

DEPARTEMENT DE LA SAVOIE
COMMUNE D'ORELLE (73194)



PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce n°2

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Vu pour être annexé à la délibération
d'approbation du PLU en date du 19 février 2018

Un village de montagne implanté sur un site contraint, soumis à des risques naturels

Orientation 1 : Appliquer le principe de précaution face aux risques naturels

Les hameaux de Poucet et d'Orelette seront à terme soumis à des risques naturels majeurs liés à l'érosion du bassin du Poucet ; dans un premier temps, les captages d'eau potable qui alimentent ces hameaux risquent d'être emportés par un vaste glissement de terrain.

- Par mesure de précaution, interdire toute création de logement dans les hameaux de Poucet et Orelette.

Orientation 2 : Prendre en compte la topographie et les possibilités de stationnement

A la Fusine, l'étroitesse de la voirie et la topographie des lieux ne permettent pas de créer des espaces de stationnement sur l'espace public. Les possibilités de stationnement sont également réduites dans tous les hameaux historiques.

- Dans les hameaux historiques (Bonvillard, le Noiray, la Fusine, Orelle), soumettre strictement toute création de logement à la création de stationnements suffisants sur l'espace privé, à l'intérieur des constructions si nécessaire.

A Orelle, les pentes rendent complexe la mise aux normes d'accessibilité des équipements publics (Mairie, Ecole).

- Prévoir des terrains pour une éventuelle délocalisation des équipements publics, si aucune solution ne pouvait être trouvée sur place.

Orientation 3 : Réduire l'exposition de la population aux risques et aux nuisances

Un Plan d'Indexation en Z (PIZ) a été établi sur toutes les zones du territoire communal exposées aux risques naturels et urbanisées, ou susceptibles de l'être. Il met en évidence les risques de chutes de blocs, de glissements de terrain et de crues torrentielles.

- Prendre en compte les risques naturels sur l'ensemble du territoire : appliquer le PIZ et limiter les zones d'extension de l'urbanisation aux secteurs en zone de risque nul ou faible.
- Préserver des bandes de recul le long des cours d'eau (le Bonrieu, le Poucet, l'Arc)

Par ailleurs, le fond de vallée est soumis à des nuisances.

- Prendre en compte les nuisances sonores notamment à proximité de la RD1006. Réglementer les implantations d'activités sources de nuisances dans les secteurs où l'habitat domine.
- Prendre en compte la présence de sols potentiellement pollués sur le site de l'ancienne usine de Prémont.

Un village qui veut rester vivant et actif, en maintenant sa population permanente

Orientation 4 : Maintenir une offre de logements suffisante en nombre et en diversité

La diminution de la population permanente remettrait en cause l'existence des services publics, notamment de l'école. Durant les 20 dernières années, il a fallu construire 2 à 2,5 logements par an pour maintenir la population.

- Créer une offre de logements suffisante pour maintenir au moins le niveau de population actuelle, en tenant compte d'un rythme élevé de mutation du parc de logements (transformations des logements permanents dans le bâti historique en résidences secondaires...).
- Favoriser la diversification du logement pour permettre les parcours résidentiels et répondre aux besoins de tous, notamment par la création de petits logements.
- Permettre la mutation du parc de logements existant : extensions, fractionnement des logements et des terrains.

Orientation 5 : Structurer le développement par des extensions urbaines raisonnées

Compte-tenu de la pente et des difficultés d'accès, de l'exposition aux risques de nombreux secteurs de la commune, et du faible ensoleillement des hameaux en fond de vallée, les extensions de l'urbanisation sont privilégiées dans un petit nombre de secteurs :

- Poursuivre le développement du secteur d'habitat individuel du Cret du Vlé, à un rythme compatible avec les finances communales et avec la demande locale de résidences principales. Initier le développement d'un nouveau secteur d'habitat à Champ Plan, dans la continuité des démarches entreprises depuis une vingtaine d'années.
- Conforter les hameaux historiques de Bonvillard et de Noiray en développant l'habitat dans ces secteurs bien exposés, en continuité de l'urbanisation existante.
- Préserver des terrains pour une opération à vocation touristique et/ou commerciale à proximité de la télécabine à Francoz.
- Prévoir le phasage du développement pour prendre en compte le rythme d'expression des besoins et l'avancement du SCoT de la Maurienne.

Orientation 6 : Développer l'offre de loisirs et de services à destination des touristes et des résidents

L'économie de la commune repose dans une large mesure sur son attractivité touristique, hivernale mais aussi estivale.

- Préserver le domaine skiable existant et les infrastructures liées à la pratique du ski (téléphérique, installations d'accueil et parkings de Francoz, remontées mécaniques de Plan Bouchet, restaurant d'altitude), sans extension.
- Permettre la création d'une retenue collinaire afin d'améliorer les possibilités d'enneigement artificiel du domaine skiable.
- Prévoir la création d'un plan d'eau à vocation de loisir et les aménagements annexes, à proximité du camping à Orelle.
- Prévoir l'aménagement d'un Jardin des neiges pour l'initiation des enfants au ski, à proximité de Francoz.
- Rendre possible la création de commerces et services à Orelle, au hameau des Eaux d'Orelle et à Francoz.

Orientation 7 : Pérenniser l'activité agricole et l'exploitation forestière

L'agriculture est résiduelle à Orelle ; les alpages sont parmi les derniers à ne pas être accessibles en véhicule automobile. L'exploitation forestière est également difficile compte-tenu des pentes et des difficultés d'accès.

- Préserver les alpages, en particulier les unités pastorales d'Orelette et de Fond de Bissorte.
- Poursuivre l'aménagement de la piste de la Grande Roche et entretenir les accès pour l'exploitation forestière.
- Autoriser l'implantation d'exploitations agricoles, dans le respect de la réglementation.

Une qualité de vie à conforter pour préserver l'attractivité de la commune

Orientation 8 : Promouvoir la qualité urbaine et paysagère des hameaux historiques

Le bâti des hameaux historiques (Orelle, Orelette, la Fusine, le Noiray, Bonvillard) présente des formes urbaines et architecturales typiques de la Haute Maurienne.

- Conserver les caractéristiques traditionnelles de l'architecture locale, préserver le patrimoine architectural et rural et la typicité des hameaux, autoriser l'intégration de bâtiments d'architecture contemporaine en accord avec le tissu environnant.
- Préserver les jardins potagers au sein et autour des hameaux.
- Améliorer le traitement des espaces publics (stationnement....) notamment le long de la RD1006.

Orientation 9 : Apaiser la circulation et privilégier les modes doux et alternatifs

La commune a su préserver et entretenir des sentiers reliant les hameaux entre eux, à la fois pour des usages utilitaires et de loisir.

- Favoriser les modes doux de déplacements à l'intérieur des hameaux et entre ceux-ci : préserver la continuité des sentiers existants dans les projets de développement.
- Dans la mesure du possible, assurer une offre de stationnement adaptée aux différents besoins (parking dans les hameaux, parking de covoiturage...).
- Adapter au mieux le domaine public aux besoins et aux usages : espaces de détente, stationnement des véhicules, accessibilité aux équipements et aux commerces, déplacements des piétons et des cycles, accès aux transports collectifs si possible, etc...

Orientation 10 : Favoriser l'accès aux technologies numériques

La commune a d'ores et déjà aménagé des fourreaux en attente de l'arrivée de fournisseurs de fibre optique.

- Permettre une qualité de services et un libre choix en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Des paysages et une biodiversité remarquables

Orientation 11 : Préserver les éléments du paysage rural historique

Le territoire communal est traditionnellement organisé en hameaux denses, implantés parallèlement aux courbes de niveau.

- Préserver les silhouettes et la perception des hameaux historiques, notamment Orelle, Orelette, le Noiray et Bonvillard.
- Préserver des coupures paysagères entre Orelle et Francoz, Francoz et le hameau des Eaux d'Orelle, Provencières et Noiray, Noiray et le Crêt du Vl .

Orientation 12 : Préserver les milieux naturels remarquables et les corridors écologiques

Le territoire communal est riche d'une biodiversité remarquable, notamment dans les espaces d'altitude au nord (la Vanoise) et au sud (le Mont Thabor). Entre les deux massifs, la traversée   proximité des zones habitt es et celle de la vallée de l'Arc constituent des corridors écologiques à préserver.

- Préserver les milieux naturels protégés de la Vanoise et du Mont Thabor (sites d'intérêt communautaire).
- Préserver les zones humides d'altitude et leur bassin d'alimentation.
- Préserver des coupures d'urbanisation suffisantes pour la circulation de la faune, d'une part entre Poucet et Orelle, d'autre part entre Orelle et Francoz.
- Préserver et gérer les espaces verts existants en secteurs urbanisés et en créer dans les projets de développement.

Orientation 13 : Promouvoir un urbanisme durable qui préserve les ressources du territoire

- Interdire les constructions et réglementer les changements de destination dans les zones non raccordées au réseau de collecte des eaux usées.
- Permettre la mise en œuvre des énergies renouvelables dans tous les secteurs.
- Permettre et favoriser l'habitat groupé pour limiter les consommations énergétiques.
- Protéger la ressource en eau potable.
- Imposer la limitation des terrassements pour une meilleure gestion des sols, des eaux de ruissellement, et une meilleure intégration paysagère des constructions, conformément au PIZ.

Une consommation d'espace à limiter

Orientation 14 : Ralentir la consommation d'espace en favorisant le développement au sein des enveloppes urbanisées actuelles et en adoptant des formes d'habitat plus dense

La limitation de la consommation d'espace est un objectif national. A Orelle, la recherche d'un habitat individuel « strict », implanté au centre de sa parcelle, a conduit à une consommation d'espace forte sur les 15 dernières années, compte-tenu du faible nombre de logements créés.






- Limiter les zones à urbaniser à l'horizon du PLU (10 ans) aux surfaces nécessaires pour maintenir et renouveler la population, compte-tenu des évolutions prévisibles (desserrement des ménages, transformation de résidences principales en résidences secondaires).
- Comblers les « dents creuses », favoriser la densification au sein des hameaux existants.
- Favoriser le renouvellement urbain (changement d'affectation, démolitions-reconstructions...) au sein des hameaux existants, en prenant en compte les possibilités d'accès et de stationnement.
- Diversifier les formes d'habitat, en favorisant un habitat groupé, adapté aux territoires de montagne, en complément de l'habitat individuel strict.
- Promouvoir des densités plus importantes que dans le passé récent afin de ralentir la consommation d'espace.

La commune souhaite limiter la consommation d'espace, pour les 10 prochaines années, à moins de 1,3 hectare d'extension pour environ 25 logements neufs. Un tiers des logements seront créés dans le tissu urbain, soit en réhabilitation, soit en construction neuve sur des parcelles en « dent creuse ».





Par ailleurs, la surface d'extension (1,3 ha) est une surface « brute » : compte tenu des fortes pentes, une partie des surfaces considérées comme « urbanisables » n'est de fait pas exploitable.

Schéma des orientations générales du PADD

Des espaces pour vivre et travailler :

-  Espaces urbanisés
-  Secteurs de développement
-  Alpages
-  Domaine skiable (emprise à préciser)
-  Télécabine

Des espaces naturels à préserver :

-  Espaces naturels remarquables
-  Espaces forestiers
-  Corridors écologiques
-  Coupures paysagères

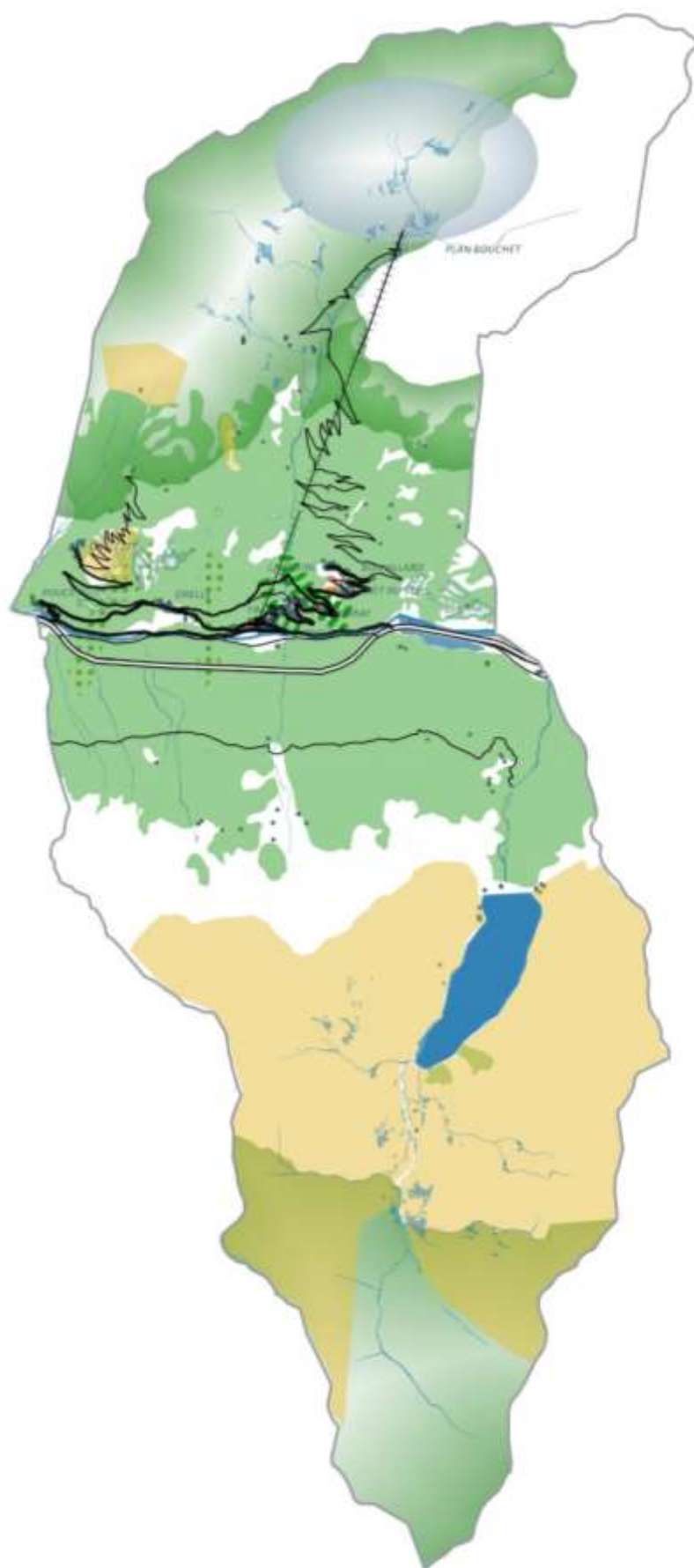


Schéma des orientations générales du PADD : zoom sur les secteurs urbanisés

