



Monsieur Alain EMPRIN
Maire
Mairie de Villaroger
73 640 VILLAROGER

Par courriel uniquement

Moûtiers, le 25 juin 2023

Réf : PM-JV 2023-06-21

Affaire suivie par : Johanne Vallée / 06.89.25.89.69

Objet : Projet de modification simplifiée n°2 - PLU Villaroger

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 22 mai 2023, vous avez consulté l'Assemblée du Pays Tarentaise Vanoise sur votre projet de modification simplifiée n°2 du PLU en tant que personne publique compétente en matière de SCoT et je vous en remercie.

La modification simplifiée n°2 du PLU a pour objet d'adapter l'OAP n°2 dite « Haut du Chef-lieu », le zonage et le règlement attaché, en vue de permettre la réalisation d'un programme de logements avec la Savoisième Habitat.

Le périmètre de l'OAP est modifié, passant d'une emprise de 1 578m² à 2 190m², en intégrant les parcelles adjacentes des anciennes école et fruitière, initialement situées en zone Ua. Un zonage spécifique 1AUa est créé. Ce changement permet de proposer un projet un peu plus important en conservant la densité initiale, avec 20 logements contre 15, sans toutefois modifier les surfaces totales des terrains constructibles en U ou AU du PLU. Les surfaces naturelles et agricoles ne sont pas impactées par cette modification.

Un programme mixte est envisagé de logements en accession sociale et libres, ainsi qu'adaptés aux personnes âgées, complété par la proposition d'un équipement public à destination notamment de la petite enfance. L'offre de parcours résidentiel correspond aux grandes orientations du SCoT. **Afin de confirmer et garantir ce choix, il serait pertinent d'inscrire au zonage une servitude de mixité sociale, avec une part d'accession sociale majoritaire.**



S'agissant de l'équipement public, le SCoT invite à réserver les espaces nécessaires au confortement des services et équipements de proximité pour la qualité de vie des habitants, à localiser prioritairement dans les pôles de rang 1 et 2. Il serait intéressant de préciser les besoins sur la Commune de Villaroger pour un équipement de proximité (associations, habitants, petite enfance etc.).

Enfin, s'agissant d'un programme plus ambitieux, la forme urbaine initiale envisagée dans la première OAP est revisitée pour une forme plus compacte, laissant un large espace extérieur dédié au stationnement, inexistant auparavant. Il nous semble que l'intégration paysagère et urbaine dans le tissu ancien du village pourrait être mieux accompagnée et l'OAP complétée en ce sens (vues à préserver, hauteur, intégration des stationnements dans le bâtiment).

En espérant que les éléments proposés puissent contribuer à la qualité de votre projet dans la prise en compte des orientations et objectifs du SCoT, j'ai le plaisir de formuler un avis favorable à votre projet de modification simplifiée n°2 de votre PLU, avec une observation quant à l'intégration d'une servitude de mixité sociale.

Mes services et moi-même restons à votre disposition pour de plus amples informations.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Patrick Martin
1er Vice-Président APTV
Président du SCoT Tarentaise Vanoise





Montvalezan, le 25/05/2023

Direction générale des services
Service de l'urbanisme et du foncier
Affaire suivie par Pierre Denimal

☎ 04 79 06 89 79
✉ urbanisme@montvalezan.fr
N°152-2023-DG/urba/JCF/PD

Mairie de Villaroger
M. le Maire
Le chef lieu
73640 VILLAROGER

Objet : Projet de modification simplifiée n°2 du Plu de Villaroger
Avis Commune Montvalezan

Monsieur le Maire,

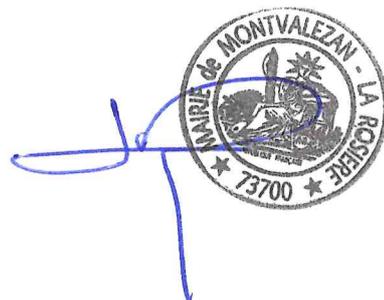
J'ai bien reçu votre courrier en date de 22/05/2023 dans lequel vous m'adressez une version du projet de modification simplifiée n°2 du PLU.

J'émet un avis favorable à ce projet.

Vous souhaitant beaucoup de réussite dans ce projet, veuillez recevoir, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Maire,

Jean-Claude FRAISSARD





CCI SAVOIE

Le Président :

T. 04 79 75 93 30

F. 04 79 75 76 00

presidence@savoie.cci.fr



MAIRIE DE VILLAROGER
Monsieur Alain EMPRIN
Chef-lieu
73640 VILLAROGER

Nos réf. : ACT-73S-2023-06_3789850

Vos réf. : 23/35 EA/FE et 23/052 EA/FE

Objet : Avis sur les Modifications simplifiées n° 2 et 3 du PLU de la Commune de VILLAROGER

Chambéry, le 02/06/2023

Monsieur le Maire,

Vous avez bien voulu nous transmettre, pour avis, les projets de modifications simplifiées n° 2 et n° 3 du PLU de la commune de VILLAROGER, ce dont je vous remercie.

Après examen des pièces constitutives du dossier, ces projets de modifications n'appellent pas de remarque particulière de notre part.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Marc BEGGIORA



5 rue Sallieur CS 22416 - 73024 Chambéry cedex
T. 04 57 73 73 73 | www.savoie.cci.fr





Tignes, le 21 juin 2023

Mairie de Villaroger
Monsieur Le Maire
73640 VILLAROGER

N. Réf : SR/CC/FB – 01/2020
Objet : Modification simplifiée n°2 du PLU de Villaroger
Dossier suivi par : Françoise BARCAN

Monsieur le Maire,

J'accuse bonne réception du projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune, accompagné de la délibération du Conseil municipal n° 2022/153 du 7 décembre 2022 engageant cette procédure, et vous en remercie.

Après une étude attentive des documents, je vous confirme que ce projet n'appelle pas de remarques particulières de notre part.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Maire,
Serge REVIAL



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

La Déléguée Territoriale

Dossier suivi par : SARRET Ambroise
Téléphone : 03.85.21.96.59
Mail : a.sarret@inao.gouv.fr

V/Réf : 23/35 EA/FE
Affaire suivie par : Mairie de Villaroger

N/Réf : CM/AS-23-394

Objet : modification simplifiée n°2 du PLU
Commune de Villaroger

La Directrice de l'INAO

à

Monsieur Le Maire
Mairie
Chef-Lieu

73640 VILLAROGER

Mâcon, le 15 juin 2023

Par courrier reçu le 22 mai 2023, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Villaroger.

La commune de Villaroger est située dans l'aire géographique de l'AOP "Beaufort".

Elle appartient également aux aires de production des IGP "Pommes et Poires de Savoie ou Pommes de Savoie ou Poires de Savoie", "Tomme de Savoie", "Raclette de Savoie", "Gruyère" ainsi qu'à celle de l'IG spiritueux « Génépi des Alpes ».

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

Le projet de modification simplifiée n°2 du PLU a pour objet la modification de l'OAP n°2 dit "Haut du Chef-Lieu" en définissant un nouveau projet d'aménagement (services, diversification de l'offre de logement, ...).

L'emprise de l'OAP est également modifiée passant de 1578 m² à 2190 m² mais l'addition de surface ne concerne que des parcelles déjà urbanisées (ancienne école et ancienne fruitière). Les règlements graphique et écrit sont modifiés en conséquence.

Après étude du dossier, l'INAO ne s'oppose pas ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOP et IGP concernées.

Pour la Directrice de l'INAO
et par délégation,
La Déléguée Territoriale
Christèle MERCIER

Copie : DDT 73

INAO

37 boulevard Henri Dunant
71040 MACON Cédex
03 85 2196 50
inao-macon@inao.gouv.fr
www.inao.gouv.fr

Le 13 Juin 2023

Mr Alain EMPRIN
Maire
Chef-lieu
73640 VILLAROGER

N/REF: YA/JB/JUI23
OBJET : Projet de modification simplifiée n°2 de votre PLU

Monsieur le Maire,

En réponse à votre consultation concernant le projet de modification simplifiée n°2 de votre PLU, la Commune de Ste Foy Tarentaise n'émet pas d'observation sur le document que vous nous avez fourni.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes meilleures salutations.

Le Maire
Yannick AMET





PRÉFET DE LA SAVOIE

Liberté
Égalité
Fraternité

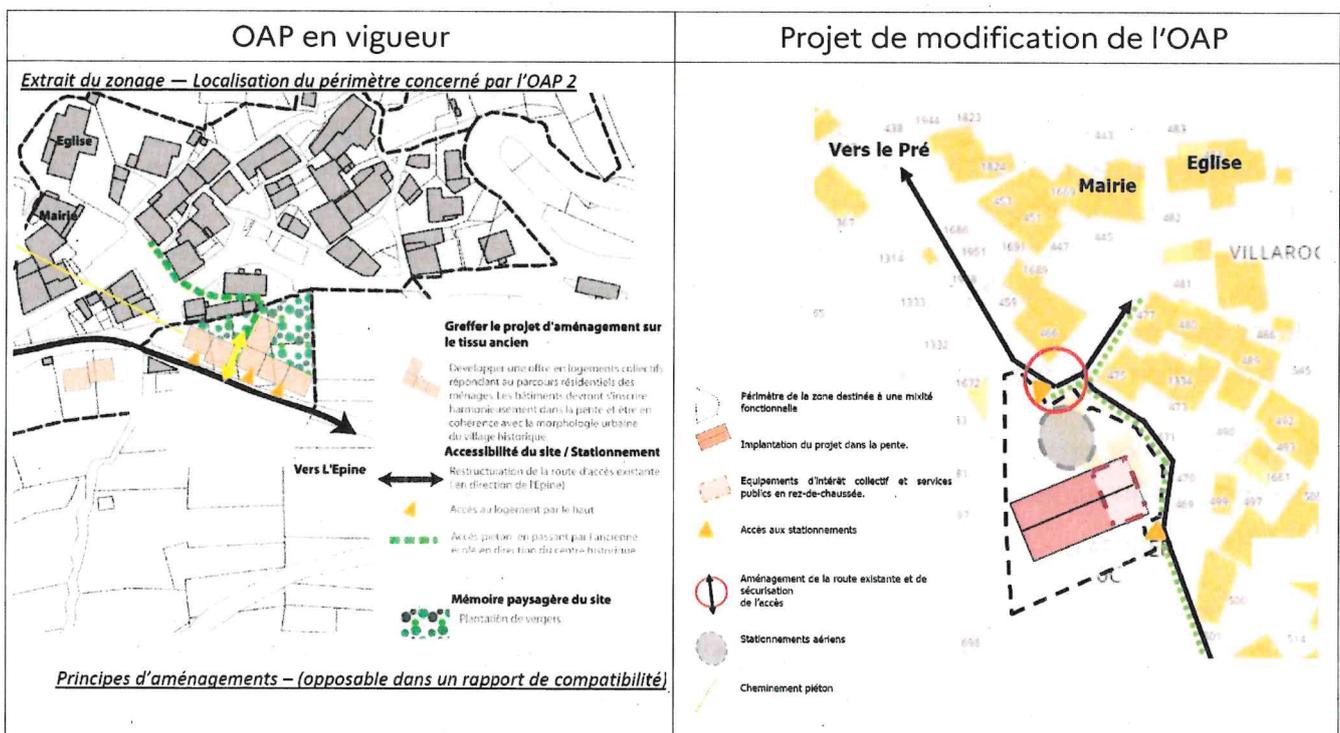
Avis de l'État sur la modification simplifiée n°3 du PLU de Villaroger

Les modifications apportées dans le cadre de la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU visent à permettre la concrétisation d'un projet multifonctionnel et intergénérationnel d'une vingtaine de logements, dont une partie en accession sociale, et adaptée aux personnes âgées, ainsi que des équipements d'intérêt collectif, et des services publics et d'activités de services en rez-de-chaussée, au cœur du chef-lieu.

Si la volonté d'accompagner la concrétisation d'un tel programme est tout à fait louable, il apparaît que la traduction architecturale et paysagère de l'orientation d'aménagement et de programmation gagnerait à être retravaillée afin de poursuivre la recherche d'une intégration juste de cette nouvelle opération dans le tissu urbain du chef-lieu.

L'OAP actuellement en vigueur témoigne en effet d'une volonté de prolonger la structure urbaine du village, notamment en ce qu'elle prévoit des volumes découpés et inscrits dans la pente et encourage à maintenir et valoriser la forte composante paysagère du site que sont les vergers existants. Elle fait par ailleurs apparaître un schéma en coupe qui permet d'appréhender le rapport souhaité entre le projet et les voies hautes et basses entourant le projet.

L'orientation d'aménagement projetée, en annexant une partie du tissu urbain qu'il est prévu de détruire, et en proposant une implantation plus uniforme du bâti, vient au contraire s'inscrire en rupture avec ce tissu. Le schéma en coupe n'intègre plus aucune notion de rapport aux chemins et voies alentours.





En comparant les seules emprises (en plan masse), l'implantation du projet majeure l'emprise de l'église du village qui, d'un point de vue paysager, aurait plutôt vocation à demeurer le seul bâtiment d'envergure pour ne pas défigurer la silhouette qualitative et typique du chef-lieu.

Par ailleurs, le dossier indique que la superficie du secteur passe d'environ 3400 m² à 2190 m² alors que le périmètre de l'OAP est augmenté et inclut désormais les bâtiments situés dans la continuité aval du projet. Le périmètre et la surface du projet méritent d'être clarifiés sur ce point.

Aussi, plusieurs recommandations pourraient être formulées pour qualifier cette orientation d'aménagement. Celles-ci pourraient faire l'objet d'un échange entre les architecte et paysagiste conseils, la commune et l'opérateur identifié, afin de tenir compte d'éventuelles contraintes externes et de participer à la concrétisation du projet. Elles peuvent être résumées ainsi :

1. Faire avec l'existant, en interrogeant précisément les possibilités d'utiliser les actuels bâtiments qu'il est prévu de détruire, afin de continuer la structure viaire du village jusque dans le projet. À cette fin aussi, un travail en coupe serait nécessaire pour qualifier les rapports du projet aux chemins et voies existants.
2. Conserver la silhouette urbaine du village dans le grand paysage, en recherchant une complexité des volumes projetés, à l'image des habitations du village, et à l'opposé d'une masse bâtie unitaire dont le langage est propre à l'église, élément structurant et unique de cette silhouette.
3. Éviter le stationnement « massif » en surface, et rechercher un usage judicieux de la pente pour imaginer répartir ces stationnements selon diverses typologies qui s'étageraient, et viendraient desservir différemment les logements et équipements. Pour la partie qui serait traitée en surface, imaginer reproduire l'esprit de verger qui caractérise le site, afin de donner à l'espace fonctionnel de stationnement une dimension agréable servant aussi à la vie du village. Il s'agit par exemple de penser l'espace comme une placette où l'on peut stationner plutôt que comme un parking. Il serait également opportun d'explorer les opportunités de mutualisation de ces stationnements pour optimiser la place qui leur sera dédiée.
4. Valoriser l'ouverture du projet vers le sud et l'épannelage dans la pente au bénéfice des logements afin qu'ils bénéficient le plus possible d'un accès direct à l'extérieur, et une vue sur les vergers.
5. Valoriser également l'orientation sud pour positionner l'équipement public à la fois en lien avec le cœur du village pour qu'il participe à son animation, mais également aux paysages de vergers qui leur donneront un caractère tout à fait singulier et situé.