



VILLAR D'ARENE

PLAN LOCAL D'URBANISME

2. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Projet arrêté
par délibération
en date du :

16 décembre 2019

Projet approuvé
par délibération
en date du :

13 janvier 2022

Vincent BIAYS - urbaniste
101, rue d'Angleterre - 73000 CHAMBERY - Tél. : 06.800.182.51



Table des matières

PRÉAMBULE

LE PROJET POLITIQUE DE LA COMMUNE

LE PADD PAR THÈMES

1. Démographie, urbanisation et objectifs de modération de la consommation d'espace
2. Habitat, logement et mixité sociale
3. Équipements publics
4. Déplacement, stationnement et transport
5. Ressources, continuités écologiques, patrimoine et paysage
6. Activités économiques

PRÉAMBULE

- **L'élaboration du PLU** (Plan Local d'Urbanisme) est l'occasion pour la commune de formuler dans un document unique l'ensemble de la politique d'urbanisme et d'aménagement sur son territoire pour les années à venir.
- **Le PADD s'appuie sur le diagnostic** de la commune établi à l'occasion de la révision du PLU et duquel découlent les enjeux à venir pour la commune. Le PADD relève ces enjeux et traduit une série de volontés pour Villar d'Arêne.

LE PROJET POLITIQUE : TROIS GRANDES ORIENTATIONS

1/ **Préserver le cadre de vie exceptionnel de la commune.**

- **Garantir la pérennité de l'économie agricole et forestière.**
- Prévoir **deux pôles de développement urbain** : l'un au chef-lieu, l'autre aux Cours.
- **Conserver la dynamique démographique** observée depuis quelques décennies.
- **Concilier le développement** de la commune **avec la préservation** des sites et paysages.
- **Conforter l'attractivité du coeur de village.**
- **Poursuivre le développement d'une offre locative sociale et privée.**

2/ **Soutenir l'activité touristique, commerciale et artisanale.**

- **Garantir les emplois locaux.**
- **Satisfaire les besoins quotidiens.**
- **Faire connaître le territoire au travers d'un savoir-faire.**
- **Participer à l'animation de la vie locale et au bien-être des habitants.**

3/ **Engager la commune dans une perspective de développement durable** respectueuse du site et des paysages, des milieux naturels et de son patrimoine bâti.

- **Protéger et valoriser les sites** à valeur écologique, paysagère et patrimoniale.
- **Développer les énergies renouvelables.**

1 Démographie, urbanisation et modération de la consommation d'espace

Constat:

- Villar d'Arène : une commune de haute-montagne caractérisée par une urbanisation assez compacte, regroupée entre le village et trois hameaux et un site remarquable : le col du Lautaret.

- Une démographie qui connaît une croissance soutenue depuis une quinzaine d'années (+ 48% depuis 1999 - environ 3,4% par an) : 330 habitants en 2016.

- Un développement fortement marqué au cours de la dernière décennie par les constructions individuelles avec une consommation d'espace modeste :

- environ 1,3 ha au cours de la dernière décennie.
- 17 logements neufs réalisés (dont 3 résidences secondaires).
- densité moyenne constatée = 13 logements à l'hectare.

- Une croissance démographique qui a généré peu de besoin de construction et une très faible consommation d'espace car la nouvelle population a beaucoup réinvesti le bâti existant. Aujourd'hui les gisements de renouvellement urbain sont limités donc la croissance démographique de demain nécessitera une consommation d'espace un peu plus importante que par le passé.

Objectifs :

- **Maintenir la croissance démographique autour de 1,5 % par an**, soit à l'horizon 10 ans environ 50 habitants supplémentaires.

- **Organiser l'essentiel du programme global de construction au chef-lieu et aux Cours**.

- **Freiner la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain** en fixant un objectif de densité moyenne aux environs de 20 logements/ha et en limitant les surfaces constructibles pour l'habitat aux environs de 1,9 ha : 0,5 hectare dans les dents creuses et 1,3 hectare en extension.

Moyens :

● **Organiser les 2/3 du programme dans les 2 pôles de densification.**

● **Contenir l'urbanisation des espaces urbains périphériques globalement dans le périmètre des enveloppes urbaines.**

● **Favoriser les opérations de renouvellement urbain.**

2 Habitat, logement et mixité sociale

Constat:

- Développement majoritairement conçu sous forme d'habitat individuel qui ne permet pas d'accompagner le parcours résidentiel des familles.
- Un parc locatif public et privé plutôt satisfaisant : 6 OPAC et 8 communaux.
- Manque petits logements abordables pour les jeunes primo-accédants.

Objectifs :

- **Retenir un programme global de construction aux environs de 25/30 logements** pour les dix prochaines années, en cohérence avec la prospective démographique et les besoins en résidences secondaires : 20 à 25 logements permanents et 5 à 10 logements secondaires.

Moyens :

- **Développer de nouvelles formes d'habitat** moins consommatrices d'espace et qui permettent de faciliter le parcours résidentiel. :
 - 11 logements dans le pôle de densification du village
 - 7 logements dans le pôle de densification des Cours
 - 7 à 12 logements répartis dans les dents creuses et en renouvellement urbain.
- **Adapter les prescriptions architecturales** pour intégrer l'innovation dans un bâti « durable » (utilisation du bois, des énergies renouvelables ...)

3 Equipements publics

Constat:

- Une offre de services publics communaux globalement adaptée aux besoins de la population.
- Un nouveau groupe scolaire a été mis en service à la rentrée 2019.
- Une problématique liée à la situation dégradée de l'église Saint-Martin et du relais postal (maison Calm).
- Une maison de santé a été réalisée récemment au chef-lieu.

Objectifs :

- **Poursuivre l'aménagement du centre** autour de ses équipements et rendre les espaces de vie et de rencontre conviviaux afin de **renforcer le coeur de village**.
- Prévoir **la requalification et restructuration de l'église et du relais postal**.
- Dans le cadre du programme du schéma département, **renforcer les infrastructures de communications numériques**.
- **Étudier l'opportunité de réaliser une salle pour la pratique des sports**.

4 Déplacements, stationnements et transports

Constat:

- Le recours systématique à la voiture individuelle s'explique par la dépendance du territoire vis-à-vis des pôles extérieurs voisins.
- Une offre de transports en commun régulière insuffisante.
- Une offre de stationnements publics déficiente dans le village et les hameaux.

Objectifs :

- **Renforcer l'offre de stationnement dans les villages** : réserver des espaces pour réaliser des parkings de surface et des garages publics locatifs et privés.
- **Améliorer certains sentiers**, notamment la liaison la Grave / Villar d'Arène.

5 Ressources, continuités écologiques, patrimoine et paysages

Constat:

- la commune bénéficie d'un réseau écologique riche (Natura 2000, ZNIEFF, zone centrale du Parc des Ecrins, zones humides ...), diversifié et préservé.
- Une occupation du sol partagée entre la haute-montagne, les alpages, la forêt et les prairies de fond de vallée.
- Une richesse historique et culturelle.
- Un territoire modérément exposé aux risques naturels.

Objectifs :

- **Préserver et valoriser l'ensemble du patrimoine naturel et bâti** pour conserver le cadre de vie, élément déterminant de l'identité communale.
- **Conserver les qualités paysagères** liées à l'équilibre entre les secteurs bâtis des hameaux et les séquences naturelles et agricoles.
- **Protéger les continuités écologiques** en reconnaissant le maillage fonctionnel des espaces naturels.
- **Valoriser les ressources d'énergies renouvelables** : projet de 2 micro-centrales hydroélectriques (torrent de l'Homme, Romanche du pont des Brebis au Chatel), projet de création de bornes de recharge électrique vélo/voiture au chef-lieu et au col du Lautaret.
- **Préserver les espaces verts significatifs** (vergers, jardins ..) au coeur des secteurs urbanisés pour conserver l'identité rurale de la commune caractérisée par la combinaison d'espaces bâtis et d'espaces libres (environ 9.300 m² au total).

6 Activités économiques

■ AGRICULTURE

Constat:

- La commune comporte encore 5 sièges d'exploitation sur son territoire. Le potentiel agricole est important.

Objectifs :

- **Assurer la pérennité du développement agricole** dans les meilleures conditions possibles.

Moyens :

- **Consolider l'activité agricole** en garantissant la destination des terres, en protégeant les exploitations de tout risque d'enclavement, en prenant en compte les projets de développement à court et moyen terme.
- **Mise en place de limites claires entre les parties urbanisées et les zones agricoles** s'appuyant le plus possible sur des éléments physiques du paysage (routes, chemins, haies, boisements, cours d'eau).

Activités économiques

■ ENTREPRISES, COMMERCE ET TOURISME

Constat:

- Une offre de loisir diversifiée : alpinisme, ski, randonnée, vélo ...
- Un site de haute montagne particulièrement attractif pour la beauté de ses paysages sauvages : porte d'entrée du parc national des Ecrins.
- La proximité d'un haut-lieu du ski «nature» : la Grave-La Meije. Un projet de création d'un 3^e tronçon pour atteindre l'altitude 3.600m et diversifier la fréquentation.
- Un site remarquable et prestigieux : le col du Lautaret et ses équipements (le jardin alpin, le site de snowkite, ski de fond, activités nordiques, ski de randonnée, chiens de traîneau ...)
- Un réseau d'hébergement touristique diversifié : hôtels, gîtes, meublés de tourisme, résidence hôtelière, camping ...
- Une structure hôtelière qui résiste globalement à la conjoncture et à l'évolution du marché.
- Une offre de commerce de proximité limitée.
- Une petite zone artisanale aujourd'hui pleine.

Objectifs :

Développer un tissu économique qui permette aux habitants de travailler et vivre sur place.

Renforcer le commerce de proximité.

Moyens :

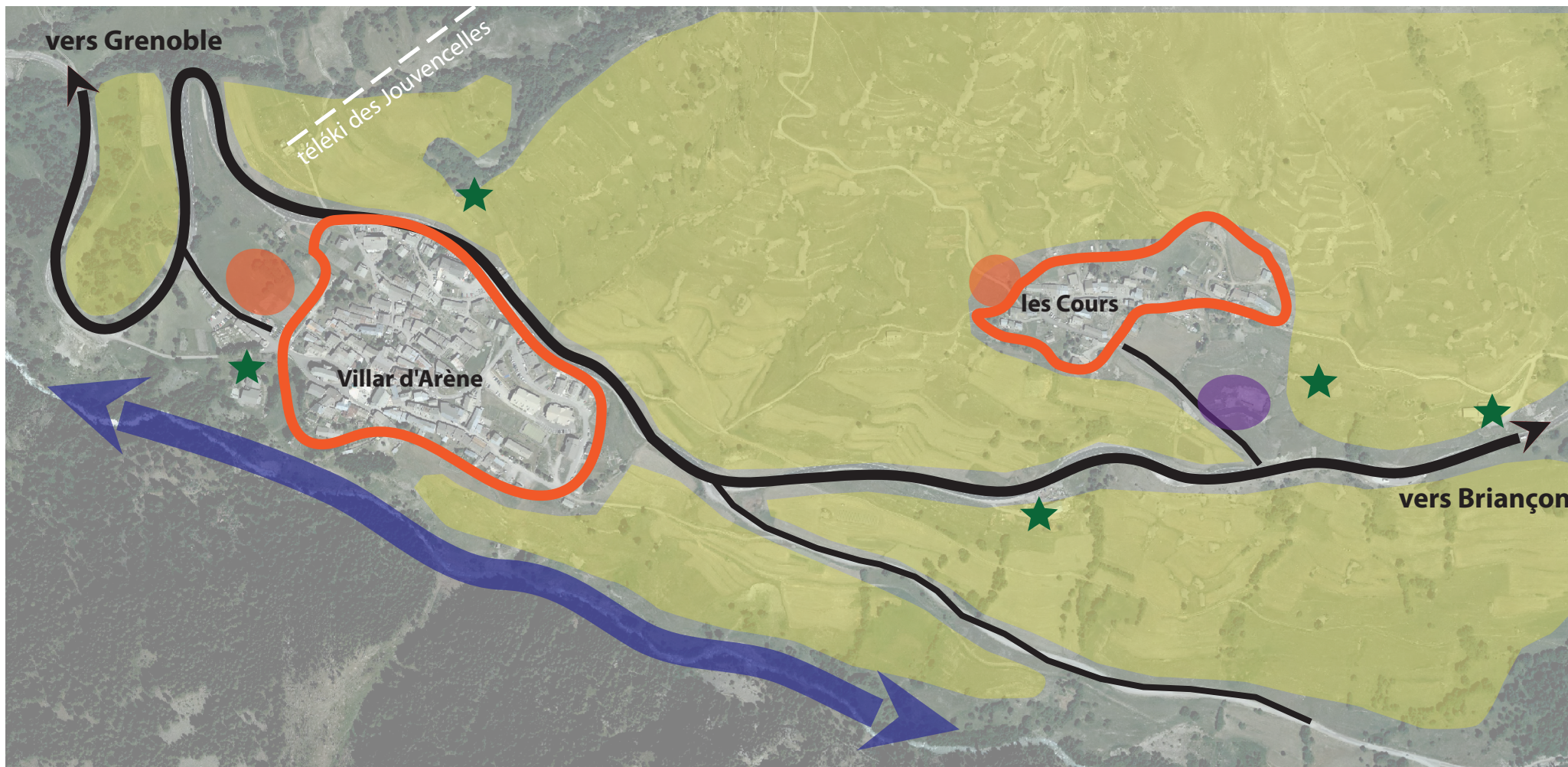
Faciliter le changement de destination de logement en commerce.

Envisager la réalisation d'une petite structure commerciale au chef-lieu (les Sagnettes) pour accueillir une épicerie, une maison des producteurs locaux, une petite halle couverte ...







Moderniser et mettre aux normes le camping municipal de la Lochette : restructuration et agrandissement du bâtiment d'accueil pour une mise aux normes handicapés.

Aménagements paysagers et fonctionnels des rives du lac de la Lochette (ponton handi-pêche, plages ...).









Améliorer les conditions d'accueil touristique en haute montagne : reconstruction du refuge du Pavé avec changement d'emplacement.



LEGENDE :

- | | | | |
|---|--|--|----------------------|
|  | trame bleue des bords de la Romanche |  | zone artisanale |
|  | densification de l'urbanisation dans les enveloppes urbaines |  | espaces agricoles |
|  | extension d'urbanisation |  | siège d'exploitation |

LEGENDE :

-  trame bleue des bords de la Romanche
-  densification de l'urbanisation dans les enveloppes urbaines
-  secteur des campings
-  groupe scolaire
-  secteur de loisir de la Lochette
-  zone artisanale
-  espaces agricoles
-  siège d'exploitation

