

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)



2- PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES P.A.D.D.



Envoyé en préfecture le 05/02/2025

Reçu en préfecture le 05/02/2025

Publié le 06/02/2025



ID : 073-217303064-20250130-25_01_011-DE

QU'EST-CE QU'UN PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.)?

Article L.151-5 du code de l'urbanisme.

"Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales **des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques;**

2° Les orientations générales concernant **l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs,** retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des **objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles."



LE P.A.D.D, UN PROJET POUR LA COMMUNE. LE PROJET SE DECLINE EN 3 AXES :

1- Impulser une attractivité démographique et préserver l'esprit "village" et petite ville.

Pour rester un village toute l'année.



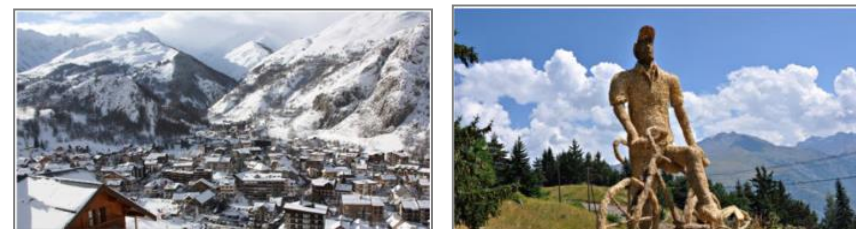
2- Préserver la structure de la commune et les qualités paysagères et environnementales exceptionnelles : source de son attractivité.

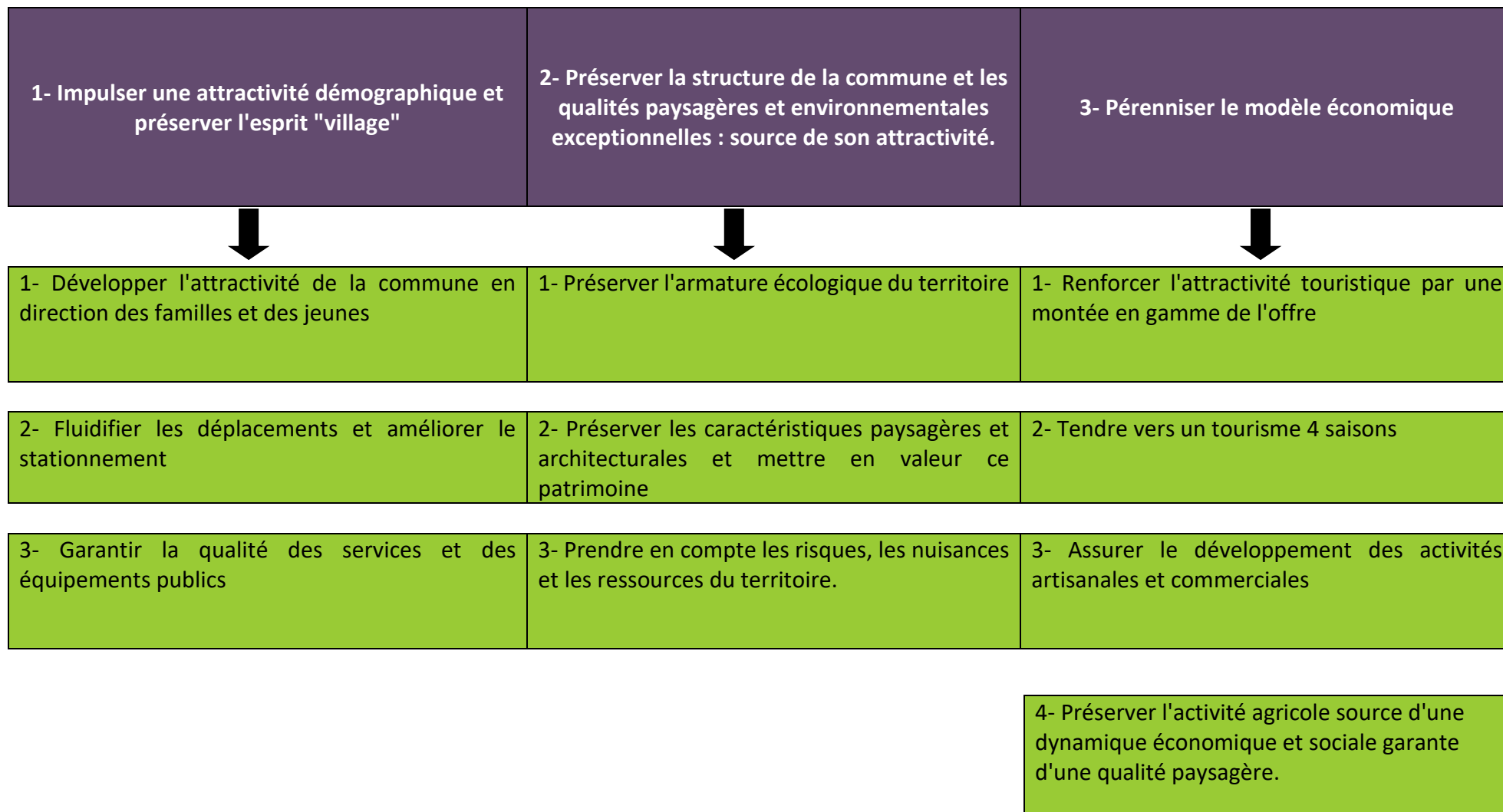
→ Pour préserver le cadre de vie des habitants et valoriser le patrimoine culturel, paysager et environnemental.



3- Pérenniser le modèle économique.

→ Pour pérenniser les emplois et préserver l'attractivité touristique





AXE 1- IMPULSER UNE ATTRACTIVITE DEMOGRAPHIQUE ET PRESERVER L'ESPRIT "VILLAGE"

Orientation 1.1- Développer l'attractivité de la commune en direction des familles et des jeunes.

→ **Fixer un objectif de développement cohérent avec les besoins du territoire.**

Objectif démographique : 235 habitants nouveaux soit + 23,5 habitants par an en moyenne (+1,8% par an) soit 139 logements supplémentaires.

→ **Modérer la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

2,9 hectares ont été consommés pour produire 33 logements entre janvier 2006 et décembre 2016 pour les résidences principales. L'objectif est d'atteindre une modération de la consommation d'espace de **350 m² par logement**. L'objectif est de passer de 11 logements à l'hectare- 894 m² par logement à **29 logements à l'hectare**.

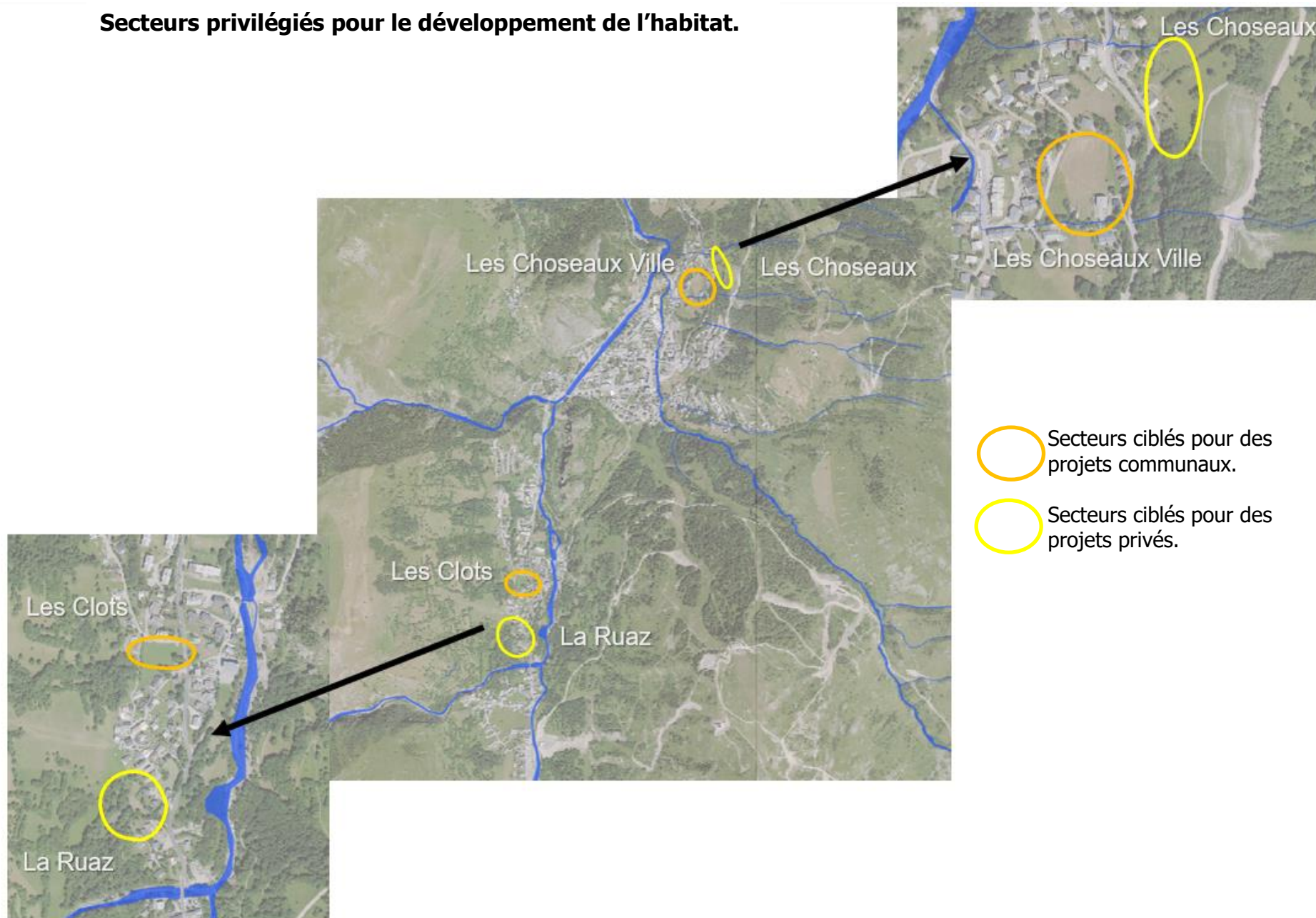
→ **Favoriser une offre de logement diversifiée et adaptée pour faciliter le parcours résidentiel**

- Accueillir des familles par une offre de logements adaptés : locatifs, accessions, T3/T4,...
- Diversifier l'offre de logement accessible en favorisant la construction de sociaux ou accession à la propriété. Des projets communaux sur les secteurs de Choseaux Ville et des Clots sont privilégiés.
- Proposer des logements adaptés aux saisonniers.

→ **Optimiser les capacités existantes**

- Optimiser les capacités des hameaux où se concentrent traditionnellement l'habitat permanent et prévoir des extensions modérées. Les secteurs ciblés sont Choseaux, La Ruaz et Les Clots notamment.
- Rénover les logements sous utilisés.

Secteurs privilégiés pour le développement de l'habitat.



Orientation 1.2 - Fluidifier les déplacements et améliorer le stationnement

→ **Favoriser les déplacements doux**

- Mettre en place un maillage piéton à l'échelle de la station inter-hameaux pour sécuriser les déplacements vers le chef-lieu pour limiter les déplacements motorisés individuels.
- Valoriser les maillages piétons transversaux dans le centre.

→ **Fluidifier les stationnements**

- Créer une offre de stationnement complémentaire pour soulager l'hypercentre de la fonction de stationnement de longue durée (résidents, touristes semaines, pendulaires, ...).
- Améliorer la qualité des espaces publics.

→ **Optimiser les transports en commun.**

Orientation 1.3- Garantir la qualité des services et des équipements publics

→ **Favoriser l'implantation de l'habitat à proximité des équipements et des services.**

- **Garantir les services répondant aux besoins du quotidien** dimensionnés pour une commune de 1200 habitants identifiée comme pôle relais au SCOT telle que la maison médicale.

AXE 2 : PRESERVER LA STRUCTURE DE LA COMMUNE ET LA QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE EXCEPTIONNELLE : SOURCE DE SON ATTRACTIVITE

Orientation 2.1: Préserver l'armature écologique du territoire

→ **Préserver les corridors écologiques.**

- Préserver les espaces nécessaires au bon fonctionnement de la Trame Verte et Bleue : les vastes espaces naturels préservés des versants et les corridors écologiques qui permettent le déplacement des espèces d'un massif à l'autre, le réseau de zones humides et leurs espaces de bon fonctionnement hydrologique, les milieux ouverts des coteaux qui sont favorables à la reproduction du Tétrás Lyre, les cours d'eau et leurs berges et les lacs et leurs abords.

→ **Organiser de manière raisonnée le développement futur de l'urbanisation pour limiter l'impact sur l'environnement.**

- Limiter en particulier les extensions de l'urbanisation le long de la RD902.
- Prendre en compte la notion des masques solaires dans l'aménagement des nouvelles opérations et lors de la construction dans les dents creuses.

Orientation 2.2: Préserver les caractéristiques paysagères et architecturales et mettre en valeur ce patrimoine

→ **Valoriser le grand paysage**

- Insertion du paysage de proximité au cœur du village (pénétrantes vertes, lien avec les trames paysagères existantes).
- Mise en valeur des abords des cours d'eau.
- Préserver les caractéristiques paysagères notamment les coupures d'urbanisation.
- Préserver les pénétrantes et les cônes de vue.
- Valoriser les sites emblématiques de la commune (patrimoine et sites remarquables) :
 - Requalifier et hiérarchiser les entrées de ville
 - Requalifier et valoriser le col du télégraphe.
 - Valoriser le Col du Galibier espace majeur identifié au SCOT.
 - Préserver l'image des hameaux historiques.

- **Modérer la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers en limitant l'étalement urbain.**

- Organiser de manière raisonnée le développement futur de l'urbanisation pour limiter l'impact sur le paysage.
- Prévoir des extensions mesurées de l'enveloppe urbaine (centre du village et hameaux historiques) pour des logements permanents en raison des difficultés à mobiliser du foncier trop cher.
- Les constructions nouvelles en discontinuité ne seront possible que pour des projets structurants et d'importance du type Club Med.
- Réduire la place de la voiture en aérien.

- **Valoriser le patrimoine remarquable**

- Préserver les caractéristiques architecturales historiques pour garantir l'identité de Valloire.
- Identifier les chalets d'alpage dont le caractère architectural est à préserver comme patrimoine agropastoral
- Veiller à l'intégration architecturale et paysagère des nouvelles constructions.

Orientation 2.3: Prendre en compte les risques, les nuisances et les ressources du territoire.

- **Se prémunir des risques naturels et technologiques connus en intégrant les prescriptions du PPRN et du PPRI**

- Prendre en compte les phénomènes localisés connus : glissements de terrain, éboulements...
- Affiner la connaissance des risques localisés pour tout projet situé hors PPRN ou PPRI.

- **Limiter l'impact du développement urbain sur l'environnement**

- Privilégier le développement de l'urbanisation à proximité des équipements et services et favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle pour limiter les émissions de gaz à effet de serre.
- Favoriser l'efficacité énergétique des bâtiments en permettant tous les dispositifs liés aux énergies renouvelables (panneaux solaires, matériaux, micro-centrale hydrocentrale...) et la mise en œuvre de réseau d'énergie dans le règlement.
- Adapter le développement aux capacités d'alimentation en eau potable, assainissement et défense incendie.
- Etudier les potentialités communales en termes de stockage des déchets inertes.

3- PERENNISER LE MODELE ECONOMIQUE

Orientation 3.1: Renforcer l'attractivité touristique par une montée en gamme de l'offre

- **Préserver l'esprit de villégiature de Valloire**
- **Favoriser le renouvellement et la diversification des hébergements touristiques par une montée en gamme**
 - Dans le périmètre défini, et pour les opérations nouvelles, développer de préférence les lits professionnels du type hôtelier ou touristiques.
 - Montée en gamme d'une partie des lits hôteliers.
 - Insertion du projet « phare » du Club Med dans l'offre touristique de Valloire.
 - Soutenir le renouvellement et la rénovation du parc d'hébergement touristique : conquête des lits froids.
 - Proposer une offre de refuge au Coin des Rochilles.

Orientation 3.2: Tendre vers un tourisme 4 saisons

- **Conforter l'offre hivernale**
 - Conforter l'offre ski tout en diversifiant les activités en parallèle et le hors ski.
 - Poursuivre l'amélioration des équipements du domaine skiable alpin.
 - Valoriser les espaces du front de neige et espaces destinés à l'événementiel Avenue de la vallée d'or.
 - Garantir les jardins d'enfants pour les écoles de ski.
 - Mener une réflexion sur les projets d'extension du domaine skiable et de retenue d'altitude.
- **Renforcer le positionnement sportif de Valloire en toute saison**
 - Renforcement de l'offre et de la politique cyclo (route, VTT, ludique (pumptrack), électrique...)
 - Développer les pratiques sportives et ludiques de plein air.
 - Valoriser les équipements existants et compléter avec une offre indoor.

- **Améliorer les conditions de déplacements**

- Relier les hameaux par des liaisons piétonnes et cycles.
- Développer les déplacements 2 roues et les bornes électriques
- Sécuriser et viabiliser la route entre Valloire et Albanne comme route de désenclavement et de développement touristique.

- **Accompagner le développement du réseau numérique.**

Orientation 3.3: Assurer le développement des activités artisanales et commerciales

- **Soutenir et optimiser l'activité artisanale.**

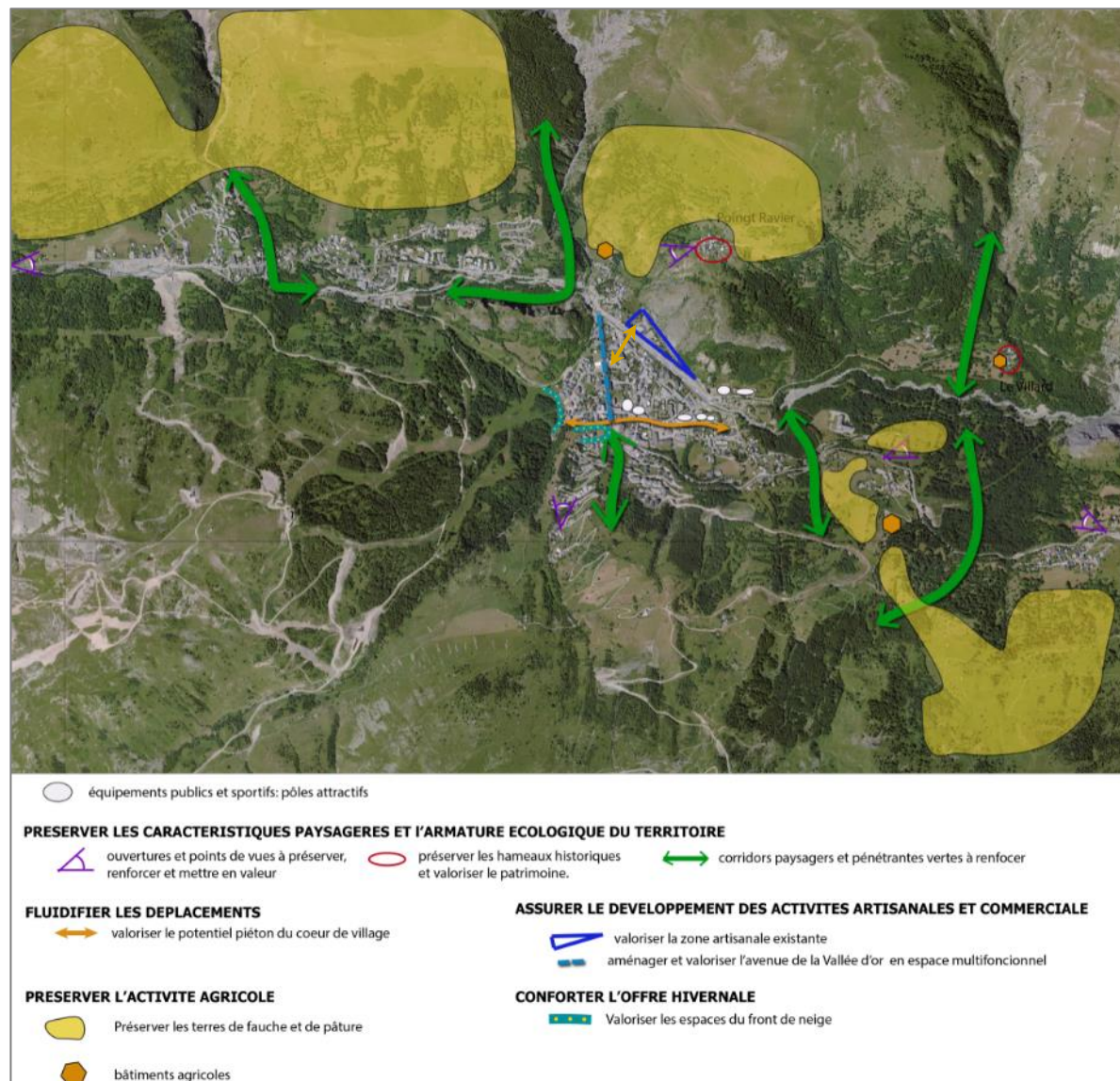
- Valoriser la zone artisanale actuelle par des aménagements urbains.
- Autoriser l'activité artisanale non bruyante dans le tissu urbain (mixité fonctionnelle)
- Prévoir une zone pour permettre aux artisans d'améliorer leurs conditions de travail (stockage matériels et matériaux)

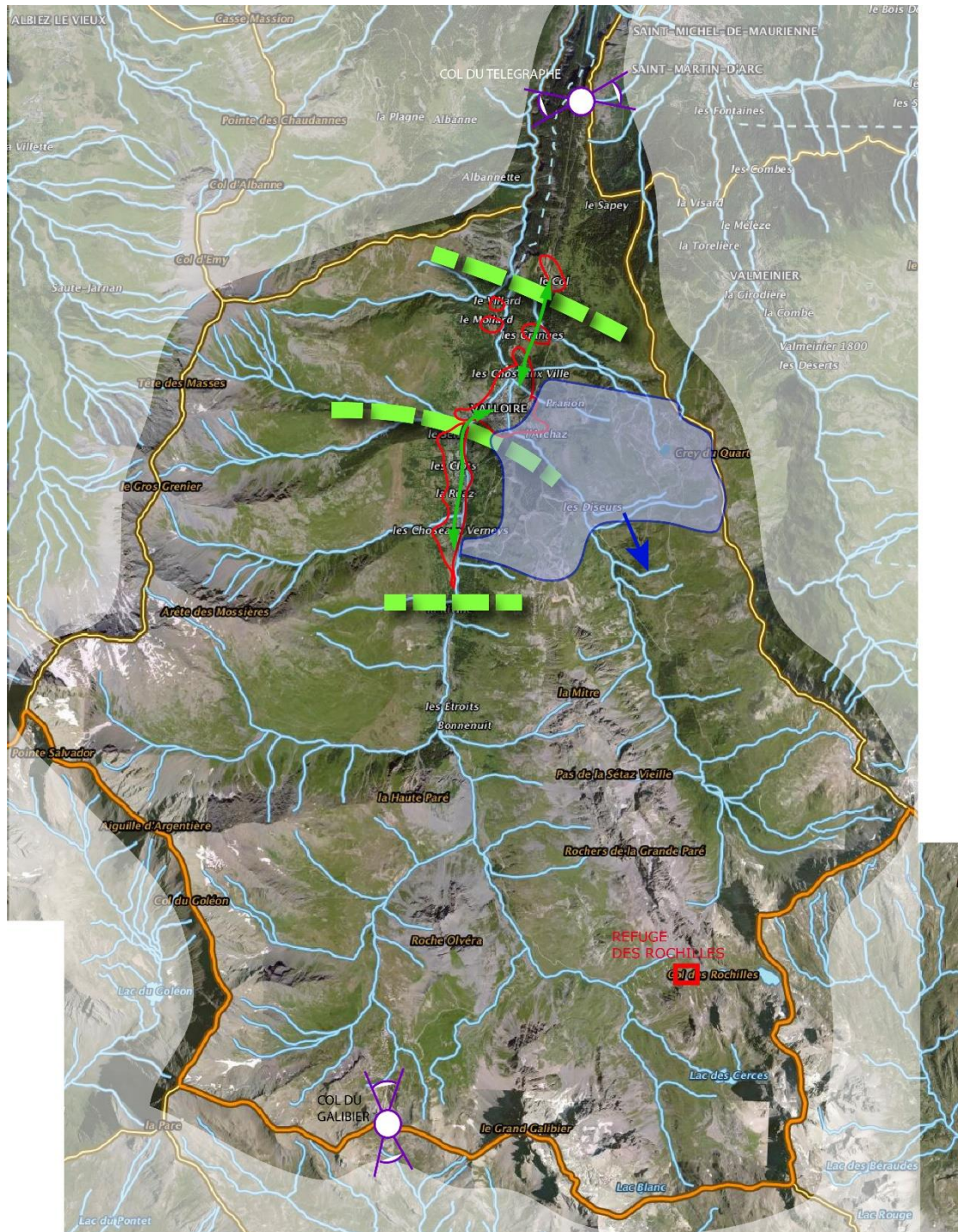
- **Valoriser l'activité commerciale et de services.**

- Soutenir une activité commerciale et des services de qualité (exemple service bien être et restauration)
- Favoriser l'accès aux commerces via la gestion du stationnement couvert et une politique volontariste de stationnement dans l'hyper centre pour limiter l'impact de la voiture.
- Aménager et valoriser l'avenue de la vallée d'or en espace multifonctionnel.
- Réorganiser le maillage piéton du chef-lieu
- Affirmer la centralité route des grandes alpes - avenue de la vallée d'or - rue de la Sétaz par des aménagements urbains et semi piéton.
- Améliorer le stationnement et les déplacements alternatifs et fluidifier les déplacements.

Orientation 3.4: Préserver l'activité agricole source d'une dynamique économique et sociale et garant d'une qualité paysagère.

- **Prendre en compte les exploitations existantes afin de les pérenniser**
 - Prendre en compte les terres de fauches dans le développement de l'urbanisation et des aménagements afin de les préserver pour garantir les surfaces de fauches (Verneys, La Rivine, Bonnenuit, Crey du Quart...), notamment pour garantir les appellations d'origines.
 - Pérenniser les chemins d'exploitations.
- **Favoriser l'agrotourisme.**
- **Favoriser la multifonctionnalité des alpages.**
- **Maintenir la fonctionnalité des bâtiments agricoles existants en limitant l'urbanisation à proximité, ainsi que la possibilité d'en implanter de nouveaux.**





PRESERVER LES CARACTERISTIQUES PAYSAGERES ET L'ARMATURE ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE



Ouvertures et points de vues à préserver,
renforcer et mettre en valeur
enveloppe urbaine majeure



Valoriser les grands cols du territoire



Préserver les corridors écologiques

PERENNISER LE MODELE ECONOMIQUE



enveloppe générale du domaine skiable et zone potentielle d'extension.



refuge des Rochilles : permettre l'évolution de l'accueil

REV

FLUIDIFIER LES DEPLACEMENTS



mettre en place un maillage piéton à l'échelle de la station inter hameaux.