

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

COMMUNE DE VAULX

PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION N° 1

1- NOTICE EXPLICATIVE / COMPLEMENT AU RAPPORT DE PRESENTATION

<p>ENQUETE PUBLIQUE Vu pour être annexé à l'arrêté du</p>	<p>APPROBATION Vu pour être annexé à la délibération du</p>
---	---

FEVRIER 2011

Atelier d'urbanisme Michel FABRE
180 Rue du Genevois - 73 000 CHAMBERY

NOTICE EXPLICATIVE / COMPLEMENT AU RAPPORT DE PRESENTATION

1- CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

Situation générale

Vaulx se situe dans le pays de l'Albanais, au Nord du canton de Rumilly. Le territoire communal d'une superficie de 1119 ha avec une altitude moyenne de 540 m, présente un relief vallonné, entrecoupé de vallées étroites d'orientation générale nord-sud où s'écoulent quatre ruisseaux affluents du Fier .

L'espace urbain s'articule autour de 11 pôles dont 4 groupements bâtis principaux : le chef-lieu, Le Biolley, Mornaz et Bellossy.

Administrativement, Vaulx appartient à la Communauté de Communes du Canton de Rumilly et se situe dans le périmètre du SCOT de l'Albanais, approuvé en date du 25 Avril 2005.

Démographie

Vaulx a connu une forte croissance de sa population permanente, notamment sur la période 1990-1999 avec un taux de croissance annuel moyen de + 3,5 % par an. Sur la période 1999-2006, la croissance s'est ralentie avec une variation mensuelle moyenne de +1,35 %.

Depuis 1975, la hausse de la population s'explique pour l'essentiel par un solde migratoire largement positif mais l'écart avec le solde naturel tend à s'atténuer ces dernières années : sur la période 2000-2007, la croissance est liée à près de 54 % au solde naturel.

La population permanente s'élève actuellement à 819 habitants (population INSEE au 1^{er} Janvier 2010), ce qui correspond à un doublement du nombre d'habitants depuis 1970.

Habitat

Le parc immobilier se compose de 318 logements en 2007 dont 290 résidences principales (91,2 %), 13 résidences secondaires (4,2 %), et 15 logements vacants (4,6 %). La progression du nombre total de logements est de +15 % à +20 % depuis les années 1970, suivant les périodes intercensitaires.

Sur la période 2000-2007, la croissance de près de 15 % du parc de logements est liée au développement des résidences principales. Elles représentent 91,2 % des logements en 2007 contre 77,5 % en 1975. Les résidences secondaires sont globalement à la baisse et représentent aujourd'hui 4,2 % du total des logements.

Emploi / Activités économiques

Population active

Au niveau de l'emploi, parmi les 553 personnes de la tranche d'âge 15-64 ans considérée comme active, 427 personnes exercent une activité professionnelle ou recherchent un emploi en 2007, soit un taux d'activité de 77,2 % contre 74,3 % en 1999. La majorité des actifs ayant un emploi travaillent à l'extérieur de la commune, notamment sur les pôles d'emplois de Rumilly, Sillingy ou Annecy.

Agriculture

L'activité agricole représente un véritable enjeu économique avec comme orientation principale l'élevage bovin lait / viande. Les exploitations professionnelles sont au nombre de 17 pour une Surface Agricole Utile de l'ordre de 640 ha, soit 57 % de la superficie communale, à laquelle s'ajoute une surface de 156 ha exploitée sur les communes voisines.

Artisanat, industrie, commerces

En 2009, une trentaine d'établissements économiques (hors agriculture) est recensée sur le territoire communal dont 46 % d'entreprises tertiaires, générant au total près de 50 emplois salariés.

Vaulx présente une offre de commerces et de services de proximité (boulangerie, restaurant, garage ...) mais Rumilly, Sillingy et la zone du Grand Epagny constituent les principales zones de chalandise.

Document d'urbanisme

La commune de Vaulx est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par le Conseil Municipal en 9 Février 2007.

2- OBJET DE LA MODIFICATION

Dans le cadre d'une étude réalisée avec l'appui du CAUE de la Haute-Savoie sur l'aménagement du centre-village, un ensemble d'orientations relatives au développement des équipements publics, à l'implantation de logements ou à l'aménagement des espaces publics ont été retenues par la commune de Vaulx.

La traduction de ces orientations amène la commune à engager la modification n°1 de son PLU, approuvé en Février 2007. Les modifications à apporter concernent plus particulièrement :

- le changement des règles applicables aux zones du centre-village suite à la réécriture principalement de l'Orientation d'Aménagement 1,
- la redéfinition de circuits de déplacements doux par rapport à la sécurisation du centre du village, et à l'accessibilité à la mairie,
- une approche réglementaire fine en vue d'une meilleure insertion paysagère et environnementale des constructions, aussi bien dans leur aspect que dans leur volume, ainsi qu'une reformulation / simplification de certains articles du règlement.
- l'assouplissement des règles d'assainissement pour les logements existants,
- la prise en compte des évolutions réglementaires liées à la réforme des permis de construire et autres autorisations d'urbanisme

3 - CONTENU DE LA MODIFICATION

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

- Reformulation des Orientations d'Aménagement ne remettant pas en cause les fondements du PADD. Il s'agit d'une nouvelle traduction des choix d'aménagement et de développement retenus par la commune, résultant de l'évolution des études avec des programmes d'équipements et d'habitat similaires.

REGLEMENT

- Complément apporté à l'article 4 des zones UA / UB : assouplissement de la règle pour le secteur de Mornaz où dans l'attente de l'assainissement collectif, seules sont autorisées les réhabilitations de logements existants dans le bâti ancien avec dispositif d'assainissement individuel conforme.

- Création de sous-secteurs :

- AUa 1 / Equipements (salle communale, place...) et habitat mixte : règles spécifiques de hauteur portée à 12 m et d'aspect extérieur (toitures) destinée à favoriser une architecture contemporaine et suppression du COS pour favoriser la densité.

- AUa 2 / Habitat mixte : règles identiques à celles de la zone UA.

- Suppression des alinéas renvoyant aux Orientations d'Aménagement modifiées.

- Prise en compte des évolutions réglementaires liées à la réforme des autorisations d'urbanisme (modification / complément de rédaction pour les articles 1 / 2 / 3 / 12).

- Reformulation / simplification de certains articles du règlement (articles 4 / 6 / 7 / 11 / 13 / 14). A l'application du document d'urbanisme, les services instructeurs et la Mairie ont constaté des difficultés à prendre en compte certaines règles subjectives et/ou complexes.

- Diminution de la hauteur moyenne des constructions à 9 m en zones UA, UB et AUa2 pour tenir compte des volumétries actuelles des villages et favoriser l'intégration paysagère et urbaine des futurs projets. Toutefois, afin de maintenir la densité dans les zones UA, le COS a été supprimé.

ZONAGE

- Transfert pour partie de la zone UA du chef-lieu en un nouveau secteur AUa1 : parcelles 714, 713p, 712, 763. Cette zone correspond au projet tel qu'il a été étudié et fera l'objet d'un plan d'ensemble.

- Transfert pour partie de la zone AUa « Centre-village » pour partie en zone UB : parcelles 1126 / 1133. Après étude, il s'avère que la desserte de ces parcelles ne peut se réaliser conformément au schéma de l'Orientations d'Aménagement mais doit être réalisé en

continuité du lotissement. Ces parcelles viabilisées sont donc rattachées à la zone Ub préexistante.

Le zonage est complété par une contrainte de zone non aedificandi afin d'éviter l'implantation de constructions en crête et préserver les qualités paysagères du secteur.

- Transfert du plan de zonage du PLU en couleur sur un support cadastral mis à jour et nouveau découpage (pas de modification de zonage sur la partie sud).

Ces différentes modifications de zonage sur le Chef-lieu résultent des conclusions de l'étude réalisée par le CAUE, dans le cadre de l'aménagement du centre-village, redéfinissant le principe de circulation et de répartition des équipements publics, des commerces et des secteurs d'habitat.

4- EVOLUTION DES SURFACES DU PLU

PLU 2007		PLU 2011	
Zones urbaines		Zones urbaines	
UA	11,50	UA	9,68
UB	48,80	UB	49,25
Total	60,30	Total	58,93
Zones d'urbanisation future		Zones d'urbanisation future	
AU	4,60	AU	4,60
AUa	3,10	AUa1 / AUa2	4,47
Total	7,70	Total	9,07
Zones naturelles		Zones naturelles	
A / Ap	778,90	A / Ap	778,90
Nu / Nig	8,95	Nu / Nig	8,95
N / Nc / Nf / Nh / Ns / Nz	263,15	N / Nc / Nf / Nh / Ns / Nz	263,15
Total	1051,00	Total	1051,00
Total Commune	1119,00	Total Commune	1119,00

L'évolution des surfaces correspond au :

- transfert d'une partie des parcelles classées UA en zone AUa1, à l'aval des équipements publics,
- transfert d'une partie de l'ancienne zone AUa en zone UB.

5- CONCLUSION

L'ensemble de ces modifications ne remet pas en cause l'économie générale du document d'urbanisme. Elle a pour objets principaux de :

- tenir compte des programmes d'urbanisation projetés sur le centre-village (OA1),
- adapter le règlement aux évolutions législatives et clarifier la rédaction.