



Plan Local d'Urbanisme



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

Réunion Publique sur le PADD  
Mardi 3 juillet 2018

# Sommaire

- ❖ Contexte et rappel des étapes du PLU
- ❖ Rappel des enjeux du diagnostic
- ❖ Retour sur l'atelier participatif
- ❖ Qu'est ce qu'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables ?
- ❖ Les orientations générales du PADD





# **CONTEXTE ET RAPPEL DES ÉTAPES DU PLU**

# 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.

## Phase 2 : PADD – 4 mois

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

← Étape actuelle

## Phase 3 : Traduction réglementaire – 8 mois

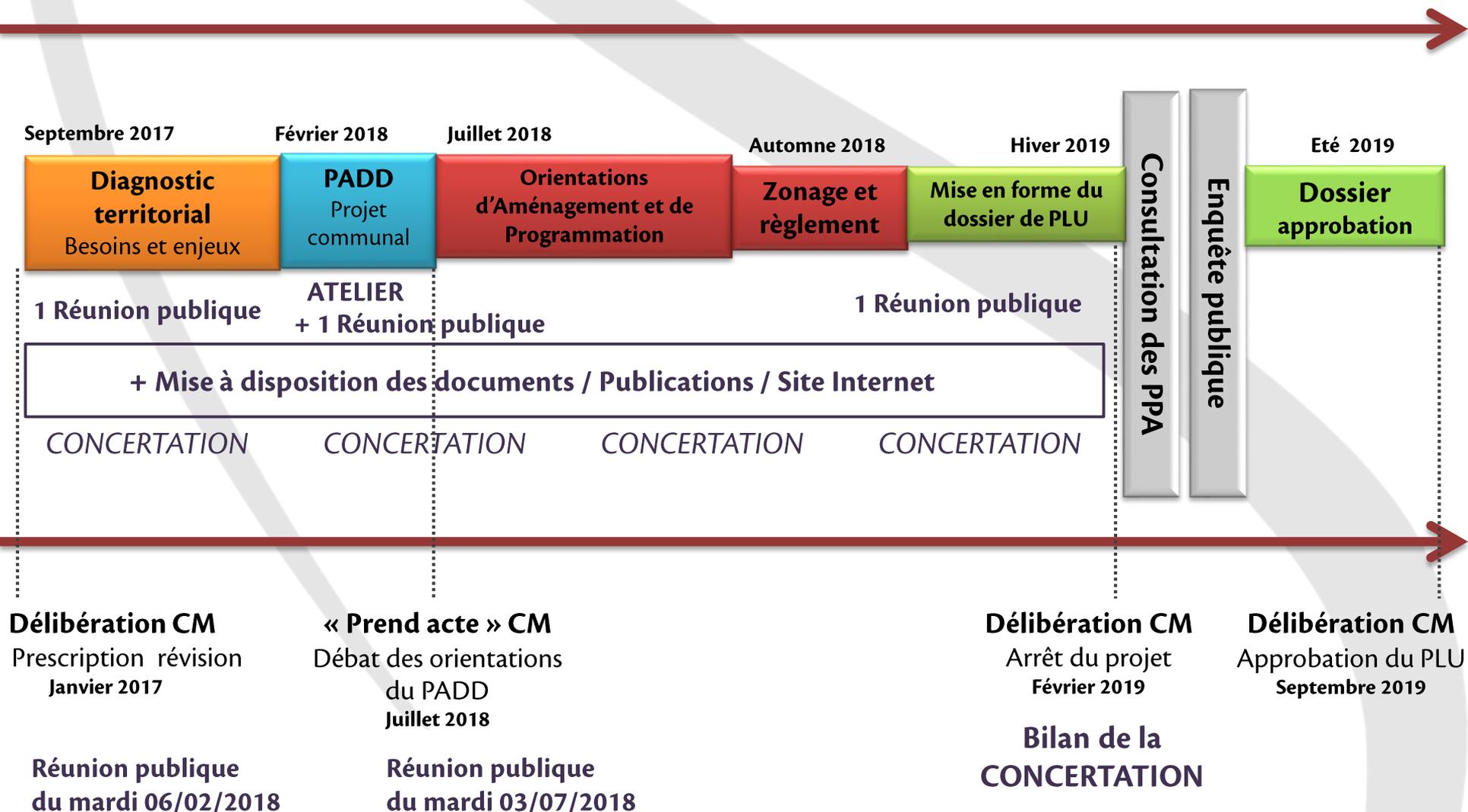
Traduction des orientations du PADD de manière graphique et réglementaire :  
**O**rientations d'**A**ménagement et **P**rogrammation ; Zonage ; Règlement

## Phase 4 : Formalisation du projet de PLU – 7 mois

**A**rrêt du projet du PLU ;

Consultation des Personnes Publiques Associées ; Enquête publique ;  
**A**pprobation du PLU.

# Planning d'intervention



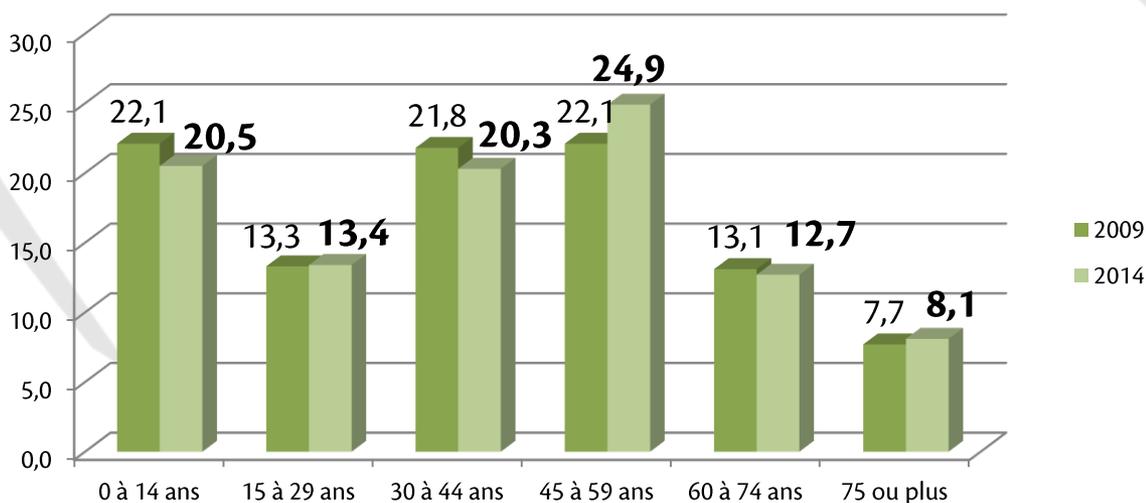


# **RAPPEL DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC**

## ENJEUX DÉMOGRAPHIQUES

- ❖ Permettre un confortement urbain privilégiant le réinvestissement et la réhabilitation du bâti ancien
- ❖ Prioriser la constructibilité au sein des secteurs desservis par le réseau d'assainissement ;
- ❖ Répondre aux besoins démographiques par une offre en logement adaptée : vieillissement de la population, poursuite de l'accueil des ménages actifs,...
- ❖ Assurer la diversification du parc de logements notamment par une mobilisation d'outils réglementaires

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



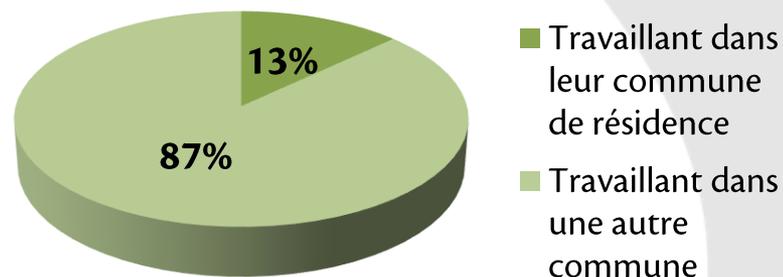
## ENJEUX ÉCONOMIQUES

- ❖ 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
- ❖ 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

## ENJEUX DE MOBILITÉ

- ❖ 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 du village et avec les communes voisines

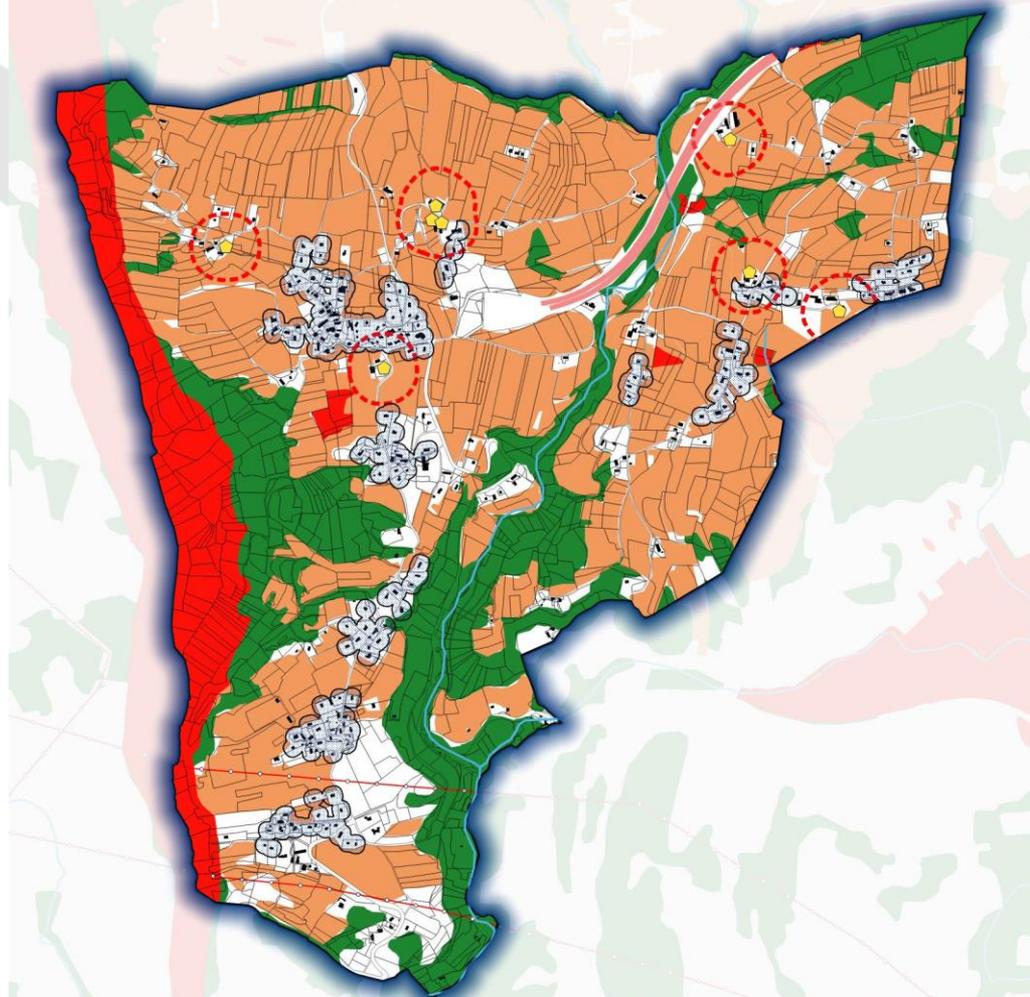
**Lieu de travail des actifs en 2014**



# ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

- ❑ Préserver les sites identifiés par des périmètres environnementaux (site Natura 2000, réservoirs de biodiversité, corridors écologiques,...) ; renforcer la trame verte et bleue ;
- ❑ Conserver et valoriser les paysages et les points de vue remarquables facteurs 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 ;
- ❑ Loi Montagne qui implique des contraintes supplémentaires dans l'urbanisation (définition des hameaux)

Plan Local d'Urbanisme de DULLIN  
Hiérarchisation des enjeux  
environnementaux et agricoles à prendre en  
compte dans les choix d'urbanisation



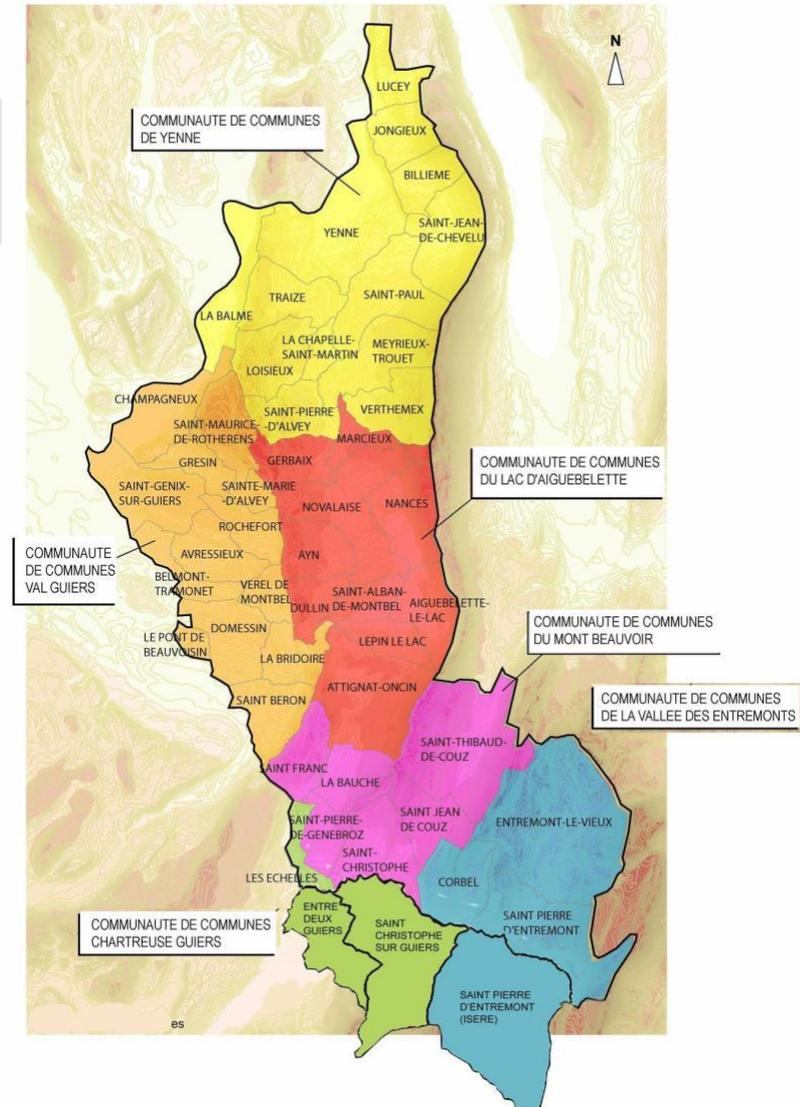
Légende

- |                                   |                     |
|-----------------------------------|---------------------|
| Enjeux environnementaux forts     | Cours d'eau         |
| Enjeux agricoles                  | Forêt               |
| Périmètre de réciprocité agricole | Bâtiments agricoles |
| Autoroutes                        | Bâtiments           |
| Lignes THT                        | Enveloppe urbaine   |

0 250 500 m

# 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%)
- ❑ Densité brute minimale : **15 logements/ha**
- ❑ Surface foncière maximale autorisée : **2,13 ha**





**RETOUR SUR L'ATELIER  
PARTICIPATIF**  
*Dessignons ensemble le  
Dullin de demain*

# DÉROULÉ DE L'ATELIER

- **Objectif de l'atelier :**

IDENTIFIER LES SITES PRIVILÉGIÉS DU DÉVELOPPEMENT DE L'URBANISATION

- **Répartition équitable des participants par « table ronde », chaque table ronde travaillait sur un secteur de la commune :**

- Le Chef-lieu et les Gabriaux ;
- Le Guicherd et le Gallin ;
- Vergenucle.

- **Evaluation de la bonne ou mauvaise prise en compte des critères d'analyse (paysage, loi montagne, périmètre de réciprocité agricole,...)**

- **Restitution et mise en commun** du travail de chaque groupe d'habitants



## SYNTHÈSE DE L'ATELIER

- 29 logements potentiels identifiés avec une majorité de réhabilitations de grange et de constructions dans des dents creuses
- Privilégier le réinvestissement et notamment la réhabilitation de bâtiments existants
- Diversifier les formes d'habitat au Chef-lieu
- Préserver les percées paysagères entre les hameaux, notamment à Vergenucle
- Préserver les vues remarquables (sur le lac, les montagnes, les différents hameaux,...)
- Identifier de nouveaux corridors écologiques au sein du territoire communal, en plus de ceux du SCoT
- Préserver les secteurs de la commune où la faune est très présente : Vergenucle
- Respecter les périmètres de réciprocité agricole
- Privilégier le développement de l'urbanisation sur les terres agricoles de moins bonne qualité





**QU'EST CE QU'UN PROJET  
D'AMÉNAGEMENT  
DÉVELOPPEMENT DURABLES**

# Qu'est ce qu'un PADD ?

- Un document qui exprime la vision politique du projet communal à mener pour les 10 prochaines années, sous la forme d'orientations générales
- Un document qui n'est pas opposable aux tiers
- Un document qui précise l'aménagement projeté du territoire : l'objectif démographique ; les perspectives de construction de logements en réponse à cet objectif démographique
- Une traduction réglementaire cohérente à venir :  
Orientation d'Aménagement Programmation, Règlement, Zonage



# **LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD**

# 3 grands axes

## qui se déclinent en orientations

- **AXE 1 : Poursuivre le développement de Dullin tout en conservant l'organisation spatiale et les spécificités de la commune**
- **AXE 2 : Promouvoir une politique d'aménagement respectueuse de l'environnement**
- **AXE 3 : Conforter l'économie locale et garantir la diversité des activités existantes**

## **AXE 1 : Poursuivre le développement de Dullin tout en conservant l'organisation spatiale et les spécificités de la commune**

- Conforter l'habitat permanent au Chef-lieu en privilégiant le réinvestissement, les rénovations et les dents creuses dans la trame bâtie en conservant ses caractéristiques (village de gîtes, bâtisses et murs de pierre,...)
- Encourager les réhabilitations et les rénovations du bâti ancien respectueuses de l'environnement et de la qualité patrimoniale et bâtie
- Privilégier un développement et un renforcement de la trame urbaine dans les secteurs desservis par les réseaux
- Développer une offre nouvelle de logements venant renforcer le hameau des Gabriaux
- Préserver les coupures naturelles et conserver les fronts bâtis actuels des hameaux
- Protéger et valoriser le petit patrimoine et les caractéristiques architecturales de la commune
- Permettre la diversification de l'habitat dans la typologie et la nature des logements en cohérence avec l'environnement et le patrimoine local de Dullin



AXE 1 : POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT DE DULLIN  
TOUT EN CONSERVANT L'ORGANISATION  
SPATIALE ET LES SPECIFICITES DE LA COMMUNE

-  Conforter l'habitat permanent au Chef-lieu en privilégiant le réinvestissement, les rénovations et les dents creuses dans la trame bâtie en conservant ses caractéristiques (village de gîtes, bâtisses et murs de pierre,...)
-  Développer une offre nouvelle de logements venant renforcer le hameau des Gabriaux
-  Privilégier le développement en réinvestissement, s'appuyer sur la trame bâtie existante ; Encourager les réhabilitations et les rénovations du bâti ancien respectueuses de l'environnement et de la qualité patrimoniale et bâtie
-  Préserver les coupures naturelles et conserver les fronts bâtis actuels des hameaux



la Coopérative laitière

le Château

le Guicherd

Chef-lieu

le Gallin

les Gabriaux

le Romélet

le Vorget

Crettaz

Vergenucle  
d'en haut

Vergenucle  
d'en bas

le Thiers

Chaînon rocheux du Mont Tournier

0 500 m

## AXE 2 : Promouvoir une politique d'aménagement respectueuse de l'environnement

- Protéger les espaces naturels remarquables et la trame verte et bleue
- Garantir le maintien des continuités écologiques et naturelles entre la falaise du Mont Tournier et le ruisseau du Rondelet
- Préserver les espaces agricoles et naturels, garants de la qualité paysagère du territoire
- Conserver et valoriser les paysages et les points de vue remarquables, facteurs d'attractivité du territoire
- Encourager les rénovations écologiques et la fonctionnalité des constructions pour agir contre la précarité énergétique et encourager l'usage des énergies renouvelables
- Renforcer les liaisons douces et encourager les mobilités alternatives à la voiture individuelle





la Coopérative laitière

le Château

Chef-lieu

le Guicherd

le Gallin

les Gabriaux

le Vorget

Crettaz

Vergenucle d'en haut

Vergenucle d'en bas

Château de Mont Tournier

le ruisseau du Rondelet

le ruisseau de l'Arrens

### AXE 2 : PROMOUVOIR UNE POLITIQUE D'AMENAGEMENT RESPECTUEUSE DE L'ENVIRONNEMENT

-  Protéger les espaces naturels remarquables et la trame verte et bleue
-  Préserver les espaces agricoles et naturels garant à la qualité paysagère du territoire
-  Conserver et valoriser les paysages et les points de vue remarquables, facteurs d'attractivité du territoire
-  Renforcer les liaisons douces et encourager les mobilités alternatives à la voiture individuelle
-  Garantir le maintien des continuités écologiques et naturelles entre la falaise du Mont Tournier et le ruisseau du Rondelet

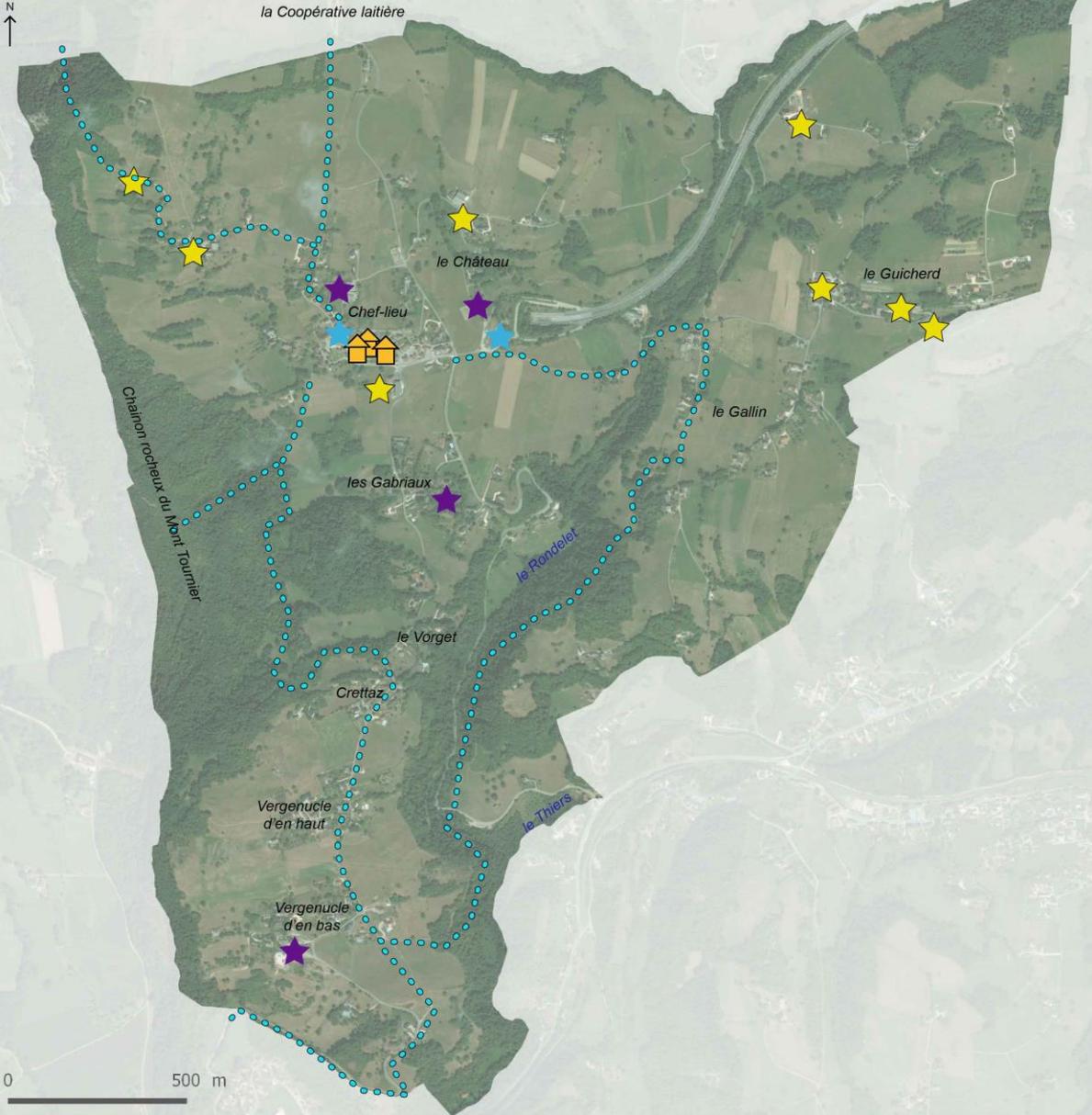
0 500 m



## AXE 3 : Conforter l'économie locale et garantir la diversité des activités existantes

- Pérenniser l'activité agricole sur la commune et permettre son évolution
- Valoriser le village des gîtes et l'auberge de Mandrin, activités touristiques complémentaires qui participent au dynamisme de la commune
- Renforcer l'offre touristique, valoriser et développer les lieux de vie et de loisirs de la commune en complétant l'aire de jeux, en développant les sentiers de randonnée, en encourageant le tourisme en hiver (isolation des gîtes), en accueillant des circuits vélo,...
- Maintenir les activités économiques existantes, permettre leur évolution et le développement de nouvelles activités
- Maintenir les équipements existants (école, mairie, bibliothèque, aire de jeux) et permettre leur évolution
- Favoriser le développement des communications numériques, rendre possible l'installation du très haut débit et la fibre optique.

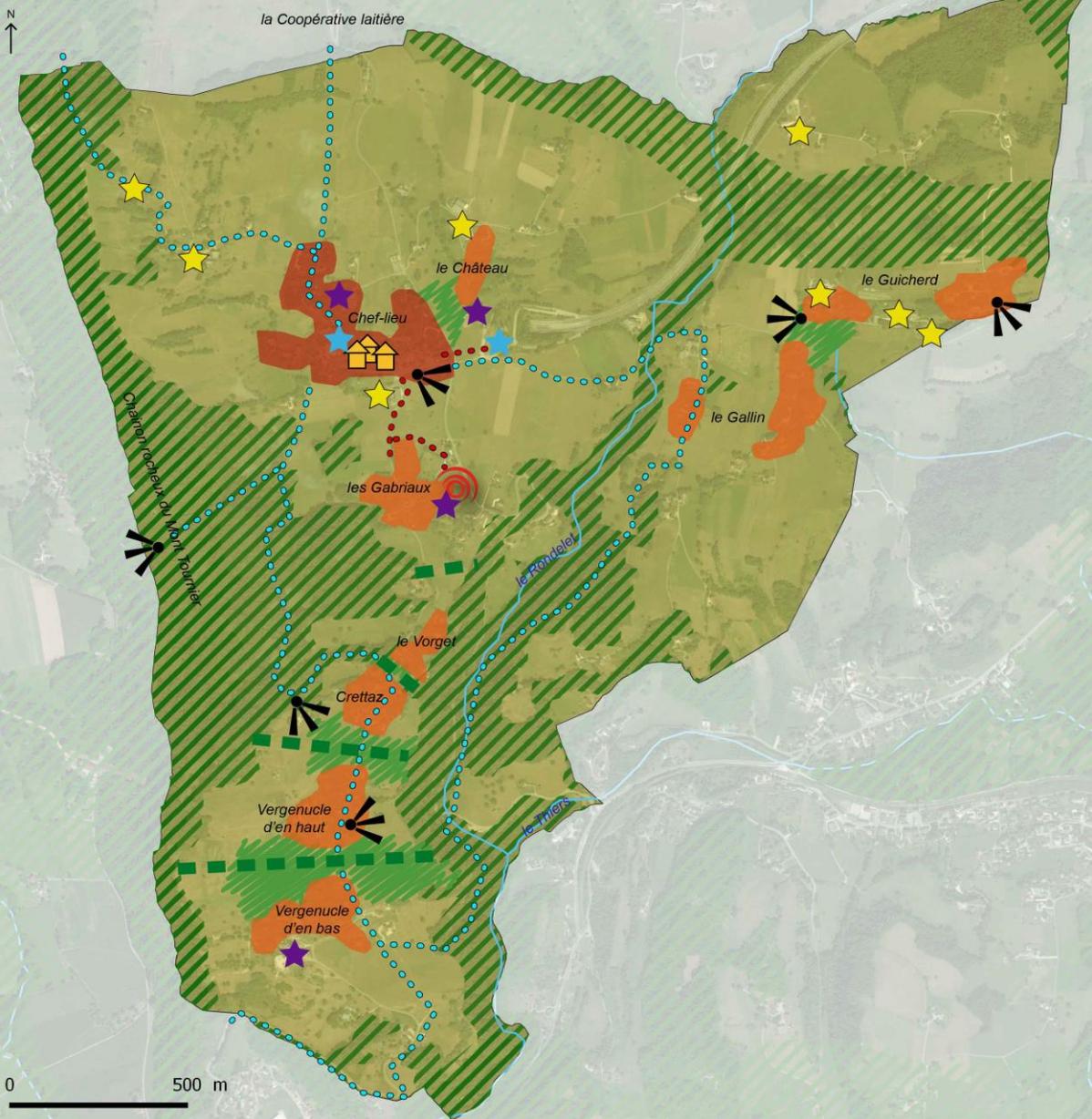




**AXE 3 : CONFORTER L'ECONOMIE LOCALE ET GARANTIR LA DIVERSITE DES ACTIVITES EXISTANTES**

-  Valoriser le village des gîtes et l'auberge de Mandrin, activités touristiques complémentaires qui participent au dynamisme de la commune
-  Pérenniser l'activité agricole sur la commune et permettre son évolution
-  Maintenir les activités économiques permettre leur évolution et le développement de nouvelles activités
-  Maintenir les équipements existants (école, mairie, bibliothèque, aire de jeux) et permettre leur évolution
-  Renforcer l'offre touristique, valoriser et développer les lieux de vie et de loisirs de la commune en complétant l'aire de jeux, en développant les sentiers de randonnée, en encourageant le tourisme en hiver (isolation des gîtes), en accueillant des circuits vélo,...

# Carte de synthèse des orientations générales du PADD de DULLIN



## AXE 1 : POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT DE DULLIN TOUT EN CONSERVANT L'ORGANISATION SPATIALE ET LES SPECIFICITES DE LA COMMUNE

- Conforter l'habitat permanent au Chef-lieu en privilégiant le réinvestissement, les rénovations et les dents creuses dans la trame bâtie en conservant ses caractéristiques (village de gîtes, bâtisses et murs de pierre,...)
- Développer une offre nouvelle de logements venant renforcer le hameau des Gabriaux
- Privilégier le développement en réinvestissement, s'appuyer sur la trame bâtie existante ; Encourager les réhabilitations et les rénovations du bâti ancien respectueuses de l'environnement et de la qualité patrimoniale et bâte
- Préserver les coupures naturelles et conserver les fronts bâtis actuels des hameaux

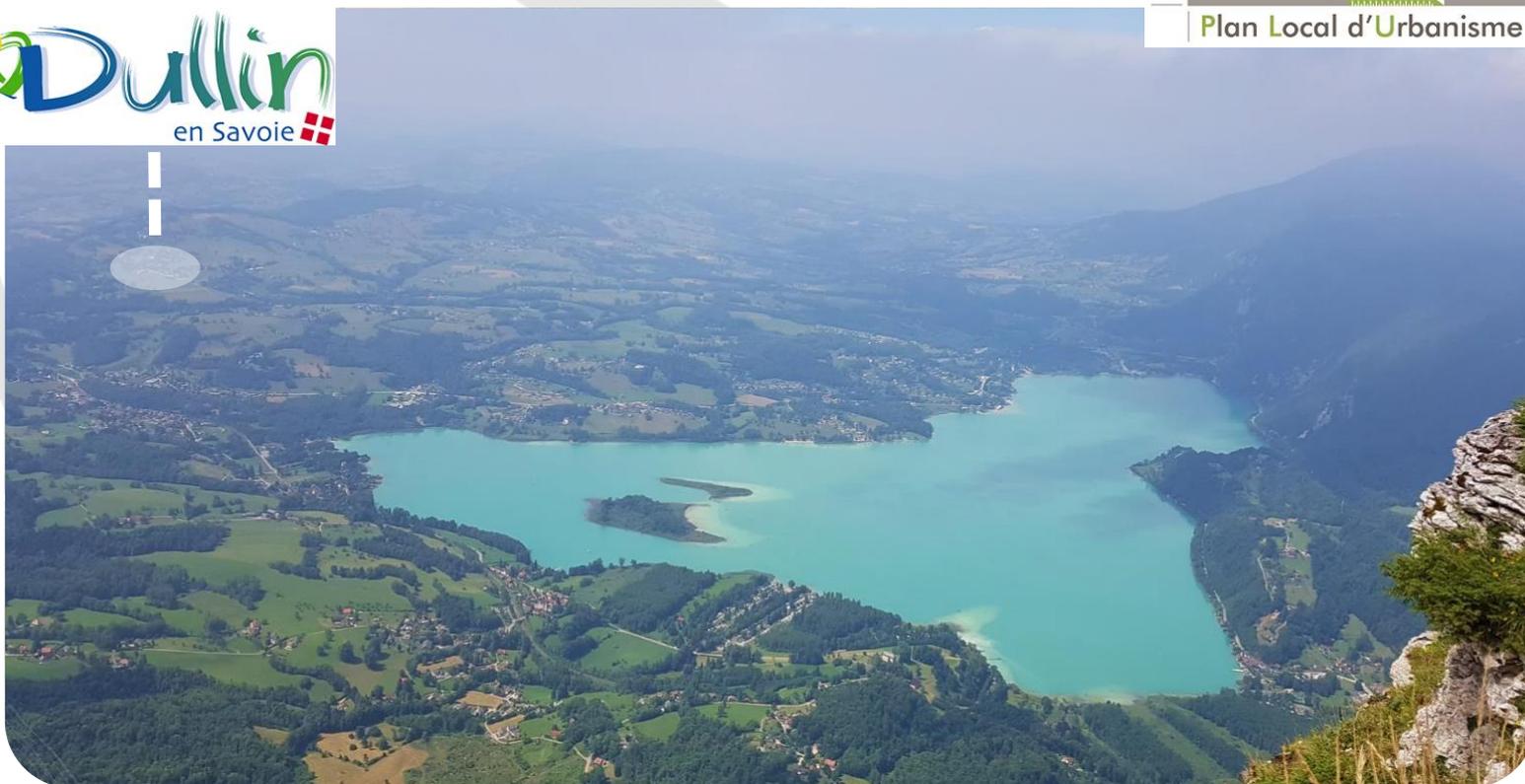
## AXE 2 : PROMOUVOIR UNE POLITIQUE D'AMENAGEMENT RESPECTUEUSE DE L'ENVIRONNEMENT

- Protéger les espaces naturels remarquables et la trame verte et bleue
- Préserver les espaces agricoles et naturels garant à la qualité paysagère du territoire
- Conserver et valoriser les paysages et les points de vue remarquables, facteurs d'attractivité du territoire
- Renforcer les liaisons douces et encourager les mobilités alternatives à la voiture individuelle
- Garantir le maintien des continuités écologiques et naturelles entre la falaise du Mont Tournier et le ruisseau du Rondelet

## AXE 3 : CONFORTER L'ECONOMIE LOCALE ET GARANTIR LA DIVERSITE DES ACTIVITES EXISTANTES

- Valoriser le village des gîtes et l'auberge de Mandrin, activités touristiques complémentaires qui participent au dynamisme de la commune
- Pérenniser l'activité agricole sur la commune et permettre son évolution
- Maintenir les activités économiques permettre leur évolution et le développement de nouvelles activités
- Maintenir les équipements existants (école, mairie, bibliothèque, aire de jeux) et permettre leur évolution
- Renforcer l'offre touristique, valoriser et développer les lieux de vie et de loisirs de la commune en complétant l'aire de jeux, en développant les sentiers de randonnée, en encourageant le tourisme en hiver (isolation des gîtes), en accueillant des circuits vélo,...

0 500 m



*Panorama depuis le Belvédère du Mont Grèlè*

# TEMPS D'ÉCHANGES