

COMMUNE DE VILLAREMBERT

Département de la Savoie

PLAN LOCAL D'URBANISME

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables



DOSSIER D'APPROBATION

Projet approuvé par délibération du conseil
municipal en date du

Réf. : 175-09

SOMMAIRE

ORIENTATION N°1 : CREER DU LOGEMENT POUR LA POPULATION PERMANENTE ET LES SAISONNIERS	3
ORIENTATION 2 : DEVELOPPER PRIORITAIREMENT LA STATION DU CORBIER ET SECONDAIREMENT LE SECTEUR EN LIMITE AVEC LA TOUSSUIRE.....	4
ORIENTATION 3 : PROTEGER LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, PRESERVER LA QUALITE PAYSAGERE DE LA COMMUNE ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES.....	5
Axe 1 : Préserver les terres agricoles les plus faciles à travailler	5
Axe 2 : Protéger les espaces naturels et forestiers, préserver les continuités écologiques....	5
Axe 3 : Conserver la qualité paysagère et patrimoniale de la commune.....	6
ORIENTATION 4 : FACILITER LES DEPLACEMENTS SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL7	
Axe 1 : Faciliter les déplacements entre le chef-lieu et la station du Corbier.....	7
Axe 2 : Faciliter les déplacements et stationnements sur la station du Corbier.....	7
ORIENTATION N°5 : MODERER LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTER CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.....	8
Axe 1 : Modérer la consommation de l'espace	8
Axe 2 : Lutter contre l'étalement urbain	8
ORIENTATION N°6 : MAINTENIR L'EQUIPEMENT COMMERCIAL ET LES SERVICES.....	9
ORIENTATION N°7 : MAINTENIR, VOIRE DEVELOPPER, LES ACTIVITES HIVERNALES ET ESTIVALES DE LOISIRS	10
ORIENTATION N°8 : RENFORCER, DANS LA LIMITE DES COMPETENCES COMMUNALES, LES COMMUNICATIONS NUMERIQUES	11
CARTE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	12

INTRODUCTION

Dans la délibération du conseil municipal du 05 juin 2014 la commune a défini les objectifs de développement et aménagement qui sont les suivants :

- permettre aux personnes et aux actifs de la commune qui le souhaitent de rester sur Villarembert et accueillir de nouveaux habitants, pour assurer la croissance de la population permanente, en organisant le développement d'un ou plusieurs secteurs destinés à l'habitat
- assurer la pérennité des services publics, notamment de l'école, avec le maintien et la venue de familles ;
- servir les conditions du développement de la station du Corbier :
 - renforcement de la part de lits marchands, en étudiant l'opportunité de la création de nouveaux lits,
 - remise sur le marché des lits froids, en étudiant l'opportunité de la rénovation du parc immobilier existant, en fonction des outils réglementaires disponibles ;
- réfléchir au développement et à l'aménagement du secteur de Côte Ratel, les Plans, Praz Rivier, en limite avec La Toussuire, en tenant compte des équipements, des enjeux agricoles, paysagers et environnementaux (présence de zones humides et de leur espace de fonctionnalité) ;
- maintenir, voire développer, l'économie agricole, avec la préservation de grands tènements disponibles pour cette activité et la définition de secteurs dédiés à l'implantation des bâtiments agricoles, pour offrir aux agriculteurs de bonnes conditions d'exploitation et assurer, hors de ceux-ci, la conservation du paysage agricole ;
- étudier l'opportunité de définir un secteur spécifiquement destiné aux activités économiques incompatibles avec l'habitat ;
- protéger et mettre en valeur le patrimoine, avec l'inventaire des bâtiments d'intérêt patrimonial, et notamment des chalets d'alpage ;
- préserver le paysage et l'environnement naturel, tel que les zones humides, les pelouses sèches, les corridors écologique, la trame verte et bleue...

Cette délibération trouve la traduction dans les orientations suivantes définies au Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Orientation n°1 : Créer du logement pour la population permanente et les saisonniers
- Orientation 2 : Développer prioritairement la station du Corbier et secondairement le secteur en limite avec La Toussuire
- Orientation 3 : Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers, préserver la qualité paysagère de la commune et les continuités écologiques
- Orientation 4 : Faciliter les déplacements sur le territoire communal
- Orientation n°5 : Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain
- Orientation n°6 : Maintenir l'équipement commercial et les services
- Orientation n°7 : Maintenir, voire développer, les activités hivernales et estivales de loisirs
- Orientation n°8 : Renforcer, dans la limite des compétences communales, les communications numériques

ORIENTATION N°1 : CREER DU LOGEMENT POUR LA POPULATION PERMANENTE ET LES SAISONNIERSConstats

- De nombreux départs de la population dus au manque de terrains disponibles à la construction ou de logements en location.
- Une diminution du nombre de personnes par ménage entraînant des besoins en logements pour simplement maintenir la population.
- Un certain vieillissement de la population.
- Une diminution des effectifs scolaires ayant entraîné la fermeture de l'école.
- Un lotissement de 14 lots accordé aux Cours, sur le village de Villarembert.
- Des besoins de logements pour saisonniers estimés entre 40 et 50 (selon enquête réalisée auprès des employeurs et employés de la station).

Objectifs

- Proposer des logements sur le Chef-lieu de Villarembert pour redonner une certaine dynamique au village. Ces logements peuvent être aussi bien des résidences principales que des logements pour saisonniers à la recherche de tranquillité.
- Répondre aux besoins de logements sur la station du Corbier, notamment pour les saisonniers y travaillant.

Eléments de projet

- Définition de zones de développement de l'habitat sur le Chef-lieu de Villarembert, en tenant compte des projets déjà en cours.
- Construction de 25 à 30 logements sur le Chef-lieu de Villarembert, y compris le lotissement des Cours de 14 lots accordés en 2014.
- Définition d'une zone de développement de l'habitat sur la station du Corbier.
- Création d'habitat diversifié d'un point de vue typologique (individuel, intermédiaire et/ou collectif), avec des logements variés (studios à grands appartements).
- Création de logements locatifs notamment pour les saisonniers sur la station du Corbier et sur le village de Villarembert.
- Une évolution très modérée des hameaux de versant (Les Crevasses Dessous, Les Crevasses, Les Fromentières) et du Cruet.

ORIENTATION 2 : DEVELOPPER PRIORITAIREMENT LA STATION DU CORBIER ET SECONDAIREMENT LE SECTEUR EN LIMITE AVEC LA TOUSSUIREConstats

- Environ 12 600 lits touristiques sur la station, dont 65% non marchands (donnée G22A en 2014 dans le cadre du SCOT).
- Des besoins en lits marchands, pour assurer une certaine fréquentation du domaine skiable et une activité sur la station.
- Un secteur en limite avec La Toussuire fonctionnant plus avec la station voisine qu'avec Le Corbier et la commune de Villarembert.

Objectifs

- Augmenter le taux de lits marchands sur la station du Corbier.
- Encourager la réhabilitation des lits anciens non marchands et leur remise sur le marché par la mise en place de label qualité.
- Maîtriser le développement du secteur en limite avec La Toussuire, tout en respectant les enjeux paysagers (situation en ligne de crête) et environnementaux (présence de zones humides).

Eléments de projet

- Création d'environ 800 à 1 000 lits marchands sur la station du Corbier.
- Remplissage possible des interstices disponibles en limite de la Toussuire.
- Un aménagement de Côte Ratel limitant les impacts paysagers.

ORIENTATION 3 : PROTEGER LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, PRESERVER LA QUALITE PAYSAGERE DE LA COMMUNE ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES**AXE 1 : PRESERVER LES TERRES AGRICOLES LES PLUS FACILES A TRAVAILLER**Constat

- Cinq agriculteurs exploitant des terres sur Villarembert, dont un seul ayant son siège sur la commune.
- Des prés de fauches indispensables à la production de foin pour les exploitants extérieurs de la commune en élevage laitier (AOC Beaufort), mais aussi pour tous les agriculteurs, et notamment celui installé sur la commune.
- Des pâturages à proximité du bâtiment d'élevage du Cruet à conserver.
- Une agriculture essentielle à l'entretien du territoire et de sa qualité des paysages.

Objectifs

- Préserver les terres présentant le meilleur potentiel agricole.
- Préserver de vastes tènements d'un seul tenant, faciles à exploiter.
- Permettre, le cas échéant, l'installation de nouveaux exploitants sur le territoire communal.

Eléments de projet

- Classement en zone agricole de l'essentiel des prés de fauche, notamment à proximité de la Mairie, au Chef-lieu de Villarembert.
- Conservation des espaces agricoles autour du principal bâtiment d'élevage du Cruet.
- Préservation des grands tènements mécanisables.
- Définition de secteurs où pourront potentiellement s'installer de nouveaux exploitants. Le PLU pourra évoluer par modification pour offrir d'autres secteurs que ceux prévus initialement, tout en tenant compte des enjeux naturels (ex. présence d'une zone humide), paysagers, ... identifiés sur le site, et des réseaux.

AXE 2 : PROTEGER LES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS, PRESERVER LES CONTINUITES ECOLOGIQUESConstat

- Des milieux naturels riches, faisant l'objet d'inventaires (zones humides, ZNIEFF, inventaire des tourbières).
- Des corridors biologiques recensés entre Le Corbier et La Toussuire et sur les crêtes de la Pointe du Corbier.
- Une forêt très présente sur les secteurs les plus pentus du territoire.

Objectifs

- Préserver les habitats reconnus de valeur écologique (ZNIEFF, zones humides et tourbières) et les corridors écologiques.

Eléments de projet

- Développement de l'habitat dans les secteurs non soumis à des inventaires ou mesures de protection.
- Classement en zone agricole ou naturelle des secteurs présentant un intérêt écologique.
- Conservation de zones vertes et passages faune entre les hameaux et villages.

AXE 3 : CONSERVER LA QUALITE PAYSAGERE ET PATRIMONIALE DE LA COMMUNE

Constat

- Un patrimoine rural et montagnard riche (fours, bassins, chalets d'alpage...)
- Une station aux formes architecturales remarquables : tours de 15 étages implantées de façon linéaire ; accessibilité skis aux pieds.
- Un cadre de vie de qualité.
- Des hameaux encore bien identifiés, avec d'importantes coupures vertes entre chacun.

Objectifs

- Préserver le patrimoine local, voire le mettre en valeur.
- Préserver les caractéristiques de la station, au moins dans sa linéarité.
- Préserver la qualité paysagère de la commune et son cadre de vie.
- Conserver l'identité des hameaux et villages.
- Conserver l'activité agricole, principal acteur dans l'entretien du territoire.

Eléments de projet

- Préservation et identification du patrimoine rural : chalets d'alpage.
- Maintien de zones vertes entre les hameaux.
- Gestion attentive de la ligne de crête en limite de La Toussuire, pour limiter l'impact paysager de nouveaux aménagements.
- Identification de secteurs d'implantation possible d'exploitations agricoles, en fonction des enjeux paysagers.

ORIENTATION 4 : FACILITER LES DEPLACEMENTS SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL**AXE 1 : FACILITER LES DEPLACEMENTS ENTRE LE CHEF-LIEU ET LA STATION DU CORBIER**Constat

- Un Chef-lieu à moins de 5 minutes de la station du Corbier (3,5 km).
- Un stationnement parfois difficile pour les actifs de la station.

Objectifs

- Faciliter les déplacements entre le Village de Villarembert et Le Corbier, notamment pour les employés de la station.

Éléments de projet

- Réflexion l'utilisation de navettes entre le village et la station.
- Réflexion sur la mise en place / l'organisation de parkings pour le covoiturage

AXE 2 : FACILITER LES DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENTS SUR LA STATION DU CORBIERConstat

- Des stationnements encombrés sur la station du Corbier en période de forte affluence (environ 4 à 5 semaines par an).

Objectifs

- Créer et améliorer les stationnements sur la station du Corbier.

Éléments de projet

- Définition de secteurs pouvant recevoir du stationnement.
- Amélioration des conditions de stationnement, notamment le long de la route départementale. Les sites identifiés au PADD sont donnés à titre indicatif et pourront évoluer en fonction des opportunités foncières et financières.

ORIENTATION N°5 : MODERER LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTER CONTRE L'ETALEMENT URBAINConstat

- 4,38 ha consommés entre 2001 et 2014, répartis de la façon suivante :
 - 2,43 pour 33 chalets ou maisons individuelles – dont 6 encore non réalisés dans un lotissement
 - 0,85 pour un lotissement de 14 lots au chef-lieu – encore non construit
 - 1,1 ha pour les résidences de tourisme représentant 1 152 lits.
- Environ 25 à 41 constructions réalisables dans les interstices disponibles, sans tenir compte de la rétention foncière, mais y compris les 6 lots viabilisés cités ci-dessus, avec la répartition suivante :
 - 9 à 13 au Chef-lieu
 - 6 à 9 sur la station du Corbier
 - 10 à 19 sur la limite avec La Toussuire
- Une dizaine de logements vacants, essentiellement sur le Chef-lieu.
- Environ 14 constructions (anciennes granges ou vieilles bâtisses, parfois appartenant à plusieurs propriétaires) facilement accessibles pouvant être transformées en un ou plusieurs logements, moyennant d'importants, voire très importants travaux de réhabilitation / transformation.

AXE 1 : MODERER LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

Tendre vers une moyenne de 20 logements / ha sur les opérations organisées.

Réduire d'au moins 50% la surface des zones à urbaniser (AU) par rapport au POS précédent (secteurs classés en INA ou 2NA).

Maîtrise d'une opération par la commune, aux Cours, en amont du Chef-lieu.

AXE 2 : LUTTER CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Le développement du Chef-lieu est prévu dans l'interstice disponible en amont du village, généré par le permis d'aménager de 14 lots des Cours.

ORIENTATION N°6 : MAINTENIR L'EQUIPEMENT COMMERCIAL ET LES SERVICES

Constat

- Des commerces et services nombreux sur la station du Corbier mais ouverts pour la plupart uniquement en saison.
- Un hôtel – bar – restaurant sur le Chef-lieu de Villarembert.

Objectifs

- Permettre le maintien des commerces et services.

Eléments de projet

- Autorisation, sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser, des commerces compatibles avec l'habitat et nécessaires à la commodité des habitants et vacanciers.
- Développer le village de Villarembert pour contribuer au maintien de l'hôtel bar restaurant.

ORIENTATION N°7 : MAINTENIR, VOIRE DEVELOPPER, LES ACTIVITES HIVERNALES ET ESTIVALES DE LOISIRS

Constat

- Des loisirs essentiellement orientés vers la pratique du ski alpin et, dans une moindre mesure, nordique, en hiver.
- Une activité estivale variée, avec notamment un plan d'eau et un terrain de camping à La Tigny.

Objectifs

- Permettre le maintien des activités de loisirs sur la station du Corbier et le chef-lieu (La Tigny).

Eléments de projet

- Identification du périmètre du domaine skiable alpin et du domaine nordique.
- Identifier les périmètres destinés aux loisirs sur le front de neige au Corbier (ex. terrains de tennis).
- Identification spécifique du plan d'eau et du terrain de camping de La Tigny.

ORIENTATION N°8 : RENFORCER, DANS LA LIMITE DES COMPETENCES COMMUNALES, LES COMMUNICATIONS NUMERIQUESConstat

- Adoption, en 2012, du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de la Savoie (SDTAN) par le Conseil Général, en vue de répondre de façon optimale, par une articulation de l'action des acteurs publics et privés, aux attentes des différentes cibles en matière de très haut débit, et notamment :
 - les entreprises, en vue du renforcement de leur compétitivité et du soutien aux capacités d'innovation et de mutation des filières économiques ;
 - les habitants, en particuliers les secteurs dotés de faibles ou moyens débits ADSL ;
 - les institutions publiques, dans un souci de modernisation, de transparence et de réactivité envers les usagers ;
 - les visiteurs, s'agissant d'un territoire à très forte composante touristique.
- Arrivée de la fibre optique courant 2014-2015 sur la commune de Villarembert.

Eléments de projet




En cohérence avec le SDTAN, et en associant le cas échéant les services du Conseil Général (TDL) à la définition des modalités correspondantes :

- mettre à disposition des opérateurs de communications électroniques, le cas échéant, les infrastructures publiques existantes (fourreaux, locaux)
- mettre en place des fourreaux, lors de la réalisation de travaux publics, lorsque cela s'avère pertinent, en fonction de la connaissance des secteurs concernés, des infrastructures numériques existantes et du tracé possible des infrastructures complémentaires ultérieurement nécessaires
- lors de la délivrance d'autorisations d'urbanisme, encourager, voire imposer, la pose des infrastructures (fourreaux...) nécessaires à la desserte numérique des bâtiments concernés.




CARTE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Projet d'Aménagement et de Développement Durables




Développement de l'habitat

-  Village de Villarembert
-  Station du Corbier
-  Maîtrise de l'évolution des hameaux

Développement de logements touristiques

-  Station du Corbier
-  Secteur en limite avec La Toussuire
-  Maintien du camping




Développement économique et loisirs

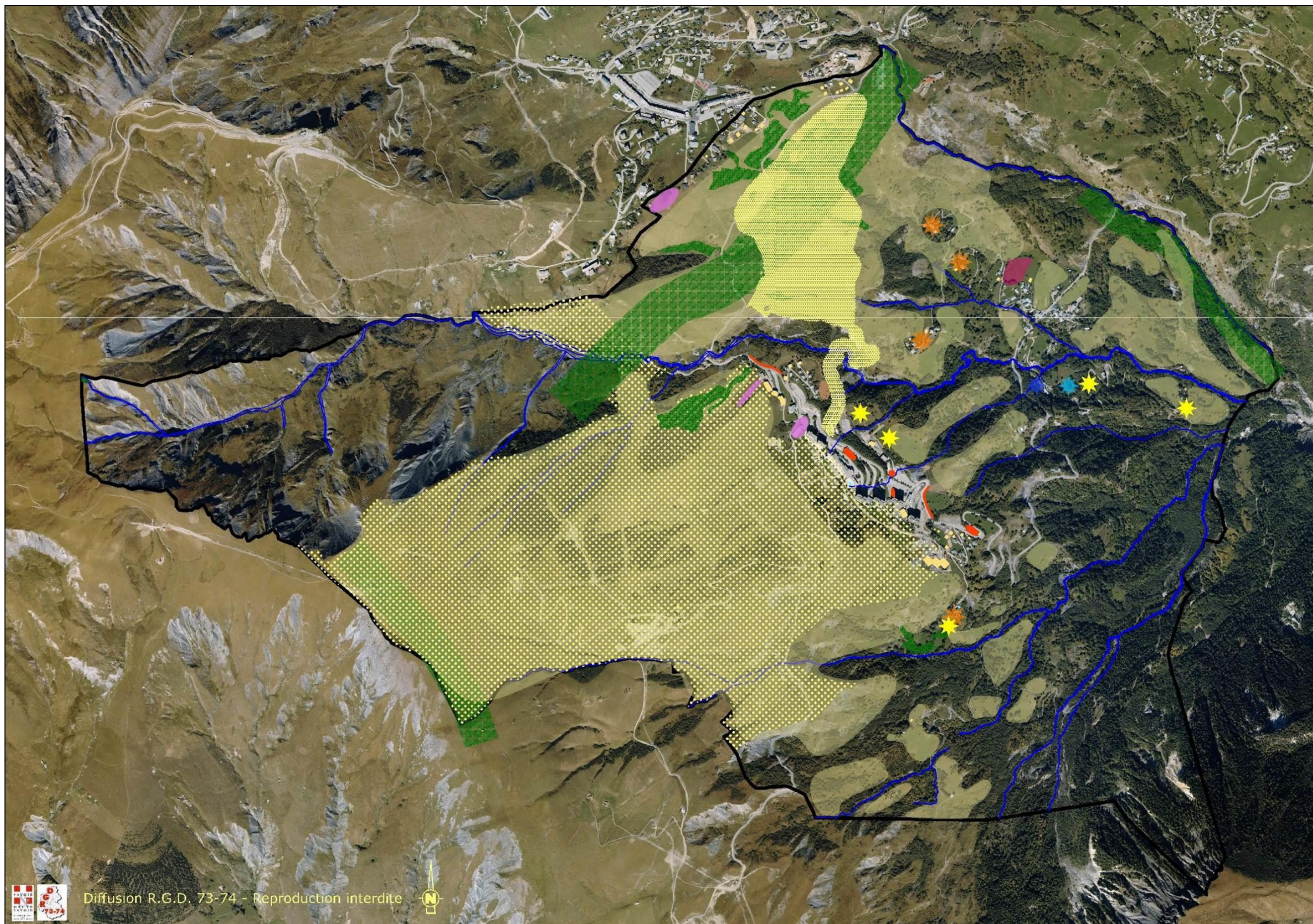
-  Domaine skiable alpin
-  Domaine skiable nordique
-  Plan d'eau

Déplacement et stationnement

-  Création ou amélioration possible de stationnements

Préservation des milieux naturels et espaces agricoles

-  Milieux naturels d'intérêt écologique (zones humides, corridors écologiques)
-  Terres agricoles à préserver
-  Possibilité d'implantation de bâtiments agricoles (sites non limitatifs)



Diffusion R.G.D. 73-74 - Reproduction interdite

