



Plan Local d'Urbanisme



Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de DULLIN

Réunion publique sur le diagnostic Mardi 6 février 2018

Sommaire

- ❖ Contexte et rappel des étapes du PLU
- ❖ Éléments de diagnostic sociodémographique
- ❖ Aspect économique et emploi des territoires
- ❖ Transport et mobilité
- ❖ Equipements
- ❖ Etat initial de l'environnement
- ❖ Premiers éléments de foncier





CONTEXTE ET RAPPEL DES ÉTAPES DU PLU

Contexte de la révision du PLU

Des évolutions socio-territoriales et réglementaires à prendre en compte dans le document d'urbanisme

Délibération du Conseil municipal du 12 juillet 2016 :

- 1 Accueillir des habitants ;**
- 2 Préserver les espaces agricoles ou naturels et valoriser les potentialités paysagères / patrimoniales ;**
- 3 Renforcer le dynamisme socioéconomique du Chef-lieu en assurant de nouveaux liens avec le village de gîtes et l'auberge Mandrin ;**
- 4 Maintenir et développer la vie sociale et économique communale.**

Réunion publique de lancement tenue le 10 octobre 2017

Étapes du PLU

Phase 1 : Diagnostic – 5 mois

Etat des lieux du territoire ; situation et évolution de la commune sur les 10 dernières années ; enseignements, enjeux et perspectives.

← Etape actuelle

Phase 2 : PADD – 4 mois

Orientations générales qui cadreront le développement territorial :
Projet d'**A**ménagement et de **D**éveloppement **D**urables

Phase 3 : Traduction réglementaire – 8 mois

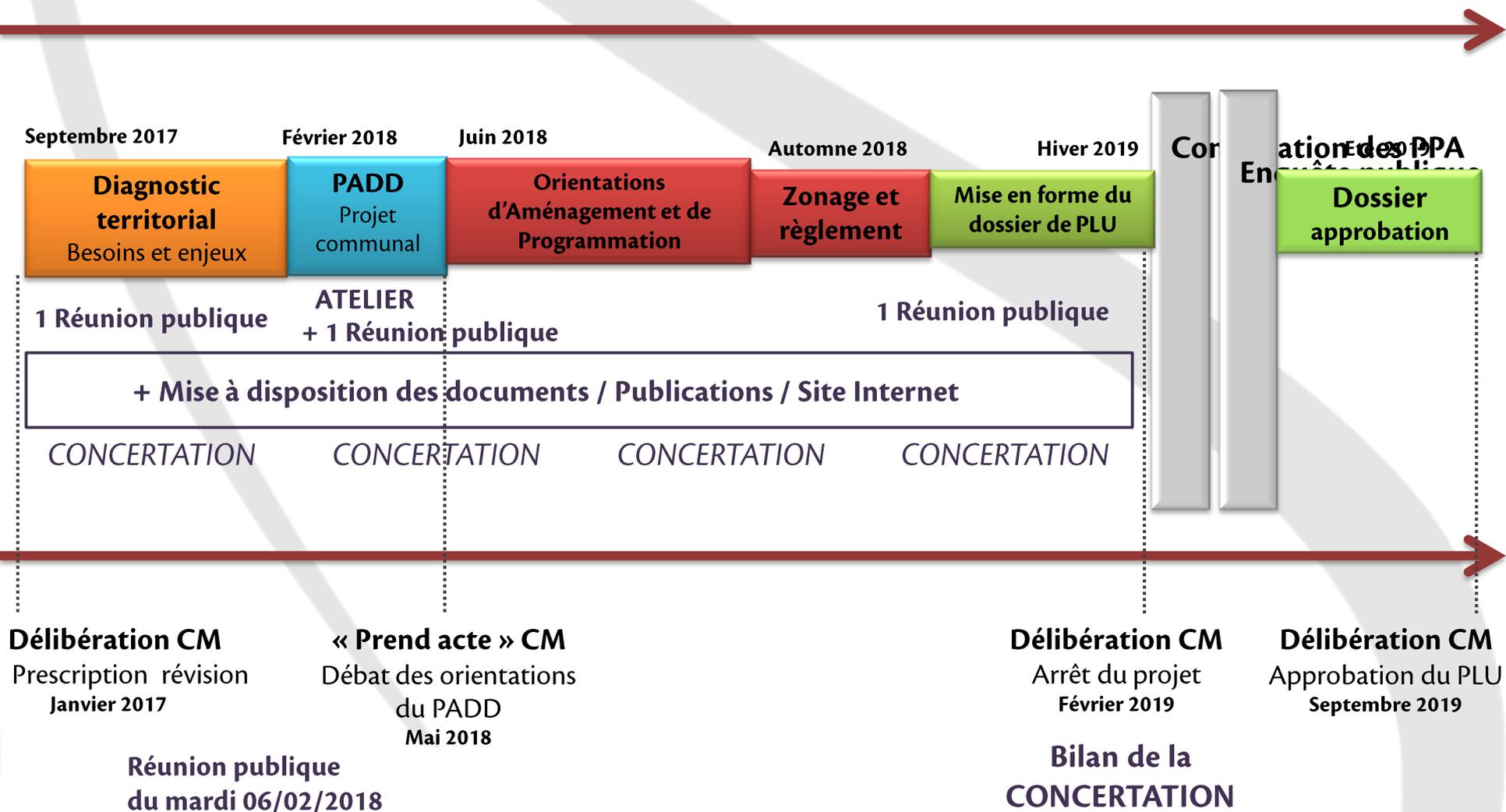
Traduction des orientations du PADD de manière graphique et réglementaire :
Orientations d'**A**ménagement et **P**rogrammation ; Zonage ; Règlement

Phase 4 : Formalisation du projet de PLU – 7 mois

Arrêt du projet du PLU ;

Consultation des Personnes Publiques Associées ; Enquête publique ;
Approbation du PLU.

Planning d'intervention



Rappel des modalités de concertation

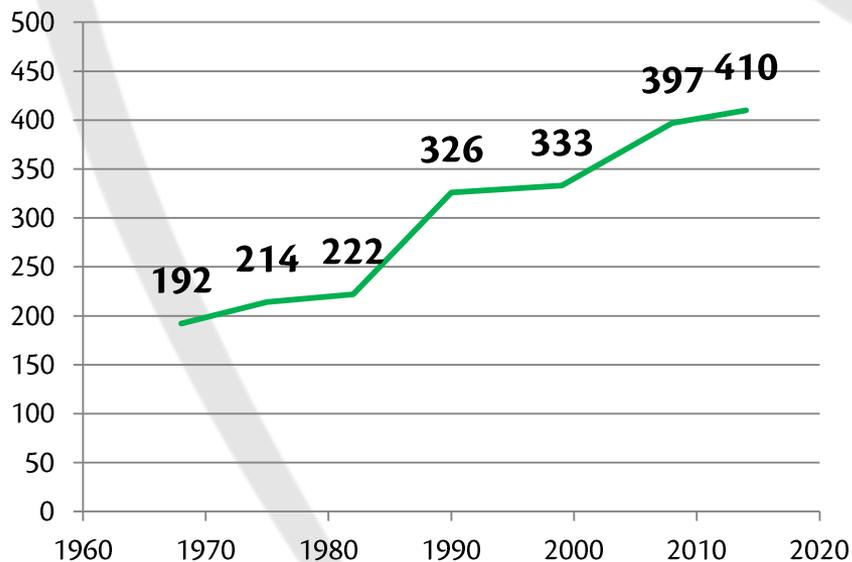
- Réunions publiques / atelier :
 - Réunion publique de lancement (10/10/17) ;
 - Réunion publique sur le diagnostic (06/02/18) ;
 - Atelier de travail sur le projet communal (mars) ; réunion publique sur le PADD (juin) ;
 - Réunion publique sur la phase réglementaire (novembre).
- Bulletin municipal : Dull'info
- Site Internet de la commune / affichage
- Registre disponible en mairie
- Courriers, emails au Conseil municipal



**ELÉMENTS DE DIAGNOSTIC
SOCIODÉMOGRAPHIQUE :
Démographie et logements**

Une croissance démographique continue

Evolution démographique de Dullin
entre 1968 et 2014

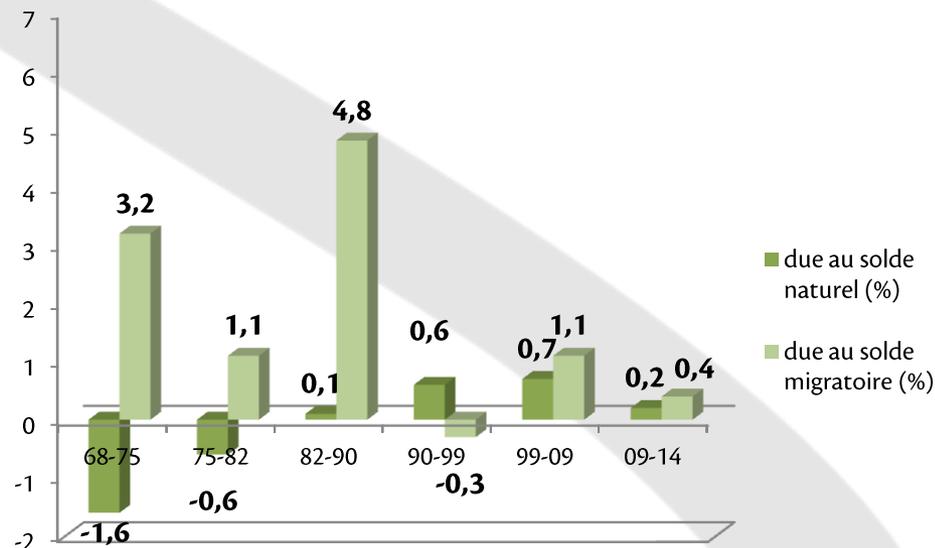


Croissance générale (par an) :

1999-2009 : +1,8%

2009-2014 : +0,6%

Evolution des variations moyennes de population
à Dullin (en %)



Solde migratoire (par an) :

1999-2009 : +1,1%

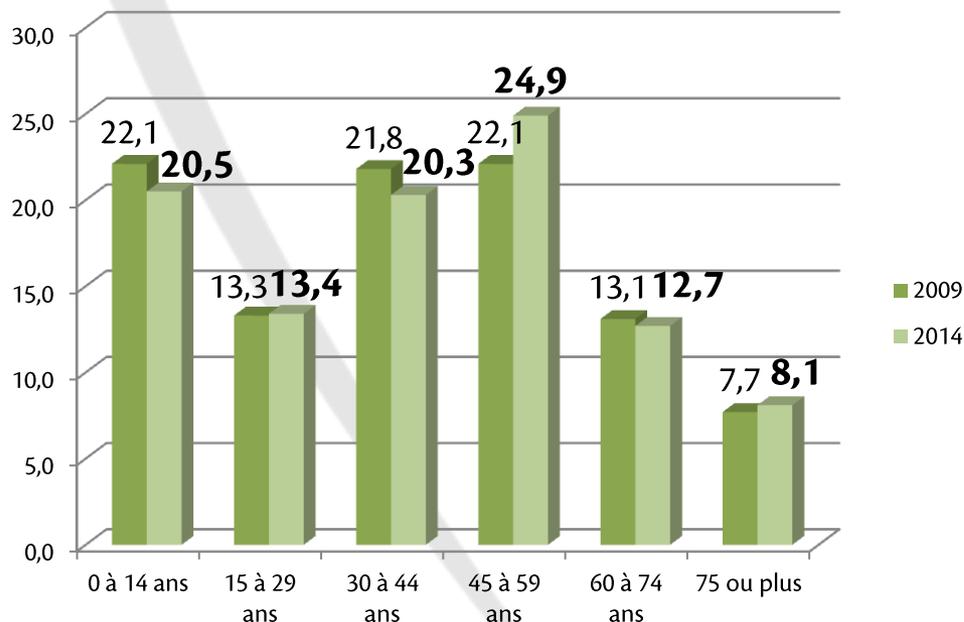
2009-2014 : +0,4%

Solde naturel = différence entre le nombre de naissance et le nombre de décès

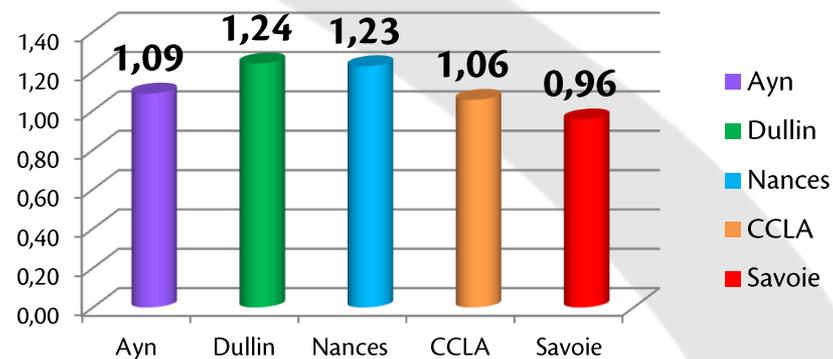
Solde migratoire = différence entre le nombre d'arrivées et le nombre de départs

Une commune à la population jeune avec une tendance au vieillissement engagée

Evolution de la population par tranche d'âges (en %)



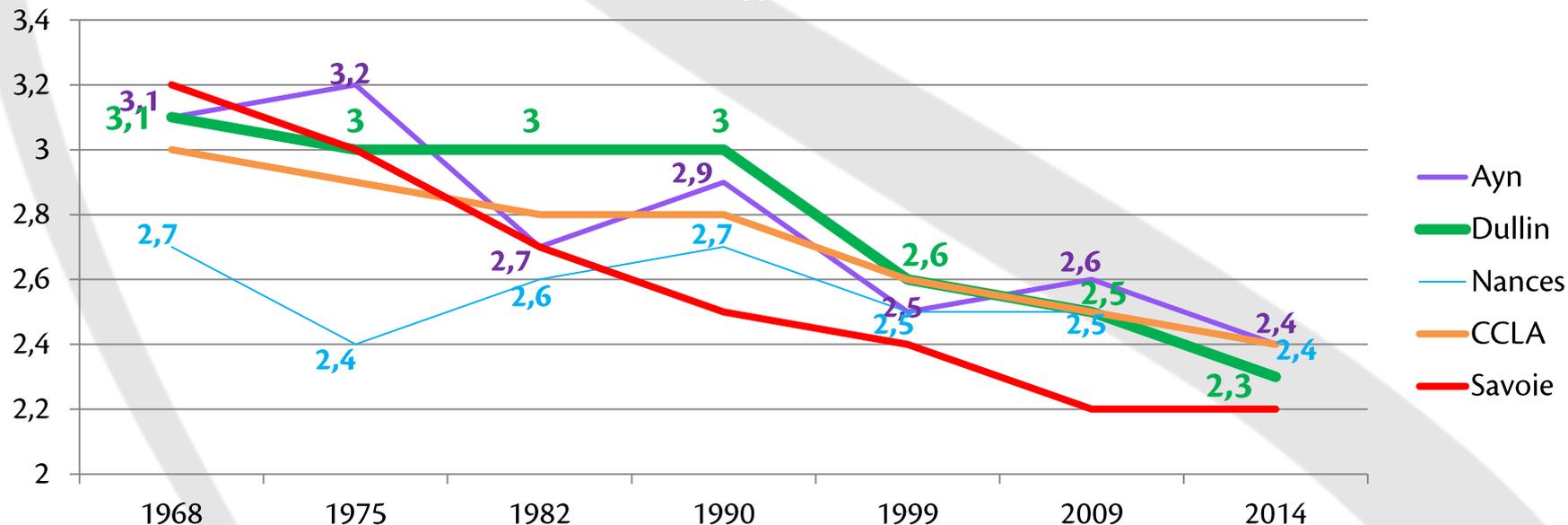
Indice de jeunesse en 2014



Indice de jeunesse : rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans

Un phénomène de desserrement marqué

Evolution du nombre moyen de personnes par résidence principale entre 1968 et 2014



Un phénomène de desserrement lié à la transformation de la structure des ménages :

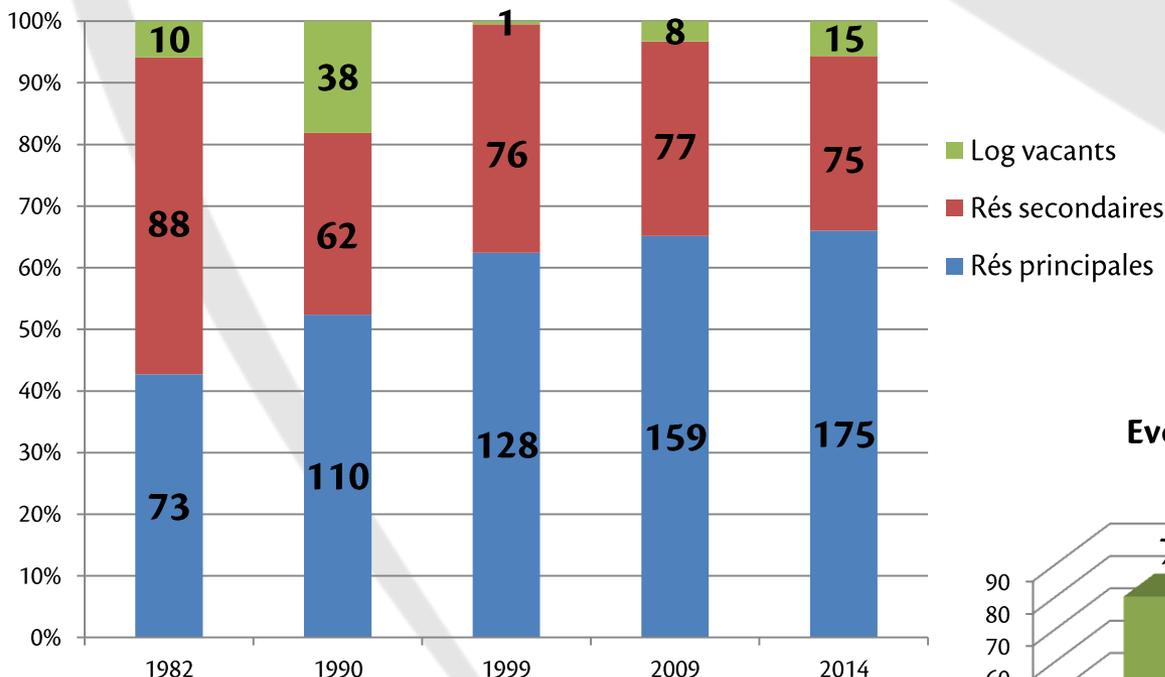
- ❖ Une augmentation du taux des familles monoparentales
- ❖ Un déclin progressif de la part des familles avec enfant(s)
- ❖ Une augmentation nette de l'âge moyen d'espérance de vie
- ❖ Une émancipation des enfants (départ du domicile familial)

Conséquence : il faut prévoir plus de logements à population égale

- Baisse du taux d'occupation de manière continue et importante depuis 1990

Des résidences secondaires en diminution au profit des résidences principales – une spécialisation en commune résidentielle

Evolution du nombre et du type de logements entre 1982 et 2014



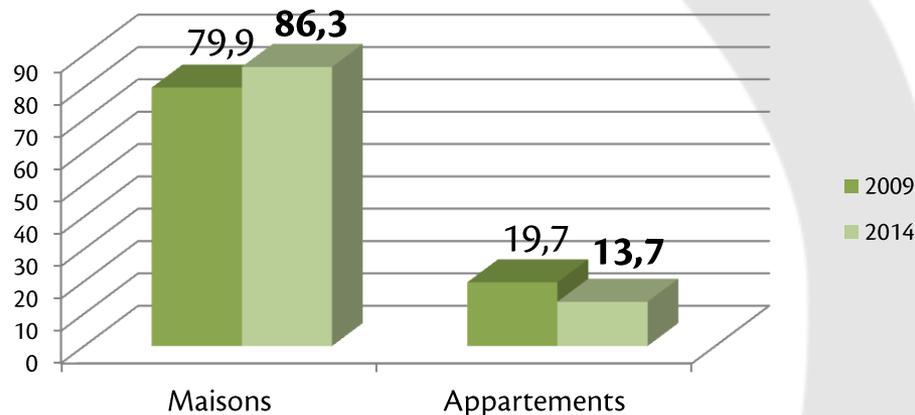
Pas de logements locatifs sociaux
recensés sur la commune par l'Etat ;
13 logements locatifs communaux

% logements vacants = 5,6%

Taux de logements vacants : 18% en 1990 -> première phase de transformation des gîtes en résidences principales

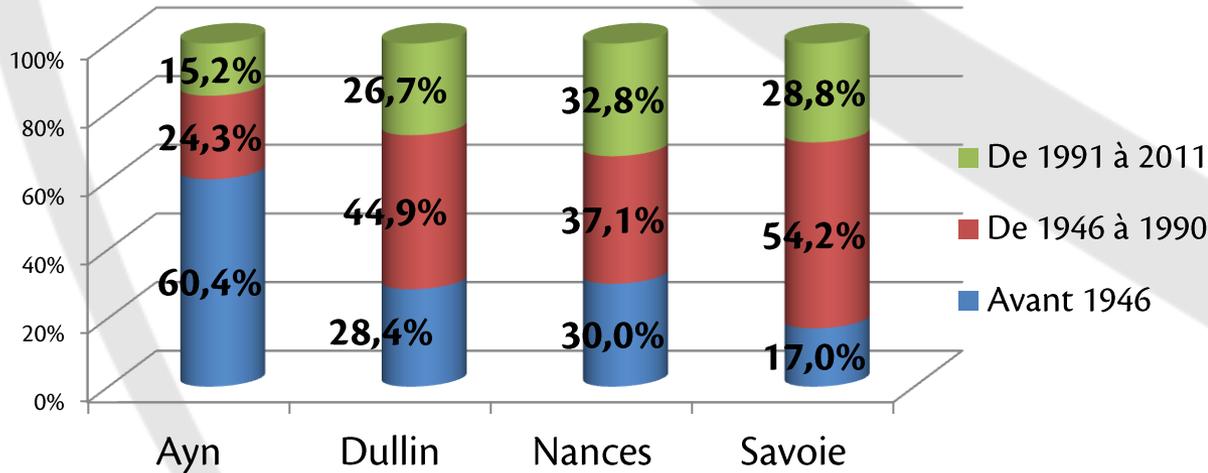
Un logement vacant n'est pas une résidence secondaire

Evolution de la typologie des logements entre 2009 et 2014 (en %)

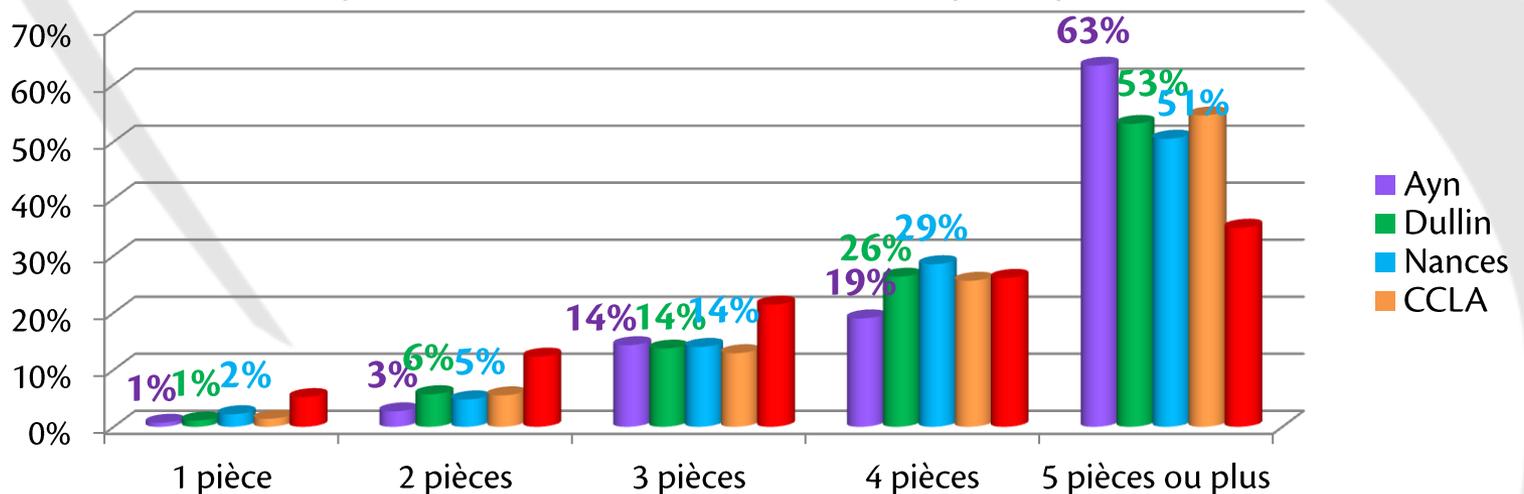


Un parc de logement composé surtout de grands logements et une offre assez récente

Date de construction des résidences principales

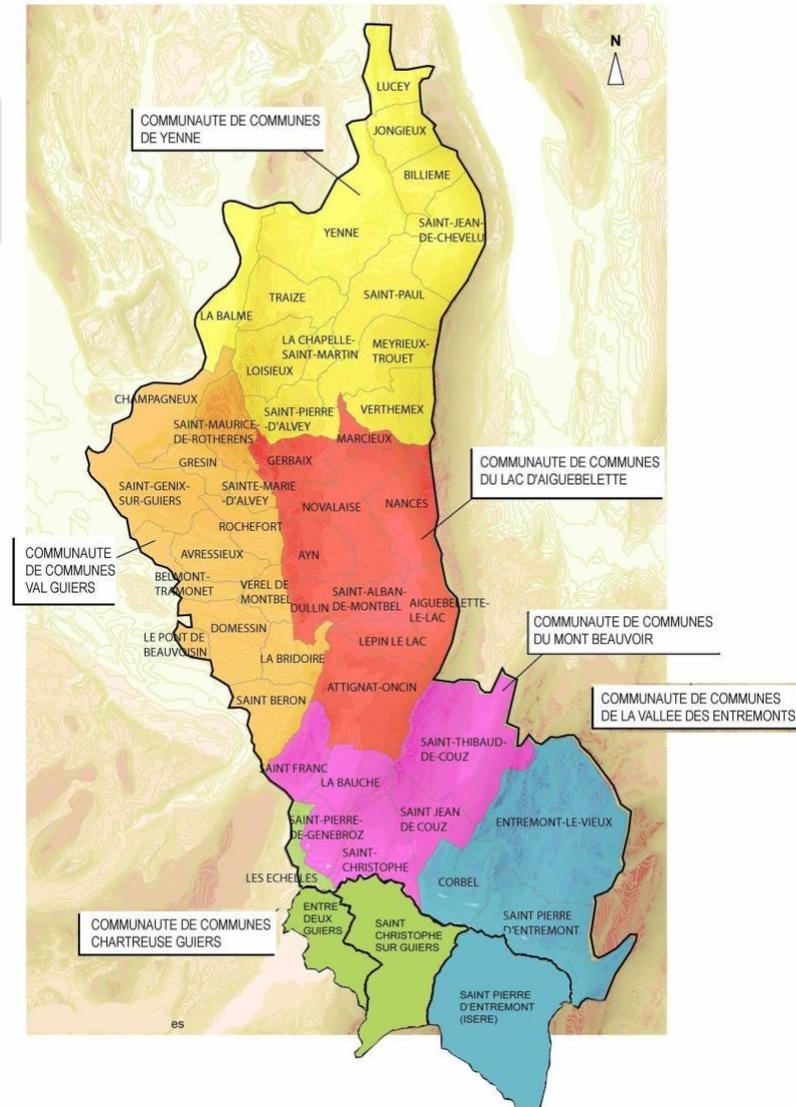


Comparaison de la taille des résidences principales en 2014



Un document prescripteur : le SCoT de l'Avant Pays Savoyard

- ❑ « Village rural » → objectif de croissance démographique maximale de **+1% par an**
- ❑ Objectif de logements 2015-2029 :
40 logements
 - dont 8 minimum en réinvestissement (20%)
 - et 32 maximum en extension (80%)
- ❑ Surface foncière maximale autorisée : **2,13 ha**
- ❑ Densité brute minimale : **15 logements/ha**



Synthèse démographie et logements

PREMIERS ENJEUX :

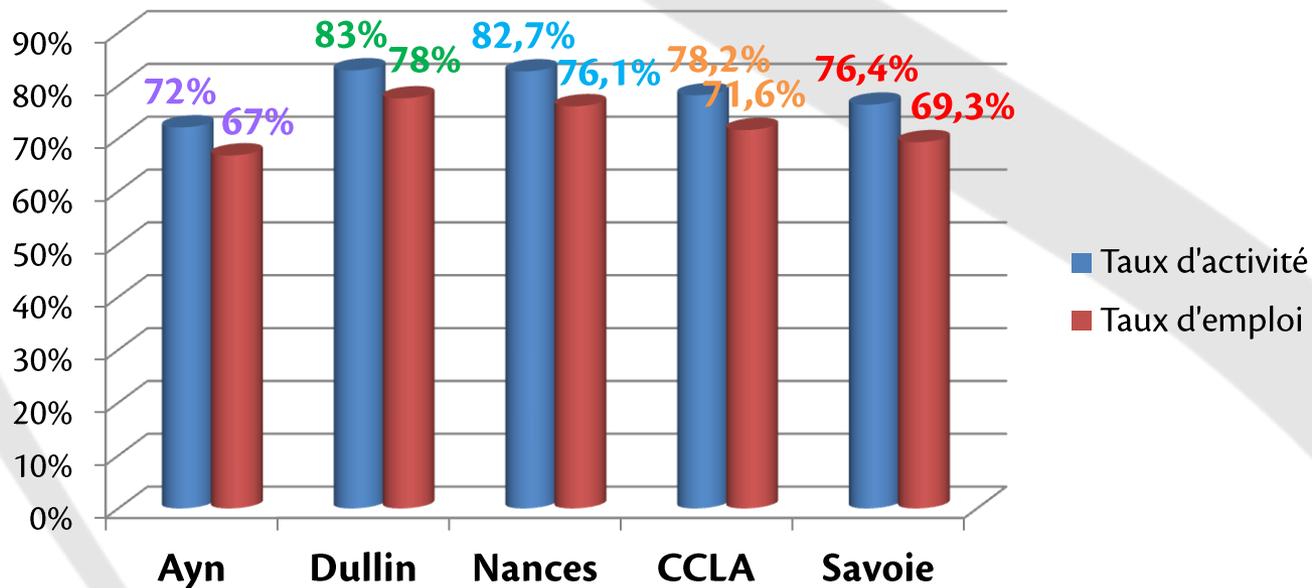
- ❖ Accueillir de nouveaux habitants et définir un objectif démographique à l'horizon du PLU répondant aux besoins
- ❖ Prévenir la tendance à venir du vieillissement de la population, peu perceptible encore aujourd'hui
- ❖ Répondre aux besoins démographiques par une offre en logement adaptée : vieillissement, poursuite de l'accueil des ménages actifs,...
- ❖ Assurer la diversification du parc de logement notamment par une mobilisation d'outils réglementaires
- ❖ Prioriser la constructibilité au sein des secteurs desservis par le réseau d'assainissement, actuels et à venir ;
- ❖ Permettre un confortement urbain privilégiant le réinvestissement et la réhabilitation du bâti ancien
- ❖ Lutter contre la précarité énergétique des logements par rénovation écologique et fonctionnelle
- ❖ Maintenir et développer les lieux de vie sociale



ASPECT ECONOMIQUE ET EMPLOI DES TERRITOIRES

Des taux d'activité et d'emploi élevés - supérieurs à ceux des échelles supra communales - à mettre en relation avec les structures démographiques

Comparaison des taux d'emploi et d'activité en 2014



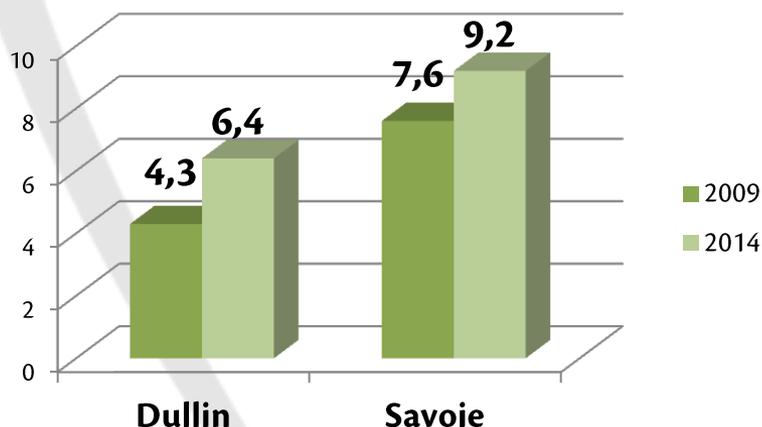
Taux d'activité : rapport entre le nombre d'actifs (chômeurs et occupés) et la population en âge de travailler (15-64 ans)

Taux d'emploi : rapport entre le nombre d'actifs occupé et la population en âge de travailler

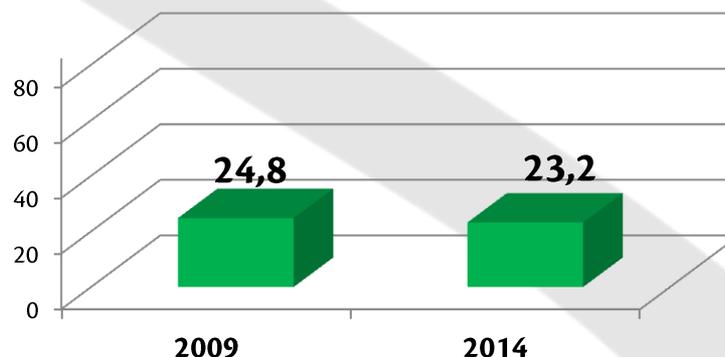
- Des taux élevés, supérieurs aux moyennes intercommunales et départementales

Un taux de chômage en augmentation qui reste en dessous de la moyenne départementale

Taux de chômage en %



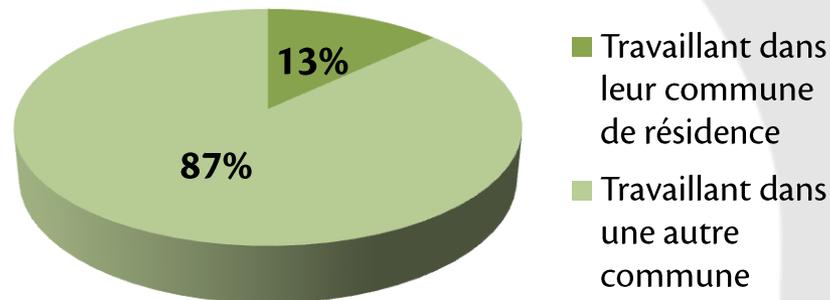
Indicateur de concentration d'emploi



Indice de concentration d'emploi :

rapport entre le nombre d'emplois total présents sur un territoire et le nombre de résidents qui ont un emploi

Lieu de travail des actifs en 2014



Des commerces et activités sur la commune

- ❑ 14 entreprises recensées : artisanat, services aux entreprises, transport, commerces de gros,...
- 2 entreprises pourvoyeuses d'emplois : Charpente Bellemin et Muscat Net surfaces
- Le château partagé



Un atout touristique : la proximité du lac d'Aiguebelette

Un territoire d'**activités nature** : VTT, randonnée, parapente, escalade,...

Le **village des gîtes** : 24 gîtes de 5 à 6 personnes

Le **château partagé** : accueil de groupes entre 8 et 15 personnes

Plusieurs chambres d'hôtes

L'Auberge de Mandrin

La proximité du lac d'Aiguebelette qui présente une **gamme diversifiée d'équipements et d'activités touristiques et sportifs** : La Maison du Lac, les activités nautiques (canoë-kayak, aviron, paddle, baignade...), de grands évènements sportifs (championnats et coupe du monde d'aviron, course du tour du lac d'Aiguebelette,...)

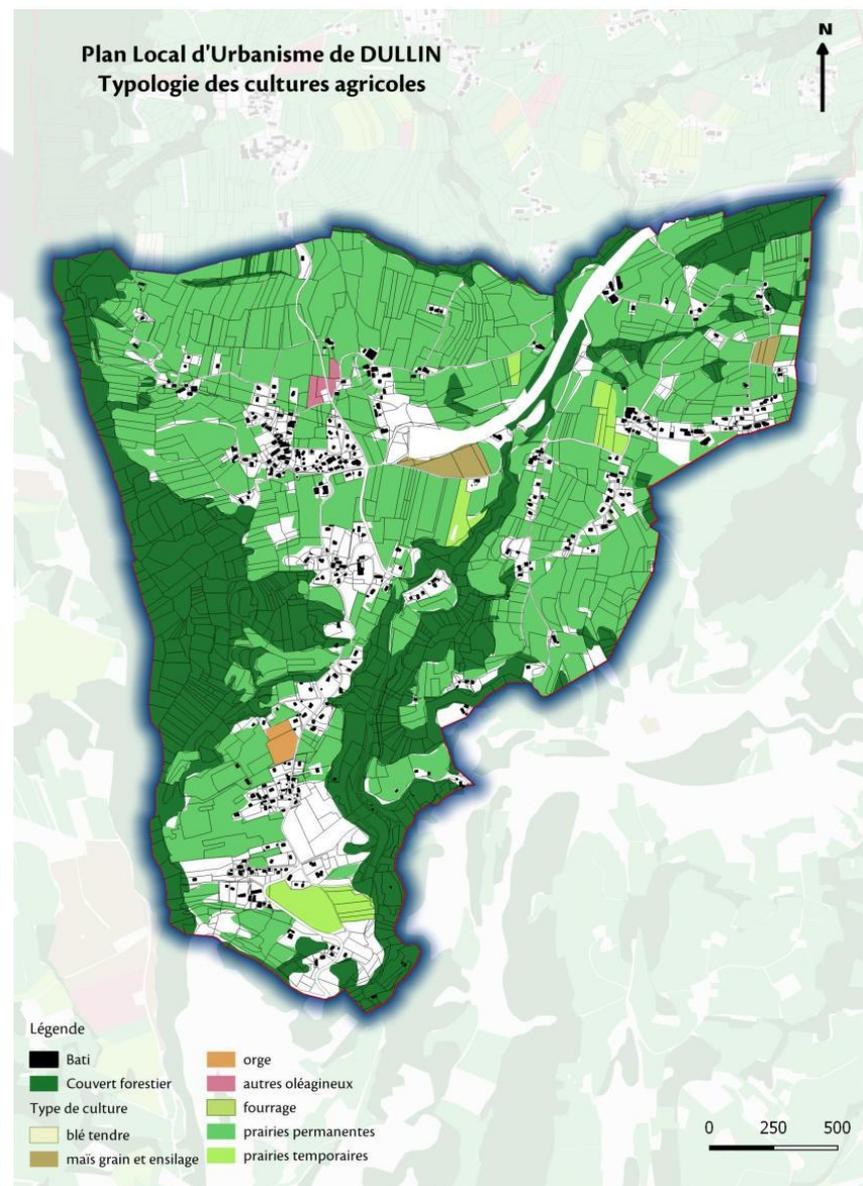


L'activité agricole très présente qui façonne le paysage

Etude agricole en cours → restitution des résultats de l'étude prévue début février 2018

- 5 sièges d'exploitation sur la commune dont 1 en bio et 1 en reconversion bio
- Elevage bovin et maraichage
- Ilots déclarés à la PAC (2016) = ha = % de Dullin – majorité de prairie (%)

IGP : Emmental de Savoie; Emmental français Est-Central; Gruyère; Pommes et poires de Savoie; Tomme de Savoie; Raclette de Savoie; Comtés Rhodanien et Vins des Allobroges

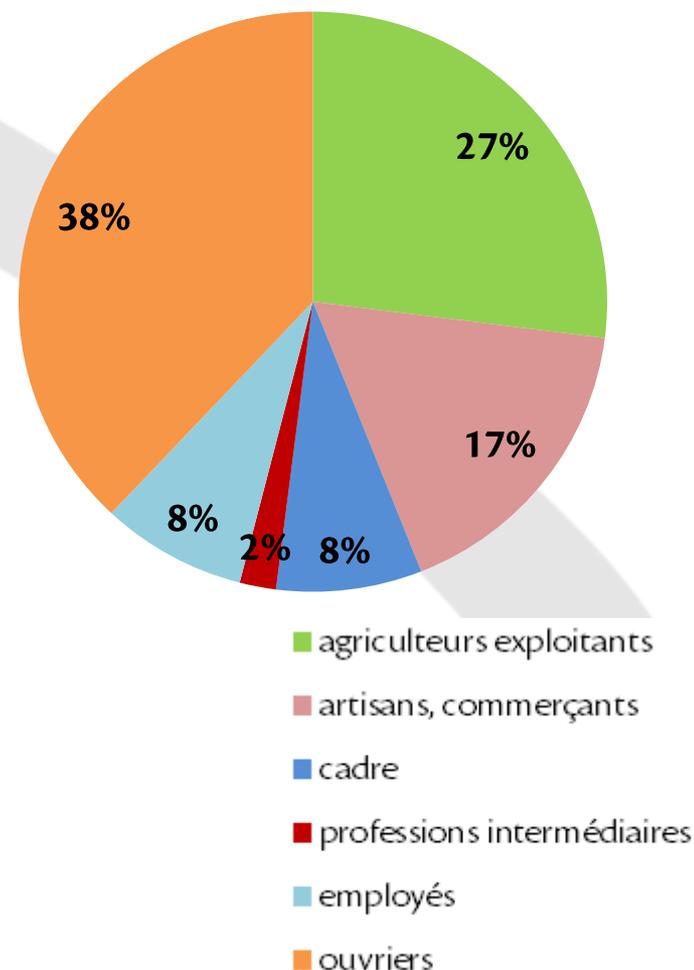


Synthèse emploi et économie

PREMIERS ENJEUX :

- ❖ Maintenir les lieux de vie économique ainsi que les emplois présents sur la commune et accompagner les entreprises locales et les exploitations agricoles dans leurs projets et leurs développements
- ❖ Favoriser le développement économique endogène, poursuivre la dynamique de projets et la mise en place d'innovations locales
- ❖ Conforter l'identité du village tout en renforçant les liens avec les gîtes communaux et l'auberge de Mandrin pour s'inscrire dans une dynamique locale ;
- ❖ S'appuyer sur les grands équipements touristiques et de loisirs de Dullin ainsi que sa proximité immédiate du lac d'Aiguebelette pour conforter l'activité touristique de la commune

Emplois sur Dullin par catégorie socio-professionnelle





TRANSPORT ET MOBILITÉ

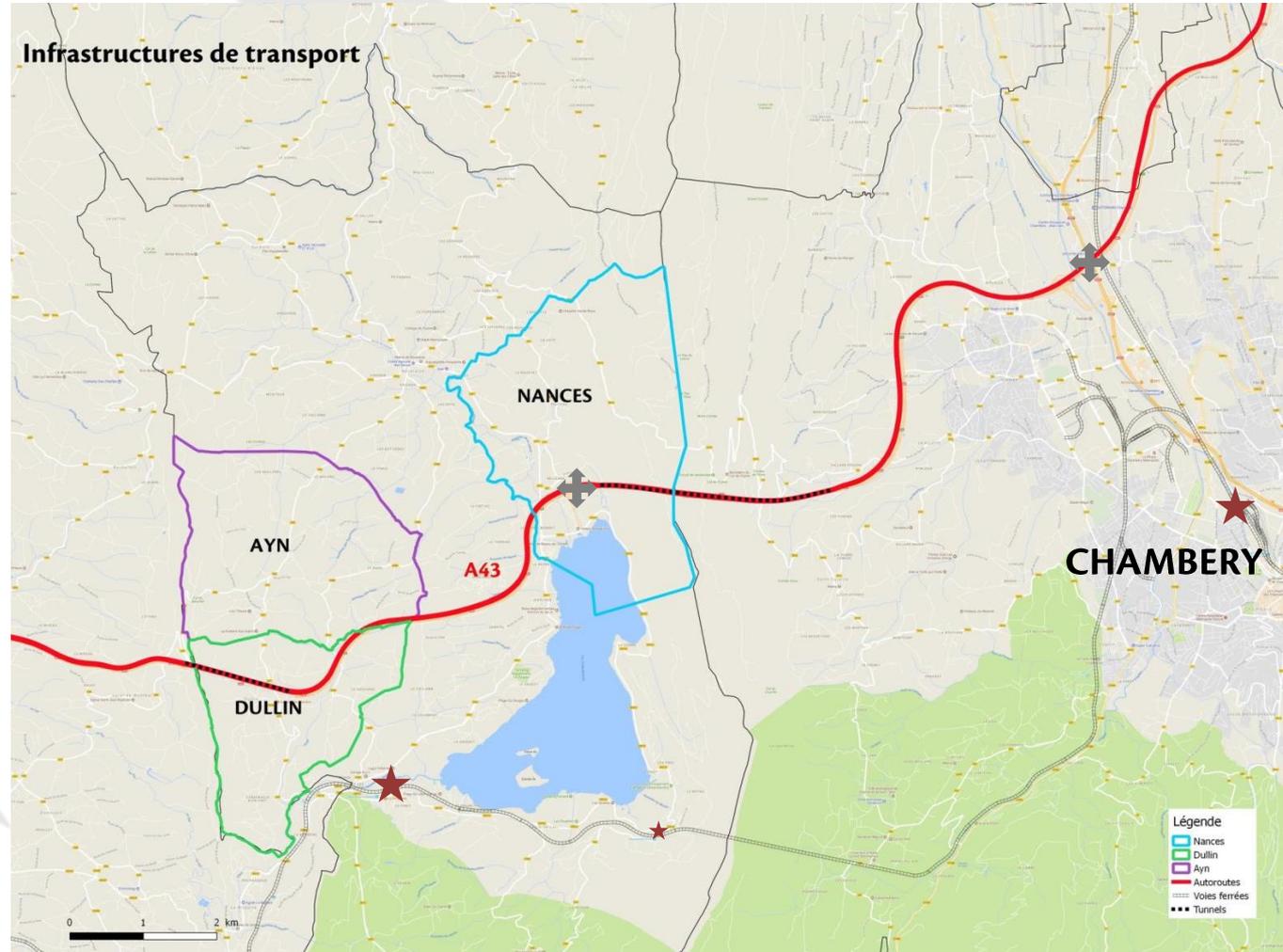
Les infrastructures

L'autoroute **A43** qui relie Lyon et Chambéry traverse la commune sur sa partie nord, avec une superstructure : le tunnel de Dullin, percé sous le Chef-lieu

Un accès autoroutier direct situé à 7 kms (échangeur de Nances – sortie n°12)

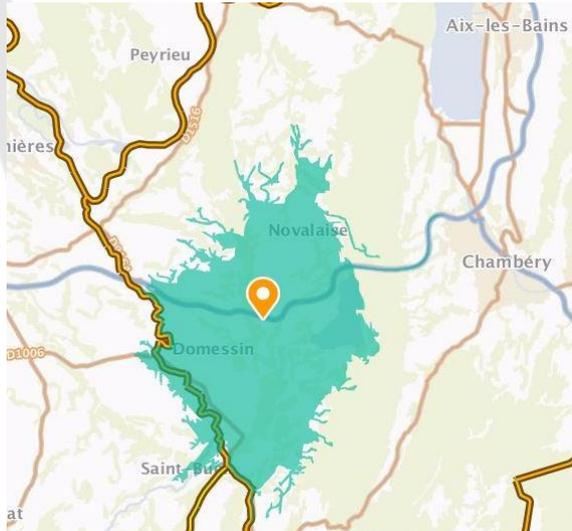
Plusieurs routes départementales structurantes desservent les communes notamment la **RD921** (Novalaise – le Lac d'Aiguebelette) et les **RD36** et **RD37**

La proximité de la **voie ferrée Lyon-Chambéry** desservie par l'arrêt de Lépin-le-Lac

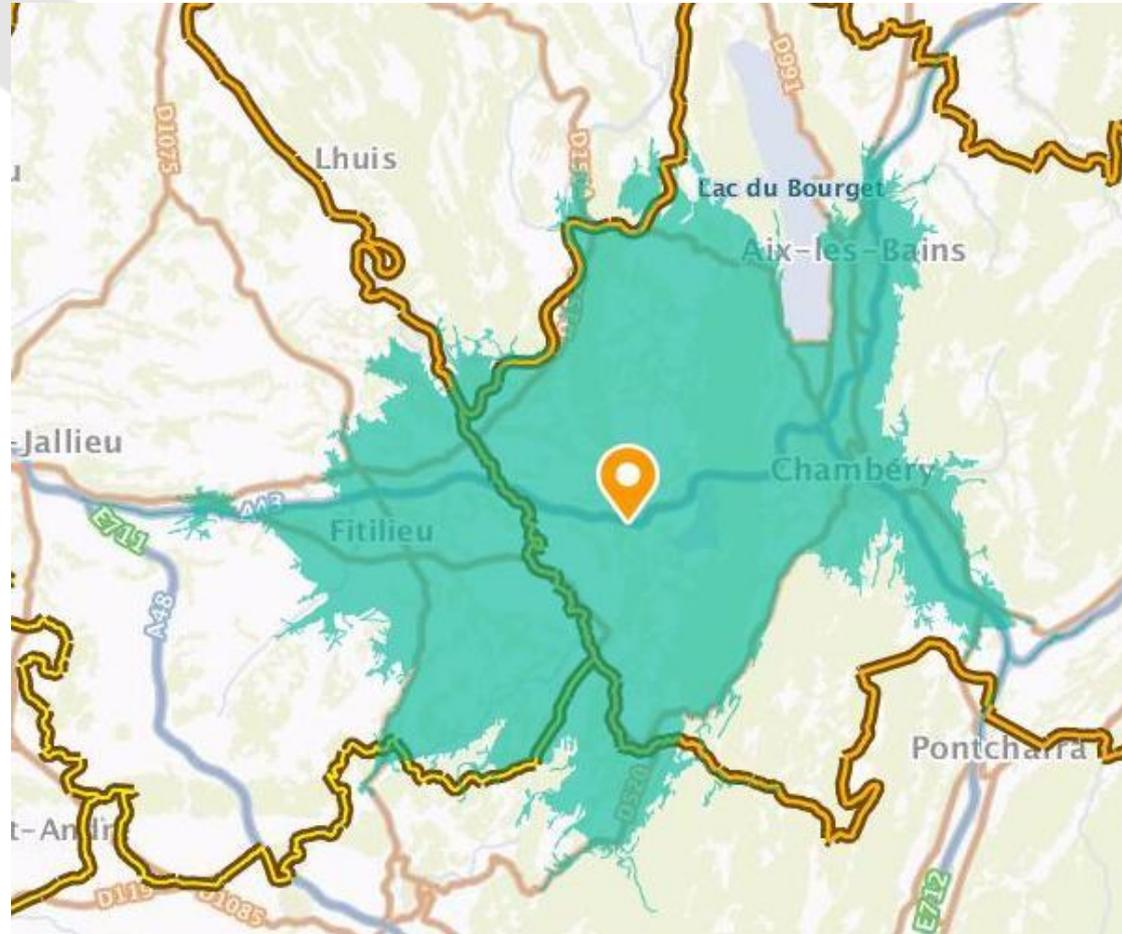


Les déplacements

DISTANCES EFFECTUÉES EN 15 MIN EN VOITURE DEPUIS LA MAIRIE



DISTANCES EFFECTUÉES EN 30 MIN EN VOITURE DEPUIS LA MAIRIE



❖ Déplacements domicile/travail :

- ❑ 155 flux sortants dont :

Près de 1/2 à la CA Chambéry Métropole –
Cœur des Bauges ;

Près de 1/3 dans Chambéry

- ❑ 42 flux internes et 5 entrants

❖ Motorisation des ménages :

- ❑ 95% des ménages ont **au moins une voiture** et 59% en ont **deux ou plus**

Des offres de transport en commun

❖ Transport ferroviaire

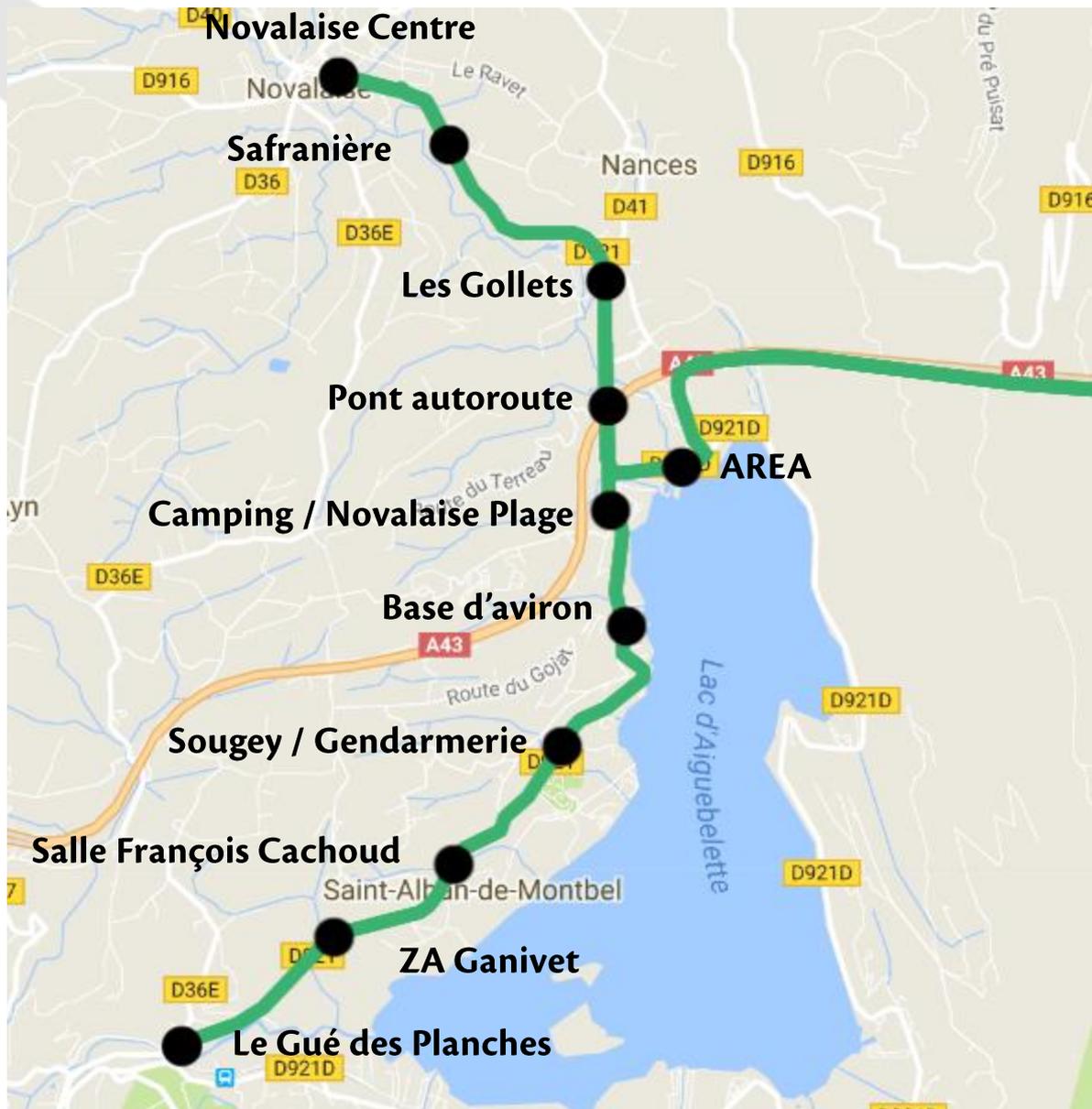
Arrêt de Lépin-le-lac en direction de Chambéry et Lyon à moins de 10 min

Gares SNCF les plus proches à Pont de Beauvoisin – Isère (12kms) et Chambéry (23 kms)

❖ Ligne de bus :

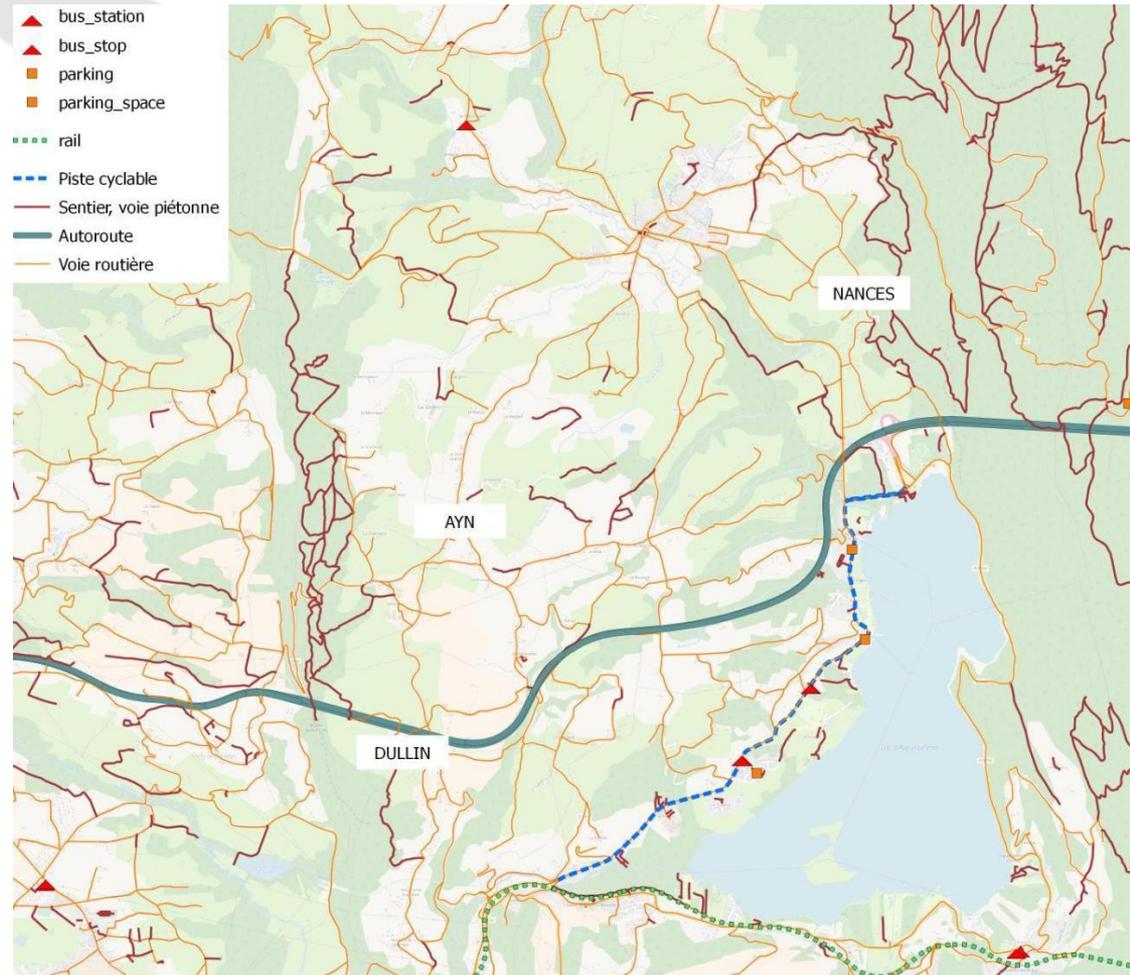
C1 situé à 5 kms : Saint Alban de Montbel / Novalaise – Chambéry (toutes les 30 min en heure de pointe, Matin et Soir)

❖ **Covoiturage** : aire de covoiturage la plus proche à proximité du péage autoroutier (A43)



Les possibilités de transport doux sur le territoire

- ❖ Des sentiers de randonnée / VTT et la présence du **GR 9** traversant la commune du Nord au Sud, en traversant le Chef-lieu
- ❖ A proximité de la commune, en bord de lac, **une piste cyclable pour partie protégée le long de la RD921** entre St Alban et le péage autoroutier (A43)



Synthèse transports et mobilités

PREMIERS ENJEUX :

- ❖ Prendre en considération les flux quotidiens domicile-travail et l'attractivité de l'agglomération chambérienne dans les choix de développement communal
- ❖ Pallier la faiblesse de l'offre locale de transports en commun en encourageant les pratiques « collectives » de déplacements (covoiturage...), afin de réduire la dépendance aux déplacements en voiture
- ❖ S'interroger sur des liaisons douces à créer et à sécuriser au sein des villages et/ou entre les communes





**ETAT INITIAL DE
L'ENVIRONNEMENT**
Milieu physique et naturel

Le réseau hydrographique modélise le relief

- ❑ Un territoire situé entre la chaîne de l'Épine et le chaînon rocheux du Mont Tournier.
- ❑ Une forme de cuvette dont le Lac d'Aiguebelette est point bas, le Thiers en est l'exutoire en limite sud de Dullin
- ❑ Une commune soumise à la loi montagne

Le Rondelet sépare la commune en deux : le chef-lieu et les hameaux de Vergenucle d'un côté, le Guicherd, le Gallin,... de l'autre. Le Thiers marque une partie de la limite communale Sud avec la Bridoire

5 zones humides sont répertoriées



Une qualité naturelle reconnue

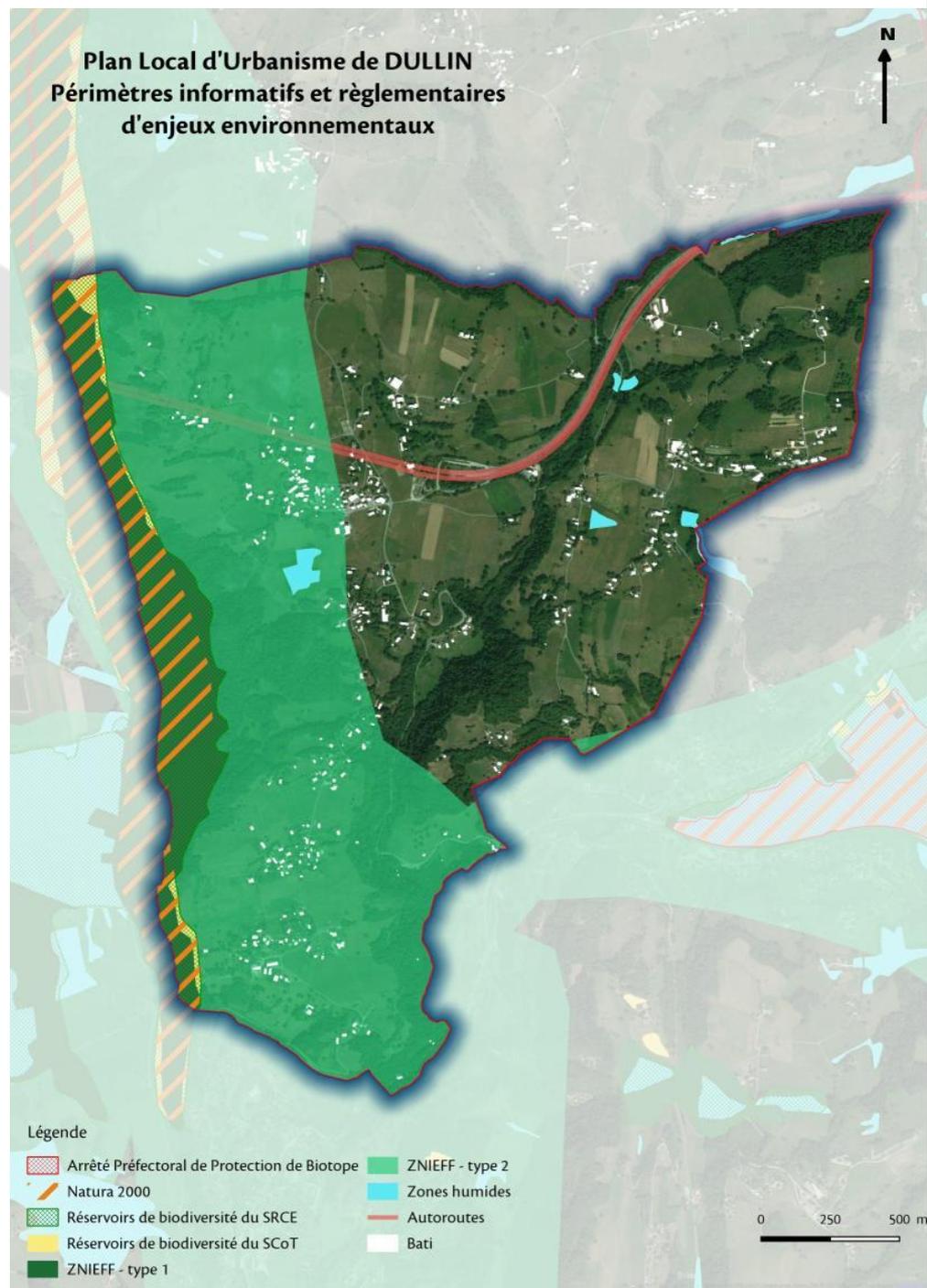
Une forte concentration de périmètres de protection de l'environnement sur la **falaise du chaînon du Mont Tournier**

- ❑ Une même **zone Natura 2000** multi-sites au titre de la directive Oiseaux et de la directive Habitat :

« Réseau de zones humides, pelouses, landes et falaises de l'Avant Pays Savoyard »

Les sites sont localisés sur la falaise du chaînon du Mont Tournier : « habitat rocheux

- ❑ **ZNIEFF de type 1** : falaise du col de Crusille, Col du branchet et grotte de Mandrin
- ❑ **2 ZNIEFF de type 2** : Ensemble fonctionnel du Lac d'Aiguebelette et Chaîne du Mont Tournier
- ❑ Les **réservoirs de biodiversité du SRCE** se fondent sur l'identification des ZNIEFF de type 1
- ❑ Les **réservoirs de biodiversité au SCoT** reprennent les zonages : des sites Natura 2000, des réservoirs de biodiversité du SRCE, des pelouses sèches et des zones humides.



Le **SCoT de l'Avant Pays Savoyard** reprend les directives du SRCE et la cartographie départementale des corridors biologiques :

- Dans les corridors écologiques, les nouvelles constructions sont interdites. Les agrandissements des constructions existantes sont possibles.
- Inconstructibilité stricte dans les réservoirs de biodiversité

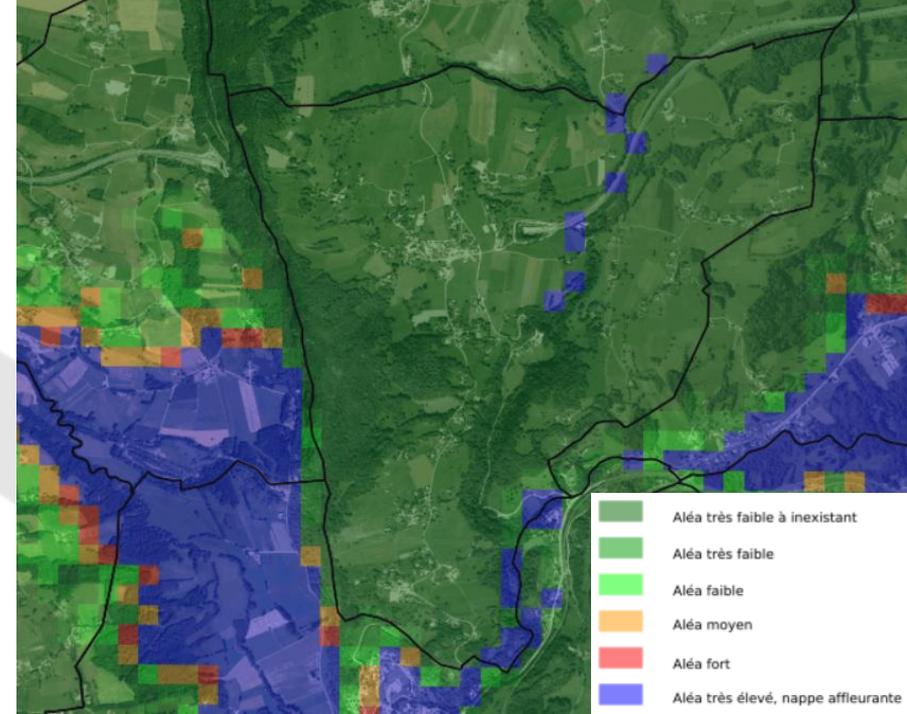




**ETAT INITIAL DE
L'ENVIRONNEMENT
Risques et nuisances**

Les risques naturels

- ❑ **Inondation** : quelques secteurs le long du ruisseau du Rondelet et le long du Thiers
- ❑ **Mouvement terrain** :
 - 2 cavités présentes sur la limite communale avec Verel-de-Montbel (falaise)
 - 3 évènements de glissement de terrain répertoriés (chemin de Tilleray – 1990 ; chemin du Guicherd)
- ❑ **Argile** : Risque nul à moyen avec une majeure partie du territoire en aléa faible

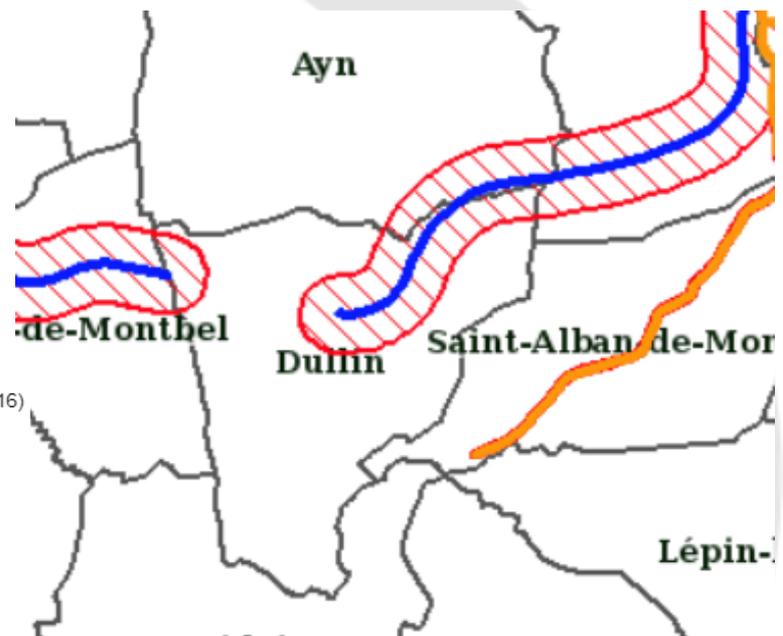
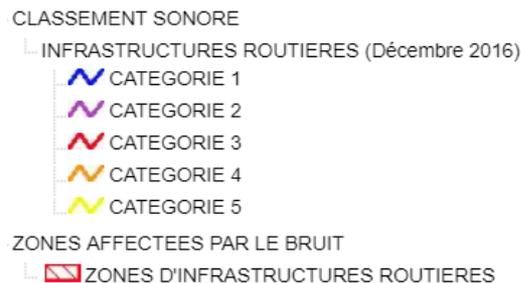
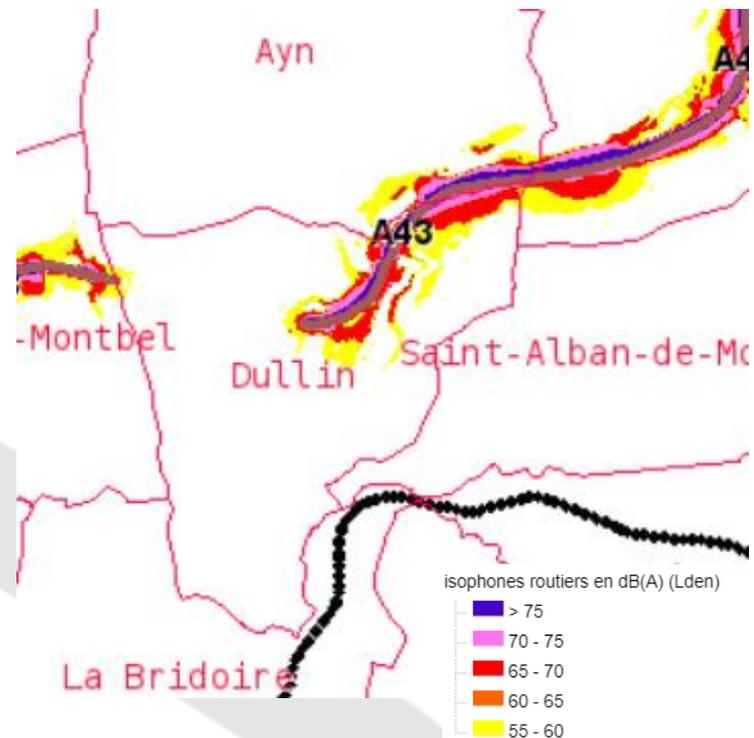


Nuisances sonores générées par les infrastructures routières

Le classement des infrastructures implique un retrait de l'urbanisation ainsi que des normes acoustiques pour les constructions.

- L'A43, infrastructure de **catégorie 1**, secteur de 300m

La **topographie du territoire influence la propagation du bruit** de l'A43 ; le secteur d'**Ayn** et **Dullin** entraîne une zone affectée par le bruit moins importante que celui de **Nances** beaucoup plus plat.



Réseaux d'eau potable et d'assainissement

➤ **Assainissement collectif :**

Les eaux usées sont reliées à la station de traitement des eaux usées de la Bridoire, gérée par la CCLA → confortement de la station actuelle à venir, générant à terme une augmentation de la capacité en équivalent habitants.

Aucune extension notable du réseau d'assainissement collectif n'est prévue à terme.

➤ **Alimentation en eau potable :**

La gestion des eaux est assurée par le Syndicat des eaux du Thiers. Le réseau d'eau potable s'organise en « cascade » depuis le lac d'Aiguebelette, passant notamment par le Chef-lieu.

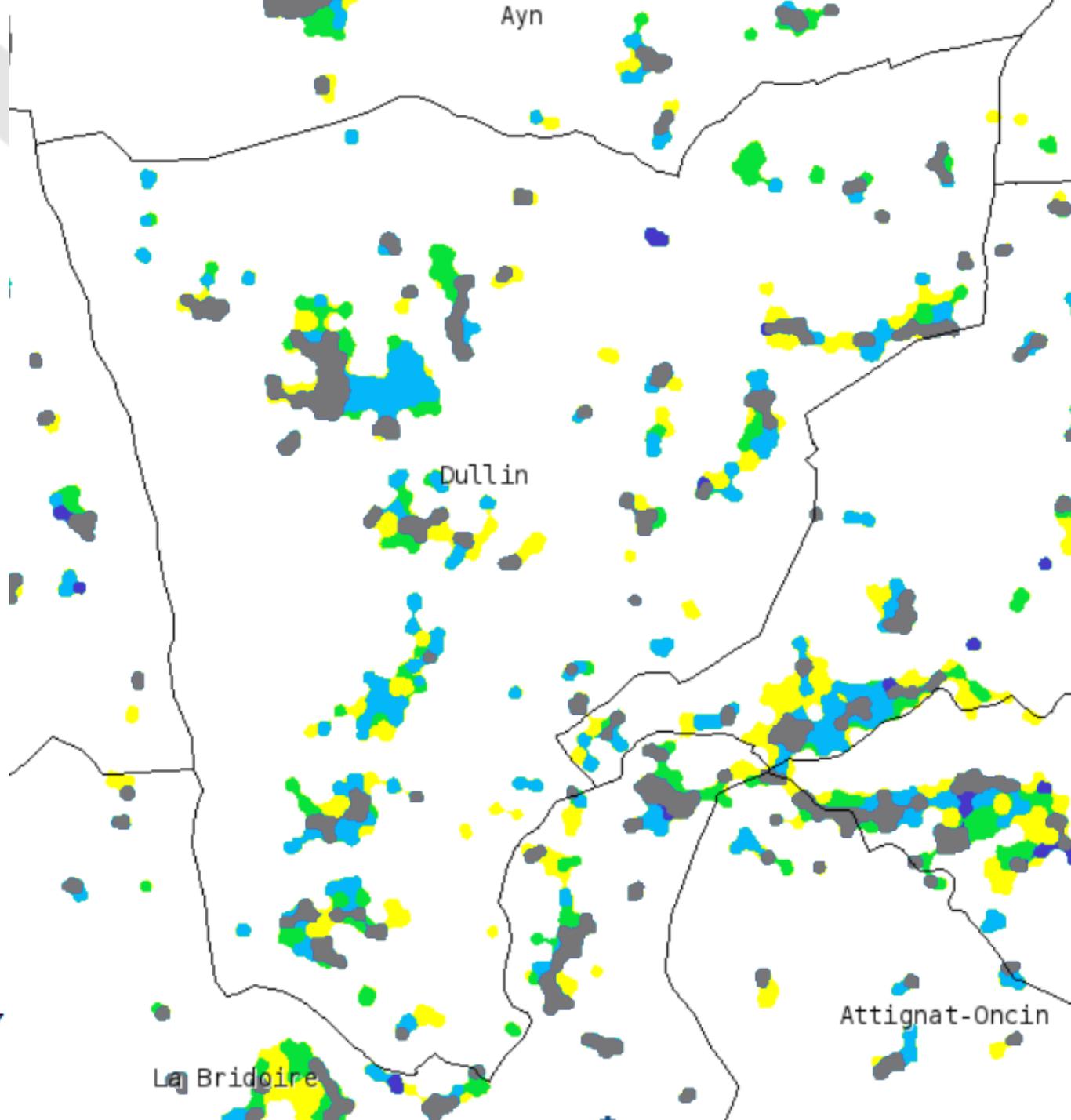
Le réseau est de bonne qualité sur la commune de Dullin.



**ETAT INITIAL DE
L'ENVIRONNEMENT**
**Evolution et morphologie
urbaine**

**+ 3 ha d'augmentation
de l'enveloppe urbaine
sur les 10 dernières
années**

- Enveloppe urbaine 1945
- Enveloppe urbaine 1961
- Enveloppe urbaine 1985
- Enveloppe urbaine 2001
- ② Enveloppe urbaine 2017



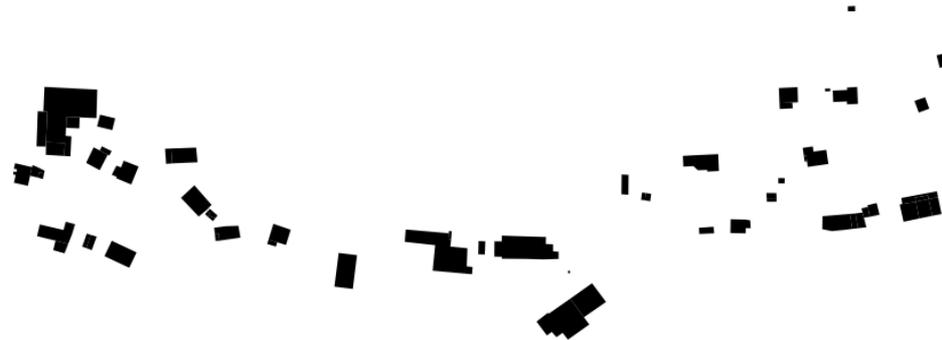
Une commune constituée d'un chef-lieu et de hameaux

Hameau selon la loi montagne : groupe d'au moins 4 constructions à destination principale d'habitation situées à moins de 50m les unes des autres

Chef-lieu en pente

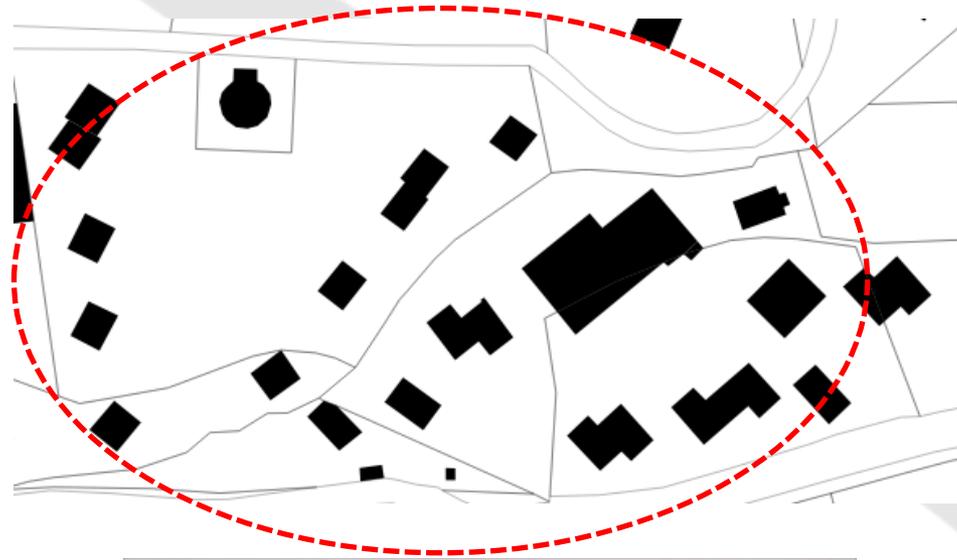


Hameaux linéaires



Formes urbaines

HABITAT GROUPÉ

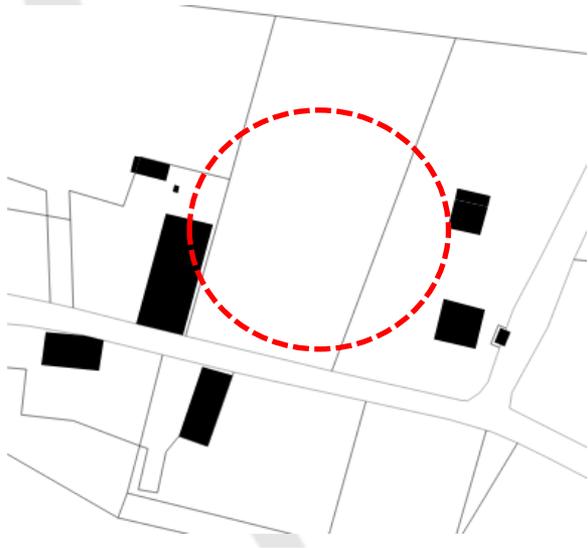


Densité : 24 log./ha



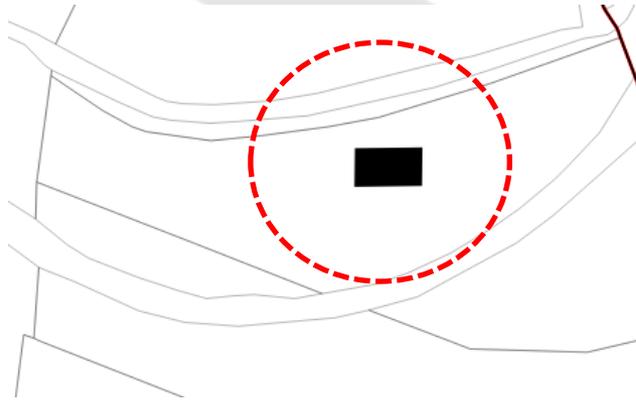
HABITAT INDIVIDUEL RÉCENT

Densité : 3,5 log./ha



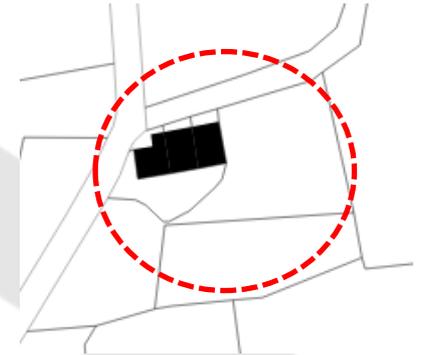
HABITAT INDIVIDUEL PLUS ANCIEN

Densité : 2,5 log./ha

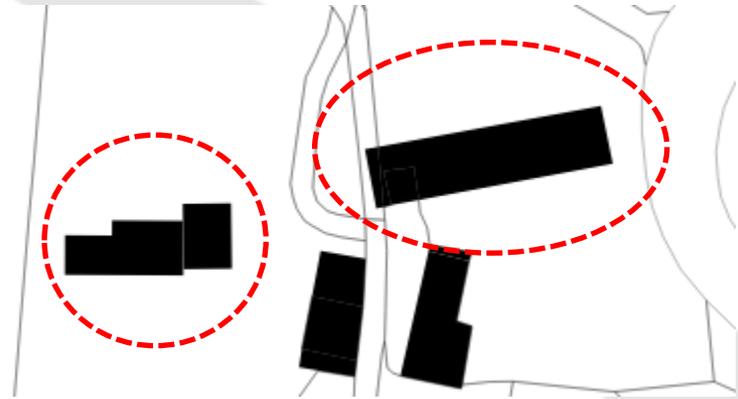
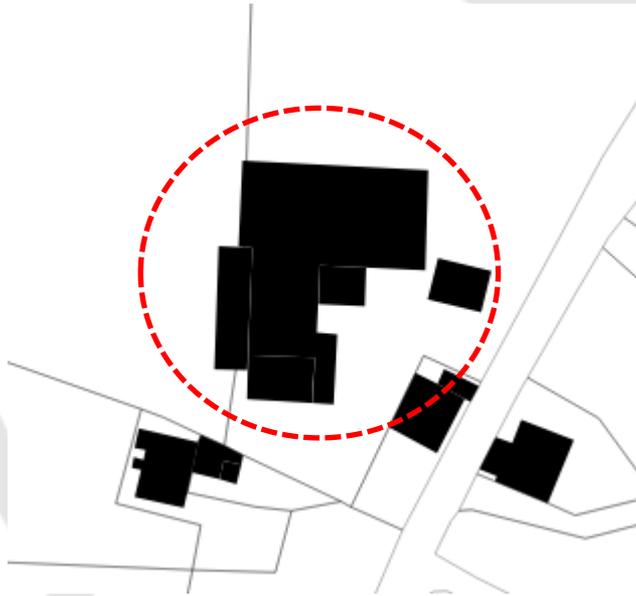


HABITAT INDIVIDUEL ANCIEN

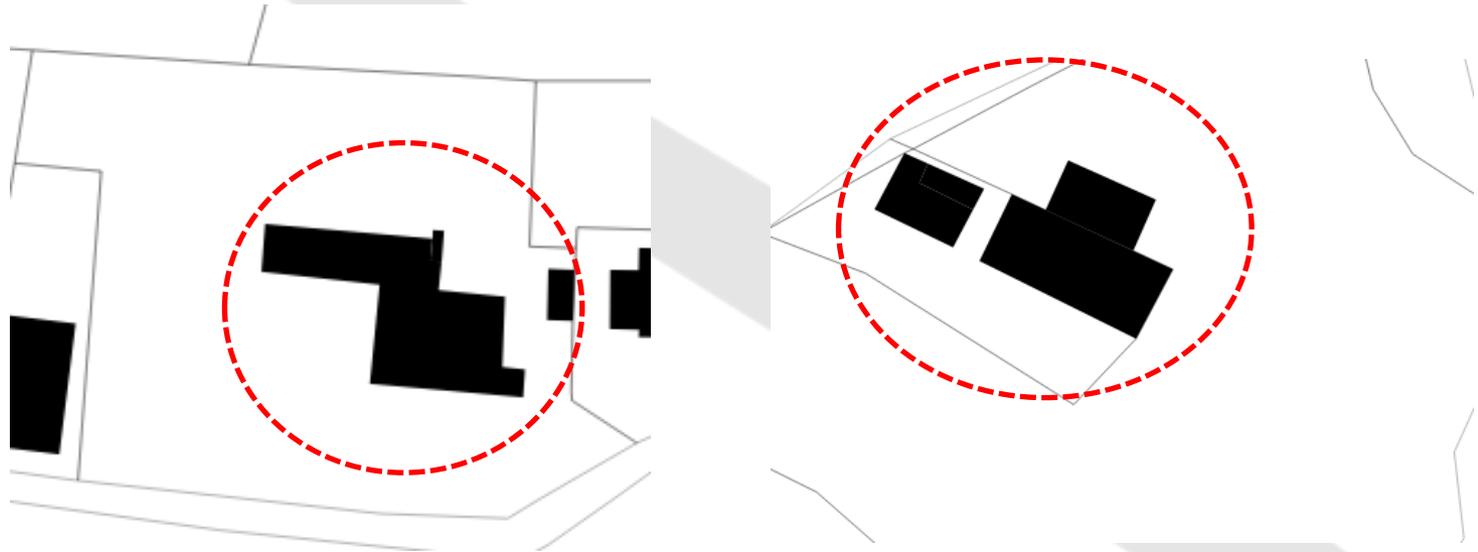
Densité : 24 log./ha



BÂTI AGRICOLE ET INDUSTRIEL



CAS PARTICULIERS



Le Château partagé



Des bâtiments à vocation mixte (habitat et activité)

UN PATRIMOINE À PRÉSERVER

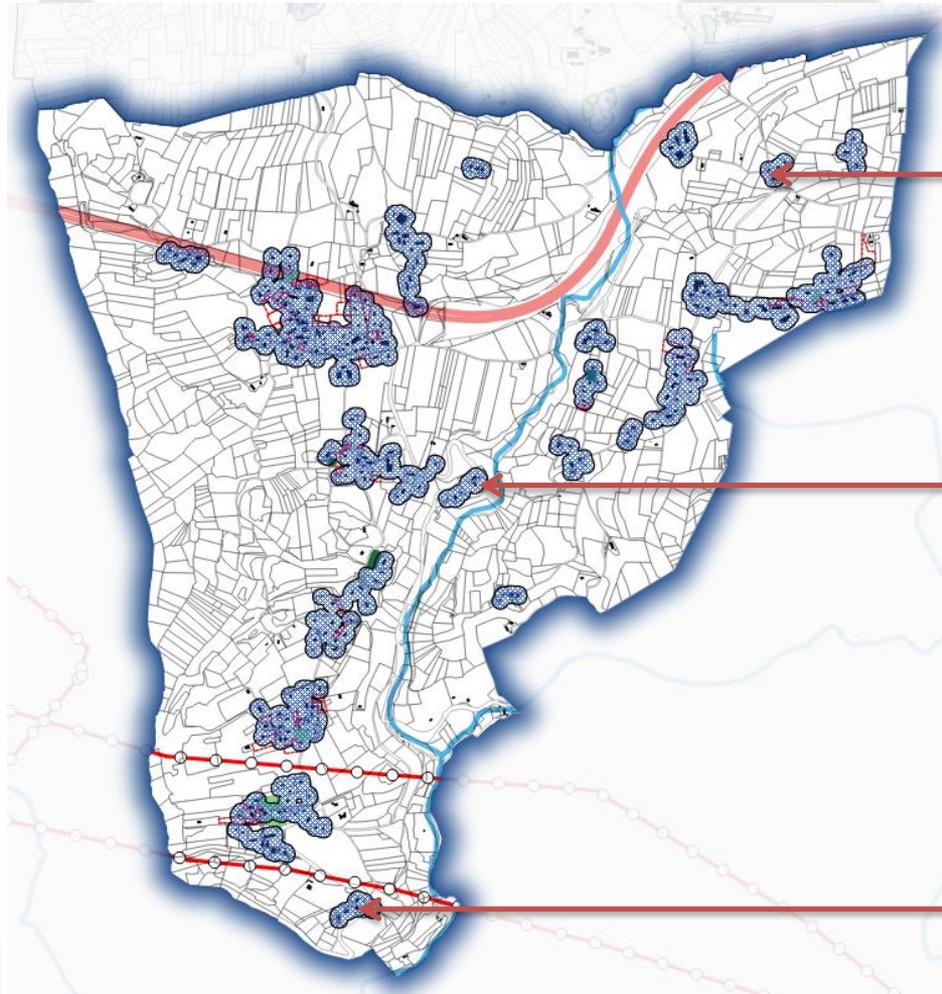


Synthèse de l'état initial de l'environnement

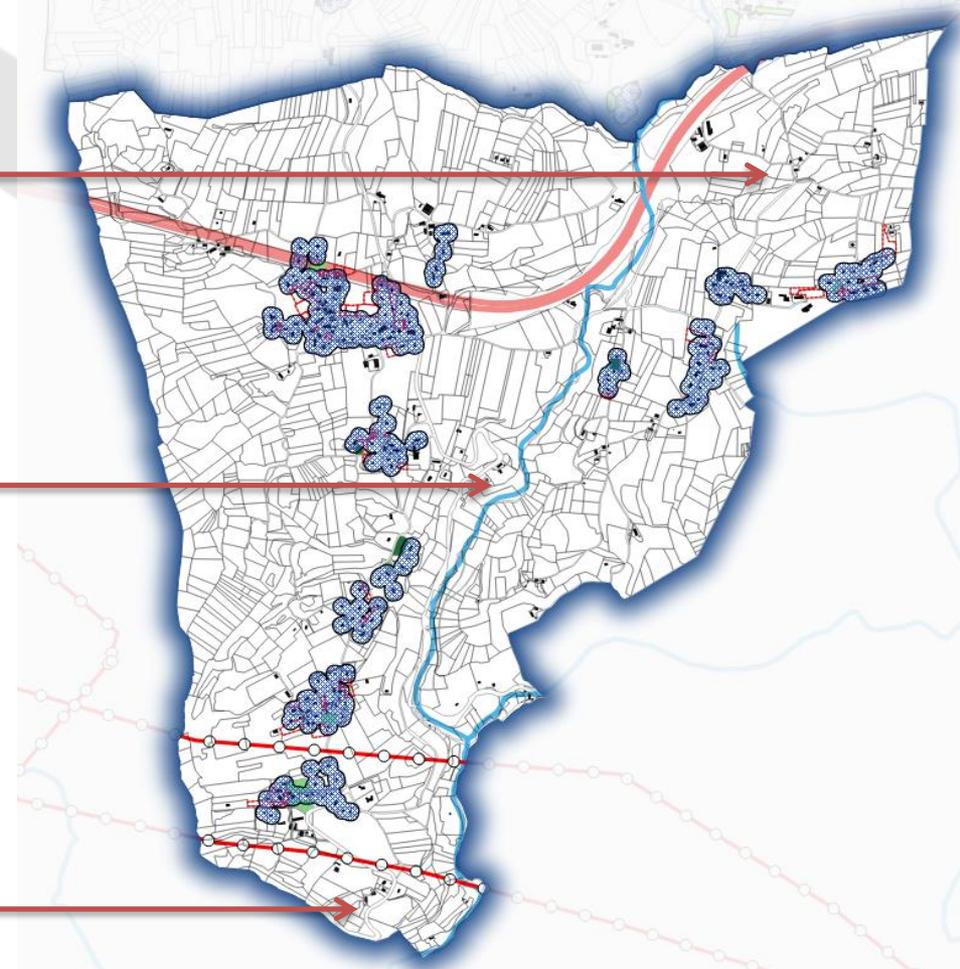
PREMIERS ENJEUX :

- ❑ Préserver les sites identifiés par des périmètres environnementaux (sites Natura 2000, réservoirs de biodiversité, corridors écologiques,...) ; renforcer la trame verte et bleue ;
- ❑ Conserver et valoriser les paysages et les points de vue remarquables facteur d'attractivité du territoire ;
- ❑ Préserver les espaces agricoles et pérenniser l'activité agricole ;
- ❑ Mettre en valeur le patrimoine rural de la commune ;
- ❑ Promouvoir les énergies renouvelables et les moyens d'amélioration des performances énergétiques ;
- ❑ Prioriser la constructibilité au sein des secteurs desservis par le réseau d'assainissement, actuels et à venir ;
- ❑ Lutter contre la précarité énergétique des logements par rénovation écologique et fonctionnelle ;
- ❑ Renforcer l'identité et l'emprise des hameaux en conservant les ouvertures et les perspectives paysagères qui les séparent ;
- ❖ Loi Montagne qui implique des contraintes supplémentaires dans l'urbanisation (hameaux)

Un travail d'analyse foncière en cours



Hameaux potentiels avant le travail d'analyse foncière



Hameaux après le travail d'analyse foncière



Panorama depuis le Belvédère du Mont Grèlè

MERCI DE VOTRE ATTENTION