

## **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Valloire**

- *Principes généraux à respecter :*

L'article L121.1 du Code de l'Urbanisme réunit l'ensemble des principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme et fixe les objectifs des PLU qui doivent respecter :

- le principe d'équilibre entre le renouvellement et le développement urbain d'une part et la préservation des terres agricoles et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable.

- le principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale en assurant la satisfaction des besoins en matière d'habitat, d'activités économiques, sportives, culturelles ou d'intérêt général en tenant compte de l'équilibre entre emploi et habitat, des moyens de transport et de la gestion des eaux.

- le principe de respect de l'environnement en veillant à l'utilisation économe de l'espace, à la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, et en maîtrisant l'expansion urbaine et la circulation automobile, avec la prise en compte des risques naturels.

**Dans le respect des grands principes énoncés ci-dessus, les grandes orientations retenues pour la commune de Valloire sont regroupées autour de 5 axes.**

- > Renforcer l'économie touristique et ses retombées locales**
- > Développer l'offre en matière de logements permanents**
- > Adapter l'offre en matière d'équipements et de services**
- > Préserver et mettre en valeur l'environnement**
- > Favoriser les déplacements pour tous**

## 1 – Renforcer l'économie touristique et ses retombées locales

### OBJECTIFS

- Permettre le développement des outils touristiques de la station, relève de la nécessité pour garantir le maintien de son statut de grande station des Alpes.
- Agir sur toutes les composantes de l'économie touristique :
  - Favoriser l'augmentation des recettes directes des outils de production : augmentation des passages aux remontées mécaniques, de la fréquentation des équipements de loisirs et du taux de remplissage des hébergements touristiques,
  - Augmenter les recettes indirectes de la station en améliorant son attractivité globale par action sur la qualité des composantes suivantes : accueil, services, hébergements, commerces, environnement.
- Offrir des possibilités d'implantation d'activités économiques locales.
- Pérenniser les activités agricoles.
- Développer des pistes de croissance alternatives.

### MOYENS D'ACTION

#### **Généralités :**

- Optimiser, développer les outils de production liés aux activités touristiques hivernales et estivales.
  - Hivernales : remontées mécaniques, domaines skiables, services en bas des pistes, accès des abords des départs, équipements de loisirs après ski et/ou alternatif, restaurant d'altitude.
  - Estivales : base de loisirs, sentiers (pédestres, VTT, etc...), découvertes, refuges.
- Garantir un réservoir de clientèle proportionné aux investissements nécessaires
- Fidéliser la clientèle, inciter l'arrivée d'une nouvelle clientèle, par la qualité et la diversité des propositions offertes.

#### **Dans le cadre de la révision du PLU :**

- Sur les outils de productions directs et leurs abords :
  - Hivernales :
    - Identifier les besoins en bas de pistes pour aménager des espaces en réponse aux restructurations à proposer (emplacements réservés)

- Positionner des structures d'accueil dans le domaine skiable pour d'éventuels services qualitatifs supplémentaires (restauration, détente, toilettes, découvertes ...)
- Intégrer les éventuels besoins de restructuration du parc des remontées mécaniques ou de l'assiette du domaine skiable dans le zonage et des installations de production de neige de culture, dans le zonage et le règlement correspondant.

Estivales :

- Mettre en place les dispositions réglementaires permettant les aménagements liés à la pratique estivale de la montagne : identification de l'implantation d'équipements structurants, création d'emplacements réservés pour des sentiers (toutes les pratiques), parapente, aviation, golf, terrain de sports, amélioration de la cohabitation de la pratique touristique et de l'exploitation agricole.
  - Identification des besoins autour de la base de loisirs (en lien avec l'utilisation hivernale).
- Actions sur les capacités d'hébergement touristique
- Localisation des potentialités d'implantation de capacité d'hébergement touristique en relation avec le besoin de procurer le réservoir de clientèle attendu.
  - Mise en place de dispositions réglementaires favorisant et garantissant la création d'un hébergement touristique de qualité et la pérennisation de sa vocation (lits commerciaux).
  - Ouvrir et hiérarchiser les potentialités de création de lits en rapport avec la montée en puissance des équipements touristiques, par un classement de zone adéquat.
- Actions sur l'environnement au sens large :
- Permettre la mise en œuvre de la requalification des espaces publics et de leur usage : création d'emplacements réservés, zonages et réglementations spécifiques, orientations d'aménagement...
  - Garantir la sauvegarde de la qualité de l'environnement dans toutes ses dimensions en identifiant par un dispositif réglementaire spécifique (L123-1-5 7°) les architectures, les espaces de qualité à préserver à l'intérieur du tissu bâti et en maintenant les points de vue paysagers relevés dans les études paysagères préalables (AVAP, étude environnementale).
- Identification de site d'implantation pour l'accueil d'activités consommatrices d'espace (entreposage, BTP, décharge de matériaux inertes, stockage de bus ...) :
- Mise en place de dispositifs réglementaires garantissant une utilisation conforme de ces sites.
- Actions sur les activités agricoles :
- Mise en place de dispositifs réglementaires garantissant l'aménagement et le développement des exploitations existantes et l'implantation de nouvelles exploitations (zone Ae).

## 2 – Développer l'offre en matière de logements permanents

### OBJECTIFS

- Renforcer la population permanente sur Valloire : permettre que les valloirins et les employés de la station habitent sur place.
- Développer une offre de logements adaptée.
- Se donner les moyens de répondre aux besoins de logements sociaux, permanents et saisonniers.
- Favoriser l'offre de logements à proximité des services et équipements publics en cohérence avec leurs capacités.
- Contribuer à la réduction de la consommation énergétique par une implantation permettant une desserte par transports collectifs.

### MOYENS D'ACTION

#### **Généralités :**

- Adapter le développement démographique au développement touristique.
- Identifier les sites offrant des potentialités d'implantation de programmes de logements permanents.
- Analyser la nature de la réponse au regard des objectifs fixés sur le plan qualitatif et quantitatif.

#### **Dans le cadre de la révision du PLU :**

- Renforcer les possibilités d'urbanisation, bien placées, par des dispositions réglementaires spécifiques (densification, implantation, gabarit, densité, L123-2-a), afin d'inciter à leur rentabilisation.
- Ouvrir éventuellement des zones à l'urbanisation, en réponse à des besoins suffisamment identifiés (primo accédants notamment), avec des critères de qualité fixés dans les objectifs.
- Mise en place de dispositions réglementaires spécifiques (L123-1-5 16°), permettant de garantir la réalisation de ces programmes de logements sociaux en tout ou partie des projets de constructions futurs.
- Imposer des constructions respectueuses des normes environnementales au-delà des seules obligations légales.

### 3 – Adapter l'offre en matière d'équipements et de services

#### OBJECTIFS

- Favoriser, inciter, mettre en place l'offre de services en réponse aux besoins des habitants et en rapport avec les objectifs de renforcement de l'activité touristique.
  - Garantir l'offre de services publics pour les valloirins et les touristes, notamment le développement des communications numériques.
  - Garantir l'offre commerciale, en particulier dans le centre de la station et dans les hameaux.
  - Renforcer l'attractivité du centre et de la base de loisirs.

#### MOYENS D'ACTION

##### **Généralités :**

- Maintenir l'adéquation entre la population et les équipements au regard du scénario de développement retenu : identifier et recenser les besoins avenir en matière de petite enfance, école, aide aux personnes âgées, salle polyvalente, développement des communications numériques.
- Proposer les renforcements d'équipements touristiques proportionnés aux besoins de la clientèle.
- Développer l'accès aux réseaux de communication numériques.

##### **Dans le cadre de la révision du PLU :**

- Création de zones dédiées, d'emplacements réservés, à vocation liée aux besoins recensés.
- Mise en place d'une réglementation spécifique (orientation d'aménagement et de programmation) répondant aux objectifs.
- Facilitation à la mise en place du plan du Conseil Général de la Savoie portant sur accès à l'internet à haut débit via fibre optique pour tout le département en 2020.

## 4 – Préserver et mettre en valeur l'environnement

### OBJECTIFS

La qualité exceptionnelle du site de Valloire, tant sur le plan du grand paysage qui fait l'écrin de la station, que sur le charme que dégagent quelques lieux du village et des hameaux conduit à une prise en compte particulière de ses caractéristiques pour les maintenir et les valoriser.

### MOYENS D'ACTION

#### **Généralités :**

- Sauvegarder les cônes de vue des grands sites de qualité paysagère.
- Maintenir les qualités paysagères identifiées dans les études préalables.
- Préserver les espaces naturels et les continuités écologiques.
- Repérer les qualités architecturales et urbanistiques méritant d'être sauvegardées ayant conduit à la mise en place d'une AVAP ou hors du périmètre de celle-ci.

#### **Dans le cadre de la révision du PLU :**

*Rappel : les dispositions réglementaires de l'AVAP s'imposeront à celles du PLU.*

- A l'intérieur des périmètres de l'AVAP, écriture cohérente des dispositions réglementaires avec celles de l'AVAP
- A l'extérieur des périmètres de l'AVAP, identification de secteur de qualité d'ordre culturel, historique ou écologique et mise en place de dispositions spécifiques (L123-1-5 7°).
- Protéger les secteurs à enjeux sur le plan environnemental par une réglementation adaptée.
- Renforcer la prise en compte des paysages dans le PLU par des prescriptions paysagères et architecturales fines adaptées au contexte patrimonial local.
- Préserver l'agriculture et l'activité forestière comme acteurs essentiels de la valorisation de l'environnement.
- Définir un zonage en adéquation avec l'objectif d'une urbanisation raisonnée du territoire.

- Soutenir la démarche environnementale dans la construction (Haute Qualité Environnementale et maison à basse consommation d'énergie).
- Définir des règles d'urbanisme réduisant l'imperméabilisation du sol
- Définir des règles d'urbanisme permettant l'infiltration à la parcelle si cela reste géologiquement possible et la régulation des rejets dans les réseaux publics.

## 5 – Favoriser les déplacements pour tous

### OBJECTIFS

- Développer les cheminements doux sur tout le territoire et notamment en assurant le maillage du tissu bâti en lien avec les équipements publics et les équipements touristiques.
- Valoriser les axes structurés par le transport collectif.
- Maîtriser les poches de stationnement et les rationaliser.
- Prendre en compte l'accessibilité pour tous.

### MOYENS D'ACTION

#### **Généralités :**

- Valoriser toutes les opportunités de perméabilité douces (essentiellement piétonnière et cyclable).
- Conforter les axes de transports collectifs et les aménagements qui les accompagnent.

#### **Dans le cadre de la révision du PLU :**

- Mettre en place les emplacements réservés nécessaires à répondre aux objectifs.
- Proposer une densification le long des axes desservis par les transports collectifs.
- Identifier des zones de stockage pour les bus (navettes et touristiques).



## GLOSSAIRE JURIDIQUE

### **Article L123.1-5 7°**

« Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ; »

### **Article L123.1-5 16°**

« Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. »

### **Article L123.2-a**

« Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant :

a) A interdire, sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement ; les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés ; »