

SOMMAIRE

| | |
|--|-----------|
| Introduction | 3 |
| Rappels législatifs et réglementaires..... | 3 |
| Rappel du Scot Arlysère 2010-2020..... | 5 |
| Rappel du PLH 2015-2021 | 5 |
| Contenu du PLU..... | 5 |
| Historique du document d'urbanisme..... | 6 |
| Principaux enjeux identifiés par l'Etat | 6 |
| L'élaboration du PLU - Objectifs de la révision du PLU | 7 |
| Présentation de la commune..... | 7 |
| 1/ Diagnostic socio-économique..... | 12 |
| 1/ Un boum de l'urbanisation | 12 |
| 2/ Une forte évolution démographique | 15 |
| 3/ Emplois et activités économiques | 20 |
| 4/ L'activité agricole | 21 |
| 5/ Equipements et services publics..... | 30 |
| 2/ Diagnostic territorial..... | 31 |
| 1/ Bilan du PLU..... | 31 |
| 2/ La forme urbaine | 35 |
| 3/ Analyse des capacités de densification et mutation des espaces bâtis..... | 36 |
| 4/ Architecture..... | 44 |
| 5/ Le paysage..... | 49 |
| 6/ Les déplacements..... | 65 |
| 3/ Diagnostic environnemental..... | 77 |
| 1/ Les risques naturels et technologiques..... | 78 |
| 2/ D'un diagnostic à une stratégie urbaine partagée..... | 99 |
| 2/ Etat initial de l'environnement et diagnostic: enjeux (Partie I)..... | 101 |
| 3/ Pronostic des effets et incidences (Partie II)..... | 175 |
| 4/ Mesures (Partie III)..... | 179 |
| 5/ Indicateurs (Partie IV)..... | 181 |
| 6/ Résumé (Partie V)..... | 183 |
| 7/ Approche itérative: historique des propositions..... | 186 |

| | |
|--|------------|
| 8/ Lexique..... | 194 |
| 4/ Choix d'aménagement - Orientations..... | 205 |
| 1/ Choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables..... | 207 |
| 2/ Choix retenus pour établir le règlement..... | 221 |
| 3/ Explication des choix retenus pour établir les orientations d'aménagement de programmation..... | 241 |
| ..4/ Compatibilité et prise en compte des documents supra-communaux..... | 249 |
| 5/ Les indicateurs de suivi..... | 257 |
| 6/ Les sigles..... | 259 |

INTRODUCTION

RAPPELS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES

- **la loi Solidarité et Renouvellement urbanisme (SRU), modifiée par la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003.**

La loi SRU a rénové en profondeur le cadre de la planification urbaine, notamment au travers de l'instauration des schémas de cohérence territoriale (SCOT) qui ont remplacé les schémas directeurs, et des plans locaux d'urbanisme (PLU) qui ont remplacé les Plans d'Occupation des Sols (POS)

En réponse notamment aux évolutions constatées au cours des dernières décennies la loi SRU a placé le développement durable au cœur de la démarche de la planification territoriale.

Dans sa mise en œuvre, la loi SRU incite de fait, au renforcement de la cohérence entre les politiques sectorielles de la ville (habitat, urbanisme, transport, environnement notamment) et à l'obligation d'une meilleure prise en compte entre choix de développement urbain et gestion économe de l'espace.

- **la loi portant Engagement National pour le Logement (ENL) du 12 du 13 juillet 2006.**

La loi ENL a conforté cette volonté en facilitant notamment l'adaptation des documents d'urbanisme aux objectifs fixés en matière de logement.

- **la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010 dite loi Grenelle 2.**

La loi Grenelle 2 accorde une importance croissante à la protection de l'environnement et renforce par ailleurs les objectifs de densification dans un souci de gestion économe des sols et de maîtrise de l'étalement urbain.

- **la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 27 mars 2014.**

La loi ALUR renforce les exigences et les outils réglementaires en matière de maîtrise du développement, de limitation de l'étalement urbain et de préservation de la biodiversité. En particulier, elle renforce encore les objectifs de densification et de modération de la consommation de l'espace.

- **la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014 dite loi LAAF.**

La loi LAAF modifie et précise les dispositions concernant le PLU récemment actées par la loi ALUR. L'un des objectifs est de préserver les espaces agricoles.

- **la loi portant nouvelle organisation territoriale de la République du 7 août 2015.**

HIERARCHIE DES NORMES

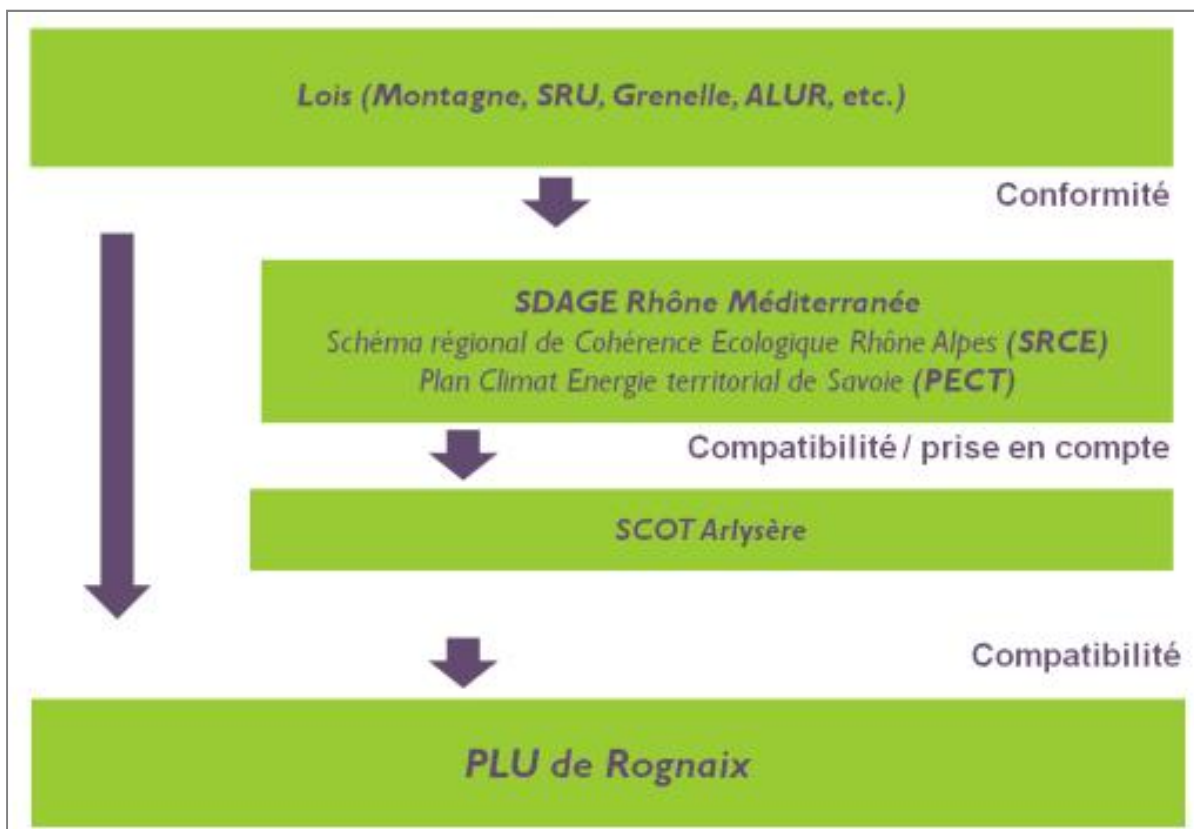
Trois niveaux sont identifiés :

- le respect des principes : les principes régissant le développement durable, spécifiés aux articles L110 et L121-1 du code de l'urbanisme chapotent les PLU et les cartes communales, qui doivent les respecter (ex: mixité sociale dans l'habitat, préservation et remise en bon état des continuités écologiques, prévention des risques, développement urbain maîtrisé, diminution des obligations de déplacements...).

- La compatibilité: le document hiérarchiquement inférieur (PLU) doit s'accorder avec les orientations du document hiérarchiquement supérieur en les retraduisant à l'échelle appropriée: dispositions particulières aux zones de montagne, SDAGE, SCOT, PDH, PPR... Cette notion est différente de celle de conformité, au sens où la conformité entraîne une adéquation au pied de la lettre.

- La prise en compte : le PLU doit considérer les orientations du document et ne pas y être contraire: schéma régional de cohérence écologique, Plan Climat Energie Territorial. *

Schéma 1 : Hiérarchie des Normes



Source: n.chomaz

RAPPEL DU SCOT ARLYSÈRE 2010-2020

Le SCOT Arlysère est approuvé depuis le 9 mai 2012. Par conséquent le PLU doit être compatible avec ses orientations:

- Volume des extensions d'urbanisation destinées à l'habitat autorisées: 1,04 hectares.
- Volume du nombre de logements à réaliser en espaces de densification: 63%.
- Définition de la densité moyenne: 20 logements à l'hectare.
- Définir une limite au-dessus de laquelle il est interdit de construire (sauf bâtiment d'élevage).
- Agréger les nouvelles constructions autour du bourg ou de noyaux d'urbanisation (logique de hameaux).
- Prohiber la couleur blanche pour les façades et toitures. Veiller à la qualité architecturale des constructions.
- Délimiter d'importants espaces agricoles à préserver.
- Repérer un corridor écologique en limite sud-est de la commune.
- Viser à un habitat diversifié permettant une offre de logements adaptée aux vocations d'accueil et au potentiel foncier.

RAPPEL DU PLH 2015-2021

Dans le précédent PLH, l'objectif de 2 logements locatifs sociaux n'a pas été atteint. Un nouveau PLH a été adopté le 4 juin 2015. La commune n'a pas d'objectif de production assigné.

CONTENU DU PLU

Le contenu du PLU est défini par l'article L.151-2 du code de l'urbanisme.

Le rapport de présentation s'appuie sur un diagnostic et explique les choix retenus pour établir le PADD, les OAP et le règlement.

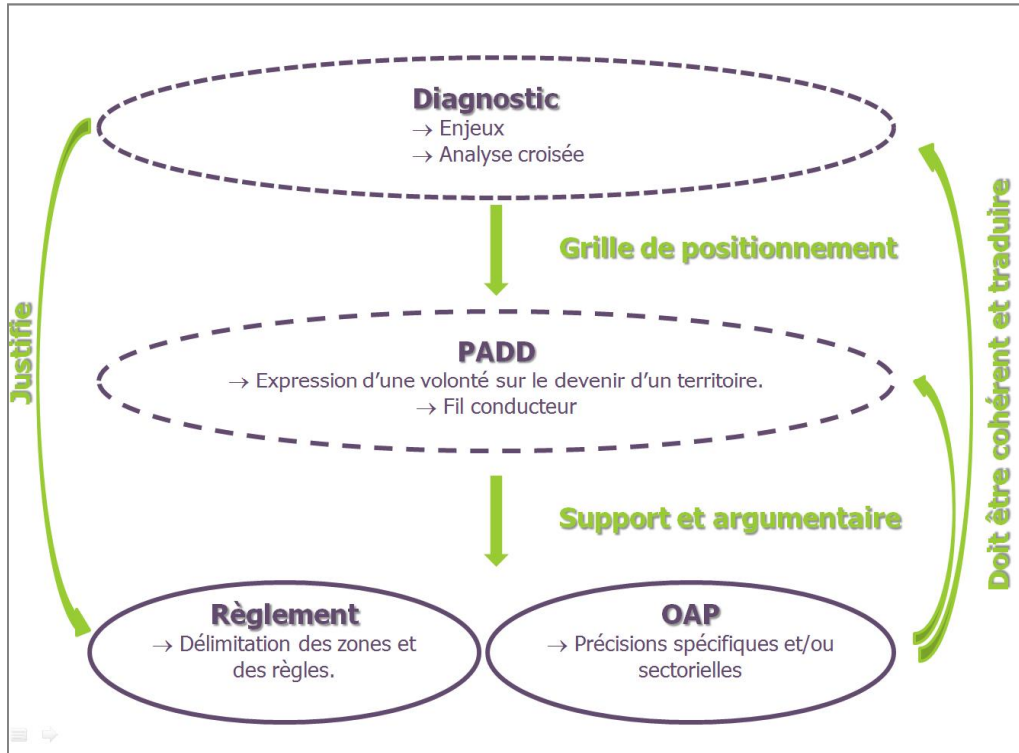
Le PADD expose de façon synthétique les grandes orientations retenues par la commune.

Les OAP sont obligatoires et établies dans le respect des orientations générales définies dans le PADD. Elles peuvent être utilisées de manière complémentaire aux dispositions inscrites dans le règlement du PLU, en reportant des principes d'aménagement, écrits ou graphiques, opposables aux autorisations d'occupation du sol. Cette opposabilité s'établit sur un principe de compatibilité.

Le règlement décrit les différentes zones définies sur les documents graphiques et les règles de constructibilité dans chacune d'entre elles. Le règlement fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux

articles L.101-1 à L.101-3. Les documents graphiques du règlement doivent faire apparaître les zones A (agricole), N (naturelle), U (urbaine) et AU (à urbaniser).

Schéma 2: Le PLU, une démarche itérative.



Source: n.chomaz urbaniste

HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME

Le PLU de Rognaix a été approuvé le 31 juillet 2009 et il a fait l'objet d'une révision simplifiée exécutoire depuis le 10 septembre 2009.

La révision du PLU a été prescrite par délibération du Conseil Municipale le 25 septembre 2015.

PRINCIPAUX ENJEUX IDENTIFIES PAR L'ÉTAT

Les principaux enjeux identifiés par les services de l'Etat sont:

- Limiter le développement urbain sur les zones classées en assainissement collectif dans l'attente d'un raccordement effectif à la station d'épuration de La Bâthie et analyser la faisabilité effective de l'assainissement non collectif avant l'ouverture à l'urbanisation des zones concernées.
- Privilégier le développement urbain du chef-lieu.
- Préserver le corridor écologique reliant les massifs forestiers de La Léchère d'une part, et de Feissons-sur-Isère et Cevins d'autre part, en maintenant notamment le périmètre du hameau de La Rochette dans son enveloppe urbaine actuelle.
- Sécuriser l'alimentation en eau du hameau des Teppes et du chef-lieu.

L'ELABORATION DU PLU - OBJECTIFS DE LA REVISION DU PLU

L'élaboration du PLU se justifie :

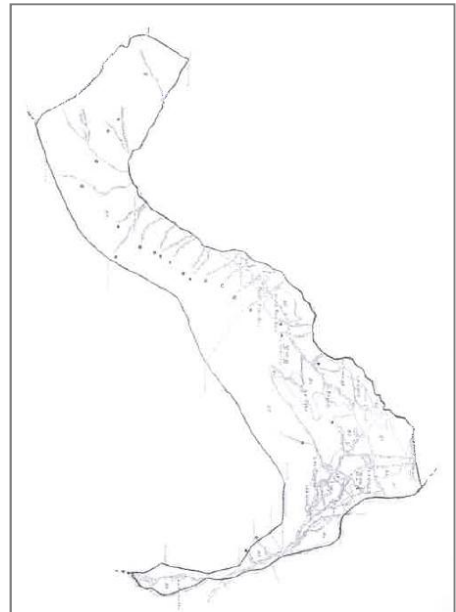
- par des obligations législatives et réglementaires:
 - Etre en compatibilité avec le SCOT Arlysère approuvé le 9 mai 2012.
 - Etre en compatibilité avec le PLH approuvé le 4 juin 2015.
 - Mettre en conformité avec le PPRi de l'Isère approuvé par arrêté préfectoral le 4 février 2015.
- par des objectifs communaux :
 - Maintenir la croissance démographique de la dernière décennie.
 - Préserver le particularisme des hameaux.
 - Modérer la consommation foncière pour l'habitat en privilégiant l'urbanisation dans les dents creuses.
 - Privilégier l'extension urbaine sur le secteur de la Ville.
 - Préserver les terres agricoles, les zones humides et les coupures paysagères.
 - Valoriser le site de la Poudrière.
 - Sécuriser les déplacements doux sur la commune.

PRESENTATION DE LA COMMUNE

Contexte général

Commune rurale, de montagne et de "résidence" à l'entrée de la vallée de la Tarentaise en Savoie, elle est située sur la rive gauche de l'Isère. Rognaix est à égale distance d'Albertville et de Moûtiers. D'une superficie de 898 hectares, elle est encadrée par les pentes boisées et pentues des massifs du Grand Arc (2106m d'altitude) et de la Lauzière et la plaine alluviale de l'Isère, relativement vaste et large. La commune est constituée de plusieurs hameaux : Bayet, Les Iles, Les Laquais, Les Planets, La Rochette, Les Teppes, Varambon et La Ville ainsi qu'en altitude: Le Ceris, La Culaz, Pravis, Grand Plan Bois, Petit Plan Bois, Pra Bavon et la Tétaz.

La forme de la commune ressemble à une botte.



Carte 1: Situation de Rognaix

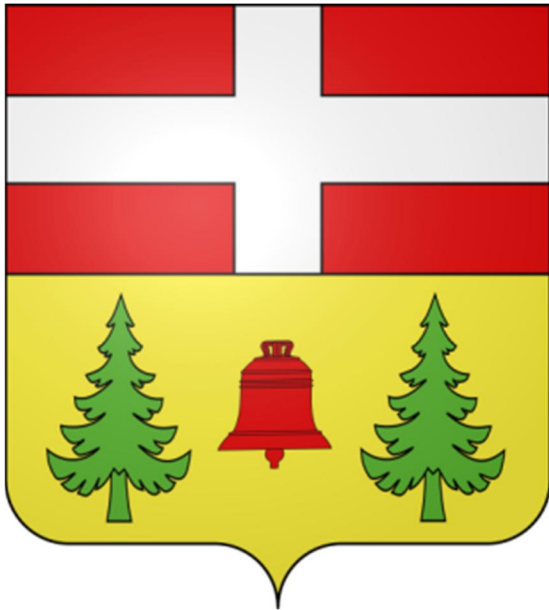


Source: n.chomaz urbaniste

La commune fait partie de la Communauté d'agglomération d'Arlysère depuis le 1er janvier 2017. Ce territoire regroupe 39 communes.

Rappels historiques

Source: "Rognaix, 1000 ans d'histoire de la commune" de Blanc Martial et Evelyne - Février 2013 - E.P.N.S.



Le blason de la commune représente la croix de Savoie qui indique qu'il s'agit d'une commune de ce département. Les sapins représentent l'exploitation forestière de la commune et la cloche représente l'élevage

Les formes anciennes du nom sont Rosnay (1170) Rognaco (1184) puis Rognay (1286). Comme pour Rosnay (Marne) qui, au début du XI^{ème} siècle, est Rodenacum, Rognaix serait le domaine d'un Rodanius.

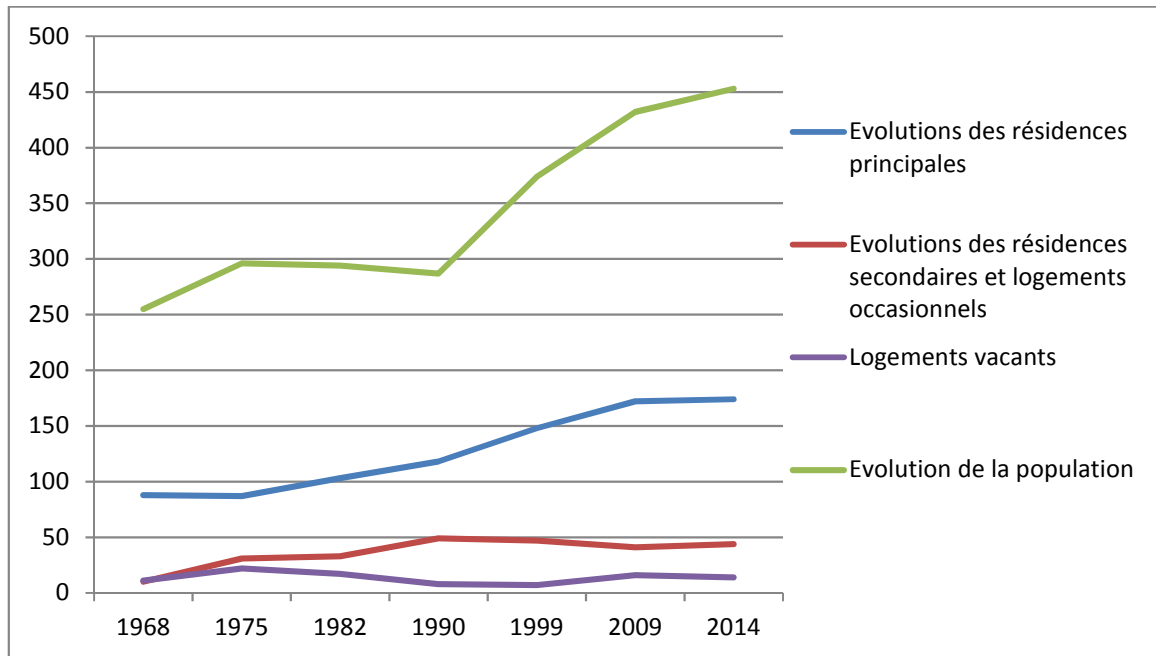
PARTIE 1 DIAGNOSTIC SOCIO ECONOMIQUE ET TERRITORIAL

1/ DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

1/ UN BOUM DE L'URBANISATION

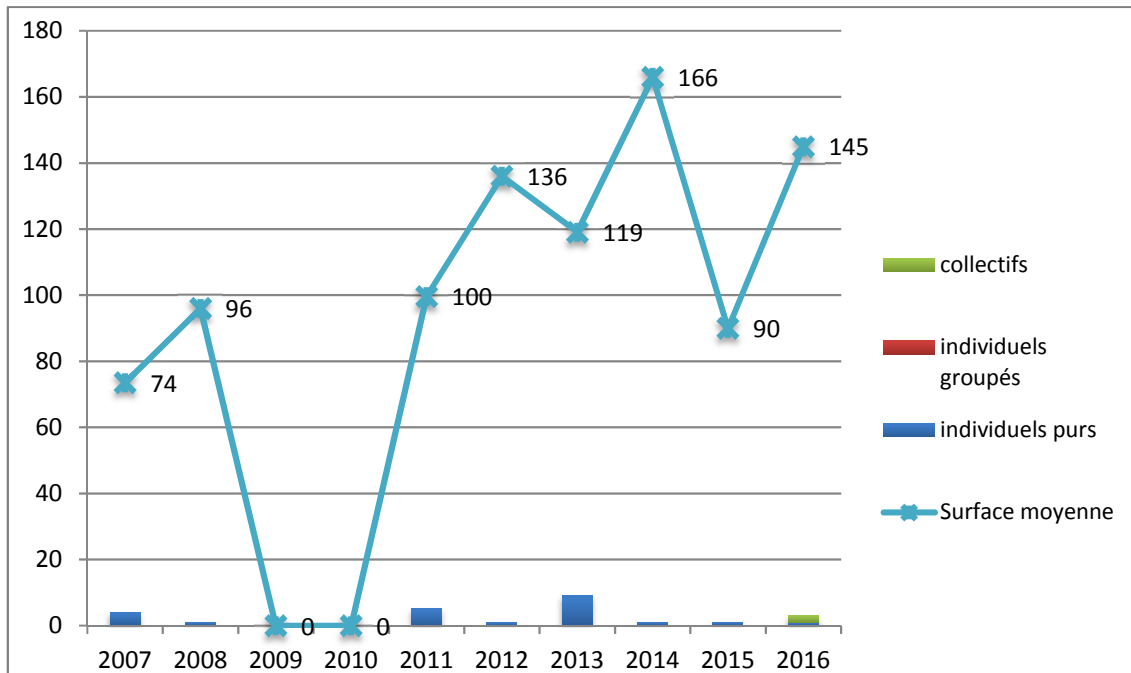
Le parc de logements existants représente 232 logements. Une hausse constante. L'évolution du parc de résidences principales accompagne la croissance démographique : familles. Une prépondérance de propriétaires occupants. **Une très large majorité de maisons (95,6%) – 80% sont composées de plus de 4 pièces. Typique des communes rurales. 75,8% du parc en résidences principales.** Un parc de résidences secondaires conséquents. Il existe quelques maisons familiales. 25 permis de construire ont été déposés entre 2007 et 2016.

Evolution de la population et du nombre de logements depuis 1968.



Source: INSEE Traitement n.chomaz

Le rythme de construction



Source SITADEL traitement n.chomaz

| Période: | 2006-2010 | 2011-2015 |
|---------------------------------|--------------------|----------------------|
| Logements commencés : | 6 | 10 |
| Dont collectifs: | 0 | 0 |
| Individuels purs: | 6 | 10 |
| Surface totale: | 553 m ² | 1 706 m ² |
| Superficie moyenne par logement | 92 m ² | 171 m ² |

Source: Sitadel - traitement n.chomaz

Aucun collectif n'a été construit sur les 10 dernières années. Ni aucun logement locatif aidé.

2,5 maisons sont commencées chaque année sur la commune en moyenne pour les 10 dernières années.

La consommation de terrain par logement est en moyenne de 647 m² (analyse des PC). Pour conforter cette donnée, la surface moyenne des parcelles bâties est de 540 m² (source: Majic 2015)

La surface moyenne des logements est de 111 m². (93 m² - Co.Ral)

Habitat

ATOUTS

- Une croissance constante des logements avec 232 logements en 2014.
- Une majorité de propriétaires.

FAIBLESSES

- Absence de logements collectifs.
- Offre de logements peu diversifiée.
- Les formes d'habitat consommatrices d'espaces sont importantes sur la commune.
- Des logements de grandes tailles et une très faible part des 1 à 2 pièces. Une offre peu diversifiée qui n'accompagne pas les mutations démographiques.

ENJEUX A PRENDRE EN COMPTE DANS L'ELABORATION DU PLU

- Nécessaire maîtrise de l'urbanisation pour limiter la consommation foncière.
- Diversifier les modes d'occupation.
- Favoriser l'implantation de collectif et la diversité de typologie.

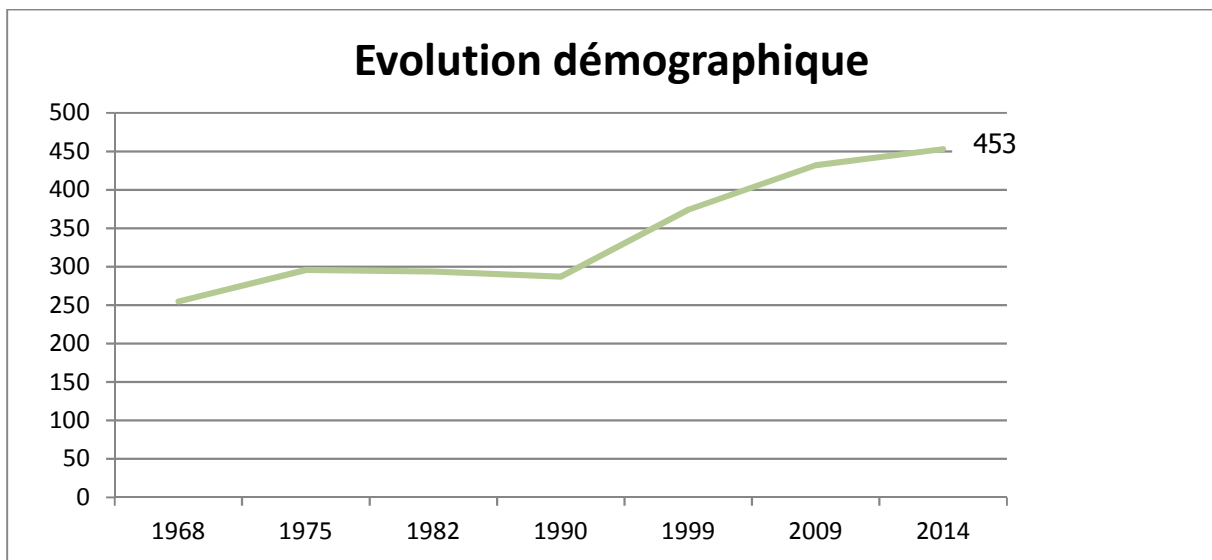
2/ UNE FORTE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

Les données socio-démographiques sont issues du recensement de l'INSEE de 2014.

Une commune attractive depuis les années 90 mais qui connaît un ralentissement.

Située entre Moûtiers et Albertville, Rognaix s'inscrit dans une évolution dynamique. Après un taux de croissance négatif dans les 70-80, la population n'a cessé d'augmenter entre 1990 et 2014. Toutefois depuis 2009, même si la population continue de s'accroître, cette dynamique démographique semble légèrement s'essouffler. Alors qu'entre 1968 et 1990 le taux de croissance annuel moyen était de 0,54%, ce dernier atteignait +25,73% à partir de 1990 avec un pic dans les années 90. Cette évolution correspond au développement des lotissements. **453 personnes vivent à Rognaix au dernier recensement en 2014.**

A l'échelle de la communauté de communes sur les 13 dernières années, la croissance démographique de Rognaix est dynamique tout comme ses communes voisines Esserts Blay et Saint Paul sur Isère.



| | 1990 | 1999 | 2009 | 2014 | Prévision selon PC délivrés |
|-------------|-------|-------|-------|------|-----------------------------|
| Evolution % | -2,38 | 30,31 | 15,51 | 4,86 | 8,3% |
| Hab/an | -0,9 | 10 | 6 | 4 | 7 |

+ 5 habitants par an.

De 1990 à 2014, la population a augmenté de **5 habitants par an en moyenne** soit +23,74% par an sur la période.

| | 1990 à 1999 | 1999 à 2009 | 2007 à 2014 |
|--|-------------|-------------|-------------|
| Variation annuelle moyenne de la population en % | ↑ 3 | ↑ 1,5 | ↑ 1 |
| Due au solde naturel | → 0,1 | → 0,3 | → 0,1 |
| Due au solde des entrées sorties | ↑ 2,9 | ↑ 1,2 | → 0,8 |

Une commune attractive sur le territoire de la Co.RAL.

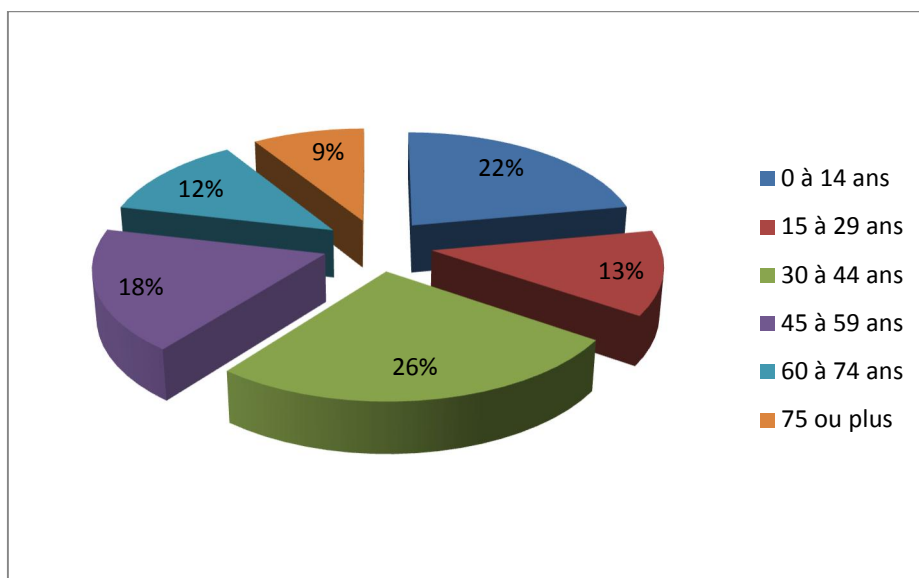
La hausse démographique est liée à un solde migratoire positif.

| Evolution de la population | 1999 | 2009 | 2014 | 1999-2014 |
|----------------------------|-------|-------|------|-----------|
| Rognaix | 30,31 | 15,51 | 4,86 | 21,12 |
| Co.Ral | 1,03 | 5,47 | 5,12 | 10,87 |

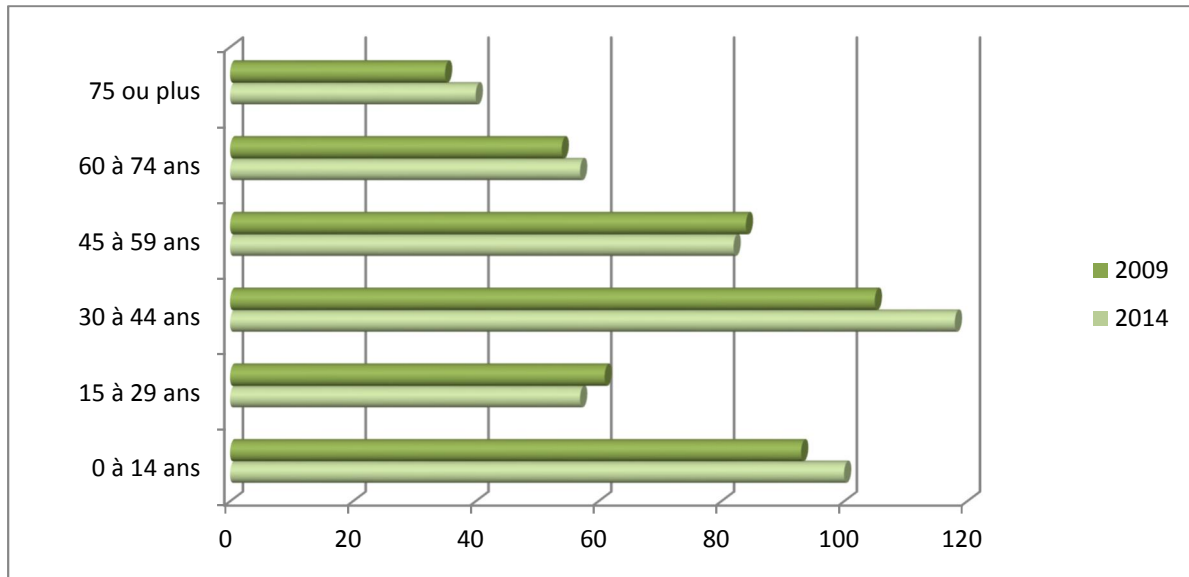
L'INSEE n'a pas encore publié de donnée pour la Communauté d'Agglomération d'Arlysère, nous avons basé notre comparaison avec les données recueillies de la Co.Ral.

Une population relativement jeune.

Une population jeune et dynamique avec une majorité de 0-14 ans et de 30-44 ans.



Les 0-14 ans et les 30-44 ans représentent presque la moitié de la population.



Evolution de la population par tranche d'âge entre 2009 et 2014.

La structure de la population apparaît relativement jeune avec un indice de jeunesse de 1,28. Plus cet indice est supérieur à 1 plus la population est jeune. **Une population bien plus jeune que dans l'agglomération (0,94) et qu'en Savoie (0,96).**

2,6 personnes par ménage

Une taille des ménages élevée. En 2014, la taille des ménages correspondant à 2,6 personnes par ménage, ce qui est nettement supérieur aux moyennes de la Co.Ral et du département (2,2 personnes par ménage). La diminution de la taille des ménages est moins rapide que dans le territoire du fait de l'attractivité de Rognaix auprès des familles avec enfants.

Des ménages sédentaires.

Les ménages avec enfants privilégient les espaces périurbains ce qui explique l'importance de la taille des ménages.

56,1% des ménages sont installés à Rognaix depuis plus de 10 ans dont la moitié depuis plus de 30 ans. La construction d'une maison pour 95,6% des logements correspond bien à un projet de vie.

Une population fortement active avec 81,5% de taux d'activité (75% pour la Co.Ral). Un taux de chômage moins élevé que dans l'agglomération 8% contre 10,2%.

Calcul du point mort.

Le point mort permet de déterminer le nombre de logements à construire, **pour maintenir une population constante** (en volume) sur un territoire, afin de répondre aux mutations structurelles de la population et du parc de logements. **La différence entre le point-mort et le nombre de logements effectivement construits sur une période donnée correspond au nombre de logements ayant permis d'accroître la population (effet démographique).**

Le calcul du point mort prend en compte 3 facteurs déterminants :

> **le phénomène de desserrement des ménages** : il correspond à l'augmentation du nombre de ménages à population égale, due au vieillissement de la population, à l'évolution des structures familiales et à la décohabitation. Il «absorbe» également une part de la construction neuve.

> **le renouvellement du parc de logements**: logements démolis/reconstruits, changement d'affectation et division de logements, écart temporel entre construction engagée et création effective du logement. Lorsque ce facteur est positif, il «absorbe» une part de la construction neuve.

> **la variation du nombre de résidences secondaires et de logements vacants** : elle impacte (à la hausse ou à la baisse) le nombre de résidences principales.

Le nombre de logements qui devrait être nécessaire de construire pour maintenir une population constante :

| | |
|--|----------------------|
| Calcul du renouvellement du parc de logements : | 8 logements |
| Calcul de la variation des résidences secondaires et des logements vacants : | 1 logement |
| Calcul du besoin lié au desserrement : | 1 logements |
| Point mort 2009-2014 : | 2 logements |
| Point mort/an | 0,5 logements |

Sur la période 2009-2014, le nombre de logements qui aurait permis de ne pas perdre de population est 0,5.

Tout logement créé au-delà du point mort permet d'accueillir de nouveaux ménages ayant pour effet d'accroître la population. Ce sont les logements à effet démographique. Or la commune a créé en moyenne 2 logements par an pour les résidences principales et le nombre de logements vacants a baissé. Cela ne lui permet de maintenir une population constante et d'accueillir de nouveaux ménages. En moyenne, il conviendrait donc **de ne pas produire en dessous de 1 logements par an.**

Il est important de noter une quasi absence de besoins en logements pour le maintien de la population entre 2009 et 2014.

En termes de desserrement, on le remarque tout de suite que la taille des ménages augmente sur la période, du coup la population augmentant plus vite que les ménages, il n'y a pas de phénomène de desserrement. Le renouvellement du parc ainsi que l'évolution des résidences secondaires et des logements vacants ne permet pas d'inverser la tendance au niveau du point mort.

Cela dit, les choses devraient évoluer à l'avenir car il paraît peu probable que la taille des ménages se maintienne à un niveau si haut (2,6).

Au final, dans tous les cas, la conclusion est l'absence de besoins en logements sur la période passée pour maintenir la population en place.

La tendance démographique

Selon les 3 scénarios suivants, la tendance démographique sur les 10 prochaines années (après l'approbation du PLU - 2028 et un nombre de personne par ménage 2,5 et un point mort/an de 0,5) est estimée à:

Simulation pour 2014-2024 - 453 habitants:

1. 503 habitants (+5 hab/an en moyenne) soit +50 habitants. Ce qui nécessite 24 logements nouveaux. 4 logements sont nécessaires pour assurer le point mort.

2. 533 habitants (+ 8 hab/an en moyenne) soit +80 habitants. Ce qui nécessite 36 logements nouveaux. 4 logements sont nécessaires pour assurer le point mort.

3. 553 habitants (+10 hab/an en moyenne) soit 100 habitants. Ce qui nécessite 44 logements nouveaux. 4 logements sont nécessaires pour assurer le point mort.

La volonté politique de développement est un développement dynamique soit 10 habitants par an soit 553 habitants à 10 ans, 4,4 logements par an à construire.

Démographie

ATOUTS

- Une population jeune
- Un nombre de personnes par ménage élevé.
- Une population sédentaire.

FAIBLESSES

Une attractivité en perte de vitesse.

ENJEUX A PRENDRE EN COMPTE DANS L'ELABORATION DU PLU

- Les tendances observées posent la question du renouvellement de la population, passant inévitablement par l'adaptation de l'offre en logements pour permettre l'accueil de nouvelle population, une fluidité des parcours résidentiels sur la commune
- Mettre en adéquation la tendance d'évolution de la population avec le potentiel foncier restant urbanisable, le potentiel de réhabilitation, les zones d'urbanisation future et les équipements publics.

3/ EMPLOIS ET ACTIVITES ECONOMIQUES

Une économie liée au territoire

La commune compte 23 entreprises dont plus de 50% dans le domaine des transports et de la construction.

| | NOMBRE | % |
|--|--------|-------|
| Industrie | 4 | 17,4% |
| Construction | 6 | 26,1% |
| Transports - services divers | 7 | 30,5% |
| Commerce et réparation automobile | 3 | 13,0% |
| Administration publique, enseignement, santé, action sociale | 3 | 13,0% |
| Ensemble | 23 | 100% |

SOURCE: DONNEES INSEE 2014

Quelques données :

La commune compte **281 actifs** soit un taux d'activité 81,5%.

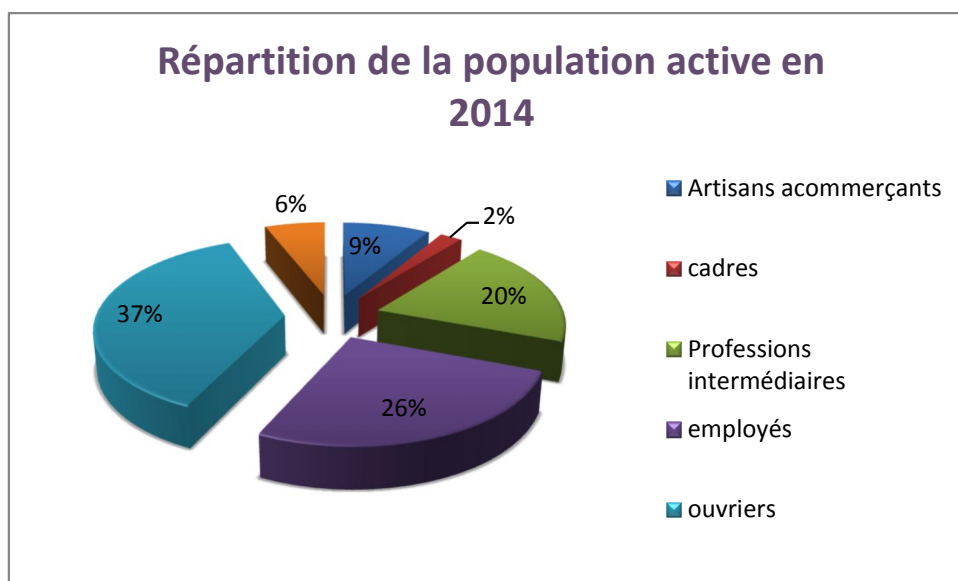
Un taux de chômage de 6,5% plus faible que sur l'ancien territoire de la Co.Ral (7,7%) et que la Savoie Savoie(8,7%).

Un indicateur de concentration d'emploi faible de 27,3.

87,5% des actifs travaillent hors de la commune en Savoie.

38,7% des plus de 15 ans ont un CAP ou BEP et 25.7% des plus de 15 ans ont un BAC et plus;

Un revenu médian quasi identique à celui de la Co.Ral (20 487 euros par unité de consommation)



Deux zones d'activités économiques:

- le site de la Poudrière de 0,76 hectares,
- le site Les Grands Vernays 1,84 hectares.



Source: observatoire des territoires.

4/ L'ACTIVITE AGRICOLE

Les données présentées ci-dessous sont issues du questionnaire rendu par les exploitants.

| | |
|--|--------|
| Surface Agricole Utilisée (PACAGE 2014) | 58 ha |
| Superficie pastorale (enquête pastorale 2014) | 36 ha |
| Forêt (Inventaire Forestier National - IGN 2014) | 738 ha |
| Surface de la commune (SIG) | 892 ha |

La commune compte 2 exploitants, l'un est double actif.

Le double actif pratique l'élevage laitier. Il exploite une surface de 15 hectares sur le territoire de Rognaix. Son activité est pérenne au delà

de 10 ans. Les problèmes rencontrés par cet exploitant pour l'accès à ses parcelles se trouvent au lieu-dit Les Grandes Reyches.

L'exploitant permanent l'élevage bovin et caprin. Il exploite 20 hectares sur le territoire de Rognaix et son activité est pérenne au-delà de 10 ans.

Par conséquent aucune surface ne devrait se libérer au cours des prochaines années.

Mesures agro-environnementales (MAE)

La commune compte 23.43 ha de PHAE (Prime Herbagère Agro-Environnementale).

Zonages agricoles

La Commune est concernée par :

- L'AOP Beaufort
- Les IGP Emmental de Savoie, Emmental français Est-Central, Gruyère, Pommes et Poires de Savoie, Tomme de Savoie, raclette de Savoie, Comtés Rhodaniens, Vin des Allobroges.
- L'Unité Pastorale
- L'Indemnité de Handicap Naturel

Légende des cartes suivantes :

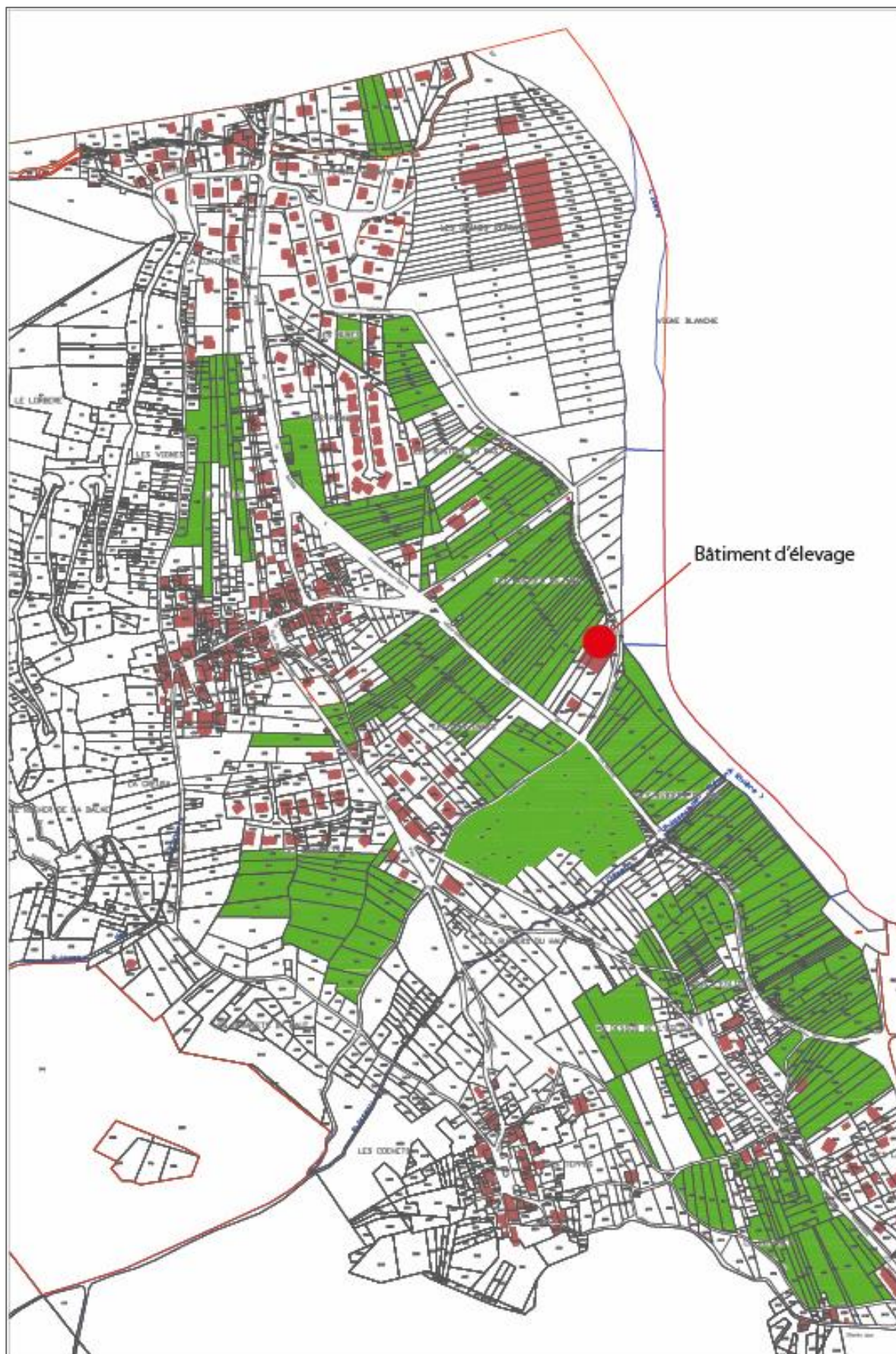


Parcelles utilisées par les agriculteurs pour la fauche ou la pâture.



Exploitations agricoles

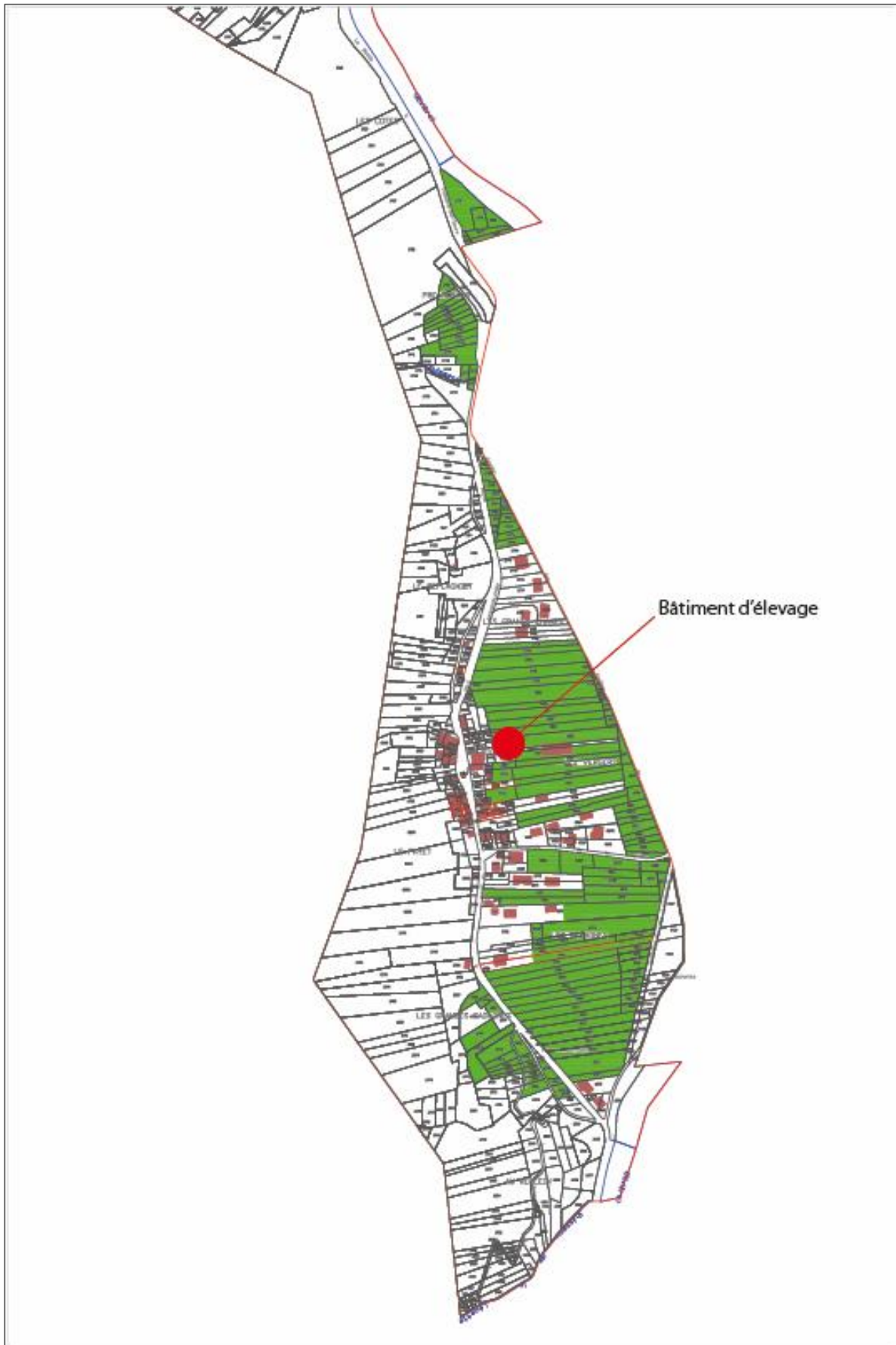
Le secteur Chef-lieu



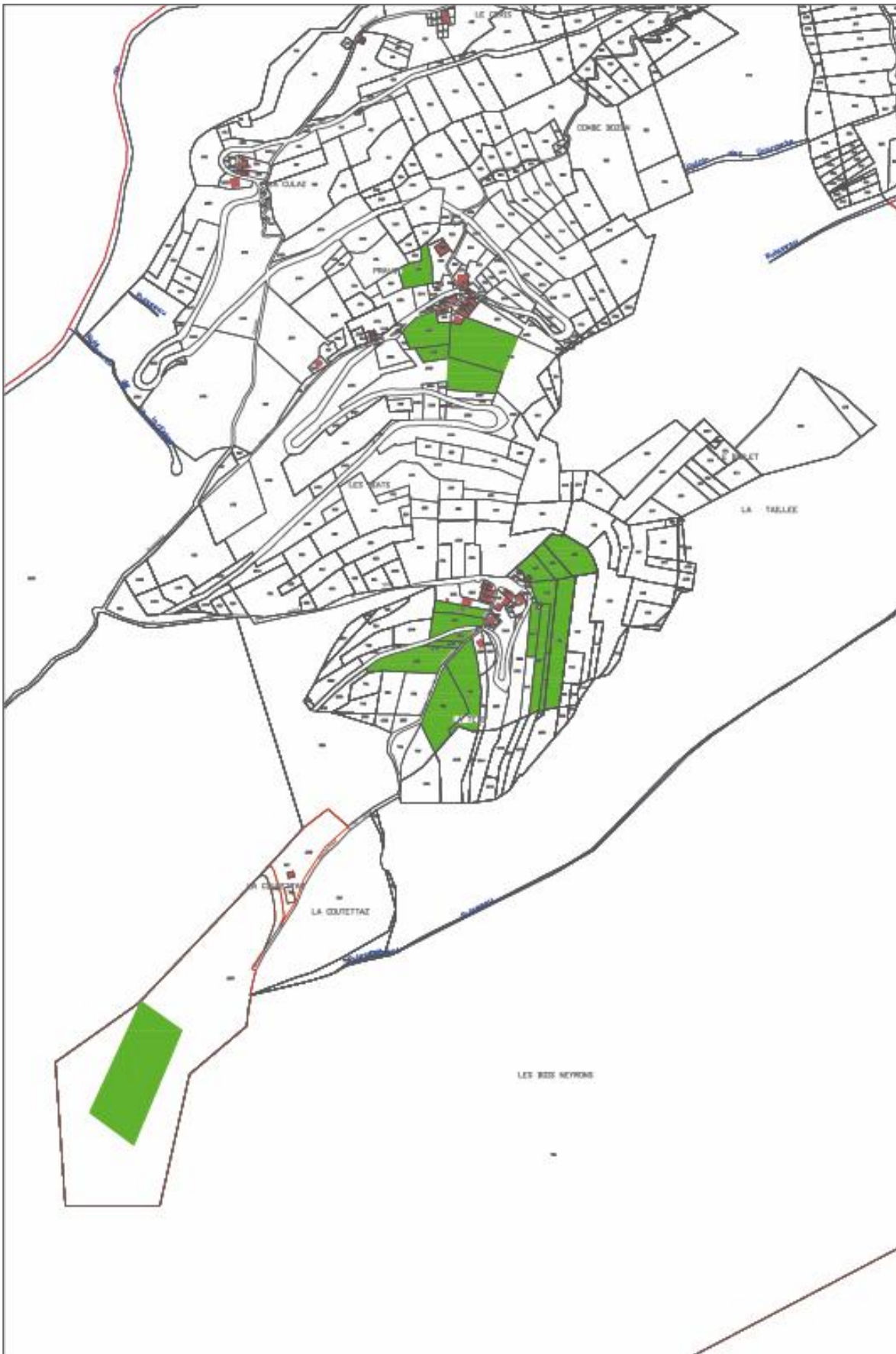
Secteur les Laquis, le Croiset, les Isles, la Maison blanche



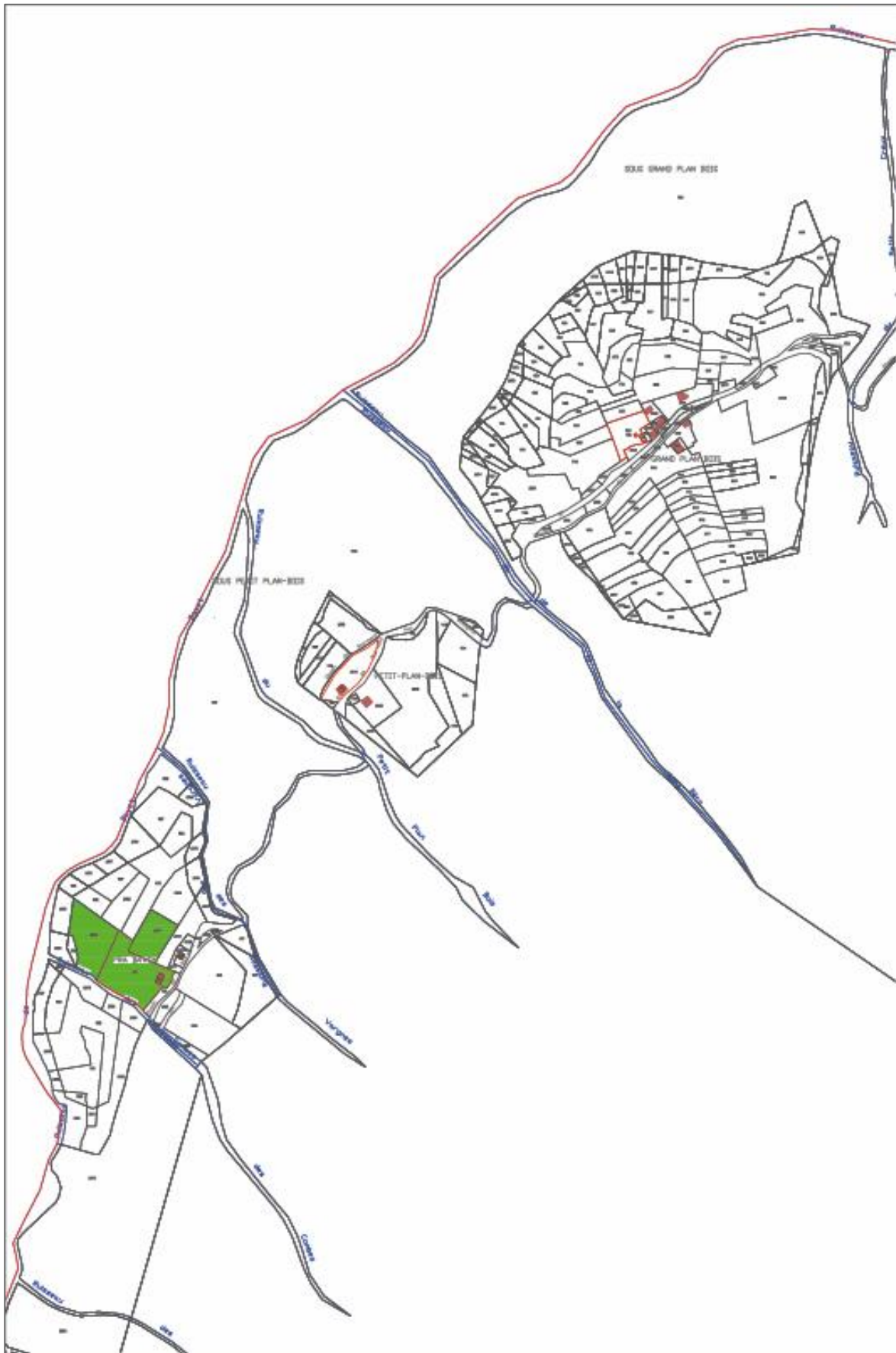
Le Secteur : Pré Morard, les Grands Champs, les Gadagnes, les Vergers

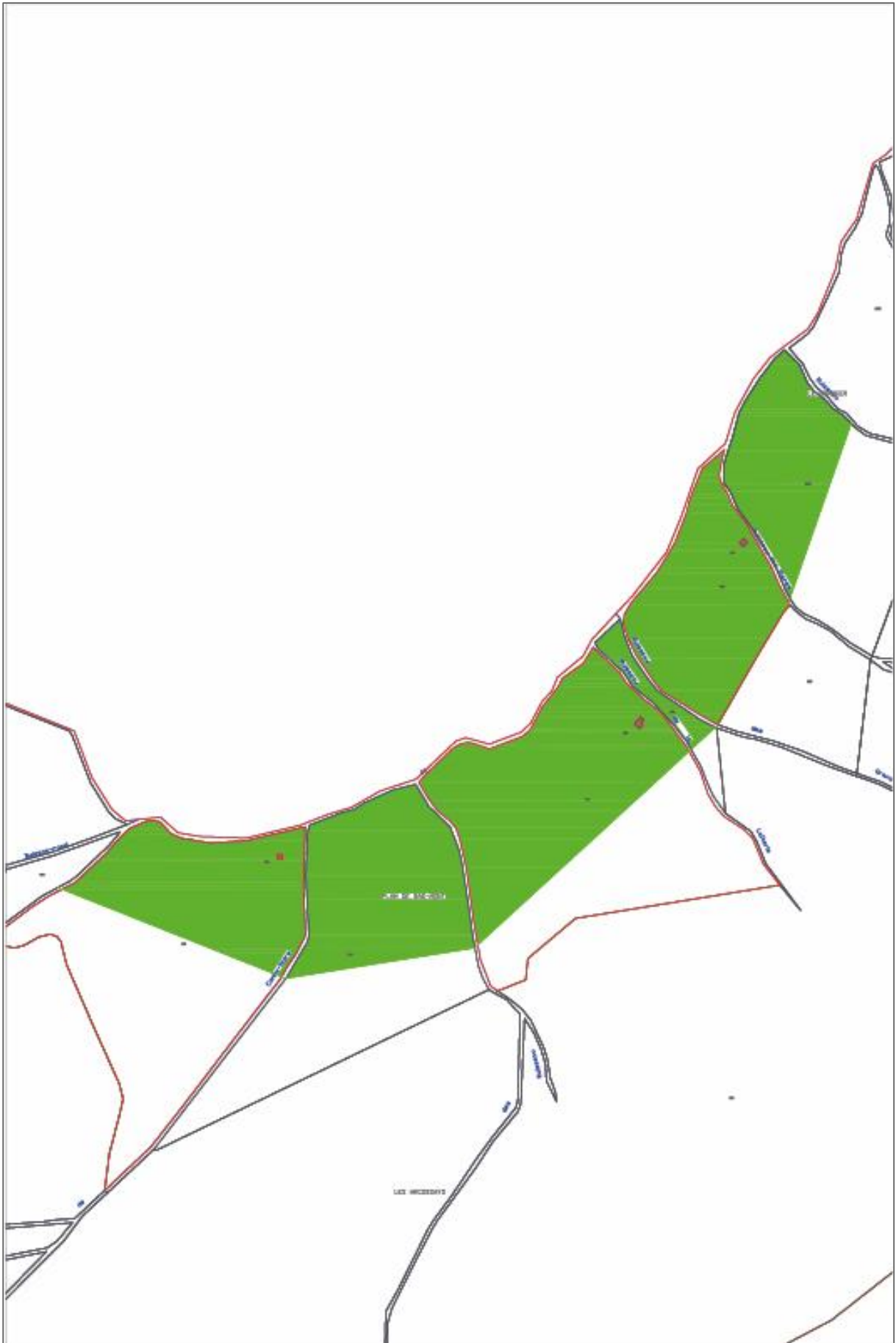


Secteur : la Tete, la Couttetaz



Secteur : Pra Bavon

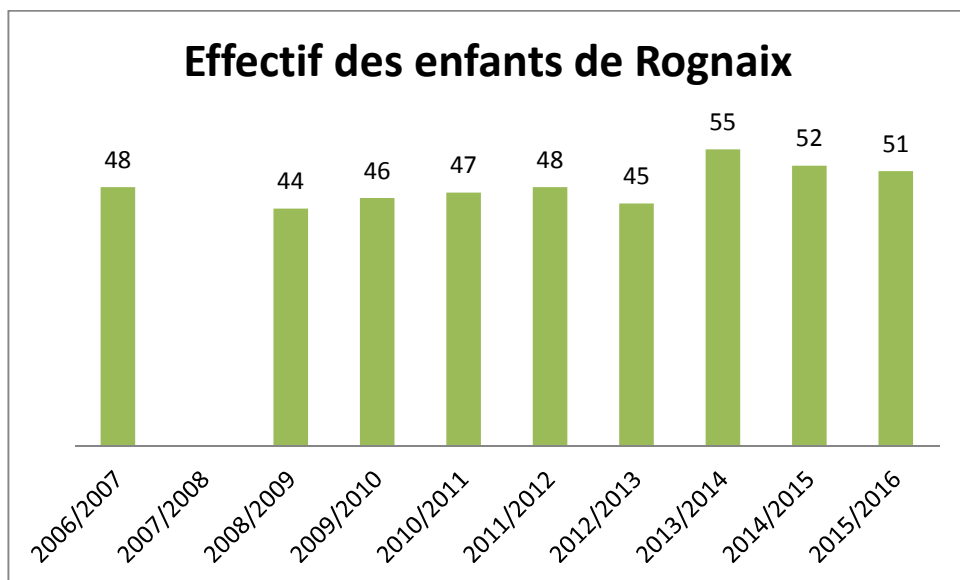




5/ EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

Equipements scolaires

Il existe un regroupement scolaire avec les communes voisines: Esserts-Blay et Saint Paul sur Isère. Les maternelles sont scolarisés à Saint Paul sur Isère et les CP et CE1 à Esserts-Blay. Sur Rognaix, l'école primaire Yves JOND accueille les enfants du CE2, CM1 et CM2. Il y a deux classes de 25 élèves avec une possibilité d'aménagement de classes supplémentaire à l'étage de l'école.



Données: Mairie de Rognaix.

La garderie périscolaire se situe dans l'annexe de l'école. Le restaurant scolaire en lien avec le collège privé de Saint Paul sur Isère accueille les enfants dans la salle polyvalente.

Le collège public le plus proche se situe à Albertville. Un collège privé à Saint Paul sur Isère peut également accueillir les collégiens. Les lycéens peuvent se rendre sur Albertville, Moûtiers, Ugine, ...

Equipements collectifs

La commune possède les équipements suivants:

- la mairie, la salle polyvalente qui fait l'objet d'une extension en 2017, l'école, l'ancien garage des pompiers, un local aux Teppes, des garages communaux à la Poudrière, chalet d'alpage à Basmont, l'église et une chapelle.

Vie associative

Six associations sont recensées: le comité des fêtes, le Club des Aînés du Nant Bayet, les Pouspies majorettes, Les amis de la country, la section des anciens combattants de Rognaix et l'ACCA de Rognaix.

2/ DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1/ BILAN DU PLU

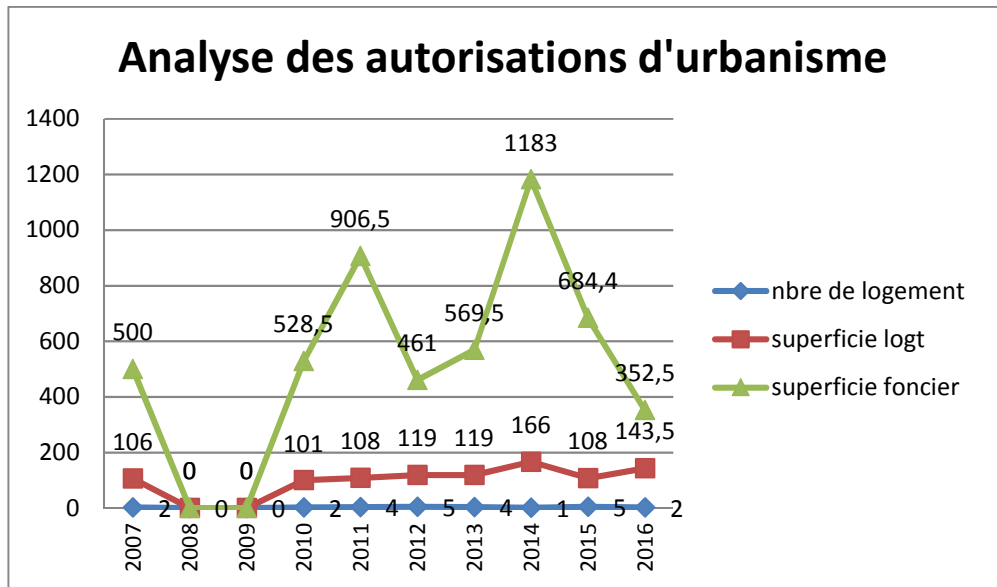
Les autorisations d'urbanisme

Méthode:

Il est proposé d'utiliser l'enquête "permis de construire" pour disposer d'une analyse fine de la consommation de l'espace naturel, agricole et forestier nombre de PC/an depuis 2007, consommation foncière, rétention, réhabilitations, ...).

Depuis 2007: 14 391m² de foncier ont été consommés pour produire **25 logements de 111 m² en moyenne pour une consommation moyenne de 647 m² par logement.**

Une consommation vertueuse: 645 m²/logement en moyenne, une densité de 15 logements à l'hectare.



Le densité moyenne est de 15 logements à l'hectare: la densité du lotissement des Grangets est de 17 logements à l'hectare. (Rappel de l'objectif de densité du SCOT: 20 logements à l'hectare).

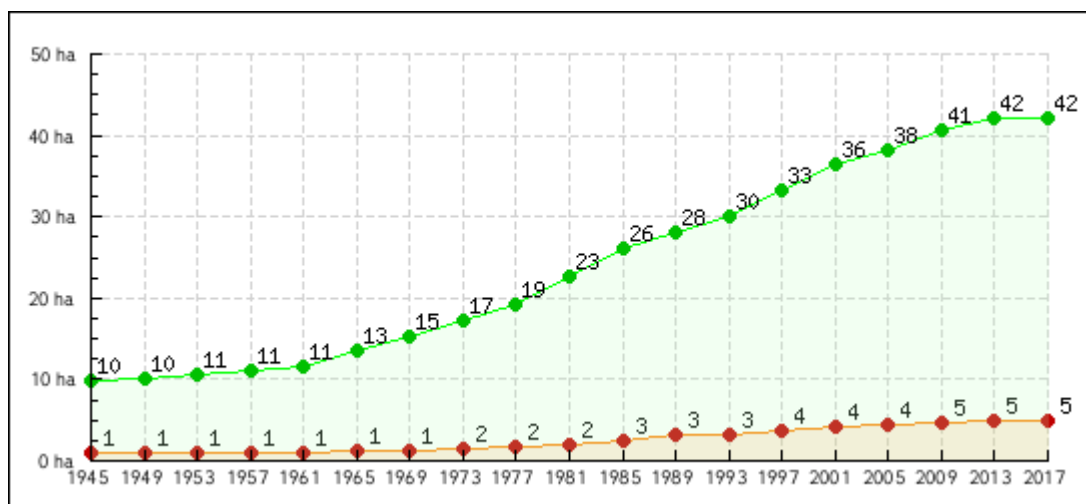
Analyse de la consommation d'espace

La consommation des espaces agricoles et naturels sur les 10 dernières années:

| | consommation foncier totale toutes destinations | consommation pour logement |
|---------------------|---|----------------------------|
| 2007 | 1000 | 1000 |
| 2008 | 0 | 0 |
| 2009 | 0 | 0 |
| 2010 | 1580 | 1580 |
| 2011 | 4776 | 3656 |
| 2012 | 2907 | 2907 |
| 2013 | 0 | 0 |
| 2014 | 1183 | 1183 |
| 2015 | 3422 | 3422 |
| 2016 | 1398 | 643 |
| Conso totale | | |
| : | 16266 | 14391 |

La consommation des espaces naturels représente environ 350m² et le reste de la consommation s'est fait sur l'espace agricole

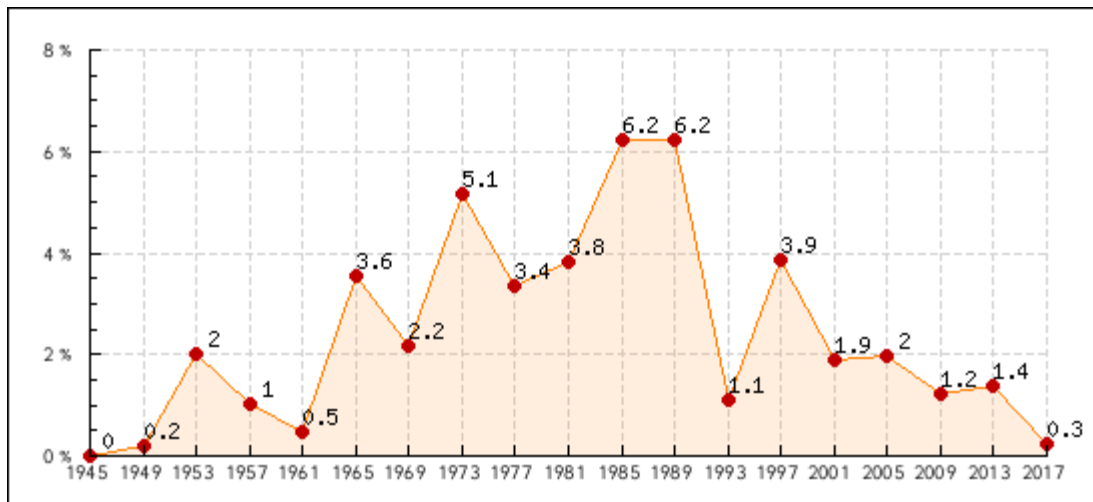
Evolution cumulée de l'enveloppe urbaine et des surfaces bâties de 1945 à 2017 :



L'enveloppe urbaine définie à ce point correspond à la définition Majic qui désigne l'espace occupé par une urbanisation, quelle qu'en soit sa vocation: résidentielle, activité économique, infrastructure de transport, ...

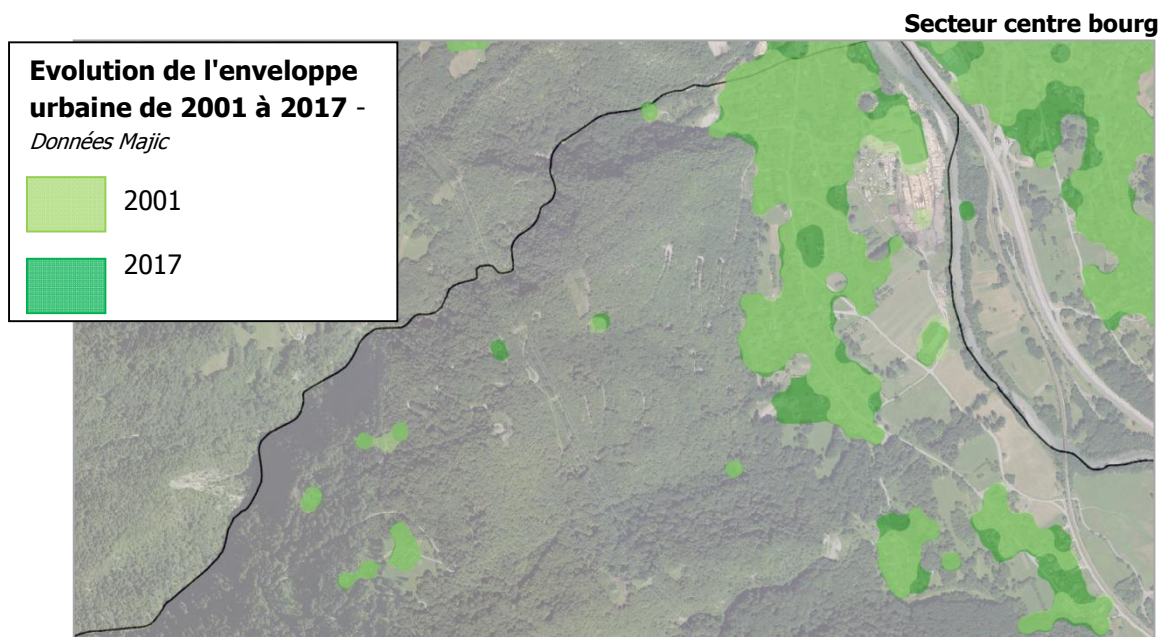
L'enveloppe consommée par les surfaces bâties évolue lentement depuis les 20 dernières années + 500 m² par an tandis que l'enveloppe urbaine progresse de 4500 m² par an en moyenne.

Variation annuelle des surfaces bâties de 1945 à 2013 :



Source MAJIC traitement observatoire des territoires de Savoie

La consommation annuelle depuis 2005 tend à diminuer.





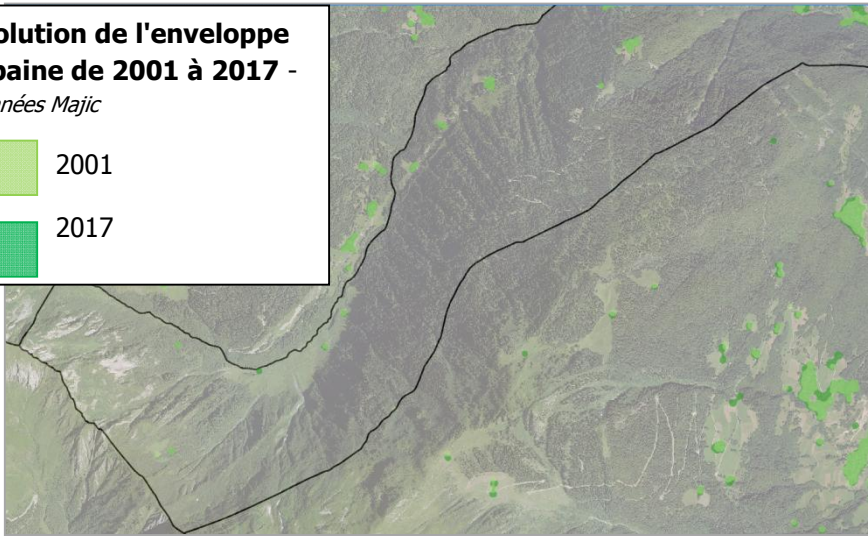
1/8000ème

Secteur "montagne"

Secteur La Rochette

Evolution de l'enveloppe urbaine de 2001 à 2017 -
Données Majic

| | |
|---|------|
|  | 2001 |
|  | 2017 |



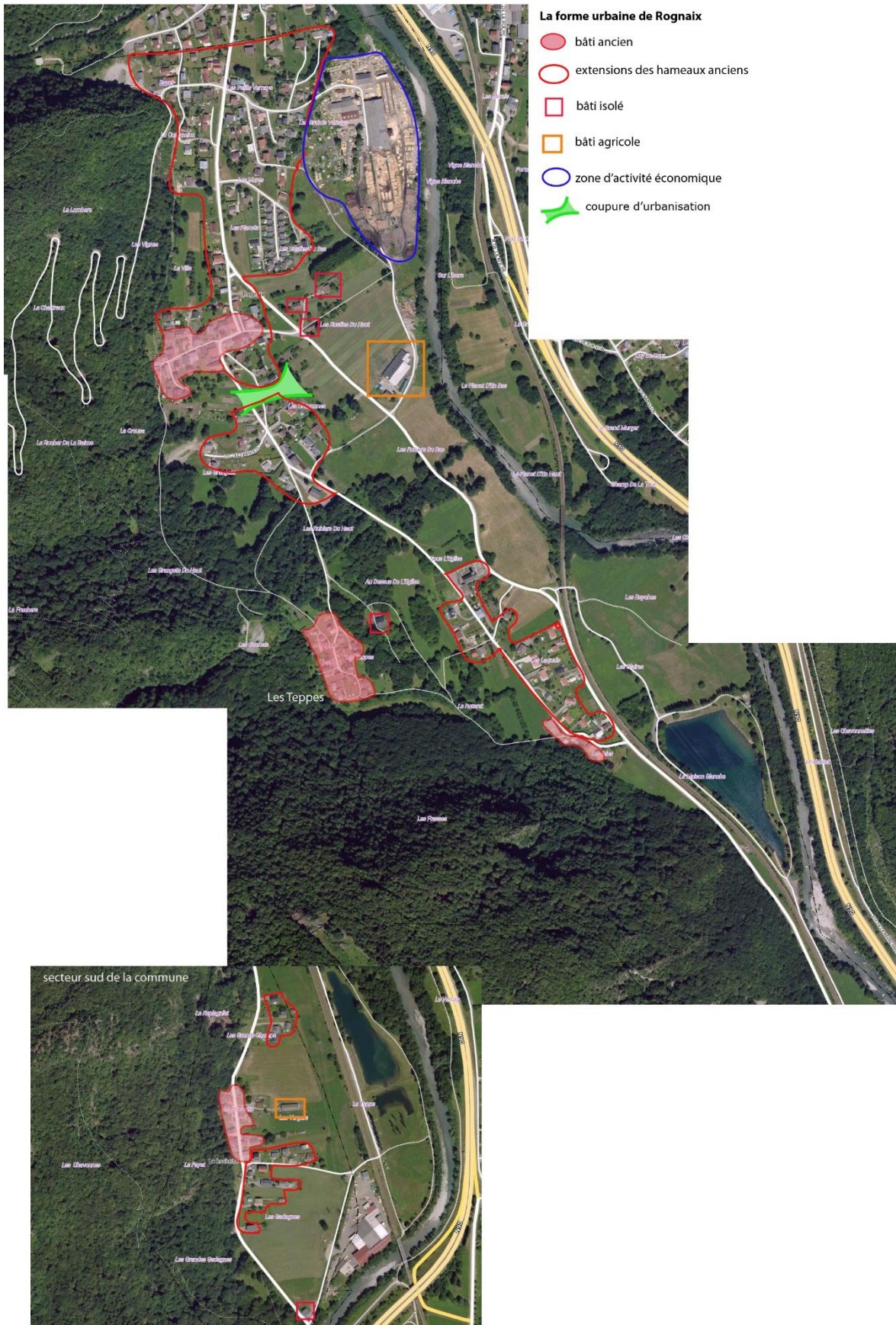
1/20000ème



1/8000ème

L'évolution la plus significative se situe aux Laquais et aux Grangets.

2/ LA FORME URBAINE



3/ ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET MUTATION DES ESPACES BÂTIS

Préalable au dimensionnement des urbaines et à urbaniser, nous avons effectué une analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis. Il s'agit d'identifier les gisements fonciers des zones déjà urbanisées et les conditions de leur mobilisation. Pour ce faire, nous nous sommes concentrés sur l'enveloppe urbaine.

Le terme de densification renvoie à une évolution des espaces bâtis aboutissant à une densité supérieure à une densité initiale de référence.

La capacité de mutation des espaces bâtis, ou mutabilité, renvoie à leur capacité à changer d'usage. On parle également de **dureté foncière**, un foncier « dur » étant un foncier peu mutable.

L'analyse de la capacité de mutation peut ainsi répondre en particulier à l'objectif de densification. Nous avons effectué une analyse de «la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales ». Le repérage des zones libres en zones U a été réalisé en superposant l'orthophoto et le cadastre afin d'obtenir un **gisement foncier brut** (capacités foncières totales sur la Commune). Il permet de déterminer et de qualifier le gisement foncier libre à vocation habitat au sein des zones U résidentielles et mixtes. Le potentiel se constitue des terrains à bâtir dit «dents creuses», des possibilités de division ou de construction sur terrain déjà bâti et de parcelles mutables pour le renouvellement urbain.

La nature des gisements fonciers a été observée au regard des morphologies parcellaires, des formes urbaines et des densités, la distance des services et des équipements publics.

L'ensemble des dents creuses de plus de **450 m²** (consommation moyenne **700 m²** de terrain par logement dans les 10 dernières années) ont été recensées. Il est important de rappeler que sur les 10 dernières années les logements consommaient en moyenne **647 m² de foncier pour 111 m² de logement pour les constructions nouvelles**.

Pour chacun des secteurs une démarche itérative a permis de croiser les enjeux urbains, paysagers, environnementaux en fonction des dessertes viaires, en réseaux d'eau potable ou d'assainissement collectif et des blocages fonciers.

Le gisement brut a été confronté à différents critères de contraintes qui ont exclues des parcelles non mobilisables:

- Les enjeux environnementaux c'est-à-dire les zones frappées par des risques naturels et technologiques, les zones humides, les corridors biologiques, les prescriptions du PLU et les servitudes d'utilité publique.
- La distance des transports en communs, des services et des équipements publics.

- Les caractéristiques morphologiques d'une unité foncière. La capacité de densification d'une unité foncière dépend notamment de sa taille, sa forme, à la topographie, à son enclavement... Elle est liée à la capacité d'urbanisation.

- Les difficultés liées au caractère privé des propriétés (qui peut induire une situation de blocage foncier, d'inertie et de mûrissement), la multiplicité des propriétaires ou au morcellement et à la temporalité nécessaire à monter des projets.

De cette analyse ressort un **gisement foncier net** correspondant au potentiel foncier de densification et mutation du territoire.

De manière générale, l'analyse de la dureté foncière permet d'identifier les secteurs stratégiques qui pourraient faire l'objet d'une acquisition publique ou d'une négociation avec des propriétaires privés, afin d'y mener une opération d'aménagement.

Quelques définitions des notions abordées :

Mutabilité foncière (ou dureté foncière)

Elle représente la difficulté à mobiliser ou acquérir des terrains par rapport au découpage parcellaire, au nombre et au type de propriétaire (personne physique, morale, publique...), à la complexité des partages de droit de propriété (indivision, recherche d'héritier...).

Les dents creuses

Les dents creuses sont des espaces non bâtis entourés par des parcelles construites. Il s'agit d'optimiser le foncier dans l'enveloppe urbaine afin de préserver les zones agricoles et naturelles de l'étalement urbain. Les dents creuses apparaissent comme un potentiel foncier important à valoriser et à privilégier pour la création de logements. En effet, le développement de l'habitat en zone extensive est en grande partie responsable de la consommation foncière. Il est donc primordial d'appréhender les dents creuses dans une stratégie foncière afin de favoriser une densité acceptable.

Une des grandes difficultés rencontrée dans l'analyse va être l'appréhension de la rétention foncière. La rétention foncière désigne un bien foncier « sous-exploité » ou immobilisé par son propriétaire privé. On considère plus souvent la rétention foncière comme la conservation d'un terrain non construit dans l'enveloppe urbaine.

Les surfaces potentiellement optimisables dans l'enveloppe urbaine de Rognaix correspond à une surface **de 1,5 hectares** (en vert sur les cartes suivantes).

Les surfaces qui ne sont pas comptabilisables dans le potentiel représentent une surface **de 2 hectares** (en rouge sur les cartes suivantes). Ces surfaces ont été sorties du potentiel pour des raisons de risques naturels, voies d'accès existantes, inférieures à 500m², insuffisance d'un réseau, topographie.

Ci-dessous en rouge les dents creuses non mobilisables et en vert les dents creuses mobilisables.



Le foncier disponible permet de réaliser **approximativement 29 logements avec une densité de 700m² logements à l'hectare** sans prendre en compte les changements de destination, les réhabilitations, et autres. Il est important de noter que pour atteindre cette fourchette, il faut mobiliser tout le gisement net.

REHABILITATION

De 2005 à 2016 il a été délivré 2 autorisations pour la réhabilitation de grange en habitation.



COMMUNE DE ROGNAIX - REVISION DU PLU



COMMUNE DE ROGNAIX - REVISION DU PLU



4/ ARCHITECTURE

L'objectif de ce chapitre est de cibler les caractéristiques architecturales afin de permettre la rédaction des articles en lien avec l'aspect extérieur et la forme urbaine.

Le bâti ancien

La hauteur

La hauteur est de type R+1+C ou R+2+C.

Les aspects extérieurs

Les toitures sont généralement à 2 pans ; on observe également des toitures à 1 ou 2 croupes. Les pentes de toits sont entre 60 et 90 % selon les types de constructions et leur volume.

Les toitures sont en tôle ou en en tuiles brunes.



Les façades des bâtiments les plus anciens sont d'aspect pierres apparentes et enduit gris/beige. On observe des ornements d'angles associés à une teinte rosée. Les façades comportent du bardage bois au niveau comble en lien avec l'usage agricole ancien ou actuel des constructions. Les constructions un peu moins anciennes conservent cette structure avec le niveau comble en bardage bois mais la partie inférieure ne présente plus de pierres apparentes.



Les balcons sont peu présent sur le bâti traditionnel agricole. Sur les constructions antérieures à 1945 les habitations présentent ponctuellement des gardes corps parfois travaillés :

- En ferronnerie à barreaudage fins verticaux ornementés ou non
- En béton décoré



Les implantations sont variées :

- sur 1 limite de parcelle aboutissant aux voiries et en limite du domaine public
- sur 2 limites de parcelles aboutissant aux voiries et en bord du domaine public
- sur 2 limites de parcelles aboutissant aux voiries
- en milieu de parcelle

Les clôtures

Compte tenu de l'implantation en limite, on trouve pratiquement aucune clôtures dans le tissu ancien. On trouve quelques murs en pierres sèches.



Les rénovations ne respectent pas systématiquement l'architecture initiale. Les menuiseries sont en bois plus clair et l'on observe des gardes corps plus modernes et voyants en bois, béton ou brique.



Les extensions d'urbanisation

La hauteur

La hauteur est de type R+1+C

Les aspects extérieurs

Les toitures sont de 1 à 4 pans ou à 2 pans inversés.

Les pentes de toits sont entre 30 et 100% selon les types de constructions et leur volume.

Les toitures sont en bac acier ou en tuiles brunes ou grises.



Les façades sont très variées selon les époques de constructions on observe des aspects de façades :

- bois
- enduit associés ou non à un bardage de teinte claire



Les gardes corps des balcons sont de différents types :

- En bois à barreaudage larges verticaux
- En bois sculpté et peint de couleurs voyantes



Les implantations sont généralement en milieu de parcelles et ponctuellement sur 1 limite de parcelle aboutissant aux voiries et en domaine public.

Les clôtures

Les clôtures sont de types très variées :

- murets, grillages avec ou sans pare vue, seuls ou associés à une haie
- murs
- haies

