

Commune de
VILLAROGER

Élaboration
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Note de cadrage de l'association de l'État

1 - Caractéristiques de la commune et enjeux de développement

Villaroger est une commune de haute montagne (superficie de **3 383 ha** pour une altitude variant de 880 à 3 779 mètres) qui occupe les flancs Est et Nord-Est du massif de l'Aiguille Grive, en rive gauche de l'Isère en haute Tarentaise, à environ 12 kilomètres de Bourg Saint Maurice. L'agriculture, et de façon plus récente, le tourisme depuis l'implantation de remontées mécaniques reliant Villaroger aux Arcs, sont les deux principales activités économiques de la commune.

Les alpages et les espaces cultivés autour des villages de dimensions modestes confèrent à la commune un caractère traditionnel et pittoresque donnant ainsi l'image d'une commune de forte tradition rurale.

La particularité du territoire communal est qu'il s'étire sur un ubac souvent abrupt, en grande partie recouvert de glaciers, de rochers et de forêts. De ce fait, il est fortement marqué par la présence d'énormes avalanches.

Une grande partie du territoire communal est protégée puisque 1 170 ha sont compris dans le Parc National de la Vanoise et 1 114 ha sont couverts par la réserve naturelle des « Hauts de Villaroger ».

Le Chef-lieu et la quinzaine de villages ou hameaux que compte la commune sont implantés et étagés sur les quelques replats qu'offre le relief et sont dominés par le dôme du Mont Pourri.

A l'extrémité Sud, les 2 villages de la Savinaz et de La Gurraz sont « inféodés » à la situation économique de Tignes et Val d'Isère alors qu'à l'autre extrémité, le chef lieu et les autres hameaux sont naturellement sous la zone d'influence de Bourg Saint Maurice.

Sur les secteurs du chef-lieu, des villages et hameaux, à l'exception du village du Pré, les projets ont eu jusqu'à présent un caractère ponctuel, fait d'adaptations très modestes des contours des villages, et aussi de nombreux projets de restauration de bâti existant.

En ce qui concerne le hameau du Pré, le processus engagé de création d'hébergements touristiques a pour but de valoriser le départ vers le Domaine skiable des Arcs, et permettre ainsi l'ancrage d'un minimum de services pour la population touristique existante qui repose à ce jour essentiellement sur des meublés mis en location. Ce projet, calé à environ 11 000 m² de SHON, devra constituer le seul site de développement touristique.

Tout en offrant de nouvelles zones constructibles, le PLU devra donc continuer dans l'esprit du développement modéré et maîtrisé qui a toujours guidé l'urbanisme communal afin de garantir un développement très qualitatif. Ainsi, sur les zones importantes, soit par leur superficie, soit par leur situation ou leur configuration, l'étude d'orientations d'aménagement est à préconiser.

S'agissant du domaine skiable, il se situe sur un panneau offrant du ski technique et donc peu favorable à un développement du ski commercial.

Dans ces conditions, seules des améliorations ponctuelles des pistes et des équipements de neige de culture doivent être envisagées.

Compte tenu de la définition du domaine skiable précisée dans les décrets d'application de la loi du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux, il apparaît aujourd'hui indispensable que le PLU établisse dans son rapport de présentation, le diagnostic et les besoins à satisfaire, incorpore le plan d'aménagement du domaine skiable (pistes de ski et remontées mécaniques) et formule dans le projet d'aménagement et de développement durable les opérations et travaux envisagés à court et moyen terme.

2 Alimentation en eau potable et assainissement

2-1 Alimentation en eau potable

La commune de Villaroger est alimentée en eau potable à partir de huit sources gravitaires. A l'exception des captages de Bonneville, Leissières et Rocher du Mont qui font actuellement l'objet d'une procédure de régularisation administrative, la totalité des ressources bénéficie d'une protection. La qualité des eaux distribuées est satisfaisante.

Dans le cadre du schéma directeur d'alimentation en eau de la station voisine des Arcs, mais également pour sécuriser le réseau de Villaroger, des études sont en cours afin de capter les émergences de Pré-Lay située dans la réserve des Hauts de Villaroger. S'agissant de travaux dans une réserve naturelle, leur exécution est encadrée par les articles L.332-3 et L.332-9 du code de l'environnement.

Or, par courrier du 25 janvier 2010, la Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature (DGALN) précise la réglementation relative aux travaux dans les réserves naturelles, et notamment les types d'opérations pouvant être autorisées, et indique clairement que les travaux envisagés ne peuvent pas être autorisés, dans la mesure où ils ne figurent pas dans la liste des travaux autorisés par le décret N°91 112 du 29 janvier 1991 de création de cette réserve.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, il conviendra d'établir un bilan sur l'adéquation besoins/ressources en situation actuelle et future, en décrivant le projet retenu et en démontrant que le développement envisagé est en adéquation avec la ressource en eau.

2-2 Assainissement

Les eaux usées de la commune sont traitées par la station d'épuration de Bourg Saint Maurice, dimensionnée pour 60 000 e/h (équivalents/habitants), gérée par le Syndicat d'Assainissement de la Haute Isère (SAHI) qui a été mise en service, après travaux, en fin d'année 2008.

Notre commune dispose d'un schéma directeur d'assainissement. Un résumé de celui-ci devra figurer dans le rapport de présentation et le schéma des réseaux devra être joint aux annexes du PLU (article R.123-14 du code de l'urbanisme).

Lors de l'élaboration du PLU, il vous appartiendra de veiller à conserver un dimensionnement des zones à urbaniser cohérent avec la part qui vous a été dévolue lors de la construction de la STEP.

Pour les secteurs à urbaniser, non desservis en assainissement collectif, la carte d'aptitude des sols à l'épandage devra être jointe au PLU; en effet, l'ouverture des zones à urbaniser dans ces secteurs devra être justifiée, entre autre par l'aptitude des sols à l'épandage.

2-3 Eaux pluviales

Il peut être utile de rappeler que les communes peuvent délimiter, en application de l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales, des "zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement".

3 Patrimoine, environnement et cadre de vie

3-1 Prise en compte de l'environnement

En application des dispositions des articles L.121-1 et L.123-1 du code de l'urbanisme, le PLU doit étudier et prendre en compte l'environnement dans toutes ses composantes.

Conformément à l'article R.123-2 du même code, le rapport de présentation doit comprendre :

- l'analyse de l'état initial de l'environnement,
- l'explication des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et la délimitation des zones, au regard des objectifs définis à l'article L.121-1 et des dispositions mentionnées à l'article L.123-1,

- l'évaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement,
- et l'exposé de la manière dont le plan a pris en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

3 - 2 Réserve naturelle des hauts de Villaroger

Située dans la haute vallée de l'Isère, sur la commune de Villaroger, la réserve naturelle des « Hauts-de-Villaroger » (1 062 hectares) a été créée par décret du 28 janvier 1991. Elle protège des zones boisées classées en zone centrale du Parc National de la Vanoise, assurant un refuge à la faune montagnarde (chamois, lagopèdes, marmottes, lièvres et tétras lyres).

3 - 3 Site Natura 2000

Le réseau Natura 2000 a pour objet de mettre en œuvre, sur des espaces d'intérêt communautaire, des pratiques qui assurent la conservation des habitats et des espèces présentes, en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles.

Les directives « Habitats » et « Oiseaux », dont découle le réseau Natura 2000, impliquent un engagement à maintenir les habitats naturels et les espèces d'intérêt communautaire dans un état de conservation favorable. Le PLU doit intégrer les diagnostics et préconisations contenus principalement dans les documents d'objectifs (DOCOB) associés à ces sites.

Un site Natura 2000, relevant de la directive européenne 92/43/CEE « habitat faune-flore » est présent sur le territoire communal : n° FR8201783/s43 -Massif de la Vanoise.

Il existe également une zone de protection spéciale relevant de la Directive Européenne 79/409/CEE « Oiseaux » : n° FR820032/zps04 – La Vanoise.

Vous trouverez en pièce jointe, une note relative à la prise en compte de Natura 2000.

Conformément aux dispositions des articles R.121-14 et suivants du code de l'urbanisme, si le PLU permet la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements susceptibles d'avoir des incidences notables directs ou indirects sur un site Natura 2000, il doit faire l'objet d'une évaluation environnementale.

3 - 4 Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique

Les ZNIEFF de type 1 sont des sites particuliers, généralement de taille réduite, qui présentent un intérêt spécifique et abritent des espèces animales ou végétales protégées bien identifiées. Ils correspondent donc à un enjeu de préservation des biotopes concernés.

Les ZNIEFF de type 2 sont des ensembles géographiques généralement importants, qui désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés.

L'inventaire ZNIEFF établi au plan national n'a pas de portée réglementaire directe. Toutefois, les intérêts scientifiques qu'il recense constituent un enjeu d'environnement de niveau supra-communal qui doit être pris en compte au cours de l'élaboration des documents d'urbanisme.

A ce titre, il est nécessaire de prendre en compte au mieux l'existence des ZNIEFF au travers de la connaissance des enjeux et des milieux qu'elles précisent.

Le rapport de présentation devra comprendre une analyse de ces espaces, qui dans la majorité des cas concernent des espèces protégées. Cette analyse s'avérera nécessaire, pour vérifier la compatibilité des projets d'aménagement envisagés avec ces zones, notamment en terme de maintien de la fonctionnalité des milieux et de respect de la réglementation sur les espèces protégées, et évaluer les incidences du PLU.

Les raisons de ces choix devront être explicitées dans le rapport de présentation ainsi que la prise en compte de ces milieux naturels.

Le territoire communal est concerné par quatre ZNIEFF de type 1 :

- n° 73150004 – Les Hauts de Villaroger,
- n° 73150005 – Vallon de la Sache,

- n° 73150030 - Forêts de Malgovert et de Ronaz,
 - n°73150039 – Rive gauche de l'Isère entre les Brévières et la Gurraz.
- et une ZNIEFF de type 2 :
- n° 7315 – Massif de la Vanoise.

La commune est également concernée par une zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO) :

- n° RA11 – Parc National de la Vanoise.

Les données ci-dessus proviennent d'un inventaire de 2007. Les zonages ont été transmis aux communes concernées et sont disponibles en ligne sur le site de la DREAL :

[http://www.rhône-alpes.écologie.gouv.fr/rubrique « données techniques »](http://www.rhône-alpes.écologie.gouv.fr/rubrique%20«%20données%20techniques%20»)

Ces nouvelles données mettent en évidence la richesse écologique des secteurs recensés et constituent un élément d'appréciation important pour la prise en compte des enjeux environnementaux dans la commune. Ils résultent de l'analyse de données naturalistes plus récentes et de la mise en application d'une méthodologie sensiblement améliorée. C'est cette version modernisée qui doit être utilisée pour l'élaboration du diagnostic du PLU et l'appréciation des effets du PLU sur la biodiversité.

Je vous informe que vous pouvez consulter l'autorité environnementale (préfet de Région - DREAL), tout au long de la démarche d'élaboration de votre PLU, sur « la nature et le degré de précision des informations que doit contenir l'étude environnementale du rapport de présentation », (article L.121-12 du code de l'urbanisme). Cette étape facultative, mais néanmoins stratégique dans la procédure, est suivie par la DREAL (Unité : évaluation environnementale des plans, programmes et projets), en collaboration avec les services compétents en environnement.

3 - 5 Prise en compte du paysage

Les PLU doivent prendre en considération la préservation des paysages.

A ce titre, en application des dispositions de l'article L.123-1.7°, ils peuvent notamment « *délimiter des quartiers, monuments, sites, éléments de paysage et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre architectural, esthétique, historique ou écologique et définir les prescriptions de nature à assurer leur protection* ».

Il est important de conserver l'intérêt patrimonial du bâti ancien existant et de préserver les paysages remarquables.

Outre les espaces et milieux naturels, le paysage est marqué par le caractère très fort et l'architecture typique des villages et hameaux dont certains comme le chef-lieu ou La Gurraz présentent une très grande homogénéité.

L'enjeu consiste donc essentiellement

- d'une part, à préserver les espaces cultivés et les prairies de fauche qui les entourent et les mettent en valeur,
- d'autre part, à préserver leur qualité architecturale.

Un inventaire des éléments patrimoniaux pourra être réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLU, la sauvegarde des éléments évoqués ci-dessus étant essentielle pour la qualité du paysage.

3 - 6 Réserve de chasse et de faune sauvage

Une réserve de chasse et de faune sauvage, de 1 145,34 ha, a été instituée sur le territoire communal par arrêté préfectoral. L'arrêté préfectoral et les plans peuvent être consultés à la Direction Départementale des Territoires.

Il conviendra de consulter l'association communale de chasse agréée en cas de projet dans les secteurs concernés.

3-7 Trame verte et bleue

La « Trame verte et bleue », mesure phare du « Grenelle de l'environnement », est un outil d'aménagement du territoire qui vise à constituer ou reconstituer un réseau d'échanges cohérent à l'échelle du territoire national, constituant des « corridors écologiques ».

Le Grenelle I prévoit d'ici à 2012 la nécessité d'établir une « Trame verte » regroupant les espaces naturels et leurs interconnexions et une « Trame bleue » regroupant les eaux de surface continentales et les écosystèmes associés (berges des cours d'eau, ripisylves, zones humides...).

Le Grenelle II prévoit l'élaboration d'un « schéma régional de cohérence écologique » (SRCE), en collaboration avec les acteurs concernés par cette problématique (élus, communes, groupements de communes, parcs, associations de protection de l'environnement...) déclinant ces objectifs au niveau régional.

La région Rhône-Alpes dispose déjà d'une cartographie au 1/100 000^{ème} des réseaux écologiques qui constitue la préfiguration des éléments cartographiques du futur schéma régional. Cette cartographie a vocation à être déclinée prochainement à une échelle plus fine et complétée.

En attendant l'élaboration de ce SRCE, il est souhaitable, dans le cadre de l'élaboration du PLU, de veiller à la préservation des éléments pouvant faire partie des « corridors écologiques », notamment :

- en préservant les cours d'eau et leurs milieux associés (berges, ripisylves, zones humides) toujours considérés comme des corridors écologiques, en ménageant une bande végétalisée de 5 m minimum (voire 10 m en cas de Plan de Prévention des Risques), de part et d'autre des cours d'eau (zones en couvert environnemental permanent) ; en prenant en compte le SDAGE qui prévoit la préservation des zones réservoirs constituant des zones de frayères. Il n'y a pas de SAGE mais la commune fait toutefois partie du contrat de rivière « Isère en Tarentaise » en cours.
- en préservant ou en restaurant des coupures d'urbanisation, ou des secteurs permettant de relier entre eux les forêts ou massifs ou les espaces naturels importants pour la biodiversité (parcs, réserves naturelles, ZNIEFF 1, Natura 2000, espaces naturels remarquables et RAMSAR, sites classés, sites inscrits...) mais aussi, les haies, les espaces agricoles.
- Il conviendra également de prendre en compte l'Atlas régional des corridors écologiques. En effet, à ce jour l'étude régionale recense une connexion importante à préserver entre les massifs du Beaufortain et de la Vanoise, la situation est encore imprécise (deux points d'écrasements ont été recensés le long de la RD 902 aux lieux-dits « Le Loisel » et « à l'Est de la ZA du Vernay »). L'étude régionale n'est toutefois pas exhaustive et d'autres corridors peuvent concerner la commune.

3-8 Les déchets

3-8-1 La gestion des déchets ménagers

Le rapport de présentation devra comporter toutes les informations concernant l'élimination des déchets ménagers, spécifier notamment la structure administrative compétente dans ce domaine et fournir une description du système de collecte et de traitement des déchets ménagers et assimilés. Les éléments graphiques relatifs au système de traitement et d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, figureront dans les annexes sanitaires (article R.123-14 du code de l'urbanisme).

3-8-2 Le stockage des déchets inertes (non recyclables)

Depuis juillet 2006 les stockages de déchets inertes doivent faire l'objet d'une autorisation de l'État au titre des Installations de Stockage des Déchets Inertes (non recyclables) – ISDI.

En complément de la mission de service public des déchets ménagers, la commune doit vérifier la réalité des solutions de proximité actuellement proposées en terme de stockage des déchets inertes non recyclables. A défaut de solutions en place, elle doit prendre en compte cette problématique et définir des emplacements pluriannuels compatibles avec l'occupation des sols.

Trois décharges ont été répertoriées sur les communes de Villaroger :

<i>localisation</i>	<i>Nature des dépôts</i>	<i>exploitant</i>	<i>État actuel connu</i>
Sous la salle polyvalente	inertes, déchets verts, ferrailles, bois	commune	réhabilitée
CD 84	déchets verts, inertes, bois, ferrailles	commune	réhabilitée
Hameau Le Planay	déchets verts, emballages, bois	commune	fermée

Votre commune dispose d'une décharge de classe 3, située dans le lit de l'Isère, au lieu-dit Glières, créée par le SIVOM de Haute Tarentaise. Les services de l'État avaient alerté le syndicat sur les risques inhérents à cette décharge, lors de l'élaboration du PPR de la commune de Sainte-Foy.

Le dernier site doit être réhabilité s'il n'est plus utilisé, ou régularisé au titre des installations de stockage des déchets inertes (ISDI), si son exploitation a vocation à être pérennisée (pour les déchets inertes uniquement).

La pollution de ces sites doit être prise en compte lors de l'élaboration du PLU.

La police des déchets est du ressort du maire, pour les déchets ménagers comme pour les déchets inertes. La démarche PLU peut être une occasion de réserver des emplacements dédiés aux ISDI. La création d'ISDI peut aussi s'envisager dans le cadre de l'intercommunalité.

4 Risques naturels

4-1 Rappel des principes généraux sur la prise en compte des risques naturels dans les PLU

La réalisation d'un plan local d'urbanisme nécessite l'inventaire préalable d'un nombre important d'éléments d'information de toute nature et notamment les phénomènes naturels visibles ou prévisibles et les risques qui découlent de leurs manifestations.

La prise en compte de ces éléments dans la suite de la réflexion doit vous permettre de prendre les décisions les meilleures quant aux projets d'aménagement à retenir pour votre commune, les risques d'origine naturelle représentant un des facteurs limitant à tout projet d'aménagement.

En conséquence, des prescriptions générales concernant la prise en compte des risques naturels dans le PLU peuvent être établies ainsi :

- ✓ ***les phénomènes naturels (inondations, crues torrentielles, mouvements de terrain, chutes de blocs et avalanches) doivent être étudiés, de préférence par un bureau d'études spécialisé ou un expert en la matière.***
- ✓ ***les résultats de ces études doivent être intégrés au rapport de présentation afin de justifier le parti d'aménagement retenu.***
- ✓ ***les zones exposées à des risques forts doivent être considérées comme étant inconstructibles.***
- ✓ ***l'ouverture à l'urbanisation d'une zone comportant des terrains ou accès exposés à un risque naturel doit être accompagnée d'une étude permettant de la justifier.***
- ✓ ***les zones soumises à un risque devront être identifiables sur les plans de zonage par un graphisme ou un indice particulier.***
- ✓ ***le règlement du PLU doit indiquer les règles d'urbanisme à prendre en compte pour s'affranchir de ces risques.***

4-2 Le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles

La commune est dotée d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) approuvé le 28 Août 2003.

Ce PPRNP prend en compte les phénomènes naturels suivants : avalanches, chutes de pierres, de blocs, éboulements et glissements de terrain.

Le PPRN a valeur de servitude d'utilité publique. A ce titre, il devra être annexé au PLU. Par ailleurs, il devra bien évidemment être pris en considération pour l'élaboration du zonage et dans un souci d'information des pétitionnaires, son périmètre d'étude devra être reporté sur le document graphique du PLU.

4-3 Les risques inondation de l'Isère

La commune de Villaroger est bordée par l'Isère.

Depuis Les Brévières, l'Isère présente une topographie très encaissée, puis son lit majeur s'élargit au niveau de la confluence avec le ruisseau du Saint Claude. Cette confluence est marquée par une large zone de divagation de ce cours d'eau et l'engraissement régulier de son cône de déjection par l'apport de matériaux lors des nombreuses crues du Saint Claude. L'Isère traverse ensuite une zone boisée où elle divague librement. Son cours est contraint au niveau du pont de Vielaide. Cette zone est alors largement inondable en crue centennale, seule une partie de l'usine électrique est épargnée de par sa surélévation. Les débordements continuent jusqu'au rétrécissement du pont de Bonneville.

Les zones inondables situées le long de l'Isère devront donc être classées en zone inconstructible et le règlement correspondant du PLU devra interdire toute construction, dépôt ou remblai.

4-4 La nécessité d'un document complémentaire de type « PIZ »

Si le projet de PLU conduit à définir des zones urbanisables non comprises dans le périmètre d'étude du PPRNP, il conviendra de mettre en œuvre les principes généraux sur la prise en compte des risques naturels rappelés au paragraphe 4.1 ci-avant, et en tout état de cause, de faire réaliser, par un bureau d'étude spécialisé et selon la méthodologie décrite dans la notice jointe en annexe au présent document, une étude complémentaire de type « Plan d'indexation en z » (PIZ).

4-5 Risque sismique

La commune de Villaroger est classée en zone 1b, au regard du risque sismique (zone de sismicité faible). Cette indication devra figurer dans le rapport de présentation du PLU.

4-6 Ondes de submersion de Barrages

Le territoire de la commune est également concerné par les ondes de submersion du barrage de Tignes, en cas de rupture de celui-ci ou de crues affectant son bassin versant. Les zones susceptibles d'être inondées sont décrites sur les plans joints en annexe.

5 Enjeux agricoles

5-1 Caractéristiques de la commune

Les alpages occupent le tiers de la commune (environ 1 100 ha), mais seulement 280 ha de surface agricole utilisée sont déclarés à la politique agricole commune (PAC).

Notre commune est située en totalité en zone AOC Beaufort. A ce titre elle a l'obligation de respecter le cahier des charges relatif à « l'AOC Beaufort » qui impose l'autonomie fourragère. Une partie importante des prairies de la commune sont engagées dans un contrat agro-environnemental pour 5 ans (prime herbagère). Il est donc important de préserver les surfaces agricoles, en particulier les surfaces mécanisables.

5-2 La prise en compte de l'activité agricole dans le document d'urbanisme

Un diagnostic agricole devra être réalisé dans le cadre du PLU pour permettre d'éclairer les choix stratégiques d'aménagement de l'espace en s'interrogeant sur la place de l'agriculture dans la vie locale et

son avenir souhaité.

Ce diagnostic devra comporter notamment les informations suivantes :

- L'implantation des bâtiments d'élevage et des ICPE à caractère agricole.
- Le recensement et l'appréciation de la pérennité des exploitations agricoles.
- Une cartographie de la valeur des terrains agricoles.

Les conclusions de ce diagnostic devront être transcrites dans le PLU.

La localisation des bâtiments d'élevage et installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) à caractère agricole sera reportée sur le plan de zonage du PLU afin de permettre l'anticipation des développements futurs.

Pour limiter les atteintes à l'environnement et l'impact sur le voisinage, les bâtiments d'élevage sont soumis à des règles d'éloignement vis à vis notamment des habitations. Ces distances sont fixées, selon la taille de l'exploitation (nombre d'animaux présents), par le Règlement Sanitaire Départemental (R.S.D., compétence D.D.A.S.S.) ou par la réglementation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E. d'élevage, compétence D.D.S.V.).

Afin de préserver l'activité agricole, le principe de réciprocité (Art L.111-3 du code rural) impose les mêmes règles de distance pour la construction d'habitation non liée à l'exploitation.

Le PLU devra tenir compte de ces distances dans les choix d'aménagement. L'article L.111-3 du code rural impose aux nouvelles constructions à usage non agricole le respect de règles d'éloignement vis-à-vis des bâtiments agricoles soumis par des dispositions législatives ou réglementaires à des conditions de distance d'implantation vis-à-vis des tiers. Cette règle s'applique également aux projets de rénovation de bâtiments agricoles en maisons d'habitation, car il y a changement de destination des bâtiments.

En revanche cette règle ne s'applique pas sur les travaux :

- d'extension d'habitation existante,
- ne relevant pas d'un permis de construire,
- de rénovation de maison d'habitation existante.

La loi sur le développement des territoires ruraux a modifié le code rural et donne la possibilité d'autoriser la construction d'habitations à une distance moindre d'installations destinées à l'élevage que ne l'impose le principe de réciprocité. Cette dérogation permet le rapprochement des maisons d'habitation des sites d'exploitation agricole. Cette possibilité de dérogation, qui est en vigueur depuis le 01/01/2006, n'est envisageable que dans les parties actuellement urbanisées de la commune. Elle permet également, quand une telle règle est instaurée sur la commune, une extension limitée et la mise aux normes des bâtiments de l'exploitation, malgré la proximité d'habitations.

Ces règles d'éloignement différentes sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal après avis de la Chambre d'agriculture et enquête publique.

Le PLU veillera par un classement en zone A à la préservation des terres agricoles, notamment les prairies de fauche et plus particulièrement celles engagées dans une mesure agro-environnementale ainsi que les pâtures proches des bâtiments d'élevage. Il veillera également au non-enclavement des sièges et bâtiments d'exploitation.

La notion de « maison de fonction » pour les agriculteurs devrait faire l'objet d'une réflexion spécifique et les possibilités devraient en être strictement encadrées par le règlement. Le règlement devra aussi prévoir la possibilité de réaliser les équipements nécessaires à l'activité agricole avec des prescriptions adaptées à cette activité, notamment en alpage. Les alpages font partie intégrante du territoire agricole et devront être classés en zone A.

Il est indispensable de déterminer en zone agricole, en concertation avec la profession agricole, des secteurs strictement inconstructibles, en raison de leur intérêt paysager ou agricole, ainsi que les bâtiments d'intérêt patrimonial pour lesquels un changement de destination pourrait être accepté sans nuire à la vocation générale de la zone. Dans la mesure du possible, il est conseillé de prévoir les secteurs d'implantation des constructions agricoles en zone A.

Votre commune faisant en outre partie du "cercle 1" (indices de présence du loup et/ou prédateurs sur les troupeaux domestiques au cours des deux dernières années) de l'arrêté préfectoral du 27/02/2009 portant délimitation des zones d'éligibilité à la mesure de protection des troupeaux contre la prédation, le règlement devra prévoir la possibilité des équipements pastoraux nécessaires (chalets et abris de bergers).

L'INAO devra être consulté sur le document d'urbanisme.

Les données agricoles communales sont disponibles sur le site de l'Observatoire des espaces agricoles, naturels et forestiers à l'adresse ci dessous :

(http://www.savoi.e.pref.gouv.fr/sections/les_grands_themes/territoires/).

6 Habitat - Logement

L'élaboration du PLU doit être soit l'occasion d'une réflexion sur l'habitat et doit proposer les dispositions nécessaires pour atteindre les objectifs fixés. En application de l'article L.123-12-1 du code de l'urbanisme, un débat devra être organisé au sein du conseil municipal sur les résultats de l'application du plan local d'urbanisme au regard de la satisfaction des besoins en logements.

6 - 1 Principales données sur la démographie et le logement

6-1-1 Une évolution démographique positive depuis 1999

Villaroger compte 400 habitants en 2006 contre 367 en 1999 (source INSEE). La commune qui a connu un taux d'évolution négatif entre 1990 et 1999 (- 0,2 % par an) affiche depuis 1999 un taux de variation annuel positif, de l'ordre de + 1,5 %.

Le nombre de ménages est passé de 138 en 1999 à 173 en 2006 (+ 23,5 %), soit une augmentation supérieure à celle de la population (8,9 %) sur la même période, d'où un phénomène de desserrement des ménages qui se traduit par une taille moyenne des ménages de 2,3 personnes par ménage en 2006 contre 2,6 en 1999 (moyenne Savoie : 2,3).

6-1-2 Un parc de logements dominé par l'individuel

En 2006, la commune comptait 310 logements, dont 173 résidences principales (représentant 55,8 % des logements), 117 résidences secondaires, et 20 logements vacants (source INSEE).

On peut estimer l'augmentation du nombre de logements entre 15 et 20 % entre 1999 et 2006. Cette augmentation est alimentée par l'accroissement du nombre des résidences principales (environ 40 logements), ainsi que les logements vacants qui augmentent légèrement (mais se situent sous le ratio de 6 % du parc total), alors que les résidences secondaires semblent en stagnation.

En 2006, la part des résidences principales datant d'avant 1949 représentait 33,3 % des résidences principales (moyenne Savoie 28 %), un taux assez élevé, qui peut révéler des besoins potentiels de réhabilitation.

Le parc des résidences principales de la commune est composé à 58,8 % de maisons individuelles. 76,3 % des ménages sont propriétaires de leur logement, 16,4 % sont locataires (uniquement dans le parc privé), et 7,3 % sont logés gratuitement. A titre de comparaison, on note en Savoie 58,6 % de propriétaires, 20 % de locataires du parc privé, et 16,3 % de locataires du parc public.

6-1-3 Le rythme de la construction depuis 1999

Sur la période 1999 à 2007, il a été constaté une moyenne de constructions d'environ 2 logements par an.

6 - 2 Obligations légales du PLU en matière de logement

Le territoire de la commune n'est pas couvert par un PLH.

6 - 3 Réponse aux besoins en logements

Le PLU doit permettre de répondre aux besoins en logements. Il doit déterminer, en application de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme, les conditions permettant d'assurer « *la diversité des fonctions et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural (...) en prévoyant les capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction sans discrimination, des besoins futurs en matière d'habitat* ».

a) Besoins en logements pour maintenir une population constante :

Même si la population d'une commune reste constante, il est nécessaire de construire de nouveaux logements pour répondre aux mutations structurelles de la population comme du parc de logements, en tenant compte des facteurs liés à l'évolution démographique (migration et renouvellement naturel). Dès lors, l'estimation des besoins en logements devra être calculée en fonction des données liées à l'accroissement démographique.

b) Demande et offre de logements abordables :

Le parc locatif aidé est inexistant sur la commune.

La commune doit répondre à l'objectif de mixité sociale défini à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme. Il est à signaler qu'en l'absence de parc dans leur commune, les demandeurs s'orientent souvent vers des communes limitrophes.

Aucun projet n'a été recensé sur votre commune mais quelques logements permettraient de répondre aux besoins plus difficiles à appréhender. Plusieurs ménages pourraient prétendre à ce type de logement car le revenu par unité de consommation médian s'élève à 9 432 € (moyenne Savoie : 11 392 €) et la part de ménages modestes (revenus inférieurs à 100 % des plafonds PLUS : 27 345 € pour un couple en 2008) représente 47,9 % des résidences principales (moyenne Savoie: 61,1 %), soit près d'un ménage sur deux. La part des ménages pauvres (revenus inférieurs à 30 % du plafonds PLUS : 8 203 € pour un couple en 2008) est de 6,7 % des résidences principales (moyenne Savoie : 9 %).

Pour développer le parc locatif aidé, votre commune dispose d'outils réglementaires

➤ l'article L.123-2-b du code de l'urbanisme qui donne la possibilité de réserver des emplacements en vue de réaliser des logements dans le respect des objectifs de mixité sociale. Cette servitude peut être instituée en zones urbaines et en zones à urbaniser.

➤ Il est également possible de faire usage de l'article L.123-1 alinéa 16 du code de l'urbanisme permettant de délimiter dans les zones urbaines et à urbaniser du PLU, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

➤ Enfin, article L.127-1 du code de l'urbanisme donne également la possibilité aux communes de majorer les règles de densité dans certains secteurs en cas de réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux, sans excéder 50 % du volume constructible

Votre projet de PLU devra:

- ***identifier et quantifier les besoins en construction de logements en fonction des objectifs d'évolution démographique qui seront retenus et des potentialités de réhabilitation,***
- ***prévoir l'offre foncière destinée au logement, dans un souci d'économie de l'espace.***

7 Déplacements - Transports

Villaroger est une commune support de station de ski reliée au domaine skiable des Arcs.

L'accès routier à Villaroger se fait par la RD 902. La commune n'est pas desservie par les transports en commun, mais la ligne interurbaine du Conseil Général « Bourg-St-Maurice/Val d'Isère » dessert la commune voisine de Sainte Foy-Tarentaise. La gare SNCF de Bourg-Saint-Maurice est située à 10 km.

Seulement 20% des actifs résidant travaillent sur la commune (*sources INSEE : RGP 2006, inventaire communal, Cédérom « Communes Profils »*).

Le taux de motorisation est important, puisque 42,9% des ménages possèdent 2 voitures et plus (moyenne départementale de 38,1%) (*source : RGP 2006*).

Conformément à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, le PLU doit justifier de la cohérence entre les choix politiques d'aménagement, de déplacements et de stationnement afin de garantir le développement durable de votre commune.

Par ailleurs dans le cadre du SCOT, une réflexion sur les déplacements à l'échelle de la vallée est indispensable, dans un objectif global de maximisation du report modal. En effet, l'accessibilité aux stations de Tarentaise s'inscrit dans une problématique d'articulation entre les transports collectifs et le tourisme. Son accès est aujourd'hui fragile pour l'ensemble des modes de desserte, les flux routiers sont toujours en croissance, le transport ferroviaire, compte tenu des infrastructures existantes, semble avoir atteint sa capacité maximum, et la part modale du transport par autocar, très insuffisante, ne parvient pas à progresser par rapport à la voiture.

8 Divers

Alimentation électrique

La loi de modernisation de l'économie du 4 août 2008 a modifié l'article L.332-15 du code de l'urbanisme pour prendre en compte les modifications législatives et réglementaires relatives aux réseaux électriques et à leur financement.

Ainsi le demandeur est redevable de la part de la contribution correspondant au branchement entre l'accessoire de dérivation situé sur le réseau public et son disjoncteur, tout comme à la fraction de l'extension du réseau situé sur le terrain d'assiette du projet.

Votre commune, quant à elle, doit prendre en charge l'équipement public qui correspond à l'extension, au remplacement, au renforcement du réseau électrique situé hors du terrain d'assiette du projet.

Afin d'anticiper au mieux les conséquences de ces nouvelles dispositions, il est utile que votre commune procède à une analyse globale de la desserte électrique des zones constructibles en lien avec les gestionnaires de réseaux électrique (ERDF ou régie locale), dans le but de rationaliser le financement de l'extension, du remplacement et du renforcement des réseaux. Elle pourra par la même occasion réaliser un diagnostic des capacités d'alimentation et de desserte électrique.

Pièces jointes :

- *Fiche méthodologique « prise en compte de Natura 2000 »,*
- *Fiche méthodologique « prise en compte de l'environnement dans les PLU »,*
- *note du service SSR/BDRM, textes applicables et les contraintes qu'ils imposent pour les remontées mécaniques,*
- *PIZ - notice de présentation ,*
- *carte des zones susceptibles d'être inondées par les ondes de submersion du barrage de Tignes, en cas de rupture de celui-ci ou de crues affectant son bassin versant.*