

# Plan Local d'Urbanisme

## Landry

Département de la Savoie



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



Arrêté par délibération du Conseil Municipal du 20 mai 2019

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du 9 mars 2020





# Plan Local d'Urbanisme

## Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### Principes généraux à respecter

L'article L101-2 du Code de l'Urbanisme réunit l'ensemble des principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme et fixe les objectifs des PLU qui doivent respecter :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des

objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

Dans le respect des principes énoncés ci-avant, les grands objectifs retenus pour la commune de Landry sont regroupés autour de 3 orientations :

- Protéger l'identité de Landry à travers ses dimensions agricoles, naturelles et patrimoniales.
- Soutenir et valoriser la diversité économique.
- Organiser de manière raisonnée le développement de Landry.

# I Protéger l'identité de Landry à travers ses dimensions patrimoniales, naturelles et agricoles

## CONSTATS



L'urbanisation est localisée sur deux polarités bien identifiables : Landry et Vallandry. Le reste du territoire se caractérise par des espaces naturels et agricoles de grande superficie ponctués de quelques hameaux et de quelques constructions isolées.

Les menaces portées aux espaces sensibles sur le plan environnemental sont donc mesurées mais il est nécessaire pour l'avenir de garantir leur intégrité, notamment dans la vallée.

L'eau est très présente sur le territoire par la présence de zones humides, de torrents et de l'Isère, la biodiversité mais aussi les risques qui y sont associés devront être pris en compte.

## OBJECTIFS

- > **Maintenir les grands équilibres du paysage entre espaces agricoles, espaces naturels ouverts, forêt et enveloppes urbaines.**
- > **Protéger les espaces naturels sensibles et maintenir les continuités écologiques.**
- > **Protéger durablement les espaces agricoles patrimoniaux de la vallée et les coteaux ouverts.**
- > **Protéger et valoriser patrimoine bâti.**
- > **Prendre en compte les risques naturels et les nuisances dans le développement communal.**

## MOYENS D'ACTION

---

### > **Maintenir les grands équilibres du paysage entre espaces agricoles, espaces naturels ouverts, forêts et enveloppes urbaines.**

- Maintenir des limites d'urbanisation claires, gage d'une perception paysagère valorisante et en respect avec la morphologique historique du centre-bourg.
- Valoriser les abords de la gare et l'avenue de la gare, entrée de ville touristique de Landry, Peisey-Vallandry mais aussi de la vallée du Ponthurin.
- Empêcher le mitage du coteau et de la plaine agricole.
- Préserver des espaces de respiration dans le cœur de village.
- Préserver les boisements majeurs.

### > **Protéger les espaces naturels sensibles et maintenir les continuités écologiques.**

- Protéger durablement les réservoirs de biodiversité (boisements, cours d'eau et ripisylve<sup>1</sup> associées) et les espaces perméables à la circulation de la faune sauvage (suivant des grands axes de déplacement), ponctuellement contraints par des espaces peu perméables au niveau de corridors écologiques.
- Définir un classement approprié aux réservoirs de biodiversité (espaces attractifs pour les espèces : zones humides<sup>2</sup> et pelouses sèches<sup>3</sup>) et mettre en place une réglementation spécifique afin de les protéger.
- Promouvoir une gestion raisonnée des espaces naturels.
- Intégrer la gestion à la parcelle des eaux pluviales et de ruissellement
- Protéger les espaces agricoles et des vergers pour leur rôle sur la biodiversité, l'entretien des paysages et l'économie locale.

### > **Protéger durablement les espaces agricoles patrimoniaux de la vallée et les coteaux ouverts.**

- Préserver au mieux les espaces de vergers situés principalement en frange et à l'intérieur de l'urbanisation.
- Améliorer l'accessibilité et la visibilité du verger de la Ballastière et permettre la valorisation des activités écologiques, agricoles et pédagogiques du site.
- Protéger la vallée agricole du mitage pour préserver de grandes surfaces de pré de fauche.
- Maintenir les coteaux agricoles ouverts au Chêne, au Martorey, aux Charmettes ou encore à Barmont.

---

<sup>1</sup> Ensemble des formations végétales présentes sur les rives d'un cours d'eau. Elles ont un rôle de protection des berges contre l'érosion, d'épuration, d'ombrage, de zone refuge et ressource pour la biodiversité, d'effet corridor, d'effet brise vent, etc.

<sup>2</sup> Terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année.

<sup>3</sup> Pelouses constituées d'une végétation relativement rase composées essentiellement de plantes herbacées vivaces et peu colonisées par les arbres et les arbustes. Ces milieux abritent une flore et une faune particulières, et riche en espèces et possèdent un rôle paysager important.

**> Protéger et valoriser patrimoine bâti.**

- Mettre en valeur l'ambiance et les caractéristiques du cœur de village et des hameaux (bâti historique et/ou d'origine rurale, tissu urbain serré, bassins, murs, etc.)
- Préserver durablement le patrimoine bâti identitaire.
- Rechercher une harmonie architecturale.
- Préserver les vues sur le grand paysage (depuis l'Eglise Saint-Michel, depuis l'avenue de la gare, depuis la RD220, depuis Vallandry).
- Préserver les perspectives sur l'Eglise Saint-Michel, repère identitaire de Landry.
- Mettre en place les conditions pour favoriser un habitat durable :
  - Favoriser l'innovation architecturale au service de l'environnement par un règlement adapté et dans le respect du langage architectural de Landry.
  - Eviter le gaspillage en privilégiant le remplissage des dents creuses et en établissant une densité optimale de cœur de village.

**> Prendre en compte les risques naturels et les nuisances dans le développement communal.**

- Protéger les zones d'urbanisation du risque d'inondation de l'Isère et du Ponthurin.
- Prendre en compte les autres risques naturels : avalanches, mouvements de terrain.
- Limiter les nuisances olfactives et paysagères liées au stockage au champ des effluents agricoles par la mise en place d'une solution à cette situation.
- Eviter l'implantation d'activités nuisantes à proximité des lieux d'habitats ou des polarités touristiques.

## 2 Soutenir et valoriser la diversité économique

### CONSTATS



Landry dispose d'un tissu économique d'une large variété : touristique, artisanal, commercial et agricole mais d'une dynamique très contrastée.

Créée en 1986, la station de Vallandry, située en continuité de Peisey et intégrée au très grand domaine de Paradiski, possède des atouts forts : un cadre préservé et une architecture authentique. Son développement n'est pas terminé : la ZAC de Vallandry est encore en cours de réalisation.

Le tissu artisanal, situé principalement à proximité de la gare va être renforcé par le développement de la ZA de l'Abondance, cependant, une cohérence globale fait défaut. Le tissu commercial est lui presque inexistant à Landry et juste suffisant à Vallandry.

L'activité agricole présente un important dynamisme dans la vallée, sans être freiné par les problématiques du morcellement parcellaire ni de la gestion des effluents déficiente. L'activité sur le coteau est cependant en déprise, avec des effets immédiats sur le paysage.

### OBJECTIFS

- > **Soutenir l'activité touristique hivernale et estivale.**
- > **Maintenir et renforcer le tissu économique artisanal.**
- > **Œuvrer pour le développement des commerces dans le centre-bourg.**
- > **Protéger l'activité agricole et ses espaces productifs.**
- > **Valoriser les espaces publics majeurs de la gare à Vallandry**

## MOYENS D'ACTION

### > Soutenir l'activité touristique hivernale et estivale.

- Poursuivre le développement touristique de sites hauts dans l'enveloppe urbaine de Vallandry et en dehors pour des opérations ciblées (ancien golf et Maïtaz) destinées uniquement à la réalisation de lits marchands.
- Développer le secteur de la Maïtaz, à proximité des Arcs 1800, en veillant à l'intégration du projet dans l'environnement et dans le paysage.
- Favoriser la rénovation des logements anciens pour leur mise en location, notamment en cas de changement de propriétaire.
- Veiller au respect de la qualité architecturale et environnementale des constructions afin de garantir l'aspect qualitatif de la station de Peisey-Vallandry.
- Permettre l'amélioration qualitative du domaine skiable et de l'expérience des touristes.
- Améliorer la qualité des services et des espaces publics : chemins piétonniers adaptés, accessibilité pour tous, signalétique améliorée, etc.
- Développer les activités d'été en cohérence avec l'image familiale de la station de montagne autour des thèmes: nature, convivialité, bien-être, artisanat, etc en lien avec une offre en hébergement.
- Développer les activités estivales à Vallandry et en vallée de manière complémentaire : hébergement, sentiers pédestres et vélos et leur connexion et cohérence avec les communes voisines.
- Favoriser l'extension des périodes d'ouverture des commerces en été.
- Développer le pôle touristique et de loisirs autour du Perrey.

### > Maintenir et renforcer le tissu économique artisanal.

- Créer les conditions favorables au maintien des activités économiques tout en permettant une mixité fonctionnelle sur les espaces situés en continuité du centre-bourg.
- Définir un règlement adapté au développement et l'intégration de la future zone d'activités de l'Abondance.
- Maintenir la possibilité d'implantation d'activités artisanales sur l'ensemble du territoire tout en encadrant rigoureusement leur implantation.

### > Œuvrer pour le développement des commerces dans le centre-bourg.

- Conforter l'activité commerciale au cœur de Village et à Vallandry.
- Maintenir les commerces existant dans le cœur de village et encourager l'accueil de nouveaux.
- Inciter à la valorisation de certains rez-de-chaussée pour l'implantation ou le développement de commerces de proximité et de services.

### > Protéger l'activité agricole et ses espaces productifs.

- Conserver les entités agricoles nécessaires aux exploitations et encourager les nouvelles installations et les reprises.
- Ne pas morceler les surfaces agricoles de la plaine, de grande valeur agronomique, et préserver les accès nécessaires au passage des animaux et des engins.



- Limiter la constructibilité sur les zones agricoles : identifier des secteurs d'implantation de bâtiments et des secteurs inconstructibles.
- Réglementer spécifiquement les sièges agricoles pour leur permettre d'évoluer de manière encadrée.
- Promouvoir une agriculture de proximité qui permet de respecter l'environnement.
- Etudier les solutions réalisables et adaptées à la gestion des effluents agricoles des exploitations de la commune.
- Œuvrer pour une reconquête agricole des espaces du coteau en déprise.

### **> Valoriser les espaces publics majeurs de la gare à Vallandry**

- Apporter une attention particulière à l'avenue de la gare sur le plan de sa valorisation paysagère et urbaine et de sa sécurisation.
- Valoriser les abords des activités économiques situées en entrée de ville.
- Organiser les stationnements tout en optimisant leur présence dans les espaces publics centraux.

## 3 Organiser de manière raisonnée le développement de Landry

### CONSTATS



Landry a connu ces dernières années une croissance démographique très importante portée par le développement de Vallandry et une attractivité importante auprès des jeunes familles. La population a augmenté de 29% au cours des années 2000 et dépasse aujourd'hui les 800 habitants (croissance annuelle moyenne de 2,7% entre 1999 et 2011).

Ce développement n'a pas pour autant remis en cause les grands équilibres du territoire : l'enveloppe urbaine s'est élargie de manière concentrique autour du cœur de village malgré un étirement vers la gare.

La consommation d'espace est plutôt économe : 3,96 hectares ont été consommés sur les 10 dernières années (2004-2014) dont 1,77 pour l'habitat. Chaque logement a consommé en moyenne 519m<sup>2</sup> de foncier, soit une densité moyenne de 19 logements par hectare.

Le souhait est de poursuivre de manière maîtrisée le développement communal en y apportant une logique durable tout en respectant le cadre de vie.

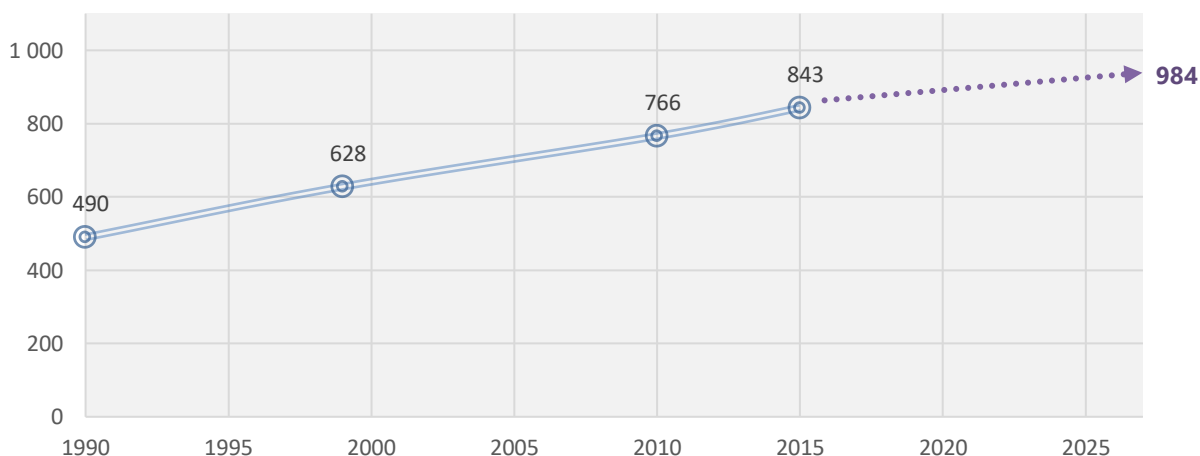
### OBJECTIFS

- > **Proposer un développement démographique mesuré.**
- > **Agir en faveur de l'équilibre social et générationnel de la population.**
- > **Mettre en œuvre une urbanisation moins consommatrice d'espace en optimisant les enveloppes urbaines existantes.**
- > **Organiser les mobilités pour agir en faveur du développement des modes alternatifs à la voiture.**
- > **Maintenir un niveau d'équipement en cohérence avec les évolutions démographiques et touristiques.**

## MOYENS D'ACTION

### > Proposer un développement démographique maîtrisé.

- Adopter le scénario de la croissance maîtrisée à 1,3% par an.
- La population communale projetée s'élèverait à environ 984 habitants d'ici 2027 soit un apport de plus de 140 habitants, ce qui nécessite la construction d'environ 65 logements pour les 12 ans à venir.



- Réguler l'apport de population par une ouverture programmée des zones à urbaniser.
- Organiser l'urbanisation future par des Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- Intégrer les prescriptions supra-communales, notamment du SCOT Tarentaise Vanoise.

### > Agir en faveur de l'équilibre social et générationnel de la population.

- Favoriser l'implantation d'une population jeune et d'actifs permettant un renouvellement de la population et la pérennité des équipements.
- Offrir des solutions de maintien à domicile des personnes âgées en développant un habitat alternatif autour du centre-bourg.
- Permettre la mobilité résidentielle pour que la population locale puisse se maintenir sur la commune à tout âge de la vie : projets diversifiés d'un point de vue du programme (logements individuels, maisons en bande ou groupées...), comme du budget (logements en accession à la propriété, locatifs ou sociaux, diversité des tailles des parcelles privées...).
- Soutenir la mise en place de logements sociaux sur la commune.

### > Mettre en œuvre une urbanisation moins consommatrice d'espace en optimisant les enveloppes urbaines existantes.

- Urbaniser en priorité au sein de l'enveloppe urbaine et en renforcement du centre-bourg.
- Promouvoir un développement urbain économe en espace d'une densité moyenne de 20 lgts/ha pour l'ensemble du territoire et de 23 lgts/ha pour les sites stratégiques.

- Affirmer la limite claire de l'urbanisation pour limiter le mitage et maintenir l'aspect de « coquille » historique.
- Identifier les secteurs de développement futur au regard des contraintes paysagères et environnementales, des perspectives démographiques, des capacités foncières et financières ainsi que des infrastructures existantes et futures.
- Phaser l'urbanisation de ces secteurs en fonction de la mise à niveau des équipements et des capacités de développement de la commune.
- Cerner et gérer les constructions des hameaux et les constructions isolées.

### **> Organiser les mobilités pour agir en faveur du développement des modes alternatifs à la voiture.**

- Mettre en forme et renforcer un réseau de déplacements doux du quotidien et touristique à l'échelle du territoire et plus spécifiquement dans la vallée.
- Améliorer la lisibilité de la montée à l'Eglise Saint-Michel.
- Prévoir et sécuriser les cheminements doux :
  - de la gare et du Perrey vers le centre-bourg,
  - du plateau sportif vers le centre-bourg.
  - d'accès au verger de la Ballastière.
- Sécuriser des traversées de l'avenue de la gare et diminuer son effet de rupture entre les parties habitées et les pôles de services et d'équipements.
- Développer les transferts inter-villages et inter-sites à Vallandry.

### **> Maintenir un niveau d'équipement en cohérence avec les évolutions démographiques et touristiques.**

- Proposer un développement de l'urbanisation cohérent avec les ressources du territoire notamment en eau potable.
- Tenir compte des cours d'eau et de leur ripisylve<sup>4</sup> dans le projet de territoire.
- Renforcer certains services et équipements structurants en créant un zonage et une réglementation spécifiques ou par la création d'emplacement réservés.
- Mettre en œuvre les préconisations portées par le Schéma Directeur d'Assainissement.
- Prévoir que tous les aménagements, travaux et constructions intègrent dans la mesure du possible le développement des communications numériques.
- Préserver les ressources en eau et protéger les captages du Martorey, du Biollet et de la Fontaine de la Douche.
- Favoriser les initiatives permettant de mettre en œuvre la transition énergétique (réseaux d'énergie, mode de production d'énergie renouvelables, etc.)

---

<sup>4</sup> Ensemble des formations végétales présentes sur les rives d'un cours d'eau. Elles ont un rôle de protection des berges contre l'érosion, d'épuration, d'ombrage, de zone refuge et ressource pour la biodiversité, d'effet corridor, d'effet brise vent, etc.

# Carte de synthèse du PADD



## Légende

-  Cours d'eau, trame bleue du territoire à protéger avec sa ripisylve
-  Urbanisation à protéger des risques d'inondation de l'Isère et du Ponthurin
-  Corridor écologique à préserver
-  Surfaces agricoles stratégiques à pérenniser et à protéger du mitage
-  Espaces agricoles du coteau à maintenir ouverts
-  Constructibilité et évolution du bâti agricole à encadrer
-  Vergers à préserver au mieux
-  Ballastière à valoriser par son accessibilité et sa visibilité
-  Perspectives sur le grand paysage à préserver
-  Vues sur l'Eglise Saint-Michel à préserver
-  Enveloppe urbaine à optimiser
-  Cœur de village patrimonial
-  Secteurs d'épaississement de l'enveloppe urbaine
-  Zone d'activités de l'Abondance à intégrer à l'enveloppe urbaine
-  Avenue de la gare à valoriser
-  Limite intangible de l'urbanisation délimitée par des fronts bâtis clairs
-  Hameaux à contenir
-  Polarité du Perrey à conforter : loisirs, équipements et services
-  Poursuivre le développement de la station de Vallandry en confortement de l'enveloppe existante et en dehors pour des projets ponctuels de lits marchands
-  Développer les liaisons en transport en commun entre les différents pôles
-  Coteau boisé à préserver pour sa valeur écologique et paysagère
-  Domaine skiable à prendre en compte