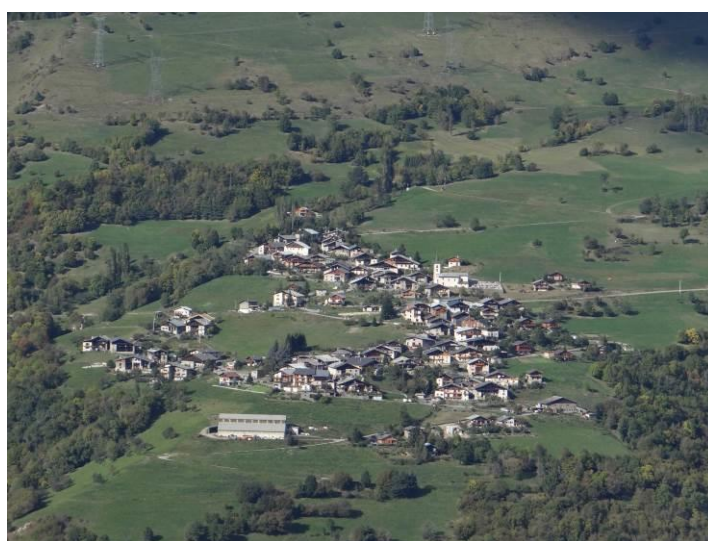


COMMUNE DE LA PLAGNE – TARENTAISE

Commune déléguée de Valezan
Département de la Savoie



PLAN LOCAL D'URBANISME **2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

DOSSIER D'APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du
conseil municipal en date du 12 mars 2018

Réf. : 15-133

Sommaire

Le projet communal.....	2
Orientation n°1 : Proposer une diversité d’habitat pour permettre à chacun de se loger, tout en modérant la croissance démographique	4
Orientation n°2 : Conserver la qualité paysagère, urbaine et architecturale du village / conserver le cachet du village	5
Orientation n°3 : Préserver les espaces agricoles pour maintenir une activité forte	6
Orientation n°4 : Développer le tourisme doux et maintenir les autres activités économiques	7
Orientation n°5 : Préserver le patrimoine naturel, paysager et culturel de Valezan.....	8
Orientation n°6 : Tenir compte des équipements et services dans les choix de développement et les améliorer le cas échéant.....	10
Cartographie du PADD.....	11
Cartographie du PADD – ensemble de la commune	12

LE PROJET COMMUNAL

Rappels juridiques

Article L.151-5 du Code de l'Urbanisme.

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Dans la délibération du conseil municipal du 23 octobre 2014 la commune a défini les objectifs de développement et aménagement qui sont notamment les suivants :

- Établir un nouveau document de planification de l'aménagement et de développement durable du territoire
- Prendre en compte les orientations du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) en cours d'élaboration
- Prendre en compte les problématiques liées à l'environnement et au développement durable au regard des enjeux et perspectives des lois Grenelles I et II et de la loi ALUR,
- Permettre une augmentation maîtrisée du nombre d'habitants permanents afin d'assurer le renouvellement démographique
- Préserver l'activité agricole et protéger les espaces naturels remarquables,
- Intégrer la dimension paysagère et environnementale dans l'aménagement du territoire communal
- Privilégier l'urbanisation des dents creuses afin de maintenir l'identité du village
- Maintenir et développer les activités économiques sur le territoire communal
- Développer un tourisme vert et des gîtes ruraux sur la commune
- Conserver le cachet du village

Cette délibération trouve la traduction dans les orientations suivantes définies au Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Orientation n°1 : Proposer une diversité d'habitat pour permettre à chacun de se loger, tout en modérant la croissance démographique
- Orientation n°2 : Conserver la qualité paysagère, urbaine et architecturale du village / conserver le cachet du village
- Orientation n°3 : Préserver les espaces agricoles pour maintenir une activité forte
- Orientation n°4 : Développer le tourisme doux et maintenir les autres activités économiques
- Orientation n°5 : Préserver le patrimoine naturel, paysager et culturel de Valezan
- Orientation n°6 : Tenir compte des équipements et services dans les choix de développement et les améliorer le cas échéant

ORIENTATION N°1 : PROPOSER UNE DIVERSITE D'HABITAT POUR PERMETTRE A CHACUN DE SE LOGER, TOUT EN MODERANT LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

Constat

- 233 habitants en 2013, avec une forte croissance de 5,8% entre 2008 et 2013 – forte accélération par rapport à 1999-2008 où l'évolution était de 1,3%/an.
- 206 logements, dont 48% de résidences principales et 51% de résidences secondaires → des difficultés pour les jeunes, notamment de la commune, de s'installer.
- 6 logements locatifs communaux à loyer modéré, mais non conventionnés – pas de PLH.
- 4 maisons individuelles neuves et 9 changements de destination / réhabilitation vers le logement entre 2005 et 2015 (soit 1,27 logement / an). Logements principalement destinés à l'habitat permanent.
- Valezan, une commune attractive (qualité du cadre de vie, coût du foncier) pour les actifs des stations et de la vallée.

Eléments de projet

- Prévoir la réalisation d'environ 25 à 30 logements d'ici une dizaine d'années.
- Permettre ainsi une croissance démographique d'environ 1,4 à 1,7% par an, soit 36 à 45 habitants supplémentaires d'ici 2027 (estimation d'une décohabitation à 2,25 habitants / foyer au lieu de 2,35).
- Proposer des logements locatifs pour faciliter l'accès au logement.
- Proposer une diversité typologique de logements : de l'individuel, de l'individuel regroupé / mitoyen et/ou de l'habitat intermédiaire, voire collectif, pour permettre à chacun de réaliser son parcours résidentiel.

ORIENTATION N°2 : CONSERVER LA QUALITE PAYSAGERE, URBAINE ET ARCHITECTURALE DU VILLAGE / CONSERVER LE CACHET DU VILLAGEConstat

- Un village ancien très dense, organisé dans le sens de la pente, selon des ruelles principalement verticales.
- Des extensions plus récentes sous forme de maisons individuelles.
- De nombreux jardins potagers, arbres fruitiers et espaces ouverts dans le village ancien.
- Des plantations et haies ornementales rares dans le village.
- Un vaste espace disponible au cœur du bâti en aval de la RD (environ 1,42 ha).
- Moins de 3 000 m² consommés pour la production de 4 maisons individuelles ; 9 changements de destination entre 2005 et 2015.
- 5,39 ha disponibles dans le POS en vigueur, dont 2,63 en densification et 2,8 en extension.
- 2 logements recensés vacants en 2015, 5 constructions et 2 parties de construction pouvant être réhabilitées moyennant d'importants travaux. → 1 à 2 logements possibles d'ici 2026.
- Passage de 18 à 2 logements vacants entre 2007 et 2012 selon l'INSEE.

Eléments de projet

- Proposer une architecture et une forme urbaine en harmonie avec l'existant, en termes de volumétrie et organisation.
- Gérer l'insertion des constructions et aménagements dans la pente.
- Gérer les plantations en périphérie des constructions, pour assurer l'insertion des nouveaux aménagements dans l'environnement du village.
- Identifier spécifiquement les jardins, pour mieux les préserver.
- Préserver l'espace agricole et ouvert en cœur de village et organiser le développement du secteur en amont de la RD à l'ouest du village.
- Prévoir la création de cheminements pour piétons dans les nouvelles zones d'urbanisation, pour conserver le maillage du village.
- Tenir compte du fait que quasiment tout le patrimoine ancien a été rénové en logements par la possibilité de réaliser des constructions nouvelles.
- Consommer moins de 2,3 ha sur la période 2017-2027, au plus près de l'urbanisation existante et organiser l'urbanisation des secteurs le nécessitant.
- Parvenir à une moyenne de 17 logements à l'hectare dans les opérations organisées par les OAP.

ORIENTATION N°3 : PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES POUR MAINTENIR UNE ACTIVITE FORTE

Constat

- Quatre exploitations agricoles avec siège sur la commune, avec une prépondérance en élevage laitier (AOC Beaufort).
- 6 bâtiments d'élevage au cœur du bâti.
- Des projets identifiés pour pérenniser les activités agricoles.
- Des espaces de fauche et de pâture à proximité des bâtiments d'élevage indispensables au fonctionnement des exploitations.
- Une cartographie des enjeux agricoles réalisée dans le cadre du SCOT qui correspond bien à la réalité.
- Une activité agricole productrice de denrée à forte valeur ajoutée (AOC Beaufort), créatrice d'emplois directs et indirects et indispensable à l'entretien du territoire (ouverture du paysage)
- Une activité agricole qui entretient des espaces naturels enherbés de haute qualité écologique (prairies de fauche montagnardes, pelouses sèches)

Eléments de projet

- Préserver l'essentiel des terres agricoles présentant des enjeux forts selon le diagnostic agricole :
 - celles à proximité des bâtiments d'élevage et notamment à l'ouest et au sud du village, vu leur rôle dans le fonctionnement quotidien de la structure au printemps et en automne,
 - les prés de fauche, pour contribuer à l'autonomie fourragère des exploitations dans le cadre de l'AOC Beaufort,
 - un certain nombre de pâtures, complément indispensable aux prés de fauche.
- Conserver des possibilités d'évolution des structures pérennes et d'installation de nouveaux exploitants le cas échéant.
- Le PLU pourra évoluer pour offrir d'autres secteurs que ceux prévus initialement, tout en tenant compte des enjeux naturels, paysagers,... identifiés sur le site, et des réseaux.
- Préserver les alpages pour les activités pastorales et laisser la possibilité d'améliorer les conditions d'usage tout en assurant l'insertion paysagère des nouveaux aménagements.
- Etudier l'opportunité d'une extension du réseau d'irrigation pour améliorer la productivité des terres et sécuriser les récoltes par rapport aux aléas climatiques.
- Favoriser les exploitations agricoles comme moyen de maintenir l'ouverture des milieux et la biodiversité des espaces herbacés.

ORIENTATION N°4 : DEVELOPPER LE TOURISME DOUX ET MAINTENIR LES AUTRES ACTIVITES ECONOMIQUESConstat

- Une activité touristique basée essentiellement sur les activités douces (randonnée, VTT, raquettes, ski nordique, ski de randonnée,...) avec de nombreux sentiers balisés, et notamment le passage du sentier des Balcons Adrets de Tarentaise sur la commune et du GR5 dans le village.
- Environ 60 lits touristiques, dont une auberge et 5 gîtes.
- Une base de loisirs le long de l'Isère.
- Un artisan maçon, un menuisier, un peintre et un paysagiste.
- Pas de besoins particuliers recensés pour des installations artisanales.

Eléments de projet

- Développer les équipements touristiques sur le haut du village : création d'un bâtiment d'accueil proposant de l'hébergement et/ou de la restauration et/ou des activités quatre saisons et de loisirs, renforcement des itinéraires de randonnée à pied, raquettes ou en VTT, en complément à ceux déjà existants.
- Améliorer les stationnements en amont du village, point de départ des principales activités.
- Conserver l'auberge (qui fait office de cantine scolaire) voire développer son activité d'un point de vue économique : création de services nécessaires aux habitants et vacanciers.
- Identifier spécifiquement la base de loisirs pour permettre son évolution en fonction des éléments du PPRI et notamment la rendre accessible aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR) ;
- Autoriser, dans les zones dédiées plus particulièrement à l'habitat, les activités compatibles avec celui-ci.

ORIENTATION N°5 : PRESERVER LE PATRIMOINE NATUREL, PAYSAGER ET CULTUREL DE VALEZAN

Patrimoine naturel et paysager*Constat*

- De nombreux sites naturels inventoriés ou protégés (un site Natura 2000 composé de plusieurs unités, deux ZNIEFF de type 1, onze zones humides, des pelouses sèches).
- Une « nature ordinaire » encore bien préservée : haies et bosquets, espaces agricoles,...
- Un territoire naturel dont la richesse dépend du maintien de l'activité agricole : prairies de fauche montagnardes, pelouses sèches en régression
- Des espaces agricoles importants pour la qualité paysagère de la commune.
- Quelques vignes avec « sartos » et murets, dont certaines en cours de reconquête globale sur le versant, sur la partie basse de la commune qui présentent un intérêt patrimonial, paysager et biologique actuel et économique futur.
- De nombreux vergers ou jardins potagers participant à la diversité écologique et paysagère de la commune.

Eléments de projet

- Identifier spécifiquement les trames vertes et bleues sur le plan de zonage.
- Préserver l'essentiel des espaces agricoles stratégiques identifiés par le SCOT de tout développement urbain.
- Maintenir les activités agricoles sur la commune, pour assurer l'entretien de l'espace.
- Favoriser des pratiques agricoles extensives qui contribuent à la diversité écologique des espaces naturels ouverts
- Identifier les vignobles pour mieux les préserver et encourager les actions de valorisation de ces vignes.
- Permettre le défrichement sur les secteurs pouvant le nécessiter si cela est intéressant pour l'activité agricole, notamment sur la partie basse.
- Développer le village dans son enveloppe actuelle, pour limiter le mitage de l'espace.

Patrimoine culturel

Constat

- 50 chalets d'alpage recensés sur la partie haute de la commune, dont l'occupation favorise l'entretien du patrimoine bâti et de l'espace.
- Un patrimoine bâti riche et intéressant : une église baroque, deux chapelles et huit bassins, ancien presbytère et une architecture traditionnelle remarquable.
- Des sentiers de découverte du patrimoine identifiés sur le versant.

Eléments de projet

- Faire l'inventaire des chalets d'alpage pour en permettre la réhabilitation dans le cadre de la loi montagne afin d'assurer l'entretien de ce patrimoine bâti, mais aussi du paysage alentour.
- Permettre la réhabilitation du bâti ancien dans le respect de l'architecture traditionnelle.

ORIENTATION N°6 : TENIR COMPTE DES EQUIPEMENTS ET SERVICES DANS LES CHOIX DE DEVELOPPEMENT ET LES AMELIORER LE CAS ECHEANTConstat

- Une unité de dépollution des eaux usées en aval du village, dimensionnée pour 400 équivalents – habitants.
- Une ressource en eau potable excédentaire dans le futur (+37,4 m³/jour si 263 habitants).
- Une desserte numérique peu performante.
- Une exposition très favorable au développement des énergies solaires, mais une implantation du bâti qui l'est nettement moins.
- Une école pouvant accueillir deux classes.
- Un petit espace de jeux à proximité de l'école.
- Un défaut de stationnements, notamment dans le cœur ancien.
- Une traversée de RD86 très fréquentée et parfois peu sécurisée.
- De nombreux cheminements pour piétons à travers le village.

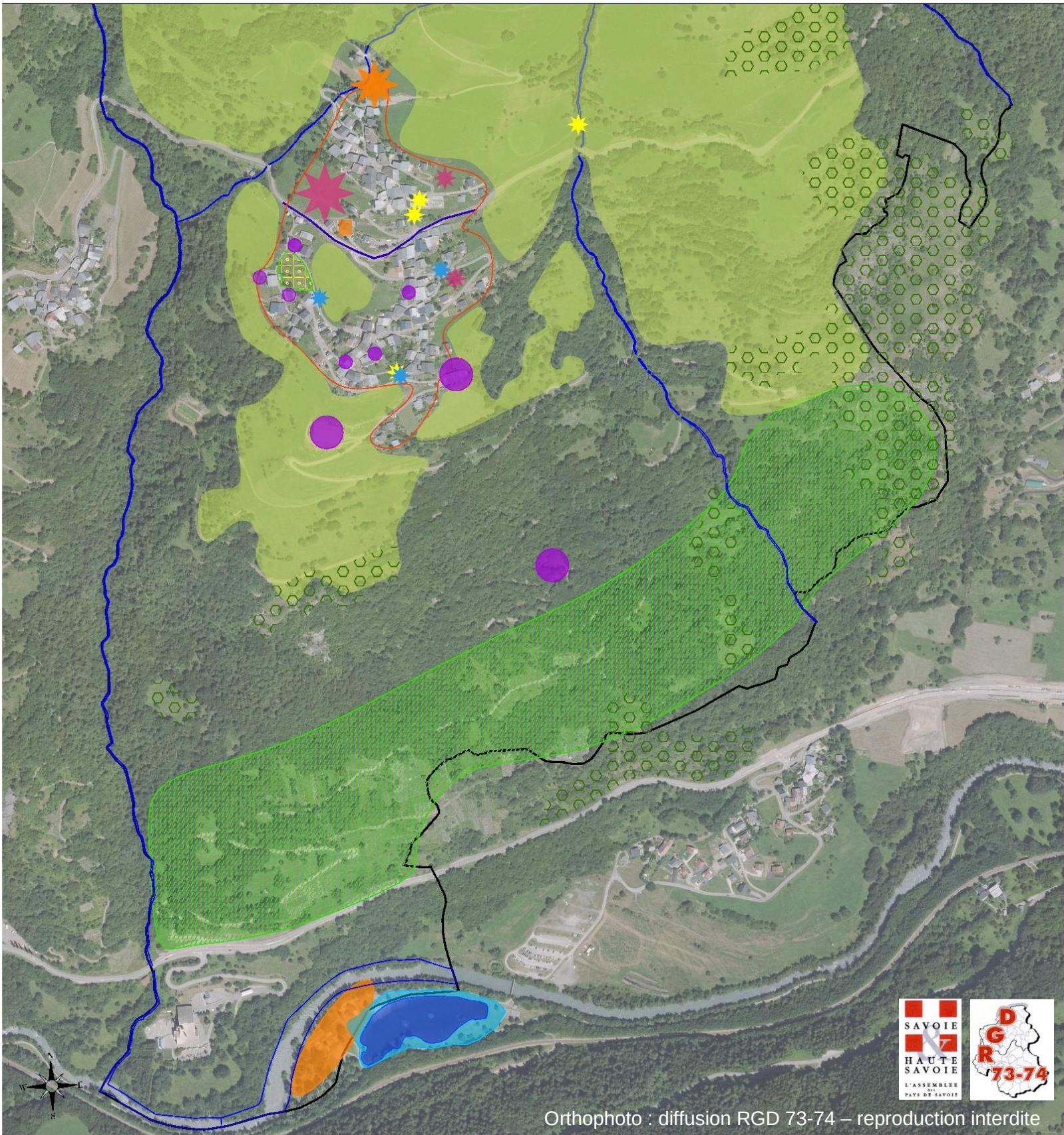
Eléments de projet

- Tenir compte des capacités et de la localisation des réseaux dans le choix des secteurs d'urbanisation.
- Assurer le raccordement aux équipements publics du plus grand nombre, pour la salubrité publique.
- Mettre en place des fourreaux lors des travaux de génie civil et faciliter l'implantation des équipements nécessaires au déploiement du numérique et l'accès par un plus grand nombre.
- Permettre l'intégration des équipements liés aux énergies renouvelables dans le bâti.
- Etudier l'opportunité de créer des aménagements pour les enfants.
- Créer de nouveaux stationnements pour répondre aux besoins des habitants et des randonneurs.
- En partenariat avec le Département, sécuriser la traversée de la RD86.
- Conserver le maillage piéton dans le village ancien et le développer dans le/les nouveau/x secteurs de développement.

CARTOGRAPHIE DU PADD

Projet d'Aménagement et de Développement Durables
Valezan

- Habitat et urbanisme
- Enveloppe urbaine
 - Secteur d'urbanisation organisée
- Agriculture
- Bâtiment d'élevage en 2017
 - Elevage familial
 - Terres agricoles préservées
 - Alpages
- Déplacements
- Amélioration des circulations
- Activités touristiques
- Auberge
 - Base de loisirs
 - Activités de sportives et de loisirs "montagne"
- Préservation du patrimoine naturel, culturel et paysager
- Zones humides et espace de fonctionnalité
 - Espaces naturels remarquables objet d'une mesure de protection (Natura 2000) ou d'un inventaire (pelouse sèche)
 - Vignes existantes ou de développement potentiel
 - Jardins potagers à préserver
 - Patrimoine bâti à préserver
 - Bassins à préserver



Orthophoto : diffusion RGD 73-74 – reproduction interdite

CARTOGRAPHIE DU PADD – ENSEMBLE DE LA COMMUNE

