PARTIE 3 : JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS

1. Explications des choix retenus pour etablir le Projet d'Amenagement et de developpement Durable

Les objectifs initiaux des élus lors de la prescription de l'élaboration du PLU étaient :

→ Intégrer **le nouveau cadre législatif** ainsi que le plan de prévention des risques naturels révisé par arrêté préfectoral du 3 septembre 2013 ;

→ Maîtriser l'urbanisation dans une logique de **gestion économe de l'espace**, notamment en privilégiant le centre et les hameaux de Valloire ;

→ Garantir l'adéquation entre urbanisation maîtrisée et capacité des équipements publics ;

→ Adapter et diversifier l'offre de logements pour **répondre aux besoins réels de la population** ;

→ Assurer la pérennité et le développement de l'activité touristique estivale et hivernale, en s'appuyant notamment sur les atouts existants afin de **tendre vers un tourisme « 4 saisons » ;**

→ **Permettre un développement mesuré et pérenne de l'offre d'hébergement touristique ;**

→ **Maintenir l'activité agricole et pastorale** en tant qu'activité économique à part entière sur les espaces à enjeux forts et soutenir sa diversification ainsi que son rôle dans l'identité et la qualité du paysage communal, tout en prenant en compte les autres composantes du développement économique de la commune ;

→ **Préserver les zones naturelles et les continuités écologiques**, prendre en compte le cadre exceptionnel du territoire communal et les enjeux de paysage tant sur le plan du grand paysage que du village et des hameaux ainsi que la qualité du patrimoine architectural ;

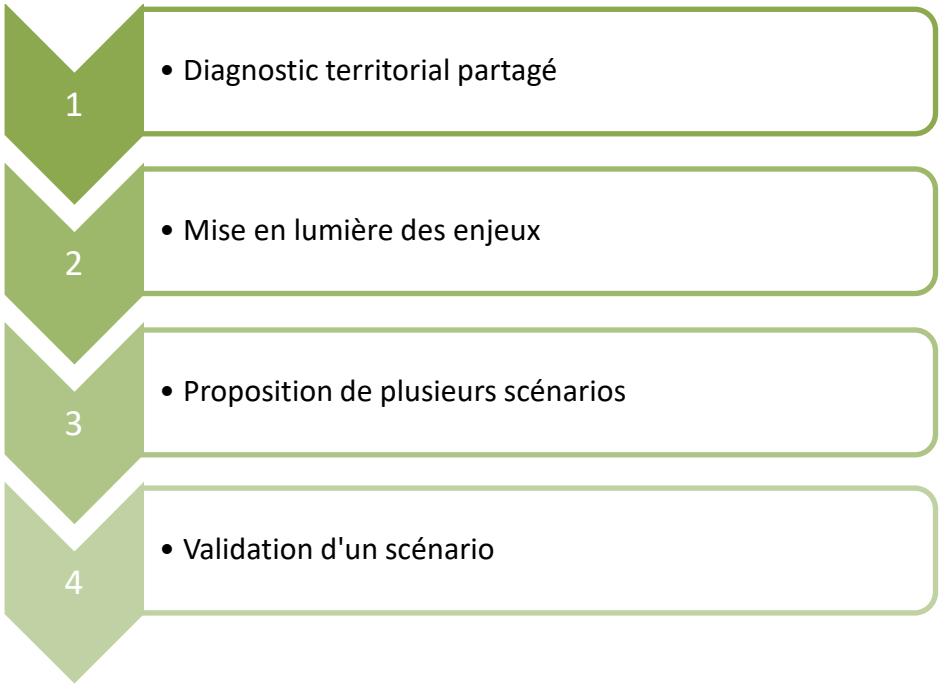
→ **Favoriser la qualité des constructions** en termes de performances énergétiques, d'insertion urbaine et paysagère et veiller à la prise en compte des risques naturels ;

→ **Améliorer les déplacements** par une meilleure organisation des circulations (piétons, vélos, véhicules motorisés), **du stationnement et favoriser les modes de déplacement doux** ;

→ **Poursuivre l'aménagement des espaces publics**, en particulier au cœur du village et des hameaux.

Le PADD représente l'expression politique d'une volonté sur le devenir d'un territoire. Il est la ligne de conduite qui a permis l'élaboration d'un document d'urbanisme adapté aux objectifs de la commune. Il définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement des 10 prochaines années. Ce même PADD doit justifier l'ensemble des règles mises en place dans le volet réglementaire.

Le PADD répond également aux principes fondamentaux des documents d'urbanisme énoncés au code de l'urbanisme à l'article L.101-1.



Les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables de la commune de Valloire et sa mise en œuvre repose sur un diagnostic hiérarchisé et transversale. La mise en lumière des enjeux du

territoire et des perspectives a permis aux élus de définir les orientations pour le futur du territoire tout en prenant en considération les enjeux et contraintes législatives. Le diagnostic a débuté en 2016. Les objectifs PADD et le dimensionnement du PLU ont été définis dans un premier temps à partir de données INSEE 2013 puis ont été mises à jour avec les données 2016. Le PADD a été débattu une première fois en février 2018 puis en décembre 2019 pour cette raison notamment.

Valloire est **une commune support de station**. Elle est considérée au SCOT comme étant une commune de pôle relais. L'enjeu pour les élus est :
- de faire face à la forte pression foncière qui est une menace pour l'équilibre démographique et le dynamisme de la commune en proposant un projet permettant à la commune de rester un village vivant toute l'année ;
- de préserver le cadre de vie des habitants et valoriser le patrimoine culturel, paysager et environnemental pour éviter un développement urbain non maîtrisé qui pourrait menacer le fonctionnement, l'attractivité de la commune et ses valeurs identitaires.
- de pérenniser les emplois et préserver l'attractivité touristique dans un contexte ultra concurrentiel.

L'élaboration du diagnostic en collaboration avec les élus, les acteurs du territoire et la population a permis de faire émerger un certain nombre d'enjeux transversaux.

1.1. Une co-construction du projet politique

Le diagnostic a mis en lumière les enjeux du territoire :

Thèmes	Enjeux liés au PLU
Démographie	Adapter l'offre en logement pour fluidifier les parcours résidentiels sur la commune. Favoriser l'accueil de nouveaux ménages. Proposer des logements à proximité des équipements publics. Maintenir les personnes âgées à domicile ou leur proposer des logements médicalisés Préserver le cadre de vie qualitatif. Mettre en adéquation la tendance de l'évolution de la population avec le potentiel foncier restant urbanisable, le potentiel de réhabilitation, les zones d'urbanisation future et les équipements publics.
Habitat	Diversifier l'offre de logements. Proposer de la primo-accession, de l'accession sociale ou des logements locatifs aidés. Fluidifier le parcours résidentiel. Evaluer le potentiel réellement réhabilitable et la mutabilité. Limiter l'étalement urbain.
Agriculture	Maintenir les zones de fauches en zone agricole (Les Verneys, La Rivine, Bonnenuit et le Crey du Quart). Veiller à ne pas générer de conflits d'usages en permettant la constructibilité des habitations à proximité des bâtiments d'élevage et ne pas fermer les corridors de déplacements du bétail
Activités artisanales	Pérenniser le modèle économique actuel. Annualiser les activités.
Tourisme	• **Pérennisation du modèle économique existant** o Diversification de l'offre (offre ludique, numérique et après-ski) o Multifonctionnalité (Aménagements et équipements Multifonctionnels/multisaisonniers, Mutualisation des accès pour les touristes, excursionnistes et les permanents) o Sécurisation de l'offre (Garantie neige ciblée, optimisation du domaine skiable, stationnement, remise en marché de l'immobilier) • **Montée en gamme de l'offre** o Hébergements (Développements hôteliers, requalification immobilière) o Restauration (Implantation d'une offre gastronomique, positionnement de la restauration d'altitude) • **Renforcement de l'attractivité de Valloire** o Développement durable (maitrise des impacts paysagers, communication sur les actions « durables ») o Valorisation patrimoniale (valorisation de la mixité architecturale, mise en tourisme de la RD 902)

	○ Renforcement des services (développement de l'offre indoor et pour les non-skieurs) Proposition d'une offre unique : hiver et été.
Architecture et patrimoine	Préserver l'architecture traditionnelle. Garantir l'identité de Valloire. Permettre l'insertion de nouveaux dispositifs et matériaux.
Urbanisation et consommation d'espace	Mettre en exergue le gisement net à mobiliser. Réduire la consommation foncière et limiter l'étalement urbain.
Paysage	Préserver les cônes de vue et les ouvertures paysagères (maîtriser la fermeture des paysages) Valoriser le grand paysage et le patrimoine remarquable Protéger le patrimoine paysager et historique (sites inscrits) Préserver / Conforter l'identité montagnarde de la commune Valoriser les entrées de ville.
Mobilités	Aménager et sécuriser les déplacements doux. Réorganiser les capacités de stationnement. Fluidifier les déplacements. Proposer une alternative au tout-automobile. Rééquilibrer la distribution de l'espace public au profit des autres usages que celui de la voirie et du stationnement. Cela peut imposer la réorganisation du plan de circulation (évolution des sens de circulation de certaines rues).
Environnement – Espaces naturels et biodiversité	Protection forte des réservoirs de biodiversité Préservation des espaces nécessaires au bon fonctionnement de la trame verte et bleue comme les corridors et les espaces de bon fonctionnement des zones humides
Environnement – Ressources naturelles et pollutions	Protéger les périmètres de captages dans le PLU Inscrire les perspectives de développement en adéquation avec la quantité des ressources en eau mobilisables et avec la capacité de la STEP. Préserver les espaces forestiers et inciter aux économies d'énergie.
Environnement – Risques et nuisances	Intégrer au PLU les prescriptions du PPRN et du PPRI Limiter l'exposition des populations aux risques (hors PPR) et aux pollutions (bruit, radon…)

Les enjeux ont été hiérarchisés et regroupés :

ENJEUX	QUESTIONS
➔ Proposer des logements à proximité des équipements publics ou des transports en commun. ➔ Diversifier l'offre de logement. ➔ Aménager et sécuriser les déplacements doux. ➔ Réorganiser les capacités de stationnement. ➔ Fluidifier les déplacements. ➔ Proposer une alternative au tout-automobile. ➔ Favoriser les logements pour les jeunes ménages. ➔ Réhabiliter les logements vieillissants. ➔ Fluidifier les parcours résidentiels. ➔ Privilégier les lits marchands. ➔ Pérenniser le modèle économique existant. ➔ Montée en gamme de l'offre touristique. ➔ Préserver les espaces forestiers et inciter aux économies d'énergie. ➔ Maintenir les zones de fauches en zone agricole (les Verneys, la Rivine, Bonnenuit et le Crey du Quart) ➔ Veiller à ne pas générer de conflits d'usages en permettant la constructibilité des habitations à proximité des bâtiments d'élevage et ne pas fermer les corridors de déplacements du bétail	**Comment faire de Valloire un lieu de vie attractif ?**
➔ Travailler les entrées de ville. ➔ Préserver les coupures urbaines. ➔ Protéger les corridors écologiques. ➔ Préserver les espaces nécessaires au bon fonctionnement de la TVB. ➔ Développer le tourisme 4 saisons. ➔ Limiter l'exposition des populations aux risques et aux pollutions.	**Comment faire pour que le grand paysage reste un atout touristique ?**
➔ Renforcement de l'attractivité de Valloire. ➔ Evaluer le potentiel réellement réhabilitable et la mutabilité. ➔ Mobiliser le gisement net. ➔ Orienter l'architecture afin de garantir l'identité de Valloire et permettre l'insertion de nouveaux dispositifs et matériaux, ➔ Maîtriser de l'urbanisation pour garantir les cônes de vue, la structure urbaine, architecturale et paysagère. ➔ Réduire la consommation foncière.	**Comment allier densification et préservation du tissu urbain originel ?**

Au regard du diagnostic (démographie, activités économiques, équipements, habitat, transports, environnement…) et de l'analyse croisée des différents enjeux, la définition des enjeux, leur hiérarchisation et la volonté des élus, un tableau a été réalisé afin de présenter trois propositions. Ils ont été définis à l'aide de prévisions quantitatives et qualitatives à 10 ans. Les incidences de leur choix sur la consommation d'espace, d'équipements, sur les transports, sur l'environnement ont été mesurées. (en surlignance les choix politiques).

Enjeux liés au PLU	**Proposition 1**	**Proposition 2**	**Proposition 3**
Aménager et sécuriser les déplacements doux. Réorganiser les capacités de stationnement. Fluidifier les déplacements. Proposer une alternative au tout-automobile. Rééquilibré la distribution de l'espace public au profit des autres usages que celui de la voirie et du stationnement. Cela peut imposer la réorganisation du plan de circulation (évolution des sens de circulation de certaines rues).	Créer une zone de stationnement ou valoriser une zone existante en périphérie (à l'entrée ou sur les berges de la Valloirette) du centre-village pour créer une offre de stationnement complémentaire à celle existante au centre. L'offre de périphérie serai affectée aux usagers de longue durée et celle du centre-ville, réglementée, serai affectée aux usagers de courte durée (skieurs journée, usagers des commerces,). Cette offre complémentaire de périphérie peut prendre la forme de stationnement provisoire pendant les périodes de forte fréquentation.	Mieux organiser et réglementer le stationnement public existant Limiter la place de la voiture dans l'hyper centre.	Créer un parking souterrain au centre pour supprimer la majorité des places. Proposer les services à proximité des arrêts de transports en commun et / ou des parkings relais.
	Réduire l'offre de stationnement en hyper-centre pour amélioration de la qualité générale des espaces publics et des cheminements piétons et valoriser ainsi l'ambiance village.	Maintenir les espaces publics dans leur l'état actuel ou les rénover qualitativement.	Semi-piétonniser le « triangle d'or ». Prévoir des aménagements pour les bus, les livraisons et la collecte des déchets. .
	Réorganiser le maillage piéton au chef-lieu / Piétonisation ou semi-piétonisation, du cœur de village Optimiser les transports en commun (cadencement - transport "urbain") Développer les déplacements 2 roues et les bornes électriques	Mettre en place un maillage piéton à l'échelle de la station inter hameaux pour sécuriser les déplacements vers le chef-lieu. Fluidifier les déplacements dans le triangle d'or pour fluidifier les transports en commun.	Piétonniser le triangle d'or Développer la politique tarifaire des stationnements pour inciter à prendre les TC. Développer les secteurs "partagé". Sécuriser les pistes cyclables.

Enjeux liés au PLU	Proposition 1	Proposition 2	Proposition 3
Préserver les cônes de vue et les ouvertures paysagères (maîtriser la fermeture des paysages) Valoriser le grand paysage et le patrimoine remarquable Protéger le patrimoine paysager et historique (sites inscrits) Préserver / Conforter l'identité montagnarde de la commune Valoriser les entrées de ville.	Identification et mise en valeur des « seuils » de la commune (entrées sur le secteur habité du territoire depuis le Nord – col du Télégraphe – et depuis le Sud – secteur des Verneys -) Route des Grandes Alpes 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 Intégration des infrastructures et équipements dans le paysage (préservation de l'image du paysage local voire construction d'un nouveau paysage de qualité) > projet global d'aménagement urbain Préserver les espaces ouverts autour de certains hameaux = ne pas prévoir d'extension de ces hameaux (car carte d'enjeux paysagers) Préserver les corridors paysagers et les pénétrantes vertes	Préserver les cônes de vue et les ouvertures paysagères (plan de gestion des boisements, entretien des espaces de prairie…) Veiller à l'intégration architecturale et paysagère des nouvelles constructions. Modérer la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers en limitant l'étalement urbain.	Préserver la qualité paysagère et urbaine (identité montagnarde) source d'attractivité de la commune. Valoriser les sites emblématiques de la commune (patrimoine et sites remarquables).
Protection forte des réservoirs de biodiversité Préservation des espaces nécessaires au bon fonctionnement de la trame verte et bleue comme les corridors et les espaces de bon fonctionnement des zones humides	Protéger au sein du PLU les espaces réservoirs de biodiversité **ET** les espaces nécessaires à leur bon fonctionnement grâce à un zonage spécifique. Densifier l'urbanisation au sein de la tâche urbaine existante afin de stopper le mitage des coteaux et abords de la RD902. Limiter l'urbanisation linéaire	Protéger les espaces réservoirs de biodiversité grâce à un zonage spécifique. Préserver la fonctionnalité écologique des corridors écologiques et les espaces nécessaires à leur bon fonctionnement par un zonage A ou N accompagné d'une trame spécifique cartographié au plan de zonage. Mettre en place un développement urbain sous forme d'extensions (il faudra alors justifier de la non-consommation du potentiel en densification dans l'enveloppe urbaine) à condition de ne pas dégrader	Développement urbain mixte : zones d'extension en continuité de l'urbanisation existante du centre bourg. Densification de la tache urbaine au sein des hameaux

		des espaces environnementaux à enjeux ou des corridors écologiques.	
Enjeux liés au PLU	**Proposition 1**	**Proposition 2**	**Proposition 3**
Protéger les périmètres de captages dans le PLU Inscrire les perspectives de développement en adéquation avec la quantité des ressources en eau mobilisables et avec la capacité de la STEP Préserver les espaces forestiers et inciter aux économies d'énergie	Adapter le développement aux capacités d'alimentation en eau potable, assainissement, défense incendie. Protéger les périmètres de captages par une zone spécifique (normalement en lien avec la DUP) Permettre tous les dispositifs liés aux énergies renouvelables (panneaux solaires, éoliennes, matériaux…) dans le règlement Etudier les potentialités communales en termes de stockage des déchets inertes	Si le développement est supérieur aux capacités affichées dans les schémas, il faut justifier de la faisabilité de nouveaux aménagements : captages, réseaux etc… (cas éventuel du projet UTN). Justifier que les périmètres de captages restent en zones inconstructibles N ou AU indicé (selon compatibilité avec les arrêtés de protection) Permettre les dispositifs liés aux énergies renouvelables sous certaines conditions Ne pas prévoir de secteur de dépôts des matériaux inertes.	
Intégrer au PLU les prescriptions du PPRN et du PPRI Limiter l'exposition des populations aux risques (hors PPR) et aux pollutions (bruit, radon…)	Imposer une étude de risques naturels dans les secteurs non étudiés	Imposer une étude de risques naturels dans les secteurs non étudiés : projets, constructions ou équipements isolés par exemple. Informer les porteurs de projets du risque d'exposition au radon naturel et imposer une étude de ce risque pour les établissements accueillant du public (conformément à la réglementation en vigueur)	Prendre en compte les phénomènes localisés connus : glissements de terrain, éboulements…

<table>
<tr><th>Enjeux liés au PLU</th><th>Proposition 1</th><th>Proposition 2</th><th>Proposition 3</th></tr>
<tr><td>Maintenir les zones de fauches en zone agricole (les Verneys, La Rivine, Bonnenuit et le Crey du Quart).
Veiller à ne pas générer de conflits d'usages en permettant la constructibilité des habitations à proximité des bâtiments d'élevage et ne pas fermer les corridors de déplacements du bétail</td><td>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...)

Mettre en place un projet communal qui pourrait se traduire par un lieu de vente pour les producteurs locaux.
Favoriser l'agrotourisme.

Pérenniser les chemins d'exploitations.</td><td>Développer l'urbanisation et les aménagements selon les opportunités sans préserver les terres de fauches.

Laisser les exploitants libres dans leurs démarches.</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">Maintenir les personnes âgées à domicile : leur proposer des logements médicalisés.
Fluidifier les parcours résidentiels sur la commune.
Favoriser l'accueil de nouveaux ménages.
Proposer des logements à proximité des équipements publics.</td><td colspan="3">Plusieurs scénarios de développement démographique ont été étudiés sur la base des données INSEE disponibles en 2016-2017 soit 2013 comme année de référence avec un point mort de 8 logements / an. Le PADD a été débattu février 2018.
Lors de la mise à jour des données INSEE en 2019, l'année de référence était 2016 (pour les données INSEE). L'évolution des données statistiques a fait ressortir un nouveau point mort à 3 logements / an. De ce fait, le 4ème logement produit chaque année a un effet démographique. Le PADD a été redébattu en décembre 2019 avec un nouvel objectif de développement démographique : 50 habitants nouveaux soit + 23,5 habitants par an en moyenne soit approximativement 139 logements supplémentaires (dont 30 logements pour assurer le point mort). La population de Valloire devrait augmentée de 1,83% par an.</td></tr>
<tr><td>Proposition avec les données INSEE 2013 :
Fil de l'eau -8 hab/an (-0,70%/an) soit 1016 habitants en 2028 et environ 44 logements nouveaux

Maintenir les familles et les saisonniers à Valloire</td><td>Proposition avec les données INSEE 2013 :
+5hab/an (+0,09%/an) soit 1146 habitants en 2028 et environ 103 logements nouveaux

Développer l'attractivité de la commune en direction des familles et les jeunes</td><td>Proposition avec les données INSEE 2013 :
+ 10 hab/an (+0,91%/an) soit 1196 habitants en 2028 et environ 126 logements nouveaux.
Prévoir des logements médicalisés</td></tr>
<tr><td>Proposition avec les données 2016 :
+ 10 hab/an (+0,61%/an) soit 1177 habitants en 2030 et environ 76 logements nouveaux</td><td>Proposition avec les données 2016 :
+ 23,5 hab/an (+1,83%/an) soit 1312 habitants en 2030 et environ 139 logements nouveaux</td><td>Proposition avec les données 2016 :
+ 26 hab/an (+2,06%/an) soit 1337 habitants en 2030 et environ 150 logements nouveaux</td></tr>
</table>

Enjeux liés au PLU	Orientation 1	Orientation 2	Orientation 3
	Durant l'élaboration du PLU, un projet sur le secteur de Choseaux Ville n'a pas abouti. Les élus ont décidé de remobiliser ce tènement majeur à proximité directe des équipements publics et des services afin de travailler sur un projet maîtrisé par la commune pour proposer une diversification de l'offre de logements pour les habitants permanents à des prix abordables.		
Diversifier l'offre de logements. Proposer de la primo-accession et des LLS. Fluidifier le parcours résidentiel. Evaluer le potentiel réellement réhabilitable et la mutabilité. Limiter l'étalement urbain.	Inciter à la réhabilitation du parc de logement (en sous dimensionnant le potentiel constructible pour créer un report sur l'existant). Privilégier les dents creuses du chef-lieu pour proposer des logements abordables et à proximité des équipements publics (mettre en place des orientations d'aménagement pour cadrer les projets). Accueillir des familles par une offre de logements adaptés : locatifs, accessions, T3/T4…= cibler les secteurs adaptés et imposer dans les orientations d'aménagement une part de logements à réaliser. Logements sociaux : respecter le SCOT Faciliter le parcours résidentiel. Conduire une politique foncière pour sortir des logements.	Encadrer les dents creuses Laisser les dents creuses du chef-lieu s'urbaniser selon les opportunités des projets quels que soit la destination ou les types de logements envisagés Ne pas imposer ; laisser libre la réalisation de logements. Logements sociaux : aller au-delà de ce qu'impose le SCOT en imposant une part de logements sociaux plus importante ou diversifiée.	En fonction de la démo - surface nécessaire
Pérenniser le modèle économique actuel. Annualiser les activités.	Prévoir des zones pour accueillir les activités artisanales. Structurer le triangle d'or Préserver le front de neige Conforter le tissu commercial Valoriser l'avenue de la vallée d'or.	Se limiter aux zones d'activités existantes. Structurer le front de neige. Diversifier l'activité commerciale	Organiser la mixité fonctionnelle. Améliorer l'accès du front de neige. Favoriser la mixité fonctionnelle (commerciale) dans le renouvellement urbain.

Enjeux liés au PLU	Orientation 1	Orientation 2	Orientation 3
• **Pérennisation du modèle économique existant** ○ Diversification de l'offre (offre ludique, numérique et après-ski) ○ Multifonctionnalité (Aménagements et équipements Multifonctionnels/multisaisonniers, Mutualisation des accès pour les touristes, excursionnistes et les permanents) ○ Sécurisation de l'offre (Garantie neige ciblée, optimisation du domaine skiable, stationnement, remise en marché de l'immobilier) • **Montée en gamme de l'offre** ○ Hébergements (Développements hôteliers, requalification immobilière) ○ Restauration (Implantation d'une offre gastronomique, positionnement de la restauration d'altitude) • **Renforcement de l'attractivité de Valloire** ○ Développement durable (maitrise des impacts paysagers, communication sur les actions « durables ») ○ Valorisation patrimoniale (valorisation de la mixité architecturale, mise en tourisme de la RD 902) ○ Renforcement des services (développement de l'offre indoor et pour les non-skieurs) ○ Proposition d'une offre unique (unique selling proposition) : hiver et été).	Conquête commerciale des lits froids Insertion du projet « phare » du Club Med dans l'offre touristique de Valloire Montée en gamme d'une partie des lits hôteliers. Renforcement de la diversité de l'offre hivernale (hors ski) Renforcement de la diversité estivale de l'offre Renforcement de l'offre et de la politique cyclo (route, VTT, ludique (pumptrack), électrique...) Garantir le produit ski alpin en atteignant 60% du domaine en neige de culture. Cibler l'optimisation du réseau des remontées mécaniques. « Ludifier » l'offre (aménagements et équipements). Mobiliser le foncier pour garantir les jardins d'enfants des écoles de ski et du front de neige. Valoriser les espaces du front de neige et espaces destinés à l'événementiel sur l'Avenue de la vallée d'or.	Prévoir des logements saisonniers en partenariat : collectivité, employeurs, bailleurs. Prévoir l'extension des restaurants d'altitude. Préserver l'esprit de villégiature de Valloire Valoriser les équipements existants.	Prévoir les logements pour les saisonniers dans les projets Diversifier l'offre autour des activités nordiques toutes saisons Renforcer le positionnement sportif de Valloire

Mettre en exergue le gisement net à mobiliser. Réduire la consommation foncière.	Mobiliser le gisement net pour densifier l'enveloppe urbaine Inciter le renouvellement urbain.	Mettre en place quelques extensions justifiées pour de l'habitat « permanent ». Rénover les logements sous utilisés.	Extension urbaine que pour des projets structurants et d'importance (Club Med par exemple)
Enjeux liés au PLU	**Proposition 1**	**Proposition 2**	**Proposition 3**
Le règlement doit à la fois orienter l'architecture afin de garantir l'identité de Valloire et permettre l'insertion de nouveaux dispositifs et matériaux.	Mettre en place une règlementation qui respecte les aspects architecturaux traditionnels.	Mettre en place une réglementation plutôt libre en termes d'aspects extérieurs.	Cibler les secteurs qui peuvent faire l'objet de diversification quant aux aspects architecturaux et ceux qui doivent être préservés dans leur aspect. Cibler le patrimoine bâti témoin de l'histoire de Valloire.

En fonction des choix des élus, des orientations ont été proposées.

Positionnements des élus	Orientations proposées – pistes de réflexions
235 habitants nouveaux soit + 23,5 habitants par an en moyenne soit approximativement 139 logements supplémentaires.	Développer l'attractivité de la commune en direction des familles et des jeunes. Faciliter le parcours résidentiel. Conduire une politique foncière pour sortir des logements. Garantir les services dimensionnés pour une commune de 1200 habitants telle que la maison médicale.
Accueillir des familles par une offre de logements adaptés : locatifs, accessions, T3/T4…	Diversifier l'offre de logement : locatifs, accessions, T3/T4…Logements sociaux : respecter les orientations du SCOT Faciliter le parcours résidentiel. Logements sociaux : respecter le SCOT Conduire une politique foncière pour sortir des logements. Cibler les secteurs adaptés et imposer dans les orientations d'aménagement une part de logements à réaliser.
Calibrer le PLU pour une surface moyenne raisonnée. 600 m² / logement - 400 m²/ logement intermédiaire - 200 m²/ logement collectif	- Optimiser le foncier pour atteindre un objectif de modération de la consommation d'espace. - 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. - Rénover les logements sous utilisés. - Extension urbaine que pour des projets d'intérêt général (Club Med par exemple)
Fluidifier les déplacements et améliorer le stationnement	- Mieux organiser et réglementer le stationnement public existant. - Aménager et valoriser l'Avenue de la Vallée d'Or en espace multifonctionnel. - Créer un parking souterrain au centre pour supprimer la majorité des places. - Rénover les espaces publics qualitativement. - Optimiser les transports en commun (cadencement - transport "urbain"). - Développer les déplacements 2 roues et les bornes électriques

	- Mettre en place un maillage piéton à l'échelle de la station inter hameaux pour sécuriser les déplacements vers le chef-lieu. - Fluidifier les déplacements dans le triangle d'or pour fluidifier les TC. - Sécuriser la route entre Valloire et Albanne comme desserte secondaire.
Positionnements des élus	**Orientations proposées – pistes de réflexions**
Réorganiser le maillage piéton du chef-lieu	-Semi piétonnisation du « triangle d'or ».
Valoriser le grand paysage et le patrimoine remarquable	- Identification et mise en valeur des « seuils » de la commune (entrées sur le secteur habité du territoire depuis le Nord par le col du Télégraphe et depuis le Sud au niveau des secteur des Verneys -) le long de la route des Grandes Alpes - 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 - Requalifier et valoriser le col du télégraphe. - Préserver les trames paysagères et les pénétrantes vertes - Préserver les cônes de vue et les ouvertures paysagères (plan de gestion des boisements, entretien des espaces de prairie…) - Veiller à l'intégration architecturale et paysagère des nouvelles constructions. - Modérer la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers en limitant l'étalement urbain. - Préserver la qualité paysagère et urbaine (identité montagnarde) source d'attractivité de la commune. - Valoriser les sites emblématiques de la commune (patrimoine et sites remarquables).
Préserver les espaces nécessaires au bon fonctionnement de la TVB	- Protéger au sein du PLU les espaces réservoirs de biodiversité **ET** les espaces nécessaires à leur bon fonctionnement grâce à un zonage spécifique. - Densifier l'urbanisation au sein de la tâche urbaine existante afin de stopper le mitage des coteaux et abords de la RD902. - Développement urbain mixte : zones d'extension en continuité de l'urbanisation existante du centre bourg. - Densification de la tache urbaine au sein des hameaux
Positionnements des élus	**Orientations proposées – pistes de réflexions**
Prendre en compte et adapter les ressources	- Adapter le développement aux capacités d'alimentation en eau potable, assainissement, défense incendie. - Protéger les périmètres de captages par une zone spécifique. - Permettre tous les dispositifs liés aux énergies renouvelables (panneaux solaires, éoliennes, matériaux…) dans le règlement. - Etudier les potentialités communales en termes de stockage des déchets inertes
Intégrer les prescriptions du PPRN et PPRI	- Imposer une étude de risques naturels dans les secteurs non étudiés. - Prendre en compte les phénomènes localisés connus : glissements de terrain, éboulements…
Préserver l'agriculture	- 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 (Les Verneys, La Rivine, Bonnenuit, le Crey du Quart...) - Favoriser l'agrotourisme.

	- Pérenniser les chemins d'exploitations.
Pérenniser le modèle économique actuel	- Prévoir une zone pour accueillir les nouvelles activités artisanales. - Structurer le triangle d'or - Préserver le front de neige - Conforter le tissu commercial - Valoriser l'Avenue de la Vallée d'Or. - Organiser la mixité fonctionnelle. - Favoriser la mixité fonctionnelle (commercial) dans le renouvellement urbain.
Positionnements des élus	**Orientations proposées – pistes de réflexions**
Renforcement de l'attractivité touristique par une montée en gamme de l'offre	- Conquête commerciale des lits froids. - Insertion du projet « phare » du Club Med dans l'offre touristique de Valloire - Montée en gamme d'une partie des lits hôteliers. - Renforcement de la diversité de l'offre hivernale (hors ski) - Renforcement de l'offre et de la politique cyclo (route, VTT, ludique (pumptrack), électrique...) - Garantir le produit ski alpin en atteignant 60% du domaine en neige de culture. - Tendre vers un tourisme 3-4 saisons. - Mobiliser le foncier pour garantir les jardins d'enfants des écoles de ski et du front de neige. - Valoriser les espaces du front de neige et espaces destinés à l'événementiel Avenue de la Vallée d'Or. - Prévoir des logements saisonniers en partenariat : collectivité, employeurs, bailleurs. - Préserver l'esprit de villégiature de Valloire - Valoriser les équipements existants. - Renforcer le positionnement sportif de Valloire
Garantir l'identité de Valloire	- Cibler les secteurs qui peuvent faire l'objet de diversification quant aux aspects architecturaux et ceux qui doivent être préservés dans leur aspect. - Permettre l'insertion de nouveaux dispositifs et matériaux - Cibler le patrimoine bâti témoin de l'histoire de Valloire

Le projet politique clé de voûte du PLU va s'efforcer de répondre aux trois questions suivantes :

Comment faire de Valloire un lieu de vie attractif ?
Comment faire pour que le grand paysage reste un atout touristique ?
Comment allier densification et préservation du tissu urbain originel ?

Le PADD s'est orienté autour de trois axes :

Axe 1 : Impulser une attractivité démographique et préserver l'esprit "village" et petite ville pour rester un village toute l'année.

Axe 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.

Axe 3 : Pérenniser le modèle économique pour pérenniser les emplois et préserver l'attractivité touristique.

Le projet communal exprimé reflète la volonté des élus de retrouver une dynamique démographique grâce à un nouvel élan touristique pourvoyeur d'emploi et des projets maîtrisés par la commune tout en maîtrisant le développement urbain.

1.2. Impulser une attractivité démographique et préserver l'esprit « village ».

→ **Développer l'attractivité de la commune en direction des familles et des jeunes.**

La commune de Valloire perd depuis la fin des années 1990 8 habitants par an soit 4 familles par an (2,16 personnes / ménages) et depuis les années 2010 cette perte s'accélère fortement avec la perte de 28 habitants par an. Les familles sont les plus concernées. La forte concurrence des résidences principales avec les résidences secondaires ou touristiques pousse les familles à s'installer dans les communes voisines tout en continuant à venir travailler sur Valloire. De plus, il est fréquent que dans un couple, l'un des deux membres travaille dans la vallée. Le prix excessif du foncier et de l'immobilier les incite à s'installer voire de trouver un emploi dans une autre commune. Depuis 10 ans, **seulement 21% des logements autorisés sont destinés à de l'habitat permanent**. Cette production de logements combinée à la diminution de la taille des ménages n'a pas permis à la commune de maintenir sa population et tend vers un vieillissement.
L'enjeu pour les élus est de retrouver une dynamique démographique en proposant une offre de logements diversifiée, accessible financièrement et à proximité des services et équipements.

Les objectifs définis par les élus sont de fixer un objectif démographique cohérent avec les besoins du territoire.
Le développement démographique a été réfléchi en fonction de plusieurs critères qui sont :

- La volonté d'inverser la tendance démographique.
- Le foncier réellement mobilisable dans l'enveloppe urbaine.
- La volonté de modérer la consommation d'espace.

Lors du deuxième débat du PADD en décembre 2019, les élus ont souhaité aller dans le sens du SCOT et affirmer le positionnement de Valloire comme pôle relais en augmentant son objectif démographique de 50 à 235 habitants supplémentaires en 10 ans.
Les élus ont fait le choix d'un développement ambitieux en affichant un objectif de **235 habitants nouveaux à l'horizon 2030 soit une progression de +1,83 %/an** contre -0,67%/an de 1999 à 2016.
Cet objectif s'appuie sur **une réelle volonté communale de prendre ses responsabilités :**
- en garantissant une diversification de l'offre de logements pour les habitants permanents via un projet avec l'OPAC aux Clots ou la réflexion sur le secteur des Choseaux Ville,
- en profitant de la dynamique touristique et économique engendrée par l'implantation du projet du Club Med en termes d'emploi tant direct qu'indirect.
Pour maintenir la population actuelle et accueillir de nouveaux habitants, le PLU a mis en place les règles nécessaires pour produire **139 logements.**
Comme indiqué plus haut, le diagnostic initial a été basé sur les données INSEE 2013 qui ont été remises à jour en 2019. Ces nouvelles données INSEE font

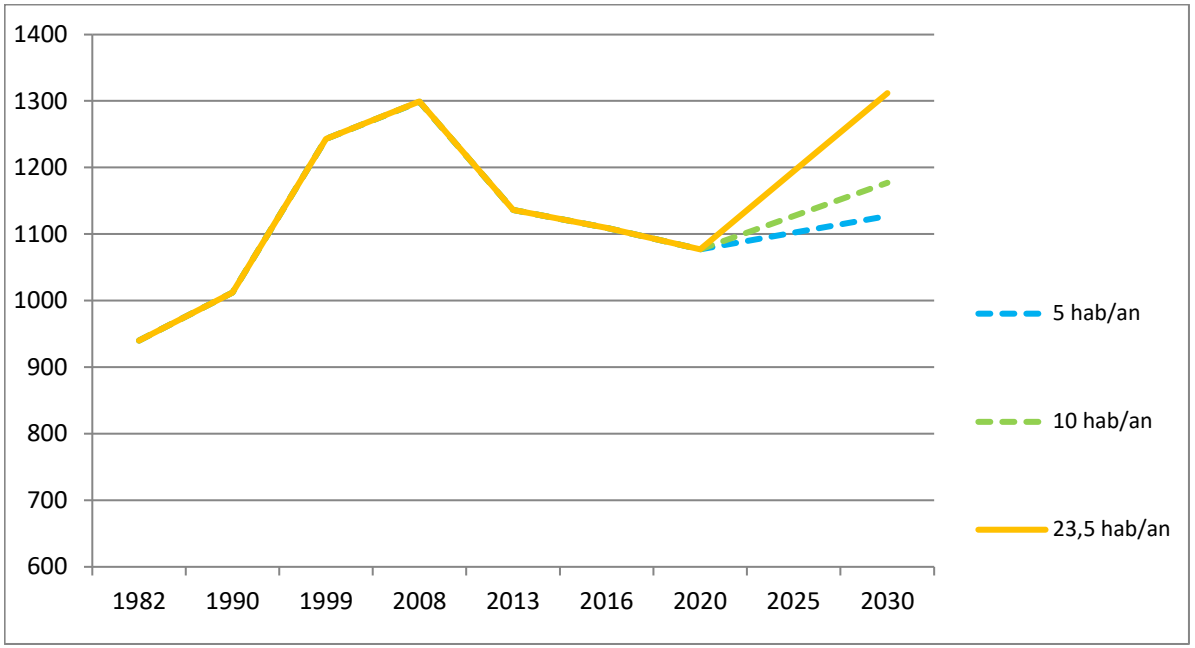
apparaître un point mort de 3 logements par an soit 30 logements sur les 10 prochaines années pour maintenir la population. **Le 31ème logement produit aura un effet démographique.**

Les élus ont étudié plusieurs scénarios de développement :

Scénario 1 : objectif +50 hab	
Evo / an	0,16
Habitants de plus	50
Habitants en 2030	1127
Lgts de plus sur la période	23,1
avec point mort	53
Lgts par an	2,3
avec point mort	5,3

Scénario 2 : objectif + 100 hab	
Evo / an	0,61
Habitants de plus	100
Habitants en 2029	1177
Lgts de plus sur la période	46
avec point mort	76
Lgts par an	5
avec point mort	7,6

Scénario 3 : Dynamique +235 hab	
Evo / an	**1,83**
Habitants de plus	**235**
Habitants en 2029	**1312**
Lgts de plus sur la période	**109**
avec point mort	**139**
Lgts par an	**11**
avec point mort	**14**



Population estimée en 2020	Nombre de logements supplémentaires de 2019 à 2030	Nombre de logements nécessaire pour maintenir la population	Nombre de personnes par ménage	Population projetée en 2030
1077	139	30*	2,16	1312

*A partir de 31 logements la population augmentera.

Les élus ont décidé de favoriser le développement de l'habitat à proximité des équipements publics et des services pour :
-limiter la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain
- réduire les émissions de gaz à effet de serre en limitant les déplacements et en privilégiant les nouvelles constructions à proximité des réseaux.

Entre 2010 et 2019, 8,2 hectares ont été consommés pour produire 264 logements. Parmi ces logements, seulement 21% étaient destinés pour de l'habitat permanent mais ces mêmes logements ont consommé 52 % du foncier :

	Résidence principale	Résidence secondaire	Total
Nombre de logement	55	209	264
%	21	79	100
Foncier consommé (hectares)	4,2	4	8,2
%	**52**	**48**	**100**

Chaque logement, lors des dix dernières années, a consommé 894 m² soit une densité de 11 logements à l'hectare.
La part des résidences secondaires et touristiques ne fait que progresser dans le parc de logements pour atteindre en 2016 le taux de 85,2% tandis que les résidences principales diminuent de presque 2 points.

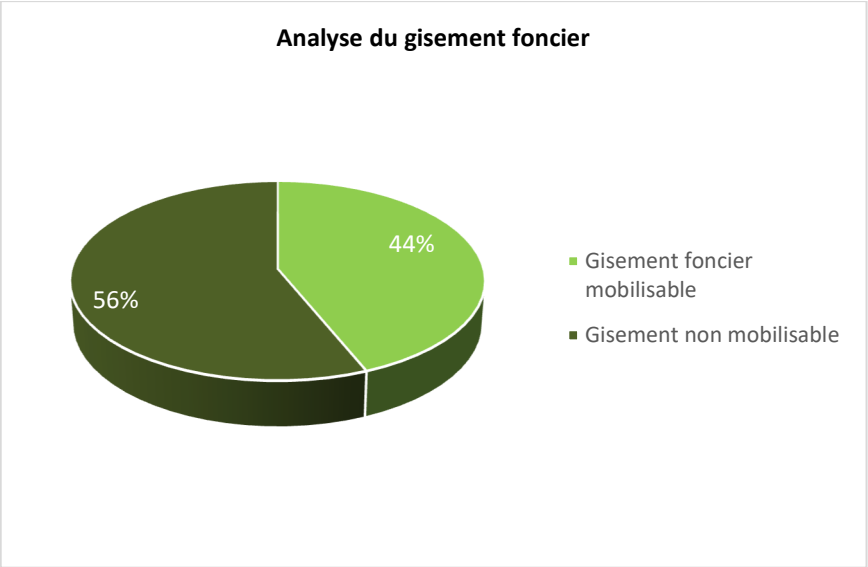
Face à ce constat, les élus ont décidé de **privilégier les dents creuses mobilisables dans le chef-lieu et de rares extensions (Les Clots et La Ruaz) pour proposer une densité acceptable d'approximativement 350 m² par logement.**

Les perspectives d'évolution démographique et économique (hébergement touristique, aménagement touristique et équipement) impliquent d'optimiser le foncier libre et de remobiliser le bâti existant. Pour atteindre cet objectif de modération de la consommation d'espace ont été effectuées :

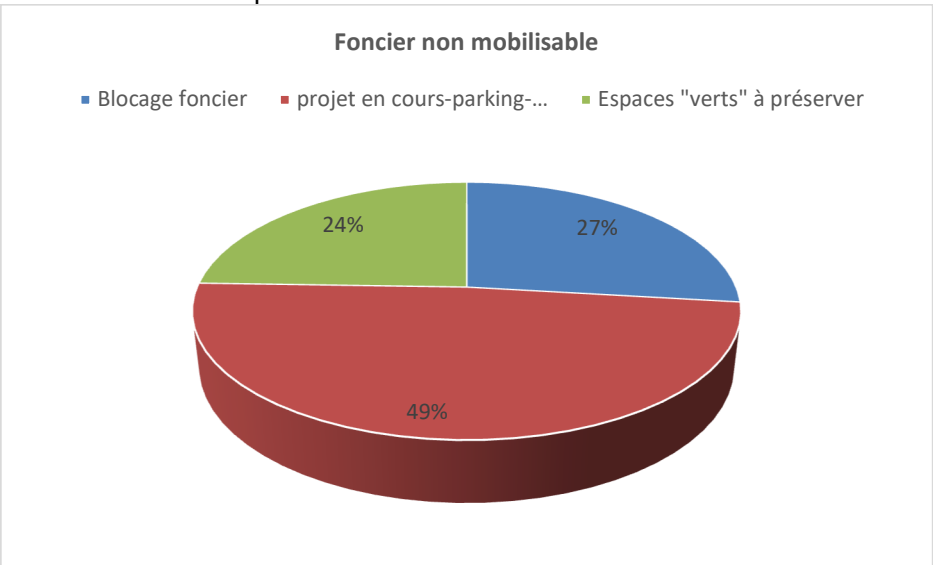
- une analyse de l'ensemble des tènements de plus de 350 m² mobilisables à dix ans dans l'enveloppe urbaine,
- une évaluation de la maîtrise de la destination des possibles logements dans ces dents creuses en étant conscient de la forte concurrence des résidents secondaires et lits touristiques,
- une évaluation des disponibilités du bâti vacant et / ou réhabilitable dans les 10 prochaines années,
- la mobilisation du foncier communal et d'outils de maîtrise du foncier en priorité.

L'objectif de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain est un objectif transversal.

Lors de l'analyse du gisement foncier, il s'avère que **3,6 hectares pourront être mobilisables à 10 ans dans l'enveloppe urbaine** soit 44 % du gisement brut dans l'enveloppe urbaine.



Plusieurs critères ont permis de définir les tènements non mobilisables :



Le foncier mobilisable pour les 10 prochaines années pour la résidence principale est de **4,7 hectares soit 0,47 hectare par an ce qui est compatible avec l'objectif du SCOT de 0,5 hectare.**

Le foncier mobilisable pour le développement des lits touristiques est de 1,8 hectare en densification et dans les rares extensions telles que La Ruaz, La Ruaz 2 et Choseaux. A cela s'ajoute la superficie du périmètre dédié à l'implantation du Club Meditérannée soit 7,7 hectares.
Ce foncier permettra de créer approximativement 1930 nouveaux lits touristiques.

Surfaces consommables 2019-2029 :

Destination	**Surfaces consommées 2010-2019**	**Surfaces consommables 2020-2030**
Résidences principales	4,2 hectares	4,7 hectares
Résidences secondaires et touristiques*	4 hectares	9,5 hectares**

*Ont été recensés dans les résidences secondaires et touristiques tous les logements en résidences secondaires et les locations à la semaine jumelées au logement.
** 9,5 hectares peuvent paraitre très important par rapport à la consommation antérieure. Cependant sur la dernière décennie, aucun projet touristique majeur n'a vu le jour. De plus, les 7,7 hectares imputés au projet du Club Méditerranée aux Verneys est la surface totale d'étude pour les travaux. Une grande partie ne sera pas consommée ou non bâtie et restera naturelle.

Le dimensionnement du PLU a été effectué en fonction des objectifs de développement démographique pour les 10 prochaines années, de modération de la consommation d'espace et de préservation de l'espace agricole et naturel.

Pour répondre aux besoins des familles, les élus ont décidé de **favoriser une offre de logements diversifiée et adaptée pour faciliter le parcours résidentiel.** Afin de les sédentariser, les élus ont choisi de proposer une offre de logements adaptés en locatifs ou en accession sur des surfaces faiblement représentées dans le parc de logements. Il manque des T3 et T4 pour permettre aux familles de vivre dans des surfaces correctes. Il a été constaté qu'avec un

enfant les couples restaient sur la commune mais à l'arrivée d'un deuxième enfant, la plupart quittait la commune pour avoir un logement plus grand.
La commune a décidé de prendre ses responsabilités pour accompagner ce dynamisme démographique **en favorisant la construction de logements sociaux ou d'accession à la propriété** par la maîtrise de deux projets majeurs :
- Secteur des Clots avec un projet de 28 logements sociaux avec l'OPAC.
- Secteur de Choseaux Ville en mettant en place une servitude de projet et un emplacement réservé sur un secteur éminemment stratégique. Ce secteur faisait l'objet d'un permis de construire pour de la résidence touristique, permis caduque depuis 2018. Désormais, les élus ont cinq ans pour mettre en place un projet permettant de proposer une trentaine de logements en location ou en accession à des tarifs abordables. Ce secteur pourrait également accueillir des logements pour les travailleurs saisonniers.
Conformément à la loi Montagne, l'objectif est de **prévoir des logements saisonniers** en partenariat entre collectivité, employeurs et bailleurs. Chaque projet touristique devra prévoir le logement pour ces employés.

Les élus ont choisi d'**optimiser les capacités existantes.** Dans les hameaux où se concentrent traditionnellement l'habitat permanent sont privilégiés pour accueillir des nouveaux logements ; dans le Chef-lieu a été mise en place une OAP « densification » permettant d'encadrer la destination et la densité des dents creuses, des secteurs stratégiques de taille significative et dans des dents creuses de plus de 1500 m² hors du Chef-lieu.
Des extensions modérées sont prévues pour compléter l'offre sur les secteurs de Choseaux, Les Clots et La Ruaz encadrés par des OAP permettant de définir la destination des secteurs et leur densité.
De plus, dans le règlement écrit en zones Ua et Ub, une densité minimum de 40 logements à l'hectare est imposée pour tous les tènements de plus de 999 m².

	Nombre de logement	Densité	Nombre de résidences principales
Chef-lieu	18	34 lgts/ha	12
Choseaux-ville et Choseaux	51	37 lgts/ha	42
Les Clots et La Ruaz 2	34	68 lgts/ha	32

Le secteur de la Ruaz sera couvert par une OAP traduisant le projet en cours.

→ **Fluidifier les déplacements et améliorer le stationnement.**
L'objectif des élus est de limiter l'impact des déplacements motorisés individuels tant d'un point de vue des nuisances sonores, émissions de gaz à effet de serre, impacts paysagers et qualité de vie et de favoriser les modes de déplacements alternatifs.
Le territoire est couvert de nombreux chemins qui servent à la balade principalement entre les hameaux et qui peuvent être mis en valeur, aménager et développer. Les élus souhaitent **favoriser les déplacements doux,** limiter l'usage de la voiture pour le quotidien et pour les déplacements touristiques. La volonté est de mettre en place un maillage piéton à l'échelle de la commune pour sécuriser les déplacements et valoriser les maillages piétons dans le Chef-lieu.
Pour ce faire, une OAP « Liaisons piétonnes » a été créée pour organiser le maillage du territoire pour pouvoir se déplacer des Granges au Chef-lieu et des Verneys au Chef-lieu.
La problématique du stationnement est mise en exergue sur les périodes touristiques de forte affluence que sont les vacances de Noël et de février. Le

reste de l'année le stationnement est un faux problème. L'objectif des élus est de **fluidifier les stationnements** et de gérer le foisonnement des places de stationnement en limitant par exemple le stationnement longue durée (résidents, touristes à la semaine, pendulaires, …) dans l'hypercentre. Pour ce faire, les élus ont choisi de proposer une offre de stationnement complémentaire et d'optimiser les parkings existants pour soulager l'hypercentre et d'améliorer la qualité des espaces publics.
Les transports en commun vont être optimiser pour compléter l'offre. La signalétique des arrêts de bus va être améliorée et les arrêts sécurisés. Les circuits des transports en commun s'adapteront en fonction du développement de la commune afin de s'adapter aux besoins.
Valloire est considérée comme une commune pôle relais au SCOT devant garantir les services répondant aux besoins du quotidien dimensionnés pour une commune de 1200 habitants comme la maison médicale. Pour ce faire, les élus souhaitent **garantir la qualité des services et des équipements publics** et favoriser l'implantation de l'habitat à proximité de ceux-ci. Pour ce faire, le Chef-lieu et les dents creuses en Ua et Ub seront privilégiés pour de l'habitat. Les extensions urbaines seront limitées et à proximité des pôles de vie et des réseaux.

En résumé, l'objectif des élus est de proposer la possibilité de produire 139 logements pour accueillir 235 habitants supplémentaires en 10 ans pour garantir à terme les services d'une commune pôle relais. Cette offre diversifiée et adaptée sera située majoritairement dans l'enveloppe urbaine à proximité des services et équipements publics afin d'optimiser le foncier disponible et d'encourager les déplacements doux.

1.3. Préserver la structure de la commune, la qualité paysagère et environnementale exceptionnelle : source de son attractivité.

Le diagnostic a mis en lumière la qualité environnementale, paysagère, patrimoniale et architecturale de la commune. La Loi Montagne s'applique sur la commune et impose la préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques de patrimoine naturel et culturel montagnard et le respect du principe d'urbanisation en continuité.
L'objectif des élus conscients de cette richesse va être de valoriser le patrimoine architectural, le grand paysage, de permettre la lisibilité du territoire et de préserver les espaces et espèces naturelles remarquables. Cette volonté de préserver les atouts de la commune guide chaque orientation ou décision des élus.
Pour maintenir son attractivité et la qualité de vie, les élus ont choisi de préserver l'environnement, le paysage et le patrimoine à différentes échelles**.**
L'armature écologique du territoire va être préservée en mettant en lumière les corridors écologiques. Les espaces réservoirs de biodiversité et les espaces nécessaires à leur bon fonctionnement seront protégés par un zonage spécifique.
Afin de **limiter l'impact sur l'environnement, le développement futur de l'urbanisation** sera organisé de manière raisonnée en limitant les extensions et l'urbanisation linéaire. Dans l'aménagement des nouvelles opérations et lors de la construction dans les dents creuses, les masques solaires seront pris en compte pour ne pas impacter les constructions voisines.
Les caractéristiques paysagères et architecturales source de la richesse patrimoniale seront préservées et mises en valeur. L'objectif des élus est de redynamiser la commune en accueillant de nouveaux habitants. Pour ce faire, ils doivent allier son développement et la préservation de ses atouts. Les élus ont donc décidé de conforter leur volonté de valoriser le grand paysage, de modérer la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers en limitant l'étalement urbain et valoriser le patrimoine remarquable.

Les jardins et les parcs ayant un réel intérêt seront classés en Nj afin de préserver la nature « urbaine ». Valloire est un véritable « laboratoire architectural » où se retrouvent toutes les époques de l'architecture de montagne. Cette caractéristique issue de l'histoire mérite d'être préservée et valorisée.
Les constructions en discontinuité de l'existant ne sont pas privilégiées pour préserver le grand paysage hormis pour des projets d'envergure tels que le Club Med.
Lors des arbitrages pour définir les secteurs à privilégier et le mode de développement de la commune, **les risques, les nuisances et les ressources du territoire ont été pris en compte.** L'objectif des élus est de limiter la vulnérabilité des habitants, des résidents secondaires, des touristes, des biens et des équipements face aux risques, aux nuisances et aux pollutions en urbanisant des sites propices.
Dans un souci d'efficacité énergétique et de réduction des émissions de gaz à effet de serre, le développement de l'urbanisation est confirmé à proximité des services, équipements publics. D'un point de vue stratégique, les secteurs voués à l'urbanisation sont anticipés. Le développement de l'urbanisation est adapté aux capacités d'alimentation en eau potable, assainissement, défense incendie et des possibles projets de réseaux d'énergie.
Les élus sont sensibles aux économies d'énergie. Les modes de constructions intégrant les principes de la transition énergétique à l'échelle d'une commune de montagne seront privilégiés afin de limiter l'impact énergétique des nouvelles constructions et des rénovations.
Le PADD prévoit d'étudier les potentialités en termes de stockage des déchets inertes afin de limiter les déplacements dans la vallée.

En résumé, le développement urbain de la commune ne doit pas se faire aux dépens des atouts de la commune. Afin de préserver la lisibilité de la commune qui fait son cachet, les espaces nécessaires au bon fonctionnement de la trame verte et bleue seront préservés ainsi que les poumons verts au cœur de l'urbanisation, les coupures d'urbanisation, les sites emblématiques de la commune et le patrimoine remarquable tout en prenant en compte les risques.

1.4. Pérenniser le modèle économique.

Le modèle économique de Valloire repose sur quatre piliers que sont le tourisme, l'artisanat, le commerce et l'agriculture. Il n'en reste pas moins que le pilier pourvoyeur majoritaire d'emplois et de visibilité est le tourisme. L'objectif des élus est de conforter la position de Valloire au sein de la Maurienne comme étant une station village vivante toute saison. Le tourisme est lié aux autres piliers soit parce qu'il crée une dynamique économique soit parce que c'est une activité complémentaire et offre des emplois pour l'instant bi-saison.
L'objectif des élus est de **préserver l'esprit de villégiature** qui fait son attrait par la préservation des sites emblématiques et de son patrimoine architectural, paysager et environnemental.
Il s'agit de l'une des stations les plus richement dotées en termes de lits touristiques. En 2019, Valloire enregistre 16 331 lits touristiques, répartis de la manière suivante 46.73 % de lits chauds (lit occupé 12 semaines par an), 16.85 % de lits tièdes (lit occupé entre 1 et 3 mois par an) et 36.42 % de lits froids (lit occupé moins de 4 semaines par an). L'érosion du stock des lits chauds sur Valloire est une vraie réalité : en 2009, ils représentaient 57.7 %, soit une perte de 10.97 points en 10 ans.
Même si la part des hébergements non-marchands est en moyenne plus faible (40% du parc de lits existants) que sur d'autres stations d'altitude, l'impact sur l'économie générale est probant. De même, la fréquentation touristique est en hausse depuis plus de 2 ans sur Valloire, les élus et les partenaires que sont Valloire Tourisme, Valloire Réservations et la SEM Valloire ont conscience de l'importance de stimuler l'offre d'hébergement et d'être moteur en termes de prestations pour renforcer l'attractivité. Cela passe par des investissements qui sont aujourd'hui réalisés de manière conséquente par la Sem Valloire pour moderniser et offrir aux vacanciers une prestation ski de qualité. Le rythme

moyen d'investissement pour la Sem Valloire se situe à 3 millions d'euros par an.
La montée en gamme de l'offre, notamment au regard de la dynamique concurrentielle et du renouvellement permanent de la demande touristique est nécessaire. En 9 ans, Valloire a perdu 17 % de lits chauds (9659 en 2010 vs 8050 en 2019) alors que son stock total de lits est quasi stable à -2% (16738 en 2010 vs 16331 en 2019). (Statistiques Comètes puis G2A traitées par Valloire Réservation).
Valloire n'a donc pas créé de nouveaux lits depuis 9 ans (pas d'augmentation du nombre de lits, même légère baisse) et a vu sa capacité d'accueil en lits chauds baisser. Celle-ci correspond à l'arrivée des dates de renouvellement des premiers baux commerciaux liés mais ne signifie pas pour autant la fin de l'érosion « naturelle » de ces lits.
Le retour en commercialisation de certains lits correspond au travail de fonds mené par Valloire Réservations sur les propriétaires issus de ces résidences de tourisme.
Ce travail n'est cependant pas suffisant pour compenser les lits chauds perdus par Valloire depuis 9 ans ni pour garantir à la SEM Valloire un stock de lits chauds suffisants à l'échelle de 20 ou 30 ans (durée d'amortissement d'une remontée mécanique = 30 ans) afin qu'elle puisse faire les investissements structurants indispensables pour que Valloire reste une station de ski attractive et concurrentielle et ni pour que Valloire conserve son activité économique au moins au niveau actuel. (source : Valloire Tourisme).
De plus, les meublés haut de gamme sont quasiment absents de l'offre principale de lits touristiques.

Face à ce constat, les élus ont choisi de **favoriser le renouvellement et la diversification des hébergements touristiques par une montée en gamme**. Il a été estimé en zone urbaine et à urbaniser un potentiel de 170 lits touristiques nouveaux en hôtellerie avec le projet de la ferme des Pierrots et la production de lits touristiques en meublés.

La locomotive de ce développement est l'arrivée sur la commune du Club Med sur le secteur des Verneys qui va permettre de réinjecter 1050 lits durablement commercialisés dans le parc de lits touristiques et assurer cette montée en gamme. Ce projet donnera à Valloire une résonnance plus internationale, permettra d'accueillir une clientèle plus diversifiée et de répondre à des demandes d'hébergement de très grands groupes.
En parallèle, des actions sont menées afin de remettre sur le marché de la location des lits froids et/ou tièdes. Il est important de noter que les lits froids de Valloire sont performants, et ce notamment grâce à une clientèle de proximité (Région AURA). L'objectif est de réhabiliter ~~à~~ un peu plus 700 lits touristiques. Une partie des lits chauds étant vieillissant des actions de Valloire Réservation accompagneront les propriétaires dans la réhabilitation de leurs appartements via Affiniski par exemple. Ces réhabilitations participeront à la montée en gamme.
Une OAP « touristique » permettra de préserver et de développer l'attractivité touristique de Valloire. Les zones 2AUts et Uh permettront de garantir la montée en gamme des lits touristiques. L'accueil en camping, caravaning et/ou l'accueil de campings cars sera garantie par un classement spécifique.
Le Refuge du Camp des Ronchilles permettra de proposer une offre rénovée de l'hébergement très rudimentaire actuel.

→ **Tendre vers un tourisme 4 saisons**

Valloire est définie comme « chaleureuse, authentique et sportive ». Sa vie de village, le passage des cols, la qualité du domaine skiable, les activités proposées (ski sous toutes ses formes, randonnée, vélo, escalade, golf, …), les équipements structurants (patinoire, piscine d'été, cinéma, centre culturel, bowling, ...) et les nombreuses animations toutes saisons font de Valloire une station attractive. 75 % de la fréquentation a lieu en hiver et 80% des clients sont de « fidèles » clients de proximité.
L'objectif des élus est de conforter l'offre hivernale et de renforcer le positionnement sportif de Valloire en toute saison. L'amélioration des

conditions de déplacements et le développement du réseau numérique ne fera que favoriser ce positionnement. De nombreux projets sont anticipés dans le PLU notamment l'amélioration des équipements du domaine skiable alpin, la préservation des fronts de neige et des jardins d'enfants pour les écoles de ski. Un classement spécifique est proposé pour garantir le foncier stratégique nécessaire. L'arrivée du Club Med permettra de renforcer l'activité été et la vie de la station.

Un projet d'UTN est affiché au SCOT pour la création de 2 télésièges et pistes associées dans le secteur d'altitude de l'Aiguille Noire. « *L'objectif est de conforter l'attractivité du domaine skiable alpin par la création de pistes tous niveaux dans deux sites d'altitudes offrant des conditions d'enneigement très favorables. » (extrait du DOO du SCOT).* Le ski alpin reste aujourd'hui le principal moteur de l'économie d'une station d'altitude. C'est un vrai sujet d'actualité alors que le noyau des pratiquants a tendance à vieillir et que la sédentarité dont souffrent de nombreux jeunes menace la relève. La lente mais réelle évolution à la baisse du nombre de journées skieurs ne doit pour autant pas masquer le fait indéniable que le ski reste l'un des facteurs majeurs d'attractivité. Associées à ces tendances, l'évolution des précipitations neigeuses est de plus en plus aléatoire.

De profondes réflexions sont donc menées dans le sens à la fois d'une diversification, d'une meilleure gestion et d'une pérennisation de l'existant. Les ratios de la profession place Valloire dans une fourchette moyenne basse : de meilleures performances sont donc attendues afin de pérenniser l'attractivité de la station au regard de la sphère concurrentielle.

En ce sens, le projet d'extension pourrait être justifié à moyen ou long terme dans le cadre d'un projet de reconquête par le renouvellement de l'attractivité. Les réflexions sont toujours en cours, ainsi il est décidé de ne pas intégrer l'extension dans le présent projet de PLU.

L'ensemble des hameaux et des pôles d'attractivité seront maillés par des liaisons piétonnes et cycles. Cette politique de déplacement doux sera accompagnée par le développement des bornes électriques.

Dans le cadre de l'amélioration des déplacements, la liaison entre Valloire et Albanne (station Les Karellis) sera viabilisée et sécurisée comme route de désenclavement et de développement touristique. La piste de l'Echerenne est existante. Des travaux de sécurisation des réseaux sont en cours sur celle-ci. L'objectif est de consolider cet axe par des travaux de sécurisation des déplacements entre les deux communes à terme.

Assurer le développement des activités artisanales et commerciales.

L'activité économique de Valloire est principalement liée aux activités touristiques directement ou indirectement. Mais il est important de ne pas oublier que cette activité n'est pas la seule sur la commune et que pour sédentariser les habitants, il faut avoir la capacité de proposer des solutions pour que les autres actifs puissent travailler sur leur lieu de vie par la pérennisation ou la création d'emplois. Pour ce faire, les élus ont décidé de **soutenir et optimiser l'activité artisanale** en valorisant la zone artisanale avec une zone Ue. Force est de constater que la zone artisanale ne peut pas satisfaire toutes les demandes les élus proposent pour compenser d'organiser la mixité fonctionnelle dans certaines zones en autorisant l'activité artisanale non bruyante dans les zones urbaines et en améliorant les conditions de travail des artisans en proposant des zones Nd pour le stockage de matériels et matériaux.

Dans le même temps, les élus ont décidé de mettre en place les outils nécessaires pour **valoriser l'activité commerciale et les services** source de dynamisme et d'emploi à l'année en facilitant les accès, en valorisant l'hyper centre, en améliorant les déplacements et en affirmant l'Avenue de la Vallée d'Or comme un espace multifonctionnel.

→ **Préserver l'activité agricole source d'une dynamique économique et sociale et garante d'une qualité paysagère.**

L'activité agricole est complémentaire du tourisme, l'un ne va pas sans l'autre. Le tourisme permet aux agriculteurs d'avoir une vitrine et de développer des activités en parallèle. L'agriculture garantit des paysages entretenus et de qualité. L'activité agricole de Valloire est dynamique. Afin de **pérenniser les**

exploitations existantes, elles seront prises en compte en préservant les terres de fauches et de pâture pour garantir les appellations d'origines, en pérennisant les chemins d'exploitations et en favorisant l'agrotourisme et la multifonctionnalité dans les alpages par un repérage des bâtis agricoles et un classement spécifique. Les travaux réalisés sur le domaine skiable notamment seront réfléchis le plus en amont possible avec la profession agricole dans une logique gagnant-gagnant.

Les chalets ou abris des bergers seront autorisés pour protéger les troupeaux de la prédation.

En résumé, afin de garantir une vie sur la commune et une activité économique annualisées, il faut être capable de conforter l'activité hivernale pour la réhabilitation des lits existants, l'apport de nouveaux lits, de diversifier l'activité, de conforter le tourisme, le commerce et l'activité artisanale à l'année tout en préservant l'activité agricole.

La pérennité du modèle économique, le développement démographique et la préservation du cadre environnemental, paysager et architectural sont liés et ne vont pas les uns sans les autres.

2. EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le P.L.U. compte 7 orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

- L'orientation n°1 porte sur les secteurs du chef-lieu, les Clots et la Ruaz faisant l'objet d'objectifs de densité ;
- L'orientation n°2 porte sur l'hébergement touristique au Chef-lieu et dans les hameaux ;
- L'orientation n°3 porte sur le secteur des Verneys pour une zone 2AUts ;
- L'orientation n°4 porte sur le secteur de la Ruaz pour une zone AU ;
- L'orientation n°5 porte sur le secteur Choseaux-Ville pour une zone AU ;
- L'orientation n°6 porte sur les liaisons piétonnes entre le chef-lieu et les hameaux ;
- L'orientation n°7 porte sur les patrimoine à préserver.

2.1. Orientation n°1 : densification des secteurs du chef-lieu, des Clots et de la Ruaz

Cette orientation est issue de la traduction du PADD des orientations :
- « Développer l'attractivité de la commune en direction des familles »,
- « Garantir la qualité des services et des équipements publics » plus particulièrement « favoriser l'implantation de l'habitat à proximité des équipements et des services »,
- « Préserver l'armature écologique du territoire » plus particulièrement « Organiser de manière raisonnée le développement futur de l'urbanisation pour limiter l'impact sur l'environnement »,
- « Préserver les caractéristiques paysagères et architecturales et mettre en valeur ce patrimoine » et plus particulièrement « Modérer la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers en limitant l'étalement urbain ».

L'orientation a pour objectif de fixer une densité minimum pour les entités non bâties considérées comme stratégiques et mobilisables à 10 ans. Ces entités ont un intérêt en raison de leur localisation, leur accessibilité, leur topographie et leur surface. Les entités retenues représentent une surface minimum d'environ 1000m².

Cette OAP permettra d'optimiser ces espaces non bâtis pour répondre aux attentes du SCOT et aux objectifs de limitation de la consommation d'espace.

Chacune des entités pourra s'aménager de manière partielle (au coup par coup) mais cela ne devra pas enclaver le reste de l'entité. Chaque partie urbanisée partiellement devra respecter la densité minimum portant sur la surface concernée. **L'objectif de cette OAP est d'optimiser le foncier à proximité des services et des équipements publics pour proposer des logements en résidence principale.** Pour cela, en fonction des analyses de production de logement sur les 10 dernières années et de la consommation de foncier en fonction des destinations, des ratios ont été proposés pour influer sur la destination des logements. Ces logements participent à l'effort démographique. Une clef de répartition des logements permanents en acquisition ou en location à l'année est définie en fonction de la capacité des tènements :

- 1 à 5 logements = 50% en logements permanents,
- 6 logements et plus = 70% en logements permanents.

Deux secteurs de plus de 1500 m² ont également été ciblés en dehors du Chef-lieu : aux Clots et à la Ruaz 2.

Ainsi :

- dans l'enveloppe du chef-lieu, ont été retenues 5 entités. Elles ont des surfaces comprises **entre 1400 m² à 8030 m² pour 69 logements dont 54 en résidences principales.** Le secteur de Choseaux Ville est soumis à une servitude de projet dans l'attente de la mise en place d'un projet pertinent en raison de sa localisation stratégique au cœur du chef-lieu. Pour être cohérent avec la forme urbaine et la densité du chef-

lieu, ces logements devront être de type collectif ou intermédiaire. Afin de garantir la destination du projet, le secteur est grevé d'un emplacement réservé à destination de la commune par mesure de précaution.

- Aux Clots une seule entité est retenue et se trouve être du foncier communal. La zone devra comporter au moins 28 logements sociaux.
- A la Ruaz 2, l'entité offre une accessibilité aisée depuis la RD et devra respecter une densité minimum de 32 logements à l'hectare soit 6 logements dont 70% en résidence principale.

2.2. Orientation n°2 : l'hébergement touristique au chef-lieu et dans les hameaux.

Cette orientation est issue de la traduction du PADD de l'orientation « Renforcer l'attractivité touristique par une montée en gamme de l'offre » et notamment « Favoriser le renouvellement et la diversification des hébergements touristiques par une montée en gamme ».

L'objectif de cette orientation est de renforcer l'offre de lits touristiques par la pérennisation des atouts actuels caractérisés par une forte présence des hôtels, des centres de vacances et des maisons familiales-colonies et de diversifier des hébergements touristiques par une montée en gamme.
Un périmètre a été défini, pour les opérations nouvelles, les sous-destinations hôtels et autres hébergements touristiques sont obligatoires sauf les tènements ciblés pour le logement dans l'OAP1. Les lits professionnels de type hôtelier ou para-hôtelier doivent être privilégiés et en cas de mixité, il sera demandé au minimum 50 % des lits en hôtellerie et compléter par des lits en résidence de tourisme. Les projets devront être soumis à un conventionnement conformément à l'article L.342-1 du code du tourisme. Le logement des employés saisonniers devra être prévu dans le projet.

Dans un deuxième temps, deux sites ont été désignés pour accueillir des projets hôteliers ou para-hôteliers haut de gamme afin de renouveler la clientèle :

- le secteur des Verneys pour une résidence de tourisme, ce secteur est concerné par l'OAP n°3.
- le secteur du chef-lieu pour un hôtel. Il s'agit de la réhabilitation d'une ferme en plein cœur du chef-lieu en la transformant en 16 suites.

2.3. Orientation n°3 : La zone AUt des Verneys

Cette orientation est issue de la traduction du PADD de l'orientation « Renforcer l'attractivité touristique par une montée en gamme de l'offre » et notamment « Favoriser le renouvellement et la diversification des hébergements touristiques par une montée en gamme ».

Cette OAP porte sur une zone 2AUts qui pourra s'ouvrir à l'urbanisation après révision ou modification du PLU. Même si cette zone est « stricte » en attente de la réalisation des réseaux nécessaires à la desserte de la zone, une OAP a été réalisée afin d'afficher le nombre de lits touristiques prévus et le cadre réglementaire attendu. Une étude complémentaire de risques a été réalisée (voir en annexes).

L'activité économique de Valloire repose principalement sur le tourisme qui nécessite une diversification des lits. En effet, la commune dispose aujourd'hui de lits vieillissants et un panel étroit avec une majorité de résidences secondaires (environ 5900 lits) et de meublés marchands (environ 5400 lits) sur un total d'environ 16 300 lits. La majorité des lits touristiques ont un niveau de confort moyen avec 42% des meublées marchands en 2 étoiles et 43 % en 3 étoiles.
Pour Valloire il est donc important d'améliorer la qualité, de diversifier les lits pour pérenniser l'activité touristique et pallier la fermeture de plusieurs établissements. De plus ce projet propose des locations du dimanche au

dimanche ce qui permettra de réduire l'affluence du samedi avec les arrivées et les départs.

La montée en gamme devra passer par une modernisation des lits vieillissants et une offre de lits qui s'appuient sur la qualité du cadre paysager, environnemental et patrimonial de Valloire. Ainsi le projet de cette zone 2AUts se fera par un opérateur qui affiche aujourd'hui un taux de remplissage au-delà de 90% en saison hivernale et environ 70% en saison estivale.
La renommée de Valloire, pour son site exceptionnel, que ce soit pour son domaine skiable que pour la pratique du vélo et l'emblématique Col du Galibier est un atout pour garantir ces nouveaux lits chauds.
Ce projet permettra donc à Valloire de renforcer les activités estivales par une augmentation de touristes, de répondre aux demandes d'hébergements pour des groupes, d'amener à Valloire une clientèle diversifiée, un hébergement plus haut de gamme qui n'est pas présent sur la commune.

Le site des Verneys a été choisi plutôt que le site des Granges en raison de plusieurs critères. Le site des Verneys est un atout car il se trouve sur le domaine skiable avec une desserte directe à une remontée mécanique, il est facilement accessible car situé en bord de la RD902, il est bien moins impactant pour l'activité agricole (Le secteur est pâturé par des vaches allaitantes venant en estive alors que le site des Granges est situé à proximité d'une des fermes de la commune), il ne présente pas d'enjeux environnementaux comme on peut les trouver ailleurs sur Valloire, la zone est plus proche des réseaux, le site est desservi par des navettes et on trouve aux Verneys des commerces.

Ce projet aura pour avantage de permettre le développement de l'emploi à Valloire et de fixer une population jeune et familiale.
Cette zone 2AUts est affichée au SCOT Maurienne qui vaut UTN.

Cette OAP est une orientation de secteur d'aménagement et comporte donc, à minima, les thèmes suivants :

- La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère
- La mixité fonctionnelle et sociale
- La qualité environnementale et la prévention des risques
- Les besoins en matière de stationnement
- La desserte par les transports en commun
- La desserte des terrains par les voies et réseaux
- Energie.

La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère
L'objectif est de rechercher une intégration de la construction dans la pente, la préservation des vues sur le grand paysage. La construction s'intègre sur le bas versant, sur une rupture pente orientée ouest/nord-ouest. Ainsi la perspective visuelle sur le grand paysage depuis la rue du Pré Malin sera préservée. Depuis la RD902, notamment en venant du col du Galibier la vue sur les points les plus remarquables comme les points culminants de La Sétaz et les Rochers de la Grande Parée sera maintenue puisque le projet se trouve sur un point bas très éloigné des bas versants de ces points hauts.

Les aspects architecturaux devront s'inspirer des grandes caractéristiques traditionnelles locales afin de maintenir une cohérence dans le paysage urbain.

La mixité fonctionnelle et sociale

Le projet présentera environ 400 lits en logements pour les travailleurs saisonniers afin de répondre aux besoins sur le site même. Compte tenu que les logements saisonniers sur le territoire sont d'environ 39 logements ; il est donc indispensable de répondre aux besoins du projet.

La qualité environnementale et la prévention des risques

Le projet devra respecter les prescriptions de l'étude de risques portant sur le secteur, notamment en matière de drainage des eaux de versant. Un suivi par mesures de terrain découlant de l'étude risques est en cours afin de confirmer l'aléa. Les premiers éléments de ce suivi confirment l'aléa déterminé dans l'étude, et annexés au règlement écrit.

Le projet devra mettre en place une gestion locale des eaux pluviales avec une restitution au milieu naturel différée afin de limiter la charge hydraulique dans la Valloirette.

Les espaces non bâtis devront faire l'objet d'une renaturation avec des espèces locales afin d'effacer l'impact des travaux de remodelage du terrain.

Les besoins en matière de stationnement

Les besoins en stationnement devront être intégrés à la construction afin de ne pas impact le paysage et libérer le site de la voiture. Une grande partie des séjours sera effectuée par des dessertes en transport en commun ce qui limitera le nombre de voiture.

La desserte par les transports en commun

Une navette sera mise en place et un arrêt de bus existant se trouve à proximité du site. L'objectif est donc de permettre les déplacements vers le chef-lieu par des navettes desservant le site. Cette desserte est complétée par un maillage de cheminements piétons permettant de rejoindre le hameau des Verneys et le Chef-lieu.

La desserte des terrains par les voies et réseaux

L'accès à la zone se fera par une unique voie depuis la RD 902 au niveau de l'accès existant.

Les liaisons piétonnes existantes vers le chef-lieu devront être maintenues ou remises en état après les travaux.

Le projet prévoira les dispositifs pour permettre un raccordement aux réseaux numériques.

Les capacités de production de l'eau potable et de traitement des eaux usées sont satisfaisantes en l'état :

- des installations existantes de production d'eau potable, notamment à la suite de la modernisation et la rénovation du réseau entre 2017 et 2019, et à la poursuite des actions de modernisation prévues ;

- des installations de traitement des eaux usées (station d'épuration de la Calypso).

Les énergies
Le projet ne fera pas appel aux énergies fossiles.
50 % des besoins en énergie des constructions (incluant chauffage et eau chaude sanitaire) sera couvert par des énergies renouvelables sauf si une impossibilité technique peut être justifiée sur la base d'une étude d'approvisionnement énergétique. La production d'eau chaude sera assurée par des pompes à chaleur nouvelle génération. Le chauffage sera électrique et en soufflage d'air avec toutes les récupérations d'énergie possibles. Par exemple, la récupération sera mise en place sur les systèmes de ventilation, sur les groupes froids de cuisine, sur l'air rejeté des buanderies, sur le rafraîchissement des locaux électriques. Cela sera complété par la mise en place de détecteurs de présence pour limiter les durées d'éclairage. De plus ce projet fera l'objet d'une gestion centralisée qui permet de gérer les énergies comme eau, chauffage qualité de l'air pour ajuster au plus juste des besoins la consommation.

2.4. Orientation n°4 : La zone AU de La Ruaz

Cette orientation est issue de la traduction du PADD à l'orientation :
- « Développer l'attractivité de la commune en direction des familles et des jeunes » et notamment « Optimiser les capacités existantes ».

Cette zone AU a fait l'objet d'un permis d'aménager mais une orientation d'aménagement et de programmation est mise en place pour garantir la destination, les objectifs de densité et de desserte.

Cette zone AU s'ouvrira à l'urbanisation par une opération d'aménagement d'ensemble.

Cette OAP est une orientation de secteur d'aménagement et apporte donc des prescriptions sur les thèmes suivants :

- La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère
- La mixité fonctionnelle et sociale
- La qualité environnementale et la prévention des risques
- Les besoins en matière de stationnement
- La desserte par les transports en commun
- La desserte des terrains par les voies et réseaux

Cette zone est dédiée au logement permanent.

La mixité fonctionnelle et sociale
Il devra être réalisé au moins 26 logements pour répondre à la densité moyenne du SCOT sur le territoire. Ce secteur étant éloigné du chef-lieu, il présente une densité adaptée au site et à la densité acceptable pour les extensions destinées à l'habitat individuel ou mitoyen.

La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère.
Cette zone devra présenter un habitat individuel ou mitoyen afin de s'insérer dans le tissu urbain existant en continuité de la zone.
L'aspect architectural et la volumétrie devront reprendre les codes de l'architecture locale pour bien s'insérer dans la morphologie urbaine et le paysage.

La qualité environnementale et la prévention des risques
Les risques sont pris en compte et les zones à risques forts ne sont pas intégrées à la zone AU. Il est précisé que le PPRI devra être pris en compte.
Dans le cadre des économies d'énergies et la transition énergétique des prescriptions sont données quant à l'orientation des façades principales et des espaces de détente principaux.

Les besoins en matière de stationnement
Le projet devra répondre aux besoins en stationnement en adéquation avec les besoins d'un territoire de montagne comme Valloire.
Le projet devra également présenter des places visiteurs afin de limiter l'encombrement des espaces communs.

La desserte par les transports en commun
La navette « circuit des Verneys » passe sur la RD 902 qui dessert la zone AU. L'arrêt est celui de La Ruaz qui est le hameau contigu à la zone AU.

La desserte des terrains par les voies et réseaux
L'accès se fera par le chemin communal des Casses.
La zone devra présenter 3 connexions piétonnes de la zone vers les espaces ou voies publics.

2.5. Orientation n°5 : La zone AU de Choseaux-Ville

Cette orientation est issue de la traduction du PADD à l'orientation :
- « Développer l'attractivité de la commune en direction des familles et des jeunes » et notamment « Optimiser les capacités existantes ».

Cette zone AU est stratégique et fait l'objet à la fois d'une servitude de projet car la commune souhaite prendre le temps de la réflexion sur cette zone afin de l'optimiser et est couverte par l'emplacement réservé n°17 pour un projet de logement en mixité sociale.

Cette zone AU s'ouvrira à l'urbanisation par une opération d'aménagement d'ensemble.

Cette OAP est une orientation de secteur d'aménagement et apporte donc des prescriptions sur les thèmes suivants :

- La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère
- La mixité fonctionnelle et sociale
- La qualité environnementale et la prévention des risques
- Les besoins en matière de stationnement
- La desserte par les transports en commun
- La desserte des terrains par les voies et réseaux

Cette zone est dédiée à du logement permanent en location ou en acquisition à des prix abordables.

La mixité fonctionnelle et sociale
Il devra être réalisé au moins 33 logements soit une densité minimum de 40 logements à l'hectare en compatibilité avec le SCOT.
Ce secteur étant à proximité du chef-lieu, il présente une densité adaptée au site et aux objectifs d'optimisation du foncier à proximité des services et des équipements publics.

La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère.
Le secteur présente des caractéristiques de pente et de couvert végétal intéressantes pour accueillir une forme d'habitat diversifiée intégrée dans le site.
Cette zone devra présenter un habitat intermédiaire et/ou collectif. L'aspect architectural et la volumétrie devront s'inscrire dans celui du chef-lieu.
Une attention toute particulière est portée à l'implantation des bâtiments afin de préserver l'ensoleillement des maisons existantes et de s'intégrer au mieux dans l'environnement urbain..

La qualité environnementale et la prévention des risques
Les risques sont pris en compte notamment la bande de « non aedificandi » des berges du ruisseau du Point Rogerel. Il est précisé que le PPRI devra être pris en compte.
Dans le cadre des économies d'énergies et la transition énergétique les matériaux innovants sont privilégiés.

Les besoins en matière de stationnement
Le projet devra répondre aux besoins en stationnement en adéquation avec les besoins d'un territoire de montagne comme Valloire.
Le projet devra également présenter des places visiteurs afin de limiter l'encombrement des espaces communs.

La desserte par les transports en commun
Le secteur est à proximité de la route du Télégraphe où circulent les navettes.

La desserte des terrains par les voies et réseaux
L'accès se fera par la rue de Choseaux-Ville.

2.6. Orientation n°6 : Les liaisons piétonnes

Cette orientation est issue de la traduction du PADD aux orientations :
- « Fluidifier les déplacements et améliorer le stationnement » et notamment « Favoriser les déplacements doux »
- « Tendre vers un tourisme 4 saisons » et notamment « Améliorer les conditions de déplacements »

L'objectif de cette orientation est d'organiser le maillage du territoire par les circulations douces pour pouvoir se déplacer des Granges au centre bourg et des Verneys au centre bourg tant pour les déplacements du quotidien que pour un usage touristique.
Il s'agira de :

- favoriser la perméabilité de la commune entre les pôles d'intérêt que sont les établissements publics, les fronts de neige, les zones commerciales, … ;
- favoriser les liaisons piétonnes dans et avec les nouveaux projets pour les rendre perméables avec l'espace environnant ;
- créer de cheminements doux sécurisés le long des nouvelles voiries (créées dans des zones futures d'habitat), et le long de voiries existantes, à l'exemple du chemin piétonnier nord qui longe la RD902 ;
- valoriser les sentiers existants et d'aménager qualitativement les itinéraires.
- Valoriser les liaisons entre les zones de stationnement et le Chef-lieu à l'exemple des passerelles prévues enjambant la Valloirette, envisagées pour « réduire » la distance entre la rue de la Bonne Eau et le Chef-lieu à partir de poches de stationnements créées pour soulager l'hyper-centre.

L'aménagement qualitatif des itinéraires privilégie des largeurs moyenne de circulation de 1,5 mètre avec une emprise maximum de 2 mètres de large lorsque cela est possible et au minimum 1 mètre.

2.7. Orientation n°7 : Le patrimoine à préserver

Cette orientation est issue de la traduction du PADD à l'orientation :
- « Préserver les caractéristiques paysagères et architecturales et mettre en valeur le patrimoine » notamment « Valoriser le patrimoine remarquable ».

Cette orientation d'aménagement a pour objectif de préserver les marqueurs architecturaux et le patrimoine qui ont fait l'histoire de la commune, accompagner l'évolution et la réhabilitation des constructions pour permettre une évolution en adéquation avec les modes de vie actuels. Elle s'inscrit dans le cadre des articles L151-19 et R 151-7 du code de l'urbanisme pour identifier les éléments à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier. Ainsi, chaque construction ou élément de patrimoine concerné par cette orientation d'aménagement et de programmation est repéré par une étoile et fait l'objet d'une fiche d'orientation d'aménagement et de programmation. Cette fiche est à la fois descriptive afin d'établir un état des lieux de chaque bâti ou monument et des prescriptions destinées à protéger, valoriser et mettre en valeur dans le cadre d'éventuelles réhabilitations ou restructurations. Au commencement de cette orientation d'aménagement, quelques prescriptions générales sont précisées afin de permettre quelques adaptations architecturales selon la qualité

du projet afin de s'adapter aux dispositifs actuels tels que volets roulants ou ouvertures permettant un apport lumineux plus important.
Ainsi, les prescriptions permettront de préserver les caractéristiques tout en permettant des « greffes » architecturales, pour certaines constructions, dans le cadre d'une architecture qui ne soit pas dans le pastiche de l'ancien mais qui limite le déséquilibre architectural et privilégie l'insertion dans le paysage urbain.
Cette orientation repère donc les constructions et les éléments patrimoniaux à préserver en raison de leur intérêt patrimonial et/ou architectural.
Une fiche est réalisée pour chaque élément ; elle se compose des caractéristiques architecturales actuelles et de prescriptions.

3. JUSTIFICATIONS DE LA NECESSITE DES DISPOSITIONS EDICTEES PAR LE REGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES.

L'élaboration de la partie réglementaire du PLU de Valloire s'est faite en recherchant la plus grande cohérence entre les différents éléments qui composent le PLU. Cette démarche s'est faite dans le respect du code de l'urbanisme et des documents supra communaux mais également en prenant en compte les caractéristiques du territoire et la capacité des réseaux.
Le rôle du règlement, est **de traduire des objectifs stratégiques**, définis dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU. Dans cette démarche, la plus grande cohérence entre les différents éléments qui composent le PLU a été recherchée : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le zonage et le règlement.
Les justifications des règles édictées sont d'autant plus importantes dans la perspective de garantir une plus grande adéquation des règles au regard des objectifs poursuivis par le PADD.

→ Permettre la mise en œuvre du PADD

→ **Redonner du sens au règlement** et à ses outils qui doivent d'abord être au service du projet.

→ **Permettre davantage de souplesse et d'adaptation au contexte** en renforçant les outils à la disposition des communes.

Le règlement est composé d'une partie écrite et d'une partie graphique. Ces documents énoncent les règles applicables pour chaque zone, en fonction de la destination des constructions. Le PLU respecte les dispositions législatives et réglementaires du nouveau code de l'urbanisme entré en vigueur le 1er janvier

2016, qui distingue aux articles R.151-27 et 28, les nouvelles destinations et sous-destinations des constructions ainsi que les usages et affectations des sols et activités pouvant être autorisés ou interdits par le règlement du PLU (article 151-30 CU) pour des raisons de sécurité ou salubrité ou en cohérence avec le PADD du PLU.

La mise en œuvre des objectifs retenus dans le PADD, passe par la mise en place d'un règlement adapté organisé en trois chapitres pour répondre aux questions suivantes :

➔ **Où et que puis-je construire ?**

I -Usage des sols et destination des constructions

• Destinations et sous-destinations *: il s'agit de définir parmi les 20 sous destinations édictées au code de l'urbanisme, les sous destinations attendues dans la zone.*

• Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités : : *Pour des raisons de sécurité ou de salubrité ou en cohérence avec le PADD, le règlement peut interdire certains usages et affectations des sols ainsi que les constructions ayant certaines destinations ou sous destinations.*

• Mixité fonctionnelle et sociale : *Il est également possible de définir la mixité fonctionnelle et sociale. (part de logement locatif aidé, primo accession, accession sociale, ...)*

➔ **Comment prendre en compte mon environnement ?**

II-Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

• Volumétrie et implantation des constructions : *il est possible de définir la volumétrie et l'implantation des constructions (implantation, hauteur...), implantation par rapport aux voies et emprises publiques, par rapport aux limites séparatives, sur une même propriété.*

• Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère : *implantations, volumes façades des constructions nouvelles et des extensions, la toiture des habitations nouvelles et des extensions, interventions sur le bâti ancien, performances énergétiques et environnementales, les clôtures, portail et porte de garage, ...*

• Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions : *obligations en matière de surfaces non imperméabilisées ou éco aménageables, obligations en matière d'espaces libres et de plantations*

• Stationnement : *stationnement automobile, stationnement des cycles, stationnement pour la réhabilitation...*

➔ **Comment je me raccorde ?**

III-Équipements et réseaux

• Desserte par les voies publiques : *Il est possible de définir la desserte par les voies publiques ou privées.*

• Desserte par les réseaux : *alimentation en eau potable, eaux usées et eaux pluviales, réseau électrique, infrastructures et réseaux de communications électroniques.*

L'élaboration du PLU a été réalisée dans **une démarche itérative et de respect du code de l'urbanisme, des documents supra-communaux, de l'organisation urbaine, des caractéristiques paysagères, des milieux naturels et continuités écologiques des risques et de l'activité économique**. Dans cette démarche, chaque choix politique issu de la hiérarchisation des enjeux sera cohérent avec la traduction règlementaire. L'objectif étant de pouvoir justifier l'ensemble du projet communal et d'expliquer les motifs des règles.

Sans un contexte de station de montagne, les élus ont fait le choix de distinguer les hôtels et les autres hébergements touristiques conformément au Décret

n°2020-78 du 31 janvier 2020 modifiant la liste des sous-destinations des constructions.

3.1. Les différentes zones

Les zones urbaines (U)

En application du code de l'urbanisme, peuvent être classés **en zones urbaines (U)** en application de l'article R.151-18 du code de l'urbanisme, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

En application de l'article L.122-5 du code de l'urbanisme, l'urbanisation en zone de montagne, est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupe de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes (...).

Le règlement permet de répondre aux objectifs suivants :

→ **Développer l'attractivité de la commune en direction des familles et des jeunes.**
→ **Garantir la qualité des services et des équipements publics.**
→ **Préserver l'armature écologique du territoire.**
→ **Préserver les caractéristiques paysagères et architecturales et mettre en valeur ce patrimoine.**
→ **Prendre en compte les risques, les nuisances et les ressources du territoire.**
→ **Renforcer l'attractivité touristique par une montée en gamme de l'offre.**
→ **Assurer le développement des activités artisanales et commerciales.**

- **UA** Zone correspondant aux secteurs de bâtis anciens et caractéristique du patrimoine de Valloire, sur du parcellaire de petite taille.
- **UB** Zone correspondant aux secteurs de bâtis mixtes du centre-ville.
- **UC** Zone de bâti d'habitat et touristique correspondant aux extensions à partir des anciens hameaux.
- **UD** Zone correspondant aux secteurs de bâtis anciens non desservie par l'assainissement et/ou sols non aptes à l'infiltration
- **UE** Zone d'activité artisanale, forestière et d'entrepôt.
- **UEP** : Zone d'équipements publics et d'intérêt collectif, d'activités sportives et de loisirs.
- **UF** Zone d'équipements publics et d'intérêt collectif, de services publics et habitation.
- **UH** Zone urbaine dédiée à l'hébergement hôtelier et touristique.
- **UM :** zone urbaine dédiée aux installations militaires.

Les zones à urbaniser (AU)

En application de l'article R151-20 du CU, peuvent être classés **en zone à urbaniser** les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. La réalisation de la voie publique, les réseaux d'eau, d'électricité et l'assainissement seront réalisés au fur et à mesure des constructions.

Le règlement écrit permet de répondre aux objectifs suivants :

→ **Développer l'attractivité de la commune en direction des familles et des jeunes.**
→ **Prendre en compte les risques, les nuisances et les ressources du territoire.**
→ **Renforcer l'attractivité touristique par une montée en gamme de l'offre.**

- **AU** : Zone à urbaniser souple correspondant à l'urbanisation future
- **2AU**: Zone à urbaniser stricte correspondant à l'urbanisation future du secteur de Choseaux à destination de logements.
- **2AUts** : Zone à urbaniser stricte correspondant à l'urbanisation future du secteur des Verneys à destination d'hôtels et autres hébergements touristiques.

Les zones agricoles (A)

En application de l'article R.151-20, peuvent être classés en **zone agricole** les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le règlement écrit permet de répondre aux objectifs suivants :

→ **Préserver les caractéristiques paysagères et architecturales en mettre en valeur ce patrimoine.**

→ **Préserver l'activité agricole source d'une dynamique économique et sociale garante d'une qualité paysagère.**

→ **Tendre vers un tourisme 4 saisons.**

- **A :** Zone agricole destinée à la réalisation des constructions nécessaires à l'exploitation agricole.
- **AP :** Zone agricole destinée à la préservation des espaces ayant un potentiel agronomique et patrimonial et aux alpages.
- **L'indice « s »** : correspond au secteur supportant les installations liées à la pratique du ski alpin ou nordique.

Les zones naturelles (N)

En application de l'article R.151-24, peuvent être classés en **zone naturelle et forestière**, les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique ou écologique, de leur caractère d'espaces naturels et de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Le règlement écrit permet de répondre aux objectifs suivants :

→ **Préserver l'armature écologique du territoire.**

→ **Prendre en compte les risques, les nuisances et les ressources du territoire.**

→ **Tendre vers un tourisme 4 saisons.**

- **N :** Zone naturelle destinée à la préservation des espaces ayant un potentiel écologique et paysager.
- **NJ** : Zone naturelle dans l'enveloppe urbaine de jardin, parc paysager ou espace résiduel à valoriser.
- **NP** : zone naturelle correspondant au périmètre de captage.
- **Nc :** Zone naturelle destinée au terrain de camping et caravaning.
- **ND** : Zone naturelle destinée au stockage de matériel.
- **Nep** : zone naturelle et forestière, équipée ou non, d'équipements publics et d'intérêt collectif, d'activités sportives et de loisirs.
- **NL** : Zone naturelle destinée aux activités sportives, de loisirs et culturelles.
- **NM :** Zone naturelle accueillant des installations militaires.
- **NR** : zone naturelle accueillant des restaurants d'altitudes.

Etant donné l'organisation du territoire, la justification de la délimitation des zones et des règles se fera dans une logique sectorielle.

En cohérence avec le PADD et les orientations du SCOT, le PLU vise à mobiliser 64780 m² de foncier dont 47 065 m²pour l'habitat et 17 715 m² pour des hébergements touristiques dispersés de type résidence secondaire et les locations à la semaine jumelée au logement.

Habitat	Hectares	Densité lgt/ha	Nb de lgt
Zone urbaine	2,2	30	66
Zone à Urbaniser	2,5	26	68
Réhabilitations			5
Total	**4,7**	**29,5**	**139**

Hébergement touristique – résidence secondaire	Hectares	Densité lgt/ha	Nb de lgt

Zone urbaine	1,5	20	31
Zone à Urbaniser	0,3	34	9
Réhabilitations			5
Réhabilitations des lits froids			**291**
Total	**1,8**	**54**	**336**

Valloire est un pôle relais – support de station au SCOT. « *Les extensions urbaines doivent rester limitées, autour du bourg et si nécessaire dans la continuité de quelques hameaux importants. Une densification maitrisée doit être recherchée ; les extensions seront justifiées par les possibilités de densification, tous ces pôles ne présentant pas la même structure bâtie.*

Le dimensionnement du PLU proposé est compatible dans les grands principes avec les orientations du SCOT :

COMPATIBILITE SCOT	14 ans	SCOT	PLU
Objectifs SCOT p68 DOO	**2016-2030**	**m²**	**2020-2030**
Logements/an	15		14
Ha/an	0,5	5000	0,47
Densité réaliste prise en compte	32	312,5	339
Densité optimale >1500m²	40	250	285
Consommation 2016-2019			20000
Foncier 2020-2030			44780
Besoin foncier TOTAL	6,6	66000	67065
dont renouvellement urbain	20%		47%
dont terrain nu maxi	5,3	53000	25055
Parc locatifs aidés	10%		20% minimum*

*La proportion de logements locatifs aidés ne concerne que le projet des Clots. Elle ne prend pas en compte les logements locatifs aidés envisagés sur le secteur de Choseaux Ville.

3.2. Le secteur du chef-lieu / L'Archaz / La Borgée / Poingt Ravier

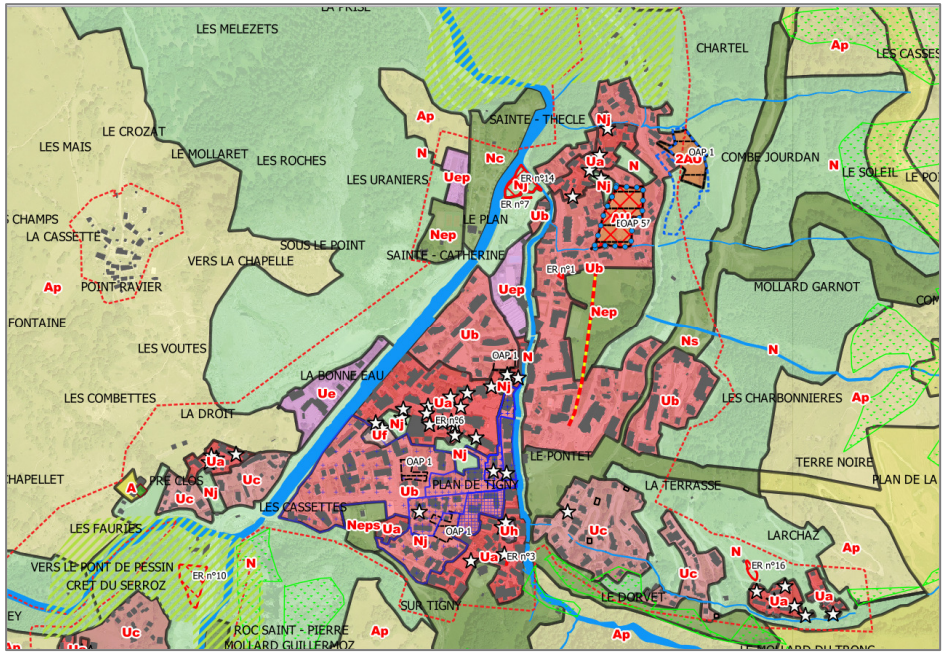
Le chef-lieu fait l'objet d'une urbanisation privilégiée en raison des nombreux équipements et services qu'il offre. Le développement et l'encadrement de l'urbanisation se fait dans l'enveloppe urbaine existante.
Ainsi toutes les zones U ont été définies en tenant compte de la capacité des réseaux qui les desservent.
Afin de prendre en compte les risques, les périmètres du PPRi et du PPRn sont affichés au zonage. Le règlement écrit renvoie au règlement du PPRi et PPRn. Le secteur étudié par une étude de risques complémentaire est affiché et le règlement fait référence à l'étude qui est annexée.

D'un point de vue général, plusieurs règles ont été mises en place sur les secteurs en zone Ua, Ub et Uc dans **un objectif de transition énergétique et de réduction des émissions de gaz à effet de serre** :

- Un réhaussement de 40 cm est toléré pour une mise aux normes énergétiques <u>des bâtiments existants.</u>
- Les dispositifs liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés et adaptés aux constructions.
- Les espaces non dédiés au stationnement et à la desserte doivent être perméables et végétalisés. Toute opération devra comporter des espaces éco-aménageables correspondant à une part des espaces libres de toute construction ;
    - En Ua, l'espace doit être équivalent à 20% de la surface totale de l'unité foncière.
    - En Ub, aucune surface n'est imposée.
    - En Uc, l'espace est défini en fonction de la taille du tènement, 20% de la surface totale de l'unité foncière inférieure ou égale à 500 m² et 30% de la surface totale de l'unité foncière supérieure ou égale à 501 m².

- Seront privilégiés les éléments de constructions propres à assurer des démarches de développement durable dans l'architecture à condition qu'ils s'intègrent dans la construction et dans le paysage comme notamment les dispositifs de récupération des eaux pluviales.
- Les dispositifs liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés et adaptés aux constructions comme notamment les panneaux solaires pour la production d'eau chaude et pour le chauffage ou les panneaux photovoltaïques pour la production d'électricité.
- Pour les bâtiments collectifs, il est demandé de couvrir 50 % des besoins en énergie des constructions (incluant chauffage et eau chaude sanitaire) par des énergies renouvelables sauf si une impossibilité technique peut être justifiée sur la base de l'étude d'approvisionnement énergétique.
- Lors de la création d'un réseau de chaleur, les constructions nouvelles devront être raccordées.
- Le local ou emplacement pour les deux roues doit disposer d'une alimentation électrique et d'élément permettant d'attacher les cycles.
- Dans les groupements d'habitations individuelles ou collectives, les voies piétonnes et (ou) cyclables doivent permettre un maillage avec les constructions existantes ou celles susceptibles d'être réalisées sur les terrains voisins.

Pour **pérenniser les lits marchands**, le changement de destination des sous-destinations « hôtel » et « autres hébergement touristique » est règlementé. Afin de garantir le logement des employés saisonniers, les projets devront être soumis à un conventionnement conformément à l'article L.342-1 du code du tourisme.

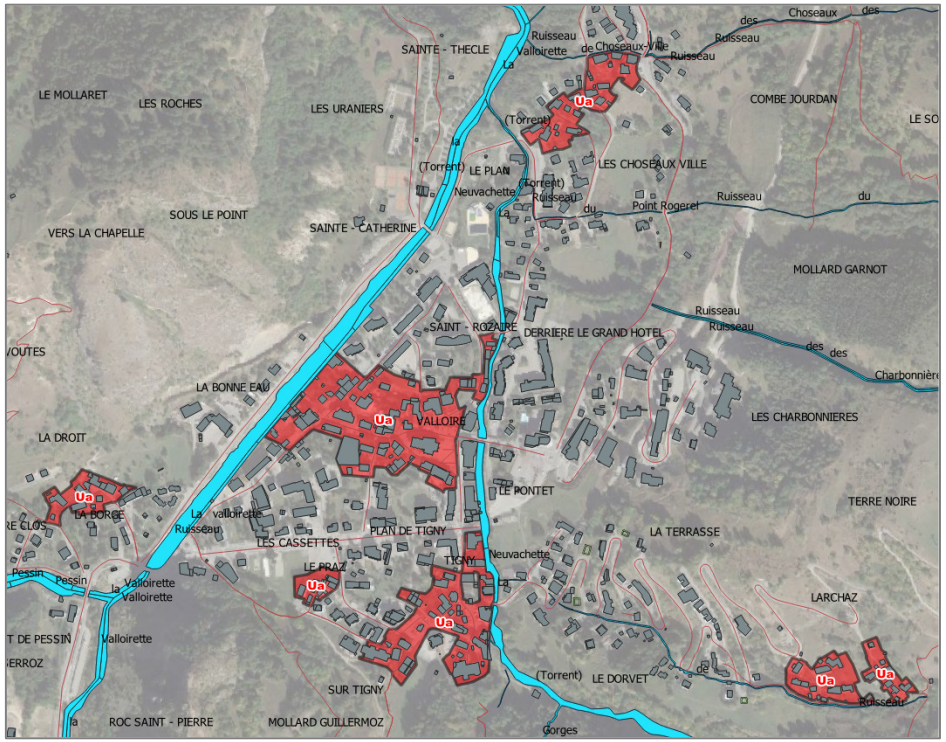


La zone Ua a été définie en tenant compte des caractéristiques du tissu urbain, à savoir, un bâti ancien avec une implantation en limite de parcelle, parfois mitoyenneté. Le règlement autorise des constructions à destination de l'habitation, le commerces et les activités de services (hormis le commerce de gros), les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, les autres équipements recevant du public et les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaires (sous certaines conditions).

La volumétrie autorisée correspond à l'existant :

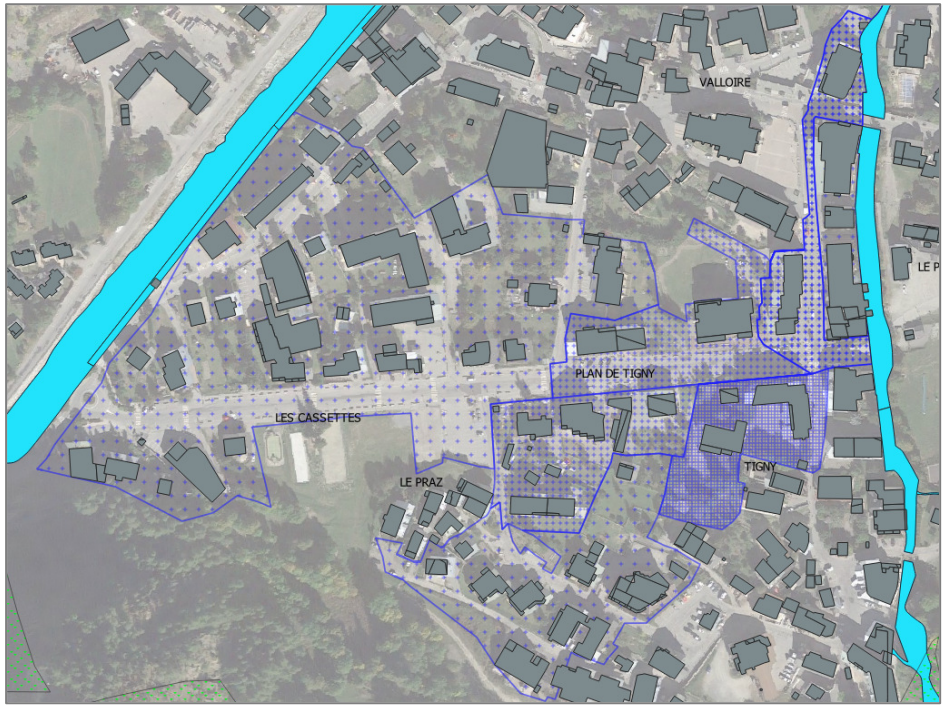
- une règle encadre le volume ; la hauteur de la façade pignon aval doit être au moins 1,2 fois plus haute que la largeur du pignon,
- La hauteur maximum des bâtiments est de 8,5 mètres à l'égout de toiture <u>pour les constructions nouvelles</u>. La hauteur maximale (au faîtage) des constructions est limitée à 12m en tout point.

L'implantation sur deux limites séparatives est autorisée à condition que la distance minimum avec la construction existante voisine concernée par la limite séparative soit de 5m minimum en façade avec une tolérance de 1 mètre pour les débords de toiture, balcon, … Cette règle permet d'optimiser le foncier tout en prenant en compte les constructions voisines.
Une densité minimum de 40 logements à l'hectare est imposée à partir de 999 m² afin d'optimiser le foncier en compatibilité avec le SCOT.



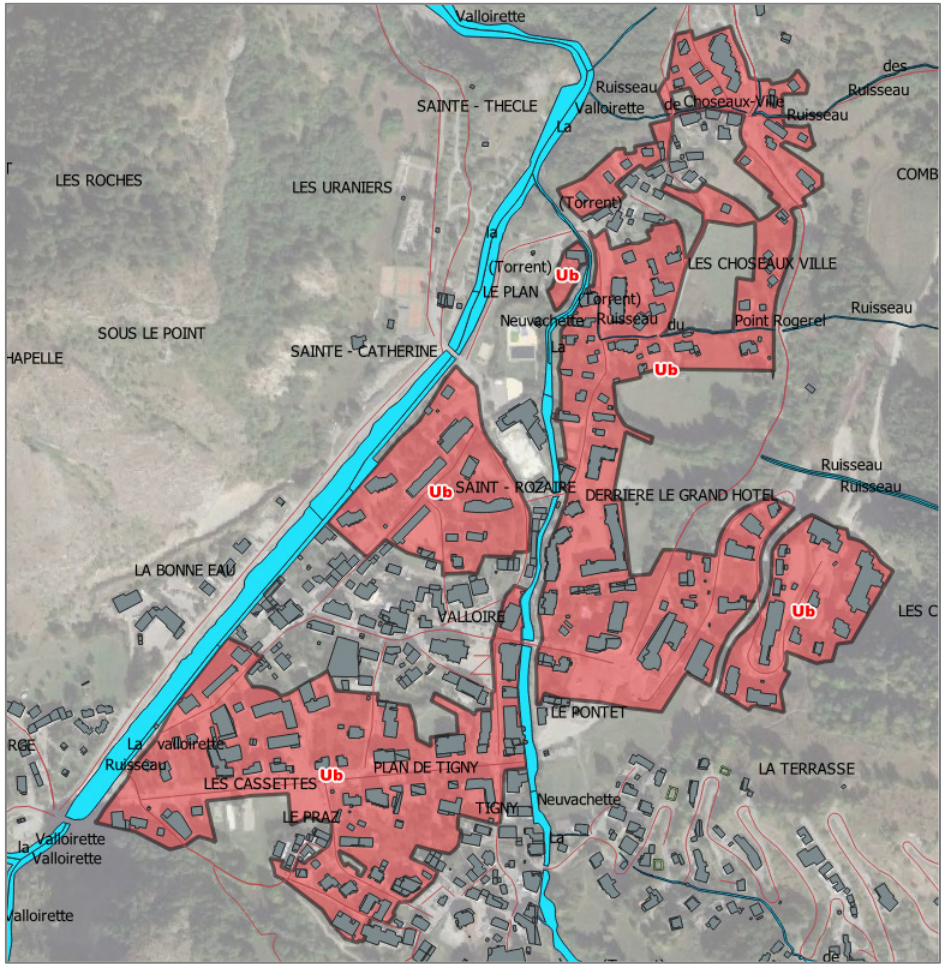
La zone Ub : Conformément à l'article R151-11, les hauteurs maximum des constructions de cette zone sont définies par une règlementation graphique afin de s'adapter aux différents ilots de cette zone. Il est donc mis en place des zones dont la hauteur maximum est soit R+2+C soit R+3 soit R+3+C soit R+4+C.

L'objectif est de préciser le volume maximum des constructions selon la hauteur moyenne constatée afin de maintenir une harmonie de l'ilot. Cela a aussi une importance pour limiter les ombres portées sur une construction due à la réalisation d'une construction bien plus haute.



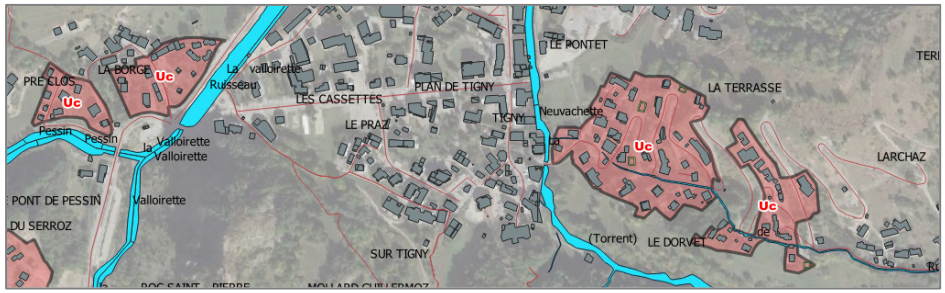
Le règlement autorise des constructions à destination de l'habitation, des commerces et des activités de services (hormis le commerce de gros), les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, les autres équipements recevant du public et les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaires (sous certaines conditions).
Les règles d'implantation en limite séparative autorisent l'implantation sur une des limites afin d'optimiser le foncier tout en prenant en compte les hauteurs plus importantes dans cette zone.

Une densité minimum de 40 logements à l'hectare est imposée à partir de 999 m² afin d'optimiser le foncier en compatibilité avec le SCOT.



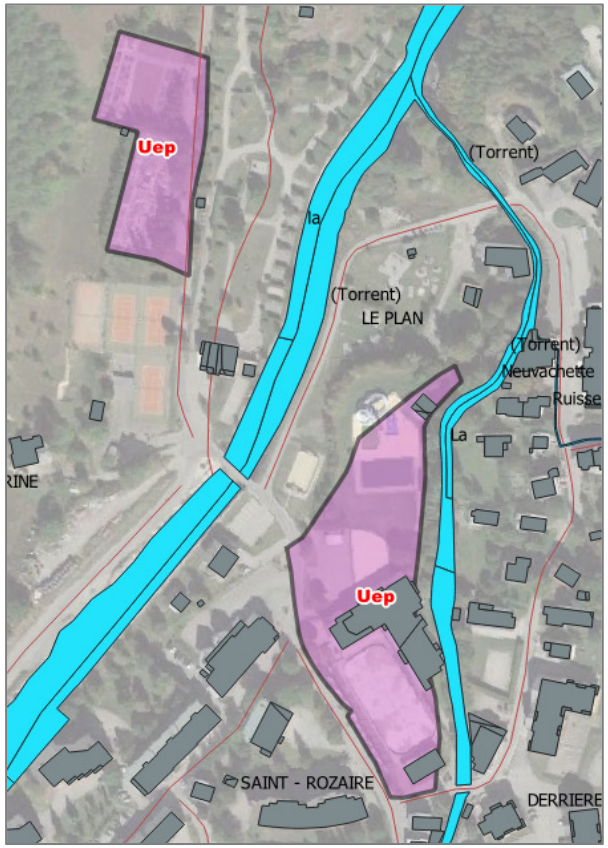
La zone Uc de La Borgée et sous l'Archaz correspond à la première couronne d'extension du tissu ancien dense. Ces secteurs sont des secteurs majoritairement d'habitations. Ils poursuivent l'urbanisation des hameaux anciens sur un parcellaire moins contraint.
Le règlement autorise des constructions à destination de l'habitation, des commerces et des activités de services (hormis le commerce de gros), les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, les autres équipements recevant du public et les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires (le bureau et centre de congrès sont interdits et les autres sous-destinations encadrées).

Les nouvelles constructions doivent respecter les volumes simples des constructions existantes avoisinantes pour s'intégrer harmonieusement.
L'implantation sur une des limites séparatives est autorisée pour <u>les constructions inférieures à 6 mètres de hauteur</u> et à condition que cette nouvelle construction n'occulte pas l'ensoleillement au sud des pièces de vie des constructions existantes voisines par son ombre portée.
<u>Les constructions supérieures à 6 mètres de hauteur</u> doivent s'implanter à 4 mètres minimum des limites séparatives et à condition que cette nouvelle construction n'occulte pas l'ensoleillement au sud des pièces de vie des constructions existantes voisines par son ombre portée.

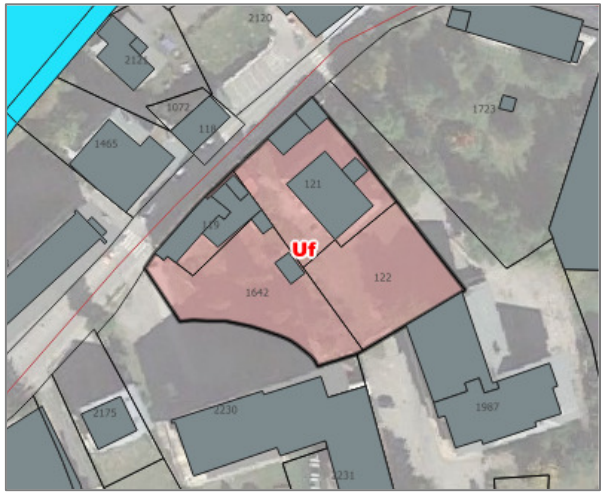


La zone Ue correspond à la zone d'activité de Bonne Eau. Cette zone artisanale est existante et il n'est pas prévu d'extension de la zone afin de prendre en compte les risques naturels. Le règlement écrit autorise les constructions à destination de l'artisanat et commerce de détail sous réserve d'être liées à des activités artisanales présentes sur la zone, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, les entrepôts uniquement liés aux activités existantes et le bureau.

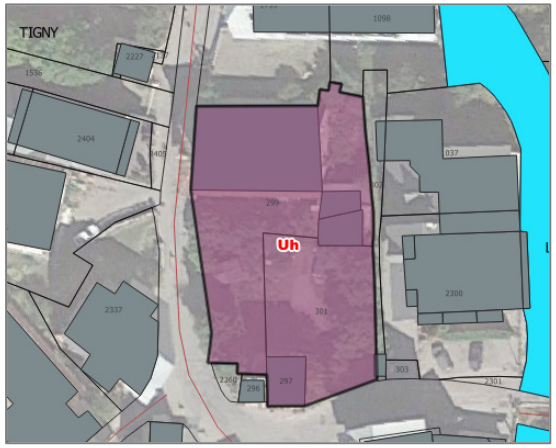
La zone Uep prend l'ensemble des équipements et services publics tels que bowling, patinoire, piscine et cimetière. Le règlement écrit autorise les constructions à destination de la restauration, des activités des services, locaux et bureaux, locaux techniques et industriels des administrations et assimilés, des équipements sportifs, et centre de congrès et d'exposition.



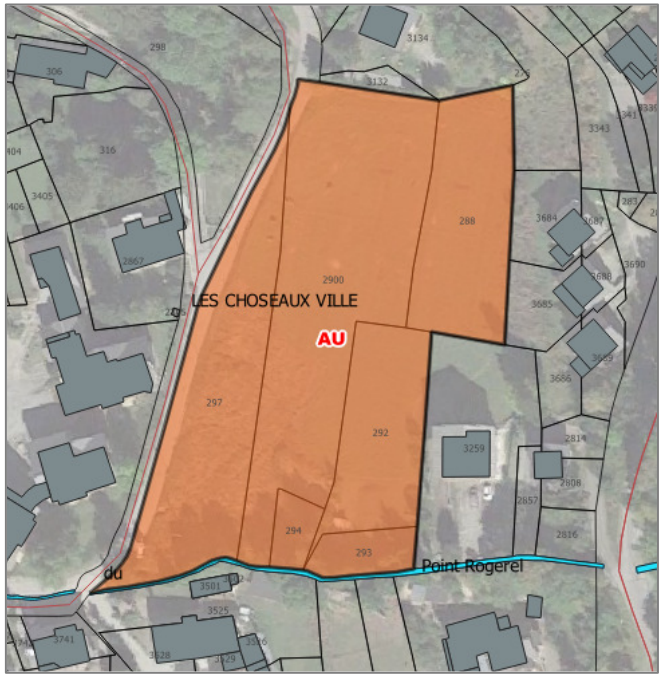
La zone Uf correspond à un secteur au cœur du chef-lieu qui comprend des équipements publics ou d'intérêt collectif et du logement. Ce tènement foncier est communal. L'objectif de cette zone est de proposer un projet pouvant allier logement, équipement et service public. Le règlement écrit autorise les logements, les activités de service, les locaux et les bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés et les locaux techniques et industriels.



La zone Uh est dédiée uniquement à l'hôtellerie. Elle se trouve sur une construction à forte valeur patrimoniale car historique sur la commune. Elle devra être préservée dans le cadre de l'orientation d'aménagement n°6. La destination unique d'hôtellerie permettra de répondre à un besoin d'augmenter les lits hôteliers mais également de les moderniser. Cela aura également pour intérêt de maintenir accessible à tout le patrimoine communal. Le règlement écrit n'autorise que l'hôtellerie et la restauration liée à l'hôtellerie.



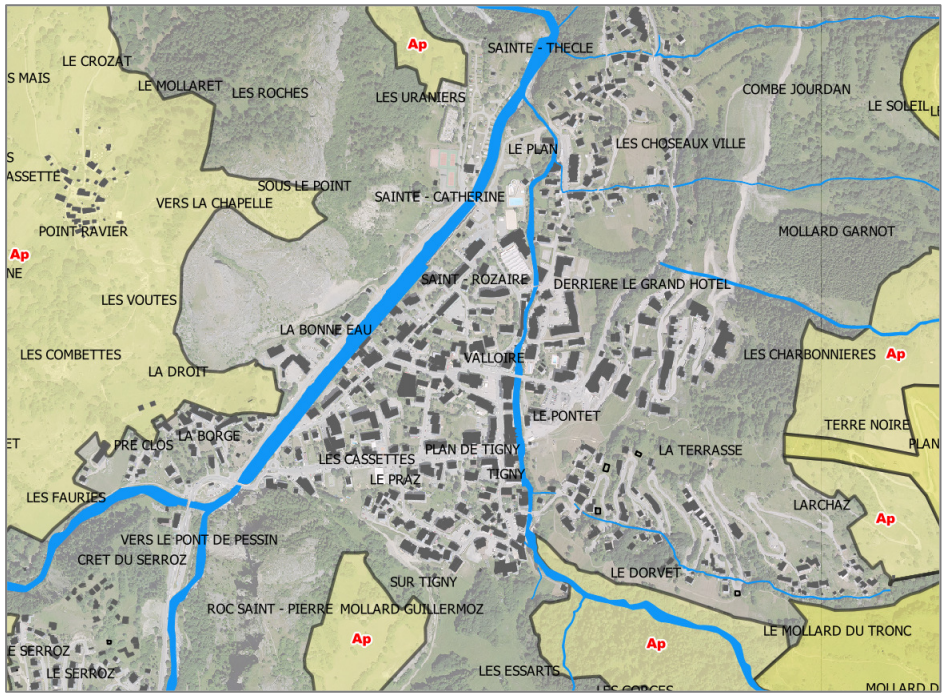
La zone AU, zone d'urbanisation future, est un tènement stratégique en raison de sa surface mais surtout sa localisation. Il est idéalement placé à proximité des équipements et services, du domaine skiable et est accessible à pied. Un permis de construire avait été accordé sur ce tènement, il a été retiré juste avant l'arrêt du PLU. Cette entité fait l'objet à la fois d'une servitude de projet car la commune souhaite prendre le temps de la réflexion sur cette zone afin de l'optimiser et d'une orientation d'aménagement de secteur d'aménagement afin de cadrer le nombre et la typologie des logements. La commune envisage de réaliser une opération communale afin de garantir les logements permanents diversifiés et accessibles dans cette opération.



La zone 2AU de Choseaux pourra être ouverte à l'urbanisation après modification ou révision du PLU en raison de l'insuffisance des réseaux. Le périmètre de cette zone a été défini à la suite de l'étude de risques naturels complémentaire sur le secteur. Cette zone s'inscrit dans la continuité du groupe d'habitations existantes et se trouve à proximité du chef-lieu et ses services et équipements.

La zone A confirme la destination agricole constructible du secteur au Pré Clos. L'objectif est de permettre le maintien et l'extension de l'exploitation existante en prenant en compte les risques et les distances par rapport aux habitations existantes. Ce bâtiment d'élevage est repéré par un symbole spécifique. Le règlement écrit autorise :
- les exploitations agricoles,
- les logements nécessaires à l'activité agricole sont autorisés à condition d'être une construction existante ou un logement de gardiennage dans la limite de 80m² de surface de plancher et intégré dans le volume de la construction principale.
-Les autres hébergements touristiques ne sont autorisés que si cette activité est complémentaire à l'activité agricole qui reste l'activité principale,
- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

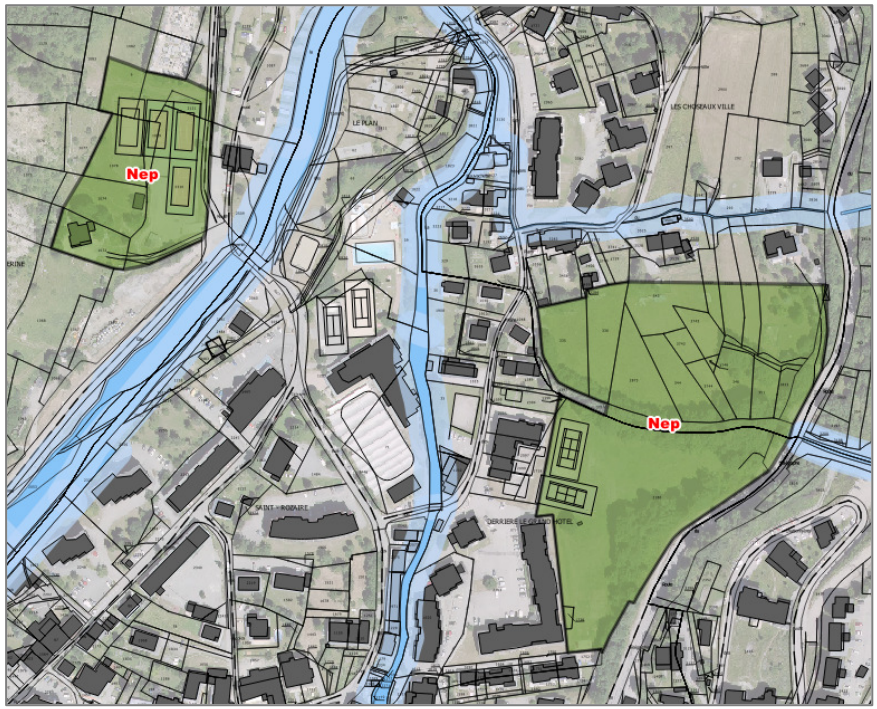
La zone Ap reprend les espaces agricoles à préserver en raison de leur potentiel agronomique. **La zone Aps** reprend les espaces agricoles supportant les installations liées à la pratique du ski alpin.
Ces zones permettent une gestion du bâti existant, notamment des habitations. Ainsi, le règlement écrit n'autorise que les habitations existantes et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés. Les habitations existantes seront traitées différemment suivant si elles sont recensées ou non en tant que chalet d'alpage. Un recensement de ces bâtis est annexé au présent rapport de présentation.
En cas de demande nouvelle d'un exploitant qui voudrait s'installer et qui ne pourrait trouver place dans une zone A, le PLU pourra être modifié pour créer une zone adaptée.



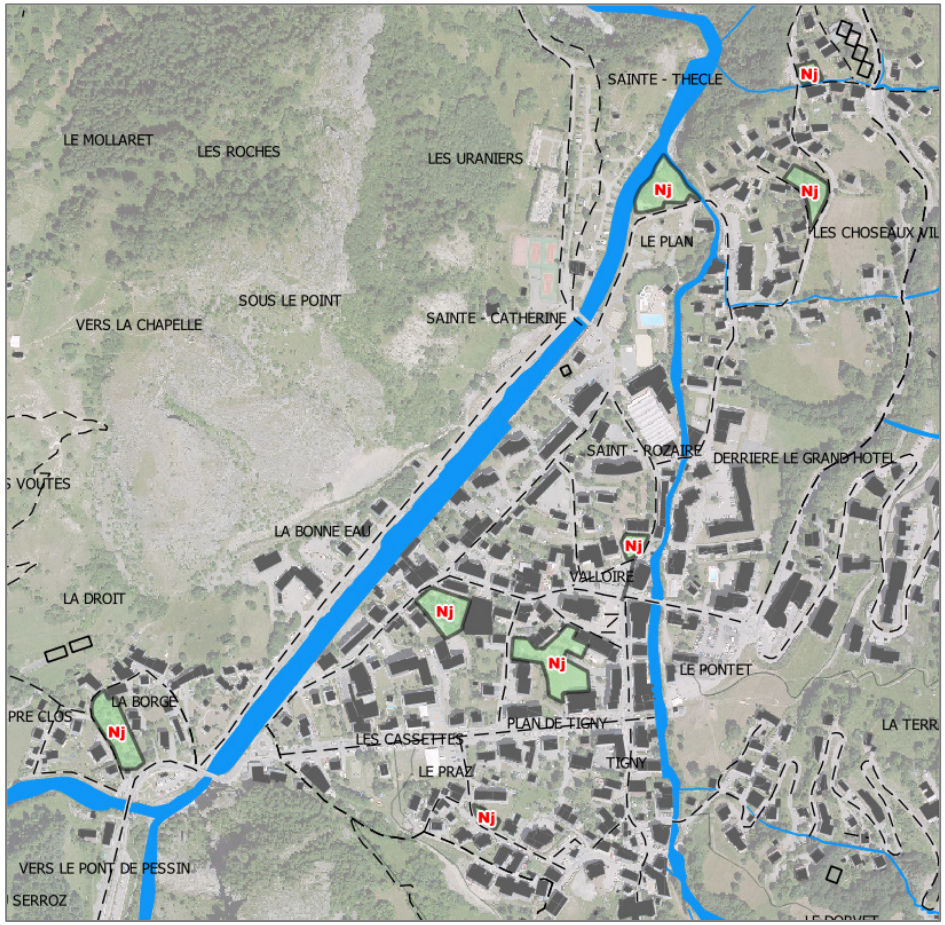
La zone N correspond aux espaces naturels ou forestiers, parfois touchés par des risques forts au PPRI. L'indice « s » permet la bonne gestion du domaine skiable en lien avec la loi Montagne. Le règlement écrit autorise la reconstruction et la rénovation des logements existants et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés. Les habitations existantes seront

traitées différemment suivant si elles sont recensées ou non en tant que chalet d'alpage. Un recensement de ces bâtis est annexé au présent rapport de présentation. En Ns, sont autorisés les constructions, aménagements et installations nécessaires à la pratique du ski, et les équipements et aménagements correspondants aux remontées mécaniques ainsi que les exhaussements et affouillements de sol liés aux équipements et travaux relatifs aux services publics ou d'intérêt collectifs et au domaine skiable.

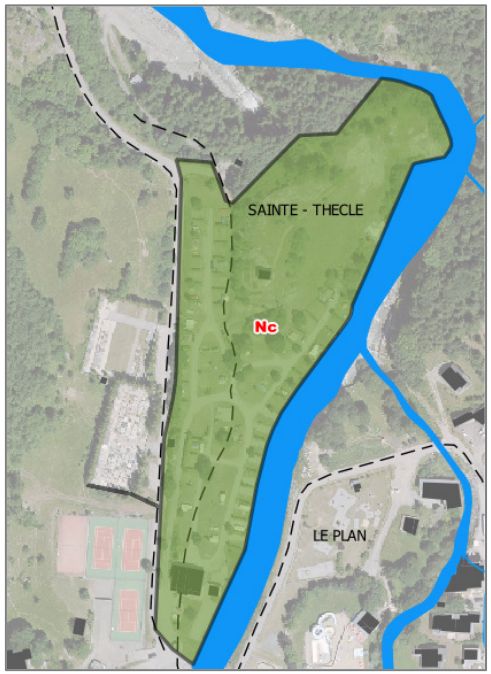
La zone Nep correspond aux zones naturelles à la périphérie du centre bourg où l'on trouve des équipements publics et d'intérêt collectif, des activités sportives et de loisirs. L'indice "s" indique que l'aménagement du secteur doit être compatible avec les activités sportives, de loisirs et culturelles liées à l'activité touristique estivale et hivernale de la commune.
Ces zones peuvent être classées en zone N en raison des risques naturels forts.
Le règlement écrit autorise les locaux et les bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, les salles d'art et de spectacles et les équipements sportifs.



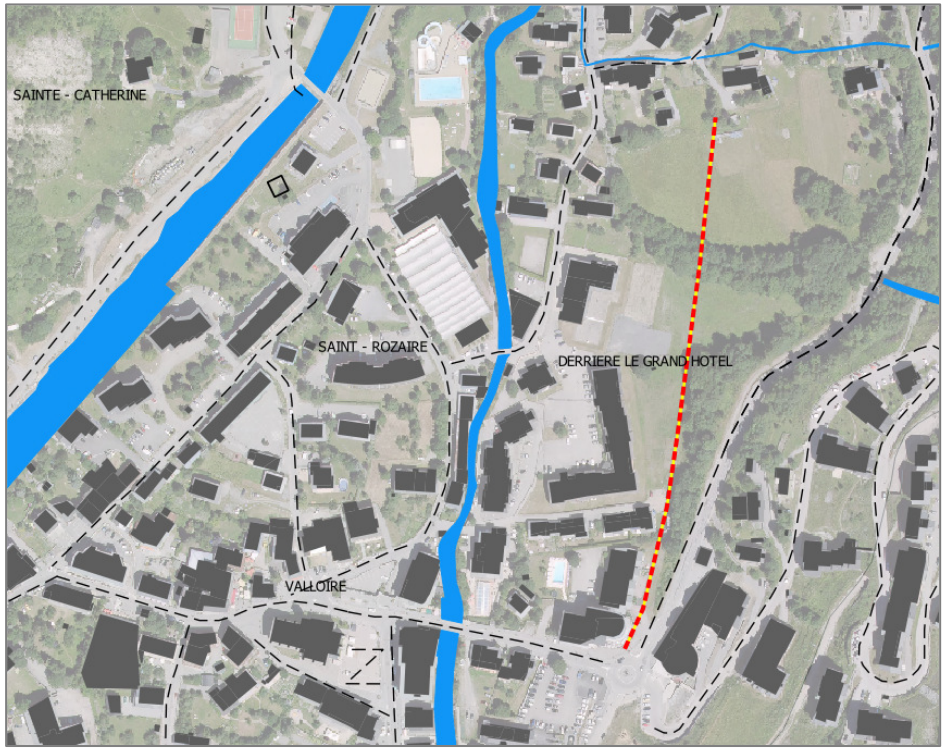
La zone Nj reprend les jardins, parcs et projet de jardins familiaux. Ces tènements sont parfois associés à un élément patrimonial repéré à l'orientation d'aménagement n°6, jardins constitués d'arbres remarquables ou petit patrimoine. Le règlement écrit autorise uniquement les abris démontables liés à l'activité de la zone dans la limite de 5m².



La zone Nc reprend le périmètre du camping existant. Le règlement écrit autorise un logement de fonction dans la limite de 80 m² de surface de plancher, les locaux et les bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ainsi que les équipements sportifs.

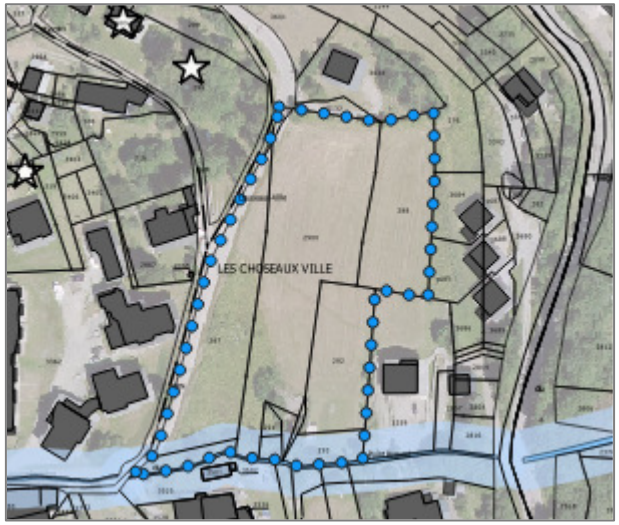


Les tracés de principe de liaisons douces. L'objectif est de relier le cœur du centre, à proximité du front de neige, à la partie amont du chef-lieu (Choseaux Ville) par une liaison douce directe en passant, en grande partie, par du foncier communal. Cela permettra également de relier une zone d'urbanisation future majeure pour le chef-lieu. Ainsi, au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme, un tracé de principe est affiché au document graphique.



Les emplacements réservés de programmes de logements.
Au titre de l'article L 151-41 du code de l'urbanisme est mis en place un emplacement réservé sur le tènement des Choseaux pour une durée de cinq

maximums dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global. Les orientations d'aménagements définissent le seuil de logements à produire.

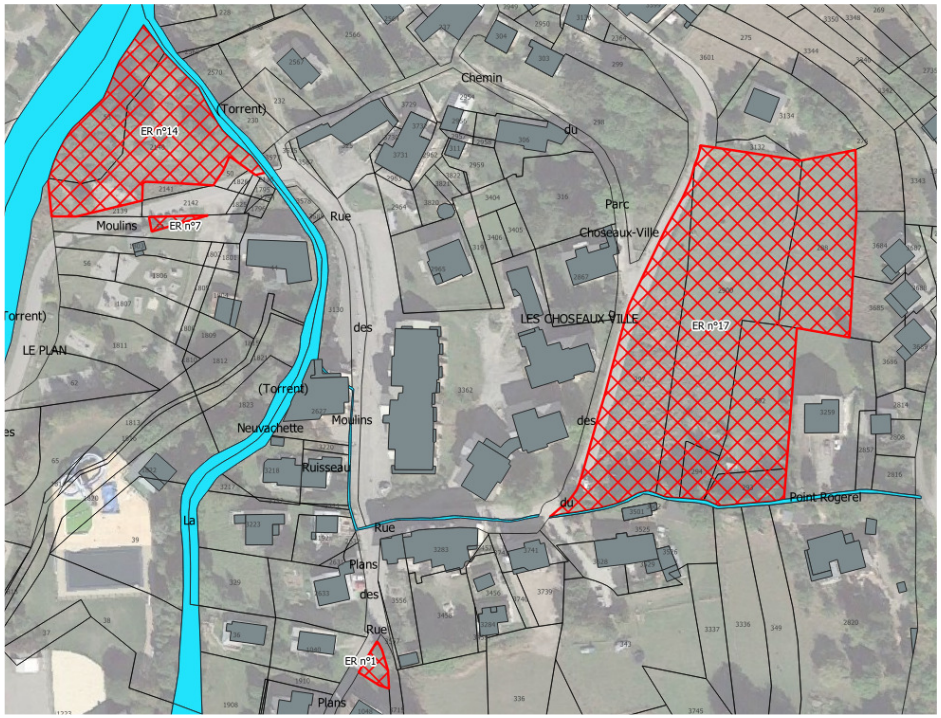


Les emplacements réservés aux voies, installations d'intérêt général et espaces verts.

Au titre de l'article L 151-41 du code de l'urbanisme, 6 emplacements réservés sont mis en place, tous au bénéfice de la commune :

- L'ER n°1 est destiné à l'amélioration d'une voie d'accès.
- L'ER n°14 est destiné à des jardins communaux.
- L'ER n°7 est destiné à l'implantation de conteneurs semi-enterrés.
- L'ER n°17 est destiné à un projet de logements en mixité sociale.
- L'ER n°3 est destiné l'élargissement d'une voirie.
- L'ER n°6 est destiné à l'implantation de conteneurs semi-enterrés.
- L'ER n°16 est destiné à l'implantation de conteneurs semi-enterrés

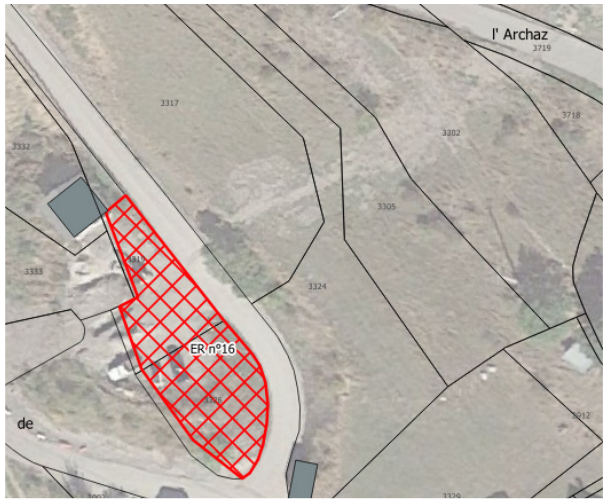
Zoom sur les ER 1, 7, 14, 17



Zoom sur ER6

Zoom sur ER3

Zoom sur ER16

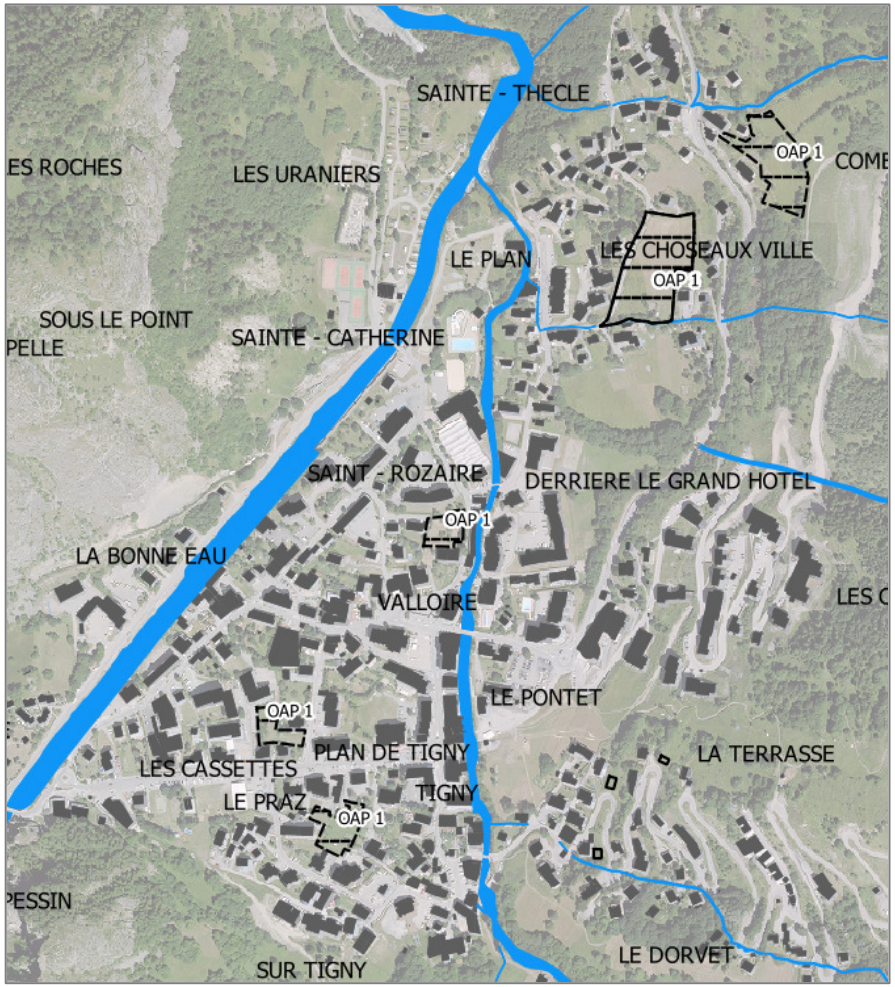


Le repérage des constructions faisant l'objet d'une orientation d'aménagement.

Conformément à l'article R151-6, les constructions soumises à une orientation d'aménagement et de programmation au titre des articles L151-19 et R151-19 font l'objet d'un repérage au document graphique.
(voir partie sur les justifications des orientations d'aménagement et de programmation).

Les tènements et bâtis soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Les tènements fonciers soumis à une orientation d'aménagement sont repérés au document graphique, conformément à l'article R151-6, par un tramage pour la densification.



Les corridors écologiques

Les corridors écologiques correspondent aux zones de déplacement de la faune à préserver entre les secteurs habités du chef-lieu. Ils sont précisés au document graphique. Ils correspondent à des zones N, Ap et Ns qui garantissent le déplacement des espèces. Dans les secteurs repérés au plan en tant que « corridors écologiques» sont autorisés sous conditions :

- Les projets structurants et d'importance dans la mesure où ils ne remettent pas en cause la qualité et la fonctionnalité écologique des espaces de la Trame Verte et Bleue.

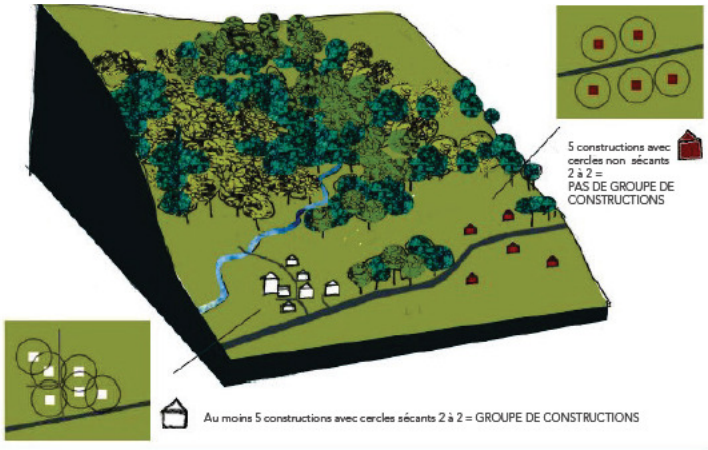
-Les clôtures à conditions d'être nécessaires à l'usage du sol et à conditions de permettre la libre circulation de la faune sauvage : hauteur de 1,20 mètre maximum, espace libre de 15 cm entre le sol et le bas de la clôture.

Les secteurs repérés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sont représentés par une trame. Ces secteurs sont identifiés pour des motifs écologiques pour préserver les secteurs sensibles (ZNIEFF de type I notamment) et les zones fortement favorables au Tétras lyre.
Le règlement écrit précise que, dans ces secteurs, les travaux d'aménagement pendant les périodes sensibles sont interdits.

Le bâti agricole d'élevage est repéré afin de connaître sa localisation et prendre en compte les recules nécessaires avec l'habitat.

La loi montagne
Le PLU se doit de respecter les principes suivants :

- Toute nouvelle voirie est interdite au-dessus de la limite forestière : aucun projet de voirie nouvelle.
- L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants. L'ensemble du projet met en place une extension de l'urbanisation du chef-lieu soit dans l'enveloppe urbanisée soit dans la continuité.



- Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières, en particulier les terres qui se situent dans les fonds de vallée, sont préservées (L122-10) : L'ensemble des terres agricoles et forestières du chef-lieu sont classés en zone Ap afin, de les préserver car le règlement ne permet qu'une gestion du bâti existant, et en zone N pour le couvert forestier.

- Peuvent être autorisés dans les espaces définis à l'article L. 122-10 :

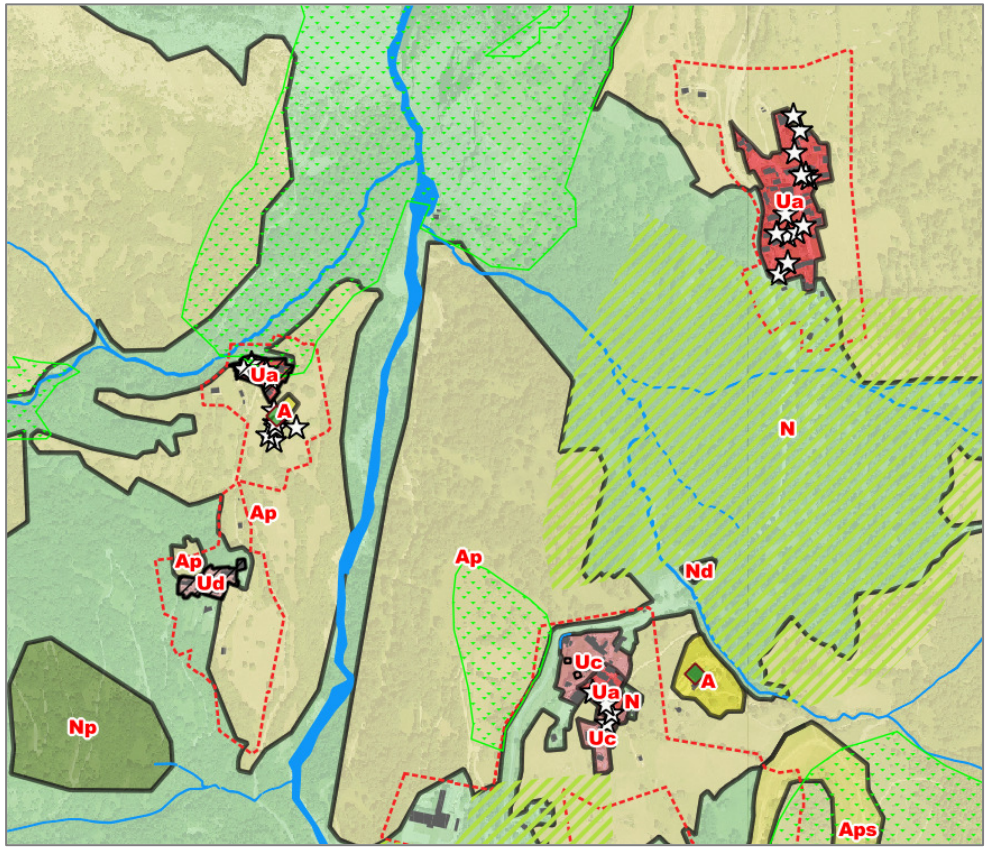
  - 1° Les constructions nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières : à la Borgée, le bâtiment agricole est classé en zone A afin de permettre la constructibilité à destination agricole.
  - 2° Les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée : l'indice « s » cible les zones dans lesquelles peuvent être pratiqués et mis en place les équipements liés à la pratique du ski.
  - 3° La restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.
    La reconstruction ou la restauration d'un chalet d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou bâtiments d'estive existants sont soumis à conditions définies à l'article L.122-11 du code de l'urbanisme et par l'obtention d'une autorisation sous forme d'arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale compétente en matière de nature, paysages et sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard. L'inventaire est annexé au rapport de présentation.

- Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive : aucun plan d'eau n'existe dans le secteur.

- La création et l'extension d'unités touristiques nouvelles structurantes sont prévues par le schéma de cohérence territoriale qui en définit les caractéristiques : au chef-lieu, il n'existe aucun projet nécessitant une UTN.

3.3. Le secteur du Col / Les Granges / Le Villard / Le Mollard

Ce secteur comprend des hameaux structurés anciens. Seul le hameau des Granges a fait l'objet d'extensions urbaines notables.
Afin de prendre en compte les risques, les périmètres du PPRi et du PPRn sont affichés au zonage. Le règlement écrit renvoie au règlement du PPRi et PPRn.
Pour **pérenniser les lits marchands**, le changement de destination des sous-destinations « hôtel » et « autres hébergement touristique » est règlementé.
Afin de garantir le logement des employés saisonniers, les projets devront être soumis à un conventionnement conformément à l'article L.342-1 du code du tourisme.

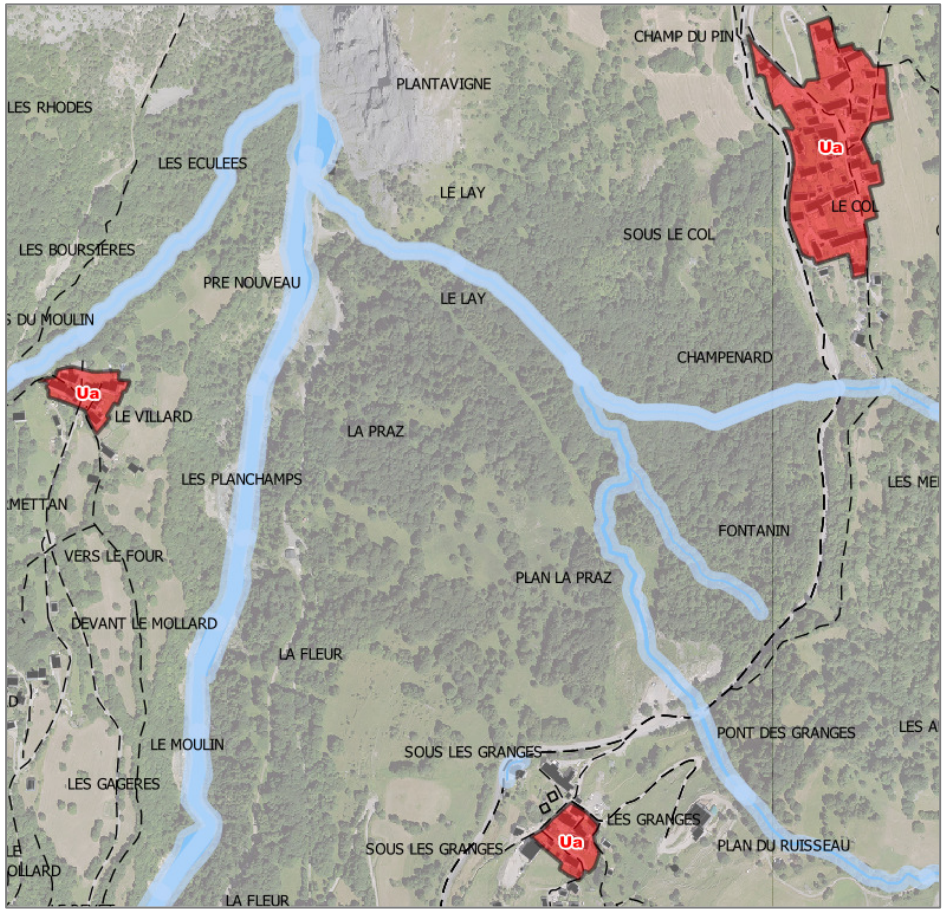


La zone Ua comprend les hameaux anciens, à savoir, un bâti ancien avec un parcellaire contraint et une implantation en limite de parcelle, parfois en mitoyenneté. Le règlement autorise des constructions à destination de l'habitation, du commerce et les activités de services (hormis le commerce de gros), les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, les autres équipements recevant du public et les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire (sous certaines conditions).

La volumétrie autorisée correspond à l'existant :

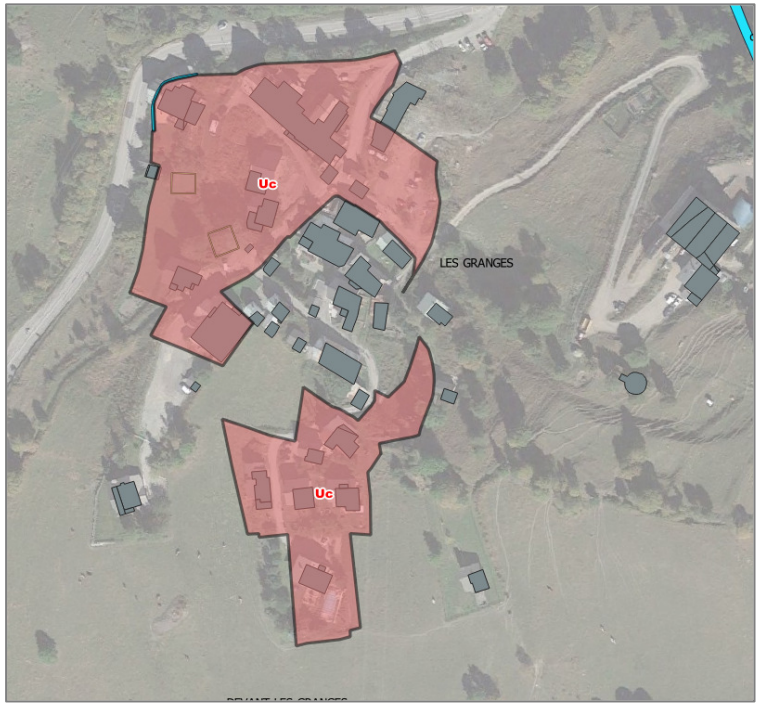
- une règle encadre le volume ; la hauteur de la façade pignon aval doit être au moins 1,2 fois plus haute que la largeur du pignon,
- La hauteur maximum des bâtiments est de 8,5 mètres à l'égout de toiture <u>pour les constructions nouvelles</u>. La hauteur maximale (au faîtage) des constructions est limitée à 12m en tout point.

L'implantation sur deux limites séparatives est autorisée à condition que la distance minimum avec la construction existante voisine concernée par la limite séparative soit de 5m minimum en façade avec une tolérance de 1 mètre pour les débords de toiture, balcon, … Cette règle permet d'optimiser le foncier tout en prenant en compte les constructions voisines.
Une densité minimum de 40 logements à l'hectare est imposée à partir de 999 m² afin d'optimiser le foncier en compatibilité avec le SCOT.



La zone Uc des Granges correspond à la première couronne d'extension du tissu ancien dense. Ces secteurs sont des zones majoritairement d'habitations. Le règlement autorise des constructions à destination de l'habitation, le commerces et les activités de services (hormis le commerce de gros), les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, les autres équipements recevant du public et les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire (les bureaux et centre de congrès sont interdits et les autres sous-destinations encadrées).

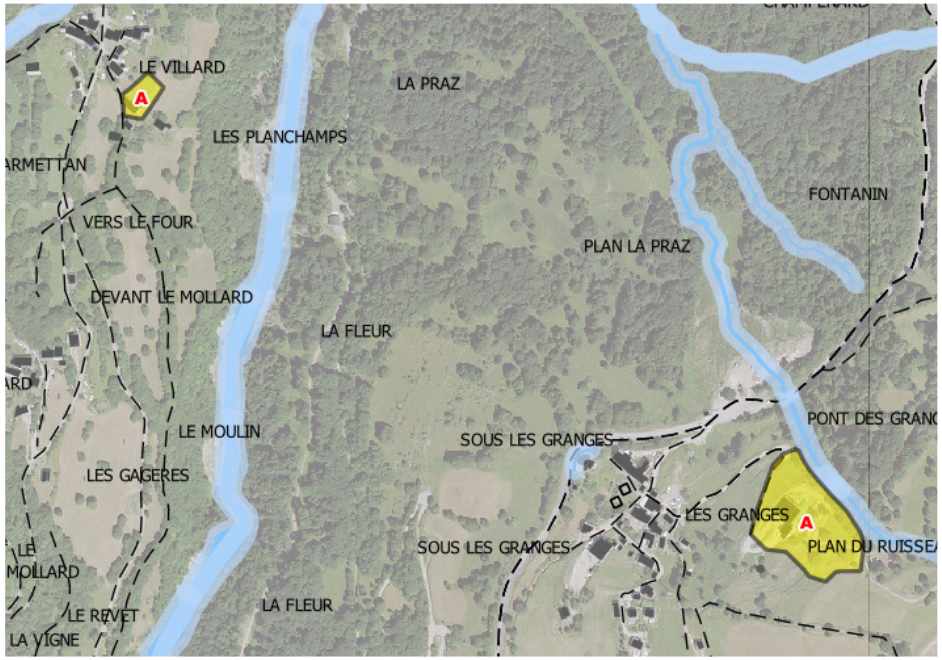
Les nouvelles constructions doivent respecter les volumes simples des constructions existantes avoisinantes pour s'intégrer harmonieusement.
L'implantation sur une des limites séparatives est autorisée pour <u>les constructions inférieures à 6 mètres de hauteur à l'égout de toiture</u> et à condition que cette nouvelle construction n'occulte pas l'ensoleillement au sud des pièces de vie des constructions existantes voisines par son ombre portée.
<u>Les constructions supérieures à 6 mètres de hauteur</u> à l'égout de toiture doivent s'implanter à 4 mètres minimum des limites séparatives et à condition que cette nouvelle construction n'occulte pas l'ensoleillement au sud des pièces de vie des constructions existantes voisines par son ombre portée.



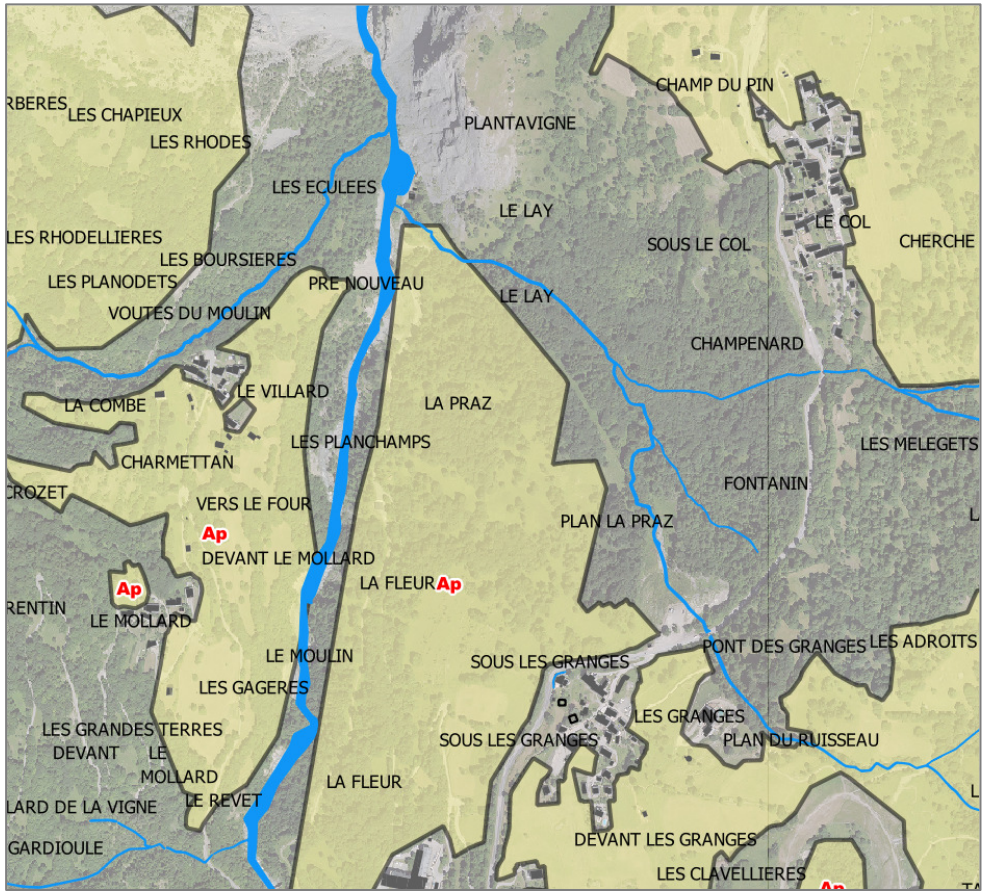
La zone Ud se trouve au Mollard qui a une configuration de hameau ancien. Elle correspondant à un secteur de bâtis anciens non desservie par l'assainissement et par des sols non aptes à l'infiltration. Le règlement écrit n'autorise que les extensions et les annexes des logements existants.

La zone A confirme la destination agricole constructible de 2 secteurs : Au Villard et aux Granges. L'objectif est de permettre le maintien et l'extension des exploitations existantes. Ces bâtiments d'élevage sont repérés par un symbole spécifique. Le règlement écrit autorise :

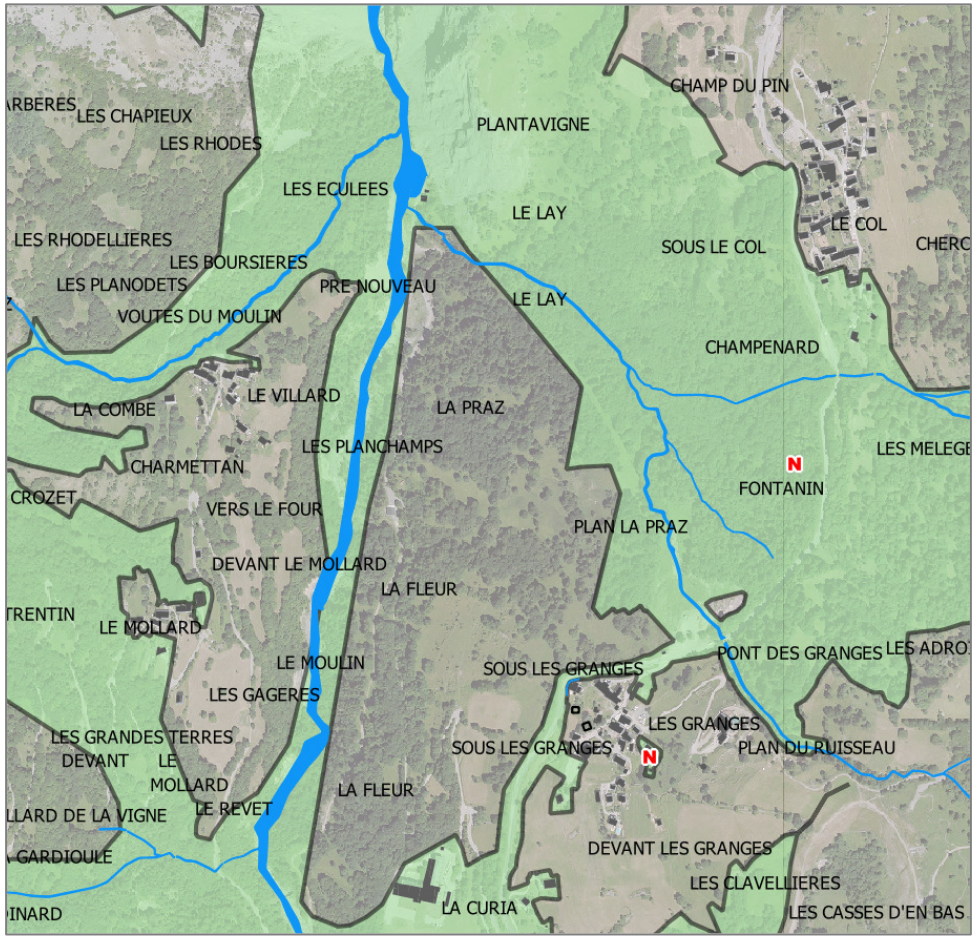
- les exploitations agricoles,
- les logements nécessaires à l'activité agricole sont autorisés à condition d'être une construction existante ou un logement de gardiennage dans la limite de 80m² de surface de plancher et intégré dans le volume de la construction principale.
- les autres hébergements touristiques ne sont autorisés que si cette activité est complémentaire à l'activité agricole qui reste l'activité principale,
- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés



La zone Ap reprend les espaces agricoles à préserver en raison de leur potentiel agronomique. Ces zones permettent une gestion du bâti existant, notamment des habitations. Ainsi, le règlement écrit n'autorise que les habitations existantes et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés. Les habitations existantes seront traitées différemment suivant si elles sont recensées ou non en tant que chalet d'alpage. Un recensement de ces bâtis est annexé au présent rapport de présentation.
En cas de demande nouvelle d'un exploitant qui voudrait s'installer et qui ne pourrait trouver place dans une zone A, le PLU pourra être modifié pour créer une zone adaptée.



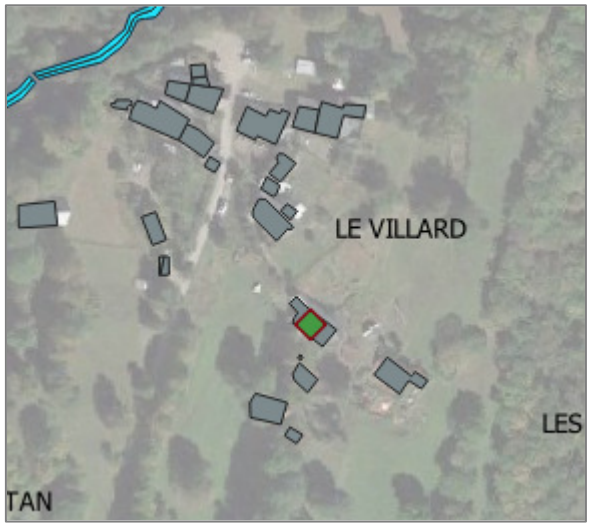
La zone N correspond au couvert forestier. Le règlement écrit autorise la reconstruction et la rénovation des logements existants et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés. Un projet de microcentrale hydroélectrique est prévu sur le secteur de Le Lay afin d'optimiser les ressources hydrauliques. La création de ce nouveau site de production ne perturbera pas le fonctionnement de la Trame Bleue. Ce projet répond à l'objectif du SCOT de développer les filières d'énergie renouvelables. Les habitations existantes seront traitées différemment suivant si elles sont recensées ou non en tant que chalet d'alpage. Un recensement de ces bâtis est annexé au présent rapport de présentation.



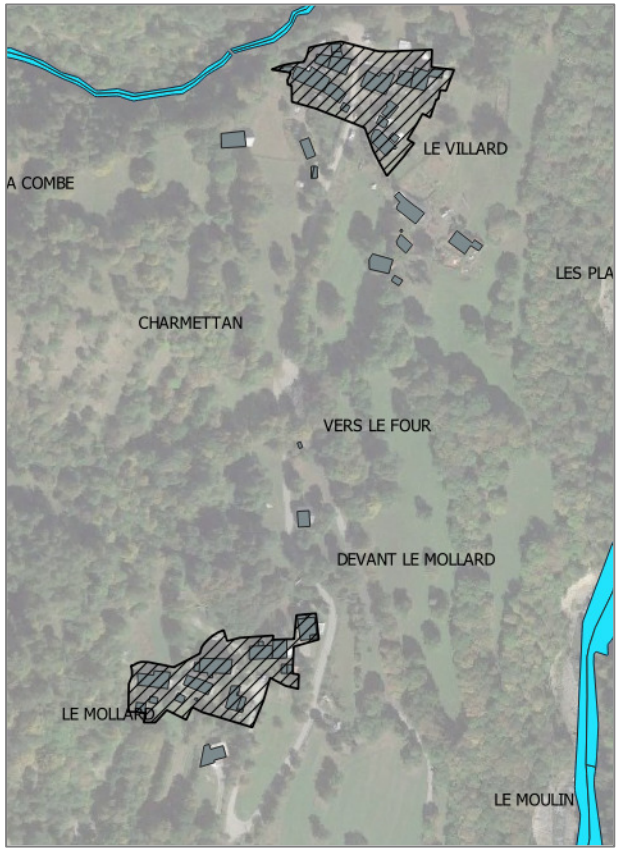
La zone Nd est une zone destinée au stockage de matériel inerte. Cette zone se situe à proximité de la RD 902 afin de permettre un accès. Cette zone est en recul des rives du cours d'eau pour les préserver et s'éloigner des risques naturels qui pourraient y être liés. Le règlement écrit n'autorise aucune construction.

La zone Np correspondant au périmètre de captage des eaux au Sud du Mollard. L'objectif est de préserver ce périmètre. Le règlement écrit n'autorise pas de construction.

Le bâti agricole d'élevage est repéré afin de connaître sa localisation et prendre en compte les recules nécessaires avec l'habitat.

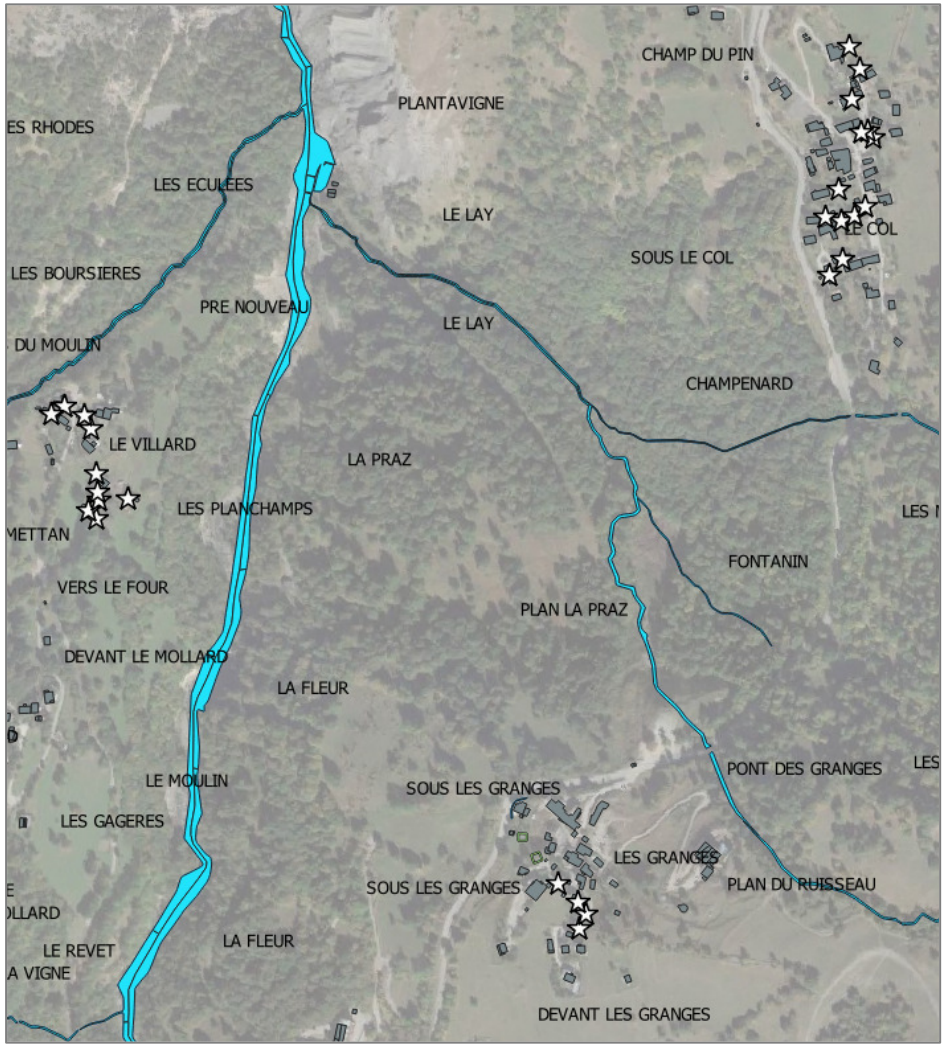


Une trame de salubrité, au titre de l'article R151-34-1 du code de l'urbanisme, permet de repérer les deux secteurs (hameaux du Villard et du Mollard) qui ne permettent pas de réaliser de nouvelles constructions en raison des nécessités de réaliser l'assainissement des eaux usées à l'échelle des hameaux. En effet, les sols étant non aptes à l'infiltration et donc aux dispositifs individuels, un dispositif collectif devra être mis en œuvre.



Le repérage des constructions faisant l'objet d'une orientation d'aménagement.

Le document graphique repère par une étoile blanche les constructions soumises à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°6 (voir partie sur les justifications des OAP), conformément aux articles R151-6, L151-19 et R151-19 du code de l'urbanisme.

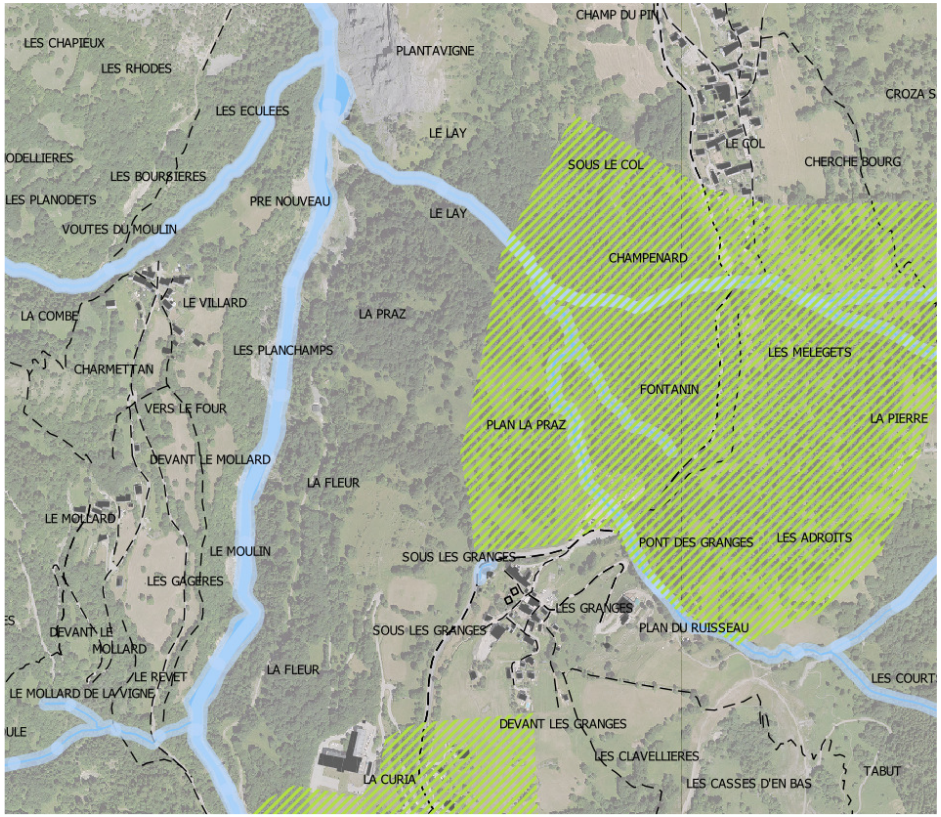


Les corridors écologiques. Les deux corridors écologiques, entre Les Granges et le Col et entre Les Granges et Les Choseaux sont repérés au document graphique. Ils correspondent aux zones de déplacement de la faune à préserver

entre les secteurs habités Ces corridors correspondent à des zones Ap, N, Nd et No qui ne vont pas à l'encontre du déplacement des espèces. Dans les secteurs repérés au plan en tant que « corridors écologiques » sont autorisés sous conditions :

- Les projets structurants et d'importance dans la mesure où ils ne remettent pas en cause la qualité et la fonctionnalité écologique des espaces de la Trame Verte et Bleue.

-Les clôtures à conditions d'être nécessaires à l'usage du sol et à conditions de permettre la libre circulation de la faune sauvage : hauteur de 1,20 mètre maximum, espace libre de 15 cm entre le sol et le bas de la clôture.



Les secteurs repérés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sont représentés par une trame. Ces secteurs sont identifiés pour des motifs écologiques pour préserver les secteurs sensibles (ZNIEFF de type I notamment) et les zones fortement favorables au Tétras lyre.

Le règlement écrit précise que, dans ces secteurs, les travaux d'aménagement pendant les périodes sensibles sont interdits.

La loi montagne

Le PLU se doit de respecter les principes suivants :

- Toute nouvelle voirie est interdite au-dessus de la limite forestière : aucun projet de voirie nouvelle n'est prévu au PLU de Valloire.
- L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants. Aucune extension n'est prévue sur les hameaux du Col, des Granges, du Villard et du Mollard.
- Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières, en particulier les terres qui se situent dans les fonds de vallée, sont préservées (L122-10) : L'ensemble des terres agricoles et forestières de ce secteur sont classés en zone Ap afin, de les préserver car le règlement ne permet qu'une gestion du bâti existant, et en zone N pour le couvert forestier à protéger.

- Peuvent être autorisés dans les espaces définis à l'article L. 122-10 :

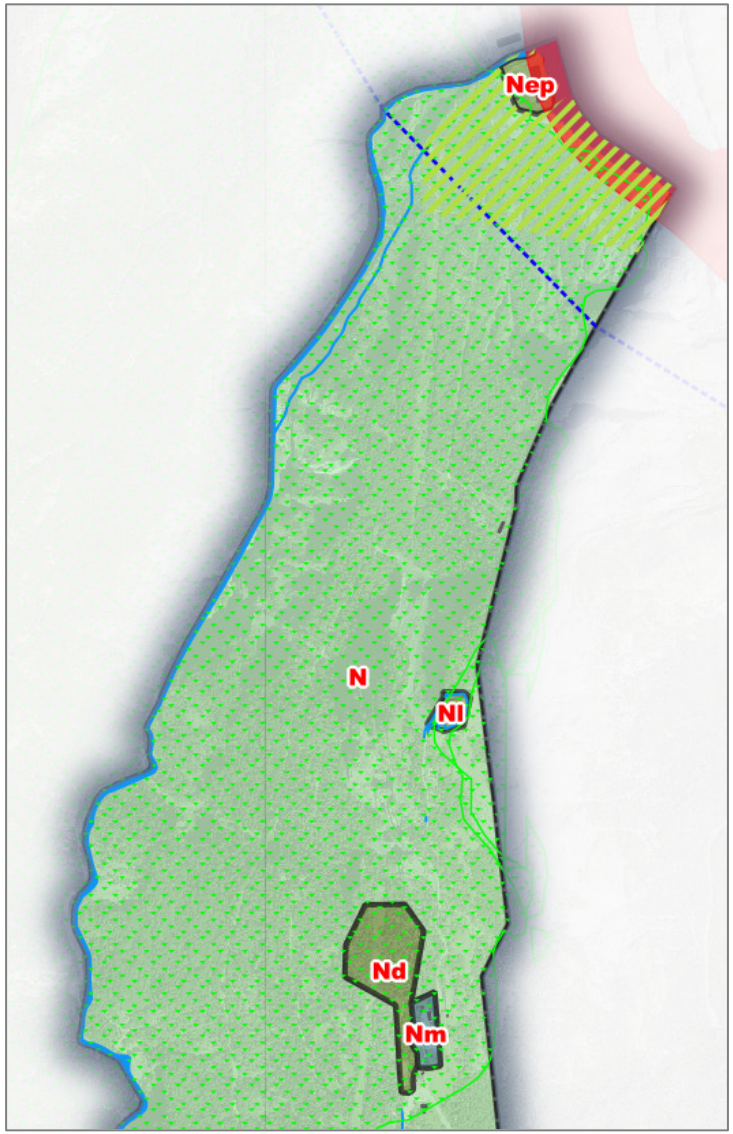
  - 1° Les constructions nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières : Les 2 bâtiments agricoles sont classés en zone A afin de permettre la constructibilité à destination agricole.
  - 2° Les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée : le secteur n'est pas concerné par le domaine skiable.
    3° La restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants dans un objectif de protection et de mise en valeur -du patrimoine montagnard et)lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière. La reconstruction ou la restauration d'un chalet d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou bâtiments d'estive existants sont soumis à conditions définies à l'article L.122-11 du code de l'urbanisme et par l'obtention d'une autorisation sous forme d'arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale compétente en matière de nature, paysages et sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard. L'inventaire est annexé au rapport de présentation.

- Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive : aucun plan d'eau n'existe dans le secteur.

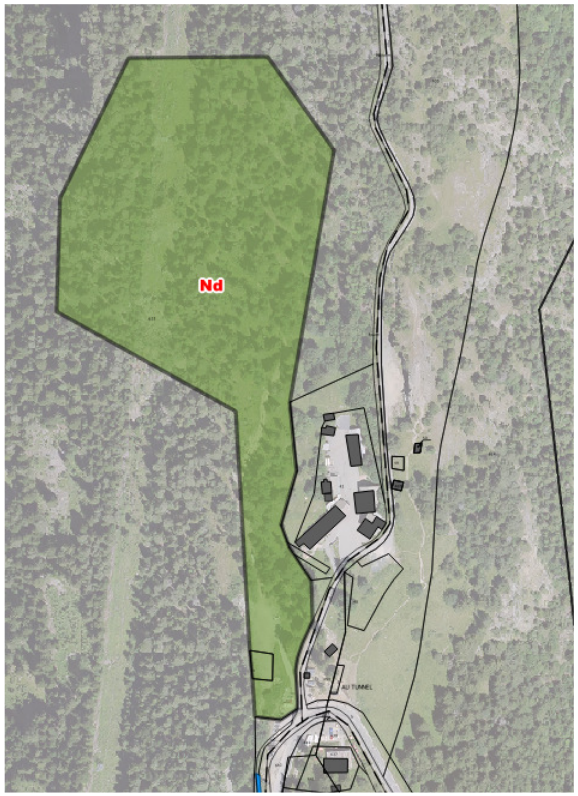
- La création et l'extension d'unités touristiques nouvelles structurantes sont prévues par le schéma de cohérence territoriale qui en définit les caractéristiques : dans ce secteur, il n'existe aucun projet nécessitant une UTN.

3.4. Le secteur du Col du Télégraphe et des rives de l'Arc

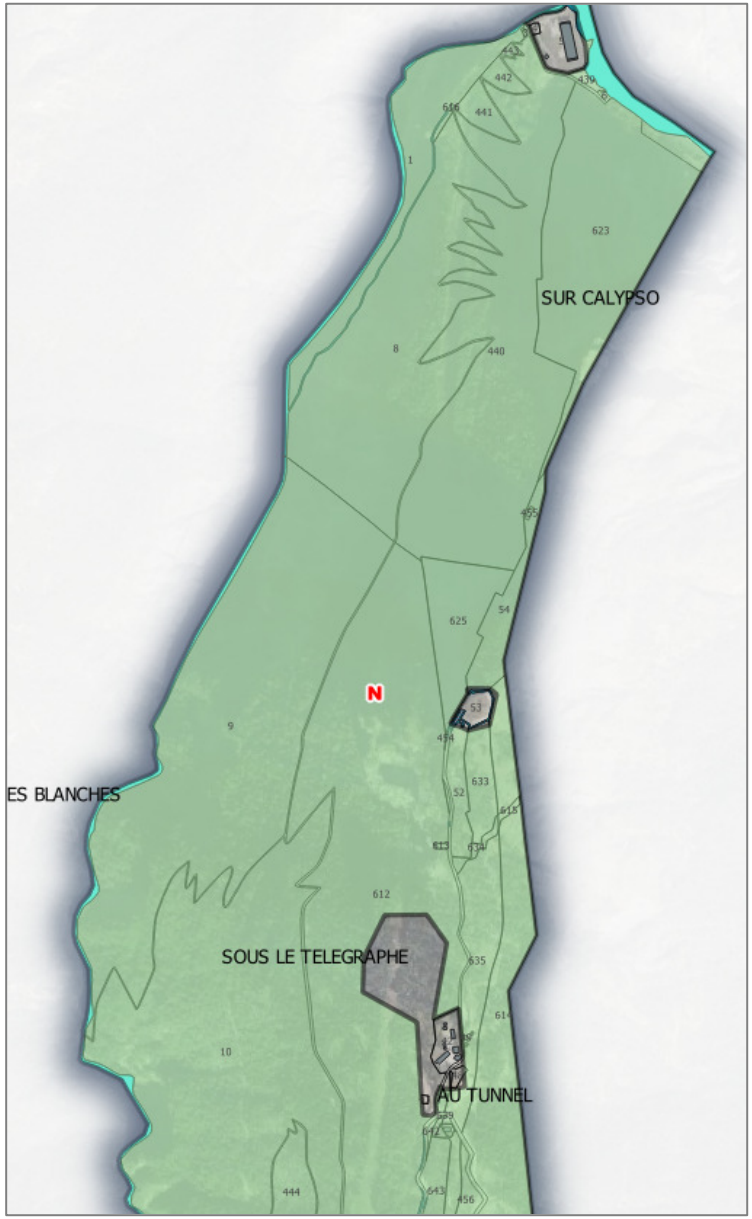
Ce secteur s'étend des rives de l'Arc au col du Télégraphe. Il comprend très peu d'équipements. Seul le fort et les équipements militaires sont sur ce secteur.
Afin de prendre en compte les risques, le périmètre du PPR est affiché au zonage. Le règlement écrit renvoie au règlement du PPR.



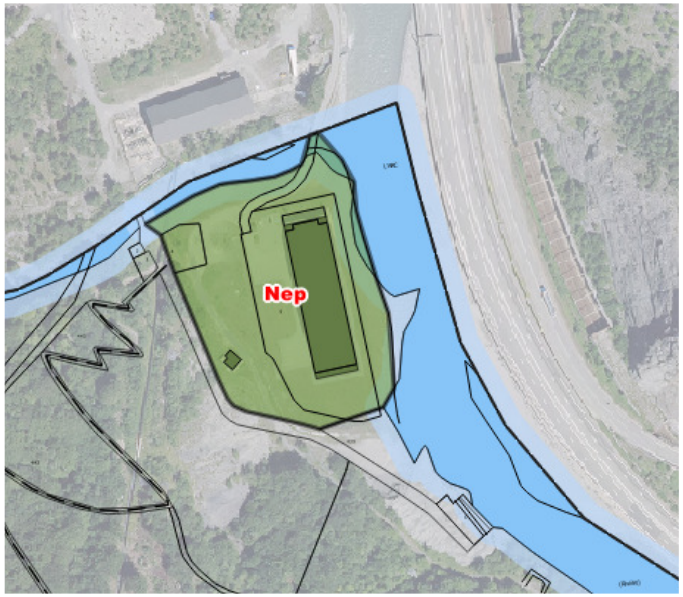
La zone Nd est une zone destinée au stockage de matériel inerte. Cette zone se situe en contre bas du fort du Télégraphe et dispose d'un accès depuis la RD902. Le règlement écrit n'autorise aucune construction.



La zone N correspond au couvert forestier. Le règlement écrit autorise la reconstruction et la rénovation des logements existants et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

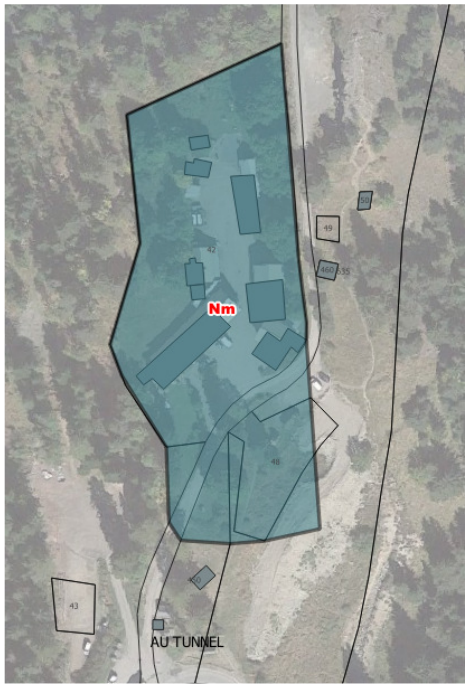


La zone Nep se trouve sur les rives de l'Arc. Elle correspond à la STEP déjà existante.

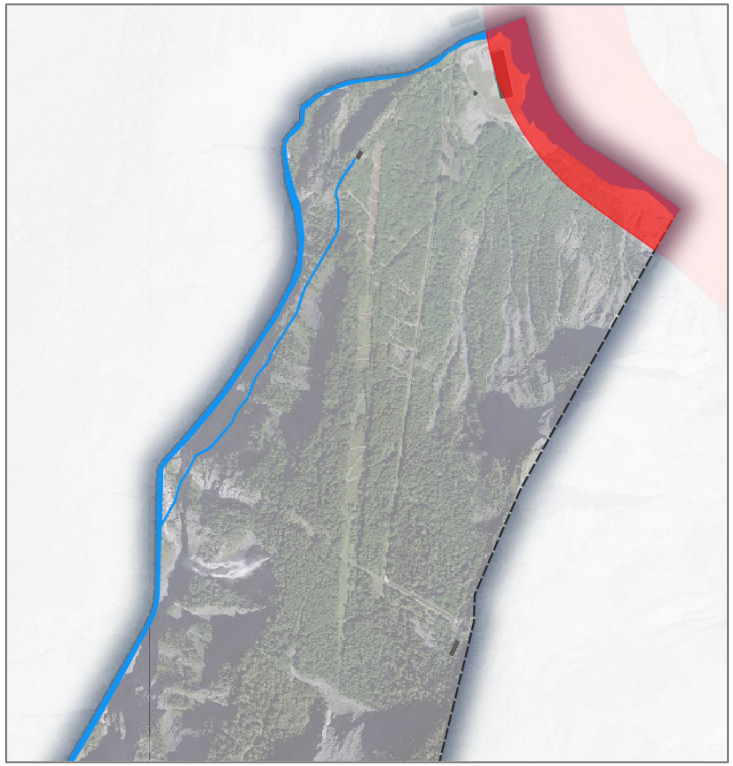


La zone NL correspond au fort du télégraphe. Le règlement écrit autorise l'extension des constructions existantes pour améliorer l'accueil de sports et loisirs.

La zone Nm correspond aux installations militaires existantes situées au col du Télégraphe.
Le règlement écrit autorise, sous conditions, les équipements d'intérêt collectif et services publics. Ces équipements doivent être liés à l'activité militaire. L'objectif est de confirmer la présence des constructions et permettre leur adaptations si besoin.

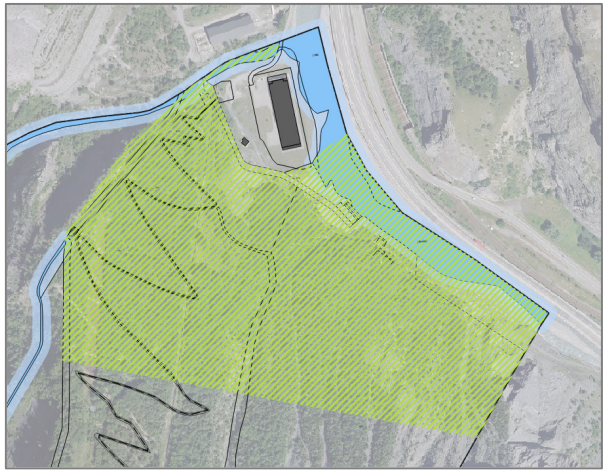


Le secteur de nuisances sonores des infrastructures terrestres est affiché selon les largeurs de protections identifiées par l'arrêté de classement sonore du 28 décembre 2016.

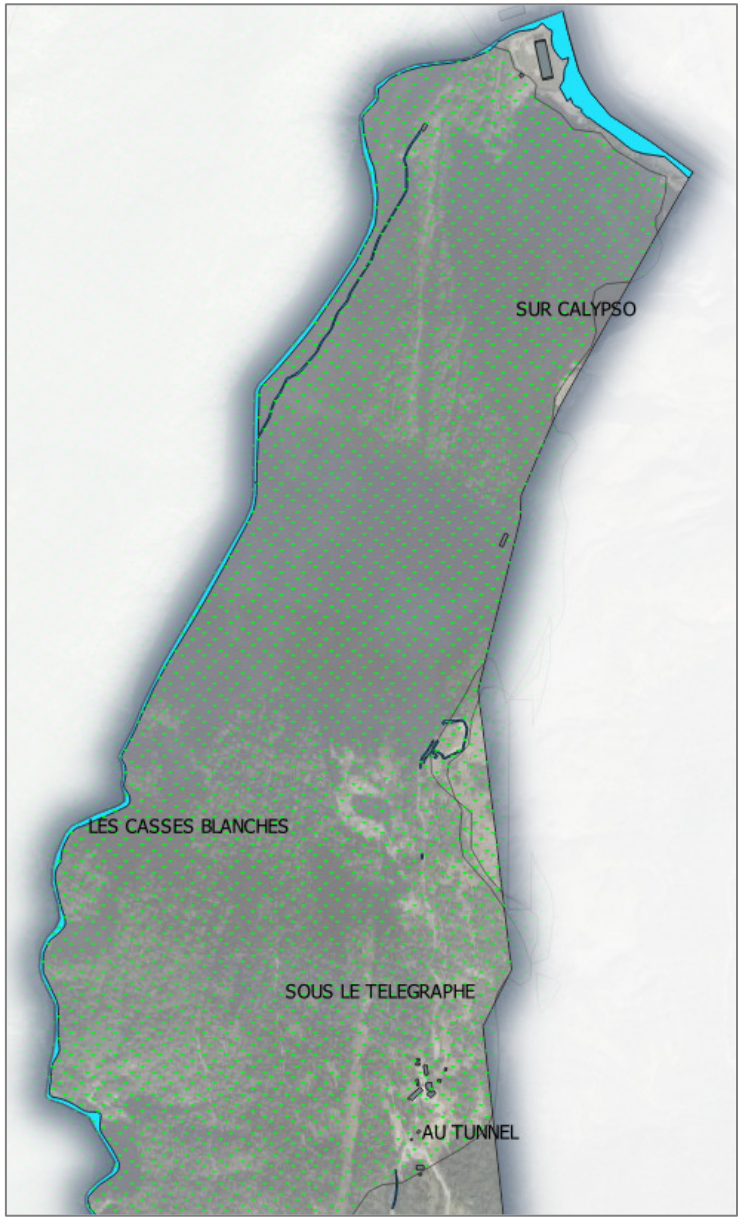


Le corridor écologique est repéré et se trouve en zone N. Cette zone ne va pas à l'encontre du déplacement des espèces dans ce secteur. Dans les secteurs repérés au plan en tant que « corridors écologiques » sont autorisés sous conditions :

- Les projets d'intérêt général dans la mesure où ils ne remettent pas en cause la qualité et la fonctionnalité écologique des espaces de la Trame Verte et Bleue.
-Les clôtures à conditions d'être nécessaires à l'usage du sol et à conditions de permettre la libre circulation de la faune sauvage : hauteur de 1,20 mètre maximum, espace libre de 15 cm entre le sol et le bas de la clôture.



Les secteurs repérés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sont représentés par une trame. Ces secteurs sont identifiés pour des motifs écologiques pour préserver les secteurs sensibles (ZNIEFF de type I notamment) et les zones fortement favorables au Tétras lyre.
Le règlement écrit précise que, dans ces secteurs, les travaux d'aménagement pendant les périodes sensibles sont interdits.



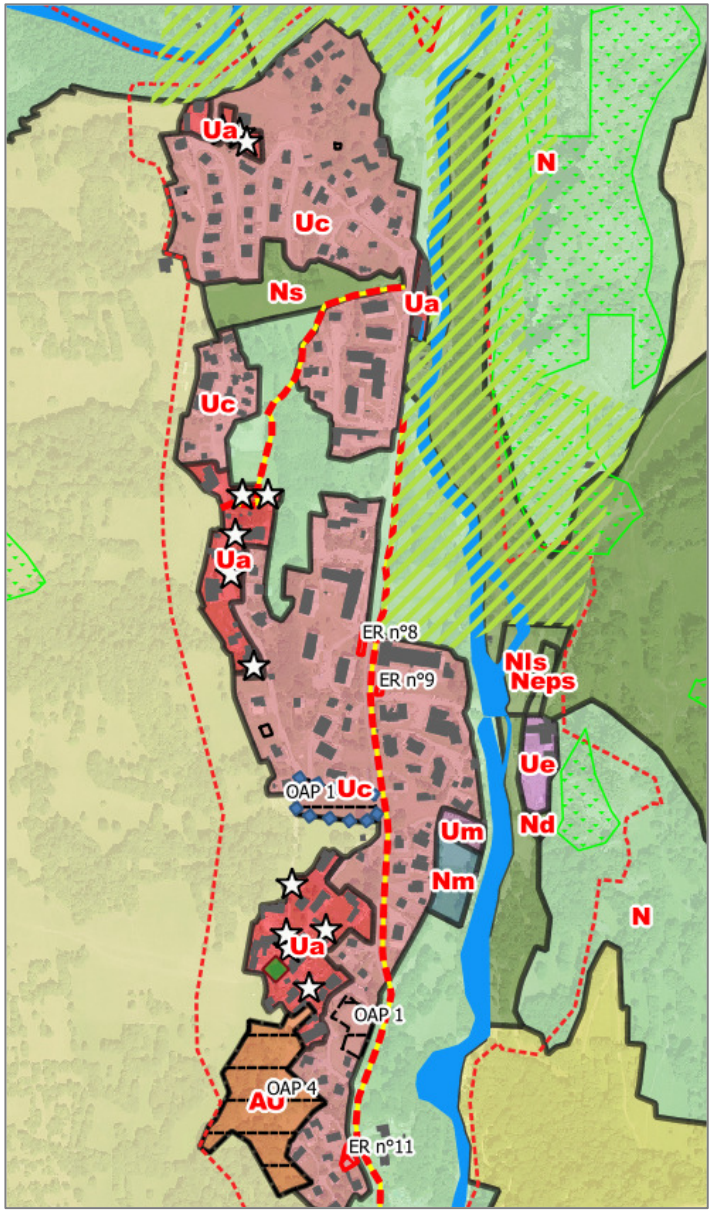
3.5 Le secteur du Serroz à La Ruaz

Ce secteur est constitué de plusieurs hameaux anciens (Le Serroz, Les Clots et La Ruaz) situés entre le ruisseau de Pessin et le ruisseau du st Benoit. Ces hameaux ont ensuite fait l'objet d'extension par un tissu urbain à la densité variée entre habitat individuel et petit collectif et hébergement touristique collectif le long de la RD. Ce secteur fait l'objet d'une urbanisation quasi continue le long de la RD.

Afin de prendre en compte les risques, les périmètres du PPRi et du PPRn sont affichés au zonage. Le règlement écrit renvoie au règlement du PPRi et PPRn.

Pour **pérenniser les lits marchands**, le changement de destination des sous-destinations « hôtel » et « autres hébergement touristique » est règlementé.

Afin de garantir le logement des employés saisonniers, les projets devront être soumis à un conventionnement conformément à l'article L.342-1 du code du tourisme.

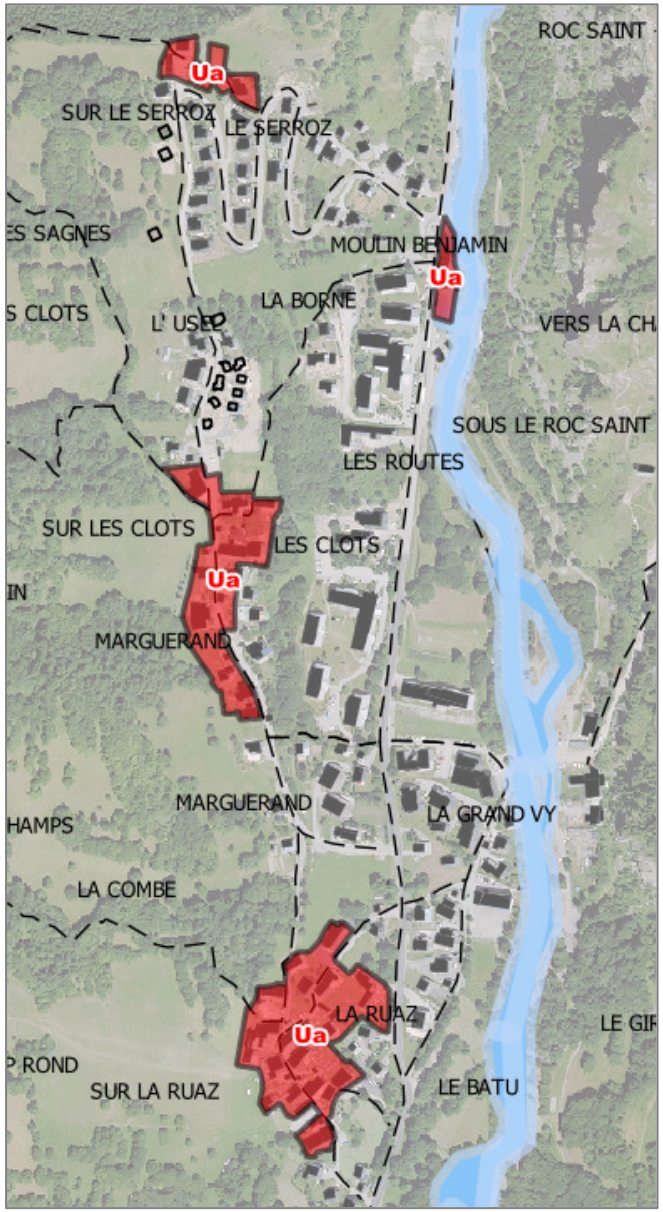


Les zones Ua correspondent aux hameaux anciens : Le Serroz, Moulin Benjamin, Les Clots et La Ruaz dont le bâti ancien est implanté, dans la majorité des cas, sur au moins une des limites parcellaires, avec un parcellaire contraint et où l'architecture à des caractéristiques traditionnelles (enduit de façade, toitures à 2 pans, ouvertures décoratives au niveau combles, décoration de façades…)
Le règlement autorise des constructions à destination de l'habitation, des commerces et les activités de services (hormis le commerce de gros), les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, les autres équipements recevant du public et les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaires (sous certaines conditions).

La volumétrie autorisée correspond à l'existant :

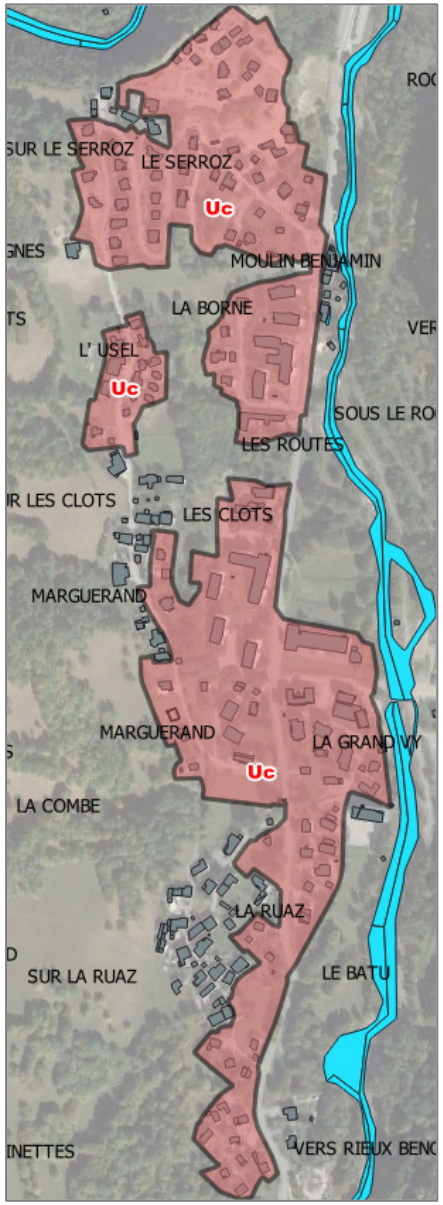
- une règle encadre le volume ; la hauteur de la façade pignon aval doit être au moins 1,2 fois plus haute que la largeur du pignon,
- La hauteur maximum des bâtiments est de 8,5 mètres à l'égout de toiture <u>pour les constructions nouvelles</u>. La hauteur maximale (au faîtage) des constructions est limitée à 12m en tout point.

L'implantation sur deux limites séparatives est autorisée à condition que la distance minimum avec la construction existante voisine concernée par la limite séparative soit de 5m minimum en façade avec une tolérance de 1 mètre pour les débords de toiture, balcon, … Cette règle permet d'optimiser le foncier tout en prenant en compte les constructions voisines.
Une densité minimum de 40 logements à l'hectare est imposée à partir de 999 m² afin d'optimiser le foncier en compatibilité avec le SCOT.

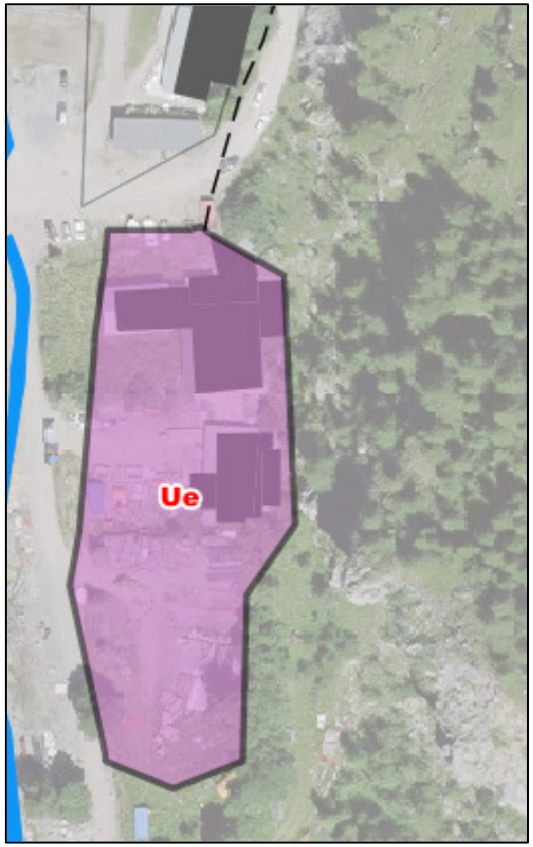


La zone Uc est le bâti d'habitat et touristique correspondant aux extensions à partir des anciens hameaux. Les volumes des constructions sont plus variés entre constructions individuelles et collectives destinées de l'habitat ou à de l'hébergement touristique.
Le règlement autorise des constructions à destination de l'habitation, des commerces et des activités de services (hormis le commerce de gros), les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, des autres équipements recevant du public et les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaires (les bureaux et centre de congrès sont interdits et les autres sous-destinations encadrées).

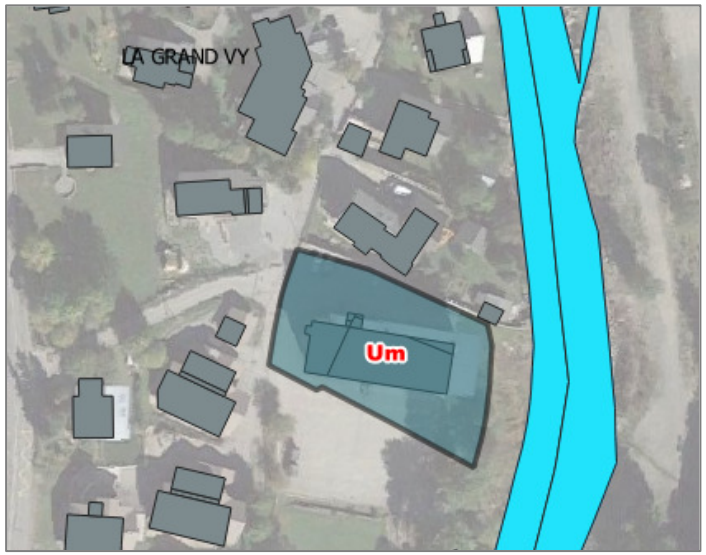
Les nouvelles constructions doivent respecter les volumes simples des constructions existantes avoisinantes pour s'intégrer harmonieusement.
L'implantation sur une des limites séparatives est autorisée pour <u>les constructions inférieures à 6 mètres de hauteur</u> à l'égout de toiture et à condition que cette nouvelle construction n'occulte pas l'ensoleillement au sud des pièces de vie des constructions existantes voisines par son ombre portée.
<u>Les constructions supérieures à 6 mètres de hauteur</u> à l'égout de toiture doivent s'implanter à 4 mètres minimum des limites séparatives et à condition que cette nouvelle construction n'occulte pas l'ensoleillement au sud des pièces de vie des constructions existantes voisines par son ombre portée.



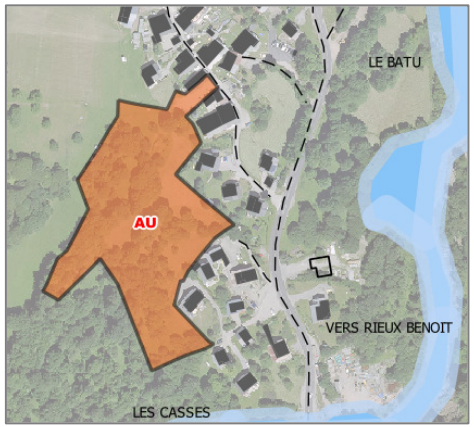
La zone Ue représente une zone d'activité existante dont le périmètre prend en compte les risques naturels. Le règlement écrit autorise les constructions à destination de l'artisanat et commerce de détail sous réserve d'être lié à des activités artisanales présentes sur la zone, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, les entrepôts uniquement liés à l'activité existantes et le bureau.



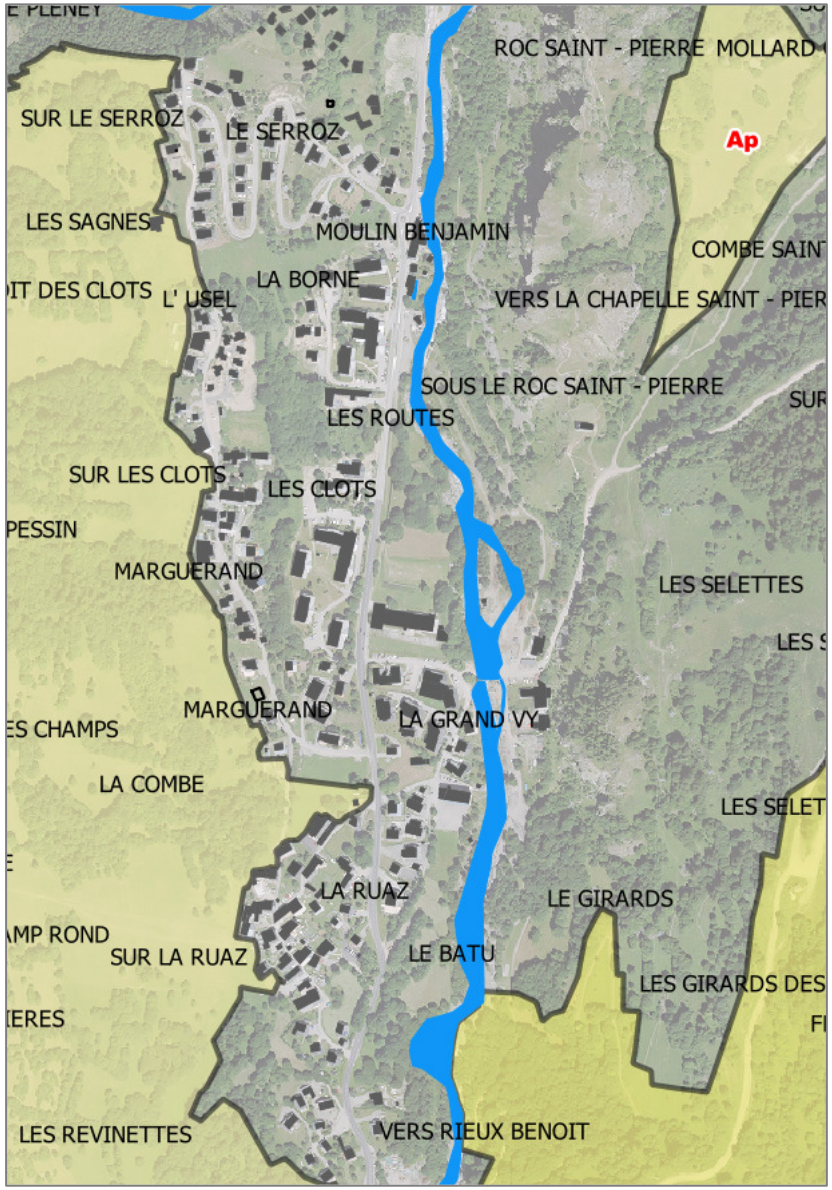
La zone Um correspond à une entité d'équipements militaire. Le règlement écrit autorise, les équipements d'intérêt collectif et services publics. L'objectif est de confirmer la présence de cette construction militaire et limiter l'usage à cette destination.



La zone AU de la Ruaz prend en compte une zone dont le permis d'aménager a été délivré. Le périmètre a cependant été réduit afin de prendre en compte les zones à risques fort. Cette zone fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de Programmation (voir les justifications de l'OAP n°4).



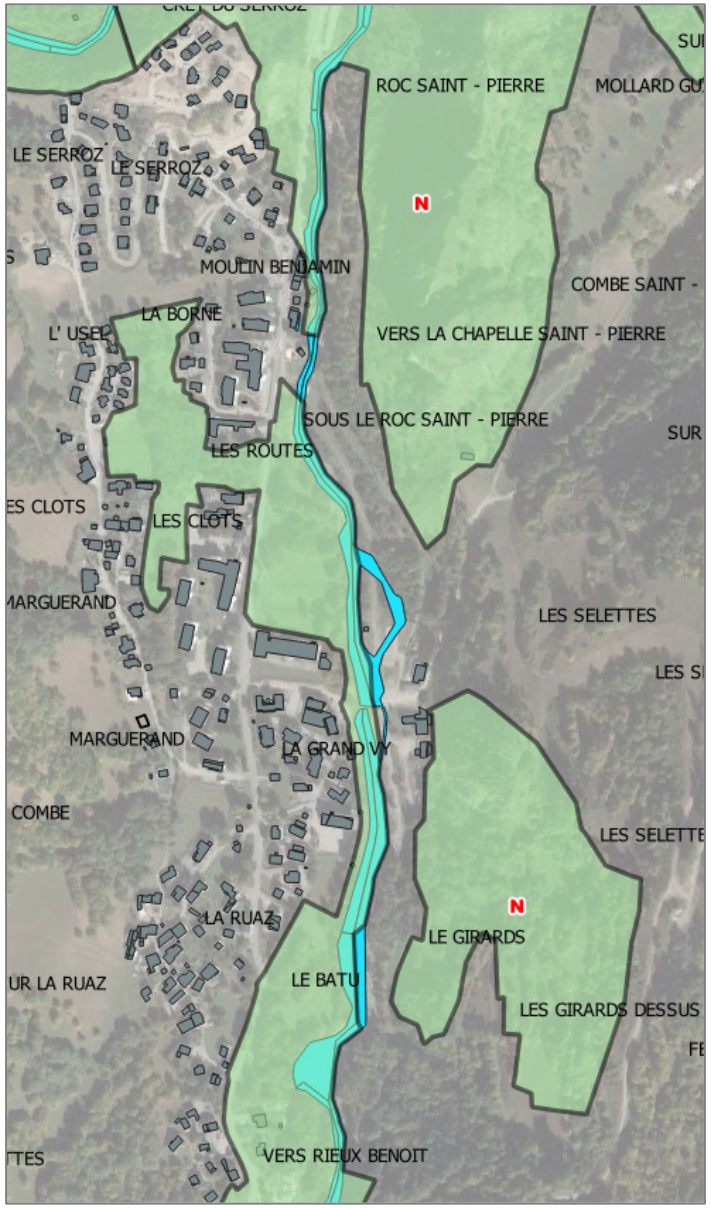
La zone Ap reprend les espaces agricoles à préserver en raison de leur potentiel agronomique. Ces zones permettent une gestion du bâti existant, notamment des habitations. Ainsi, le règlement écrit n'autorise que les habitations existantes et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés. Les habitations existantes seront traitées différemment suivant si elles sont recensées ou non en tant que chalet d'alpage. Un recensement de ces bâtis est annexé au présent rapport de présentation.
En cas de demande nouvelle d'un exploitant qui voudrait s'installer et qui ne pourrait trouver place dans une zone A, le PLU pourra être modifié pour créer une zone adaptée.



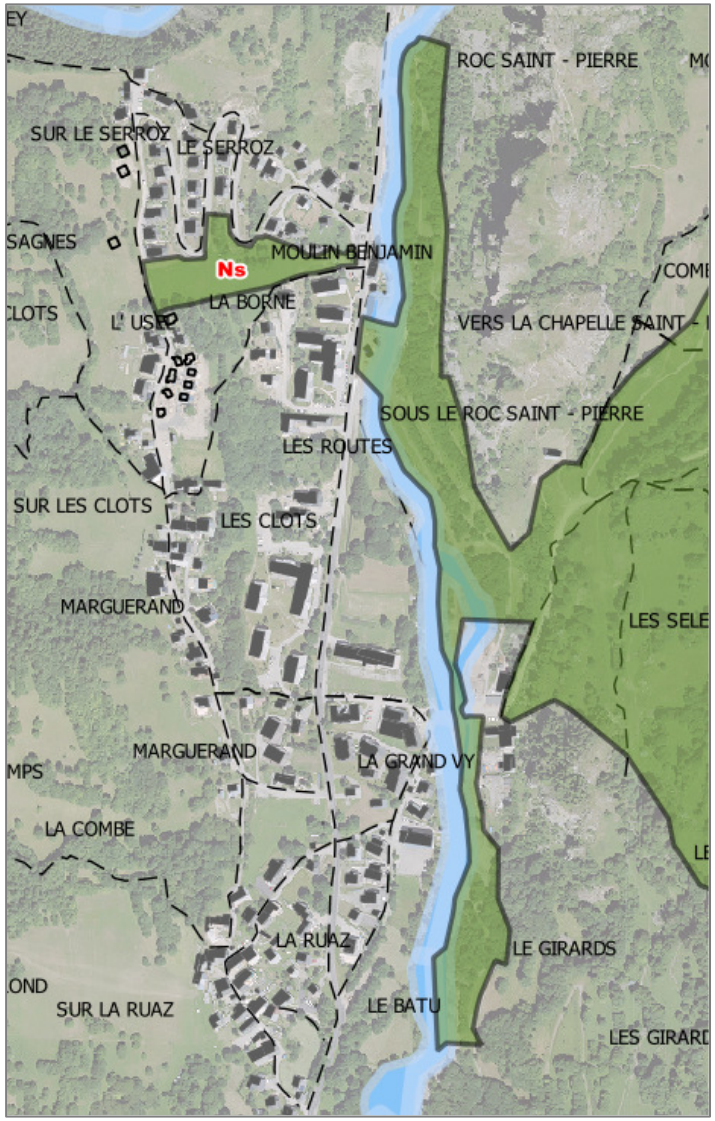
Les zones N et Ns.

La zone N reprend le couvert forestier du secteur mais également les zones soumises aux risques naturels forts.

Le règlement écrit autorise la reconstruction et la rénovation des logements existants et des locaux et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés. Les habitations existantes seront traitées différemment suivant si elles sont recensées ou non en tant que chalet d'alpage. Un recensement de ces bâtis est annexé au présent rapport de présentation. Dans les zones indicées en « s » sont autorisés les constructions, aménagements et installations nécessaires à la pratique du ski, et les équipements et aménagements correspondants aux remontées mécaniques ainsi que les exhaussements et affouillements de sol liés aux équipements et travaux relatifs aux services publics ou d'intérêt collectifs et au domaine skiable.

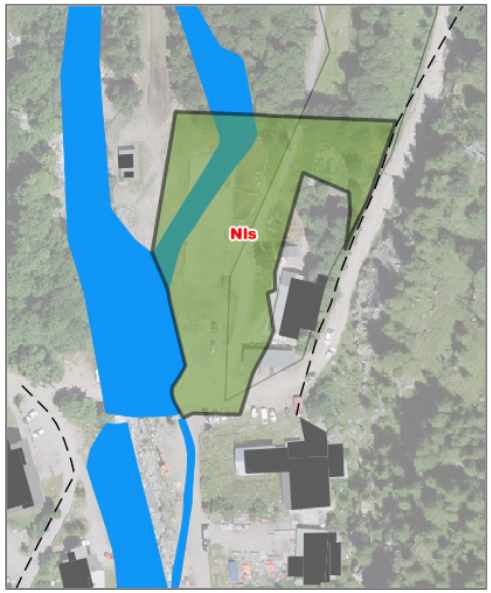


La zone Ns est dédiée aux zones naturelles support du domaine skiable alpin et nordique. A Moulin Benjamin, la piste qui disposait d'une remontée mécanique est préservée en zone Ns.
Dans ce secteur, sont autorisés les constructions, aménagements et installations nécessaires à la pratique du ski, et les équipements et aménagements correspondants aux remontées mécaniques ainsi que les exhaussements et affouillements de sol liés aux équipements et travaux relatifs aux services publics ou d'intérêt collectifs et au domaine skiable.

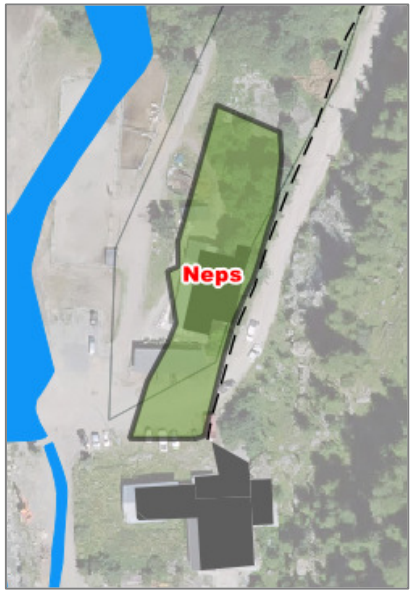


La zone Nd est dédiée au dépôt de matériaux inertes et matériels. Elle se trouve dans la continuité de la zone d'activité existante. Le périmètre prend en compte le zonage du PPRI.
Le règlement écrit n'autorise aucune construction.

La zone NL est indicée « s » en raison du passage des pistes.
Cette zone est dédiée aux activités sportives et de loisirs. Ce site comprend un espace pour les installations et équipements du centre équestre pour la saison estivale.
Le règlement écrit autorise l'extension des constructions existantes pour améliorer l'accueil de sports et loisirs. Les abris pour animaux liés à l'activité de loisir sont autorisés durant la période touristique estivale.



La zone Neps est l'asinerie qui se trouve sur du foncier communal. L'objectif est de permettre à cet équipement de loisirs d'améliorer les conditions de travail et d'accueil. L'indice « s » est nécessaire pour la pratique du ski et le passage de la piste. Le règlement autorise :
- les abris pour animaux liés à l'activité de loisir sont autorisés durant la période touristique estivale.
- Les constructions, aménagements et installations nécessaires à la pratique du ski, et les équipements et aménagements correspondants aux remontées mécaniques ainsi qu'à toute activité sportive et de loisir.
- Les exhaussements et affouillements de sol liés aux équipements et travaux relatifs aux services publics ou d'intérêt collectifs et au domaine skiable.



La zone Nm correspond aux installations militaires existantes situées en contiguë de la construction militaire.
Le règlement écrit autorise, sous conditions, les équipements d'intérêt collectif et services publics. Ces équipements doivent être liés à l'activité militaire. L'objectif est de confirmer la présence de ces équipements et permettre leur adaptations si besoin.

Le repérage des constructions faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.
Le document graphique repère par une étoile blanche les constructions soumises à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°6 (voir partie sur les justifications des OAP), conformément aux articles R151-6, L151-19 et R151-19 du code de l'urbanisme.
(voir partie sur les justifications des orientations d'aménagement et de programmation).

Secteur à l'intérieur duquel le programme doit comporter des logements locatifs sociaux au titre des articles L151-15 et R151-38. Aux Clots, une entité foncière communale est repérée au document graphique dans le cadre de la réalisation de logements locatifs sociaux. L'orientation d'aménagement précise que 100% de l'opération devra comporter des logements locatifs sociaux. Un permis de construire a été accordé avant l'arrêt du PLU allant dans ce sens.

Les emplacements réservés aux voies, installations d'intérêt général et espaces verts.

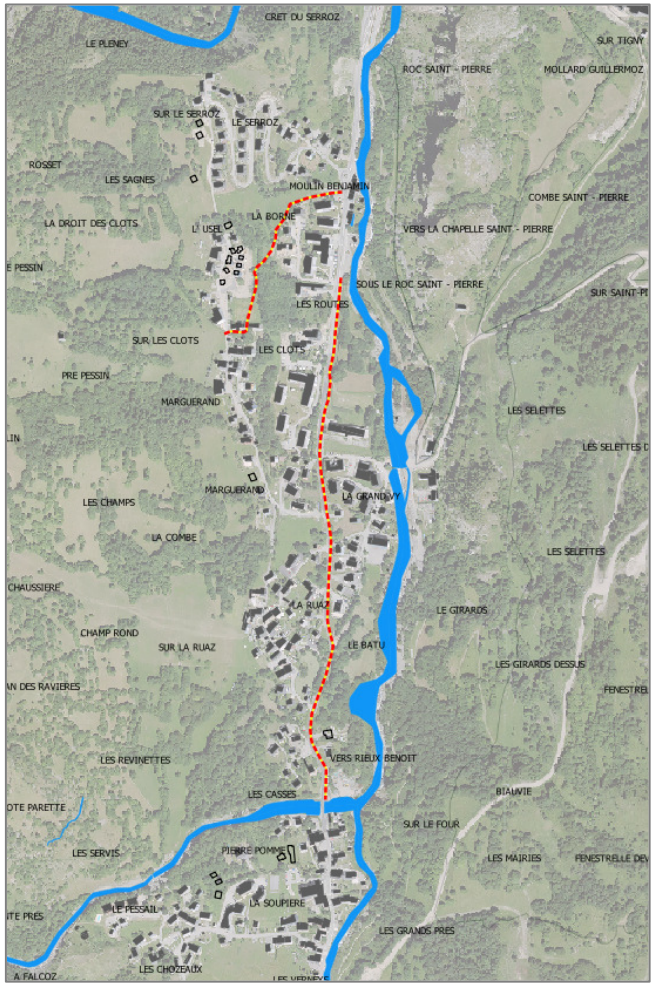
Au titre de l'article L 151-41 du code de l'urbanisme, le document graphique présente 3 emplacements réservés tous au bénéfice de la commune :

- le n°10 est destiné à la création de stationnements
- le n°8 est destiné à l'implantation de conteneurs semi-enterrés
- le n°9 est destiné à l'implantation de conteneurs semi-enterrés
-

Les tènements soumis à orientations d'aménagement et de programmation sont repérés sur le document graphique.
(voir les justifications des orientations d'aménagement et de programmation)

Les tracés de principe de liaisons douces

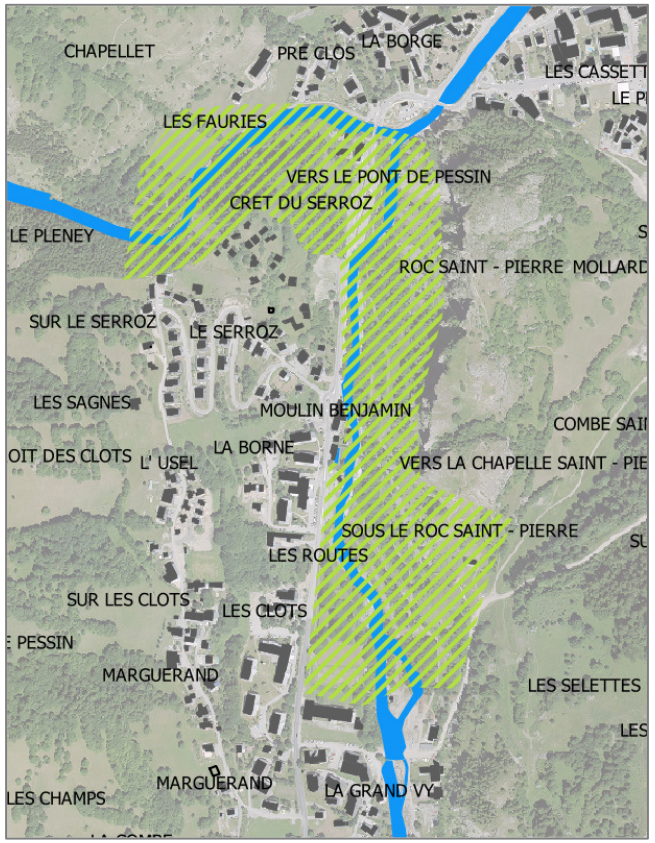
Deux tracés de principe sont affichés au document graphique au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme. L'objectif est de réouvrir cette ancienne liaison piétonne, en partie sur du foncier communal, pour la saison estivale pour faciliter les déplacements vers le chef-lieu et sécuriser les déplacements le long de la RD.



Le corridor écologique entre le Rieu de Pessin, La Valloirette et le massif de La Sétaz est affiché au document graphique. Ce corridor se trouve sur les zones N et Ns sur lesquelles sont autorisés sous conditions :

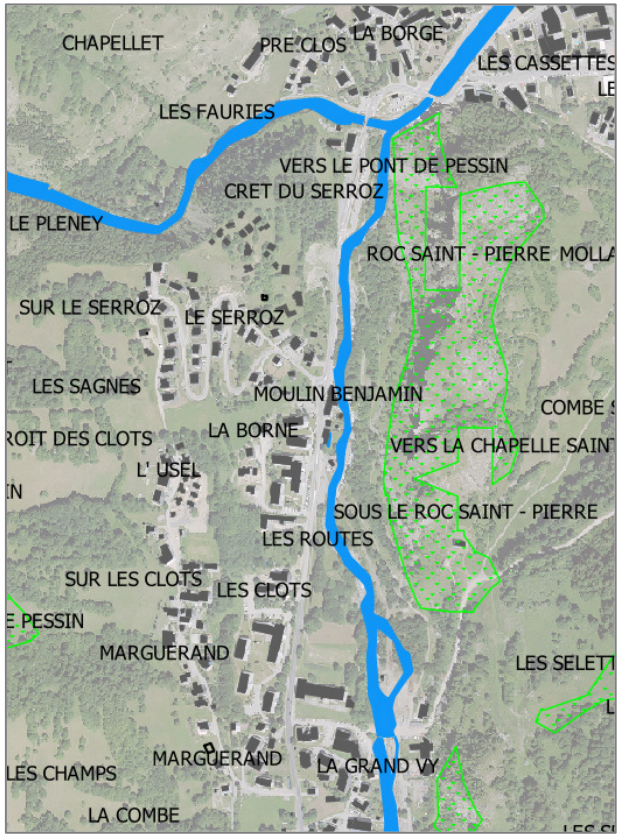
- Les projets d'intérêt général dans la mesure où ils ne remettent pas en cause la qualité et la fonctionnalité écologique des espaces de la Trame Verte et Bleue.

-Les clôtures à conditions d'être nécessaires à l'usage du sol et à conditions de permettre la libre circulation de la faune sauvage : hauteur de 1,20 mètre maximum, espace libre de 15 cm entre le sol et le bas de la clôture.



Les secteurs repérés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sont représentés par une trame. Ces secteurs sont identifiés pour des motifs écologiques pour préserver les secteurs sensibles (ZNIEFF de type I notamment) et les zones fortement favorables au Tétras lyre.

Le règlement écrit précise que, dans ces secteurs, les travaux d'aménagement pendant les périodes sensibles sont interdits.



La loi montagne

Le PLU se doit de respecter les principes suivants :

- Toute nouvelle voirie est interdite au-dessus de la limite forestière : aucun projet de voirie nouvelle.
- L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants. L'extension de l'urbanisation par la zone AU de La Ruaz se fait en continuité avec les hameaux de La Ruaz et le groupe d'habitation des Casses.
- Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières, en particulier les terres qui se situent dans les fonds de vallée, sont préservées (L122-10) : Le secteur n'est pas un secteur agricole ou pastoral. L'ensemble des terres forestières de ce secteur sont classés en zones N pour le couvert forestier et Ns afin de préserver la zone forestière tout en permettant la pratique du ski alpin et nordique.

- Peuvent être autorisés dans les espaces définis à l'article L. 122-10 :

  - 1° Les constructions nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières : Le règlement écrit de la zone N autorise l'exploitation forestière.
  - 2° Les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée : les zones concernées par la pratique et les installations nécessaires concerné par le domaine skiable alpin et nordique.
  - 3° La restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants dans un objectif de

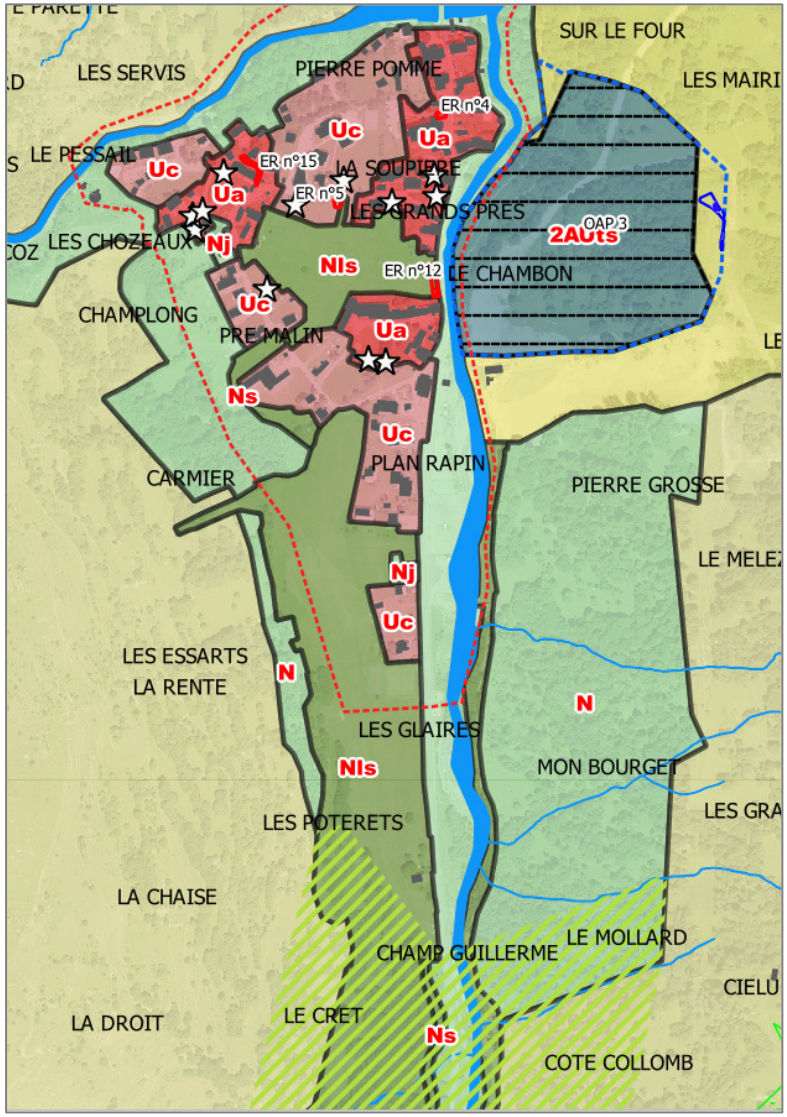
protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

- Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive : aucun plan d'eau n'existe dans le secteur.

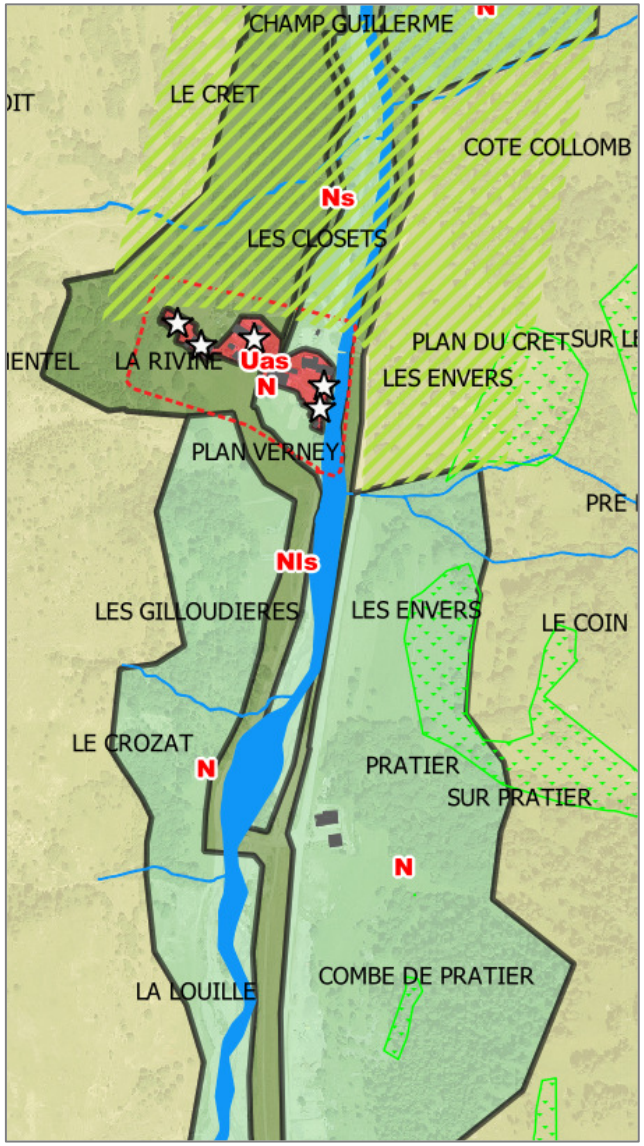
- La création et l'extension d'unités touristiques nouvelles structurantes sont prévues par le schéma de cohérence territoriale qui en définit les caractéristiques : dans ce secteur, il n'existe aucun projet nécessitant une UTN.

3.6. Le secteur des Verneys / La Rivine / Bonnenuit.

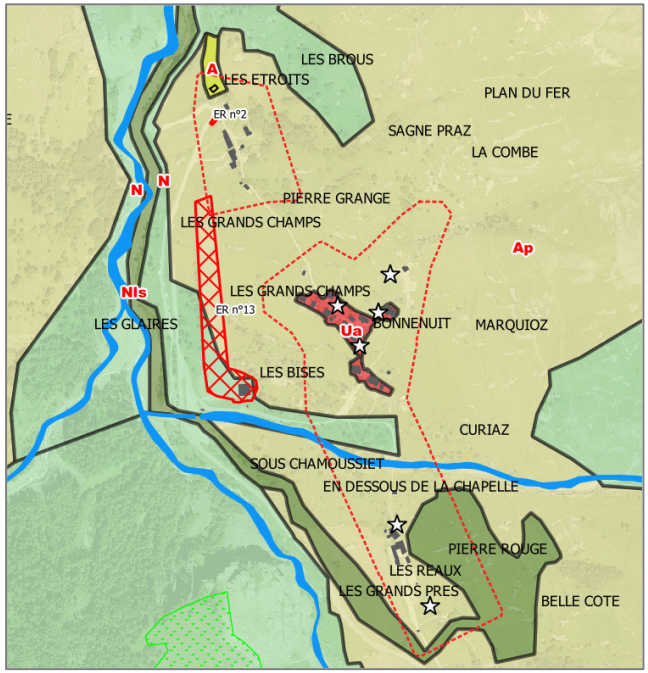
Ce secteur se compose de plusieurs hameaux anciens. Le secteur des Verneys a fait l'objet d'extension de l'urbanisation sans structuration le long des axes secondaires et de la RD 902.
La zone d'habitat s'accompagne de zones naturelles destinées, ou non à des activités de loisirs (golf, tennis ou support de domaine skiable alpin et nordique)
Afin de prendre en compte les risques, les périmètres du PPRi et du PPRn et de l'étude complémentaire sont affichés au zonage. Le règlement écrit renvoie aux prescriptions.
Pour **pérenniser les lits marchands**, le changement de destination des sous-destinations « hôtel » et « autres hébergement touristique » est règlementé. Afin de garantir le logement des employés saisonniers, les projets devront être soumis à un conventionnement conformément à l'article L.342-1 du code du tourisme.



Zonage général secteur Verneys



Zonage général secteur La Rivine



Zonage général secteur Bonnenuit

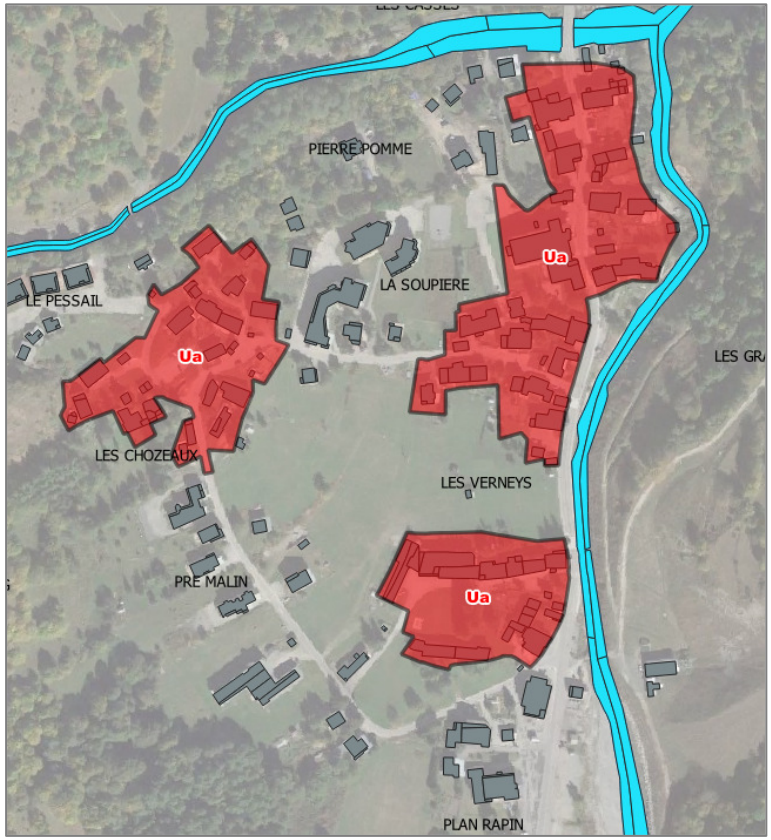
La zone Ua comprend les hameaux et groupements de constructions anciennes des Verneys, La Rivine et Bonnenuit. Ces entités sont formées par des constructions installées sur du parcellaire contraint et implantées sur au moins une des limites parcellaires. Le règlement autorise des constructions à destination de l'habitation, des commerces et des activités de services (hormis le commerce de gros), des locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, les autres équipements recevant du public et les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaires (sous certaines conditions).

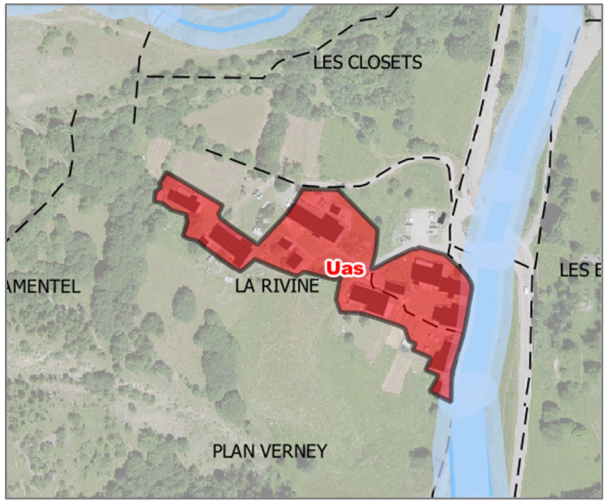
La volumétrie autorisée correspond à l'existant :

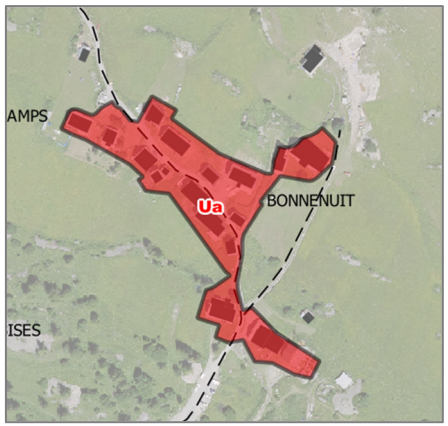
- une règle encadre le volume ; la hauteur de la façade pignon aval doit être au moins 1,2 fois plus haute que la largeur du pignon,
- La hauteur maximum des bâtiments est de 8,5 mètres à l'égout de toiture pour les constructions nouvelles. La hauteur maximale (au faîtage) des constructions est limitée à 12m en tout point.

L'implantation sur deux limites séparatives est autorisée à condition que la distance minimum avec la construction existante voisine concernée par la limite séparative soit de 5m minimum en façade avec une tolérance de 1 mètre pour les débords de toiture, balcon, … Cette règle permet d'optimiser le foncier tout en prenant en compte les constructions voisines.
Une densité minimum de 40 logements à l'hectare est imposée à partir de 999 m² afin d'optimiser le foncier en compatibilité avec le SCOT.

Un indice « s » correspond au passage de piste de ski à La Rivine. En Uas, les constructions et aménagements doivent être compatibles avec les activités sportives, de loisirs et culturelles liées à l'activité touristique estivale et hivernale de la commune.

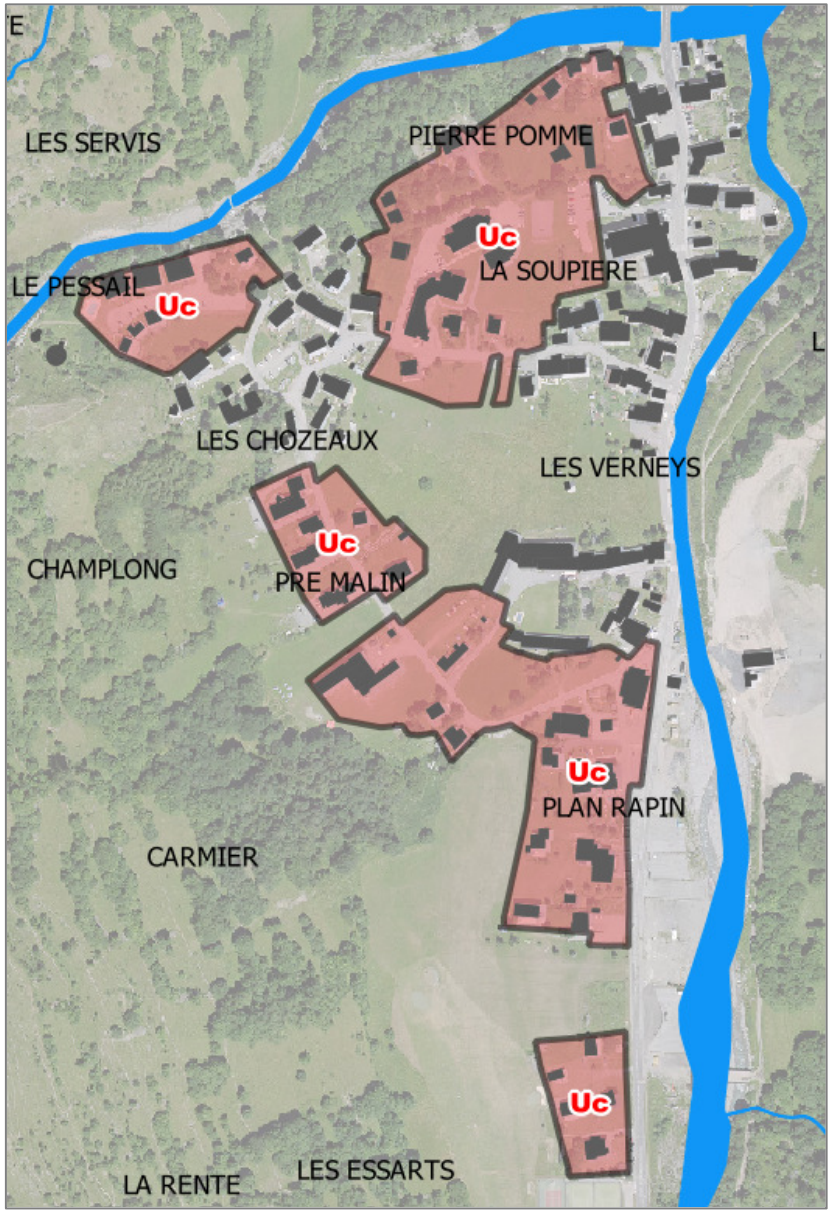






La zone Uc intègre les extensions pour l'habitat ou l'hébergement touristique. Le règlement autorise des constructions à destination de l'habitation, des commerces et des activités de services (hormis le commerce de gros), des locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, les autres équipements recevant du public et les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaires (le bureau et centre de congrès sont interdits et les autres sous-destinations encadrées).

Les nouvelles constructions doivent respecter les volumes simples des constructions existantes avoisinantes pour s'intégrer harmonieusement.
L'implantation sur une des limites séparatives est autorisée pour <u>les constructions inférieures à 6 mètres de hauteur</u> à l'égout de toiture et à condition que cette nouvelle construction n'occulte pas l'ensoleillement au sud des pièces de vie des constructions existantes voisines par son ombre portée.
<u>Les constructions supérieures à 6 mètres de hauteur</u> à l'égout de toiture doivent s'implanter à 4 mètres minimum des limites séparatives et à condition que cette nouvelle construction n'occulte pas l'ensoleillement au sud des pièces de vie des constructions existantes voisines par son ombre portée.



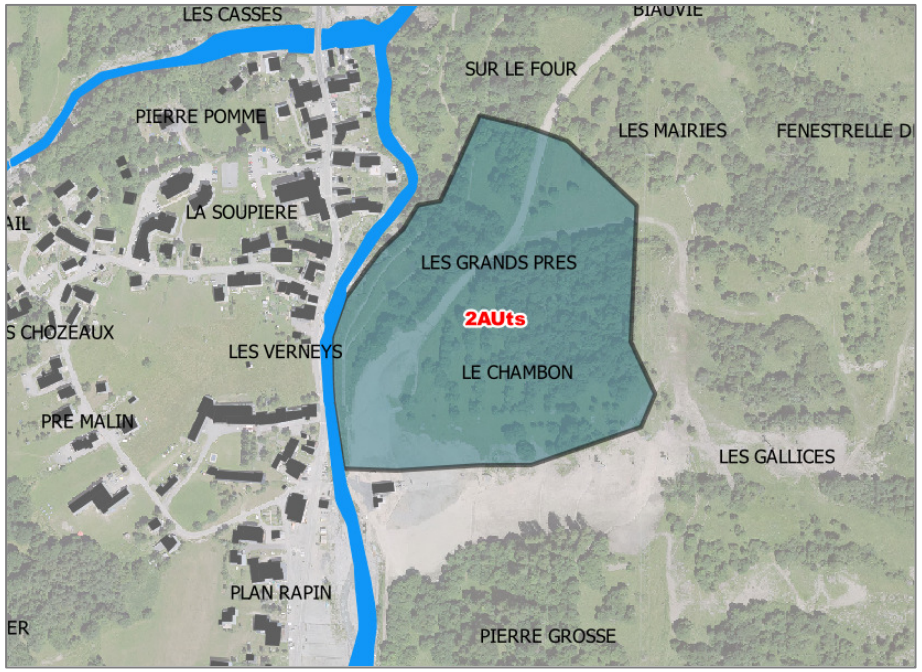
La zone 2AUts est dédiée à une future opération d'hébergement touristique. Ce secteur est en zone 2AU en raison de l'insuffisance des réseaux qui desservent cette zone.

Cette zone fait tout de même l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation afin de définir le programme de lits touristiques et prescriptions environnementales et d'insertion.

Cette zone est affichée au SCOT Maurienne dans le cadre d'une UTN structurante. *(voir la justification des Orientations d'aménagement et de programmation et le rapport UTN en annexe du rapport de présentation).*

La surface de la zone est de 7,7 ha mais l''emprise au sol n'est que de 1,65 ha pour les bâtiments sur un foncier de 2,43 ha nécessaire pour le projet.

Une étude de risques est en cours de finaliser afin de redéfinir l'aléa. (*l'étude complémentaire est en annexe du règlement écrit*).



La zone A correspond à une zone agricole constructible pour les constructions destinées à l'agriculture afin de permettre la réalisation d'un projet agricole.

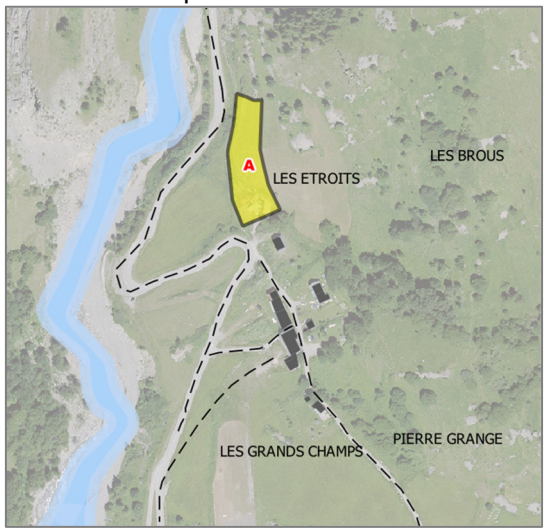
Le règlement écrit autorise :

- les logements nécessaires à l'activité agricole sont autorisés à condition d'être une construction existante ou un logement de gardiennage dans la limite de 80m² de surface de plancher et intégré dans le volume de la construction principale.

–les autres hébergements touristiques ne sont autorisés que si cette activité est complémentaire à l'activité agricole qui reste l'activité principale,

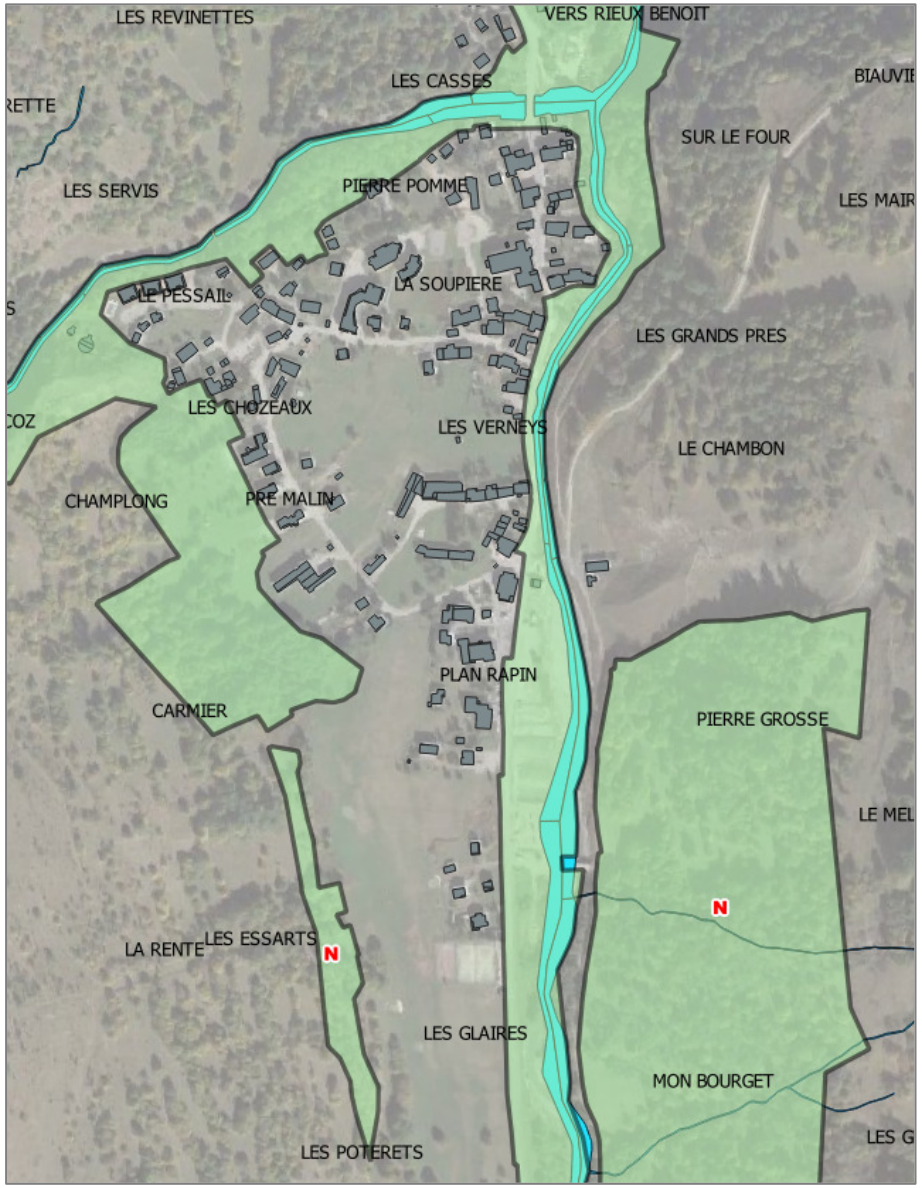
- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

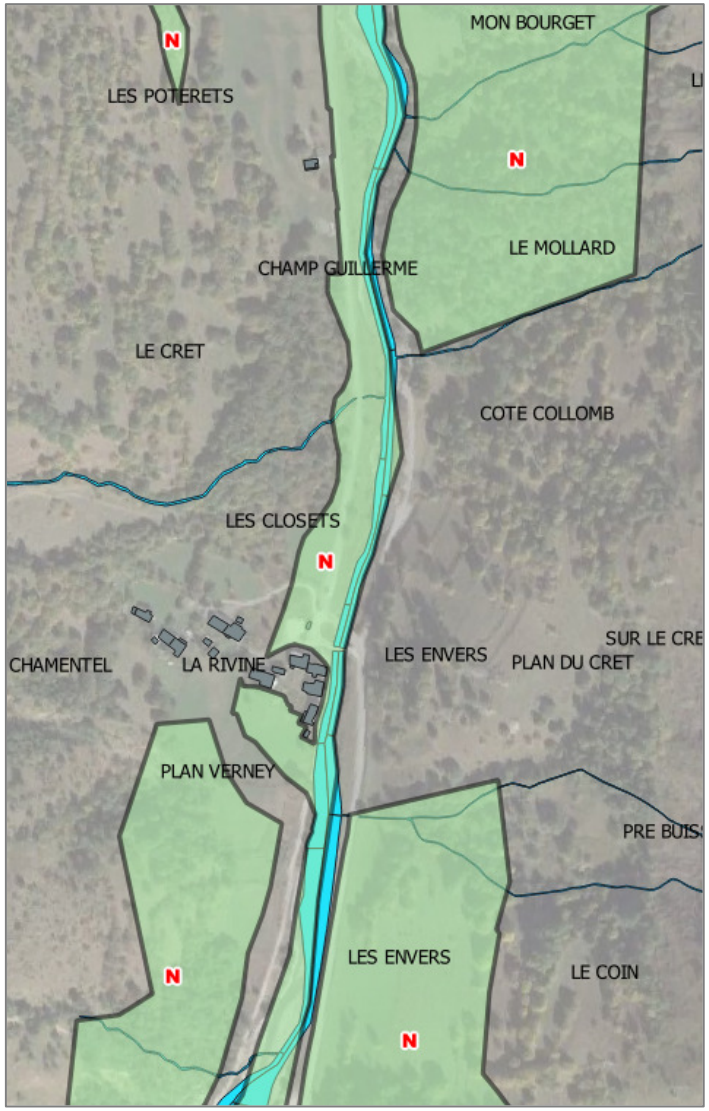
- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

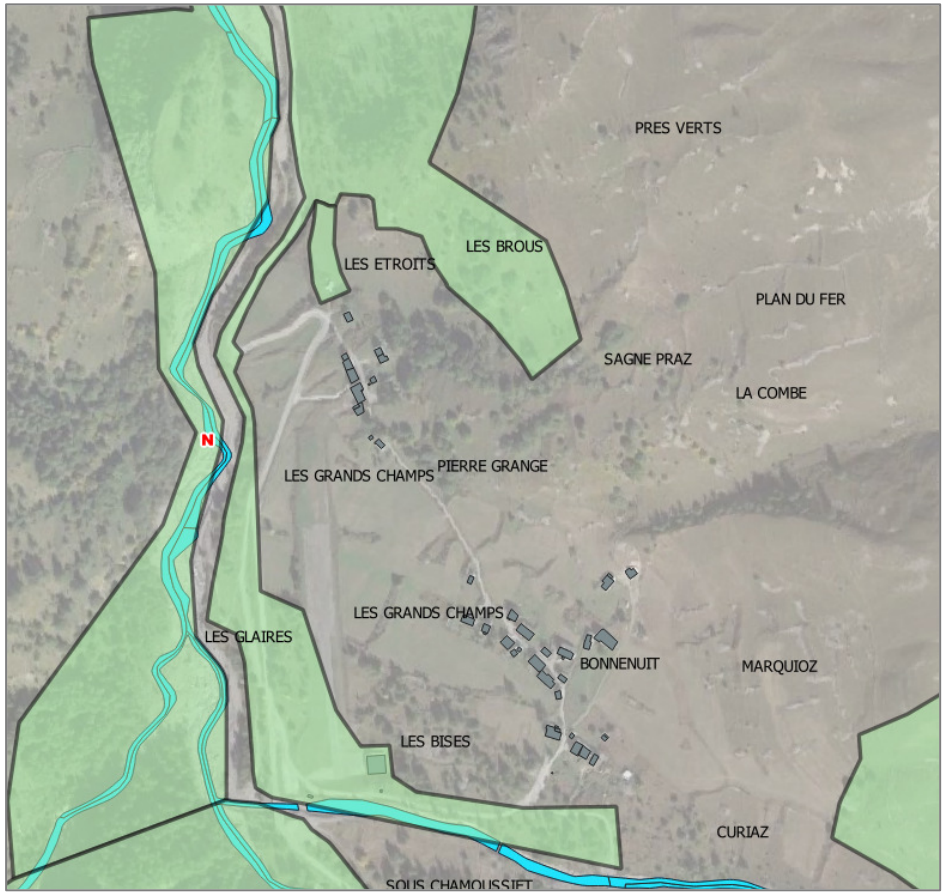


La zone Ap reprend les espaces agricoles à préserver en raison de leur potentiel agronomique. Ces zones permettent une gestion du bâti existant, notamment des habitations. Ainsi, le règlement écrit n'autorise que les habitations existantes et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés. Les habitations existantes seront traitées différemment suivant si elles sont recensées ou non en tant que chalet d'alpage. Un recensement de ces bâtis est annexé au présent rapport de présentation. En cas de demande nouvelle d'un exploitant qui voudrait s'installer et qui ne pourrait trouver place dans une zone A, le PLU pourra être modifié pour créer une zone adaptée.

La zone N comprend le couvert forestier, les zones naturelles non bâties et non agricoles ou encore les zones à risques forts. Cette zone permet une gestion du bâti d'habitation existant. Le règlement écrit autorise la reconstruction et la rénovation des logements existants et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés. Les habitations existantes seront traitées différemment suivant si elles sont recensées ou non en tant que chalet d'alpage. Un recensement de ces bâtis est annexé au présent rapport de présentation.







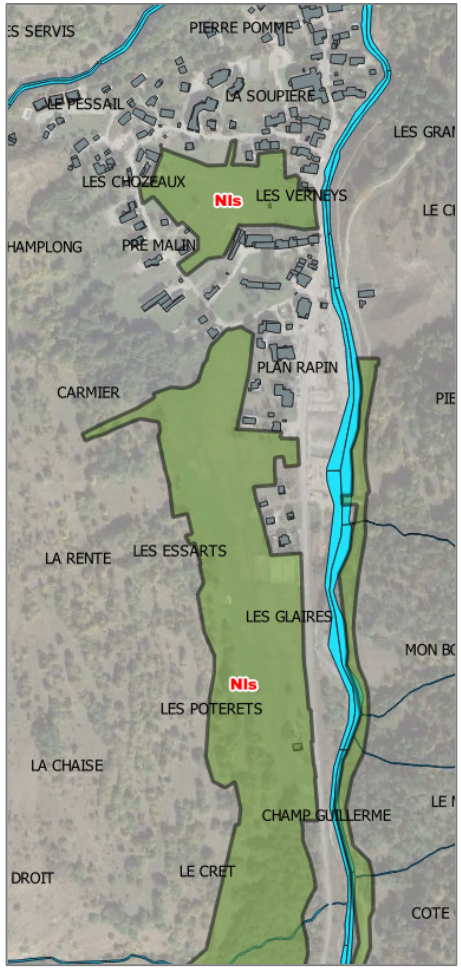
La zone NLs correspond au secteur d'activités de loisirs et sportives comme le golf ou les tennis et le ski. L'indice « s » correspond à l'enveloppe du domaine skiable alpin ou nordique.

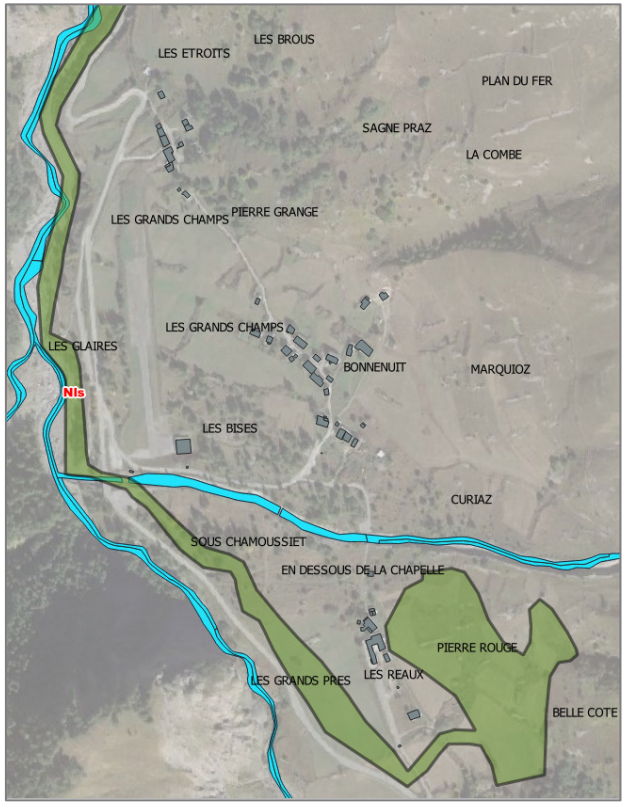
Le règlement écrit autorise :

- l'extension des constructions existantes pour améliorer l'accueil de sports et loisirs.

-Les abris pour animaux liés à l'activité de loisir sont autorisés durant la période touristique estivale.

- Les constructions, aménagements et installations nécessaires à la pratique du ski, et les équipements et aménagements correspondants aux remontées mécaniques ainsi qu'à toute activité sportive et de loisir.
- Les exhaussements et affouillements de sol liés aux équipements et travaux relatifs aux services publics ou d'intérêt collectifs et au domaine skiable.





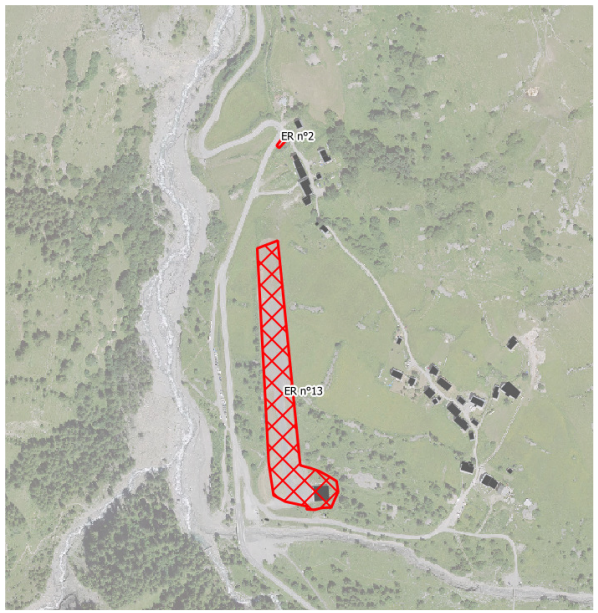
La zone Ns est dédiée uniquement aux secteurs support de domaine skiable et alpin ainsi que le passage des engins. Dans ce secteur, sont autorisés les constructions, aménagements et installations nécessaires à la pratique du ski, et les équipements et aménagements correspondants aux remontées mécaniques ainsi que les exhaussements et affouillements de sol liés aux équipements et travaux relatifs aux services publics ou d'intérêt collectifs et au domaine skiable.

La zone Nj correspond à du foncier communal destiné à un espace résiduel à valoriser. Toute construction est interdite.

Les emplacements réservés aux voies, installations d'intérêt général et espaces verts.

Le projet présente 6 emplacements réservés aux Verneys et à Bonnenuit :

- L'ER 4 destiné à l'implantation de conteneurs semi-enterrés,
- L'ER 8 destiné à l'implantation de conteneurs semi-enterrés,
- L'ER 12 destiné à la création de jardins communaux,
- L'ER 15 destiné à l'élargissement de voirie,
- L'ER 2 destiné à l'implantation de conteneurs semi-enterrés,
- L'ER 13 destiné à la régularisation de l'aérodrome.

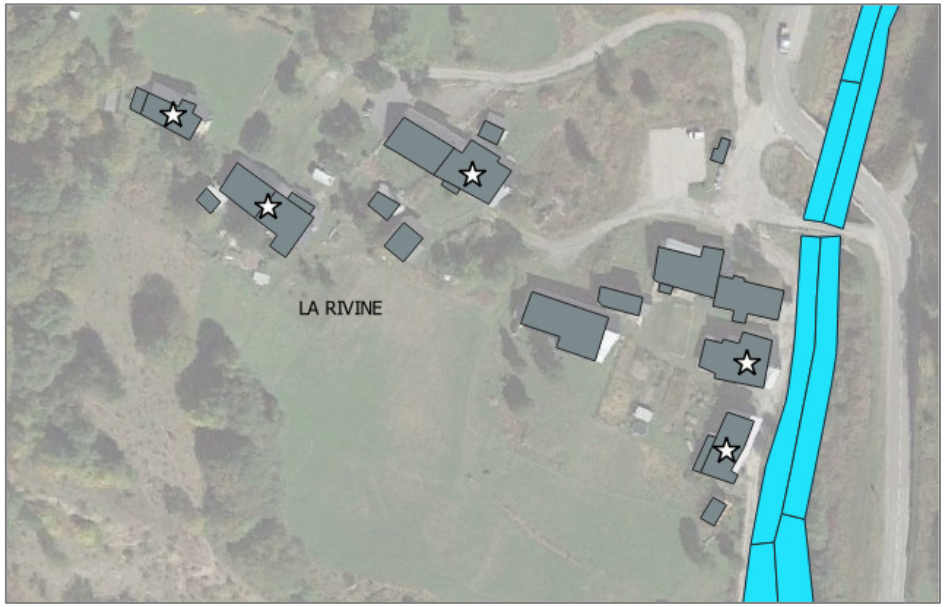


Zoom sur les ER2 et 13

Le repérage des constructions faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

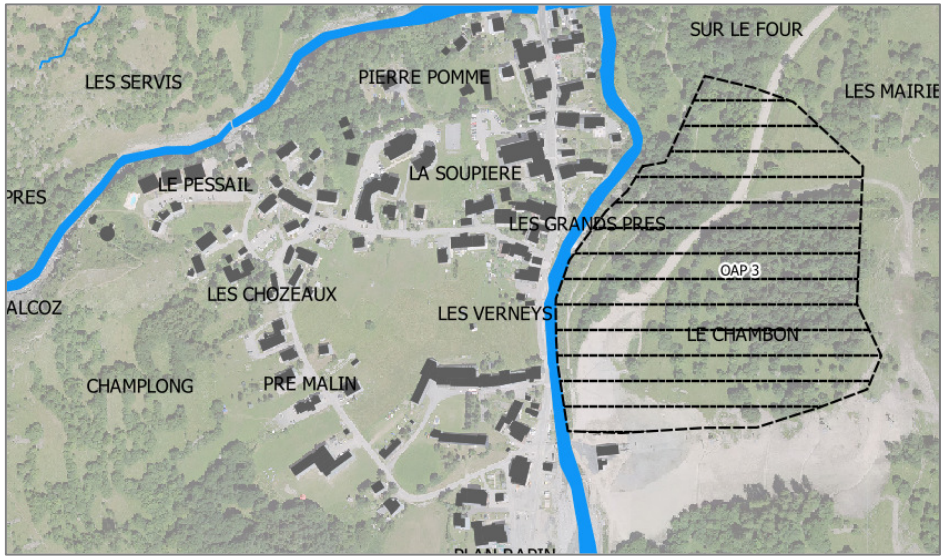
Le document graphique repère par une étoile blanche les constructions soumises à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°6 (voir partie sur les justifications des OAP), conformément aux articles R151-6, L151-19 et R151-19 du code de l'urbanisme.

(voir partie sur les justifications des orientations d'aménagement et de programmation).


LA RIVINE

LES GRANDS CHAMPS
BONNENUIT
LES BISES
CURIAZ
SOUS CHAMOUSSIET
EN DESSOUS DE LA CHAPELLE
PIERRE ROU
LES REAUX
LES GRANDS PRES

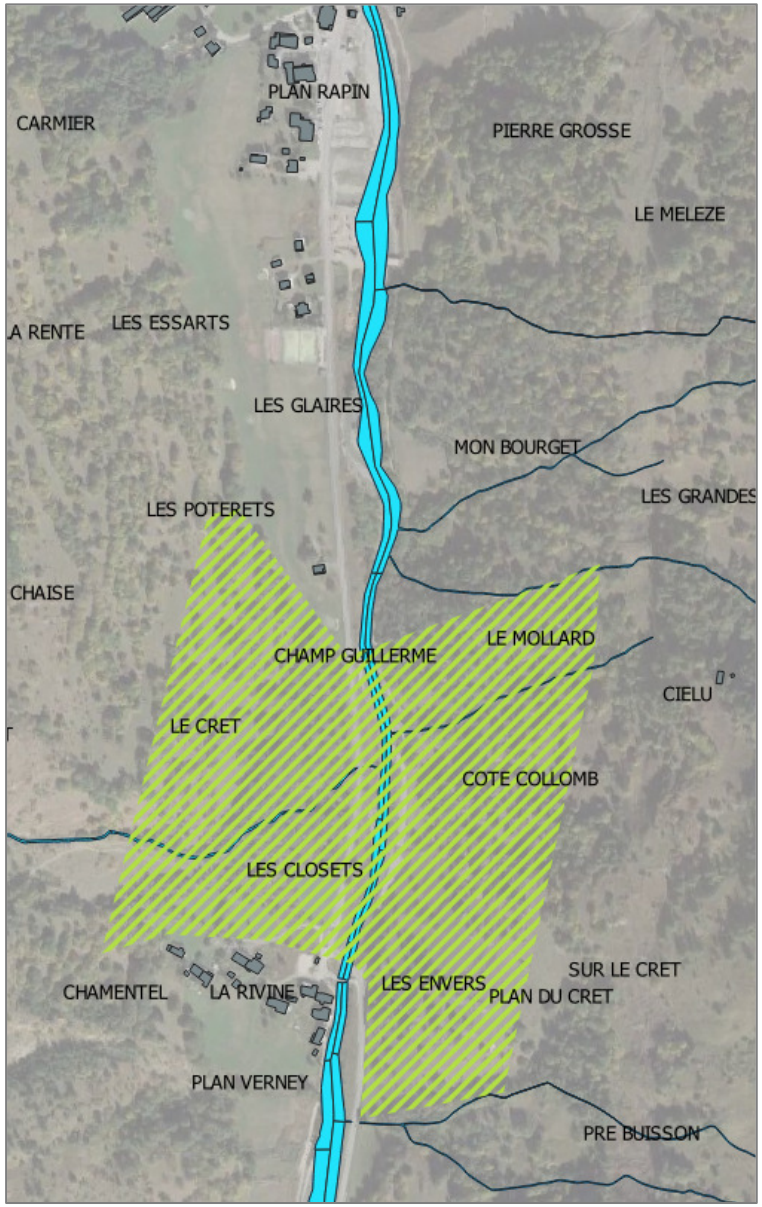
Les tènements soumis à orientations d'aménagement et de programmation sont repérés sur le document graphique.
(voir les justifications des orientations d'aménagement et de programmation)



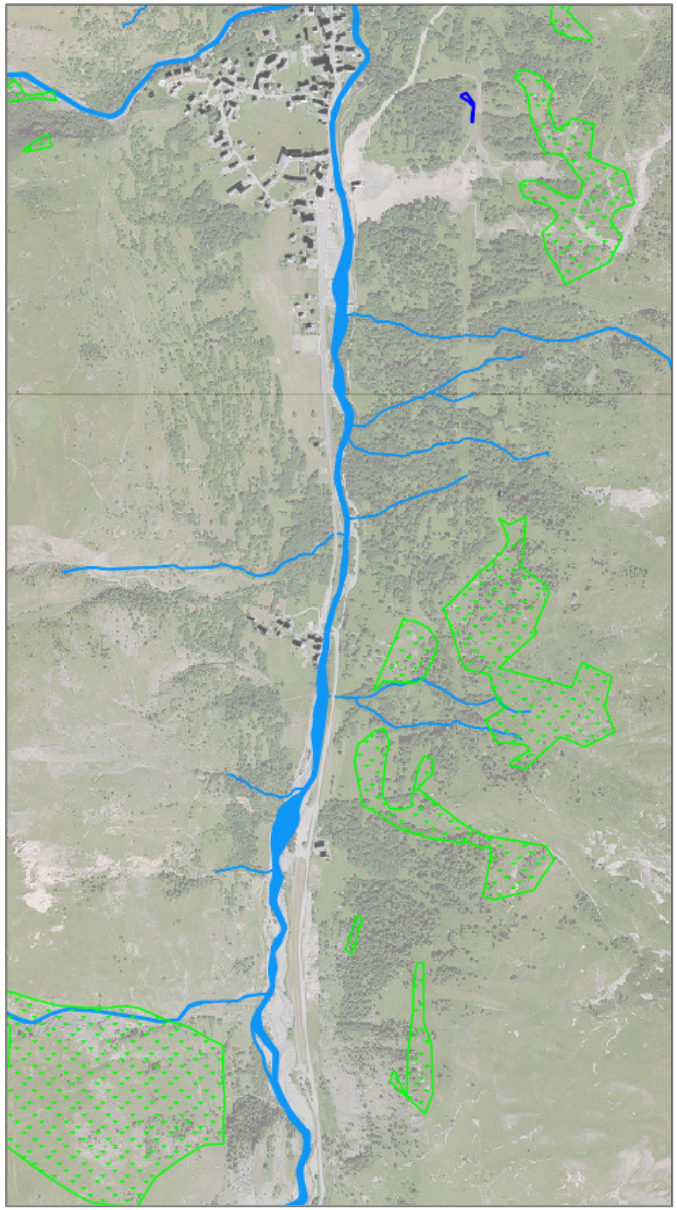
Le corridor écologique du nord de la Rivine est affiché au document graphique. Ce corridor se trouve sur les zones N et Ns sur lesquelles sont autorisés sous conditions :

- Les projets d'intérêt général dans la mesure où ils ne remettent pas en cause la qualité et la fonctionnalité écologique des espaces de la Trame Verte et Bleue.

-Les clôtures à conditions d'être nécessaires à l'usage du sol et à conditions de permettre la libre circulation de la faune sauvage : hauteur de 1,20 mètre maximum, espace libre de 15 cm entre le sol et le bas de la clôture.



Les zones humides recensées sur le territoire sont repérées dans le cadre de la trame verte et bleue du territoire.
Dans les secteurs repérés au plan en tant que « zones humides inventoriés » sont interdits :
- Toute construction ou installation (permanente ou temporaire) autre que celles liées à la mise en valeur ou à l'entretien des zones humides.
- Le drainage et, plus généralement, l'assèchement du sol des zones humides.
- La mise en eau, l'exhaussement (remblaiement), l'affouillement (déblaiement), le dépôt ou l'extraction de matériaux quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie, sauf les travaux et ouvrages nécessaires à une gestion écologique justifiée de la zone humide.
- L'imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie
Les projets d'intérêt général sont autorisés dans la mesure où ils ne remettent pas en cause la qualité et la fonctionnalité écologique des espaces de la Trame Verte et Bleue.
Les secteurs repérés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sont représentés par une trame. Ces secteurs sont identifiés pour des motifs écologiques pour préserver les secteurs sensibles (ZNIEFF de type I notamment) et les zones fortement favorables au Tétras lyre.
Le règlement écrit précise que, dans ces secteurs, les travaux d'aménagement pendant les périodes sensibles sont interdits.



La loi montagne

Le PLU se doit de respecter les principes suivants :

- Toute nouvelle voirie est interdite au-dessus de la limite forestière : aucun projet de voirie nouvelle.
- L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants. La zone 2AUts est réalisée en discontinuité dans le cadre d'une UTN portée par le SCOT Maurienne. Le PLU intègre donc ce projet.
- Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières, en particulier les terres qui se situent dans les fonds de vallée, sont préservées (L122-10) : Le secteur n'est pas un secteur agricole ou pastoral. L'ensemble des terres forestières de ce secteur sont classés en zones N pour le couvert forestier et Ns afin de préserver la zone forestière tout en permettant la pratique du ski alpin et nordique.

- Peuvent être autorisés dans les espaces définis à l'article L. 122-10 :

  - 1° Les constructions nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières : Le règlement écrit de la zone N autorise l'exploitation forestière.
  - 2° Les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée : les zones concernées par la pratique et les installations nécessaires concerné par le domaine skiable alpin et nordique.

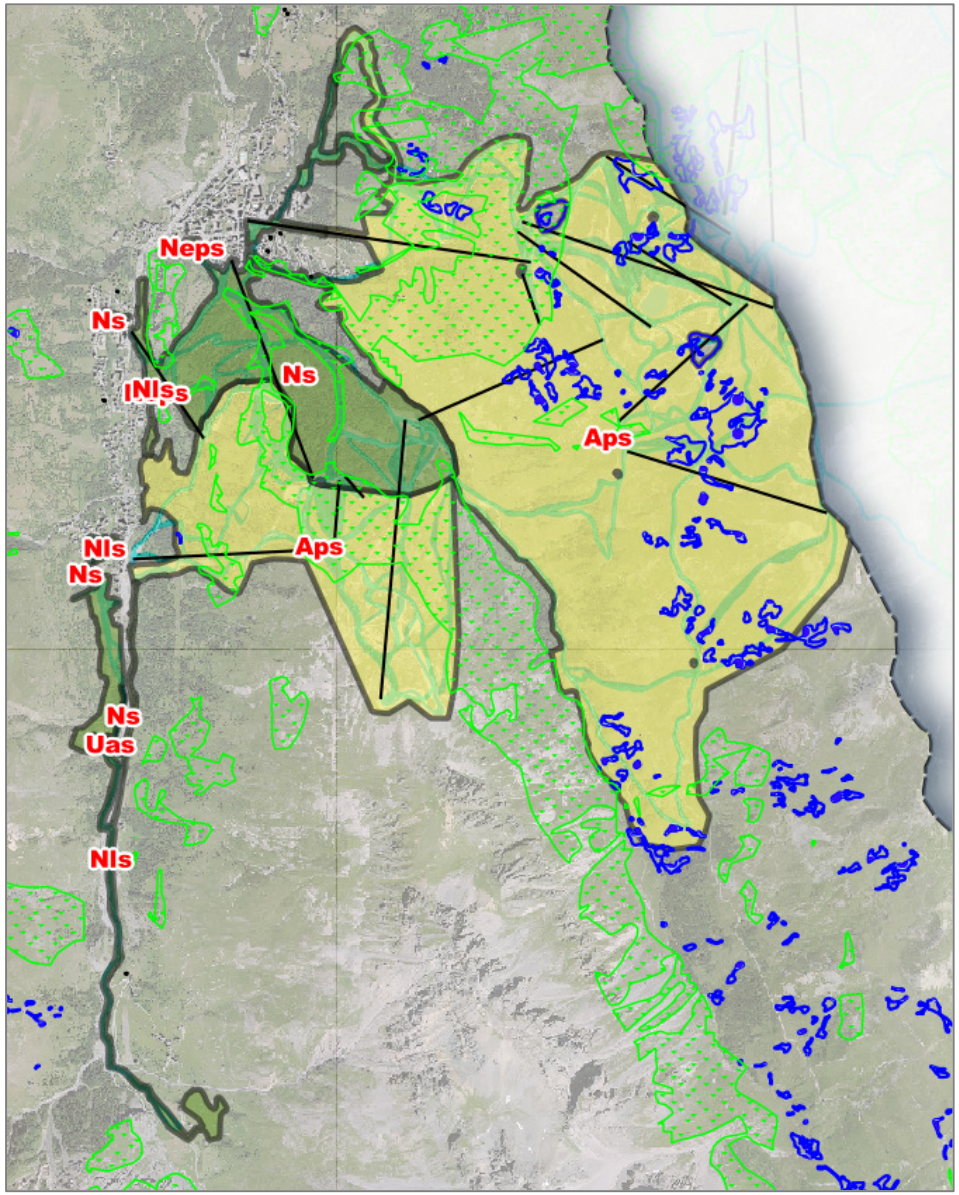
    3° La restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière. La reconstruction ou la restauration d'un chalet d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou bâtiments d'estive existants sont soumis à conditions définies à l'article L.122-11 du code de l'urbanisme et par l'obtention d'une autorisation sous forme d'arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale compétente en matière de nature, paysages et sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard. L'inventaire est annexé au rapport de présentation.

- Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive : aucun plan d'eau n'existe dans le secteur.

- La création et l'extension d'unités touristiques nouvelles structurantes sont prévues par le schéma de cohérence territoriale qui en définit les caractéristiques : Le projet d'UTN structurante de la zone 2AUts est portée par le SCOT Maurienne.

3.7. Le grand territoire communal

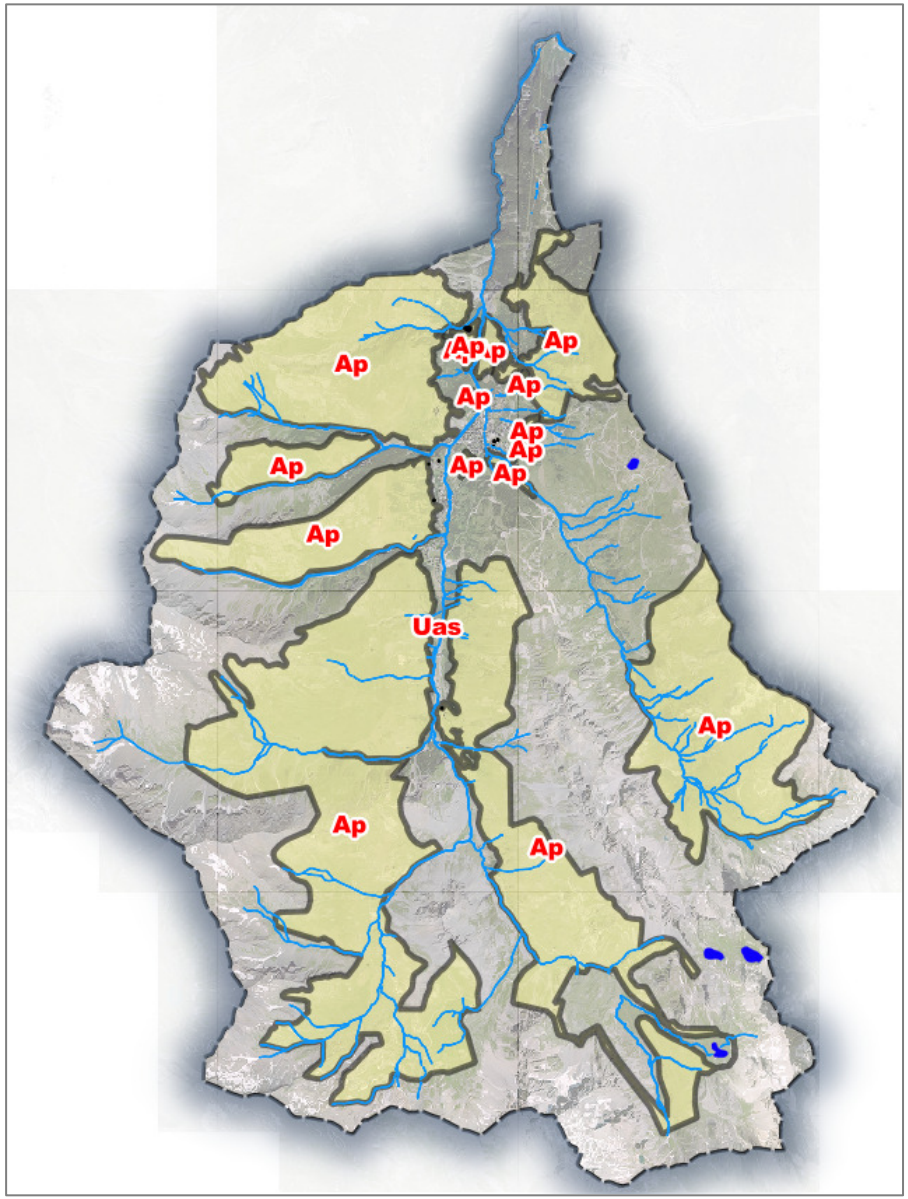
L'emprise du domaine skiable a été classée en Uas, Aps, Ns, Neps et Nls en fonction des remontées mécaniques, des aménagements de pistes, de l'étude agricole et des données environnementales.



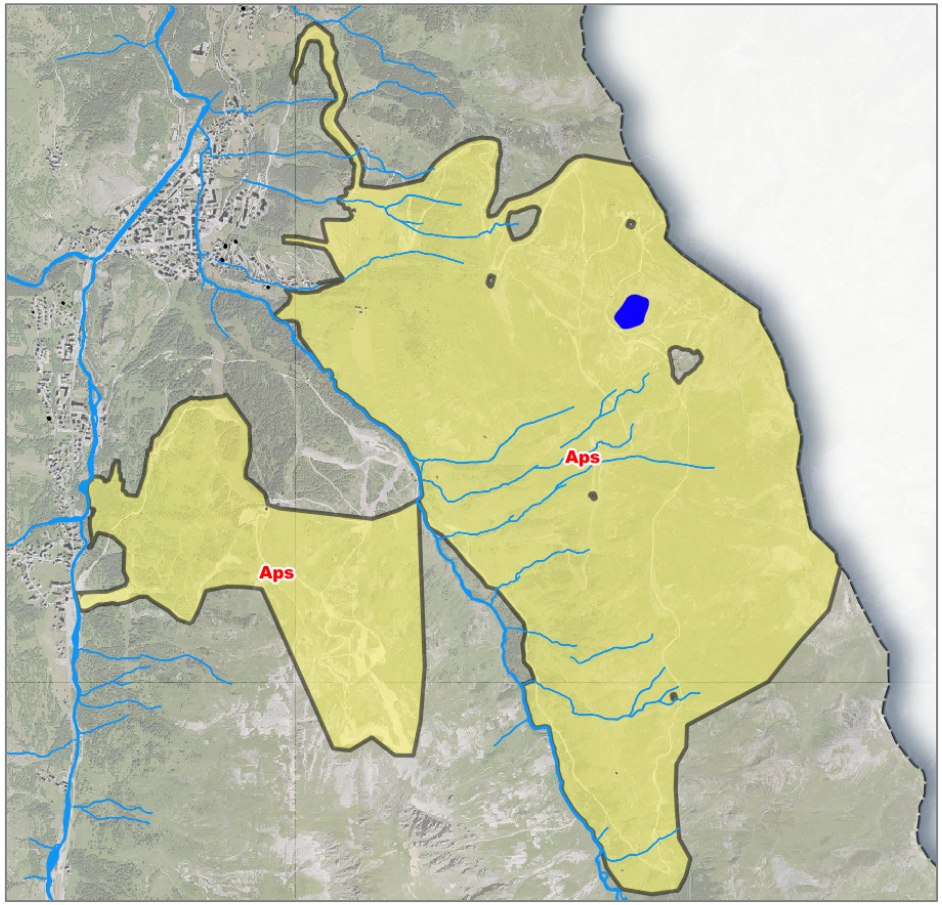
La zone Ap du reste du territoire reprend les alpages d'altitudes. Cette zone est destinée à préserver ces zones de pâtures. En cas de demande nouvelle d'un exploitant qui voudrait s'installer et qui ne pourrait trouver place dans une zone A, le PLU pourra être modifié pour créer une zone adaptée.

Le règlement écrit préserve ces secteurs car seules sont autorisés les habitations existantes.

En cas de demande nouvelle d'un exploitant qui voudrait s'installer et qui ne pourrait trouver place dans une zone A, le PLU pourra être modifié pour créer une zone adaptée.



La zone Aps correspond au secteur agricole compris dans le domaine skiable. Le règlement n'autorise que les habitations existantes les constructions, aménagements et installations nécessaires à la pratique du ski, et les équipements et aménagements correspondants aux remontées mécaniques.



<u>En Ap et Aps :</u>

<u>- Les habitations **existantes** non recensés comme chalets d'alpage :</u>

La reconstruction et la rénovation sont possibles dans le volume existant. . Une extension est possible dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante dans la limite de 30 m² d'emprise au sol à l'approbation du PLU ainsi qu'une annexe de 30 m² de surface de plancher maximum à une distance de 10 m maximum du bâtiment principal et 40 m en cas d'impossibilité technique et de contrainte justifiée.

<u>- L'extension des constructions agricoles nécessaire à l'exploitation</u> est autorisée dans la limite de 30% de la surface de plancher.

<u>- Les chalets d'alpage ou bâtiments d'estives (la liste est annexée au rapport de présentation) :</u>

La reconstruction et la rénovation sont possibles dans le volume existant ainsi que leur changement de destination à condition de pouvoir justifier d'un intérêt patrimonial et après avis de la commission compétente.

Les extensions sont possibles si et seulement si, elles sont liées à une activité Les extensions sont possibles après avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) et de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) dans un cadre précis, si et seulement si, elles sont liées à une activité professionnelle saisonnière en complément à une activité agricole et dans la limite de 40m².

En cas de reconstruction ou d'extension de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, une servitude administrative est instaurée pour interdire l'usage en période hivernale.

<u>- Les chalets ou abris des bergers</u> :

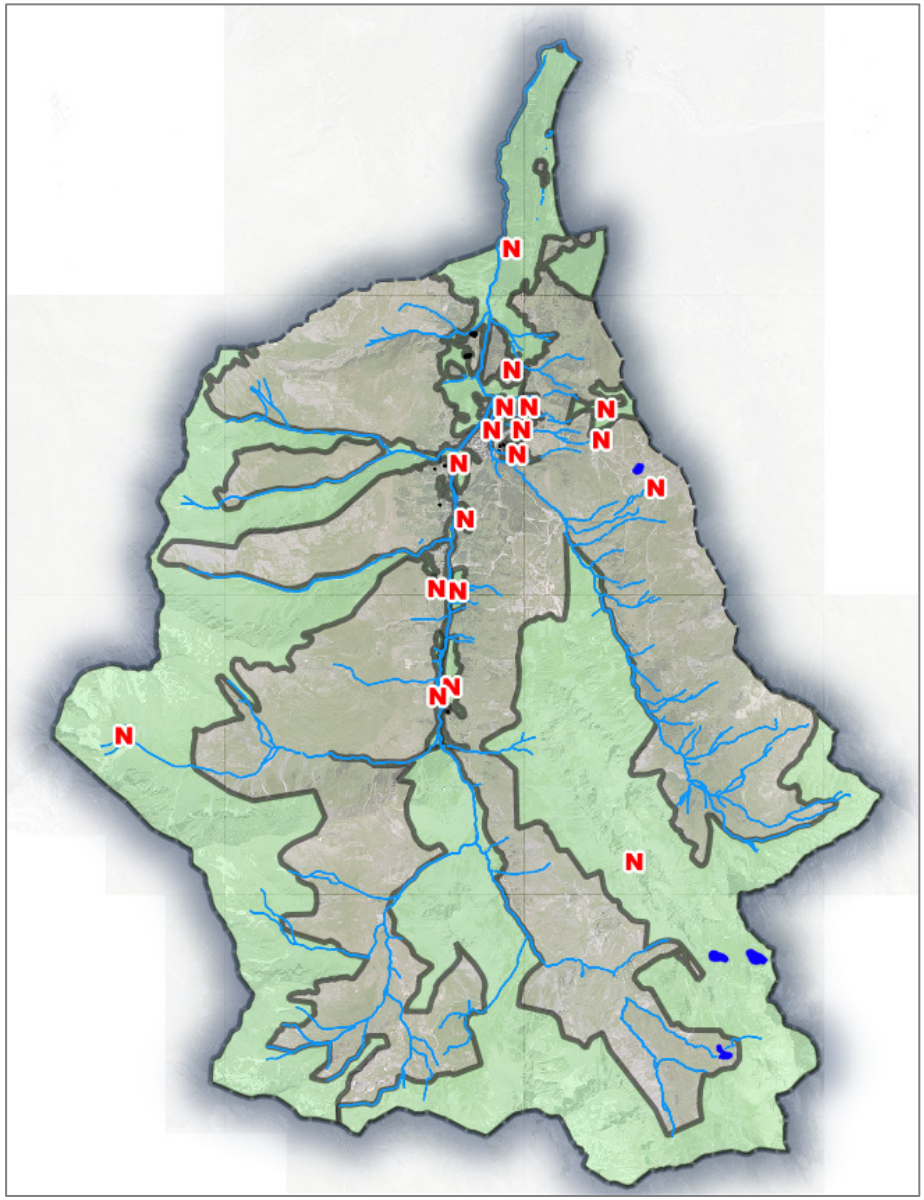
Les équipements pastoraux dans les secteurs de protection des troupeaux contre la prédation sont autorisés dans la limite de 19 m².

Les dépôts de matériaux sont autorisés à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'activité agricole.

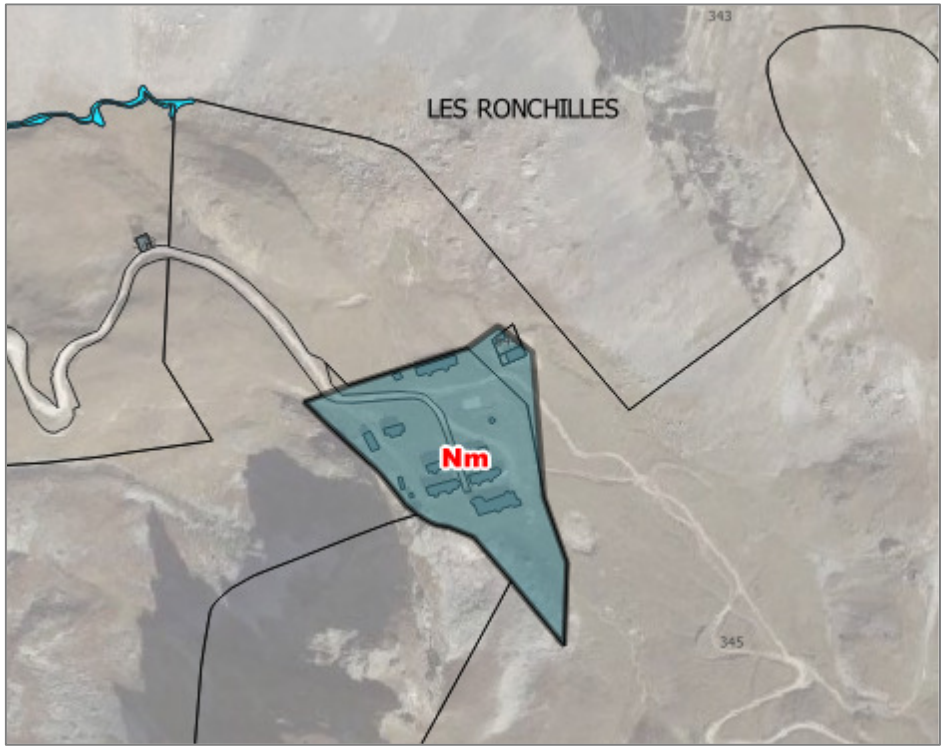
Seules les serres de production nécessaire à l'exploitation agricole sont autorisées.

- Les gîtes ruraux et chambres d'hôte sur une exploitation agricole sont autorisés sur une exploitation agricole, sous réserve d'être aménagés dans un bâtiment existant, dans la limite de 80 m² de surface de plancher et à condition d'être une activité nécessaire à l'exploitation et complémentaire à celle-ci.

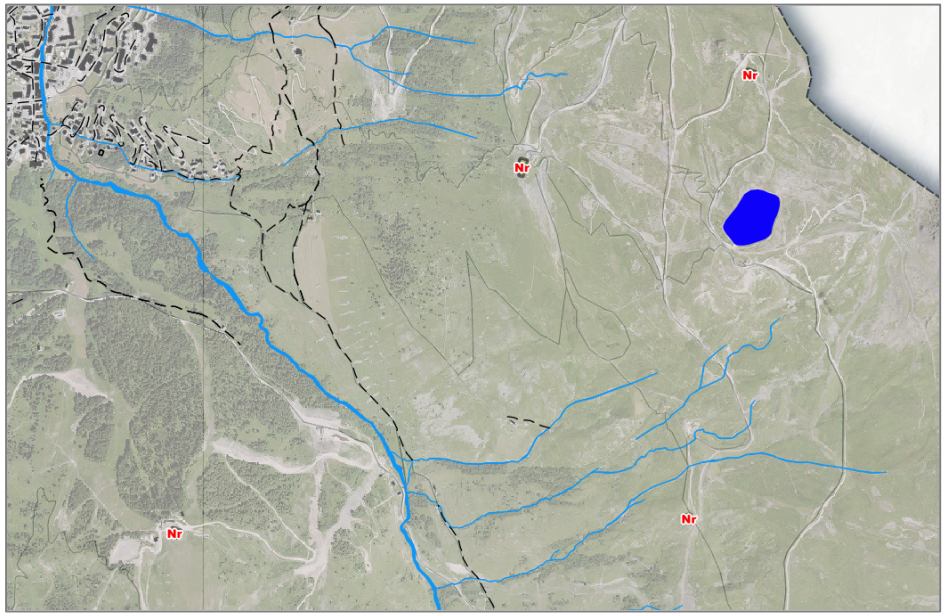
La zone N correspond aux secteurs naturelles et forestiers ayant un potentiel écologique et forestier à préserver. Aucune construction nouvelle n'est autorisée hormis pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés permettant notamment de promouvoir l'utilisation des ressources locales et renouvelables.



La zone Nm correspond aux constructions et installations militaires existantes situées aux Ronchilles.
Le règlement écrit autorise, sous conditions, les équipements d'intérêt collectif et services publics. Ces équipements doivent être liés à l'activité militaire. L'objectif est de confirmer la présence de ces équipements et permettre leur adaptations si besoin.



La zone Nr correspond aux restaurants d'altitude existants sur le domaine skiable. Aucun nouveau restaurant d'altitude n'est prévu. Le règlement autorise :
- La réhabilitation et l'extension de restaurants d'altitude.
- Les extensions sont limitées à 30% de la surface de plancher existante (avec un maximum de 50 m² de surface de plancher), une seule fois après l'approbation du PLU.



Nr

Nr

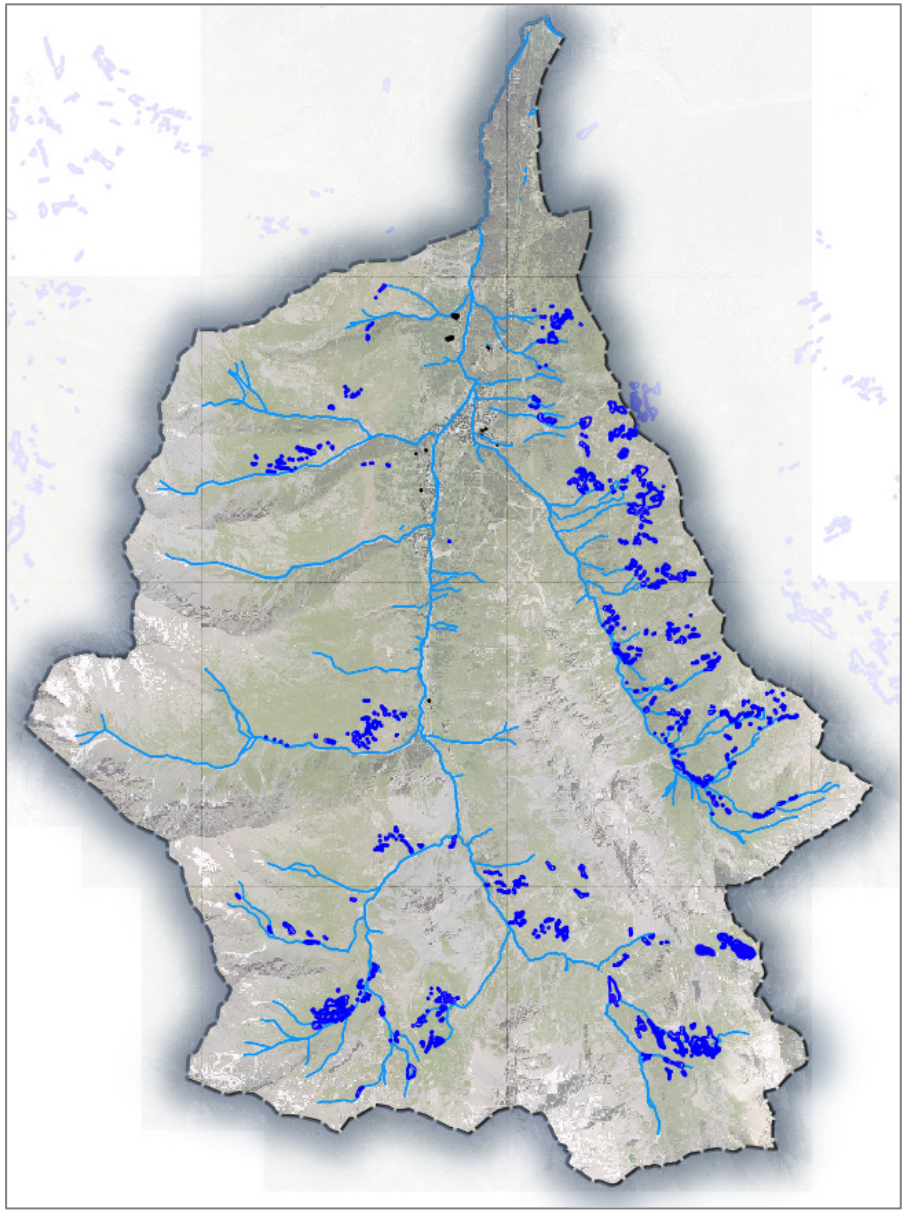
Nr

Nr

Nr

La zone Ns reprend le secteur naturel du domaine skiable Dans ce secteur, sont autorisés les constructions, aménagements et installations nécessaires à la pratique du ski, et les équipements et aménagements correspondants aux remontées mécaniques ainsi que les exhaussements et affouillements de sol liés aux équipements et travaux relatifs aux services publics ou d'intérêt collectifs et au domaine skiable.

Les zones humides recensées sur le territoire sont repérées dans le cadre de la trame verte et bleue du territoire.
Sur le domaine skiable, dans les secteurs repérés au plan en tant que « zones humides inventoriés » sont interdits :
- Toute construction ou installation (permanente ou temporaire) autre que celles liées à la mise en valeur ou à l'entretien des zones humides.
- Le drainage et, plus généralement, l'assèchement du sol des zones humides.
- La mise en eau, l'exhaussement (remblaiement), l'affouillement (déblaiement), le dépôt ou l'extraction de matériaux quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie, sauf les travaux et ouvrages nécessaires à une gestion écologique justifiée de la zone humide.
- L'imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie.



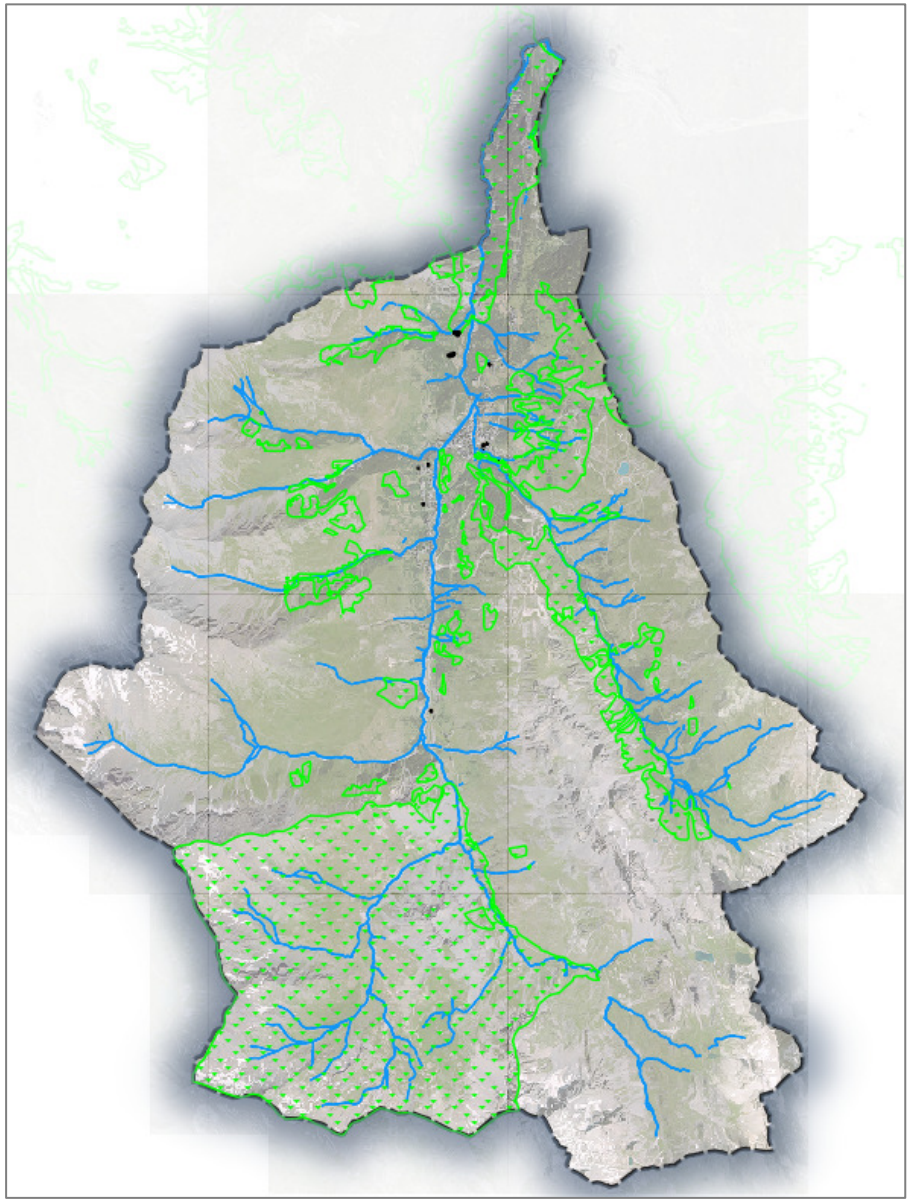
Les secteurs d'intérêt écologique repérés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sont repérés.

Les travaux d'aménagement pendant les périodes de reproduction du Tétras-lyre (accouplement-couvaison) à savoir de mars à août inclus doivent être limités pour éviter le dérangement de l'espèce et la création de nouveau chemin piéton pouvant générer des nuisances par la fréquentation humaine est interdit.

Les projets d'intérêt général sont autorisés dans la mesure où ils ne remettent pas en cause la qualité et la fonctionnalité écologique des espaces de la Trame Verte et Bleue.

De plus, tout terrassement devra faire l'objet de mesures de réhabilitation par apport de terre végétale et réengazonnement. Le terrain devra être remis en état dans un souci de valorisation fourragère agricole.

L'impact des travaux sera limité au strict nécessaire tant sur la surface imperméabilisée que sur la fonctionnalité des tènements agricoles (accès à l'eau, circulation des animaux, …). La terre végétale sera réutilisée et valorisée pour améliorer des parcelles agricoles au besoin. En amont des projets, des compensations seront réfléchies avec les agriculteurs impactés.



La loi montagne

Le PLU se doit de respecter les principes suivants :

- Toute nouvelle voirie est interdite au-dessus de la limite forestière : aucun projet de voirie nouvelle.
- L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants. L'extension de l'urbanisation par la zone AU de la Ruaz se fait en continuité avec les hameaux de la Ruaz et le groupe d'habitation des Casses.
- Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières, en particulier les terres qui se situent dans les fonds de vallée, sont préservées (L122-10) : Le secteur n'est pas un secteur agricole ou pastoral. L'ensemble des terres forestières de ce secteur sont classés en zones N pour le couvert forestier et Ns afin de préserver la zone forestière tout en permettant la pratique du ski alpin et nordique.

- Peuvent être autorisés dans les espaces définis à l'article L. 122-10 :

  - 1° Les constructions nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières : Le règlement écrit de la zone N autorise l'exploitation forestière.
  - 2° Les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée : les zones concernées par la pratique et les installations nécessaires au domaine skiable alpin et nordique sont indicées « s ».
    3° La restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière. La reconstruction ou la restauration d'un chalet d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou bâtiments d'estive existants sont soumis à conditions définies à l'article L.122-11 du code de l'urbanisme et par l'obtention d'une autorisation sous forme d'arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale compétente en matière de nature, paysages et sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard. L'inventaire est annexé au rapport de présentation.
- Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive : aucun plan d'eau n'existe dans le secteur.

- La création et l'extension d'unités touristiques nouvelles structurantes sont prévues par le schéma de cohérence territoriale qui en définit les caractéristiques : L'augmentation de la superficie du domaine skiable rentre dans le cadre d'une UTN structurante portée par le SCOT Maurienne. Le PLU intègre donc ce projet.

4. DISPOSITION FAVORISANT LA DENSIFICATION ET LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Le PLU révisé s'inscrit dans un objectif de dynamique démographique et économique tout en modérant la consommation d'espace. Aucune donnée ne propose la même superficie pour la commune. La surface annoncée par SIG est de 13748,7 ha (source DDT 2019), la surface cadastrée de 13 637,86 hectares, la surface de la commune au PLU 2015 est de 13 776 ha et la **surface du PLU 2020 est de 13 775,6 ha**. Cette différence peut s'expliquer par des changements de base de données.

4.1. Bilan des surfaces du PLU

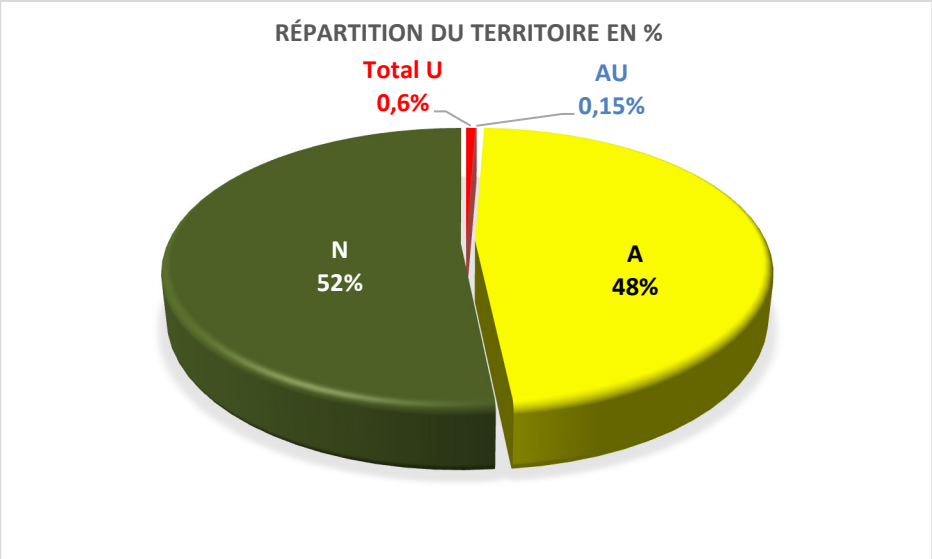
PLU 2015			PLU 2021		
ZONES URBAINES			ZONES URBAINES		
	Ha	%		ha	%
Ua	18,6		Ua	22	
Ub	11,0		Ub	23,6	
Uc	25,1		Uc	33,1	
Ud	30,0		Ud	0,4	
Ue	1,9		Ue	1,7	
Uf	1,5		Uep	1,5	
Ug	0,4		Uf	0,2	
			Uh	0,1	
Ut	5,3				-
TOTAL	**93,8**	**0,68**	**TOTAL**	**82,8**	**0,6**
ZONES A URBANISER			ZONES A URBANISER		
AU			AU	2,2	
2AU			2AU	0,5	
			2AUts	7,7	
TOTAL	**11,1**	**0,08**	**TOTAL**	**10,5**	**0,1**
TOTAL U et AU	**104,9**	**0,76**		**93,3**	**0.7**

La superficie dédiée aux zones urbaines a diminué de 11 hectares. Les zones A Urbaniser pour l'habitat ont fortement diminué également en passant de 11,1 hectares à 2,7 hectares. Cette baisse s'explique par la volonté de modérer la consommation d'espace et d'optimiser le foncier.
La surface totale des zones à urbaniser est similaire en raison de la superficie du périmètre d'étude de la zone AUts – secteur touristique concerné par une UTN structurante portée par le SCOT de 7,7 hectares. Il est important de noter que les 7,7 hectares sont le secteur de projet mais seulement 2,4 ha seront réellement nécessaires au projet.

ZONES AGRICOLES			ZONES AGRICOLES		
A			A	1,7	
AP			AP	5677,5	
APS			APS	894	
TOTAL	**7621,1**	**55,32**	**TOTAL**	**6573,2**	**47,7**
ZONES NATURELLES			**ZONES NATURELLES**		
N	5560,7		N	6690,7	
Nind	140,5		Nj	1,6	
			Np	241,5	
			Nc	2,4	
			Nd	5,8	
			Nep	4,9	
Nl	27,4		Nl	32,1	
			Nr	0,5	
Ns	321,4		Ns	127	
TOTAL	**6050,0**	**43,92**	**total**	**7109,1**	**51,6**
TOTAL A et N	**13671**	**99,2**		**13682,3**	**99,3**

La part de la surface agricole a diminué de 13,7% dans une enveloppe agricole et naturelle qui a augmenté de 0,1%.

Les zones Agricoles ou Naturelles représentent 99,3% du territoire.
Les zones Urbaines et A Urbaniser ne représentent que 0,7% du territoire.



L'évolution du zonage entre 2015 et le nouveau PLU se fait au profit des zones naturelles et agricoles.

4.2. Les potentiels de développement urbain

L'analyse de gisement foncier a permis de mettre en lumière le potentiel foncier mobilisable et non mobilisable dans l'enveloppe urbaine.

	Surface
Gisement foncier mobilisable	**36044**
Gisement non mobilisable	**46345**
TOTAL	**82389**

Le potentiel foncier mobilisable correspond aux fonciers constructibles pris en compte pour dimensionner le PLU. **3,6 hectares est mobilisable en zone urbaine potentiellement.**

Foncier mobilisable	Surface m²	Densité lgt/ha	Nb de lgt
Foncier à vocation de l'habitat			
Potentiel en zone U hors OAP	14 479	16	23
Potentiel en zone U avec OAP	6 579	52	34
Potentiel total en U	**22 011**	**30**	**66**
AU Choseaux	2 855	32	9
AU Choseaux Ville	8 200	40	33
AU La Ruaz	14 000	19	26
Potentiel en AU	**25 055**	**26**	**68**
Réhabilitation			**5**
Potentiel total	**47 065**	**29,5**	**139**

Nb de lgt	Surface m²	Nb de lgt	Nb de lits*
Foncier à vocation touristique			
Potentiel en zone U	15 079	31	77
Uh Réhab	1 164	16	40
Potentiel total en U	**16 234**		**117**
Potentiel en zone AU	2 635	9	23
AUts Verneys	77 229		1050
Potentiel en AU	**10 364**		**1 073**
Réhabilitation		**296**	**740**
Réhabilitation		5	**13**
Réhabilitation des lits froids		291	**727**
Potentiel total			**1 390**

*Il a été estimé 2,5 lits par logements.

Aucune zone nouvelle zone artisanale n'est prévue. Les deux zones existantes ont été confortées.