

**REUNION PUBLIQUE N° 1**  
**28 Avril 2016**

**POURQUOI UNE REVISION DU PLU ?**

**RAPPEL DU CONTENU ET DE LA PROCEDURE DE PLU**



**SYNTHESE DU DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE DE VALLORCINE ET ENJEUX**



# POURQUOI UNE REVISION DU PLU ?

La dernière révision du Plan Local d'Urbanisme de VALLORCINE a été approuvée le 21 janvier 2004

Le PLU a fait l'objet de 5 modifications entre 2004 et 2010

**La loi impose de « Grenelliser » les PLU avant mars 2017 ou d'élaborer un PLU dans les mêmes délais lorsque la commune dispose encore d'un POS**

**Afin de permettre à VALLORCINE de se conformer à la réglementation en vigueur, les élus ont engagé la révision de leur Plan Local d'Urbanisme**

Prescription de révision du PLU par délibération en date  
du 25 février 2015



# BREF RAPPEL – LOI DITE « S.R.U. » Loi solidarité et renouvellement urbain du 13/12/2000

C'est une Loi qui invite les collectivités locales à harmoniser leurs politiques d'aménagement et de développement

C'est une Loi dont les objectifs sont :

1. d'améliorer la qualité de la vie
2. de rénover la politique urbaine
3. de rénover les règles de l'habitat
4. de mettre en place une nouvelle politique des déplacements
5. de favoriser une utilisation plus rationnelle de l'espace

C'est une Loi qui vise, notamment, le renouvellement des outils juridiques de l'urbanisme avec :

1. Un double objectif de clarté et de démocratie
2. Des documents de planification adaptés aux besoins des collectivités
3. La mise en place des SCoT, PLU et cartes communales



# RAPPEL - LA LOI DITE « U. H. »

## Loi Urbanisme et Habitat du 2 /07/2003

C'est une Loi qui vient compléter la loi S.R.U. par un certain nombre « d'assouplissements » qui remettent en cause certains des concepts de la loi SRU

C'est une Loi dont les principaux changements peuvent se résumer comme suit :

1. Seules les dispositions contenues dans les orientations d'aménagement et de programmation devront être respectées (compatibilité)
2. La notion de hameau de la loi Montagne est assouplie et complétée par celle de « groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants »
3. Article 5 du règlement des zones et réhabilitation en zone agricole (on supprime la surface minimum des parcelles et on assouplit les réhabilitations en zones agricoles); ces dispositions ont été confirmées par les lois LAAF et Macron de 2014 et 2015



# RAPPEL - LES LOIS GRENELLE DE 2010 ET ALUR DE 2014

**Ce sont des lois qui complètent les principes généraux de l'urbanisme :**

1. Sauf exception, on ne peut plus s'opposer aux matériaux renouvelables ou la production d'énergies renouvelables pour une consommation domestique
2. Le PLU deviendra progressivement intercommunal
3. La portée du SCoT est renforcée sur les PLU au niveau de la densité et de la qualité environnementale
4. La fiscalité de l'urbanisme est totalement réformée : la sous-densité devient imposable

**Ce sont des lois qui élargissent les objectifs des documents d'urbanisme :**

1. Les déplacements doivent être non seulement maîtrisés mais diminués
2. L'étalement urbain est, par principe, proscrit
3. Le développement des communications électroniques et le maintien / rétablissement des continuités écologiques font leur entrée dans le code de l'urbanisme
4. L'Autorité Organisatrice de la Mobilité émettra désormais un avis sur tout PLU

**Ce sont des lois qui favorisent une meilleure prise en compte de l'environnement :**

1. L'évaluation environnementale est étendue
2. Le respect de performances énergétiques et environnementales renforcées peut être imposé
3. Le maintien des continuités écologiques devient une priorité

**La Loi ALUR de 2014 vient imposer la densification et renforcer le rôle des commissions départementales en charge de contrôler les consommations d'espaces naturels et agricoles**



# LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE SCoT

**Le SCoT est un document de planification stratégique au niveau intercommunal**

**Élaboré par un EPCI (Etablissement Public de Coopération Intercommunale) il s'impose à tous les documents locaux de planification, en terme de compatibilité**

**La commune de VALLORCINE n'est pour l'instant pas couverte par un SCoT**

Le SCoT permet d'encadrer le développement de l'urbanisation

Il classe les communes généralement en pôles, bourgs ou villages

Il traduit les besoins en logements (dont les logements sociaux avec % en logements collectifs/ % en intermédiaires/ % en individuels) ainsi qu'en hectares de consommation d'espace

Il fixe une évolution de population annuelle à x % sur 10 ans

Il traduit les objectifs du Programme local de l'habitat (PLH) :  
10 logements locatifs sociaux à faire à Vallorcine d'ici 2020



# RAPPEL DU CONTENU ET DE LA PROCEDURE DE plu

**Le PLU poursuit plusieurs objectifs dans une double optique d'aménagement et de développement durables :**

1. Organiser le développement urbain
2. Maintenir le caractère de certains sites bâtis
3. Protéger les espaces agricoles, naturels et forestiers
4. Définir les emplacements à réserver pour permettre le développement urbain
5. Définir les droits et servitudes attachés à chaque parcelle de terrain
6. Et exprimer le projet politique de la commune

**C'est un document juridique qui réglemente l'utilisation des sols**

**C'est un document qui définit la constructibilité de chaque parcelle avec :**

1. La délimitation des différentes zones
2. La définition de l'affectation des sols ou l'usage qui en sera fait
3. La définition des règles pour implanter les constructions

# DE QUELS ELEMENTS EST COMPOSE LE P.L.U. ?

Rapport de présentation

**PADD** projet d'aménagement et de développement durables

**OAP** orientation d'aménagement et de programmation

**Documents graphiques**

Règlement

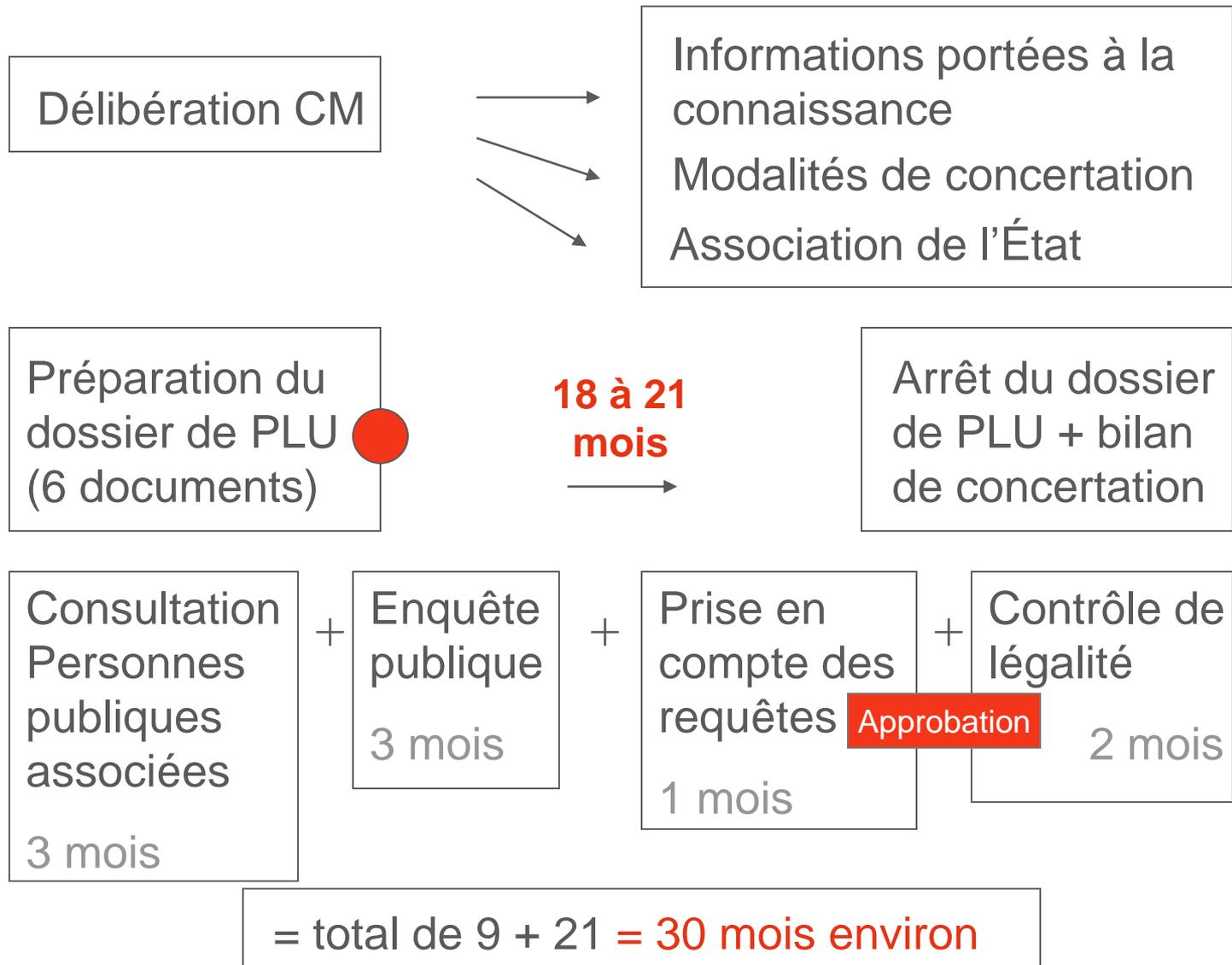
**Annexes**

Concertation publique



# RAPPEL DU CONTENU ET DE LA PROCEDURE DE PLU

## QUELLES SONT LES DIFFERENTES ETAPES DE LA PROCEDURE DE REVISION DU P.L.U. ?



1. Fixe le cadre des lois d'aménagement
2. Détermine la procédure à suivre
3. Exerce son contrôle sur le respect :
  - des grands principes d'aménagement du territoire
  - des contraintes supra-communales

## Les grands principes d'aménagement du territoire :

- Équilibre entre développement de l'urbanisation et protection de l'environnement (ce principe d'équilibre est fondamental dans le code de l'Urbanisme)
- Maîtrise du développement, de l'étalement urbain et de la consommation des espaces
- Mixité de l'habitat
- Amélioration des services de proximité et des déplacements

## Les principales contraintes supra-communales :

- Loi Montagne
- Site Natura 2000 - Loi sur l'eau
- Loi relative à la protection de la nature
- Loi relative à l'agriculture et à la préservation des espaces naturels et forestiers
- Loi Paysage
- Protection de l'environnement et des milieux naturels sensibles (zones humides, corridors écologiques, etc.)
- Protection contre le bruit
- Prescriptions du Programme Local de l'Habitat
- Emplacements réservés pour des projets d'utilité publique
- Lutte contre les risques naturels
- .../...SCoT à venir

## LE CONSEIL MUNICIPAL

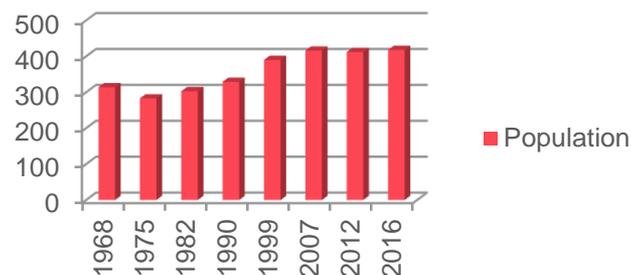
- Décide de la mise en révision du PLU
- Élabore le projet de développement durable et les orientations d'aménagement de la commune dans le respect des grands principes d'aménagement du territoire et des contraintes supra-communales
- Traduit juridiquement ce projet sous forme d'OAP, de règlement du PLU et de documents graphiques (plans de zonages)
- Concerte la population tout au long de la révision du PLU
- Arrête et vote le PLU



## *Synthèse du diagnostic du territoire et premiers enjeux*

### Population

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012	2016
Population	314	283	303	329	390	416	412	418
Densité moyenne (hab./km <sup>2</sup> )	7	6,3	6,8	7,4	8,8	9,3	9,2	9,4



Une population relativement stable jusque dans les années 90

Une forte augmentation entre 1990 et 2007 (+26%)

Une quasi stabilité de la population depuis

Néanmoins une population en léger vieillissement (baisse de 5% des 0-14 ans entre 2007 et 2012) et une proportion des +60 ans (24,6%) supérieure de 4% à la moyenne nationale

Une taille de ménage qui passe de 3 personnes en 1968 à 2 personnes en 2012, très caractéristique

Une faible densité de population : 9,4 hab/km<sup>2</sup>, inférieure aux moyennes nationale (118 hab/km<sup>2</sup>) et départementale (172 hab/km<sup>2</sup>)

Dans un département qui a gagné près de 190'000 hab. entre 1990 et 2012 (568'286 / 756'501 hab.)



# DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

## Activités économiques et population active

**23 entreprises à VALLORCINE – 1 Zone Artisanale à Barberine**

10 artisans et sociétés - 13 commerces

**12 structures d'hébergements touristiques + 50 locations**

9 en Hôtel ou Résidence de Tourisme - 3 gîtes

**+ 4 exploitations agricoles :** (2 en agriculture bio) 3 bovines - 1 maraîcher

Une Association Foncière Pastorale qui gère l'activité agricole

Une agriculture bien présente qui entretient le paysage et une forte activité liée au tourisme. Néanmoins, la présence de nombreux artisans et commerces de proximité pour une commune de ce poids de population

Composition des actifs ayant un emploi : environ 68 % sont salariés pour 32 % de non salariés en 2012 et un taux d'activité important de la population 15-64 ans (82,8% contre 74,4% dans le département)

Une mobilité moyenne des 219 actifs ayant un emploi : seulement 40 % quittent le territoire pour travailler en 2012 (contre 51 % en 2007)

60% des actifs travaillent à VALLORCINE en 2012 contre 49% en 2007 ce qui est très important et illustre une belle dynamique économique endogène

Très peu de frontaliers pour une commune implantée en limite de la Suisse

Un taux de chômage en baisse entre 2007 et 2012 : passant de 3,4 % à 2,8 % qui reste très en dessous des taux national et départemental





# DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

## URBANISME ET HABITAT

### PARC DE LOGEMENTS ET EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

Un parc en forte augmentation depuis 44 ans : ↑ 35%

En 1968, des logements vacants presque aussi nombreux que les résidences principales et secondaires cumulées

Depuis, une ↑ des résidences principales de + 96 %

↑ des résidences secondaires et logements occasionnels de +186 %

Des logements vacants quasi inexistantes (13 en 2012)

Une vocation touristique très affirmée avec 55% de résidences secondaires en 2012 et en augmentation depuis 2007(46%)

Un village qui a donc changé de profil avec de très nombreuses réhabilitations et des hameaux habités à l'année

Un parc en grande partie sous forme d'habitat individuel 70,5% en 2007 et 72,4 % en 2012, dont la proportion a augmenté ces dernières années contrairement à la tendance départementale

Un parc qui se renouvelle néanmoins avec 45% des Vallorcins installés dans la commune depuis moins de 10 ans

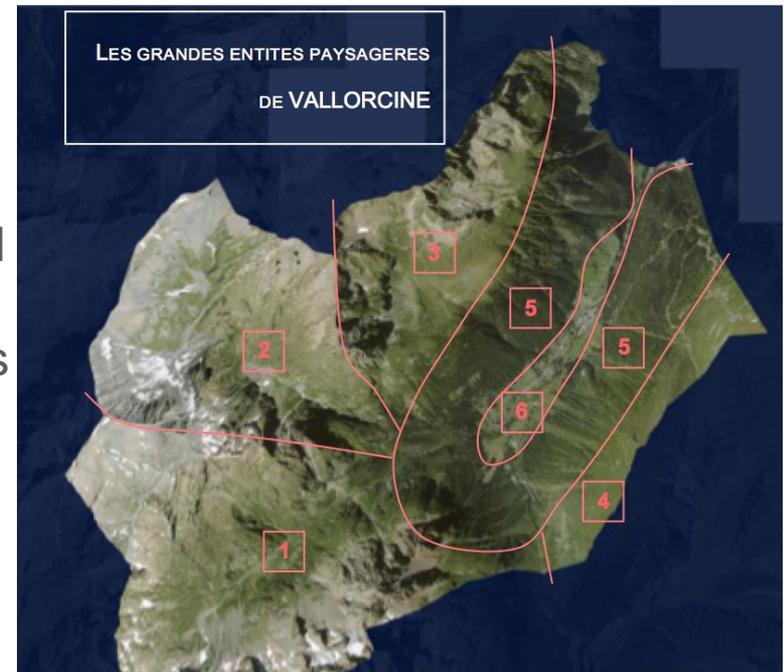
Un parc de 10 logements locatifs sociaux à créer pour respecter le PLH

### GRANDES ENTITES PAYSAGERES

Un territoire vaste (4457 ha) composé d'un grand nombre d'espaces caractéristiques du monde montagnard comme les massifs boisés, l'ensemble des pelouses de l'étage montagnard et de l'étage subalpin, ou les tourbières hautes, représentant l'une des richesses de VALLORCINE

#### 6 grandes entités paysagères caractéristiques :

- 1 : la Vallée de Bérard jusqu'au Mont Buet
- 2 : le Val de Tré les Eaux jusqu'au Cheval Blanc,
- 3 : la lande alpine située en contrebas de la ligne de crêtes allant de la Pointe de la Terrasse au col du Passet
- 4 : le domaine skiable implanté sur les contreforts de l'Aiguille des Posettes, jusqu'à la Tête de Balme
- 5 : les forêts de Mélèzes et leurs trouées avalancheuse
- 6 : la plaine et les prairies agricoles situées de part et d'autre de l'Eau Noire

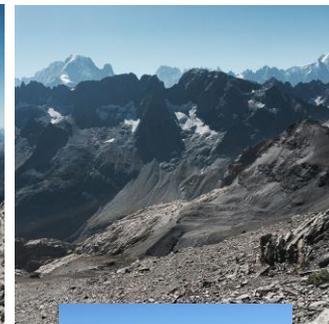
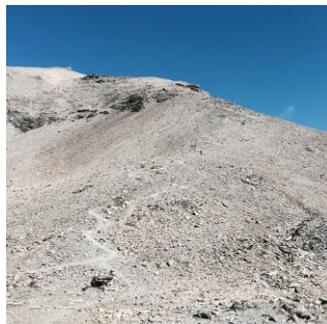


*Vallon de Bérard*

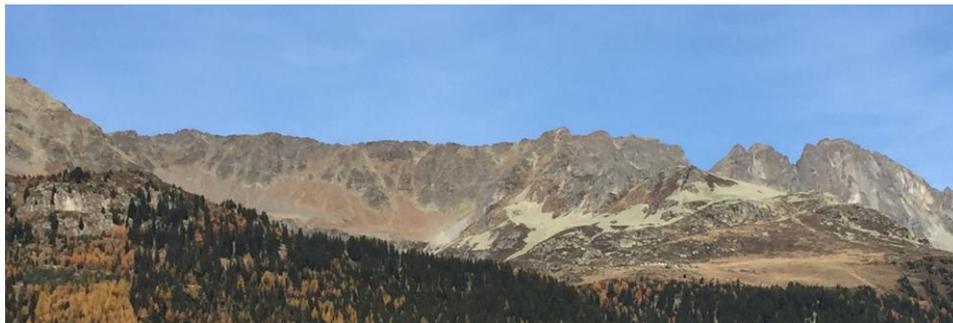


*Vues Grand paysage*

*Mont Buet*



*Lande subalpine*



### *Forêt de Mélèzes*

### *Prairies agricoles en vallée et espaces urbanisés*



Une commune composée de plusieurs hameaux, qui s'étendent sur environ 5 kilomètres le long du cours de l'Eau Noire depuis La Poya et Le Buet, jusqu'à Barberine qui marque la limite de la commune avec Le Châtelard en Suisse voisine

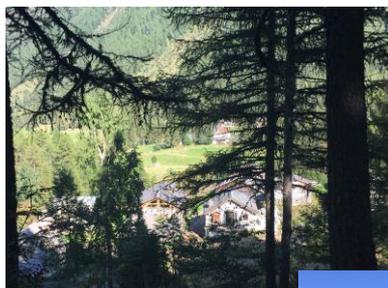


*Entrée de commune depuis le Col des Montets*



*Frontière Suisse*

*La Poya*



*Le Buet*



### *Le Lay - Le Couteray*



### *Le Chanté*



### *Les Montets*



### *Les Regards - Les Biolles - Les Nants*



### Plan Droit



### Le Morzay



### Le Crot



### Le Plan de l'Envers



### Le Siseray



### *Le Mollard*



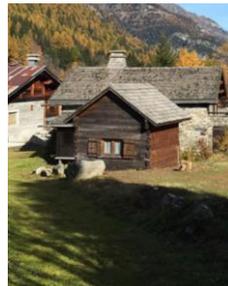
### *La Villaz*



### *Barberine*



Un petit patrimoine bâti remarquable composé notamment de bassins, croix, oratoires, mazots, granges et regats



### EQUIPEMENTS

8 équipements publics sur le territoire communal  
Une très forte vie associative avec 20 associations



### RESEAUX

Des réseaux d'assainissement et d'eau potable qui devront être suffisants pour répondre aux besoins du futur P.L.U.

### DEPLACEMENTS

Une accessibilité via la RD1506 depuis la France et la route cantonale n° 115 depuis la Suisse ainsi que par le réseau ferré

Un réseau de voies par modes doux à conforter





## 1- La Démographie

La densité de la population de VALLORCINE est faible, mais s'explique par sa situation géographique et par la faible partie « habitable » de la commune. Même si le nombre d'habitants est en légère augmentation, la population reste légèrement vieillissante, comme dans la plupart des communes françaises

Une commune qui reste attractive et emblématique du fait de sa très grande richesse paysagère. Elle va néanmoins devoir gérer son développement en veillant à maintenir une population en résidence principale sur son territoire et à anticiper les moyens financiers et logistiques pour accueillir cette nouvelle population

## 2- L'économie

La légère augmentation de la population principale de VALLORCINE envisagée au sein du projet de PLU contribuera au renforcement des services et commerces de proximité. La commune devra anticiper les besoins de la population principale comme de la clientèle touristique et créer les conditions favorables à ce type d'installations sur son territoire.

La zone d'activités et la valorisation de l'agriculture contribueront également au maintien des emplois sur la commune.

Les enjeux agricoles résideront par ailleurs en la protection des grandes entités structurantes, la valorisation des alpages et la préservation des circulations agricoles autour des exploitations



### ***3- La politique de l'habitat***

L'habitat de VALLORCINE a toutes les caractéristiques d'un habitat touristique. Son parc immobilier est constitué à plus de 50 % de résidences secondaires ou logement occasionnels. Mais il garde une vie locale très riche, avec des habitants propriétaires de leur logement.

La politique de l'habitat devra prendre en compte toutes les caractéristiques de VALLORCINE et correspondre aux besoins de l'ensemble de la population afin de favoriser le parcours résidentiel sur la commune et limiter les consommations d'espaces.

### ***4- Le paysage et la consommation d'espace***

Le PLU devra permettre de conforter la densification du chef-lieu et de valoriser les hameaux patrimoniaux de la commune.

Il s'agira de permettre un appui au développement de l'urbanisation sur le paysage et les zones situées hors des risques naturels avec la restriction à un nombre limité d'entités, tout en préservant l'agriculture qui reste une activité économique mais surtout une activité actrice du paysage.

Une limitation de l'étalement urbain permettra par ailleurs de maintenir la grande qualité paysagère de la commune de VALLORCINE.

## ***5- Les déplacements et les équipements***

La commune est desservie par le transport ferroviaire dont le cadencement pourrait encore être amélioré. Les modes doux de déplacements sont présents dans le village et pourront être complétés en direction de certains hameaux.

L'alimentation par les réseaux devra répondre aux besoins futurs.

Il conviendra de continuer le développement des modes de transports respectueux de l'environnement.

Par ailleurs, les quelques secteurs qui seront confirmés comme susceptibles de recevoir une urbanisation future devront proposer des équipements en adéquation avec les besoins induits.



# CONCERTATION DE LA POPULATION ET SUITE DU TRAVAIL

## Définition du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

- cette phase va débuter prochainement

## La traduction réglementaire du PADD

- les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement et le document graphique (plan de zonage)

## La poursuite de la concertation publique

- un registre de concertation à disposition en Mairie pour recueillir vos suggestions
- des informations sur l'évolution de la révision du PLU sur le site Internet et par le biais de diffusions spécifiques dans les boîtes à lettres afin de concerter l'ensemble de la population
- une nouvelle réunion publique pour la présentation du PADD et des orientations d'aménagement et de programmation