

# COMMUNE DE VILLAROUX

Département de la Savoie

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

## DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE



Projet arrêté par le conseil municipal le  
9 juillet 2021

Vu pour être annexé à l'arrêté en date du  
25 octobre 2021

Réf. : 19-003

# Sommaire

Le projet communal.....	2
Orientation n°1 : Développer l'habitat de manière raisonnée et sous forme diversifiée pour garder les jeunes et accueillir de nouveaux habitants à Villaroux .....	5
Orientation n°2 : Maintenir et développer l'agriculture de proximité .....	7
Orientation n°3 : Préserver et valoriser les patrimoines naturel et paysager de Villaroux.....	9
Orientation n°4 : Préserver et valoriser le patrimoine culturel de Villaroux.....	12
Orientation n°5 : Participer à la transition énergétique et environnementale du territoire .....	13
Cartographie du PADD.....	14

## LE PROJET COMMUNAL

### **Rappels juridiques**

#### **Article L.151-5 du Code de l'Urbanisme**

*Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

*1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*

*2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

*Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.*

Dans la délibération du conseil municipal du 11 octobre 2018, la commune a défini les objectifs de développement et aménagement qui sont les suivants :

**A. Apporter des réponses aux besoins en logements permanents afin de lutter contre la stagnation, voire la baisse de population communale, en :**

- Permettant une évolution démographique maîtrisée, en compatibilité avec le SCOT de Métropole Savoie,
- Veillant à proposer une offre de logement diversifiée, notamment du logement locatif vecteur de mixité sociale.

**B. Favoriser le maintien de l'activité agricole** en conservant au mieux les surfaces dédiées à cette activité et en permettant en particulier le maintien ou l'installation d'activités agricoles historiques sur Villaroux que sont l'arboriculture et le maraîchage.

**C. Protéger le cadre environnemental et patrimonial de la commune :**

- Préserver les zones humides de Gagoût, du Mollard, des Yvrards, de la Bâti, et les marais de Plan Perrier et sous le Gros Mollard,
- Protéger le réseau hydraulique (hors eau potable) constitué de sources, captages, conduites et bassins présents historiquement sur la commune,
- Maitriser l'impact sur l'environnement des nouvelles constructions en privilégiant les futures zones constructibles autour des secteurs bâtis principalement desservis par les réseaux existants (voirie, eau potable, électricité, assainissement, ...) et permettant une gestion des eaux de ruissellement,
- Préserver la qualité paysagère et l'identité rurale de la commune.

**D. Favoriser la qualité architecturale du bâti par de nouvelles règles de construction** et favoriser la rénovation du bâti existant, en particulier des anciens bâtis agricoles désaffectés (ex : granges) pour la création de nouveaux logements.**E. Participer au développement de la transition énergétique sur le territoire** en soutenant l'efficacité, la sobriété énergétique et les écotecnologies dans l'habitat, et participer au développement des communications numériques.

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

- Orientation n°1 : Développer l'habitat de manière raisonnée et sous forme diversifiée pour garder les jeunes et accueillir de nouveaux habitants à Villaroux
- Orientation n°2 : Maintenir et développer l'agriculture de proximité
- Orientation n°3 : Préserver et valoriser les patrimoines naturel et paysager de Villaroux
- Orientation n°4 : Préserver et valoriser le patrimoine culturel de Villaroux
- Orientation n°5 : Participer à la transition énergétique et environnementale du territoire

La Commune de Villaroux dispose d'une activité artisanale réduite (un seul artisan) et d'aucun commerce. Par conséquent, le PLU n'affiche aucun objectif particulier en termes de développement économique de type artisanal ou d'équipement commercial. Il n'empêchera cependant pas leur installation, sans condition s'il s'agit d'un commerce et si elle est jugée compatible avec l'habitat s'il s'agit d'artisanat (construction industrielle au sens de l'article R.151-28). La justification de ces choix se trouve dans le rapport de présentation du PLU.



**ORIENTATION N°1 : DEVELOPPER L'HABITAT DE MANIERE RAISONNEE ET SOUS FORME DIVERSIFIEE POUR GARDER LES JEUNES ET ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS A VILLAROUX**


<b>Atouts de Villaroux</b>	<b>Faiblesses de Villaroux</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Villaroux, une commune située à proximité des bassins d'emplois de Montmélian, La Rochette, Chambéry et Grenoble.</li> <li>• Un Chef-lieu au cœur de la vie de village : place publique, mairie, église, jeux pour enfants, four communal, ...</li> <li>• Une grange communale située au cœur du village pouvant être transformée en logements.</li> <li>• Un réseau d'assainissement collectif récent et des secteurs conservés en assainissement individuel au schéma directeur d'assainissement (Gagoût, La Bâthie, Les Pièces et Lordet).</li> <li>• Eau potable : ressource suffisante à l'échelle intercommunale.</li> <li>• Stationnements suffisants dans tout le village.</li> <li>• Fourreaux mis en place pour la fibre lors des travaux sur les réseaux du Chef-lieu.</li> <li>• Une aire de jeux pour les enfants et de nombreux sentiers de promenade.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une baisse de la population enregistrée entre 2012 et 2017 (-2,1%/an), portant la population municipale à 203 habitants en 2017.</li> <li>• Une population qui vieillit.</li> <li>• Aucun logement locatif social (deux logements communaux loués à loyer abordable).</li> <li>• Une école à La Chapelle Blanche, dont les effectifs diminuent.</li> <li>• Trois permis de construire des maisons individuelles entre 2008 et 2021, sur environ 2 500 m<sup>2</sup> plus une démolition – reconstruction.</li> <li>• Un PLU de 2008 avec des zones AU strictes en raison de l'absence d'assainissement collectif, qui ont bloqué le développement potentiel du village.</li> <li>• Un développement linéaire de l'urbanisation qui isole physiquement et socialement les habitants et qui est fortement consommateur de foncier.</li> </ul>

**L'objectif du PLU : apporter des réponses aux besoins en logements permanents afin de lutter contre la baisse de population communale.**

### **Outils mis en place par le PLU**

- Diversifier les types de logements, notamment sous forme d'habitat collectif ou intermédiaire, pour permettre aux jeunes de trouver des logements adaptés à leurs besoins.
- Prévoir des logements en location aidée et/ou accession aidée, dans un objectif de mixité sociale et pour faciliter le parcours résidentiel de chacun.
- Privilégier le développement des secteurs desservis par tous les équipements, en particulier l'assainissement collectif.
- Développer prioritairement le Chef-lieu sous forme d'opérations d'ensemble organisées, dans le but d'épaissir le village, de stopper l'urbanisation linéaire et redynamiser le cœur du village.
- Faciliter et sécuriser les déplacements doux notamment dans la traversée du village, pour encourager les déplacements non motorisés sur la commune.
- Gérer les autres hameaux et groupements bâtis dans leur enveloppe actuelle, en fonction des équipements, des enjeux agricoles, environnementaux et paysagers et en fonction des projets et des attentes de la population.
- Une aire de jeux adaptée aux besoins et à maintenir, pour conserver l'attractivité de la commune auprès des familles avec enfants.

## ORIENTATION N°2 : MAINTENIR ET DEVELOPPER L'AGRICULTURE DE PROXIMITE

<b>Atouts de Villaroux</b>	<b>Faiblesses de Villaroux</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Bonne qualité agronomique du sol et bonne exposition du village : historiquement l'agriculture de Villaroux était basée sur le maraîchage et la polyculture.</li> <li>Nombreuses noyeraies : valeur ajoutée apportée par l'AOP Noix de Grenoble.</li> <li>Dernières rangées de vignes dans le secteur des Clos.</li> <li>Paysage agraire et rural marqué par de nombreux arbres isolés, haies arbustives, murs de soutènement en terrasses,... caractéristiques du parcellaire historique.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>3 exploitations agricoles professionnelles avec siège sur la commune dont la pérennité est jugée incertaine pour 1 ou l'avenir non assuré pour 2.</li> <li>57 % des surfaces exploitées par des agriculteurs extérieurs à Villaroux.</li> <li>Une agriculture basée principalement sur la production d'herbe.</li> <li>Des bâtiments d'élevage peu fonctionnels et implantés au milieu ou à grande proximité de secteurs urbanisés.</li> </ul> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  </div>



**L'objectif du PLU : favoriser le maintien de l'agriculture et faciliter le retour d'activités agricoles historiques****Outils mis en place par le PLU**

- Préserver les terrains agricoles à forte valeur agronomique et paysagère de toute construction, par un classement en zone Agricole stricte.
- Identifier des secteurs potentiels d'installation de nouveaux bâtiments agricoles (pour l'élevage, l'arboriculture ou le maraîchage, notamment) en dehors des secteurs urbanisés pour limiter les conflits d'usages et les nuisances par rapport aux tiers. En fonction du projet et des enjeux environnementaux et paysagers, des évolutions du PLU pour identifier un nouveau secteur pourront être envisagées.
- Le cas échéant, faciliter la transformation et commercialisation sur place de la production.
- Limiter le remembrement pour conserver une trame parcellaire dense et maintenir la biodiversité dans les nombreux murets et haies.
- Favoriser l'agriculture extensive et respectueuse de l'environnement et du paysage.
- Identifier et protéger les secteurs de vergers ou noyeraies pour leur valeur économique et paysagère.
- Identifier les dernières rangées de vignes pour favoriser leur conservation et comme témoignage de la vie d'autrefois.



### ORIENTATION N°3 : PRESERVER ET VALORISER LES PATRIMOINES NATUREL ET PAYSAGER DE VILLAROUX

Atouts de Villaroux	Faiblesses de Villaroux
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Six zones humides et une unité de pelouse sèche recensées par le Conservatoire des Espaces Naturels et une zone humide identifiée localement.</li> <li>• Un corridor écologique d'intérêt régional (axe Chartreuse/Belledonne du SRCE) traversant toute la commune et qui se traduit par de nombreux passages dans les secteurs bâtis.</li> <li>• Situation en balcon sur la vallée de l'Isère, avec des points de vue exceptionnels sur les massifs environnants (Bauges, Chartreuse, Belledonne)</li> <li>• Paysage agraire et rural, constitué d'espaces ouverts à vocation agricole et ponctué par de nombreux vergers, noyeraies, arbres isolés, haies arbustives, murs de soutènement en terrasses,... caractéristiques du parcellaire historique et contribuant à la biodiversité et à la qualité du cadre de vie.</li> <li>• Des sentiers de randonnées inscrits au PDIPR.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une urbanisation très linéaire à la RD29 (route des Trois Bassins)</li> </ul>

## L'objectif du PLU : protéger et valoriser le cadre environnemental de Villaroux

### Outils mis en place par le PLU

- Identifier et protéger l'ensemble des zones humides en raison de leur valeur patrimoniale naturelle.
- Préserver le corridor et des coupures vertes qui permettent des respirations entre les secteurs urbanisés et une porosité entre l'aval et l'amont de la RD 29.
- Eviter de créer des obstacles infranchissables pour la faune, et notamment les clôtures incompatibles avec son passage.
- Prévoir une urbanisation principalement en épaisseur, autour des secteurs bâtis et desservis par les équipements.
  
- Conserver les trames boisées le long des ruisseaux pour la continuité de la trame bleue (limitation de l'érosion des berges et maintien de la biodiversité).
- Identifier et conserver les principaux éléments de paysage et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique (par exemple : arbre isolé, alignement d'arbres, verger, haie, vigne...).
  
- Préserver les paysages, les milieux naturels sensibles et l'essentiel des espaces agricoles de l'urbanisation.
- Préserver l'ouverture du paysage (notamment le long des principaux axes de circulation) et encadrer les plantations pour limiter l'effet de mur végétal (ex. thuyas, lauriers palme, ...) et les caractéristiques des clôtures.
  
- Identifier les liaisons piétonnes / sentiers entre les hameaux ou vers les villages voisins pour faciliter leur entretien.
  
- Faciliter les actions de découverte du patrimoine environnemental et paysager local (ex. sentiers pédagogiques) et la diversification des activités de sports et loisirs (ex. VTT, cheval,...)

Elément de cadrage et de constat	Faiblesses de Villaroux
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eléments du SCOT pour la commune de Villaroux :               <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Potentiel foncier à l'horizon 2040 : 2,2 ha nets (hors rétention foncière) ;</li> <li>○ Zones AU : 15 lgts/ha ;</li> <li>○ Moyenne communale : 14 à 18 lgts/ha.</li> </ul> </li> <li>• Estimation des capacités de mutation du bâti existant (juillet 2019) et de densification de l'enveloppe bâtie (fév. 2020) :               <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 4 logements vacants</li> <li>○ Environ 16 bâtiments ou parties de bâtiments pouvant être transformés moyennant d'importants travaux (partie grange et étable d'anciennes fermes le plus souvent)</li> <li>○ Environ 0,52 ha disponibles dans l'enveloppe bâtie dont la probabilité d'urbanisation est estimée positive.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un développement linéaire de l'urbanisation qui isole physiquement et socialement les habitants et qui est fortement consommateur de foncier.</li> </ul>

### L'objectif du PLU : modérer la consommation de l'espace et limiter l'étalement urbain

#### Outils mis en place par le PLU

- Favoriser la création de petits collectifs ou d'habitat intermédiaire, moins consommateurs de foncier et rappelant les volumes traditionnels.
- Faciliter la rénovation et la réhabilitation du bâti ancien grâce à un règlement adapté, pour créer ou maintenir du logement sans consommer d'espace agricole ou naturel.
- Faciliter la construction sur de petites parcelles, grâce à un règlement adapté, pour économiser le foncier.
- Prévoir une urbanisation en épaisseur du village, pour limiter l'étalement urbain.
- Parvenir à une densité de 15 logements / ha sur les opérations organisées d'urbanisation (zones AU objets des OAP).
- Tendre vers une moyenne de 14 à 18 logements / ha sur l'ensemble de la commune.
- Limiter la consommation foncière à 2,2 ha (hors rétention), afin de préserver les espaces agricoles et naturels, et en compatibilité avec le SCOT.

## ORIENTATION N°4 : PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE CULTUREL DE VILLAROUX

Atouts de Villaroux	Faiblesses de Villaroux
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des caractéristiques locales traditionnelles dans le bâti ancien.</li> <li>• Patrimoine bâti / constructions remarquables : maison féodale à La Bâthie, mairie, ancienne cure, maison aux portes jumelles, église,...</li> <li>• Petit patrimoine lié à l'eau très important (bassins et fontaines)</li> <li>• Un four.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des volumes et formes complexes de certaines constructions récentes, en rupture avec la forme simple du bâti ancien traditionnel.</li> </ul>

### L'objectif du PLU : conserver le patrimoine culturel et favoriser la qualité architecturale

#### Outils mis en place par le PLU

- Favoriser la réhabilitation du bâti ancien dans le respect de son architecture.
- Autoriser les nouvelles constructions dans le respect de l'architecture des bâtiments existants.
  
- Prévoir l'intégration paysagère des équipements liés aux énergies renouvelables.
  
- Identifier les éléments du patrimoine culturel pour mieux le protéger (église, mairie, ancienne cure, maison féodale, ...).
- Mettre en place les mesures nécessaires pour identifier et protéger le réseau hydraulique constitué de sources, captages, conduites et bassins présents historiquement sur la commune.

## ORIENTATION N°5 : PARTICIPER A LA TRANSITION ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE

Atouts de Villaroux	Élément de cadrage et de constat
<ul style="list-style-type: none"> <li>• De nombreuses constructions équipées en énergie solaire (thermique et photovoltaïque).</li> <li>• Une surface forestière pouvant être valorisée pour la construction et la production d'énergie (bois de chauffage).</li> </ul>	<p>Éléments du SCOT pour l'ensemble du territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Imposer à toute nouvelle construction les productions minimales d'énergie renouvelable suivantes :               <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 20 kWep<sup>1</sup>/m<sup>2</sup>/an pour les logements</li> <li>○ 40 kWep/m<sup>2</sup>/an pour les activités tertiaires et commerciales et les équipements publics</li> </ul> </li> <li>• Imposer à toute nouvelle construction que 50% minimum des consommations de chauffage et ECS<sup>2</sup> des logements, activités tertiaires et commerciales soient assurées par des ENR<sup>3</sup> (nuancé en cas de contrainte technique)</li> </ul>

### L'objectif du PLU : participer à la transition énergétique et environnementale du territoire

#### Outils mis en place par le PLU

- Pour l'habitat, mettre en place des prescriptions pour atteindre les objectifs visés par le SCOT.
- Prévoir l'intégration paysagère des équipements liés aux énergies renouvelables et des outils pour limiter l'imperméabilisation des sols, gérer les eaux pluviales, économiser la ressource en eau, par exemple.
- Conserver la possibilité de valoriser les espaces forestiers (ex : plateforme de stockage du bois, piste forestière, ...).

<sup>1</sup> kWep : kilowatt/heure d'énergie primaire

<sup>2</sup> ECS : Eau Chaude Sanitaire

<sup>3</sup> ENR : Energie Renouvelable

## CARTOGRAPHIE DU PADD

