

MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)



Commune de Valloire

Note méthodologique

21 janvier 2019

PLU approuvé le 9 avril 2013 par DCM.
Modification simplifiée n°1 approuvée lepar DCM.
Modification simplifiée n°2 approuvée lepar DCM.



COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE

Le maître d'ouvrage de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme est

Mairie de Valloire
Place de la Mairie
73450 VALLOIRE

Téléphone :04-79-59-08-79
courriel: urbanisme@valloire.net



1. Présentation de l'objet de la procédure

1-1. SITUATION DU DOCUMENT D'URBANISME COMMUNAL

La commune de Valloire dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal depuis le 9 avril 2013. En parallèle, la révision du PLU a été prescrite le 29 décembre 2015 et le débat du PADD a eu lieu le 13 février 2018. Une première modification simplifiée est en cours depuis novembre 2018.

Monsieur le Maire et son Conseil Municipal lancent la présente modification simplifiée du PLU pour adapter l'OAP n°7 La Ruaz.

1-2. CADRE LEGISLATIF DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

La modification du P.L.U. sera élaborée dans le respect des lois en vigueur, conformément aux dispositions de :

- La loi Solidarité et Renouvellement urbainisme (SRU), modifiée par la loi Urbanisme/Habitat (UH) du 2 juillet 2003,
- La loi Engagement National pour le Logement (ENL) du 13 juillet 2006,
- La loi dite « Boutin » du 25 mars 2009,
- La loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010,
- La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 27 mars 2014,
- La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014,
- La loi portant nouvelle organisation territoriale de la République du 7 août 2015,
- La loi Montagne II du 28 décembre 2016.

S'agissant **du projet d'adaptation mineure d'une OAP** ce type de projet ne répond pas à la définition de la "révision" énoncée à l'article L153-31 du code de l'urbanisme.

Cette modification ne vise pas à :

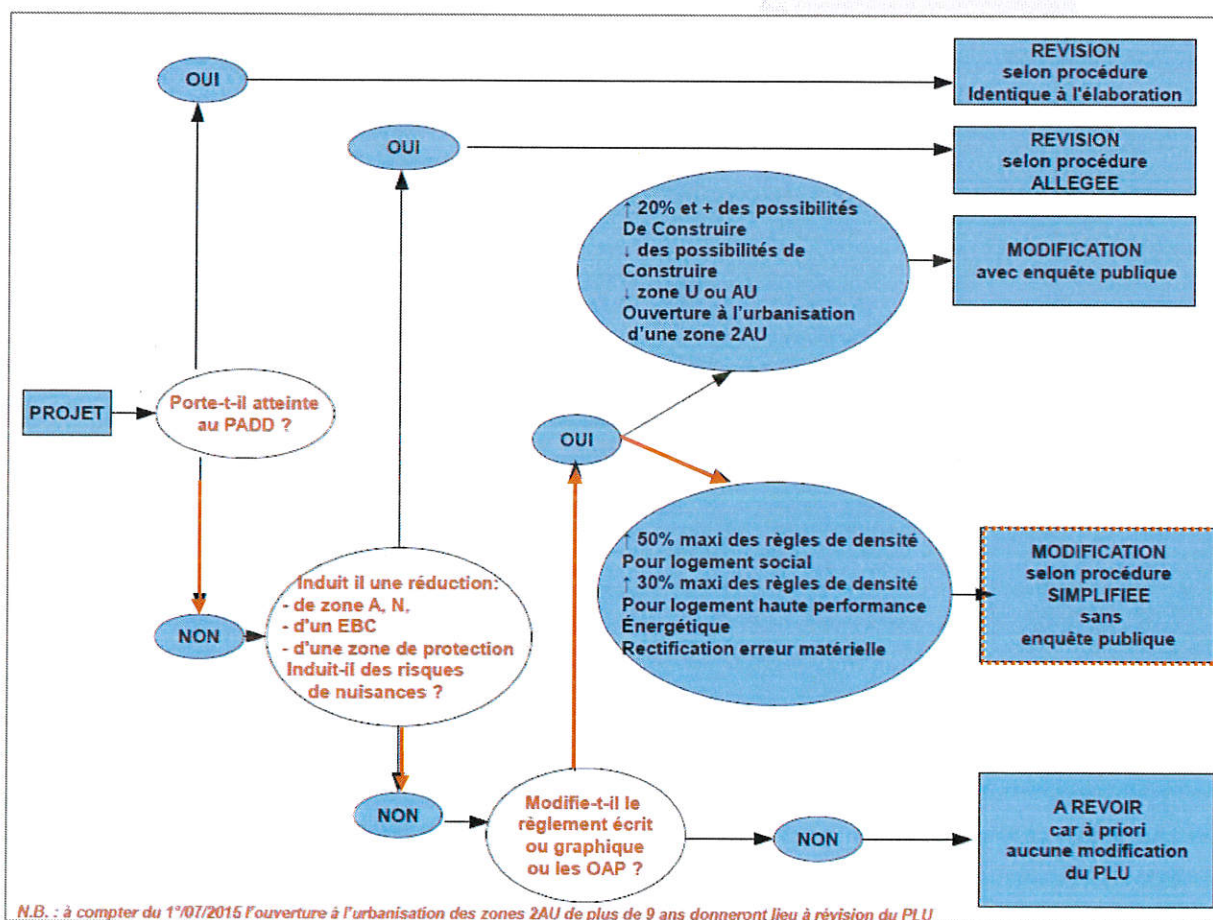
- **Porter atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et Développement Durables,**
- **Réduire un espace boisé classé (EBC), une zone agricole, naturelle et forestière.**

- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisances.

Dans le cas présent, la modification envisagée n'a pas pour objet de :

- Majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'application des règles du plan ;
- Diminuer ces possibilités de construire ;
- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Le projet de modification correspond à l'adaptation de l'OAP n°7 et relève du champ de la modification simplifiée codifiée aux articles L153-45 et suivants.



La procédure de modification a été engagée à l'initiative du maire qui a établi le projet de modification. Un projet d'aménagement est en cours de réflexion pour accueillir de nouveaux habitants. Le projet sera soumis pour avis aux personnes publiques associées. Le projet de modification, l'exposé des motifs et des avis des personnes publiques seront mis à disposition du public durant un mois.

A l'issue de la mise à disposition, le maire présentera le bilan, adoptera les éventuelles modifications par délibération motivée du Conseil Municipal.

1-3. LE CONTEXTE LOCAL

La commune de Valloire, en Savoie, est une **commune rurale soumise à la Loi Montagne** de 138 km². Elle est située au centre de la vallée de la Maurienne, sur la route des Grandes Alpes (D 902), entre les mythiques Col du Télégraphe et Col du Galibier. Elle est le lien entre la Savoie et les Hautes Alpes.

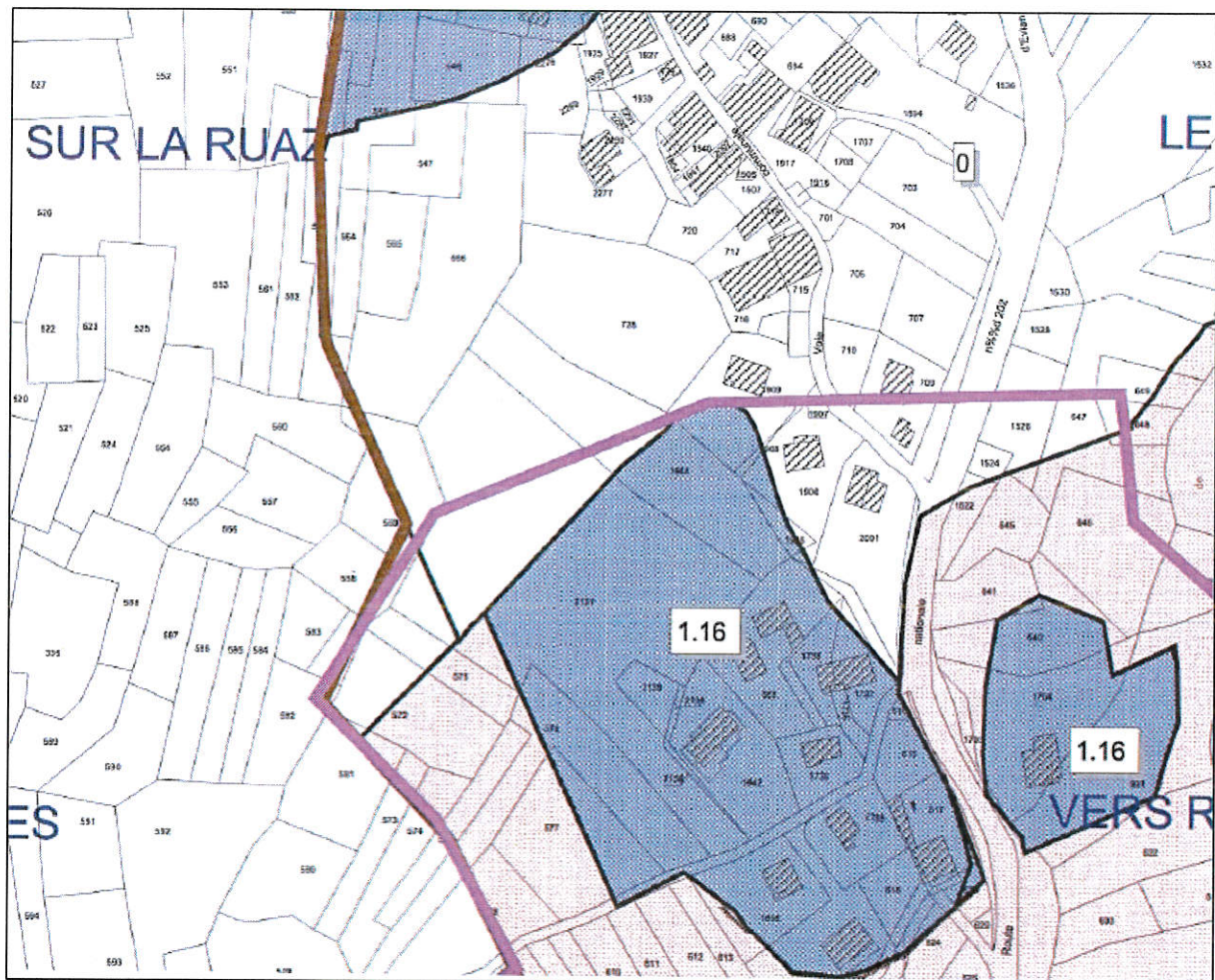
Valloire est une **commune support de station de Maurienne** comprenant dix-sept hameaux à 1 430 m d'altitude entre deux torrents : la Valloirette qui descend du massif du Galibier (3 229 m d'altitude) et la Neuvachette qui vient de l'Aiguille Noire (2 867 m d'altitude). Le village est dominé par plusieurs grands massifs (le Crey du Quart à l'Est (2 535 m d'altitude), la Sétaz au Sud-Est (2 548 m d'altitude) et le Crêt Rond à l'Ouest (2 648 m d'altitude).

En 2015, **1 135 habitants** ont été recensés. Il faut savoir que 45 ans plus tôt Valloire comptait 1063 soit une évolution moyenne annuelle de +0,15%. Malgré les différentes évolutions, la population n'a que peu évolué. Depuis les années 90, la population augmente de 5 habitants par an, cependant à partir de la fin de la décennie la commune a perdu 8 habitants par an principalement dû aux mouvements migratoires. Nous pouvons noter deux pics à la fin des années 90 et à partir de 2008. **Valloire est une commune touristique. Un parc qui croît favorablement en faveur des résidences secondaires. 84%** du parc de logement en 2015 est composé de **résidences secondaires et logements occasionnels**. Le parc de logements en résidence principale a augmenté de 2,5% depuis 1999 soit + 14 logements. Pour permettre à la commune de maintenir sa population, il aurait fallu construire 8 logements par an.

Dans l'optique de relancer la dynamique démographique, la commune souhaite accompagner le projet de lotissement à usage d'habitation individuelle de 25-26 lots sur l'OAP n°7 de la Ruaz pour de la résidence principale. La signature d'une convention tripartite avec l'aménageur puis les acquéreurs et/ou dépositaires des permis de construire garantira la destination du bien pour les 10 prochaines années à minima à destination des résidents permanents.

○ Les risques naturels

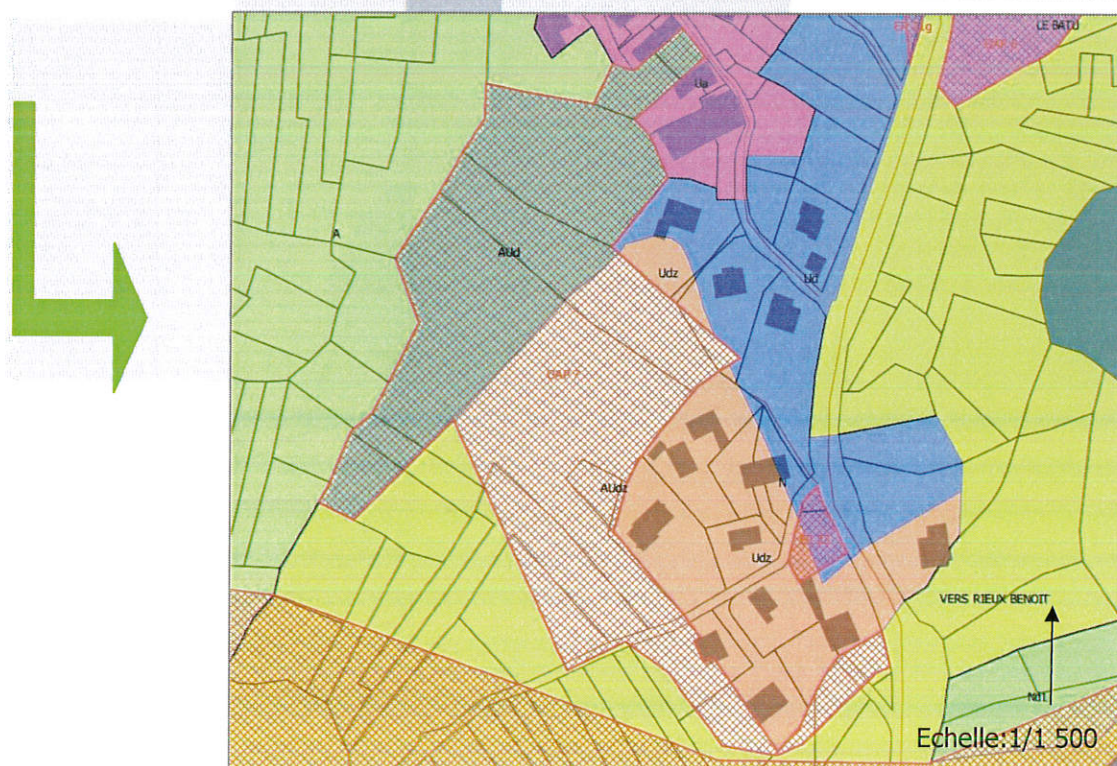
La révision n°1 du PPRI a été approuvée le 03 septembre 2013. Le secteur de la zone AU est étudié et présente une partie concernée par un risque faible et une partie qui ne peut faire l'objet d'aucune construction nouvelle.



Aléa	Constructibilité de la zone	
	Zone non urbanisée	Zone urbanisée
Fort	Non constructible	Pas de nouvelle construction
Moyen	En principe non constructible	Pas de nouvelle construction dans les cas suivants: ➤ Phénomènes dangereux pour les personnes et non prédictibles* ➤ Risques induits par l'urbanisation**
		Constructible avec prescriptions
Faible	Constructible avec prescriptions et/ou recommandations	
Nul	Constructible sans mesure spécifique	

Prescriptions			Recommandations	<p align="center">1.16 crue torrentielle – coulée de boue</p> <p align="center"><u>Constructibilité de la zone</u> : Projets nouveaux autorisés</p> <p>Ecoulement à forte charge solide : pression dynamique d'impact de référence (P1) = 10 kPa hauteur d'écoulement libre (h1) = 0,5 mètres hauteur de charge (h2) = 0,5 mètres ($V^2/2g$)</p>
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Autres règles		
				Les mesures suivantes s'ajoutent aux mesures générales du titre II
x		x		Sont interdits : <ul style="list-style-type: none"> - les dépôts de matériaux polluants, putrescibles ou flottants pouvant être atteints ou emportés par la crue centennale
x		x		Sont autorisés : <ul style="list-style-type: none"> - les aménagements (hors constructions) ne générant ni remblais, ni obstacle, et étant totalement transparents à l'écoulement des eaux ; - la création de parkings de surface, sous réserve de mesures propres à limiter les phénomènes d'embâcle et d'emportement des véhicules stationnés ; - les travaux et aménagements destinés à réduire les risques ; - les remblais strictement nécessaires à la mise hors d'eau des constructions existantes et à leur accès ; - les clôtures sous réserve qu'elles ne constituent pas un obstacle aux écoulements et qu'elles présentent une perméabilité supérieure ou égale à 50%. Les murets d'assise sont autorisés sous réserve qu'ils soient d'une hauteur maximum égale à 0,2 m.
				Réglementation des projets nouveaux et des projets d'aménagement (bâtiments, camping)
				Façades amont, exposées (faisant face à l'écoulement) : sur une hauteur de h1+h2 mètres :
x	x			- aveugles et étanches
	x			- résistant de façon homogène à la surpression P1
				Façades latérales dans l'axe de l'écoulement) : sur une hauteur de h1 mètres :
x	x			- aveugles et étanches
	x			- résistant de façon homogène à la surpression ½ P1
				Façades aval (tournant le dos à l'écoulement) :
x				Cas 1) Si possibilité d'inondation par l'aval :
				- sur une hauteur de h1 mètres : absence de niveau habitable ou fonctionnel
x				Cas 2) Si impossibilité d'inondation par l'aval :
				- sans contrainte
				Fondations :
	x			Les constructions doivent être fondées dans le sol de manière à résister aux affouillements, tassements ou érosions localisées.
				Sous sols :
x				Sous-sols à destination de garage, cave, locaux techniques, placards à skis, autorisés dès lors que la construction garantit l'absence d'entrée d'eau, notamment au niveau des accès.
				Equipements sensibles
		x		Les matériels électriques et les réseaux de distribution de téléphone, d'eau potable, de gaz et de chaleur devront (en cas de construction ou de réfection) être placés de manière à autoriser leur fonctionnement, y compris en période d'inondations ; - les stockages souterrains de combustibles devront être parfaitement étanches et leurs orifices de remplissage devront être placés à plus de h1+h2 mètres au dessus des voies de circulation ; - les citernes de stockage et mobiliers d'extérieur devront être transparents vis à vis du risque hydraulique, ancrés, lestés ou équipés de murets de protection, pour ne pas être emportés par le courant.
	x			Issues de secours – ouvertures techniques : Les issues de secours devront être conçues de sorte à rester utilisables, même après que le bâtiment ait été touché par un accident naturel, accident ayant pour origine les phénomènes naturels traités par le présent document.
	x			Aucun orifice d'aération (en particulier ceux des locaux techniques) et aucune ouverture de désenfumage ne devront être ouverts dans les parties de façades concernées par des prescriptions sauf à mettre en oeuvre des dispositifs spéciaux permettant de garder la fonctionnalité de ces orifices techniques, même après survenance d'un accident d'origine naturelle.

Localisation de l'OAP n°7:



Source: PLU 2013

1-4. LE PADD DU PLU EN APPLICATION

Le PADD du PLU de 2013 s'organise autour de 5 axes :

- Renforcer l'économie touristique et des retombées locales,
- Développer l'offre en matière de logements permanents,
- Adapter l'offre en matière d'équipements et de services,
- Préserver et mettre en valeur l'environnement,
- Favoriser les déplacements pour tous.

Le deuxième axe concerne **le développement de l'offre en matière de logements permanents.**

Les objectifs de cet axe sont notamment de :

- Renforcer la population permanente sur Valloire, permettre que les valloirins et les employés de la station habitent sur place.
- Développer une offre de logement adaptée.
- Se donner les moyens de répondre aux besoins de logements sociaux, permanents et saisonniers.
- Favoriser l'offre de logements à proximité des services et équipements publics en cohérence avec leurs capacités.
- Contribuer à la réduction énergétique par une implantation permettant une desserte par transports collectifs.

L'un des moyens d'action étant :

- Identifier les sites offrant des potentialités d'implantation de programmes de logements permanents.

Le projet est compatible avec le PADD en vigueur.

1-5. LE PADD DEBATTU POUR LE PLU EN COURS DE REVISION

Les élus ont débattu en février 2018 de leurs nouveaux objectifs dans le cadre de la révision du PLU.

Les grandes orientations retenues sont les suivantes :

1- Impulser une attractivité démographique et préserver l'esprit "village" et petite ville.

2- Préserver la structure de la commune et les qualités paysagères et environnementales exceptionnelles : source de son attractivité.

3- Pérenniser le modèle économique.

Dans le troisième axe, il est précisé que les élus souhaitent tendre vers un tourisme 4 saisons en confortant l'offre hivernale notamment en :

- Poursuivre l'amélioration des équipements du domaine skiable alpin.
- Anticiper les projets d'extension du domaine skiable et de retenue d'altitude.

Le projet est compatible avec le PADD en cours de révision.

2. Objectif

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

L'objectif des élus est de procéder à une modification simplifiée du PLU pour permettre la réalisation d'un projet répondant à l'OAP n°7 tout en l'adaptant :

Objectifs :

Organiser l'urbanisation raisonnée de cette zone en garantissant une intégration des constructions dans le tissu bâti environnant et en prenant en compte les risques.

Proposer un type d'habitat en phase avec les demandes existantes sur la commune et respectueux du paysage local.

Mesures :

- L'accès ne se fera qu'en une seule entrée-sortie sur le chemin des Casses et non trois comme prévu initialement. Un bouclage en sens unique à l'intérieur de la zone permettra de réduire l'impact des voiries et une intégration plus douce de l'opération dans le site. Des cheminements doux permettront de préserver des allées vertes et une perméabilité piétonne du projet.
- Un plan d'ensemble validé par la commune sera nécessaire pour l'ouverture à l'urbanisation.
- Une densité de 15 logements à l'hectare sera respectée
- Typologie de bâtiment : habitat individuel groupé.
- La partie sud le long de la route sera réservée uniquement à un espace vert et ne pourra pas être urbanisée afin de préserver la coupure d'urbanisation entre la Ruaz et les Verneys.
- La partie non constructible au PPR est maintenue en zone inconstructible par la mise en place d'un espace vert non dédié au stationnement.

Le caractère architectural des constructions devra s'inscrire dans celui du hameau, en essayant de retrouver les volumes et les matériaux de constructions anciennes.




3. Pièce modifiée

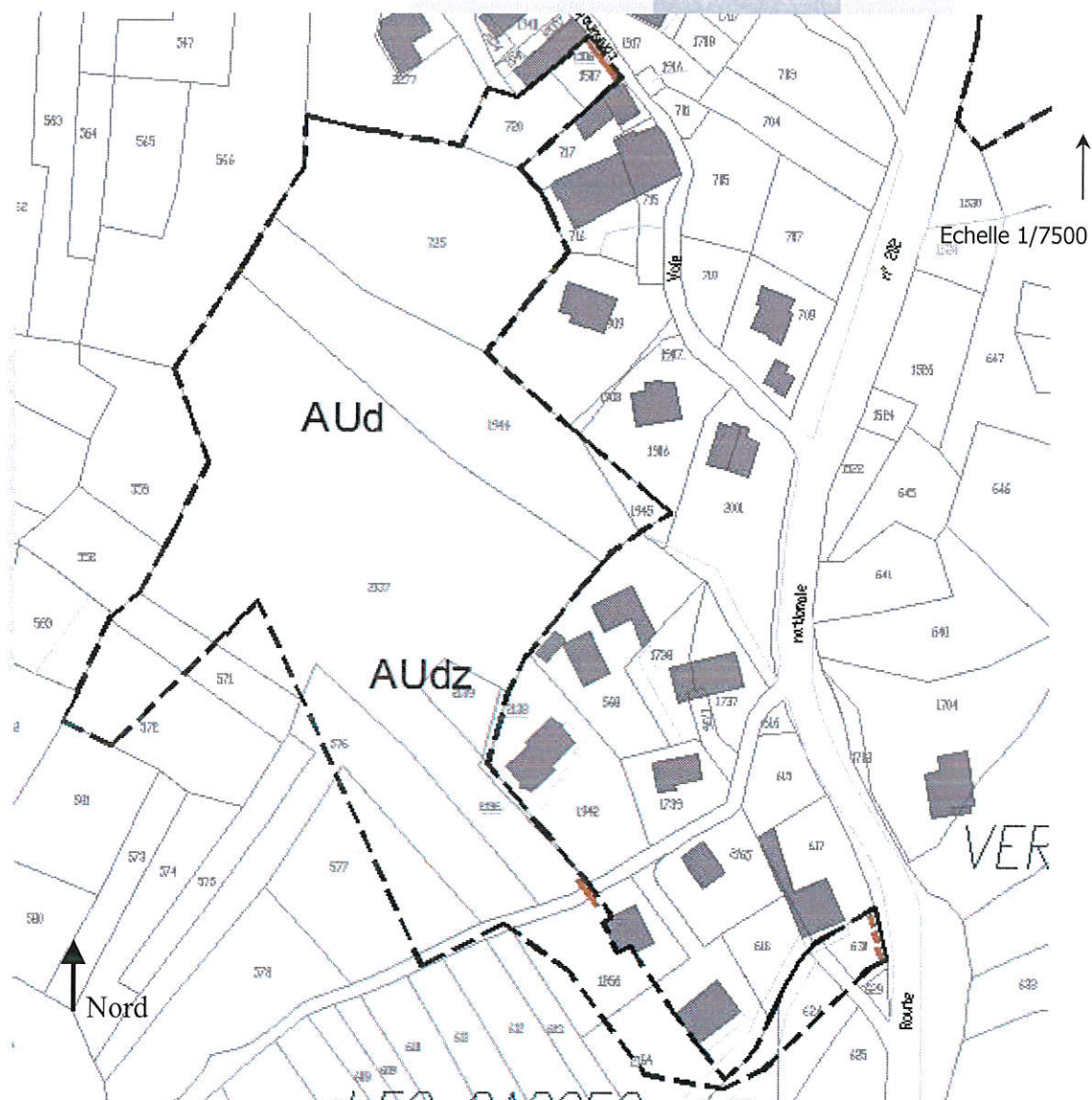
3- ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les accès de l'OAP n°7 sont modifiés :

OAP avant modification

Section 1.01 Organisation générale

-  façade principale d'accès à la zone
-  façade secondaire d'accès à la zone
-  périmètre de l'OAP



OAP après modification

