour et le Mollaret, situés dans la vallée du Gelon, en contrebas de la Coline de Montraillant.

Le relief varie de 365 m dans la vallée à plus de 800 m d'altitude au sommet de la colline. Le chef-lieu est localisé à 371 m d'altitude.

Si la croissance démographique est positive et plutôt régulière, celle-ci s'inscrit dans la dynamique du bassin de vie, et a permis d'assurer la pérennité des équipements et le développement du village. La population municipale atteint 271 habitants au dernier recensement complémentaire de 2012.

En ce sens, Villard Sallet reste un village rural marqué par l'agriculture.

Toutefois, l'augmentation de la tâche urbaine et l'analyse des formes urbaines, essentiellement en maisons individuelles sur des terrains de plus de 1550 m², traduit une mutation des modes d'habiter et des attentes des habitants. A travers les formes urbaines nous pouvons apercevoir une résidentialisation de plus en plus marquée et un attachement « à la terre » de moins en moins fort.

Sans parler de commune dortoir, Villard Sallet connaît une phase de développement pouvant se rapprocher d'une périurbanisation, engendrant perte d'identité rurale et individualisation des comportements.

Au regard de ces constats, les élus de la commune de Villard Sallet mesurent aujourd'hui les enjeux territoriaux d'une croissance pouvant se traduire par une dilution des espaces naturels et agricoles, marqueur de l'identité communale.

Ainsi, la commune souhaite préserver pour ses habitants, actuels et futurs, un cadre de vie de qualité à l'identité rurale forte. Pour ce faire, la commune de Villard Sallet souhaite mener une politique d'aménagement du territoire se traduisant par une planification organisée de la croissance urbaine, autour d'un projet d'urbanisme réfléchi et partagé, s'inscrivant dans une vision à long terme.

La commune s'inscrit dans le périmètre du SCoT Métropole Savoie, approuvé en 21 juin 2005, modifié en 2014, et doit à ce titre intégrer les orientations générales de ce document de planification supra communale.

Le projet a pour but de décliner les objectifs politiques pour un aménagement durable du territoire de Villard Sallet visant à conforter le développement actuel, et d'orienter le projet d'aménagement pour la dizaine d'années à venir.

Au regard des différentes lois en vigueur, des orientations du SCoT et du diagnostic communal, différents enjeux ont été identifiés

Les grands enjeux suivants sont dégagés :

Développement de l'espace rural / Paysages

- S'inscrire dans le rôle de pôle village inscrit au SCOT de Métropole Savoie et affirmer les deux villages
- Renforcer les relations entre le grand paysage et les tissus urbains constitués.
- Valoriser le potentiel de densification de la trame urbaine communale : dents creuses et espaces interstitiels, dans le respect de la topographie, des ambiances paysagères.
- Permettre une diversification des formes bâties, pour éviter la reproduction d'un « paysage monotone et non inscrit dans le territoire ».
- Valoriser le potentiel mode doux du territoire (pratique de loisirs) et améliorer les aménagements en faveur des modes doux dans les villages
- Maîtriser la progression de la forêt et définir la politique agricole dans ce sens.
- Exploiter le potentiel de la commune concernant les sentiers de randonnée
- Maintenir des espaces ouverts de respiration et de mise en valeur des paysages du plateau et des paysages périphériques
- Maintenir la qualité architecturale contemporaine et cohérence avec les caractéristiques locales.

Diversité des fonctions urbaines et économie locale

- Mettre en valeur le bâti ancien, le restaurer en conservant un aspect traditionnel.
- Valoriser les sites touristiques industriels existants, prévoir des réaménagements et une signalétique plus marquée.
- Permettre une animation au cœur des villages au quotidien : services, équipements et espaces publics
- Concilier le développement de la commune et la pérennisation de l'activité agricole.
- Préserver l'activité agricole garante du dynamisme économique communale et du cadre de vie
- Participer au développement de l'emploi communal

Mixité sociale et habitat

- Adapter l'offre à la structure de la population actuelle et à venir (personnes âgées, jeunes, familles...) et diversifier le parc de logements pour répondre à l'ensemble du parcours résidentiel et aux potentielles évolutions.
- Réhabiliter du parc ancien pourrait réduire la vacance et conserver une harmonie architecturale et patrimoniale bâtie.

Milieux naturels et biodiversité

- Assurer la préservation des espèces remarquables et leurs biotopes en protégeant les espaces d'intérêts majeurs

- Protéger et conserver les zones humides et cours d'eau, notamment le Gelon, par la restauration et gestion des ripisylves et milieux associés.
- Maintenir les corridors écologiques et un maillage boisé/humide pour favoriser la biodiversité. Notamment assurer la préservation des ripisylves et du maillage de haies pour leur importance écologique (réservoir de biodiversité, micro corridor ...) sans oublier leur qualité paysagère.
- Surveiller la qualité de l'eau et diminuer les pollutions diverses.
- Organiser le développement communal au sein des enveloppes urbaines déjà constituées par le bâti, afin d'éviter la destruction et le morcellement des habitats naturels, de perturber les déplacements des espèces.
- Assurer la préservation des espèces remarquables et leurs biotopes en protégeant les espaces d'intérêts majeurs, qu'ils soient réglementaires ou non.

II. Présentation des objectifs du PADD

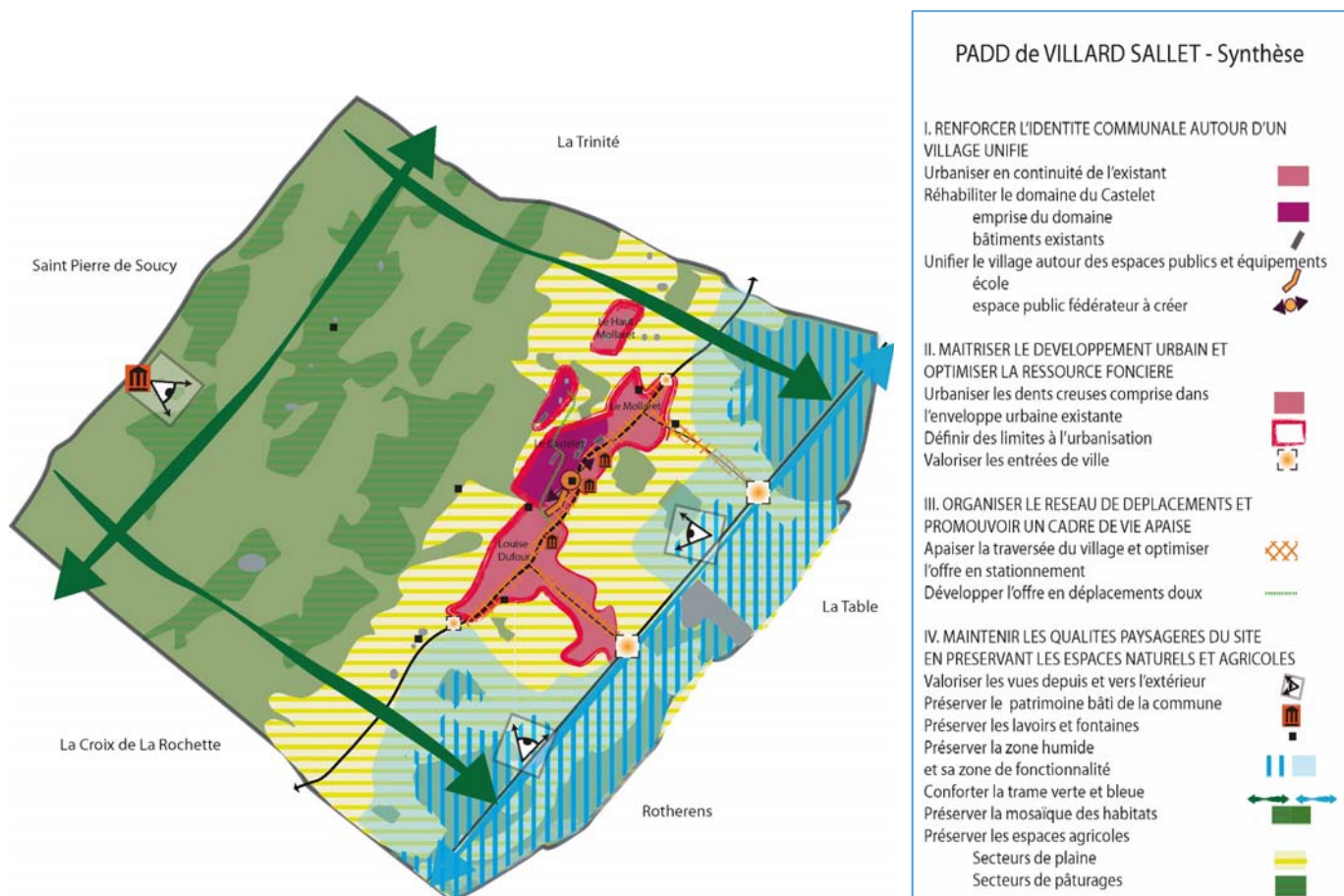
Au vu des éléments de diagnostic, à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les élus expriment leur souhait d'inscrire le territoire de Villard Sallet dans une prospective territoriale visant à préserver les grands équilibres de l'espace tout en répondant aux enjeux actuels, notamment la préservation du caractère villageois.

Il s'articule autour de cinq grandes orientations:

1. Renforcer l'identité communale autour d'un village unifié
2. Maitriser le développement urbain et optimiser la ressource foncière
3. Organiser le réseau de déplacements et promouvoir un cadre de vie apaisé
4. Maintenir les qualités paysagères du site en préservant les espaces naturels et agricoles

Ces orientations stratégiques sont déclinées pour donner un cadre favorable à une évolution raisonnée et maîtrisée du territoire de Villard Sallet sur les 10 prochaines années.

Ces orientations générales qui ont fait l'objet d'un débat en conseil municipal, le 15 décembre 2014 et fait suite à plusieurs réunions de travail avec les membres du conseil municipal, se déclinent sous forme d'objectifs à poursuivre afin qu'elles soient menées à bien dans le temps.



III. Présentation des orientations d'aménagement et de programmation

En fonction des caractéristiques de chaque zone, les orientations d'aménagement définissent des prescriptions relatives aux conditions de desserte, à la prise en compte du paysage ainsi qu'à la forme urbaine, dans l'objectif d'inscrire au mieux l'urbanisation à venir dans son environnement immédiat et d'optimiser l'aménagement du foncier disponible. Les typologies d'habitat sont précisées.

Le projet du PLU introduit trois secteurs d'orientation d'aménagement et de programmation; elles sont présentées sous forme de fiches : exposé rédactionnel précisant les orientations à mettre en œuvre et schéma indicatif des grands principes exposés.

Les principes d'urbanisation retenus pour l'élaboration des orientations d'aménagement et de programmation :

- Les formes urbaines : proposer une forme urbaine plus compacte, reprenant les typologies constructives et volumétriques existante dans le tissu urbain alentour.
- Des principes bioclimatiques dans l'implantation du bâti : privilégier un aménagement qui prend en compte les aspects bioclimatiques en termes d'orientations (soleil, vent), gabarits, ombrage des rues. L'organisation générale du bâti cherche à tirer parti de l'exposition plein sud et de la topographie des lieux. Le dénivelé ainsi que l'exposition permettront d'implanter un habitat avec des exigences en termes de qualité architecturale et environnementale.
- Des perméabilités piétonnes : créer des accroches et faire le lien entre le secteur du Castelet et les secteurs d'équipements, des cheminements doux devront être réalisés.

- Des stationnements devront être prévus en lien avec la programmation de l'habitat. Les stationnements seront de préférence organisés non pas par « poches » mais sur le linéaire de la voirie sur l'ensemble des secteurs.
- Cadre de vie : proposer des espaces de rencontre au sein de ces nouveaux secteurs et connectés aux axes de déplacements en direction des équipements publics.
- Environnement : limiter les surfaces imperméabilisées : limiter les emprises des enrobés, favoriser l'utilisation de matériaux poreux, installer des systèmes de récupération des eaux de pluie...
- Paysage : favoriser l'insertion des bâtiments dans le site et dans la pente Les espaces verts extérieurs collectifs devront aussi être aménagés et être attractifs.

L'ensemble des zones AU (1AUa, 1AUb et 1AUc) font l'objet d'OAP et dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par un plan d'aménagement d'ensemble.

Un échancier d'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUa puis 1AUb est prévu en fonction de la réalisation de la voirie de desserte.















IV. La traduction des objectifs en zonage et règlement

Le règlement du PLU de Villard Sallet se compose de deux volets : les pièces écrites et les documents graphiques.

Tout en prenant en compte la diversité des formes et des fonctions urbaines actuelles du territoire et les évolutions récentes, les dispositions réglementaires du PLU de Villard Sallet ont été élaborées pour répondre aux objectifs d'urbanisme que la commune s'est fixés dans son PADD et dans ses OAP. Ainsi, la partie réglementaire ne peut être détachée des autres pièces du PLU dans la mesure où elle s'inscrit dans un lien de cohérence interne au document.

Pour chaque zone, le règlement définit l'affectation des sols et la destination des constructions, la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère à adopter ainsi que les caractéristiques en matière d'équipements, de réseaux et d'emplacements réservés le cas échéant.

La commune étant encore en carte communale, le droit du sol se définit par les zones U – secteur constructible- et zones N – secteur inconstructible. L'ensemble des zones est réglementé par la Réglementation Nationale de l'Urbanisme :

Zone urbaine	Zone naturelle
 Ua : Noyau ancien dense	 N : Zone naturelle
 Ub : Zone urbaine d'extension peu dense	 Nzh : Zone naturelle constitutive d'une zone humide
 Ue : Zone urbanisée à vocation d'activités économiques	
Zone à urbaniser	Autres éléments du zonage
 1AUi : Zone à urbaniser	 Emplacement réservé
Zone agricole	 Servitude de pré-localisation des équipements publics
 A : Zone agricole	 Secteur comportant des orientations d'aménagement
 Aa : Zone agricole relative aux infrastructures d'assainissement	 Périmètre Architecte des Bâtiments de France (500m)
 Azh : Zone agricole constitutive d'une zone humide	 Changement de destination autorisé en zone A

Légende du plan de zonage

► LES ZONES URBAINES

Les objectifs de gestion visent le maintien du caractère dégressif entre les deux zones à dominante d'habitat, pour aller dans le sens suivant :

- Renforcement et densification dans les centralités
- Renforcer la possibilité de densification intermédiaire accompagnement des centralités
- Organiser les secteurs d'habitat individuel

La zone UA

Elle correspond aux cœurs des deux polarités communales de Louise Dufour et le Morallet, caractérisée par une mixité fonctionnelle nécessaire à l'animation des centralités ; au chef-lieu elle englobe les équipements et les espaces publics aménagés, notamment le pôle administratif et scolaire.

La zone UA englobe les deux cœurs de hameaux les plus denses correspondant aux villages traditionnels.

L'élaboration du PLU vise une meilleure utilisation de la différence entre zone UA et zone UB, notamment pour gérer le projet urbain d'unification du village de Villard Sallet.

La zone UB

La zone UB correspond aux espaces urbanisés situés majoritairement au contact des espaces naturels et agricoles. Elle permet l'implantation d'un habitat individuel organisé ou groupé, avec une mixité fonctionnelle limitée pour ne pas déséquilibrer les pôles centraux.

Or, le PADD vise une diversification des espaces urbanisées et les élus ne souhaitent pas interdire la densification des hameaux à condition que celles-ci ne compromette pas le caractère villageois et le cadre de vie. Le PADD encourage une urbanisation moins consommatrice d'espace dans le respect du caractère identitaire de la commune.

Dans ce principe, en dehors des cœurs, classés en Ua, les espaces périphériques ont été inscrits en zone Ub. A travers ce classement unique, il ne s'agit pas de banaliser l'urbanisation des hameaux mais bien à travers des règles communes de chercher une densification raisonnée dans les principes des cœurs de hameaux traditionnels. En un sens, ce zonage cherche à faire du modèle d'implantation traditionnelle une règle à appliquer à l'urbanisation des dernières décennies.

La zone UE

Les zones UE s'inscrivent sur les tènements actuellement classés en activités artisanales.

► LES ZONES A URBANISER

Ainsi le PLU définit 3 **zones AU** et redéfinit l'affectation des secteurs en fonction des enjeux. Ces secteurs ont pour objectif de redonner corps à la centralité du bourg, de créer du liant entre les 2 pôles aujourd'hui déconnectés du bourg, tout en répondant aux enjeux d'offre en nouveaux logements et de requalification du secteur du Castelet.

La préservation du caractère villageois et rural est un point important pour la commune mais cela doit se faire en lien avec les besoins de développement démographique envisagés et la capacité des réseaux nécessaires à ce développement

► **LES ZONES AGRICOLES**

Pour répondre à la volonté communale de valoriser et de protéger les terres agricoles, l'élaboration du PLU permet de classer, sur la base du diagnostic agricole réalisé, un certain nombre de tènements en zone agricole.

Le zonage agricole ne figurant pas sur la carte communale, un travail a dû être fait sur l'état des lieux de l'exploitation agricole sur la commune. A partir de cette analyse, le PLU rend compte, à travers un découpage en zone A, de la présence de tènements agricoles sur le territoire communal, qu'il s'agit de préserver et de conforter par une réglementation spécifique du droit du sol.

Création de secteurs au sein de la zone A

- A- correspond aux secteurs destinés à la pratique de l'activité agricole. Ces secteurs intègrent les activités agricoles et à venir. Les nouvelles constructions agricoles sont autorisées. Les constructions à usage d'habitation déjà existantes peuvent bénéficier d'une extension limitée à 20%.
- Aa- secteur qui correspond aux secteurs agricoles qui accueilleront les futures infrastructures d'assainissement. Seuls les éléments techniques nécessaires à la réalisation du réseau d'assainissement sont autorisés.
- Azh – secteur qui correspond aux secteurs dédiés à l'activité agricole constitutifs de zones humides inventoriées lors de la phase de diagnostic. Ces secteurs sont inconstructibles.

► **LES ZONES NATURELLES**

La zone N correspond aux espaces naturels et forestiers de la commune ; elle contribue pleinement à la protection des différents milieux naturels qui participent à la richesse écologique de la commune (zones humides, bois, clairières), ainsi qu'à la protection des continuités entre ces milieux. La présence de constructions est anecdotique.

Création de secteurs au sein de la zone N

- Secteur N – La zone naturelle « classique » correspondent aux secteurs forestiers et naturels composant le territoire communal.
- Le but est de préserver ces secteurs en interdisant toute construction nouvelle à l'exception des constructions nécessaires à l'exploitation forestière.
- Secteur Nzh – La zone Nzh correspondent aux secteurs forestiers et naturels constitutifs de la zone humide. Seuls les cœurs des zones humides ont été classés en Nzh, permettant une protection de ces secteurs à forts enjeux écologiques. Ces secteurs sont inconstructibles.

► **AUTRES ELEMENTS REGLEMENTAIRES**

Secteur de prélocalisation d'un équipement au titre L151-41 du Code de l'urbanisme (en bleu)

Conformément aux dispositions de l'article L.151-41 °, le PLU identifie un secteur de prélocalisation d'un équipement public. Le zonage fait apparaître ces secteurs par une trame de croisillons bleus, numérotées, qui renvoient à un tableau détaillant l'objet de ces secteurs.

Bilan des servitudes de pré-localisation

Numéro	Désignation
1	Aménagement d'espace public
2	Aménagement de voirie automobile et de cheminement piéton
3	Aménagement de cheminement piéton

Périmètre architecte des bâtiments de France (500 m)

Ce périmètre concerne les Tours de Montmayeur, inscrites au patrimoine des monuments historiques. Afin de préserver son attrait architectural, un périmètre de protection de 500m est mis en place autour. A l'intérieur de ce périmètre, toute demande (P.C, D.P...) est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, ce qui allonge les délais d'instruction.

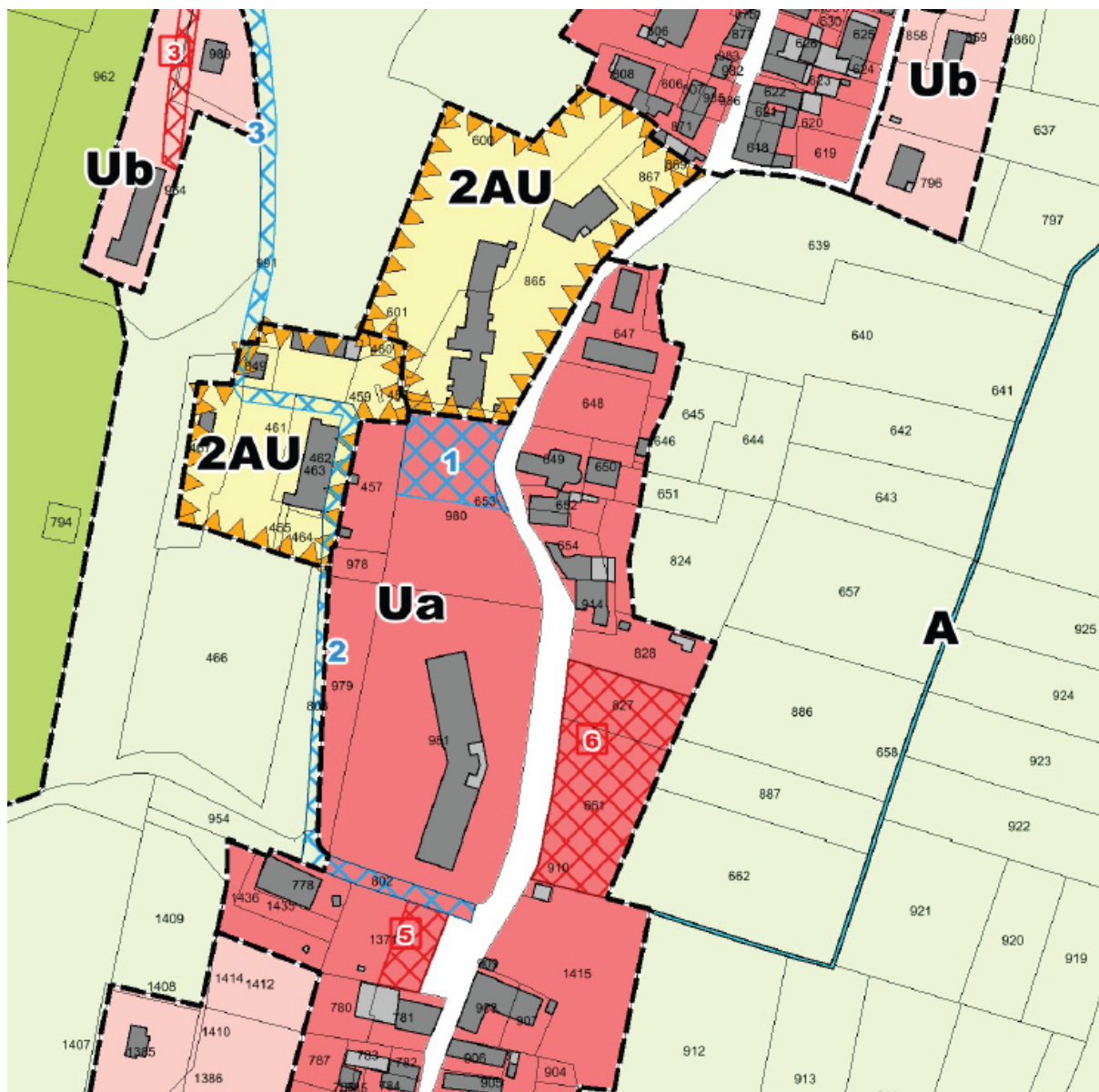
Emplacements réservés (en rouge)

Les emplacements réservés sont au nombre des zones spéciales susceptibles d'être délimitées par les PLU en application de l'article L. 123-1-8

Le PLU en prévoit 7 afin de réserver des emplacements pour :

Bilan des emplacements réservés

Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Superficie (m ²)
1	Extension cimetière	Commune	1077.71
3	Aménagement de voirie automobile et cheminement piéton	Commune	840.47
2	Sécurisation et aménagement du carrefour	Commune	104.58
4	Sécurisation et aménagement du carrefour	Commune	129.36
5	Aménagement du parking de la mairie et de l'école	Commune	548.19
6	Bâtiment services techniques et stationnement	Commune	3292.69



Extrait du plan de zonage

V. Evolution de la superficie entre POS et PLU

► LES ZONES URBAINES ET A URBANISER

CC		PLU	
Zone Urbaine			
Surface totale des zones urbaines	22.74 ha	Surface totale des zones U et AU	20,9

> ***Le projet de révision se traduit par une réduction de 1.48 ha des zones U. Elles représentent 6.7% de la totalité des zones du PLU. Avant, elles représentaient 7.2% de la totalité des zones de la Carte Communale.***

Commentaires

La superficie dédiée aux zones U dans le PLU est en diminution en lien avec plusieurs évolutions :

- Réajustement des zones U au regard de leurs usages actuels et des formes urbaines
- Réajustement du contour des zones U, en appui sur l'enveloppe urbaine, en excluant les habitations trop éloignées de l'enveloppe urbaine communale, parfois en intégrant aux zones U des constructions comprises dans l'enveloppe urbaine mais gérées en zone N de la carte communale.
- Réajustement des zones U en reclassant en zone A ou N toutes les parcelles en extensions des enveloppes urbaines ainsi que les groupes d'habitation.
- Réorganisation du cœur du Chef-lieu par l'intégration du secteur du Castelet, pour permettre la structuration d'un pôle de vie.

► **LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES**

CC		PLU	
Surface totale des zones N	282.5	Surface totale des zones A et N	292,2 ha

> ***Le projet de PLU se traduit par une instauration des zones A et une préservation des zones N, représentant ensemble une surface totale supérieure dans PLU en comparaison avec la superficie dédiée au secteur N dans la CC.***

Commentaires

Le passage au PLU et l'évolution du code de l'urbanisme se traduit par une clarification de la vocation des différentes zones qui composaient les zones naturelles de la CC. Les zones agricoles (A) constituent un type de zone à part entière, exclusivement dédiées aux espaces et aux activités agricoles ; les espaces naturels et forestiers sont désormais gérés par les zones naturelles (N).

Le projet de PLU réorganise la partition entre zones agricoles et zones naturelles et forestières, ce qui se traduit par une réduction des espaces gérés au sein de la zone N de la CC.

Sont classés en zone A les espaces agricoles proprement dit ; en sont exclus :

- les zones humides et leur environnement immédiat lorsque les fonctionnalités écologiques le justifient, classés en zone N ou secteur Nzh ;
- le massif forestier et les éléments significatifs de la trame arborée communale (bosquets, bois) classés en zone N ;

VI. Les indicateurs du suivi et de modalités d'évaluation du PLU

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Villard Sallet doit ouvrir sur une nouvelle période, celle de la mise en oeuvre du projet de ville défini. A cette fin, un certain nombre de critères, d'indicateurs et de modalités ont été retenus pour suivre et évaluer la mise en oeuvre du PLU dans le temps.

Le PLU devra en effet faire l'objet d'une évaluation au plus tard 9 ans après l'approbation de la révision. Ces indicateurs permettront d'apprécier les évolutions au regard des écarts mesurés entre les constats et les intentions. Le PLU présente ainsi des indicateurs liés à la population, à l'habitat, aux déplacements, aux activités économiques et commerciales, aux équipements, ainsi que des indicateurs environnementaux.

VII. Analyse des incidences sur l'environnement

Le territoire communal de Villard Sallet n'est pas couvert par des sites Natura 2000. Par conséquent, le Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet d'une demande d'analyse au cas par cas. Par retour de la DREAL en date 23 février 2015, la commune n'est pas soumise à Evaluation Environnementale

De la carte Communale au PLU actuel, des incidences globalement positives sont notable.

En effet, le PLU de Villard Sallet favorise une politique de réinvestissement urbain en priorisant les projets d'urbanisation des densifications, y compris pour la zone d'urbanisation future. Le processus de densification promu par la commune vise à renforcer les polarités existantes et créer une nouvelle polarité centrale unificatrice, afin de limiter les déplacements automobiles, d'optimiser les ressources foncières et les capacités d'assainissement.

Les différents projets communaux relatifs à la densification des polarités respecteront les conditions d'un développement durable, privilégiant les qualités environnementales et paysagères au sein des opérations. Les nouvelles formes architecturales et urbaines respecteront les normes d'éco construction.

Le projet communal s'appuie également sur la préservation et la mise en valeur des qualités paysagères et environnementales du territoire.

VIII. Conclusion :

Le PLU de Villard Sallet vise plusieurs objectifs dont les principaux sont le maintien du cadre de vie, l'affirmation du caractère touristique de la commune et la gestion économe de l'espace en limitant l'étalement urbain.

Les orientations prises ont pour objectifs de ne pas étendre l'empreinte urbaine sur le territoire et de préserver les milieux agricoles et naturels.