Modification simplifiée n° 2
du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Commune de Villaroger (Savoie)

Domaine skiable | 1250 < 3226 m

VILLAROGER
Paradiski

" Le paradis caché "

1-Rapport de présentation

PLU approuvé le 14 septembre 2016 par DCM.
Modification simplifiée n°1 approuvé le 27 février 2020 par DCM.

n.chomaz urbaniste

COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE

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

Mairie de Villaroger
Le Chef-Lieu
73640 VILLAROGER

Téléphone: 04-79-06-90-98
courriel: contact@mairie-villaroger.fr

Sommaire

1-Rapport de présentation **0**
Introduction **3**
1. Descriptions des évolutions apportées **6**
1.1. Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°2 du « Haut chef-lieu » 6
1.2. Création d'une zone 1AUa 11
1.2.1. Modification du règlement graphique 11
1.2.2. Création du règlement écrit 13
2.Exposé **23**
2-1. Les caractéristiques principales du PLU 23
2.1.1. Document d'urbanisme en vigueur 23
2.1.2. Choix de la procédure 23
2.2. Confortement des orientations et objectifs définies par le PADD 25
1.1. Les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure 26
2.2.1. Un cadre de vie remarquable 27
2.2.2. Environnement naturel 28
2.2.3. Un territoire marqué par les risques naturels 31
2.2.4. Les nuisances et les pollutions 32
2.2.5. Réseaux d'assainissement et eau potable 32
1.3.3. Une agriculture en perte de vitesse 33
2.4. Un projet qui n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement 35
3. Prise en compte des documents supra-communaux **36**
3.1. Compatibilité du PLU avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 37
3.2. Compatibilité du PLU avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Assemblée Pays Tarentaise Vanoise 37
3.3. Prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) 40
3.4. Prise en compte du Schéma régional Climat-Air-Energie (SRCAE) et du Plan Climat Energie (PCET) 40
4. Pièces modifiées **41**

Introduction

La commune de Villaroger, en Savoie, est une **commune rurale soumise à la Loi Montagne** de 28,15 km² située au cœur de la Haute Tarentaise. La commune de Villaroger se situe à l'Est du département de la Savoie. Elle compte 360 habitants au recensement de 2019. Villaroger, s'inscrit dans le grand territoire du pays de Tarentaise Vanoise recouvrant un périmètre de 43 communes savoyardes. Historiquement commune agro-pastorale de haute montagne, est aujourd'hui une commune dynamique, tournée vers l'avenir avec une stratégie touristique.
Villaroger est un vaste territoire composé d'environ 15 hameaux qui ont su garder un caractère patrimonial dont celui du chef-lieu.

Après quelques années de mise en œuvre et de recul, les élus ont constaté que la commune continuait de perdre des habitants du fait de :

- la difficulté à se loger sur Villaroger en raison de la rareté des logements et/ou leur coût,
- la faible part des petits logements dans le parc de logement,
- l'absence de logements sociaux,
- certaines personnes âgées souhaiteraient rester dans la commune mais leur logement ne sont plus adaptés.
- la faible rotation dans les logements.

De plus, pour être une commune attractive, il serait intéressant de pouvoir proposer des services pour faciliter la vie des jeunes ménages notamment.

Il s'avère donc nécessaire de mener **un projet pour revitaliser le Chef-lieu avec un projet multifonctionnel et intergénérationnel ouvert à tous pour diversifier l'offre de logement et permettre à tout un chacun de rester sur la commune ou de venir s'installer.**
Le projet initial classé en AUb a été enrichi par la nouvelle municipalité accompagnée par la Savoisienne Habitat depuis 2021.
L'objectif des élus est de proposer une vingtaine de logements en accession sociale, accession libre, logements adaptés aux personnes âgées et des équipements d'intérêt collectif, services publics et activités de services en rez-de-chaussée au cœur du chef-lieu.

Le conseil municipal donc a souhaité faire évoluer son document d'urbanisme pour permettre ce projet en :

- **adaptant l'OAP n°2 dit «Haut du Chef-Lieu »**
- **créant un règlement spécifique.**

Chef-lieu

Secteur de projet

Source : Savoisienne Habitat – 2022

Le PLU de Villaroger a été approuvé le 14 septembre 2016. Une évaluation environnementale a été réalisée en raison de la présence de sites nature 2000. Le document d'urbanisme a fait l'objet d'une évolution en mars 2020 pour mettre en cohérence le PLU avec le SCoT de Tarentaise concernant la thématique agricole, permettre la relocalisation de la ferme du Planay, rendre cohérent le zonage naturel avec l'emprise du domaine skiable et affiner quelques points du règlement qui ont posé des difficultés à l'instruction des autorisations d'urbanisme.

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

Le contenu de la modification simplifiée n°1 du PLU de Villaroger 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 par 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 simplifiée,
    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 écrit, le règlement graphique et l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Le détail des modifications est exposé dans le chapitre suivant. Les autres pièces du PLU demeurent inchangées.

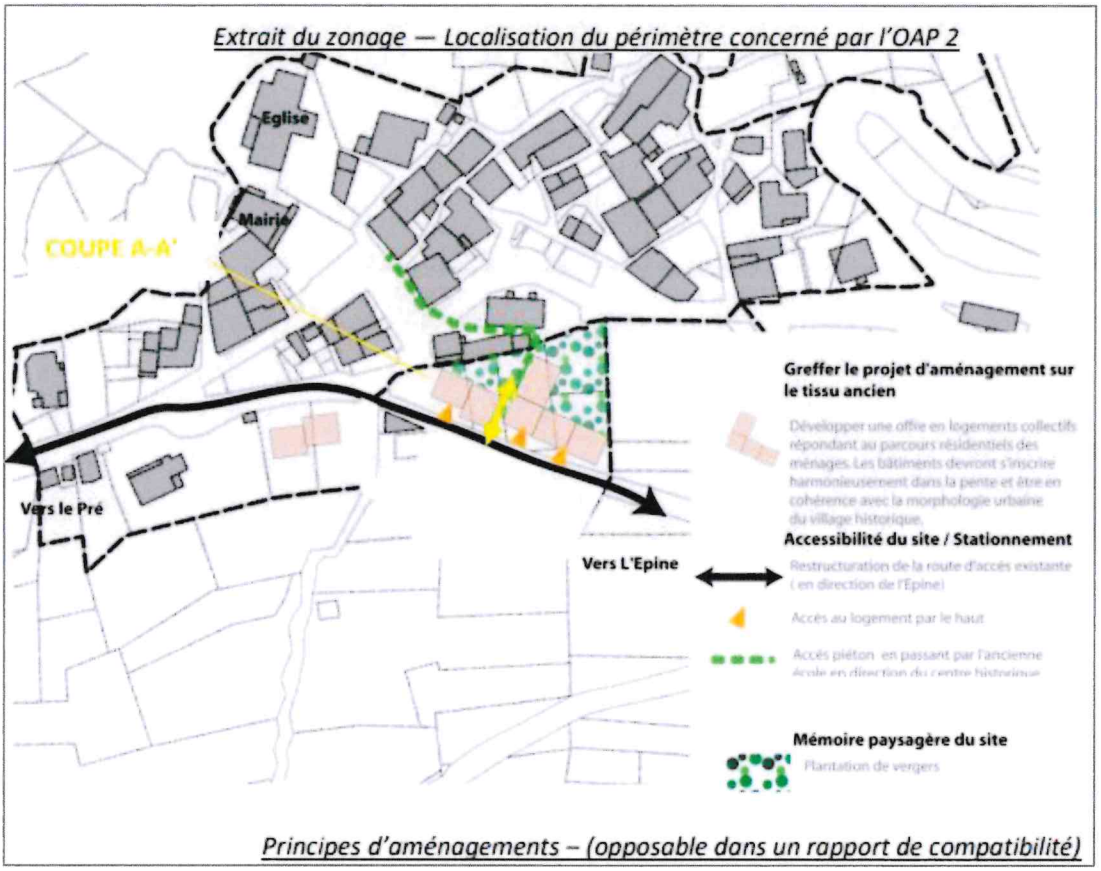
1. Descriptions des évolutions apportées

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

La modification simplifiée 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, chaque évolution du volet réglementaire 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 les évolutions des règles.

1.1. Modification de l'Orientation d'Amenagement et de Programmation (OAP) n°2 du « Haut chef-lieu »

L'OAP n°2 secteur du « Haut Chef-Lieu » est un secteur stratégique de développement. L'objectif est de renforcer le pôle structurant du chef-lieu en complémentarité avec l'OAP n°1 dit « Les Pravets ».
La réflexion a évolué sur ce projet stratégique et la municipalité souhaite apporter des modifications afin de **revitaliser le chef-lieu en proposant une nouvelle offre intergénérationnelle de logements (logements en accession sociale, en accession libre et logements adaptés aux personnes âgées) et des services et équipements d'intérêt collectif de type accueil de petite enfance ou autres.**

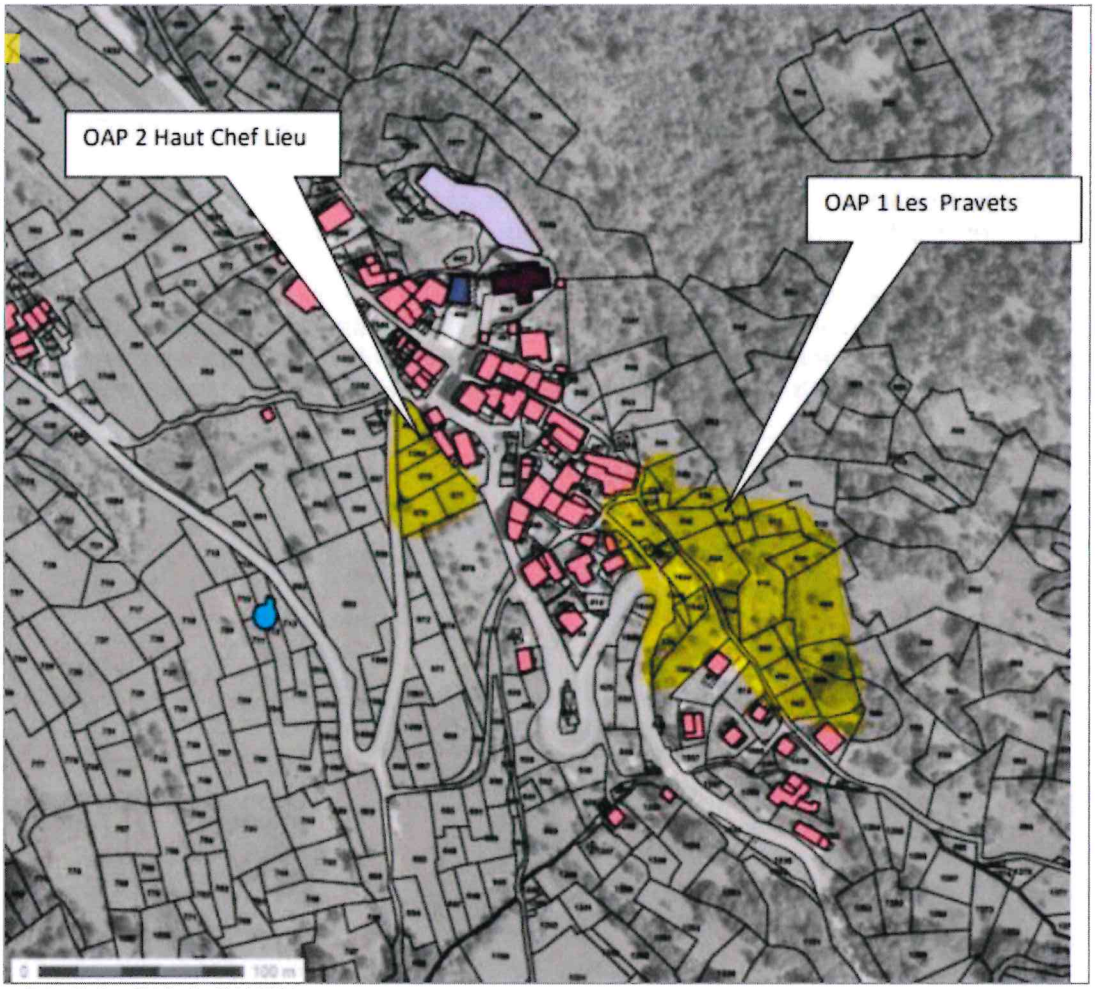


Extrait des OAP du PLU 2016

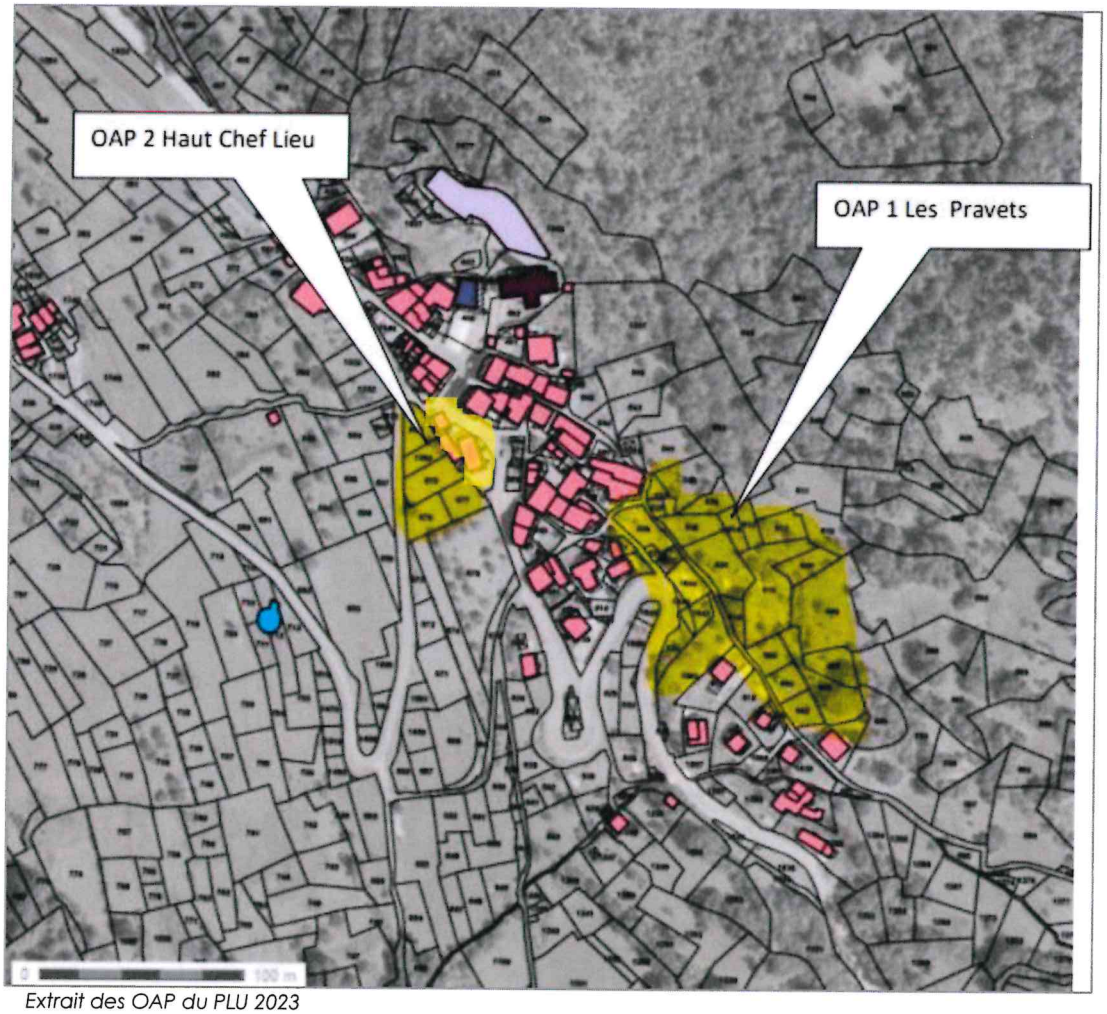
Le périmètre de l'OAP va être adapté au projet :
L'ancienne école et l'ancienne fruitière en amont de la route départementale n°84 sont intégrées au projet pour pouvoir augmenter la capacité de la zone (de 1578 m² à 2190 m²) et créer un projet cohérent.

L'organisation de la zone est modifiée :
- L'implantation du bâti est retravaillée pour une meilleure intégration dans le site et la pente.
- La présence de services et d'équipements d'intérêt collectif en sus de l'habitat nécessite une réflexion adaptés pour la gestion du stationnement des habitants, des personnes qui travailleront dans le bâtiment, des usagers et pour les déposes minutes.
- Les accès à la zone se feront par le bas et l'accès principal est modifié pour s'adapter aux nouveaux flux, améliorer la visibilité et la sécurité.
- Des cheminements piétons permettront de relier le secteur avec le reste du chef-lieu.

Seront modifiées dans « 3. Orientation d'Aménagement et de Programmation », le schéma p4 :

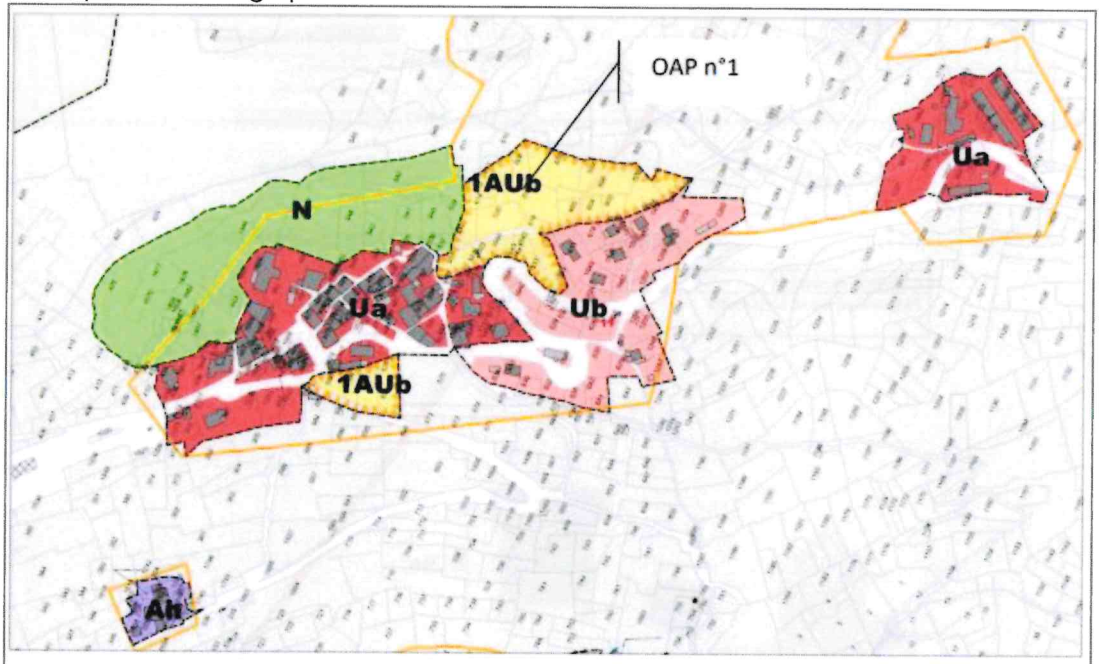


Extrait des OAP du PLU 2016



Extrait des OAP du PLU 2023

L'extrait du plan de zonage p.6 et 8



Extrait du zonage – Localisation du périmètre concerné par l'OAP 1

Extrait des OAP du PLU 2016

Les objectifs de l'OAP2 :

- **OAP 2 : Le secteur dit « Haut du Chef-Lieu »**

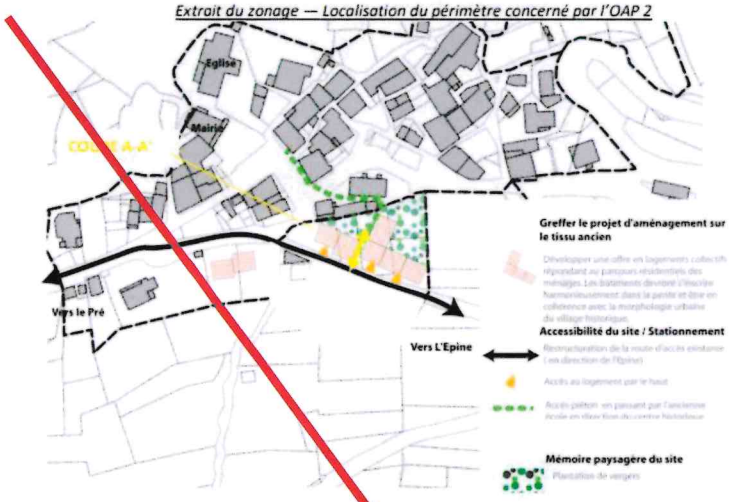
Ce secteur est stratégique de par sa proximité avec le chef-lieu.
L'enjeu est d'offrir de nouveaux logements pour tous à proximité des services publics et développer une nouvelle offre intergénérationnelle.

Objectifs :

- Revitalisation du Chef-lieu avec un projet multifonctionnel et intergénérationnel ouvert à tous: logements en accession sociale, en accession libre, logements adaptés aux personnes âgées, équipements d'intérêt collectif, services publics et activités de services accueillant du public du type accueil de petite enfance ou autres.
- ~~Donner une épaisseur urbaine au Chef-Lieu~~ Etoffer le cœur du chef-lieu
- Optimiser le foncier
- Insérer les nouvelles construction au tissu urbain existant
- Orienter les constructions de manière favorables par rapport à la pente et à l'ensoleillement
- Eviter la création d'une voirie nouvelle
- Relier le secteur avec le noyau historique
- S'intégrer dans le paysage
- Préserver l'ensoleillement des constructions limitrophes

Les principes d'aménagement :

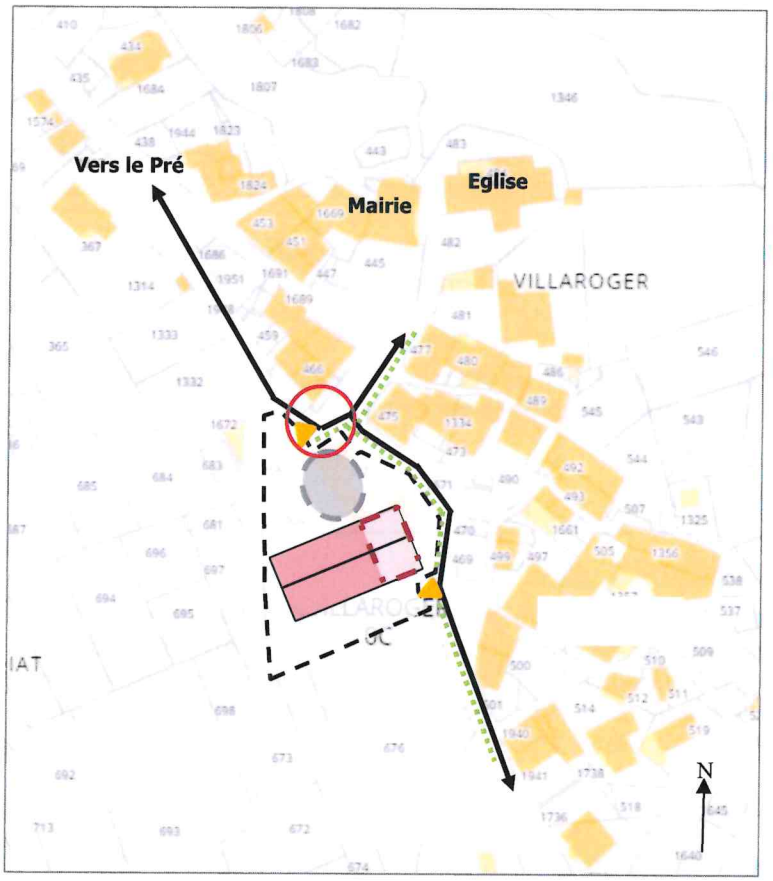
Extrait du zonage — Localisation du périmètre concerné par l'OAP 2



Principes d'aménagements – (opposable dans un rapport de compatibilité)

Superficie du secteur	Environ 3400 m²
Programmation en Logements	15 logements environ, forme d'habitat collectif uniquement.

Coupe A-A' de principe — source : EPODE/JPF architectures



Périmètre de la zone destinée à une mixité fonctionnelle

Implantation du projet dans la pente.

Equipements d'intérêt collectif et services publics en rez-de-chaussée.

Accès aux stationnements

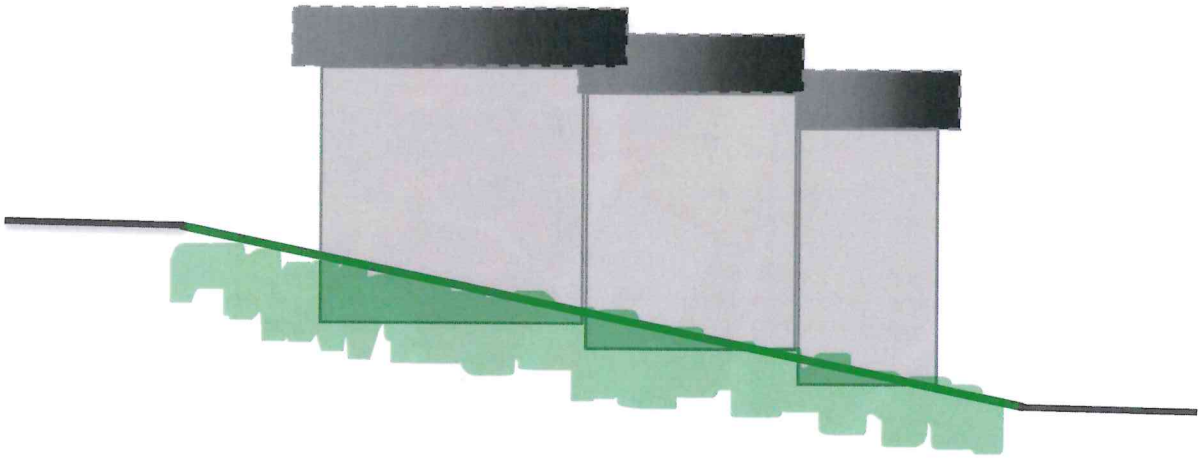
Aménagement de la route existante et de sécurisation de l'accès

Stationnements aériens

Cheminement piéton

Superficie du secteur	Environ 2190 m²
Programmation	Une vingtaine de logements, forme d'habitat collectif uniquement et équipements d'intérêt collectif et services publics

Schéma indicatif pour l'intégration dans la pente



L'OAP permet de **répondre aux enjeux mis en lumière lors de l'élaboration du PLU et d'afficher pleinement l'objectif de proposer une offre de logements diversifiés et adaptés aux besoins des ménages** : difficulté à trouver des logements, réduction de la taille des ménages et vieillissement de la population. Les logements prévus initialement étaient en accession libre désormais ils seront encadrés en partie. Le nombre de logement passerait de 15 logements à une vingtaine potentiellement.
De plus, ce projet permet d'**adapter également l'offre de service multigénérationnel** qui pourrait rendre la commune plus attractive pour vivre à l'année avec un service à la petite enfance ou une salle de rencontre par exemple.

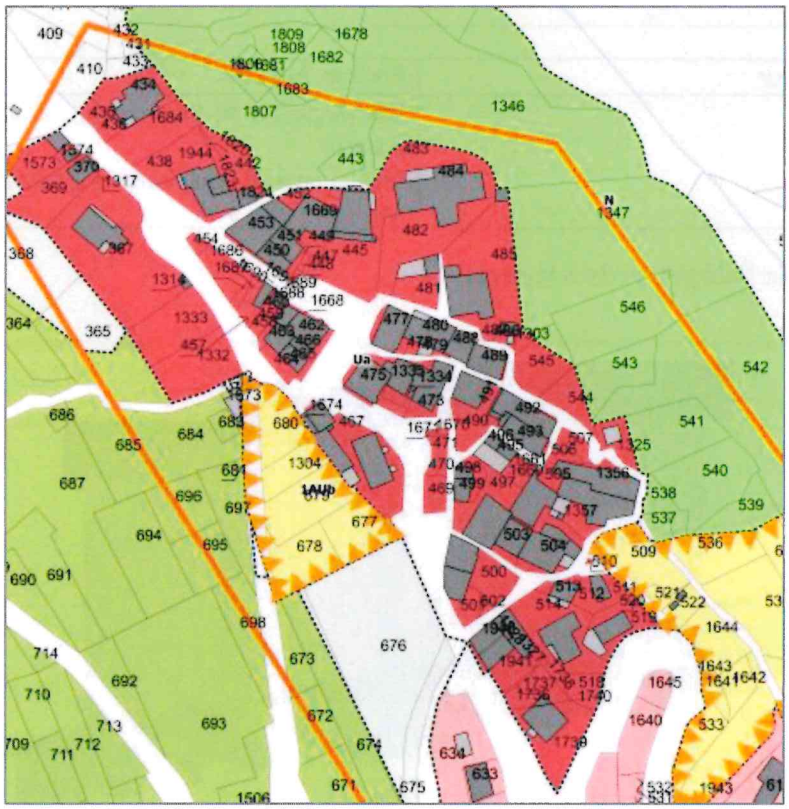
→ **L'économie générale est maintenue et les nouveaux objectifs de production de logements ne remettent pas en question le dimensionnement du PLU.**

1.2. CREATION D'UNE ZONE 1AUA

1.2.1. Modification du règlement graphique

Ce secteur est classé en zone 1AUb, zone à urbaniser à dominante habitat et en partir Ua, zone urbaine aux noyaux anciens denses. Par souci de cohérence, le choix a été fait de créer une zone 1AUa, zone à urbaniser à dominante habitat. Elle correspond au secteur d'extension de l'urbanisation du chef-lieu et de mixité alliant habitat, équipement d'intérêt collectif, service public et activités de service.

Extrait du règlement graphique de 2020 :



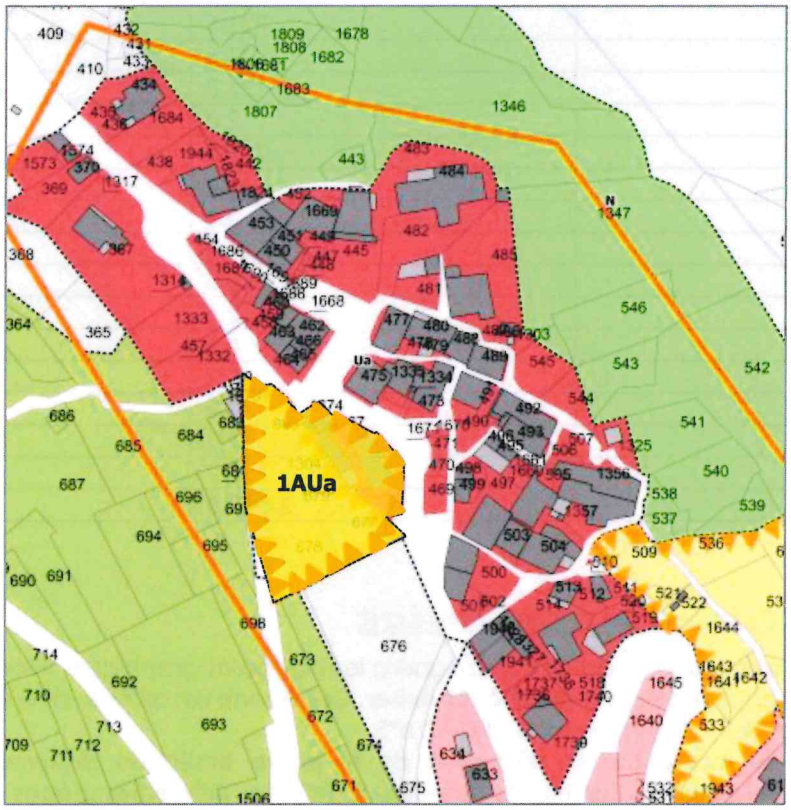
Source : Extrait du plan de zonage – PLU 2020

Le règlement graphique va être adapté à l'ajustement du périmètre.
Pour ce faire :

- Les parcelles classées initialement en 1AUb sont classées en 1AUa soit 1578m².
- Les parcelles section C numéro 0467 et 1674 classées en Ua sont classées en 1AUa soit 612m².

→ **Une zone 1AUa de 2190 m² est créée. Cette modification d'impacte en rien l'environnement ou l'activité agricole.**

Extrait du projet de règlement graphique de 2023 :



Source : Extrait du plan de zonage – PLU 2023

Tableau des surfaces :

Zones	PLU 2019	PLU 2023
N	1222.4	1222.4
Nco	57.8	57.8
Nn	1490.2	1490.2
Nr	0.1	0.1
Ns	13.8	13.8
Nzh	1.5	1.5
A	231.6	231.6
Aco	73.8	73.8
Af	31.8	31.8
Ah	2.0	2.0
As	283.9	283.9
Asf	8.6	8.6
Azh	0.8	0.8
Ua	11.2	11.1
Ub	5.5	5.5
Ue	2.4	2.4
Ug	0.4	0.4
1AUa	/	0.22
1AUb	1.8	1.6
1AUt	2.3	2.3
1AUx	0.7	0.7
Total	**3448.9**	**3448.9**

1.2.2. Création du règlement écrit

Un règlement spécifique 1AUa accompagnera le règlement graphique. Il viendra compléter les dispositions applicables aux zones à urbaniser. Cette zone est différenciée étant donné que le projet devra être compatible avec l'OAP n°2.
L'objectif est de consolider la rédaction de la partie écrite du règlement du PLU. Ces modifications permettront d'assurer la cohérence entre les différentes pièces.

Le règlement complet mis à jour accompagne cette notice.
Les objectifs de la modification simplifiée sont :
~~Ce qui est en rouge et barré correspond à ce que la modification simplifiée propose de supprimer.~~
Ce qui est en bleu correspond à ce que la modification simplifiée n° 1 propose de modifier ou d'ajouter.
Ce qui est en gras correspond à la justification de la municipalité.

Règlement écrit avant	Règlement écrit après
Introduction	
	Zone **1AUa** Zone à urbaniser – Dominante habitat **Elle correspond à un secteur d'extension de l'urbanisation du chef-lieu de mixité alliant habitat, équipement d'intérêt collectif, service public et activités de service.** Ce secteur est concerné par une orientation d'aménagement et de programmation.
AU1 : Occupations ou utilisations de sol interdites	
▶ Dans les zones 1AUb sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes: – Les constructions à usage d'industrie – Les constructions nouvelles destinées à l'exploitation agricole, sauf celles citées à l'article AU 2. – Les constructions et installations à usage artisanal, sauf celle citées à l'article AU 2. – Les installations classées pour la protection de l'environnement soumise à déclaration, enregistrement ou autorisation. – les constructions à usage d'hébergement hôtelier.	▶ Dans les zones 1AUa et 1AUb sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes : – Les constructions à usage d'industrie – Les constructions nouvelles destinées à l'exploitation agricole, sauf celles citées à l'article AU 2. – Les constructions et installations à usage artisanal, sauf celle citées à l'article AU 2. – Les installations classées pour la protection de l'environnement soumise à déclaration, enregistrement ou autorisation. – les constructions à usage d'hébergement hôtelier.
Une zone 1AUa est créée. Elle est couverte par l'OAP n°2. Les occupations ou utilisations du sol interdites sont identiques à celles des zones 1AUb.	
AU6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	
Ces règles ne sont pas applicables pour les ouvrages publics. ▶ En zone 1AUb et 1AUt –Les constructions peuvent être implantées -Soit en limite à l'alignement des constructions existantes. -Soit à un recul de 2 m par rapport à la limite du domaine public.(cf schéma ci-dessous) Pour toutes les zones :	Ces règles ne sont pas applicables pour les ouvrages publics. ▶ En zone 1AUa –L'implantation des constructions est libre. ▶ En zone 1AUb et 1AUt –Les constructions peuvent être implantées -Soit en limite à l'alignement des constructions existantes. -Soit à un recul de 2 m par rapport à la limite du domaine public.(cf schéma ci-dessous) Pour ~~toutes~~ les zones 1AUb 1AUt et 1AUx :

- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants : - quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes - pour l'implantation de garage quand la topographie rend nécessaire une adaptation de leur accès.	- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants : - quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes - pour l'implantation de garage quand la topographie rend nécessaire une adaptation de leur accès.
AU9 : Emprise au sol	
Coefficient d'Emprise au sol en zone 1AUb : 0,75. Coefficient d'Emprise au sol en zones 1AUt : non réglementé.	Coefficient d'Emprise au sol en zone 1AUb : 0,75. Coefficient d'Emprise au sol en zones 1AUa et 1AUt : non réglementé.
AU10 : Hauteur des constructions	
Dans les zones 1AUt : Les futures constructions devront s'intégrer à leur environnement urbain et paysager. Ainsi la hauteur maximale des constructions devra respecter l'épannelage moyen du tissu urbain environnant, et ce afin de permettre une bonne intégration de ces dernières dans le terrain naturel.	Dans les zones 1AUa et 1AUt : Les futures constructions devront s'intégrer à leur environnement urbain et paysager. Ainsi la hauteur maximale des constructions devra respecter l'épannelage moyen du tissu urbain environnant, et ce afin de permettre une bonne intégration de ces dernières dans le terrain naturel.
La municipalité a fait le choix de ne pas règlementer la volumétrie. Le projet devra être compatible avec l'OAP n°2. L'objectif est de proposer un projet qui fasse la couture avec l'existant et qui s'intègre dans l'environnement bâti et paysager.	
AU11 : Aspect extérieur des constructions	
5. Façades Les enduits de façades seront de ton naturel et de couleur traditionnelle. La teinte blanche ainsi que les couleurs vives sont prohibées. Le bardage devra être majoritairement vertical. 6. Menuiserie – Balcons – Bardages - Ouvertures	5. Façades Dans la zone 1AUa : Les enduits de façades seront de ton naturel et de couleur traditionnelle. Dans toutes les zones 1AU : Les enduits de façades seront de ton naturel et de couleur traditionnelle. La teinte blanche ainsi que les couleurs vives sont prohibées. Le bardage devra être majoritairement vertical. 6. Menuiserie – Balcons – Bardages - Ouvertures Sauf dans la zone 1AUa :

En ce qui concerne les menuiseries, les courbes ainsi que les couleurs vives sont interdites. Les balcons, les gardes corps, seront d'aspect bois ou en fer forgé. Les menuiseries seront d'aspect bois. Deux fenêtres de toit maximum par pans de toitures. Les fenêtres de toit devront faire 1,5m² maximum. L'implantation oblique des bardages est interdite. La jacobine et / ou le outeau devront respecter la pente de la toiture principale.	En ce qui concerne les menuiseries, les courbes ainsi que les couleurs vives sont interdites. Les balcons, les gardes corps, seront d'aspect bois ou en fer forgé. Les menuiseries seront d'aspect bois. Deux fenêtres de toit maximum par pans de toitures. Les fenêtres de toit devront faire 1,5m² maximum. L'implantation oblique des bardages est interdite. La jacobine et /ou le outeau devront respecter la pente de la toiture principale.
La municipalité a fait le choix de ne pas règlementer la volumétrie. Le projet devra être compatible avec l'OAP n°2. L'objectif est de proposer un projet qui fasse la couture avec l'existant et qui s'intègre dans l'environnement bâti et paysager.	

AU12 : Stationnement des véhicules

En cas de rénovation dans le volume existant ou de constructions nouvelles :

Type de Constructions	Nombre de Places de Stationnements
Construction à usage d'habitat	Une place par logement jusqu'à 100m² de SDP, une place supplémentaire par tranche de 100m² de SDP entamée en sus.
Hébergement hôtelier	0.66 place par chambre. La moitié des places devront être couvertes.
Restaurant	1 place pour 10 m² de SP.

En cas de rénovation dans le volume existant ou de constructions nouvelles :

Type de Constructions	Nombre de Places de Stationnements
Construction à usage d'habitat en 1AUa	Une place couverte par logement jusqu'à 100m² de SDP, une place supplémentaire par tranche de 100m² de SDP entamée en sus.
Construction à usage d'habitat en 1AUB	Une place par logement jusqu'à 100m² de SDP, une place supplémentaire par tranche de 100m² de SDP entamée en sus.
Hébergement hôtelier	0.66 place par chambre. La moitié des places devront être couvertes.
Restaurant	1 place pour 10 m² de SP.
Equipement d'intérêt collectif, service public et activités de service.	À définir en fonction des besoins.

La municipalité a fait le choix d'adapter la règlementation pour le stationnement de la zone étant donné qu'elle cumulera le stationnement pour les habitants, pour les équipements d'intérêt collectif, service public et activité de service. Chacune de ces destinations aura un usage différencié des stationnements.

2.Exposé

2-1. Les caracteristiques principales du PLU

2.1.1. Document d'urbanisme en vigueur

Le PLU de Villaroger a été approuvé le 14 septembre 2016. Le document d'urbanisme a fait l'objet d'une évolution le 27 février 2020.

2.1.2. Choix de la procédure

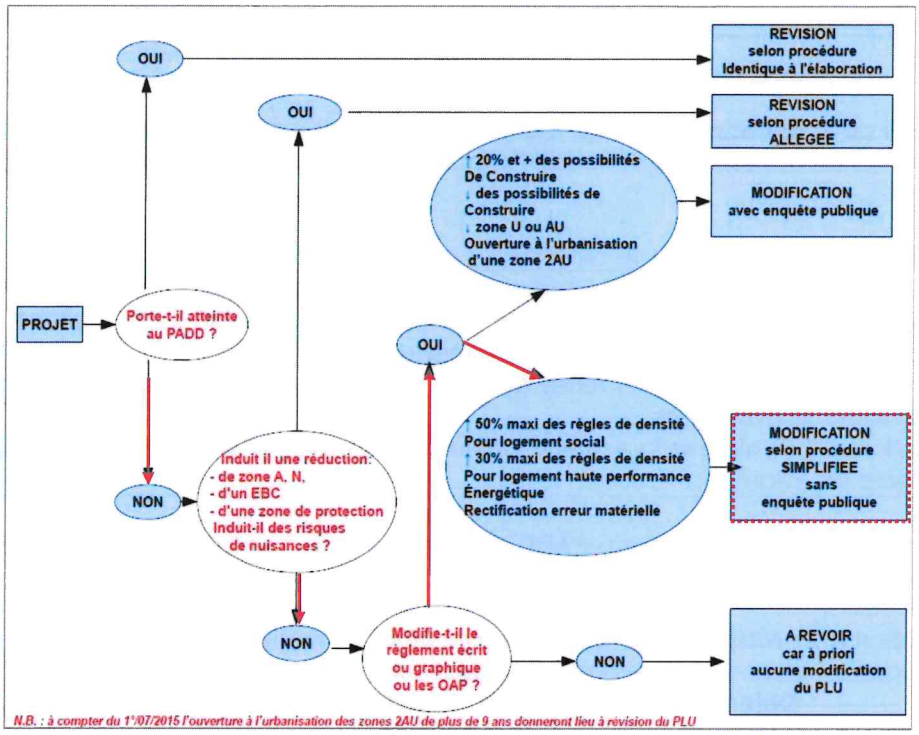
La présente modification simplifiée n°1 du PLU s'inscrit dans le champ d'application de l'article L.153- 45 du Code de l'Urbanisme.
Ainsi, les dispositions proposées respectent strictement les conditions fixées pour la réalisation d'une modification simplifiée du document d'urbanisme, à savoir qu'elles :

- **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 le règlement et une orientation d'aménagement et de programmation et relèvent du champ de la modification simplifiée codifiée aux articles L153-45 du CU.**



La procédure a été engagée à l'initiative de Monsieur le Maire par **délibération en date du 7 décembre 2022** qui a établi le projet de modification simplifiée.

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 préalable à l'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme envoyé le XX/02/2023 n° d'enregistrement : 2023-ARA-KKUPP-XXXX.

2.2. CONFORTEMENT DES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DEFINIES PAR LE PADD

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

Les orientations du PADD se déclinent en 4 orientations:

Orientation n°1 : Organiser le développement communal autour d'un tourisme.
Orientation n°2 : Maîtriser et organiser le développement urbain sur le territoire de Villaroger en l'adaptant aux caractéristiques des hameaux.
Orientation n°3 : Pérenniser les terres et les activités agricoles pour leurs rôles agronomiques, économiques et paysagers.
Orientation n°4 : Valoriser la richesse patrimoniale naturelle et bâtie et préserver la qualité paysagère de Villaroger.

Les modifications apportées au PADD et au volet règlementaire participent à la traduction des orientations suivantes :

Orientation n°2 : Maîtriser et organiser le développement urbain sur le territoire de Villaroger en l'adaptant aux caractéristiques des hameaux.

- **Objectif n°1 Maîtriser et organiser** la croissance démographique de la commune.

Un des enjeux importants de la révision du POS en PLU est de contrôler le développement démographique et de maintenir une population jeune afin de pérenniser la vie de la commune de Villaroger .
L'offre en logements devra répondre notamment à la demande en logement des jeunes de la commune (ou des territoires limitrophes) qui souhaitent rester vivre sur la commune, grâce à la mise en œuvre d'opérations d'accession abordable au regard du marché.
Cette offre « résidentielle » à créer est à mettre en lien avec le projet de développement (confortement) touristique qui consiste à équilibrer habitat et emploi (directement ou indirectement liés au tourisme) pour que Villaroger demeure une commune visant et limiter les liaisons pendulaires vers Bourg Saint Maurice.
La population ne cesse de diminuer. Entre 2013 et 2019, l'évolution annuelle moyenne est de -0,90% avec 360 habitants en 2019. L'indice de jeunesse est faible : 0.62 c'est-à-dire que pour une personne de moins de 20 ans, il y a 1,6 personnes de plus de 60 ans. La population continue à vieillir avec une progression de 11,3% des plus des 60 ans.

→ **L'objectif du projet est de proposer une offre de logement diversifiée avec de l'accession sociale et multigénérationnelle pour favoriser l'accueil de jeunes ménages et permettre aux personnes âgées de rester dans la commune dans un logement adapté.**

- **Objectif n°3 . Donner une dimension de centre village au Chef-Lieu.**

Affirmer **le rôle de Chef-Lieu** en tant que centre village en donnant les conditions favorables à des activités commerciales.
Intégrer **les potentialités foncières** proches du centre pour faire émerger des projets d'habitat intégrés dans leur contexte (paysage – environnement –risques), et répondant aux parcours résidentiel des ménages, en proposant une offre en logements adaptés. **(Définition d'orientation d'aménagement et de programmation)**

→ **L'objectif du projet est de mobiliser des bâtis vacants au Chef-lieu: l'ancienne école de la commune et l'ancienne fruitière sont pour l'une fermée depuis au moins trois décennies et n'a plus été utilisée depuis hormis pour du stockage et l'autre qui était partiellement occupée par le syndicat d'initiative.**

- **Objectif n°5 Agir** en faveur de l'équilibre social et intergénérationnel en proposant une offre en logements adaptée aux besoins.

Le diagnostic a mis en exergue que le développement résidentiel est essentiellement orienté vers un habitat individuel en accession peu favorable à une mixité sociale.

- **Offrir un parcours résidentiel complet** sur la commune (notamment au centre village), en favorisant l'accès au logement pour les jeunes en décohabitation et pour les populations à moindre revenus.
- [...]
- **Développer une offre en logements locatif et en logement social** permettant le renouvellement de la population.
- **Donner les conditions aux personnes âgées** de pouvoir rester dans des logements adaptés, en accompagnant les actions menées par la communauté de communes de Haute Tarentaise
- [...]

Entre 2013 et 2019, 12 logements ont été commencés dont 83% en maison individuelle. Cette nouvelle offre ne permet pas de maintenir le nombre de logement en résidence principale. Ces logements ont diminué de 6,65% de 2013 à 2019 tandis que les résidences secondaires ont augmenté de 17,7% sur la même période.

La part des petits logements de 1 à 3 pièces ne sont pas assez nombreux : 34,7% dont une grande partie sont des résidences secondaires. Très peu de logement sont en location : 15,9% du parc et aucune offre n'est disponible en logements sociaux.

→ **L'objectif du projet est de proposer une offre de logement diversifiée en collectif en location abordable, en accession sociale et libre.**

→ **L'ensemble des modifications conforte ces orientations et ne remette pas en question les orientations du PADD**

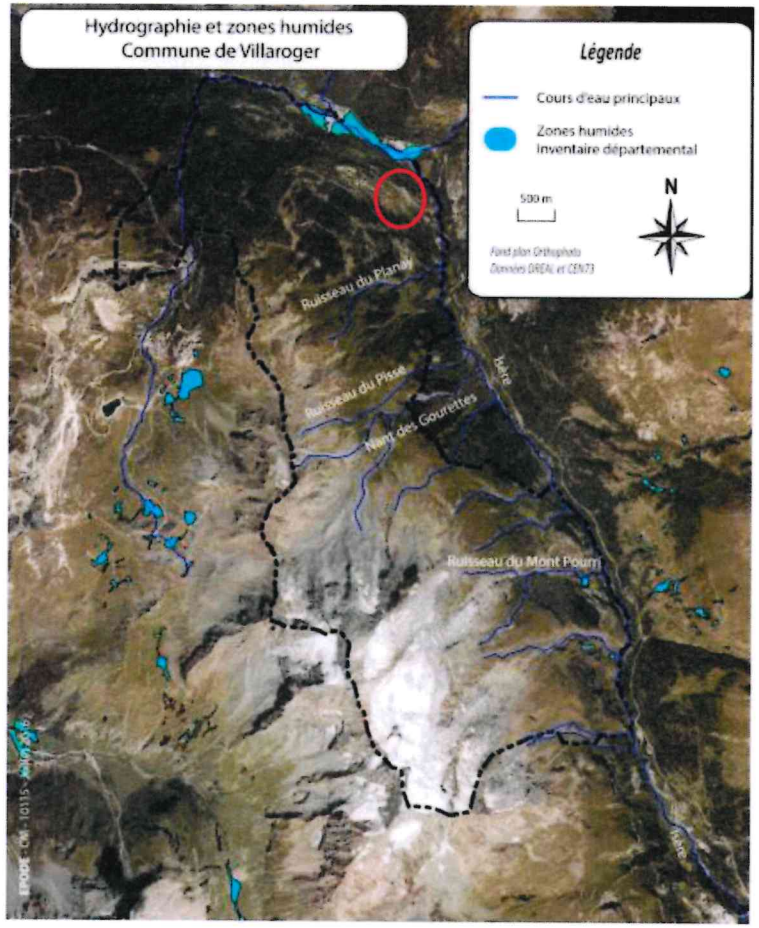
2.3. LES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES, LA VALEUR ET LA VULNERABILITE DU TERRITOIRE CONCERNE PAR LA PROCEDURE

2.3.1. Un cadre de vie remarquable

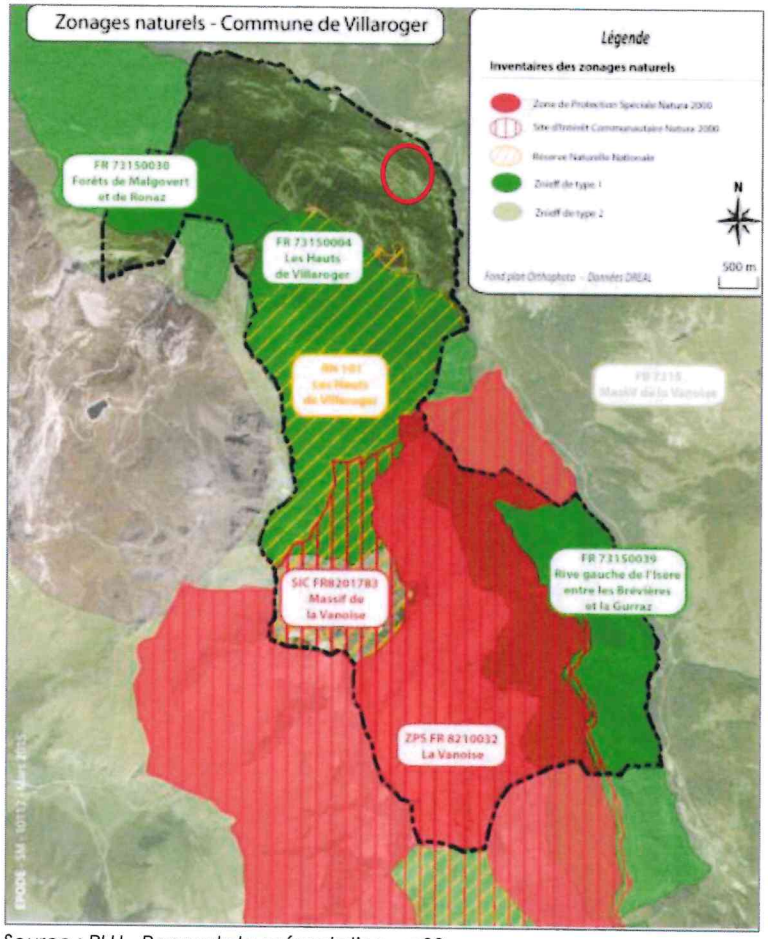
	Atouts	Difficultés
• Grand paysage	• Points de vue remarquables sur les sommets de Haute Tarentaise • Une situation d'exception au pied « Mont Pourri » • Site présentant une succession d'ouvertures/fermetures offrant une diversité d'ambiances et une impression d'intimité • Bâti ancien valorisant et identitaire	• Avancée de la forêt et fermeture des paysages • Vigilance sur le mode d'urbanisation pour préserver les ouvertures paysagères
• Morphologie Hameau / Village	• Architecture vernaculaire encore très présente, s'inscrivant dans une morphologie urbaine traditionnelle avec un équilibre harmonieux entre les pleins et les vides. • Les limites parcellaires ne sont pas délimitées par des haies/ clôtures. • Motifs paysagers remarquables (vignes et vergers). • Place de la voiture intégrée dans certains villages.	• Déconnexion d'opérations récentes par rapport aux noyaux anciens • Les stationnements sont parfois diffus et désorganisés, ainsi les garages perturbent l'harmonie paysagère de la trame urbaine. (Exemple caractéristique : le Loissel)
• Points forts visuels	• Paysage communal rural et préservé • Les éléments du petit patrimoine sont très présents (croix, lavoirs, chapelles) • L'architecture traditionnelle est bien préservée, les projets de réhabilitation s'inscrivent en harmonie avec l'existant	• Conduite forcée • Ligne Haute Tension qui traverse le territoire communal
	Enjeux	
	• Intégrer les formes urbaines au référentiel local sans « pasticher » l'architecture traditionnelle (conseil architectural, cahier de prescription..) • Permettre la préservation des ouvertures paysagères en se préservant de la progression des surfaces forestières au détriment des surfaces agricoles	

→ **Le secteur actuel est en partie urbanisée et une autre en continuité de l'existant. L'aménagement de ce secteur s'intégrera dans le chef-lieu en l'étoffant et prendra en compte les points forts visuels qui structurent le cadre de vie remarquable.**

2.3.2. L'environnement naturel



Source : PLU - Rapport de présentation – p29



Source : PLU - Rapport de présentation – p32

La commune est concernée par les sites Natura 2000 :

- SIC FR8201783 « Massif de la Vanoise »

L'intérêt majeur de ce site réside dans la juxtaposition, sur un territoire de grande superficie et d'un seul tenant, de l'ensemble des milieux d'intérêt communautaire présents dans les étages alpins et subalpins des Alpes du Nord internes françaises. La diversité lithologique et la grande richesse floristique du massif de la Vanoise renforcent la diversité interne, la représentativité et la valeur des habitats représentés. Le site couvre une grande partie du massif de la Vanoise, compris entre les hautes vallées de la Maurienne et de la Tarentaise. Le Parc national de la Vanoise et les réserves naturelles adjacentes constituent la majeure partie du territoire proposé.

- ZPS FR 8210032 « La Vanoise »

Le massif de la Vanoise joue un rôle majeur pour la protection des habitats de reproduction et d'alimentation de deux grandes catégories d'oiseaux : les grands rapaces rupicoles (Gypaète barbu et Aigle royal en particulier), ainsi que les galliformes de montagne, dont en tout premier lieu le Lagopède alpin, mais également le Tétras lyre et la Perdrix bartavelle. Enfin, les quelque 400 hectares de forêts " subnaturelles " situés en Zone Centrale accueillent, par la présence d'arbres à cavités, la Chouette de Tengmalm ainsi que la Chevêchette d'Europe.

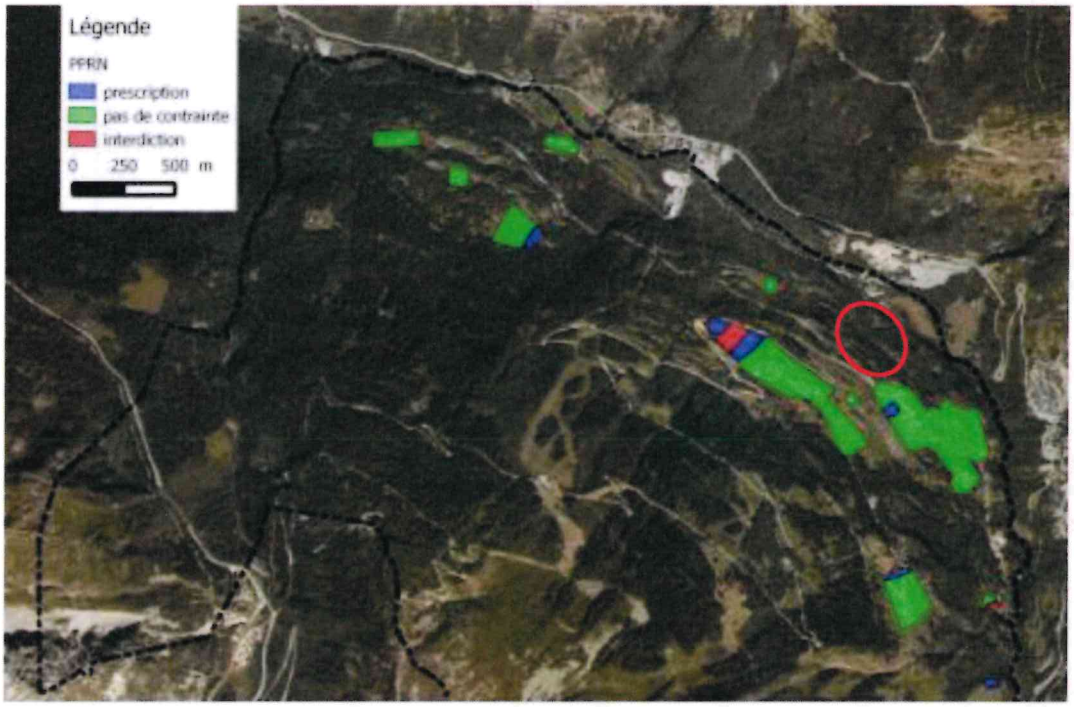
Atouts	Difficultés
• Mosaïque d'habitats en contexte montagnard/subalpin favorable aux espèces et aux dynamiques écologiques • Zones humides bien préservées (éloigné de l'urbanisation, bonne conservation des milieux...) • Urbanisation cantonnée aux quelques hameaux permettant des connexions écologiques intéressantes et peu menacées	• Déprise pastorale entrainant la fermeture du milieu → diminution de la biodiversité des milieux ouverts • Manque de valorisation des milieux remarquables (Natura 2000 et zones humides) • Présence à la marge d'espèces invasives dont la Renouée du Japon : problématique car situation en tête de bassin versant de l'Isère

ENJEUX

- Gestion de la forêt pour le maintien de prairies agricoles ouvertes
- Protection et conservation des espèces remarquables et des habitats remarquables (zones humides, Natura 2000...)
- Gestion des espèces invasives
- Préservation des connexions écologiques
- Maîtrise de l'urbanisation
- Valorisation et sensibilisation du public

→ **Le secteur actuel est une zone urbaine pour apartie et dans la continuité du chef-lieu. Il a un impact faible sur l'environnement.**

2.3.3. Un territoire marqué par les risques naturels



Source : PLU-Rapport de présentation p58

Le territoire de Villaroger est concerné par :

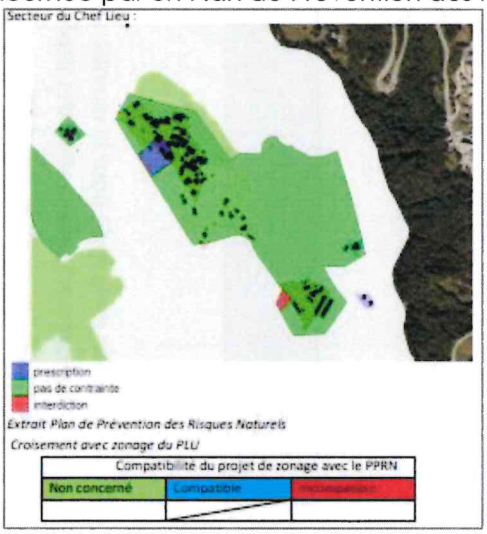
- des phénomènes de chute de bloc et de glissement de terrain ont également été recensés,
- des aléas forts localement notamment par les avalanches n° 14 à 18, c'est pourquoi elle dispose d'un Plan d'Intervention pour le Déclenchement préventif des Avalanches (PIDA) pour la protection du domaine skiable.

La commune de Villaroger se situe dans la zone de type 3, sismicité modérée, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

La commune est concernée par :

- un aléa faible (jaune pâle) voire nul (blanc) de retrait-gonflement des argiles,
- par la classe d'aléa de niveau 1, avec un aléa nul à très faible.

La commune n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Technologiques.



Extrait du rapport de présentation du PLU p102

→ **Le PLU n'aggrave pas l'exposition des populations aux risques. Il est compatible avec le PPRI et le PPRN.**

2.3.4. Les nuisances et les pollutions

Globalement, du fait de l'éloignement des grandes infrastructures de déplacement, la qualité de l'air est considérée comme bonne à très bonne. Cependant, en période hivernale et plus particulièrement sur les périodes de grands froids (maintien des polluants en fond de vallée) et les weekend des vacances d'hiver générant un trafic important aux abords de la station des Arcs des pics de pollutions aux particules fines (PM10) et au dioxyde d'azote (NO_2) peuvent affecter la combe de Savoie et en moindre proportion, la commune de Villaroger.
La commune ne disposant pas de grosses infrastructures ni aérodrome, aucun problème de nuisances sonores n'a été recensé.
D'après la base de données BASOL, du Ministère chargé de l'environnement, le territoire de Villaroger n'est concerné par aucun site pollué.

→ **Le PLU n'aggrave pas l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions.**

2.3.5. Les réseaux d'assainissement et eau potable

La commune possède une ressource abondante d'une qualité intéressante et présente des indicateurs techniques (ILF et rendement) très satisfaisants, reflet notamment, des infrastructures récentes qui constituent l'ossature du système de distribution.

L'assainissement collectif concerne la quasi-totalité de la population, chaque hameau possède son propre système et les rejets s'effectuent directement au milieu naturel sans traitement préalable. L'assainissement collectif est constitué d'un réseau séparatif au hameau du Pré, et d'un réseau unitaire pour les hameaux du Chef-Lieu, du Planay et de l'Epine, du Pré derrière, de la Gurraz, de la Savine, de Bonneville, de la Roche, de Villaron, de Planchamp et Loissel. L'assainissement non collectif concerne très peu de constructions.
En 2015, un certain nombre de travaux programmés dans le schéma directeur ont été réalisés. Ainsi une grande partie du territoire communal est aujourd'hui couvert par un réseau d'assainissement collectif, notamment les entités urbaines concernées par des projets stratégiques de développements.

→ **Les incidences de la modification simplifiée sur les ressources en eau sont négatives ou négligeables. L'adéquation du développement inhérent au PLU avec les ressources disponibles en eau potable est vérifiée.**

1.3.3. Une agriculture en perte de vitesse

Atouts	Difficultés
• Une agriculture de qualité qui façonne les paysages ouverts de Villaroger. • 12 exploitations agricoles sur le territoire communal • Un très bon entretien du parcellaire agricole	• Des exploitations en perte de vitesse, risque de fermeture du paysage • Des difficultés au niveau de la transmission des exploitations agricoles
Pistes de réflexion	
Pour cela il faudra limiter le classement en zone constructible des surfaces importantes pour l'agriculture en veillant tout particulièrement : - à conserver les grandes unités agricoles d'un seul tenant, non entourées de zones bâties, - à préserver les surfaces agricoles présentant des conditions d'exploitation favorables (prés de fauche principalement), ainsi que les pâturages de proximité, - à permettre le fonctionnement des systèmes d'exploitation en préservant les accès nécessaires aux passages des animaux et des engins. - à prendre en compte les distances prescrites au regard de la loi de réciprocité aux abords des bâtiments contenant des animaux.	

→ **Le secteur actuel est dans un secteur de pâture avec un troupeau d'ovin. Il ne remet pas en question la pérennité d'une exploitation agricole.**

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

Le projet de modification du PLU ne réduit pas d'espaces boisés classés (EBC), ni de zones naturelles ou forestières (N) ou agricoles (A). Ce projet ne réduit pas non plus de protection édictée 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 modification de l'OAP n°2 du Chef-lieu et la création d'une zone 1AUa ne présentent **aucune incidence négative sur l'environnement** puisqu'elles permettent de favoriser le renouvellement urbain et d'urbaniser un secteur stratégique, pôle structurant à renforcer. La densité moyenne est maintenue.

Le secteur n'est pas en zone de risques naturels. De plus, le projet devra être intégrer dans la pente pour limiter les mouvements de terrain comme indiqué dans l'OAP. Le règlement impose que les surfaces libres de toutes constructions, et non indispensables à la circulation mobile ou piétonne feront l'objet d'un traitement paysager. Les plantations devront être variées. La végétation existante sera respectée et les plantations existantes maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, ou des essences locales. Les nouvelles plantations devront être choisies dans une palette de végétation locale. **L'impact sur les sols sera limité.**

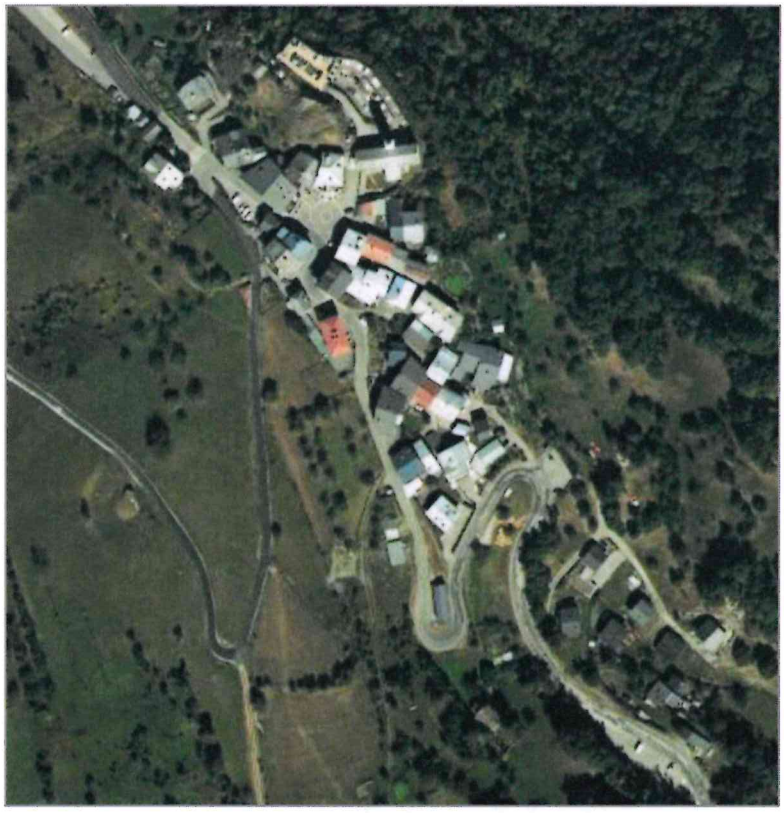


Photo aérienne de 2019 (source : RGD73-74)

Le secteur n'est **pas situé dans des espaces boisées classés, une ripisylve, des zones humides ou des corridors écologiques.**

Le dimensionnement du projet est modifié mais il intègre une zone déjà urbanisée classée en Ua dont les bâtiments sont inoccupés : l'ancienne école et le syndicat d'initiative et une zone 1AUb qui donne une épaisseur urbaine au Chef-lieu.

Bâtis classés en Ua :

Source : Savoisienne Habitat

Son impact a été pris en compte initialement dans le dimensionnement du PLU pour la gestion des ressources : eau potable, assainissement, eau pluviale et gestion des déchets.
Les parcelles concernées sont classées depuis 2016 en 1AU et sont pâturées par des ovins. Le développement de l'habitat sur ce secteur n'aura **qu'un faible impact sur l'agriculture**.

→ **La modification du règlement sur le secteur de l'OAP2 n'entraine pas de changement de destination consommant du terrain agricole exploité ou naturel en sus de PLU approuvé.**

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 SDAGE Rhône Méditerranée (objectif de compatibilité)
- Le SCOT de l'Assemblée Pays Tarentaise Vanoise (objectif de compatibilité)
- Le SRCE de la région Auvergne Rhône-Alpes (Objectif de prise en compte)

- Le SRCAE et le PCET de la Savoie (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.**

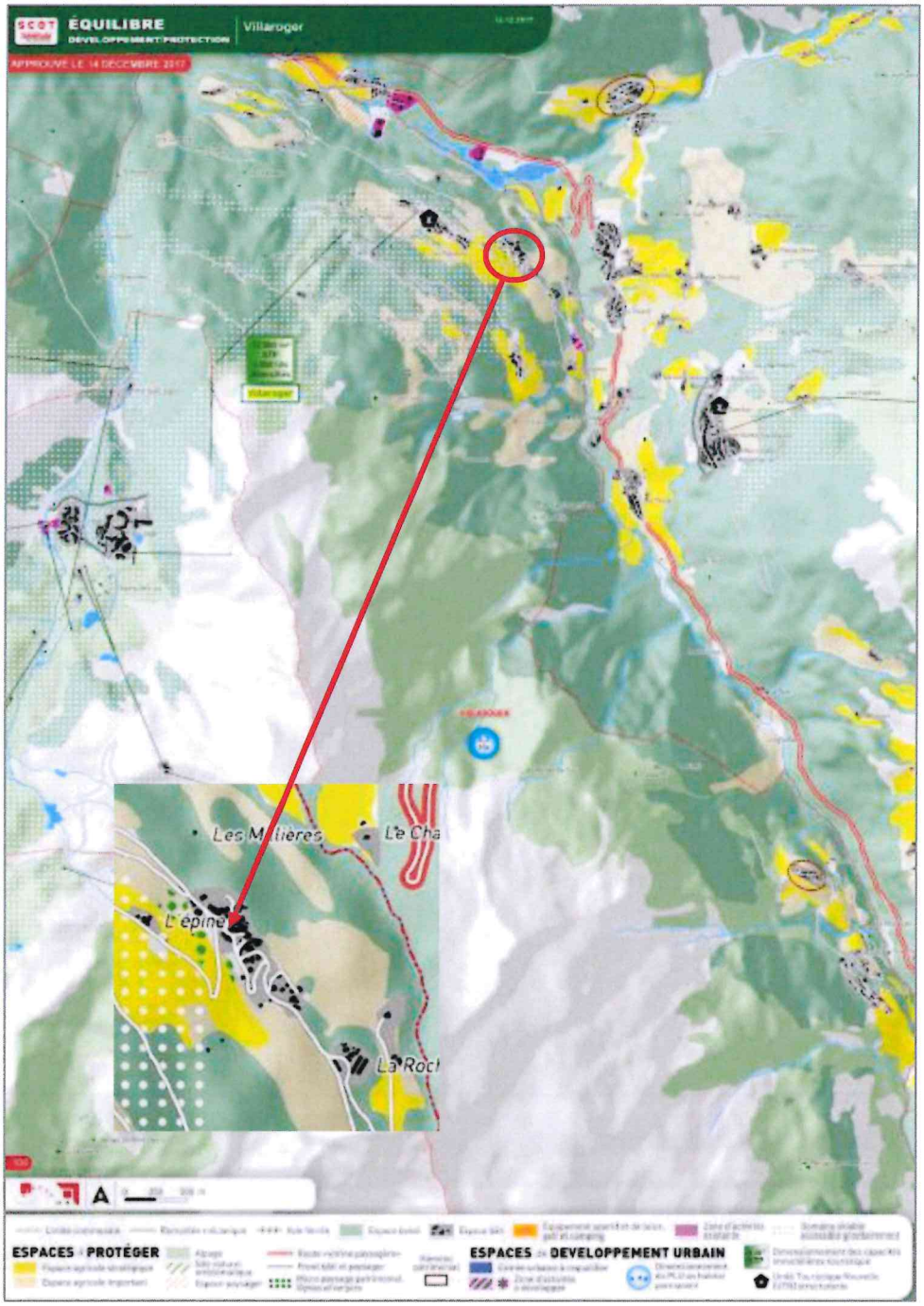
3.1. Compatibilite du PLU avec le Schema Directeur d'Amenagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Le PLU s'inscrit dans le bassin Rhône Méditerranée qui fait l'objet d'un Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux. Le SDAGE 2016-2021 est entré en vigueur le 21 décembre 2015. Il fixe pour une période de 6 ans les orientations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux. Le SDAGE fixe les grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques, ainsi que les objectifs de qualité à atteindre.
Le projet de modification simplifiée ne remet pas en question le SDAGE étant donné que les différentes mesures importantes adoptées par le PLU 2016 ne sont pas concernées.

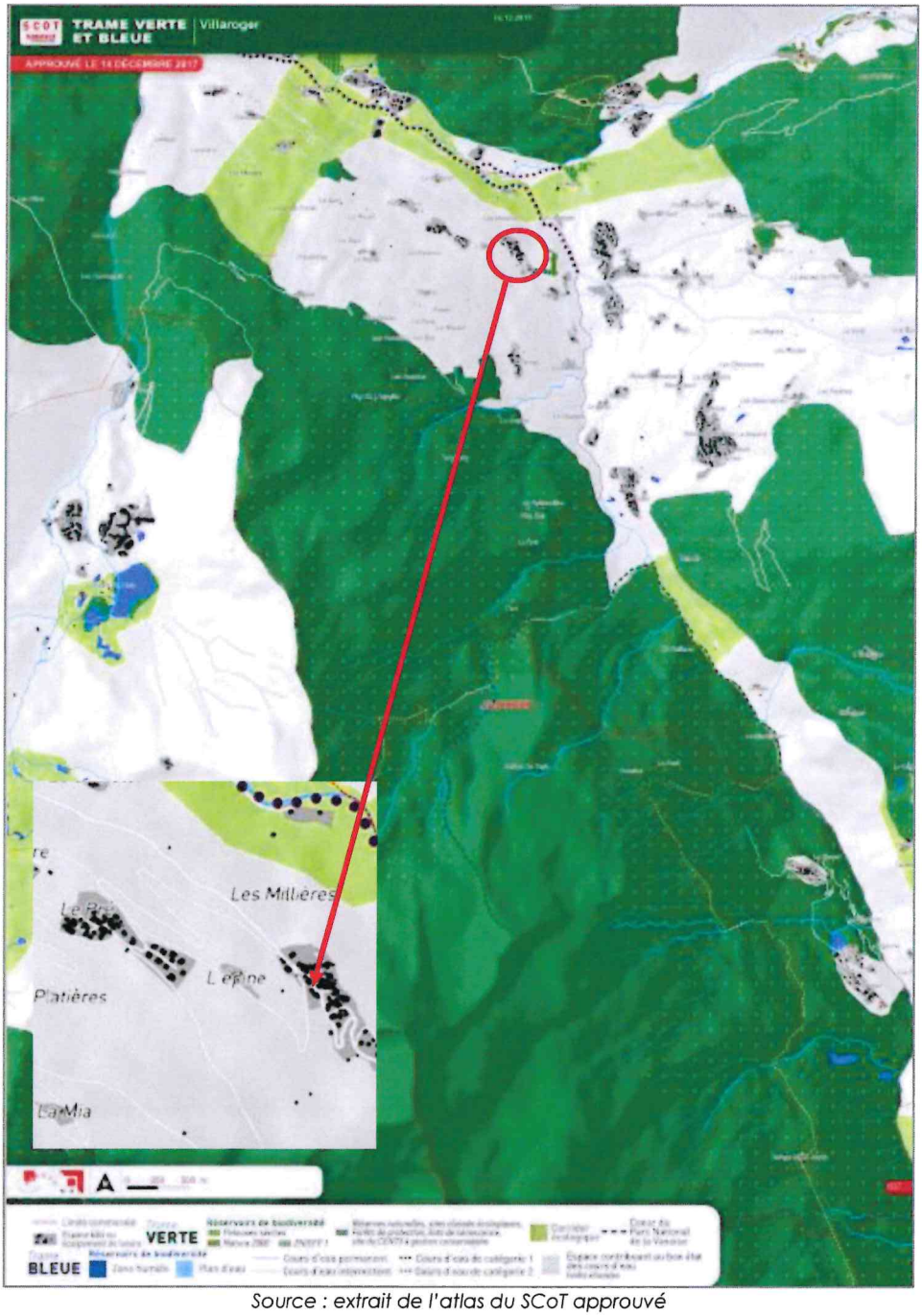
→ **Le projet de modification simplifiée est compatible avec le SDAGE.**

3.2. Compatibilite du PLU avec le Schema de Coherence Territoriale (SCOT) de l'Assemblee Pays Tarentaise Vanoise

Le SCOT a été approuvé le 14 décembre 2017, quelques mois après l'approbation du PLU. Cependant le PLU de Villaroger a été élaboré de manière concomitante avec le SCOT. A ce titre, il a pris en considération les objectifs du PADD ainsi que les premières prescriptions établies dans le DOO.
Le SCOT a identifié les espaces agricoles, environnementaux, paysagers stratégiques dont le PLU de Villaroger a tenu compte dans ses perspectives de développement.



Source : extrait de l'atlas du SCoT approuvé



Source : extrait de l'atlas du SCoT approuvé

Le PLU a été mis en compatibilité avec le SCoT le 27 février 2020 lors de la modification simplifiée n°1 sur le volet agricole.

→ **Le projet de modification simplifiée est compatible avec les espaces stratégiques du SCoT.**

3.3. Prise en compte du Schema Regional de Coherence Ecologique (SRCE)

Le SRCE de Rhône-Alpes a été approuvé le 19 juillet 2014. Le projet de Villaroger s'insère clairement dans cette vision, puisqu'il vise à la préservation des grands ensembles écologiques de la commune, réserve naturelle des hauts de Villaroger, zone Natura 2000, zones humides, ripisylves des cours d'eau, ZNIEFF de type 1).
La zone d'urbanisation future ne menace pas ces grands ensembles et l'extension limitée de l'urbanisation ne menace pas les déplacements de la faune à l'échelle de la commune.

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

3.4. Prise en compte du Schema regional Climat-Air-Energie (SRCAE) et du Plan Climat Energie (PCET)

Le Schéma régional Climat-Air-Energie (SRCAE) a été approuvé le 24 avril 2014 à l'échelle de la région Rhône-Alpes, il définit les orientations et les objectifs en matière de réduction des gaz à effet de serre, de lutte contre la pollution atmosphérique, de développement des filières d'énergies renouvelables et d'adaptation aux changements climatiques.

Le modification simplifiée met en place les conditions d'un rapprochement des fonctions urbaines autour des polarités du territoire, au premier plan le Chef-Lieu. Cette disposition participe à l'apaisement des flux de déplacements sur la commune.

Le Plan Climat Energie (PCET) a été adopté le 24 juin 2013, il formalise à l'échelle du département de la Savoie la stratégie et le plan d'actions pour le climat en s'intégrant aux autres réflexions environnementales et de développement durable.

Le projet de modification simplifiée conforte les objectifs de lutte contre le changement climatique, principalement en affirmant le développement à proximité des équipements pour réduire les déplacements et en faisant le choix de s'orienter vers des formes d'habitat plus denses, avec un développement significatif de l'habitat collectif et groupé qui permettra de réduire les consommations pour le chauffage.

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

→ **Une évaluation environnementale n'est pas requise. L'autorité environnementale a été saisie pour avis conforme dans les conditions prévues aux articles R-104-34 à R.104-37 du code de l'urbanisme.**

4. Pièces modifiées

Documents écrits:

- Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP)
- Règlement écrit
- Règlement graphique