



Département de la Savoie

Commune de JARRIER

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLE

PROJET approuvé le : 28 Septembre 2009

Orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune

- Mettre en valeur l'architecture traditionnelle
- Diversifier les produits locatifs en résidence principale
- Densifier le chef lieu
- Préserver l'activité agricole
- Améliorer la qualité des paysages bâtis
- Améliorer le cadre de vie
- Contrôler les extensions urbaines

METTRE EN VALEUR L'ARCHITECTURE TRADITIONNELLE

La forte progression des masses boisées et les nouvelles constructions qui grignotent au coup par coup les espaces agricoles, ont favorisé la fermeture des paysages depuis une quinzaine d'années.

La commune de Jarrier dispose d'un patrimoine bâti original (maisons à colonnes) adapté aux mouvements des terrains qui se caractérisent par d'imposants volumes, riches en détails architecturaux.

Ces bâtiments regroupés en hameaux se perçoivent de moins en moins.

Par mesure de protection :

- les ensembles de constructions traditionnelles doivent être inscrits en zone de protection architecturale
- les dernières vues sur ces ensembles doivent être préservées

DIVERSIFIER LES PRODUITS LOCATIFS EN RESIDENCE PRINCIPALE

L'étude sur l'habitat présente dans sa principale conclusion une carence en logements locatifs, en résidence principale. Aujourd'hui la demande est partiellement satisfaite par le parc immobilier touristique qui ne propose que de petits logements collectifs ou des maisons individuelles. Les logements de taille intermédiaire sont inexistants, ce qui exclut les couples ou les jeunes familles.

Objectif retenu :

- Mettre sur le marché une gamme de logements plus complète afin d'intéresser toutes les couches de la population
- Favoriser l'implantation de logements à caractère social, offrant des loyers à prix modéré pour permettre notamment aux jeunes et aux personnes âgées de rester sur la commune
- Maintenir une proportion équilibrée des différentes tranches d'âge

DENSIFIER LE CHEF LIEU

Le chef lieu comprend l'essentiel des services publics (mairie, école, salle polyvalente, salle de réunions, bibliothèque) ainsi qu'un service privé (hôtel restaurant)

Sa structure urbaine est peu dense, on dénombre moins de dix constructions à usage d'habitation.

La collectivité désire saisir l'opportunité de la création d'un programme de logements locatifs en résidence principale pour densifier le chef lieu et réduire les déplacements logements – services, dont la charge financière du transport scolaire.

PRESERVER L'ACTIVITE AGRICOLE

L'activité agricole représente une activité économique d'intérêt, animée :

- par des exploitants agricoles professionnels dont les surfaces utilisées sur la commune sont indispensables à leur fonctionnement
- par des double-actifs dont l'activité agricole leurs assure un revenu annuel convenable

Pour cela, il est nécessaire de préserver au maximum les unités agricoles d'un seul tenant, présentant de bonnes conditions d'exploitation. Il serait toutefois regrettable d'abandonner les terrains difficilement mécanisables par pur souci de profit. On satisfait ainsi une activité économique et on contient les derniers paysages ouverts de la commune.

AMELIORER LA QUALITE DES PAYSAGES BATIS

Les masses boisées envahissent les espaces agricoles délaissés.

Les nouvelles constructions, sans respect du vocabulaire architectural local, remplissent de plus en plus les espaces disponibles, en effaçant petit à petit les impacts visuels des structures traditionnelles. On assiste à une banalisation de l'architecture, avec une perte d'identité.

Pour enrayer ces effets, les objectifs sont de :

- préserver l'activité agricole
- maîtriser les nouvelles implantations des constructions afin de mieux contrôler les impacts paysagers.

AMELIORER LE CADRE DE VIE

La très forte proportion de résidences secondaires interroge quant au fonctionnement de la vie quotidienne de la commune. Comment créer une cohésion sociale, faciliter les relations humaines, maintenir des foyers de vie quand une construction sur deux est inhabitée 11 mois sur 12 ?.

Le PLU doit s'efforcer de re-équilibrer la proportion habitat principal – habitat secondaire en favorisant l'implantation de résidences principales. C'est la seule garantie de maintien du tissu associatif et du groupe scolaire.

CONTROLLER LES EXTENSIONS URBAINES

La forte proportion de demande en constructions individuelles qui essaient les espaces disponibles, démontre la difficulté d'obtenir une bonne maîtrise des espaces.

Seules les créations d'urbanisations organisées permettra cette maîtrise :

- en localisation
- en qualité paysagère
- en économie de terrains.

En préalable à tout déblocage d'extension de zones urbaines, la collectivité devra garantir une ressource complémentaire en eau potable.