

Commune de Villard Sallet Savoie

Plan Local d'Urbanisme Modification simplifiée n°1

2. Notice de présentation



Approuvé par délibération du Conseil Municipal du 11 octobre 2017.

Modification n°1 approuvé par délibération du Conseil Municipal du 14 septembre 2023.

Modification simplifiée n°1 approuvé par délibération du Conseil Municipal du 10 octobre 2024.

COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE

Le maître d'ouvrage de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme est

Mairie de Villard-Sallet
73110 Villard-Sallet

Téléphone: 04-79-25-58-99

Courriel: mairie.villardsallet@wanadoo.fr

Introduction	3
1. Description des évolutions apportées	4
1.1 MODIFICATION DE L'INTRODUCTION DES OAP	4
2. Exposé	7
2.1. LES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PLU	7
2.1.1. Document d'urbanisme en vigueur	7
2.1.2. Choix de la procédure	7
4. LA PROCEDURE	8
2.2. CONFORTEMENT DES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DEFINIES PAR LE PADD	9
2.3. PRE-EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	10
2.3.1. Cadre juridique	10
2.3.2. Les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure	12
2.3.2. Un projet qui n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement	12
3. Prise en compte des documents supra-communaux	17
3.1. COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) METROPOLE SAVOIE	17
3.2. COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE RHONE MEDITERRANEE	17
3.3. PRISE EN COMPTE DU SRCE DE RHONE-ALPES	17
3.4 PRISE EN COMPTE DU PLAN CLIMAT ENERGIE TERRITORIAUX	18
1. Liste des documents modifiés	19
4.1. LISTE DES DOCUMENTS MODIFIES	19

Introduction

Villard Sallet est une commune rurale de 290 habitants en 2019. Elle fait partie de l'aire d'attraction de Val Gelon-La Rochette, de la communauté de communes de Cœur de Savoie et du SCOT Métropole Savoie. La commune s'étale sur 314 hectares.

Le PLU de Villard Sallet a été approuvé le 11 octobre 2017. Le PLU n'avait pas été soumis à une évaluation environnementale.

Le document d'urbanisme a fait l'objet d'une modification de droit commun en septembre 2023.

L'objectif de la modification de droit commun n°1 était :

- d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU au Mollaret ;
- créer un règlement AUB ;
- de modifier l'OAP n°2 a pour objectif de :
 - o permettre l'ouverture à l'urbanisation par présentation d'un pré-projet,
 - o redéfinir les destinations,
 - o définir le nombre de logements sur l'ensemble de la zone dans le cadre du projet de réhabilitation,
 - o définir une mixité fonctionnelle,
 - o redéfinir les modalités d'accès pour s'adapter à la diversité fonctionnelle,
 - o introduire une notion d'espace paysager tampon.

La municipalité souhaite faire évoluer son document d'urbanisme pour **rendre plus opérationnel le projet du Castellet nord en supprimant la part de logement locatif social**. L'objectif politique est **de faciliter ce projet afin d'accueillir de nouvelles familles avec des logements abordables à proximité directe des équipements publics, de réhabiliter un patrimoine bâti remarquable au cœur du village et de créer un commerce de proximité**.

Conformément aux articles R.104-11 à R.104-14, la personne responsable du document, présentement le Conseil Municipal de Villard Sallet réalise un examen au cas par cas.

Le contenu de la modification simplifiée n°1 du PLU de Villard Sallet respecte les critères fixés par les articles L 153-36 et L 153-45 du code de l'urbanisme.

Les pièces du dossier du PLU concernées par la présente modification sont les suivantes :

- Le rapport de présentation : le rapport de présentation du PLU approuvé est complété avec le présent rapport de présentation comprenant :
 - 1° Une description de l'évolution apportée au plan local d'urbanisme
 - 2° Un exposé proportionné aux enjeux environnementaux décrivant notamment :
 - a) Les caractéristiques principales du document d'urbanisme,
 - b) L'objet de la procédure de modification,
 - c) Les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure,
 - d) Les raisons pour lesquelles le projet ne serait pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement,
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Le détail de la modification est exposé dans le chapitre suivant. Les autres pièces du PLU demeurent inchangées.

1. Description des évolutions apportées

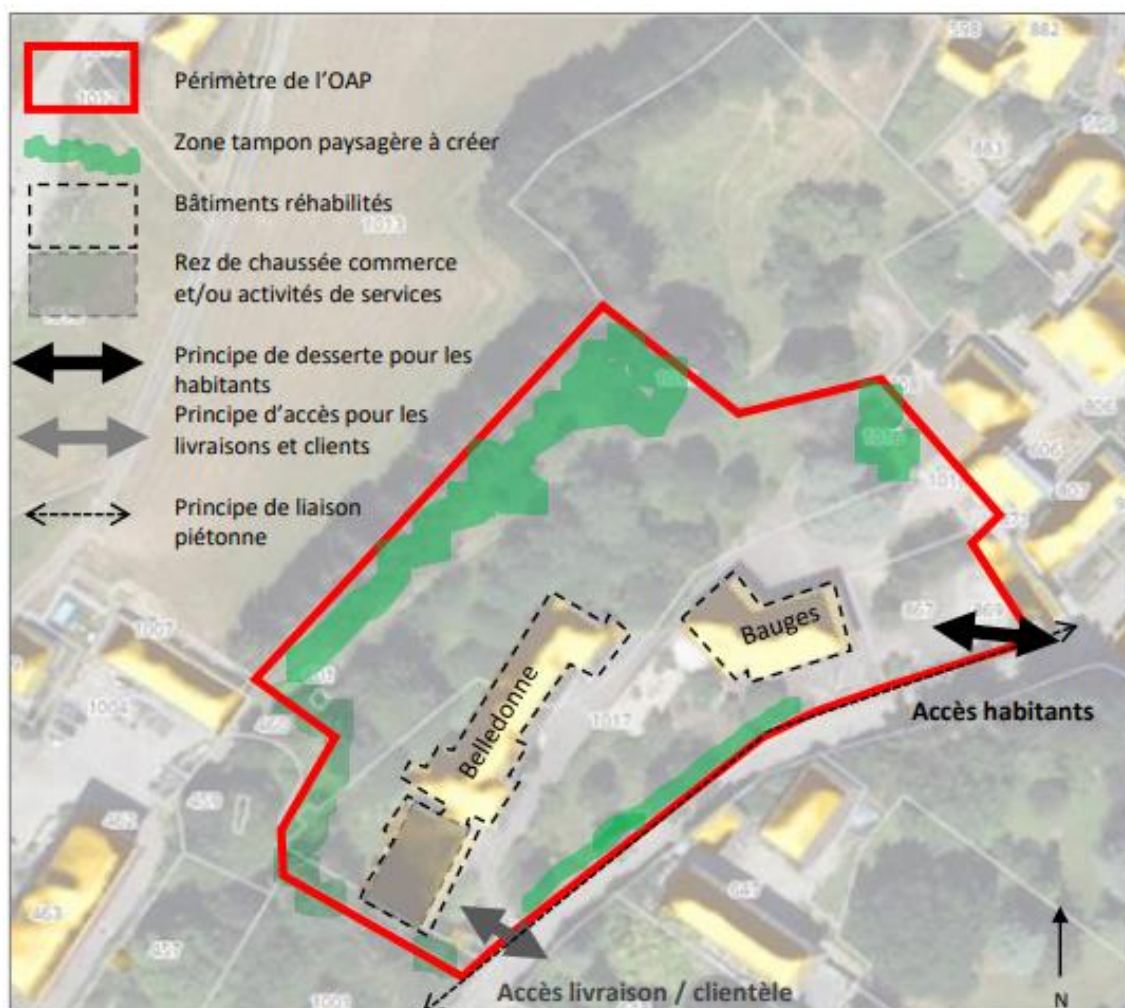
Les éléments figurant ci-dessous constituent l'exposé des motifs de la modification du PLU qui compléteront le rapport de présentation du PLU.

La modification simplifiée n°1 du PLU a été réalisée dans **une démarche itérative et de respect du code de l'urbanisme, des documents supra-communaux, de l'organisation urbaine, des caractéristiques paysagères, des milieux naturels et continuités écologiques, des risques et de l'activité économique**. Dans cette démarche, l'évolution des grands principes retenus pour les OAP sera cohérente avec les choix politiques issus de la hiérarchisation des enjeux lors de l'élaboration du PLU. L'objectif étant de pouvoir expliquer et justifier l'évolution.

1.1 MODIFICATION DE L'INTRODUCTION DES OAP

Pour donner suite à la modification du PLU approuvée le 14 septembre 2023, il a été constaté qu'en introduction des OAP était **inscrit un objectif de production de logements locatifs sociaux pour le Castellet Nord**.

OAP n°2 concernée :



Le nombre de logements attendus sur ce secteur de réhabilitation couvert par l'OAP n°2 est **de 16 logements répartis sur deux bâtiments** (bâtiment Belledonne de 12 logements et bâtiment Bauges de 4 logements) **avec deux porteurs de projet soit 4 logements locatifs sociaux.** **Ce nombre de logements n'est pas suffisant pour pouvoir attirer un bailleur social tant dans la mise en œuvre du projet que dans la gestion des logements dans une commune rurale.**

Il est donc nécessaire de **supprimer la part de logement locatif social afin de rendre opérationnel le projet.** Cependant, il est convenu avec les porteurs de projet de proposer du logement abordable.

Modification des grands principes retenus p 3/11:

LES GRANDS PRINCIPES RETENUS

- Une gestion des eaux pluviales
- Une limitation de l'imperméabilisation des sols
- Des principes bioclimatiques
- Des perméabilités piétonnes, des stationnements
- Une place importante donnée aux espaces verts
- Une mixité fonctionnelle et sociale
- Une offre diversifiée dans la programmation de l'habitat

→ Les constructions devront se faire dans le respect de la morphologie urbaine de la commune et en harmonie avec la volumétrie du bâti alentour

→ Une **gestion des eaux pluviales** : il s'agira de prendre en compte les fils d'eau par des dispositifs d'infiltration et de stockage dans l'aménagement du quartier.

→ Une limitation de **l'imperméabilisation des sols**

→ Des **principes bioclimatiques** dans l'implantation du bâti : il s'agira de privilégier un aménagement qui prend en compte les aspects bioclimatiques en termes d'orientations (soleil, vent), gabarits, ombrage des rues. L'organisation générale du bâti cherche à tirer parti de l'exposition plein sud et de la topographie des lieux. Le dénivelé ainsi que l'exposition permettront d'implanter un habitat avec des exigences en termes de qualité architecturale et environnementale.

→ Des **perméabilités piétonnes** : afin de créer des accroches et faire le lien entre le secteur du Castelet et les secteurs d'équipements, des cheminements doux devront être réalisés.

→ Des stationnements devront être prévus en lien avec la programmation de l'habitat. Les stationnements seront de préférence organisés non pas par « poches » mais sur le linéaire de la voirie sur l'ensemble des secteurs.

→ Un **programme de logement mixte** : afin de répondre aux objectifs de mixité sociale et d'offre diversifiée en logement **avec des logements abordables sur le secteur Castellet nord.**

~~→ 25% de logement locatif social devra être programmé sur le secteur Castelet nord~~

→ Une place importante donnée aux **espaces verts** : il s'agira d'opter pour des compositions urbaines laissant une large part aux espaces verts. Au sein des opérations d'habitat, le principe d'implantation des constructions devra ménager des espaces libres où seront plantés des arbres qui formeront des liaisons entre les différents bâtiments. Par exemple, le choix de construire en limites séparatives ou par jumelage permet de dégager de confortables espaces libres à planter (ou aussi : construction en bande / collectifs). De plus, ces dispositions renforcent l'intimité des logements, car elles interdisent l'ouverture de fenêtres vers les voisins. Les implantations des constructions susceptibles d'être un obstacle à la végétalisation d'un site seront évitées (cas des maisons implantées au milieu de leurs parcelles)

→ Un permis d'aménager sera accordé sous condition d'une présentation **d'un plan d'aménagement d'ensemble** compatible avec les schémas et les principes proposés. »

→ **Cette modification n'impacte en rien l'environnement ou l'activité agricole puisque le périmètre de la zone est inchangé.**

2. Exposé

2.1. LES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PLU

2.1.1. Document d'urbanisme en vigueur

La commune de Villard Sallet est dotée d'un **PLU depuis le 11 octobre 2017**.

La modification de droit commun n°1 a été approuvée par le conseil municipal le 14 septembre 2023.

2.1.2. Choix de la procédure

La présente modification simplifiée n°1 du PLU s'inscrit dans le champ d'application de l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme.

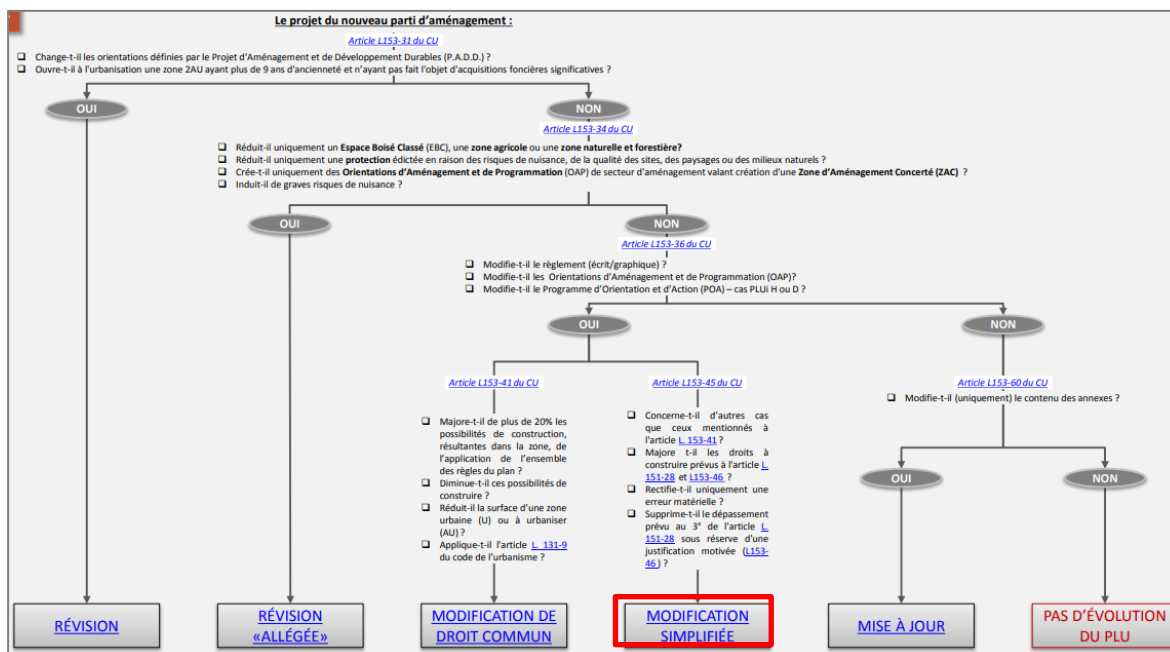
Ainsi, les dispositions proposées respectent strictement les conditions fixées pour la réalisation d'une modification simplifiée du document d'urbanisme, à savoir qu'elles :

- **Ne portent pas atteinte à l'économie du plan ;**
- **N'ont pas pour effet de changer les orientations définies dans le PADD,**
- **Ne réduisent pas un espace boisé classé (EBC), une zone agricole ou une zone naturelle et forestière;**
- **Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou ne présentent pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;**
- **N'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;**
- **Ne créent pas des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.**

Ces différents points font entrer la procédure dans le cadre d'une modification (L 153-36), mais celle-ci est également « Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41[...] » puisqu'elle :

- **Ne majore pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan;**
- **Ne diminue pas ces possibilités de construire ;**
- **Ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;**
- **N'applique pas l'article L. 131-9 du présent code.**

→ **Les dispositions proposées modifient les objectif d'une orientation d'aménagement et de programmation et relèvent du champ de la modification simplifiée codifiée aux articles L153-45 du CU.**



4. LA PROCEDURE

L'article L.153-47 du CU précise que :

« *Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.*

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, [...] par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. [...]

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. [...]».

Il est précisé que la procédure fait l'objet d'un examen au cas par cas ad-hoc réalisé par la personne publique responsable préalable à l'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme qui sera envoyé le 14 juin 2024 n° d'enregistrement : 2024-ARA-AC-3480. Par décision du 13 août 2024, la MRAe a rendu un avis conforme sur l'absence de nécessité de procéder à une évaluation environnementale.

2.2. CONFORTEMENT DES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DEFINIES PAR LE PADD

L'objectif de la municipalité est de faciliter le projet de réhabilitation du Castellet nord, tout en prenant en compte la préservation des espaces naturels et agricoles et en répondant aux objectifs poursuivis dans le PADD.

Le PADD du PLU initial s'organise autour de 4 axes :

- I. Renforcer l'identité communale autour d'un village unifié.
- II. Maitriser le développement urbain et optimiser la ressource foncière.
- III. Organiser le réseau de déplacements et promouvoir un cadre de vie apaisé.
- IV. Maintenir les qualités paysagères du site en préservant les espaces naturels et agricoles.

L'objectif de la modification de l'introduction des OAP entre dans les champs du PADD :

I. Renforcer l'identité communale autour d'un village unifié.

- *Favoriser l'implantation des commerces de proximité et des activités d'artisanat : favoriser l'installation d'activités économiques locales et d'artisanats et promouvoir les commerces de proximité pour s'adapter au besoin des populations présentes et à venir en vue d'encourager la vie économique locale et la dynamique villageoise.*
- **La modification apportée à l'introduction des OAP en lien avec le projet ne remettent pas en question les orientations du PADD. En effet, le projet initial est préservé et favorise l'habitat dans le cadre de la réhabilitation des constructions existantes.**

II. Maitriser le développement urbain et optimiser la ressource foncière.

- *Définir des limites claires à l'urbanisation : définir des limites au développement urbain et conforter la continuité du bâti en maîtrisant l'implantation des nouvelles constructions, conforter l'enveloppe urbaine par la densification et la jonction des deux hameaux, pérenniser le dynamisme communal par l'accueil de nouveaux habitants. Le projet envisage l'accueil de 70 nouveaux habitants d'ici 10 ans soit un taux de croissance annuel de l'ordre de 2%.*
 - *Optimiser la ressource foncière et privilégier la réhabilitation de l'existant : réduire de moitié la consommation de foncier par logement, soit une moyenne de 12 logements par ha (800 m² contre 1560 m² sur la dernière décennie), réhabiliter le bâti existant potentiellement mobilisable : logements vacants, insalubres et granges, pour une gestion économe du territoire communal, limiter l'étalement urbain en optimisant les ressources disponibles dans les dents creuses du village.*
- **La modification apportée à l'introduction des OAP ne remet pas en question les orientations du PADD. En effet, le projet porte sur la suppression de la part de logements locatifs sociaux pour permettre la réalisation de 16 logements abordables et un commerce de proximité.**

III. Organiser le réseau de déplacements et promouvoir un cadre de vie apaisé.

- *Sécuriser les déplacements piétons et promouvoir les déplacements doux : Sécuriser les déplacements des modes dits « actifs »: piétons, cycles, etc. Définir des parcours modes doux permettant de relier les secteurs d'habitation aux équipements publics (accessibilité et continuité).*
 - *Prévoir une offre en stationnement en adéquation avec les besoins actuels et futurs de la population : structurer l'offre en stationnement en proposant des poches de stationnements intégrées dans le village et en cohérence avec l'identité communale et les besoins de la population*
- **La modification apportée à l'introduction des OAP ne remet pas en question les orientations du PADD. En effet, le projet ne concernent que la part de logements locatifs sociaux.**

IV. Maintenir les qualités paysagères du site en préservant les espaces naturels et agricoles.

- *Limiter le mitage des espaces naturels, agricoles, forestiers et maîtriser le développement de l'urbanisation : préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers pour leurs atouts économiques, environnementaux et paysagers, éviter la dispersion de l'habitat et la fragmentation de ces espaces par le développement non-maîtrisé, au coup par coup de l'urbanisation*
- *Préserver les espaces agricoles pour leur rôle économique : stopper l'urbanisation au détriment des espaces agricoles, préserver l'intégrité des grands tènements d'un seul tenant et des tènements de proximité par rapport aux sièges d'exploitation, préserver les secteurs agropastoraux de coteau.*

→ **La modification apportée à l'introduction des OAP ne remet pas en question les orientations du PADD. En effet, le projet de modification facilite la réhabilitation de constructions existantes en supprimant la part de logements locatifs sociaux.**

2.3. PRE-EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

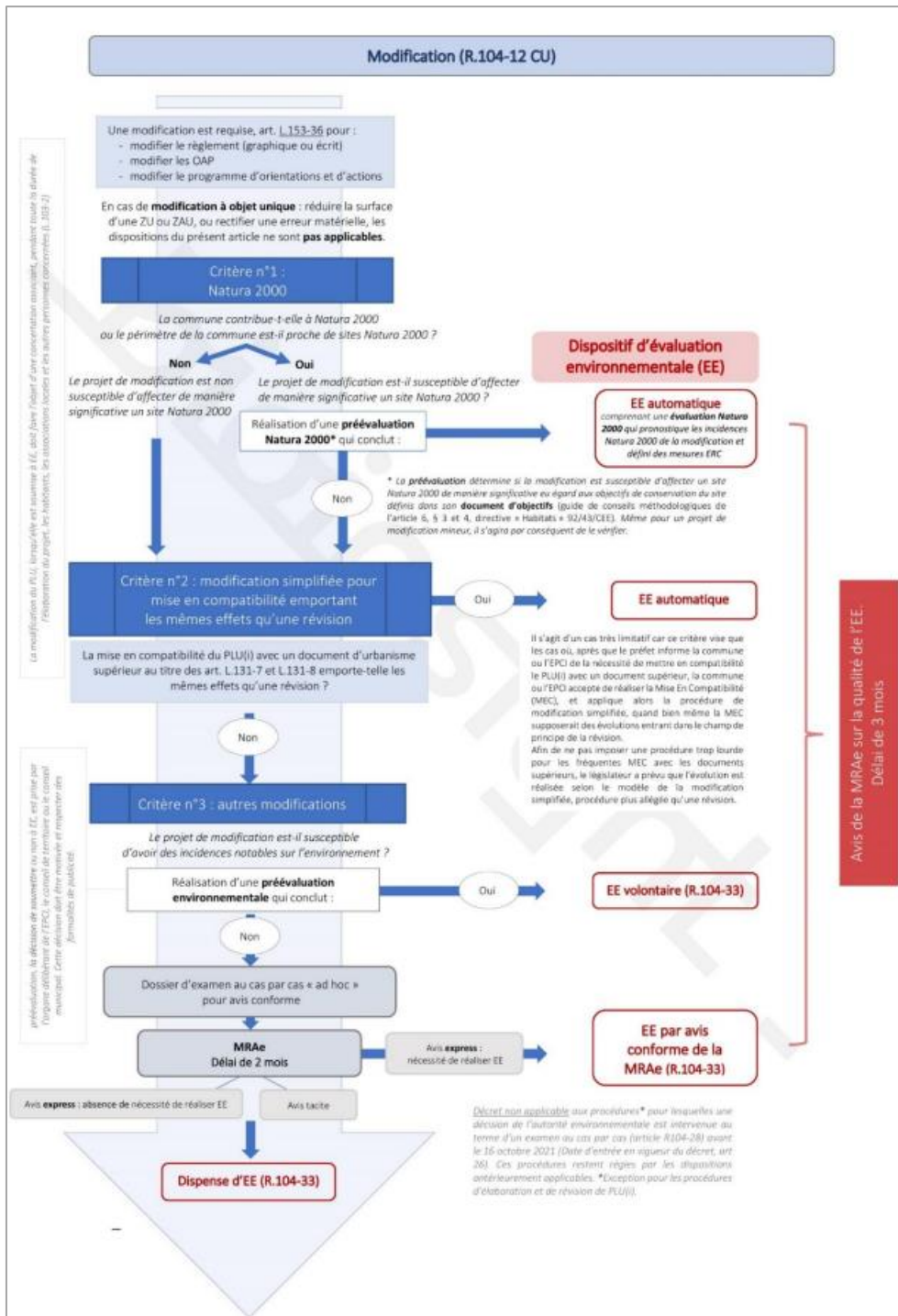
2.3.1. Cadre juridique

Une préévaluation environnementale détermine si un projet de document d'urbanisme est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement (évaluation d'une probabilité = risque dans le cadre du principe de précaution). Une évaluation environnementale doit être alors effectuée dès lors qu'un projet de document est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Une évaluation environnementale décrit et évalue les incidences notables probables d'un projet de document d'urbanisme puis définit des mesures ERC pour y remédier.

Une auto-évaluation expose une préévaluation dans l'annexe 3 du dossier d'examen au cas par cas ad hoc pour avis conforme, dossier d'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable (la commune ou l'intercommunalité) puis transmis à l'autorité environnementale (R104-33, R104-34 et R104-35 CU et arrêté du 26 avril 2022 fixant le contenu du formulaire du dossier). Y seront détaillées par la commune les « raisons pour lesquelles son projet ne serait pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et, par conséquent, ne requerrait pas la réalisation d'une évaluation environnementale » (R104-34 du Code de l'urbanisme : CU). Un tel exposé est « proportionné aux enjeux environnementaux de la procédure menée » (R104-34 CU).

Dans le cas d'une modification de PLU, la soumission à EE peut relever de trois dispositifs : automatique, au cas par cas volontaire ou au cas par cas par avis conforme. Le dispositif d'EE qui s'impose relève d'un processus décisionnel suivant l'ordonnancement de critères d'importance décroissante établis par l'article R104-12 CU, processus restitué ci-dessous sous la forme d'un logigramme.



Source : bioinsight - 2023

→ **La commune de Villard Sallet ne contribue pas à un site Natura 2000.**

L'objectif de la modification simplifiée n° 1 est de rendre plus opérationnel le projet du Castellet nord en supprimant la part de logement locatif social pour le Castellet nord en introduction des OAP.

→ **Les modifications suivantes n'entraînent pas les mêmes effets qu'une révision.**

2.3.2. Les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure

Ce secteur a fait l'objet d'une première pré-évaluation environnementale en 2023 avec **avis conforme n° 2023-ARA-AvisConforme-3052 du 23 mai 2023** lors de la précédente procédure avec deux visites sur site les 9 mars 2023 et 3 septembre 2023. **Seules la part des logements locatifs sociaux est modifiée dans l'introduction et ne concerne que le secteur du Castellet nord. Le reste du projet demeure inchangé.**

Sur le territoire de Villard Sallet différents enjeux environnementaux ont été mis en avant :

- La **connectivité et la dynamique fonctionnelle des systèmes écologiques terrestres et aquatiques** (déplacements de la faune, connexions hydrauliques, ...).

Les continuités entre des systèmes écologiques remarquables sont très développées sur ce territoire et sous pression d'un étalement urbain qu'il s'agira de maîtriser, en particulier à proximité des zones humides, au sein de réseau bocager et de prés-vergers, en lisière forestière, au sein des grands boisements structurant.

- La **lisibilité des caractères typiques d'un paysage rural de montagne et des espaces de perceptions remarquables.**

Si le caractère rural de la commune est encore perceptible, il est en mutation dans plusieurs secteurs, sous les pressions de l'étalement urbain, du mitage de l'urbanisation et de la banalisation des formes architecturales. La préservation de la qualité des perceptions lointaines sur les montagnes dépend de l'ouverture et de la lisibilité des avant-plans agricoles.

- La **maîtrise qualitative et quantitative de la ressource en eau et des rejets organiques.**

- La structuration du territoire en faveur d'une **mutation des modes de déplacements actuels et de ses effets écologiques et sanitaires.**

L'armature urbaine inscrite au PADD renforce le poids de population du pôle central de la commune en développant majoritairement au sein de ces pôles (Louise Dufour, Le Morellet et le Castelet) de l'habitat diversifié.

Cette structuration sera favorable à l'accessibilité de l'offre en transports collectifs.

Le renforcement et la structuration de la mixité des fonctions, en particulier emplois et services au sein des pôles d'habitat, peuvent contribuer à la réduction des déplacements en voiture individuelle.

- La **gestion économe de l'espace.**

Le projet de modification ne porte pas atteinte :

- **aux zones humides, aux pelouses sèches, aux prairies, boisements ou aux corridors écologiques du territoire du fait d'être un projet de réhabilitation sans urbaniser le parc existant.**
- **Ne mite pas le territoire, ne consomme pas de foncier agricole ou naturel par extension par le fait de réhabiliter des constructions existantes.**
- **Conforte l'armature urbaine du hameau Le Mollaret en permettant la réhabilitation par 16 logements et un commerce de proximité.**

2.3.2. Un projet qui n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement

Le projet de modification du PLU porte sur la suppression de la part de logements locatifs sociaux dans l'OAP n°2 du Castellet nord dont l'analyse des incidences sur l'environnement a été réalisée dans le PLU approuvé.

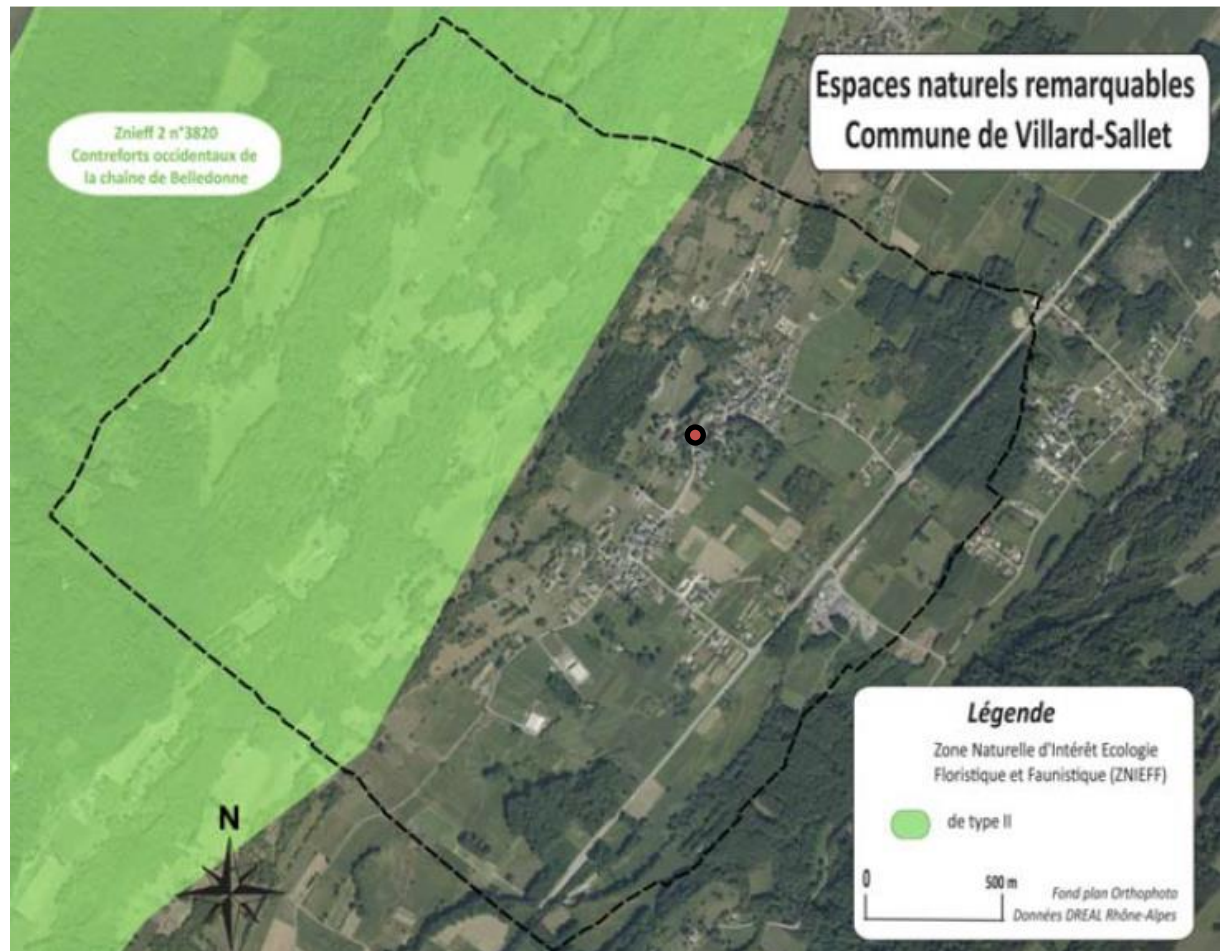
Cette modification simplifiée n°1 ne réduit pas d'espace boisé classé (EBC), ni de zones naturelles ou forestières (N) ou agricoles (A) Ce projet ne réduit pas non plus de protection édicté en raison de

risques de nuisances, de la qualité des sites des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à réduire de graves risques de nuisance.

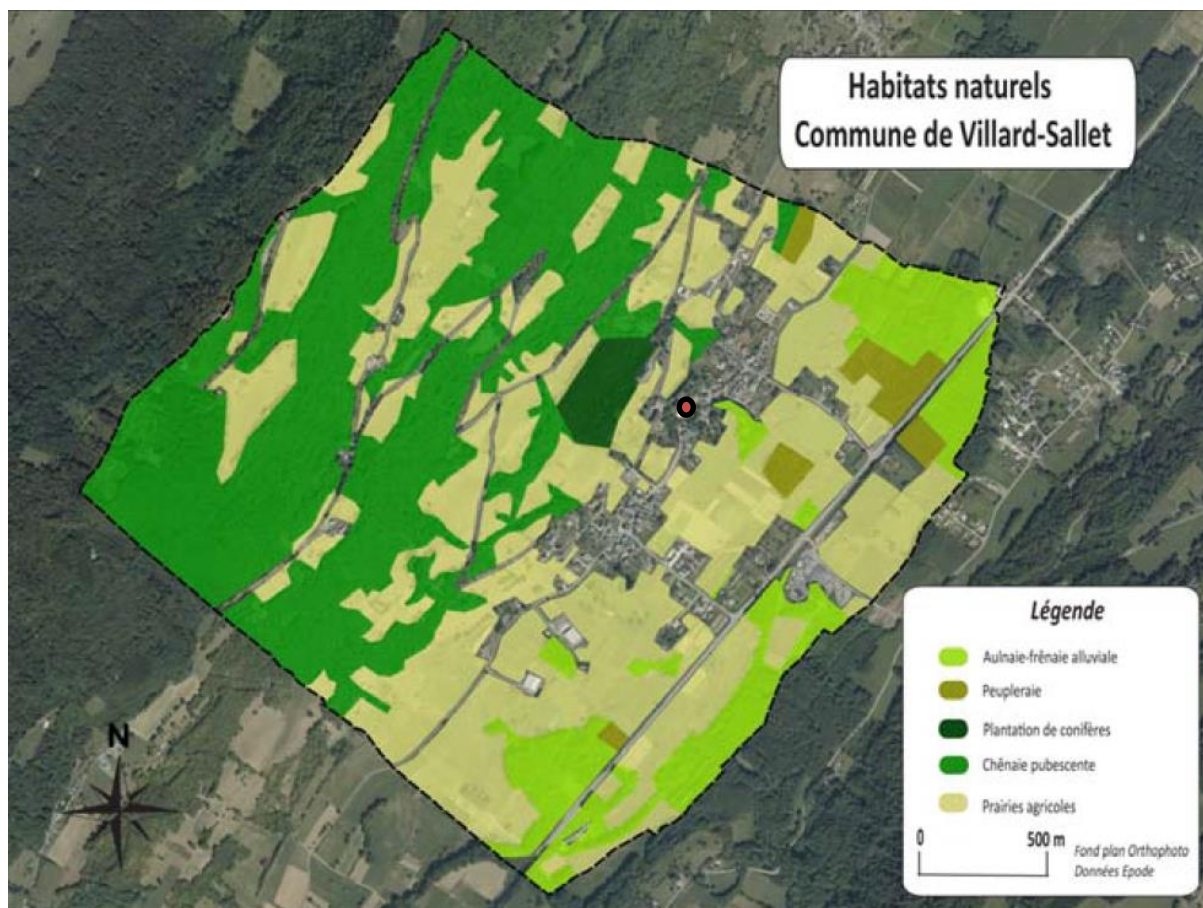
- **Incidences sur les milieux naturels.**

L'OAP faisant l'objet de la modification n'est pas classé en zone ZNIEFF et ne présente aucun habitat naturel spécifique recensé (milieux humides, boisements).

→ **Le projet n'a aucune incidence sur les milieux naturels.**



Localisation du secteur par rapport à la ZNIEFF de type 2 « contreforts occidentaux de la Chaîne de Belledonne »



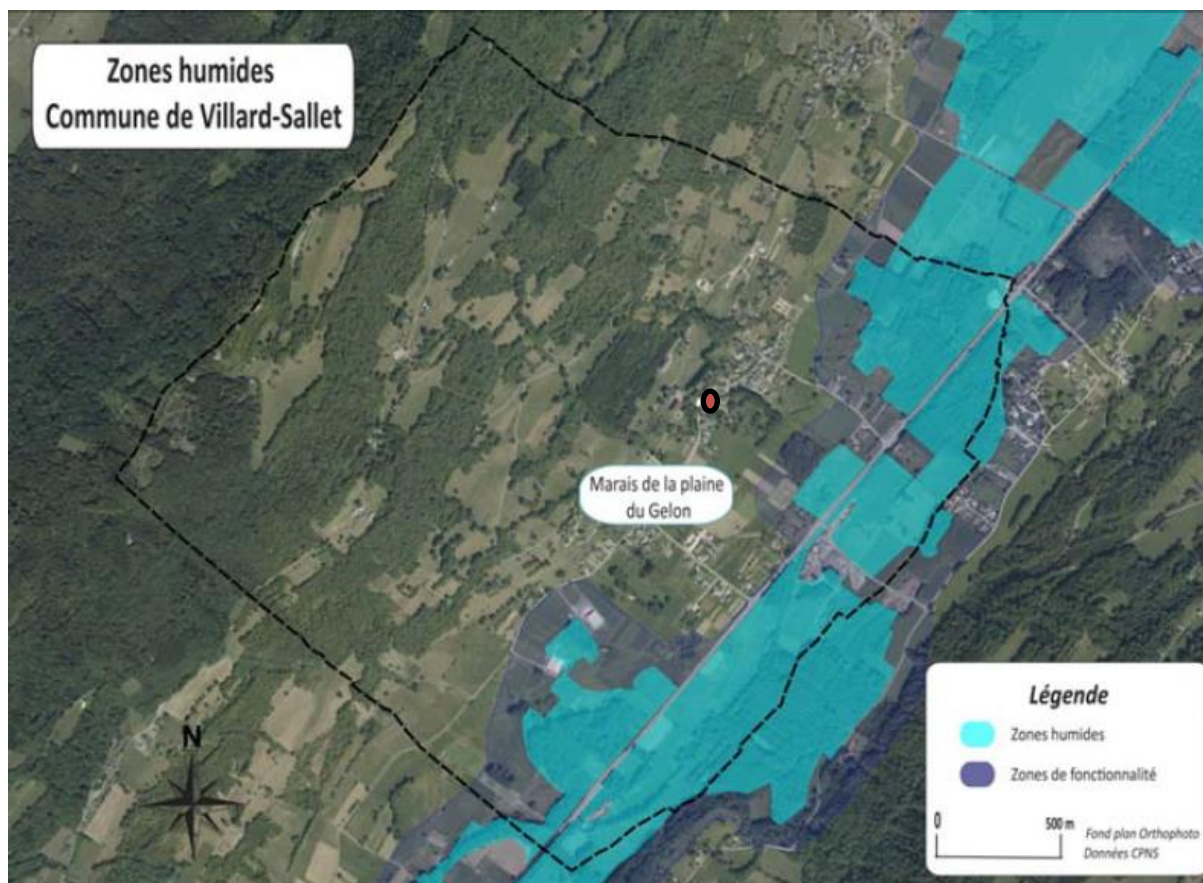
Localisation du secteur par rapport aux milieux naturels

- **Incidences sur la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.**
Le projet de modification n'ouvre pas de zone nouvelle à l'urbanisation.

→ **Le projet n'a aucune incidence sur la consommation des espaces naturels et agricoles.**

- **Incidences sur une zone humide.**
Le territoire est concerné par la zone humide « marais de la plaine de Gelon ».

→ **Le projet n'a pas d'incidences sur la zone humide.**



Localisation du secteur par rapport à la zone humide

- **Incidences sur l'eau potable.**

L'adduction en eau potable est assurée par le Syndicat des Eaux de la Rochette. Il est à noter que les eaux sont de bonne qualité et conformes aux exigences réglementaires.

L'eau provient de la Montagne de Presle-Verneuil. On note un réservoir de 152 m³ et aucun captage public de production d'eau potable, ni périmètre de protection n'est recensé sur le territoire. La capacité du réservoir est actuellement considérée comme suffisante puisque l'on estime que les besoins journaliers de Villard-Sallet sont de 36 m³ soit 150L/j/pers. Ainsi, le réseau est excédentaire avec une marge de 117 m³ en moyenne de surplus.

→ **Le projet n'a aucune incidence sur l'eau potable.**

- **Incidences sur la gestion des eaux pluviales.**

Le projet n'aura pas d'incidences sur la gestion des eaux pluviales. En effet, le projet n'aura aucune modification sur l'état actuel : aucun bâti nouveau n'est prévu et aucune nouvelle imperméabilisation ne sera réalisée.

→ **Le projet n'a aucune incidence sur les eaux pluviales**

- **Incidences sur l'assainissement.**

Actuellement la commune de Villard-Sallet n'est pas équipée de réseau d'assainissement collectif. Pour cette raison, toute construction et/ou réhabilitation de bâti existant visant à produire des effluents domestiques ou non domestiques doit être équipée d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur. La réalisation d'une étude de faisabilité de l'assainissement non collectif permettra de définir, dans le cadre du projet, la nature du dispositif à mettre en œuvre (vérification de la compatibilité du projet avec les contraintes de surface et de perméabilité des terrains notamment). Le projet devra obligatoirement être validé, avant dépôt du permis de construire, par le Service Public d'Assainissement non Collectif de Cœur de Savoie.

Le Schéma Directeur d'Assainissement de Cœur de Savoie est en cours d'étude. Ce dernier permettra d'établir notamment les cartes de zonage et les projets d'assainissement collectif futurs. Les conclusions de cette étude sont attendues courant 2024.

→ **Le projet n'a aucune incidence sur les eaux usées.**

- **Incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti.**

Le secteur se trouve dans l'entité paysagère de la plaine habitée et se trouve dans l'un des hameaux principaux Le Mollaret.

→ **La modification n'aura pas d'impact paysager puisqu'il s'agit de supprimer la part des logements locatifs sociaux. Le projet est préservé.**

- **Incidence sur les déchets.**

La Carte communale faisait état de la gestion de la collecte et du traitement des déchets par le Syndicat Intercommunal du Bréda et de la Combe de Savoie.

L'usine de traitement de Pontcharra accueille et incinère les déchets ménagers de Villard-Sallet.

Le PLU initial tenait compte de la gestion des déchets pour cette zone 2AU.

→ **Aucune incidence sur la gestion des déchets n'est à noter.**

- **Incidences sur les risques et nuisances.**

La commune est concernée par le risque sismique en zone 4 et le retrait gonflement des argiles (aléa faible) et aucun risque technologique n'est recensé.

→ **Pas d'exposition aux pollutions car aucune pollution n'est recensée et les grands axes de communication sont éloignés.**

- **Incidences sur l'air, l'énergie, le climat.**

Le projet de modification du PLU portant sur cette zone 2AU pour la réhabilitation de 2 constructions existantes :

- permettra de limiter les déplacements car le secteur se trouve à proximité des équipements publics dont l'école,
- la réhabilitation permettra des économies d'énergies qui auraient été nécessaires à la construction de constructions nouvelles,
- la mise aux normes énergétiques des constructions permettra des économies d'énergies.

→ **Le projet n'aura pas d'incidences sur le climat, l'air et l'énergie.**

- **Incidences sur l'activité agricole**

La suppression de la part des logements locatifs sociaux pour le secteur Castellet nord n'entraîne pas de consommation de terrain agricole exploité ou naturel en sus de PLU approuvé et n'engendre pas des droits supplémentaires dans les zones agricoles et naturelles.

→ **Le projet n'aura pas d'incidences sur l'activité agricole ni sur les puits de carbone.**

La modification de l'OAP n°2 ne présente **aucune incidence négative sur l'environnement** puisqu'elles permettent de favoriser le renouvellement urbain et donc de limiter les besoins de consommation d'espaces. Cette zone constructible est considérée dans l'enveloppe urbaine et l'OAP initiale du PLU avait intégré le scénario de seule réhabilitation.

→ **La modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Villard-Sallet (73) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; la commune transmet un dossier d'examen au cas par cas ad hoc pour avis conforme à l'autorité environnementale (MRAE).**

3. Prise en compte des documents supra-communaux

Il s'agit ici de s'assurer de la bonne articulation de la modification simplifiée du PLU avec les plans et programmes supra-communaux avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

Les orientations du PLU sont croisées avec les orientations environnementales des plans et programmes suivants :

- Le SCoT Métropole Savoie (objectif de compatibilité)
- Le SDAGE Rhône Méditerranée (objectif de compatibilité)
- Le SRCE de la région Auvergne Rhône-Alpes (Objectif de prise en compte)
- Le PCET (Objectif de prise en compte)

→ **Les modifications apportées au PLU sont cohérentes avec l'ensemble des orientations du PLU et les orientations de ces documents.**

3.1. COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCoT) METROPOLE SAVOIE

Le projet de modification simplifiée ne remet pas en question :

- le dimensionnement du SCOT, les objectifs de production de logement, de densité et de localisation : le projet ne porte pas sur un pôle préférentiel de l'habitat.

Il se réalise sur le principe de renouvellement urbain/ réhabilitation et non en extension en affichant 16 logements abordables répartis sur 2 constructions existantes. **Ce projet permet la réalisation de logements collectifs afin de diversifier l'offre de logement sur la commune.**

- la protection des espaces naturels, agricoles et paysagers : le projet maintient les espaces végétalisés existants.

→ **Le projet de modification est compatible avec le SCoT.**

3.2. COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE RHONE MEDITERRANEE

Le projet de modification simplifiée ne remet pas en question le SDAGE 2016-2021 étant donné le projet de zone d'habitat était prévue au PLU initial.

→ **Le projet de modification est compatible avec le SDAGE.**

3.3. PRISE EN COMPTE DU SRCE DE RHONE-ALPES

Le projet de modification simplifiée ne concerne pas les espaces classés en ZNIEFF de type 2, les espaces agricoles du coteau et le corridor écologique ainsi que les éléments de TVB.

→ **Le projet de modification prend en compte le SRCE.**

3.4 PRISE EN COMPTE DU PLAN CLIMAT ENERGIE TERRITORIAUX

Le projet de modification conforte les objectifs de lutte contre le changement climatique, principalement en affirmant le développement à proximité des équipements pour réduire les déplacements et réalisant un projet de réhabilitation et sous forme d'habitat collectif ce qui permettra de réduire les consommations pour le chauffage.

→ **Le projet de modification prend en compte le PCET.**

1. Liste des documents modifiés

4.1. LISTE DES DOCUMENTS MODIFIES

Document écrit :

- Les OAP

Les pièces complètes modifiées seront fournies lors du dossier d'approbation.