

# Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Maurienne

Annexe n°3

**Justification des choix retenus pour  
établir le PAS et le DOO**

Projet de SCoT arrêté

par le comité syndical du 25 mars 2025



Envoyé en préfecture le 31/03/2025

Reçu en préfecture le 31/03/2025

Publié le 



ID : 073-257302331-20250325-20250325\_01-DE



## Table des matières

<b>1. INTRODUCTION .....</b>	<b>7</b>
<b>2. JUSTIFICATION DU DECOUPAGE DU PAS ET DU DOO EN 3 GRANDS AXES .....</b>	<b>8</b>
<b>3. LES PROSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES RETENUES A L'HORIZON 2046 .....</b>	<b>10</b>
3.1. LA PRISE EN COMPTE DE LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE DU BAS DE VALLEE .....	10
3.2. UNE VOLONTE DE REEQUILIBRER LE TERRITOIRE AUTOUR DE SAINT-JEAN-DE-MAURIENNE .....	10
3.3. LA NECESSITE DE STABILISER LA POPULATION DES COMMUNES DU HAUT DE VALLEE, POUR MAINTENIR LA VIE A L'ANNEE .....	11
3.4. SYNTHESE DES PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES SUR LA DUREE DU SCOT .....	11
<b>4. AXE 1 : RENFORCER L'ATTRACTIVITE ET LA QUALITE DU CADRE DE VIE DE LA MAURIENNE, TERRITOIRE DE MONTAGNE, POUR ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS, VISITEURS ET ENTREPRISES .....</b>	<b>13</b>
4.1. PROTEGER ET VALORISER LE CADRE DE VIE EXCEPTIONNEL ET AUTHENTIQUE DE MAURIENNE, TERRITOIRE DE MONTAGNE .....	13
4.1.1. PRESERVER LES MILIEUX NATURELS MARQUEURS DES PAYSAGES DE MAURIENNE .....	13
4.1.2. VALORISER LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL TRADITIONNEL .....	13
4.2. DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS POUR REpondre AUX BESOINS DES PERSONNES HABITANT OU TRAVAILLANT EN MAURIENNE .....	14
4.2.1. ÉVALUATION DES BESOINS EN LOGEMENTS : LES COMPOSANTES DE LA DEMANDE EN LOGEMENTS	15
4.2.2. LES BESOINS INTERNES POUR STABILISER LA POPULATION .....	16
4.2.3. SYNTHESE DES BESOINS EN LOGEMENTS .....	19
4.2.4. RENOVER LE PARC DE LOGEMENTS POUR AMELIORER SA PERFORMANCE ENERGETIQUE ET POUR QU'IL REponde AUX ATTENTES ACTUELLES DES MENAGES .....	20
4.3. CONSERVER LES FILIERES ECONOMIQUES DE MAURIENNE ET POURSUIVRE LEURS TRANSITIONS .....	20
4.3.1. CONFORTER LES ACTIVITES LIEES A LA NEIGE ET DIVERSIFIER L'ACTIVITE ECONOMIQUE DES DOMAINES SKIABLES AINSI QUE DE LEURS OPERATEURS .....	20
4.3.2. MAINTENIR UNE OFFRE D'HEBERGEMENT MARCHANDE PROFESSIONNELLE DIVERSIFIEE ET ADAPTEE	22
4.3.3. ACCELERER ET MASSIFIER LA RENOVATION ENERGETIQUE, LA REHABILITATION ARCHITECTURALE ET D'USAGE, POUR AMELIORER LA PERFORMANCE DU PARC DE LOGEMENTS TOURISTIQUES EN COPROPRIETE ET EN HABITAT DIFFUS .....	23
4.3.4. UNITE TOURISTIQUE NOUVELLE (UTN) .....	25
4.3.5. CONFORTER LE TISSU PRODUCTIF LOCAL ET BENEFICIER DU LYON-TURIN POUR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DU TERRITOIRE .....	25
4.3.6. RENFORCER L'ECONOMIE AGRICOLE EN DIVERSIFIANT SES ACTIVITES DANS UNE APPROCHE DURABLE .....	26
<b>5. AXE 2 : ADAPTER LES EQUIPEMENTS, LES SERVICES ET LE FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE POUR PERMETTRE UNE ATTRACTIVITE RAISONNEE ET DURABLE .....</b>	<b>29</b>
5.1. AFFIRMER ET STRUCTURER UNE ARMATURE URBAINE MULTIPOLARISEE DU PAYS DE MAURIENNE .....	29

5.1.1.	CONFORTER LE POLE MAJEUR DE SAINT-JEAN-DE-MAURIENNE COMME CENTRALITE URBAINE PRINCIPALE ET FUTURE PORTE D'ENTREE FERROVIAIRE INTERNATIONALE DU TERRITOIRE .....	29
5.1.2.	STRUCTURER LE DEVELOPPEMENT DES 4 POLES INTERMEDIAIRES DE MAURIENNE .....	30
5.1.3.	MAINTENIR LES SIX POLES DE PROXIMITE DE MAURIENNE AUSSI BIEN EN VALLEE QU'EN MONTAGNE	31
5.1.4.	PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT MESURE DES VILLAGES DE MAURIENNE .....	32
5.2.	<b>ORGANISER LES FONCTIONS COMMERCIALES DE LA MAURIENNE, EN COHERENCE AVEC L'ARMATURE TERRITORIALE DE LA VALLEE ET LE DEVELOPPEMENT DES NOUVELLES PRATIQUES D'ACHAT .....</b>	<b>33</b>
5.2.1.	DEVELOPPER UNE ARMATURE COMMERCIALE EQUILIBREE ET HIERARCHISEE CONFORTANT L'ARMATURE URBAINE ET ASSURANT L'ENSEMBLE DES BESOINS DE CONSOMMATION DES POPULATIONS.....	33
5.2.2.	FAVORISER L'INNOVATION COMMERCIALE ADAPTEE AUX BESOINS D'UN TERRITOIRE RURAL ET AUX ATTENTES MODERNES DES CONSOMMATEURS .....	35
5.3.	<b>DIVERSIFIER LA MOBILITE ET AMELIORER L'ACCESSIBILITE DU TERRITOIRE PAR LA MISE EN RESEAU DES DIFFERENTES POLARITES .....</b>	<b>35</b>
5.3.1.	ORGANISER LES OFFRES DE MOBILITE DE MAURIENNE POUR UNE DESSERTE INTERMODALE ET COHERENTE DES COMMUNES DE VALLEE ET DE MONTAGNE .....	36
5.3.2.	DEVELOPPER DES SOLUTIONS DE TRANSPORT ALTERNATIVES POUR REDUIRE L'USAGE INDIVIDUEL DE LA VOITURE POUR LES DEPLACEMENTS DU QUOTIDIEN .....	36
5.3.3.	ORGANISER LA MOBILITE EN LIEN AVEC LA MISE EN SERVICE DE LA GARE INTERNATIONALE DE SAINT-JEAN-DE-MAURIENNE ET DU LYON-TURIN .....	37
5.3.4.	GARANTIR UN PARCOURS CLIENT ADAPTE ET DURABLE POUR L'ACCES AUX SITES, AUX DESTINATIONS TOURISTIQUES ET DE LOISIRS .....	37
5.4.	<b>DEVELOPPER DES FORMES URBAINES OPTIMISEES, INTEGREES ET FAVORABLES A LA SANTE .....</b>	<b>38</b>
5.4.1.	CREER LES CONDITIONS POUR LE DEVELOPPEMENT DE LA NATURE EN VILLE .....	38
5.4.2.	ATTENUER LES RISQUES NATURELS ET EVITER L'EXPOSITION AUX RISQUES TECHNOLOGIQUES ..	39
5.4.3.	PROTEGER LES POPULATIONS FACE AUX POLLUTIONS ET AUX NUISANCES .....	39
<b>6.</b>	<b>AXE 3 : POURSUIVRE LES TRANSITIONS ENVIRONNEMENTALES EN MAURIENNE DANS UNE GESTION PERENNE DES RESSOURCES NATURELLES LOCALES .....</b>	<b>41</b>
6.1.	<b>PRESERVER LA QUANTITE ET LA QUALITE DE LA RESSOURCE EN EAU DE MAURIENNE EN CONCILIANT LES USAGES DANS UN CONTEXTE DE CHANGEMENT CLIMATIQUE.....</b>	<b>41</b>
6.1.1.	PROTEGER LA RESSOURCE EN EAU ET LES MILIEUX ASSOCIES.....	41
6.1.2.	PARTAGER LA RESSOURCE EN EAU ET PRIORISER LES USAGES.....	41
6.1.3.	AMELIORER A L'ECHELLE DE LA MAURIENNE LA CONNAISSANCE SUR LA RESSOURCE EN EAU .....	43
6.2.	<b>CONSIDERER LE SOL COMME UNE RESSOURCE .....</b>	<b>43</b>
6.2.1.	REDUIRE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET LUTTER CONTRE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS.....	43
6.2.2.	DENSIFIER LES ENVELOPPES URBAINES TOUT EN GARANTISSANT LEUR ATTRACTIVITE ET LEUR VIVABILITE .....	44
6.3.	<b>APPROVISIONNER DURABLEMENT LE TERRITOIRE EN MATERIAUX ET ASSURER LA GESTION DES DECHETS..</b>	<b>44</b>
6.3.1.	ANTICIPER L'EVOLUTION DE LA DISPONIBILITE EN RESSOURCE MINERALE A MOYEN ET LONG TERME	44
6.4.	<b>POURSUIVRE ET AMPLIFIER LES ACTIONS EN MAURIENNE POUR LES ECONOMIES D'ENERGIE ET LE DEVELOPPEMENT DES ENR .....</b>	<b>44</b>
6.4.1.	INSCRIRE LE TERRITOIRE DANS UN PRINCIPE D'ECONOMIE CIRCULAIRE .....	45



6.4.2. AMPLIFIER LES ACTIONS DE SOBRIETE ENERGETIQUE ET RENFORCER LA PRODUCTION D'ENR SUR LE TERRITOIRE .....	46
<b>7. ARTICULATION AVEC LE SRADDET AURA .....</b>	<b>47</b>
<b>8. INDICATEURS DE SUIVI DU SCOT .....</b>	<b>50</b>

Envoyé en préfecture le 31/03/2025

Reçu en préfecture le 31/03/2025

Publié le 

Berger  
Levrault

ID : 073-257302331-20250325-20250325\_01-DE

  
SYNDICAT  
*Pays de Maurienne*  
SAVOIE

## 1. INTRODUCTION

Conformément à l'article L141-15 du Code de l'urbanisme, le SCoT présente en annexe la justification des choix retenus pour établir le projet d'aménagement stratégique et le document d'orientations et d'objectifs.

Le projet d'aménagement stratégique (PAS) et le document d'orientations et d'objectifs (DOO) déclinent les enjeux du territoire en trois grands axes.

Le DOO traduit le PAS, à travers plusieurs prescriptions et recommandations. La justification des choix expose les orientations d'aménagement du projet de SCoT, justifiées au regard d'éléments de diagnostic territorial notamment, et la correspondance entre les objectifs du PAS et les dispositions du DOO.

Les objectifs énoncés dans le PAS correspondent notamment aux objectifs énoncés dans l'article L141-3 du Code de l'urbanisme :

« Le projet d'aménagement stratégique définit les objectifs de développement et d'aménagement du territoire à un horizon de vingt ans sur la base d'une synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent. Ces objectifs peuvent être représentés graphiquement. Ils concourent à la coordination des politiques publiques sur les territoires, en favorisant un équilibre et une complémentarité des polarités urbaines et rurales, une gestion économe de l'espace limitant l'artificialisation des sols, notamment en tenant compte de l'existence de friches, les transitions écologique, énergétique et climatique, une offre d'habitat, de services et de mobilités adaptés aux nouveaux modes de vie, une agriculture contribuant notamment à la satisfaction des besoins alimentaires locaux, ainsi qu'en respectant et mettant en valeur la qualité des espaces urbains comme naturels et des paysages.

Le projet d'aménagement stratégique fixe en outre, par tranches de dix années, un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation. »

Les prescriptions énoncées dans le DOO correspondent notamment aux éléments énoncés dans les articles L141-4 puis précisés dans les articles L141-5 à L141-10 du Code de l'urbanisme ainsi qu'aux articles R141-6 et L-141-7.

« Le document d'orientation et d'objectifs détermine les conditions d'application du projet d'aménagement stratégique. Il définit les orientations générales

d'organisation de l'espace, de coordination des politiques publiques et de valorisation des territoires. L'ensemble de ces orientations s'inscrit dans un objectif de développement équilibré du territoire et des différents espaces, urbains et ruraux, qui le composent. Il repose sur la complémentarité entre :

- 1° Les activités économiques, artisanales, commerciales, agricoles et forestières ;
- 2° Une offre de logement et d'habitat renouvelée, l'implantation des grands équipements et services qui structurent le territoire, ainsi que l'organisation des mobilités assurant le lien et la desserte de celui-ci ;
- 3° Les transitions écologique et énergétique, qui impliquent la lutte contre l'étalement urbain et le réchauffement climatique, l'adaptation et l'atténuation des effets de ce dernier, le développement des énergies renouvelables, ainsi que la prévention des risques naturels, technologiques et miniers, la préservation et la valorisation de la biodiversité, des ressources naturelles, des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que des paysages, dans un objectif d'insertion et de qualité paysagères des différentes activités humaines, notamment des installations de production et de transport des énergies renouvelables. »

## 2. Justification du découpage du PAS et du DOO en 3 grands axes

Le SCoT du Pays de Maurienne repose sur une structuration en trois axes majeurs, à la fois dans son Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) et dans son Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO). Cette articulation vise à répondre aux défis spécifiques du territoire en intégrant une vision stratégique cohérente qui structure les politiques d'aménagement et de développement sur le long terme. Les trois axes identifiés sont :

- **Axe 1 : Renforcer l'attractivité et la qualité du cadre de vie de la Maurienne, territoire de montagne, pour accueillir de nouveaux habitants, visiteurs et entreprises**
- **Axe 2 : Adapter les équipements, les services et le fonctionnement du territoire pour permettre une attractivité raisonnée et durable**
- **Axe 3 : Poursuivre les transitions environnementales en Maurienne dans une gestion pérenne des ressources naturelles locales**

L'articulation autour de ces trois axes repose sur une analyse du territoire, des enjeux socio-économiques et environnementaux, et des perspectives de développement durable du territoire. Chacun de ces axes répond aux enjeux structurels identifiés dans le diagnostic territorial et permet d'apporter une réponse cohérente aux défis spécifiques de la Maurienne.

### **Axe 1 : Renforcer l'attractivité et la qualité du cadre de vie pour accueillir de nouveaux habitants, visiteurs et entreprises**

L'attractivité de la Maurienne est un enjeu central, dans un contexte de déclin démographique et de vieillissement de la population. Entre 2014 et 2020, certaines intercommunalités ont connu une perte nette de population, notamment la CC Cœur de Maurienne Arvan (-87 habitants/an) et la CC Haute Maurienne Vanoise (-35 habitants/an). De plus, la part des plus de 75 ans a augmenté de 9,8 % à 11,8 % entre 2009 et 2020, confirmant le vieillissement du territoire.

Face à ces tendances, le PAS fixe des orientations pour redynamiser les centralités urbaines, diversifier l'offre résidentielle et renforcer le tissu économique afin de rendre le territoire plus attractif. Il met en avant Saint-Jean-de-Maurienne comme pôle majeur, ainsi que les pôles intermédiaires et de proximité, afin d'organiser un développement cohérent et structuré.

Le DOO traduit ces ambitions en fixant des règles d'urbanisme favorisant la densification, le renouvellement urbain et la préservation des centralités commerciales, tout en encadrant l'étalement urbain et l'artificialisation des sols.

L'attractivité passe également par un tourisme plus diversifié. La Maurienne est un territoire fortement marqué par les sports d'hiver, mais la réduction du manteau neigeux, qui a déjà diminué de 40 % en 60 ans, impose une adaptation du modèle économique. Le PAS prévoit donc de structurer une offre quatre saisons, ce que le DOO traduit par des orientations en matière d'aménagement touristique et de diversification des activités de plein air.

Dans ce contexte, la structuration du PAS autour de l'attractivité repose sur la consolidation des pôles urbains et économiques. Saint-Jean-de-Maurienne est confortée comme pôle majeur de la vallée, tandis que les pôles intermédiaires et de proximité sont renforcés pour éviter un déclin généralisé du territoire. Cette stratégie vise également à favoriser le dynamisme touristique, essentiel pour l'économie locale, en soutenant l'évolution des stations de ski et le développement d'un tourisme quatre saisons. Le DOO traduit ces ambitions en encadrant l'urbanisation, en favorisant le renouvellement du bâti et en préservant les centralités commerciales, afin d'éviter une spécialisation excessive du foncier et de garantir une offre de services et de logements attractive.

### **Axe 2 : Adapter les équipements, les services et le fonctionnement du territoire pour une attractivité raisonnée et durable**

La Maurienne se caractérise par une dispersion des pôles de vie et une accessibilité parfois insuffisante aux services essentiels. Environ 25 % de la population a un temps d'accès élevé aux services intermédiaires en raison de la faible densité et de la saisonnalité des activités. Par ailleurs, la dépendance à la voiture est forte, avec 76 % des trajets domicile-travail effectués en automobile, contre seulement 5 % en TER. Cette situation est accentuée par une offre de transports collectifs insuffisamment développée, notamment dans les zones de montagne et les pôles intermédiaires. De plus, les infrastructures existantes, comme la ligne ferroviaire historique, subissent une baisse de fréquentation due à des réductions de service, alors même qu'elles constituent un levier stratégique pour la mobilité durable.

Le PAS fixe donc des orientations pour renforcer les infrastructures de mobilité intermodale, améliorer la desserte des pôles et des stations touristiques et



garantir un meilleur accès aux services. Il met en avant le rôle des gares multimodales, du covoiturage et du développement des modes actifs pour réduire cette dépendance. Le DOO décline ces priorités en imposant la création de pôles multimodaux autour des gares, en facilitant le développement d'aires de covoiturage et en intégrant des prescriptions sur l'aménagement des infrastructures cyclables.

Le développement des services de proximité est également un enjeu clé, notamment pour répondre aux besoins d'une population vieillissante et éviter la désertification des villages. En 2020, le taux d'équipement en EHPAD en Maurienne était inférieur à la moyenne nationale, ce qui souligne la nécessité de renforcer les services à destination des seniors. Le PAS prévoit donc d'adapter l'offre de services et d'équipements aux nouvelles dynamiques démographiques, ce que le DOO traduit par une structuration du maillage territorial et un encadrement de l'implantation des équipements publics pour garantir leur accessibilité.

Face à ces constats, le PAS et le DOO organisent une réorganisation de l'offre de transport autour de la gare internationale de Saint-Jean-de-Maurienne et du Lyon-Turin, tout en développant des pôles multimodaux et des solutions de transport à la demande. La mobilité douce est encouragée par des aménagements cyclables et des dispositifs de stationnement sécurisés pour vélos. Le DOO encadre ces évolutions en structurant le maillage des mobilités actives.

### **Axe 3 : Poursuivre les transitions environnementales en garantissant une gestion pérenne des ressources naturelles**

Le territoire maurienais est directement impacté par le changement climatique. Les projections indiquent que ce réchauffement pourrait dépasser +4°C d'ici 2100 sans politiques climatiques adaptées.

Face à ces défis, le PAS inscrit la nécessité d'adapter les infrastructures aux risques climatiques et de garantir une gestion durable des ressources naturelles. La Maurienne connaît déjà une baisse de la ressource en eau, avec une diminution de 40 % des volumes disponibles en 60 ans. Le DOO traduit ces priorités en imposant des prescriptions sur la préservation des zones humides, l'amélioration de la

perméabilité des sols et la gestion des espaces agricoles et forestiers pour garantir la résilience du territoire face au changement climatique.

Par ailleurs, la qualité de l'air est un enjeu important. En Maurienne, 32,6 % de la population est exposée à des concentrations de dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>) dépassant les seuils recommandés par l'OMS, et 82,5 % à des concentrations de particules fines (PM<sub>2,5</sub>) préoccupantes. Le diagnostic souligne que les principales sources de pollution sont les transports routiers, le chauffage au bois et l'industrie. Le PAS fixe donc des orientations pour réduire les nuisances et améliorer la qualité de vie des habitants, la mobilité douce et la modernisation des modes de chauffage.

Le diagnostic met en évidence les pressions environnementales croissantes auxquelles est soumise la Maurienne. Le territoire est exposé à de nombreux risques naturels et technologiques, avec 21 communes classées à risque majeur industriel, plusieurs sites SEVESO, et des risques liés aux transports de matières dangereuses.

Le PAS définit une stratégie globale d'adaptation aux risques et de réduction des nuisances environnementales, qui se traduit dans le DOO par des restrictions d'urbanisation en zones exposées et des prescriptions en matière de gestion des risques. L'objectif est de concilier développement et résilience territoriale, en intégrant les contraintes environnementales dans les choix d'aménagement.

L'enjeu des ressources naturelles est également central dans ce troisième axe. La Maurienne est un territoire riche en forêts et en ressources en eau, mais elle fait face à des défis liés au dérèglement climatique, notamment une réduction du manteau neigeux et une fonte accélérée des glaciers. Le PAS prévoit donc des mesures pour préserver la biodiversité, optimiser la gestion de l'eau et encourager la transition énergétique. Le DOO encadre ces orientations en définissant des zones de protection et en imposant des critères stricts pour l'aménagement des territoires sensibles, notamment en matière de perméabilisation des sols et de gestion des espaces naturels en ville.

### 3. Les perspectives démographiques retenues à l'horizon 2046

Le diagnostic territorial met en évidence des dynamiques contrastées sur l'ensemble du Pays de Maurienne. Saint-Jean-de-Maurienne reste le pôle urbain principal, concentrant les services administratifs, de santé, éducatifs et commerciaux. Cependant, il connaît un recul démographique, avec une perte de plus de 400 habitants sur la dernière décennie. Ce phénomène affecte aussi les pôles intermédiaires de Modane-Fourneaux et Saint-Michel-de-Maurienne, qui subissent une déprise démographique et un affaiblissement de leurs fonctions économiques.

À l'inverse, les pôles de Val d'Arc et de La Chambre enregistrent une croissance démographique soutenue, portée par leur proximité avec la vallée de l'Isère et les pôles économiques environnants. Val d'Arc profite particulièrement du développement de la ZAE Alp'Arc, qui représente une réserve foncière stratégique pour l'accueil de nouvelles entreprises et d'emplois. En parallèle, les pôles de proximité de vallée d'Aiton, de Saint-Rémy-de-Maurienne et d'Épierre connaissent une hausse d'activité et de population, nécessitant une structuration plus poussée pour absorber ces évolutions.

Les pôles supports de stations (Valloire, Val Cenis, Saint-Sorlin-d'Arves, Aussois) occupent une place particulière dans l'armature urbaine. Bien qu'étant majoritairement tournés vers le tourisme, ils jouent aussi un rôle central pour la vie locale, avec des services qui fonctionnent à l'année. Cependant, ces pôles doivent faire face à une forte saisonnalité qui impacte la pérennisation des services et des commerces.

Enfin, les villages constituent le dernier maillon de l'armature urbaine, avec une capacité d'accueil plus limitée en raison de leur faible densité de population, de leur éloignement des axes de transport structurants et du niveau plus restreint de leurs services. L'enjeu pour ces territoires est de maintenir une offre minimale en commerces et équipements, tout en préservant leur identité rurale et montagnarde

Ainsi, le PAS fixe les objectifs suivants :

- Affirmer le poids démographique du pôle de Saint-Jean-de-Maurienne
- Redynamiser les pôles intermédiaires

- Structurer le développement des pôles intermédiaires
- Structurer les pôles de proximité de vallée
- Conforter les pôles de proximité support de stations
- Confirmer les villages comme 4ème maillon de l'armature urbaine de Maurienne avec une capacité d'accueil plus limitée

#### 3.1. La prise en compte de la dynamique démographique du bas de vallée

La Communauté de Communes Porte de Maurienne connaît une dynamique démographique positive et singulière par rapport aux autres EPCI de la Maurienne. Cette tendance devrait se poursuivre dans les années à venir, son principal moteur — l'emploi, notamment avec Alp'Arc — étant amené à se développer.

Sur la CCPM, il est donc proposé de maintenir une perspective de croissance annuelle moyenne d'environ +0,6 %, avec une légère majoration pour les pôles urbains, afin de limiter les déplacements contraints liés aux besoins quotidiens (accès aux équipements, services et emplois).

Dans une moindre mesure, la 4C bénéficie également d'une dynamique au sein de son pôle principal, qui devra être encouragée dans les mêmes proportions. En revanche, sur le pôle de proximité et dans les villages, l'enjeu sera de stabiliser la population afin d'assurer la pérennité des équipements communaux.

#### 3.2. Une volonté de rééquilibrer le territoire autour de Saint-Jean-de-Maurienne

Le diagnostic territorial met en évidence le fait que la Communauté de Communes Cœur de Maurienne Argan (3CMA) est confrontée à une légère déprise démographique. Les enjeux sont donc les suivants :

- Freiner le déclin démographique des villages afin de préserver les équipements communaux et de maintenir une activité à l'année.
- Renforcer le pôle majeur pour soutenir les objectifs de développement économique et, à terme, consolider l'armature des équipements et services qui desservent l'ensemble de la vallée.

- Rééquilibrer l'attractivité résidentielle au sein du pôle majeur

Le pôle majeur dispose d'atouts favorisant une dynamique durable sur la durée du SCoT :

- Une ville-centre constituant un véritable pôle d'emploi et de services.
- Une ceinture de communes résidentielles offrant une qualité paysagère indéniable sur les coteaux, tout en bénéficiant de la proximité de la ville-centre, source d'attractivité. Certaines de ces communes connaissent d'ailleurs une croissance démographique.
- Plusieurs éléments facilitants sont présents sur le territoire, notamment la présence d'un parc locatif développé, permettant d'accueillir de nouveaux habitants, des prix de marché abordables ainsi que des projets de développement économique portés par le SCoT, en grande partie concentrés sur le pôle majeur, incluant des zones économiques d'envergure SCoT, intercommunales et de proximité.

Ainsi, une croissance annuelle moyenne d'environ +0,25 % est visée pour le pôle majeur.

Sur le pôle de proximité et dans les villages de la 3CMA, l'enjeu sera de stabiliser la population.

### 3.3. La nécessité de stabiliser la population des communes du haut de vallée, pour maintenir la vie à l'année

Le haut de la vallée est caractérisé par une diminution du nombre d'habitants ces dernières décennies. L'analyse des tendances démographiques montre que le solde migratoire est négatif, notamment chez les jeunes adultes et les actifs, tandis que le vieillissement de la population s'accroît, posant des défis en termes de maintien des services et d'attractivité du territoire.

Le marché du logement est fortement impacté par la prédominance des résidences secondaires, qui représentent 67 % du parc en Haute-Maurienne Vanoise et 64 % en Maurienne-Galibier, limitant l'offre disponible pour les habitants à l'année. La difficulté d'accès au logement pour les résidents permanents est renforcée par des prix élevés, particulièrement dans les communes touristiques, et par un marché locatif privé peu développé en dehors des locations saisonnières.

Face à ces constats, le choix a été fait de stabiliser la population sur la CCMG et la CCHMV, en s'appuyant sur plusieurs leviers.

L'objectif est de pérenniser les équipements communaux et la vie à l'année, en maintenant un équilibre entre développement touristique et résidentialité. Il s'agit notamment de favoriser l'accès au logement permanent, en mobilisant le parc existant (résidences secondaires sous-occupées, logements vacants) et en encadrant les nouvelles constructions pour qu'elles répondent aux besoins des habitants. Des mesures visant à améliorer l'attractivité des pôles de vie permanents sont également envisagées, afin de maintenir les services, l'offre scolaire et les commerces nécessaires à la vie locale.

### 3.4. Synthèse des perspectives démographiques sur la durée du SCoT

**Le SCoT fixe un objectif démographique à l'horizon 2046, avec une croissance annuelle de +0,20 % à l'échelle du Pays de Maurienne.**

Cette projection repose sur plusieurs dynamiques observées ces dernières années.

Comme évoqué ci-avant, les EPCI situés à l'entrée de la vallée affichent un solde migratoire positif. Cette tendance s'explique par leur proximité avec les bassins d'emploi de Chambéry et Grenoble, une offre foncière encore accessible et une attractivité résidentielle croissante.

À l'inverse, les pôles historiques tels que Saint-Jean-de-Maurienne, Modane-Fourneaux et Saint-Michel-de-Maurienne connaissent une stagnation, voire une baisse de population. Ce phénomène s'explique par le vieillissement démographique et une moindre attractivité résidentielle.

La projection d'une croissance annuelle de +0,20 % repose sur plusieurs facteurs :

- Le rééquilibrage des dynamiques entre le bas et le haut de la vallée,
- La stabilisation des pôles intermédiaires,
- Le renforcement des pôles de proximité pour accueillir de nouvelles populations.

	Population 2015	Croissance 2015-2022	Population 2022	Estimatif 2026 des EPCI en croissance	Perspective 20 ans	Population 2046
<b>3CMA</b>	<b>14797</b>	<i>moins 0,4% annuel</i>	<b>14302</b>	<b>14250</b>		<b>14850</b>
Pôle de vie	11887	moins 0,5% annuel	11431	11400	0,25% annuel	12000
Pôle de proximité	339	0,4% annuel	347	350	Stabilisation	350
Villages	2571	moins 0,3% annuel	2524	2500	Stabilisation	2500
<b>CC Porte de Maurienne</b>	<b>6797</b>	<i>0,5% annuel</i>	<b>7104</b>	<b>7175</b>		<b>8 150</b>
Pôle secondaire	1982	0,3% annuel	2009	2030	0,65% annuel	2300
Aiton	1706	0,4% annuel	1811	1830	0,65% annuel	2050
Pôle de proximité	770	Stabilisation	762	770	0,6% annuel	850
Villages	2339	1% annuel	2522	2650	0,5% annuel	2950
<b>CC Canton de la Chambre</b>	<b>7394</b>	<i>Stabilisation</i>	<b>7389</b>			<b>7850</b>
Pôle secondaire	4018	0,4% annuel	4119	4180	0,4% annuel	4500
Pôle de proximité	1282	moins 0,2% annuel	1263	1260	Stabilisation	1300
Villages	2094	moins 0,5% annuel	2007	2020	Stabilisation	2050
<b>CC Maurienne-Galibier</b>	<b>5514</b>	<i>moins 0,3% annuel</i>	<b>5399</b>			<b>5450</b>
Pôle secondaire	2831	moins 0,5% annuel	2734	pas de croissance démographique sur 2022-2026	Stabilisation	2750
Pôle de proximité	1135	moins 0,8% annuel	1074		Stabilisation	1100
Villages	1548	Stabilisation	1591		Stabilisation	1600
<b>CC Haute Maurienne</b>	<b>8738</b>	<i>moins 0,5% annuel</i>	<b>8435</b>			<b>8500</b>
Pôle secondaire	3846	moins 0,9% annuel	3580	pas de croissance démographique sur 2022-2026	Stabilisation	3600
Pôle de proximité	2800	moins 0,5% annuel	2774		Stabilisation	2800
Villages	2092	Stabilisation	2081		Stabilisation	2100
<b>TOTAL SCoT</b>	<b>43240</b>	<b>moins 0,2% annuel</b>	<b>42629</b>			<b>44800</b>

## 4. AXE 1 : Renforcer l'attractivité et la qualité du cadre de vie de la Maurienne, territoire de montagne, pour accueillir de nouveaux habitants, visiteurs et entreprises

### 4.1. Protéger et valoriser le cadre de vie exceptionnel et authentique de Maurienne, territoire de montagne

#### 4.1.1. Préserver les milieux naturels marqueurs des paysages de Maurienne

Le diagnostic territorial souligne les enjeux majeurs liés à la préservation des milieux naturels en Maurienne. Ce territoire se distingue par une biodiversité exceptionnelle, avec ses forêts alpines, prairies d'altitude, zones humides et formations rocheuses emblématiques. Son relief varié et son hydrographie développée jouent un rôle essentiel dans l'équilibre des écosystèmes.

Cependant, ces milieux sont soumis à des pressions croissantes. L'urbanisation, les infrastructures de transport et le développement touristique contribuent à l'artificialisation des sols, particulièrement en fond de vallée, entraînant une fragmentation des habitats et menaçant les continuités écologiques. La déprise agricole accentue la fermeture des milieux ouverts, modifiant les paysages et réduisant la biodiversité. Par ailleurs, l'augmentation de la fréquentation des sites naturels impacte les habitats et nécessite une gestion adaptée des flux de visiteurs.

Enfin, l'intégration des grandes infrastructures, comme le chantier Lyon-Turin, doit être pensée de manière à limiter les atteintes aux paysages et aux écosystèmes sensibles. Le changement climatique représente une menace supplémentaire pour la pérennité des habitats et des corridors écologiques, rendant indispensable une approche concertée de leur préservation.

Le PAS fixe comme priorité la protection et la valorisation des milieux naturels marqueurs des paysages de Maurienne. Il vise à préserver les espaces les plus sensibles en maintenant leur fonctionnalité écologique et en limitant leur artificialisation. Il encourage le renforcement des

continuités écologiques pour assurer la connexion entre les habitats naturels et favoriser la circulation de la faune. L'intégration paysagère des nouveaux aménagements est également un axe central, avec des mesures destinées à préserver l'identité des paysages de montagne et à assurer la cohérence entre les dynamiques urbaines et naturelles. La gestion raisonnée des flux touristiques est un autre levier identifié, afin d'éviter la surfréquentation des milieux les plus vulnérables et de répartir l'activité sur l'ensemble du territoire. Enfin, le PAS met l'accent sur la prise en compte des risques naturels et de l'évolution des paysages dans un contexte de changement climatique, en favorisant des approches résilientes dans l'aménagement du territoire.

Le DOO traduit ces ambitions pour préserver les milieux naturels dans les documents d'urbanisme et les politiques d'aménagement. Il impose la protection des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques, en limitant l'urbanisation dans ces secteurs et en intégrant des dispositifs pour renforcer leur connectivité. Il privilégie la réhabilitation du bâti existant plutôt que l'extension sur des ENAF. Il prévoit également des exigences en matière d'intégration paysagère pour les nouvelles infrastructures, afin de minimiser leur impact visuel et écologique. Des mesures spécifiques sont mises en place pour la gestion des espaces naturels fréquentés, avec des dispositifs visant à canaliser les flux de visiteurs et à préserver les écosystèmes les plus fragiles. Enfin, le DOO encourage une approche globale de la trame verte et bleue, en s'appuyant sur des outils de planification et des projets de restauration écologique pour garantir la pérennité des paysages et des milieux naturels de Maurienne.

#### 4.1.2. Valoriser le patrimoine architectural traditionnel

Le patrimoine bâti de la Maurienne, qu'il s'agisse des forts historiques, des églises, des villages de montagne ou des ouvrages militaires, témoigne d'une identité culturelle forte et unique. Ce patrimoine contribue à l'attractivité du territoire, aussi bien pour ses habitants que pour les visiteurs. Cependant, le diagnostic met en évidence des risques de dégradation liés à un entretien insuffisant, à l'abandon de certains édifices, et à des transformations architecturales parfois peu respectueuses des traditions locales.

Les choix retenus visent à :



- Protéger et mettre en valeur les monuments historiques, notamment ceux classés, pour renforcer leur attractivité touristique et culturelle ;
- Préserver le patrimoine ordinaire, tel que les hameaux et le petit patrimoine rural qui reflète l'histoire locale et contribue au cadre de vie quotidien ;
- Encourager l'innovation architecturale respectueuse des traditions, en intégrant les formes, les matériaux et les couleurs caractéristiques de la Maurienne dans les projets de rénovation ou de construction neuve ;
- Réhabiliter les bâtiments historiques.

Le DOO vise à assurer la préservation et la valorisation du patrimoine bâti du Pays de Maurienne. Il impose aux documents d'urbanisme locaux d'identifier et de protéger les éléments patrimoniaux remarquables, qu'ils soient classés ou non. Les monuments historiques, le patrimoine religieux, les ouvrages militaires et les barrages doivent être intégrés dans les DUL afin d'assurer leur conservation et leur mise en valeur. Il en va de même pour le patrimoine vernaculaire, tel que les hameaux et le petit patrimoine rural, qui témoignent de l'histoire et de l'identité du territoire.

L'architecture traditionnelle de la Maurienne est variée, s'adaptant aux contraintes du relief et du climat. Le DOO exige que les documents d'urbanisme locaux préservent cette diversité en imposant des prescriptions spécifiques en matière de matériaux, de volumes bâtis et d'implantation.

Dans le cadre du développement des stations et des villages-stations, le DOO veille à une intégration architecturale harmonieuse en prescrivant des règles qui assurent une intégration harmonieuse et qualitative des constructions dans leur environnement.

Le DOO intègre également une réflexion sur l'évolution du patrimoine bâti face aux enjeux contemporains. Il soutient le développement de projets architecturaux innovants qui s'inspirent des formes traditionnelles tout en intégrant les nouvelles exigences de performance énergétique et d'adaptation au changement climatique. Ces évolutions doivent cependant respecter l'équilibre visuel et patrimonial du territoire.

Enfin, le DOO impose la mise en place de mesures spécifiques pour garantir l'intégration des infrastructures dans le paysage. Les bordures des axes routiers et ferroviaires en fond de vallée doivent faire l'objet d'un traitement qualitatif pour préserver les

séquences paysagères et valoriser les perspectives offertes depuis ces axes. De plus, les entrées et limites de bourgs doivent être requalifiées afin de renforcer leur lisibilité et de préserver l'harmonie architecturale.

L'ensemble de ces mesures vise à concilier la préservation du patrimoine bâti avec les dynamiques de développement du territoire, en assurant une intégration respectueuse et qualitative des nouvelles constructions et en valorisant l'héritage architectural unique de la Maurienne.

## 4.2. Diversifier l'offre de logements pour répondre aux besoins des personnes habitant ou travaillant en Maurienne

### **Le SCoT répond aux objectifs de l'article L141-7 du code de l'urbanisme :**

« Dans le respect d'une gestion économe de l'espace, afin de lutter contre l'artificialisation des sols, et pour répondre aux besoins en logement des habitants, le document d'orientation et d'objectifs définit les objectifs et les principes de la politique de l'habitat participant à l'évolution et à l'optimisation de l'usage des espaces urbains et ruraux, en cohérence avec les perspectives démographiques et économiques du territoire, en privilégiant le renouvellement urbain. Il décline l'exigence de mixité sociale, en prenant en compte l'évolution démographique et économique ainsi que les projets d'équipements et de desserte en transports collectifs. »

Le diagnostic territorial du Pays de Maurienne met en évidence une inadéquation croissante entre l'offre de logements et les besoins spécifiques des ménages. La majorité des résidences principales sont des maisons individuelles de grande taille (68 % des logements ont plus de 4 pièces), tandis que la population se compose de ménages de taille réduite (2,1 personnes en moyenne). Par ailleurs, le vieillissement démographique accentue le besoin d'habitats adaptés, notamment pour les personnes âgées et les jeunes ménages en quête d'une première résidence. En parallèle, la vacance des logements atteint des niveaux préoccupants dans certaines communes, notamment dans le parc locatif social, avec 11 % de logements vacants, un taux nettement supérieur à la moyenne départementale.

Face à ces constats, les choix retenus visent à répondre à une double ambition : offrir des alternatives accessibles et adaptées aux besoins des différentes

générations, tout en garantissant une gestion économe des ressources foncières. Les principales orientations sont les suivantes :

- Produire des logements diversifiés répondant aux besoins actuels et futurs ;
- Favoriser la mixité en s'appuyant sur l'armature territoriale.

Le DOO traduit ces orientations en adoptant une approche complète de la politique du logement en Maurienne. Pour assurer l'accueil des populations futures et répondre aux besoins internes, le SCoT prévoit la production d'environ 3 400 nouveaux logements sur la période 2026-2046. Cette production est différenciée selon les EPCI, en fonction des dynamiques démographiques et des spécificités du parc immobilier (vacance, pression des résidences secondaires, etc.). La CC Porte de Maurienne bénéficiera ainsi d'un effort particulier, en lien avec le développement de la ZAE Alp'Arc, tandis que Saint-Jean-de-Maurienne, en tant que pôle majeur, devra intégrer cette croissance dans une stratégie de renouvellement urbain cohérente.

Les objectifs de production intègrent différents modes de construction :

- Les logements réalisés par densification du foncier déjà bâti (division de parcelles, démolition-reconstruction, etc.)
- Les logements issus d'un changement de destination (transformation de bureaux, locaux commerciaux)
- Les constructions sur foncier non bâti.

Pour une analyse détaillée de l'enveloppe foncière allouée aux logements permanents à l'horizon 2046, il convient de se référer à l'annexe n°4 : *étude de la consommation d'ENAF au cours des dix années précédant l'élaboration du schéma, ainsi que la justification des objectifs chiffrés de limitation définis dans le DOO.*

#### 4.2.1. Évaluation des besoins en logements : les composantes de la demande en logements

Le SCoT définit un objectif de production d'environ 3 400 nouveaux logements sur la période 2026-2046 pour les habitants permanents.

Les besoins en logements se décomposent de la façon suivante :

- Logements liés à l'évolution de la population :
  - Logements permettant d'accueillir la population nouvelle (croissance démographique)
  - Logements permettant de compenser la baisse structurelle du nombre de personnes par ménage liée aux au vieillissement et à l'évolution des comportements sociaux (décohabitation des jeunes, séparations et familles monoparentales, etc.). Ainsi, elle entraîne une augmentation du besoin de résidences principales à population constante (les habitants des nouveaux logements venant « compenser » le départ d'une partie des habitants des logements existants).
- Logements liés à l'évolution structurelle du parc des résidences principales :
  - Logements permettant de compenser le renouvellement urbain. Il correspond au solde entre création et la disparition de logements, hors champ de la construction neuve. Il recouvre la démolition de logements, leur réaffectation à des usages non résidentiels ou inversement, le réinvestissement de biens initialement non résidentiels à des fins de logement, la fusion ou la division de logements. Le renouvellement urbain constitue ainsi une donnée difficile à appréhender, au croisement de plusieurs facteurs : adéquation de la demande à l'offre, capacité structurelle du parc à être adapté, soutenabilité économique du renouvellement. Pour l'avenir, le SCoT formule l'hypothèse d'un besoin positif en renouvellement urbain, en lien avec l'inadaptation d'une partie du parc de logement (les logements qui disparaissent sont surtout d'anciens logements vacants) et la nécessité de démolir pour reconstruire.
  - Logements en résidence principale pour « compenser » phénomène d'érosion du parc des résidences principales vers les résidences secondaires.

#### Focus sur la problématique du logement vacant

La vacance est principalement concentrée à Saint-Jean de Maurienne (12% en 2021), Saint-Michel de Maurienne (16% en 2021) et le pôle Modane-Fourneaux (15% en 2021) et concerne d'abord les logements collectifs anciens.

Les sorties de vacances se réalisent davantage en locatif libre qu'en propriété occupante, posant la question des modalités des dispositifs d'aides. Une part importante des sorties s'effectue également en résidence secondaire, signe de logements inadaptés à une fonction principale, comme en témoignent aussi

les disparitions de logements vacants (démolis, affectés à d'autres usages que le logement ou encore fusionnés à d'autres logements).

## 4.2.2. Les besoins internes pour stabiliser la population

### 4.2.2.1. PRENDRE EN COMPTE LE DESSERREMENT DES MENAGES

Les profils des ménages étant très différents entre les intercommunalités, les postulats d'évolution du desserrement ont été définis par niveau de l'armature urbaine, au sein des intercommunalités, et non celle de l'ensemble de la Maurienne, trop généralisatrice :

	TMM 2021	TMM 2046
<b>3CMA</b>		
Pôle majeur	2,01	1,97
Pôle de proximité support de station	2	1,97
Villages (8)	2,25	2,15
<b>CC Porte de Maurienne</b>		
Pôle intermédiaire	2,11	2,05
Aiton	2,37	2,2
Pôle de proximité	2,32	2,2
Villages (8)	2,3	2,2
<b>CC Canton de la Chambre</b>		
Pôle intermédiaire	2,13	2,05
Pôle de proximité	2,27	2,1
Villages (7)	2,18	2,1
<b>CC Maurienne-Galibier</b>		
Pôle intermédiaire	2,07	2
Pôle de proximité support de station	2,17	2
Villages (3)	2,07	2
<b>CC Haute Maurienne</b>		
Pôle intermédiaire	2,05	1,97
Pôle de proximité support de station	2,1	2
Villages (6)	2,2	2,1

Le desserrement prospectif à l'horizon 2046 a été défini en tenant compte :

- De la taille moyenne des ménages en 2021 : si elle était déjà proche de 2, le desserrement est envisagé moins rapide qu'auparavant, afin de garder un profil familial aux ménages ;
- De la tendance passée

- Des réflexions prospectives en matière de démographie (vieillesse, attractivité des polarités par exemple).

### 4.2.2.2. PRENDRE EN COMPTE L'ÉVOLUTION STRUCTURELLE DU PARC DE LOGEMENTS

De la même manière que les postulats relatifs au desserrement des ménages, les besoins liés à l'évolution structurelle du parc de logements ont été établis en s'appuyant à la fois sur les documents de planification en cours d'élaboration (PLUiHD de la 3CMA) et sur les tendances observées sur les territoires.

- 3CMA : Les besoins liés à la compensation de la transformation de résidences principales en résidences secondaires sont estimés à 25 logements par an, soit 500 logements sur la durée du SCoT. D'après les fichiers fonciers, entre 2020 et 2021, 169 résidences principales sont devenues résidences secondaires, tandis que 139 résidences secondaires ont été converties en résidences principales. Il est proposé de retenir une moyenne annuelle de 25 disparitions nettes de résidences principales, en tenant compte du contexte particulier lié à la période Covid.
- CC Porte de Maurienne : Le phénomène de conversion de résidences principales en résidences secondaires n'est pas suffisamment significatif pour être intégré aux projections du SCoT.
- CC du Canton de La Chambre : Cette transformation est principalement observée dans les villages.
- CC de Maurienne-Galibier : Les besoins liés à la compensation de la transformation des résidences principales en résidences secondaires sont estimés à 10 logements par an, soit 200 logements sur la durée du SCoT.
- CC de Haute Maurienne : Ce besoin est estimé à 12 logements par an, soit 230 logements sur la durée du SCoT.
- Ensemble des EPCI : Selon les données SITADEL, la moyenne entre le nombre de logements produits et la variation du parc sur la même période permet d'évaluer les volumes de logements détruits ou ayant changé d'usage.



#### 4.2.2.3. MIEUX CIBLER LES LOGEMENTS A PRODUIRE POUR REpondre AUX DIFFERENTS BESOINS

Le SCoT vise à répondre aux divers besoins en logements en complétant le parcours résidentiel :

- Par le logement social, notamment à destination des jeunes.
- Par des objectifs de densité différenciés, afin de proposer des types d'habitats variés selon les territoires.
  - À Saint-Michel-de-Maurienne et Modane-Fourneaux, où les logements collectifs sont déjà fortement représentés en centre-ville, l'attractivité résidentielle passera également par le développement d'une offre complémentaire en habitat individuel dense et/ou intermédiaire.

Les objectifs de production de logement social sont différenciés selon l'armature urbaine :

- Polarités majeures et intermédiaires (CC Porte de Maurienne et CC du Canton de La Chambre) :
  - 20 % de logements sociaux dans la production future
  - Cet objectif vise à fixer les jeunes ménages (notamment via l'accession sociale) et les populations fragiles, tout en réduisant les déplacements contraints vers les pôles d'équipements, de services et d'emploi.
- Pôles de proximité (hors communes supports de station) :
  - 15 % de logements sociaux
  - Cet objectif prend en compte leur niveau d'équipement plus limité.
- Communes supports de station :
  - Jusqu'à 30 % pour les pôles de proximité, 15 % pour les communes-villages
  - Le logement social est ici un levier essentiel pour fixer la population permanente, face à la concurrence des résidences secondaires sur le marché du logement libre.
  - Exception : Saint-Colomban-des-Villards, où la pression sur le marché est moins marquée.
- Communes villages de vallée :
  - Aucune obligation fixée, en raison du faible volume de logements à produire et de la faible tension sur le marché local.

Il est rappelé qu'aucune commune de la Maurienne n'est soumise à l'article 55 de la loi SRU. Cependant, le SCoT et les documents d'urbanisme locaux doivent se saisir de cet enjeu.

Le SCoT encourage les collectivités supports de station à utiliser la nouvelle servitude "résidence principale" pour renforcer la régulation des logements permanents.

#### Zoom sur les dispositions liées aux travailleurs saisonniers

Le Pays de Maurienne est un territoire marqué par une forte activité touristique saisonnière, notamment en hiver, nécessitant un volume important de main-d'œuvre temporaire. Cependant, l'accessibilité au logement pour ces travailleurs représente un défi majeur. La situation est accentuée par plusieurs facteurs identifiés dans le diagnostic territorial :

- Un déséquilibre du marché du logement : une forte proportion de résidences secondaires (56,1 % des logements) et une pression immobilière élevée rendent difficile l'accès au logement permanent pour les travailleurs saisonniers
- Un déficit d'hébergement adapté : le diagnostic souligne l'insuffisance des logements dédiés aux travailleurs saisonniers, engendrant une concurrence avec la population locale et augmentant le coût de l'hébergement
- Une transformation de la composition des travailleurs saisonniers : la part des saisonniers pluriactifs, autrefois majoritaire, a fortement diminué au profit de travailleurs venant de l'extérieur, nécessitant une solution d'hébergement temporaire
- Des besoins exprimés par les acteurs locaux : la CCHMV a déjà engagé des démarches pour tenter de recenser et mobiliser les logements vacants en faveur des travailleurs saisonniers

Le PAS met en avant l'importance de diversifier l'offre de logement afin de répondre aux besoins des habitants et travailleurs de la vallée. En particulier, il prévoit de renforcer l'offre en logements pour les actifs saisonniers, en complément de la création d'une offre accessible pour les travailleurs du chantier Lyon-Turin.

L'objectif est de :

- Encourager la mise en place d'une offre spécifique pour les travailleurs saisonniers afin de garantir leur accueil et leur fidélisation.



- Éviter la concurrence entre logements saisonniers et logements permanents en favorisant des solutions dédiées comme les foyers de saisonniers ou la réhabilitation de logements existants.
- Mieux organiser le marché locatif saisonnier en intégrant cette question dans les documents de planification locaux (PLH, PLU).

Le DOO impose ainsi :

- Mise en place d'un pourcentage de lits dédiés aux saisonniers dans les nouveaux projets touristiques :
- Cette mesure garantit que toute nouvelle capacité touristique contribue

proportionnellement à l'accueil des travailleurs qui en dépendent.

- Elle permet de réduire la pression sur le marché locatif et d'assurer une meilleure gestion de la croissance du tourisme.
- Favoriser la production de foyers saisonniers et la réhabilitation de logements existants :
  - Plusieurs stations font face à un problème de logements vacants ou sous-utilisés, qui pourraient être mobilisés pour les travailleurs saisonniers
  - La réhabilitation de logements existants permettrait de limiter l'artificialisation des sols tout en répondant aux besoins urgents de logement.

## 4.2.3. Synthèse des besoins en logements

### 4.2.3.1. SUR LA DUREE DU SCoT

	Logements liés à l'évolution de la population			Logements liés à l'évolution structurelle du parc de logements			TOTAL SCoT pour DOO (logts)
	Croissance	Desserrement	TOTAL	Transfert RP vers RS	Renouvellement	TOTAL	
<b>3CMA</b>							<b>1085</b>
Pôle majeur	305	121	426	220	100	320	746
Pôle de proximité support de station	0	3	3	100	0	100	103
Villages (8)	5	52	57	180	0	180	237
<b>CC Porte de Maurienne</b>	<b>404</b>	<b>152</b>	<b>556</b>				<b>576</b>
Pôle intermédiaire	132	28	160	0	6	6	166
Aiton	100	57	157	0	5	5	162
Pôle de proximité	36	18	54	0	2	2	56
Villages (8)	136	49	185	0	7	7	192
<b>CC Canton de la Chambre</b>	<b>209</b>	<b>207</b>	<b>415</b>				<b>555</b>
Pôle intermédiaire	171	75	246	0	25	25	271
Pôle de proximité	18	44	62	0	15	15	77
Villages (7)	20	87	108	40	60	100	208
<b>CC Maurienne-Galibier</b>			<b>0</b>				<b>541</b>
Pôle intermédiaire	8	53	61	30	100	130	191
Pôle de proximité support de station	13	42	55	140	0	140	195
Villages (3)	5	20	25	30	100	130	155
<b>CC Haute Maurienne</b>			<b>0</b>				<b>575</b>
Pôle intermédiaire	10	72	82	30	100	130	212
Pôle de proximité support de station	13	65	78	80	30	110	188
Villages (6)	9	45	54	120	0	120	174
<b>TOTAL SCoT</b>							<b>3333</b>

Il est rappelé ici que les besoins en logement des travailleurs du chantier du Lyon-Turin n'engendrent pas de besoins supplémentaires pour le SCoT. Les logements rendus nécessaires sur la 1ère période (essentiellement produits par mobilisation du parc vacant privé comme public) se libéreront en grande partie sur la 2ème période, pour répondre aux besoins internes du territoire.

En revanche, le chantier du Lyon-Turin aura un impact :

- Comme accélérateur de la remise sur le marché des logements vacants
- Sur le rythme de production de logements, plus fort sur la 1ère période que sur la 2ème période, pour intégrer cet apport provisoire de population supplémentaire.
- Sur le volume global de logements produits au sein de l'enveloppe urbaine (en intensification) sur la 1ère période, en fonction des besoins effectifs du chantier. Ainsi, le DOO permet de dépasser les

objectifs de production de logements en intensification urbaine sur cette période pour les communes concernées. **Cette souplesse ne s'applique pas aux programmes générant de la consommation d'espace.** De plus, cette production supplémentaire sera nécessairement prise en compte dans les documents d'urbanisme locaux lorsqu'ils devront calibrer les besoins en logements sur la 2ème décennie du SCoT : cela pourrait donc engendrer une consommation d'espace moindre que celle envisagée par le SCoT.

### 4.2.3.2. PAR PERIODE DE 10 ANS

Cet effort de production de logements est réparti différemment sur les deux décennies du SCoT selon les contextes et enjeux propres à chaque intercommunalité :

- Pour la 3CMA, la CC du Canton de la Chambre, la CC Maurienne-Galibier et la CC Haute-Maurienne,

il est projeté 60% de la production de logements sur la 1ère décennie, pour tenir compte de l'impact du Chantier du Lyon-Turin. En effet, la montée en charge du chantier va générer à court terme des besoins en logements pour les travailleurs, qui viendra en grande partie mobiliser les logements vacants du territoire. Cela va engendrer une demande supplémentaire externe à court terme, mais parallèlement viendra diminuer les besoins sur la 2ème décennie avec la libération de ces logements pour répondre aux besoins des habitants du territoire.

- Pour la CC Porte de Maurienne, il est projeté 70% de la production de logements sur la 1ère décennie pour tenir compte des besoins à court terme générés par le développement économique (Alp'Arc notamment).

#### 4.2.4. Rénover le parc de logements pour améliorer sa performance énergétique et pour qu'il réponde aux attentes actuelles des ménages

Le diagnostic territorial met en évidence un parc de logements majoritairement ancien et énergivore, avec 70 % des résidences principales construites avant 1991. La précarité énergétique est un enjeu fort, notamment dans le parc social où 45 % des logements sont classés en étiquette F ou G. De nombreux habitants signalent des problèmes d'isolation et de chauffage, en particulier les locataires du parc social (36 % contre 20 % dans le privé). L'offre de logements est également inadaptée aux évolutions démographiques : 68 % des logements sont des maisons individuelles de plus de 4 pièces, alors que la taille moyenne des ménages est de 2,1 personnes. Le vieillissement de la population accentue ces besoins, avec une hausse de la part des plus de 75 ans de 9,8 % à 11,8 % entre 2009 et 2020. Enfin, l'accès au logement est contraint par des prix élevés et une vacance importante dans certains secteurs, notamment en raison de la forte proportion de résidences secondaires (56 % du parc), qui limite la disponibilité pour les habitants permanents.

Face à ces constats, le PAS fixe plusieurs orientations stratégiques pour améliorer la performance énergétique des logements et adapter l'offre aux attentes des ménages. Il encourage la réhabilitation des logements vacants et anciens, en particulier dans les centres-bourgs et les pôles, afin également de limiter l'artificialisation des sols et de redynamiser les

centralités. Il promeut la rénovation énergétique des bâtiments, en facilitant l'accès aux dispositifs de soutien et en intégrant des solutions innovantes pour améliorer l'efficacité thermique. Enfin, le PAS met l'accent sur une diversification de l'offre résidentielle, avec des logements adaptés aux personnes âgées et aux jeunes actifs, favorisant ainsi la mixité sociale et générationnelle.

Le DOO traduit le PAS en encourageant fortement la révocation du parc immobilier existant. Des objectifs de performance énergétique sont inscrits pour les rénovations. La réhabilitation des logements vacants est priorisée, notamment dans les centralités urbaines, afin de limiter l'étalement urbain et de rééquilibrer l'offre de logement. Il encourage également le développement d'une approche bioclimatique dans la construction neuve et la rénovation, en favorisant l'orientation des bâtiments, l'inertie thermique et l'utilisation de matériaux locaux ou biosourcés.

#### 4.3. Conserver les filières économiques de Maurienne et poursuivre leurs transitions

##### 4.3.1. Conforter les activités liées à la neige et diversifier l'activité économique des domaines skiables ainsi que de leurs opérateurs

Pour une analyse détaillée de l'enveloppe foncière allouée aux équipements et hébergements touristiques à l'horizon 2046, il convient de se référer à l'annexe n°4 : *étude de la consommation d'ENAF au cours des dix années précédant l'élaboration du schéma, ainsi que la justification des objectifs chiffrés de limitation définis dans le DOO.*

Le diagnostic territorial met en évidence la forte dépendance de la Maurienne à l'économie du tourisme, notamment autour des activités hivernales. Or, les effets du changement climatique sont de plus en plus marqués, avec une réduction du manteau neigeux de 40 % en 60 ans et une baisse de la durée d'enneigement, impactant directement les stations de ski. Certaines d'entre elles pourraient voir leur viabilité économique remise en question à moyen terme.

Par ailleurs, l'évolution des attentes des visiteurs impose une diversification de l'offre touristique. La clientèle est de plus en plus sensible aux enjeux

environnementaux et recherche des expériences variées tout au long de l'année. L'essor du tourisme durable, des activités de pleine nature et du slow-tourisme traduit cette mutation. Pourtant, l'offre actuelle reste encore largement centrée sur le ski, avec des infrastructures à adapter et une offre hors neige à renforcer.

Face à ces enjeux, le SCoT définit plusieurs orientations pour accompagner cette transition et garantir la résilience du modèle touristique :

- Encourager la diversification des activités vers un modèle quatre saisons
- Valoriser le patrimoine naturel et culturel pour structurer une offre différenciante et renforcer l'attractivité hors saison
- Conforter les domaines skiables stratégiques
- Anticiper la transition du modèle ski pour les domaines qui nécessitent une restructuration.

Le DOO identifie quatre typologies de domaines skiables, chacune nécessitant des stratégies spécifiques pour garantir leur viabilité et leur adaptation aux nouveaux enjeux environnementaux et économiques. Les DUL concernés doivent à travers leur diagnostic identifier la typologie de leur domaine skiable et appliquer les prescriptions associées définies dans le DOO.

### 1) Les sites aux équilibres socioéconomiques pérennes

Ces stations disposent d'un modèle économique stable, avec un enneigement suffisant à long terme et une capacité permettant le confortement de l'activité ski. Elles doivent être consolidées pour maintenir leur attractivité.

Objectifs du SCoT :

- Développement des activités complémentaires pour renforcer l'attractivité hors saison
- Optimisation des infrastructures existantes
- Confortement de l'activité ski, maintien et modernisation des équipements

### 2) Les sites aux équilibres socioéconomiques sensibles et aux dimensionnements, aux mix marketing produit et aux volumes d'activité à questionner

Ces stations fonctionnent, mais avec une fragilité structurelle liée à leur positionnement commercial, leur taille ou leur dépendance à certaines clientèles. Leur

équilibre repose sur des volumes d'activité qui peuvent être remis en cause à moyen terme.

Objectifs du SCoT :

- Favoriser les investissements vers des activités quatre saisons, en diversification
- Repenser le modèle économique en ajustant le dimensionnement des domaines skiables aux réalités du marché et aux projections climatiques
- Optimiser et rationaliser les équipements de diversification et ceux liés à la pratique ski
- Développer une stratégie marketing différenciée

### 3) Les sites aux équilibres socioéconomiques sensibles et à la vulnérabilité climatique relative

Ces domaines sont particulièrement exposés aux effets du changement climatique, avec un enneigement plus aléatoire. Bien que certains puissent encore fonctionner à court ou moyen terme, ils doivent anticiper leur transition pour éviter une dégradation économique.

Objectifs du SCoT:

- Réduire progressivement la dépendance à la neige en misant sur des activités quatre saisons, en diversification
- Repenser l'aménagement des domaines en limitant les investissements lourds dans les infrastructures skiables, en permettant une réversibilité (usage été comme hiver)

### 4) Les sites nécessitant une restructuration et/ou une transition d'activité

Ces stations sont confrontées à des difficultés majeures, sur le plan climatique et/ou économique. Leur maintien sous leur forme actuelle n'est pas viable à moyen ou long terme.

Objectifs du SCoT:

- Encourager la reconversion vers d'autres modèles économiques, en s'appuyant sur les atouts du territoire afin de concevoir et mettre en tourisme des offres différenciantes
- Accompagner la fermeture progressive des infrastructures skiables, tout en maintenant une attractivité locale grâce à de nouveaux leviers de développement
- Transformer les équipements sous-utilisés pour leur donner une seconde vie en fonction des situations



### **Développer des offres touristiques différenciantes à forte valeur ajoutée**

Le diagnostic territorial met en évidence la nécessité pour la Maurienne de renforcer son attractivité touristique en s'appuyant sur des offres différenciantes. Actuellement, l'économie touristique du territoire est encore fortement dépendante du tourisme hivernal. Toutefois, l'évolution des attentes des visiteurs, combinée aux effets du changement climatique, impose une diversification de l'offre touristique.

Les tendances actuelles montrent un attrait croissant pour des expériences immersives, culturelles et durables, valorisant le patrimoine naturel et historique. La Maurienne possède plusieurs atouts inexploités ou sous-exploités, notamment son patrimoine industriel et artisanal, ses paysages et son héritage culturel. L'objectif est de structurer une offre différenciante à forte valeur ajoutée, permettant de renforcer l'attractivité du territoire toute l'année et d'attirer de nouvelles clientèles.

### **Structurer des offres à haute valeur ajoutée dans les activités de pleine nature**

La Maurienne possède un potentiel unique en matière de tourisme de nature et de montagne. Le DOO met en avant plusieurs axes de développement pour renforcer la spécificité et l'excellence de l'offre locale :

- Consolidation du cyclotourisme, en s'appuyant sur l'image de "La Maurienne, le plus grand domaine cyclable du monde"
- Développement d'infrastructures adaptées aux nouvelles pratiques sportives, comme le VTT enduro, le trail ou l'escalade
- Structuration d'itinéraires multi-activités, combinant randonnées, refuges et expériences culturelles
- Création d'offres éco-touristiques différenciées, comme l'itinérance douce et les séjours en immersion dans la nature

### **Valoriser les identités culturelles et patrimoniales**

L'offre touristique de la Maurienne ne se limite pas aux sports de montagne. Le DOO met l'accent sur la valorisation du patrimoine pour créer des expériences singulières :

- Mise en tourisme des sites industriels et artisanaux, comme les anciennes mines ou les ateliers de savoir-faire locaux

- Développement du tourisme patrimonial, avec la valorisation du baroque alpin et des traditions locales
- Promotion du terroir et des circuits courts, en intégrant l'agriculture et la gastronomie dans l'offre touristique

### **4.3.2. Maintenir une offre d'hébergement marchande professionnelle diversifiée et adaptée**

Le diagnostic dresse les constats suivants sur l'offre d'hébergements professionnels touristiques :

- Une perte progressive des lits touristiques marchands, en particulier dans les résidences de tourisme, où l'expiration des baux entraîne un basculement vers le marché des résidences secondaires ou de la location entre particuliers. En 10 ans, 29 % des lits en résidences de tourisme ont été perdus, un rythme plus rapide que la moyenne de la montagne française
- En conséquence, un développement croissant des plateformes de location de particulier à particulier, avec une augmentation de +28 % des lits en 10 ans, impactant la fréquentation des hébergements professionnels et soulevant des enjeux de régulation
- Des disparités marquées entre les territoires, certaines stations disposant encore d'une offre structurée et des outils de commercialisation locaux (centrale de réservation par ex), tandis que d'autres voient leur capacité d'accueil marchand se réduire, fragilisant leur attractivité touristique
- Un besoin de diversification et d'adaptation aux nouvelles attentes des clientèles, avec une demande accrue pour des hébergements flexibles, écologiques et mieux intégrés dans leur environnement, ainsi que pour des solutions adaptées aux clientèles itinérantes (cyclotouristes, randonneurs)

Face à ces constats, le SCoT fixe plusieurs orientations stratégiques pour maintenir et renforcer l'offre d'hébergement touristique marchand :

- Préserver et renforcer l'offre d'hébergement marchand (par des produits différenciants), amplifier la rénovation et la modernisation des établissements existants pour éviter leur sortie du parc touristique

- Diversifier les types d'hébergement, en favorisant des solutions adaptées aux nouvelles pratiques touristiques (hôtellerie de plein air, hébergements insolites, auberges et refuges adaptés aux clientèles itinérantes)
- Soutenir les initiatives de montée en gamme, en accompagnant les professionnels dans leurs investissements pour proposer des hébergements mieux adaptés aux attentes actuelles (confort, services, performance énergétique)

### Zoom sur la prescription n°30 du DOO

La prescription n°30 du DOO vise à structurer le développement touristique en Maurienne en définissant des secteurs stratégiques pour le développement et le maintien de l'hébergement touristique marchand et durable dans le temps. La définition de ces secteurs revient Aux DUL. Face aux défis du confortement, de la diversification et de la transition du tourisme, il est essentiel de préserver et renforcer l'offre d'hébergements professionnels tout en évitant leur transformation en résidences secondaires.

L'encadrement des changements de destination des hébergements touristiques permet de maintenir une capacité d'accueil adaptée aux besoins du territoire et d'assurer une activité économique pérenne. L'instauration d'un conventionnement sur 20 à 25 ans garantit le maintien de ces hébergements dans leur fonction initiale. Par ailleurs, la prise en compte des logements pour saisonniers au sein des nouveaux projets répond à une problématique majeure identifiée dans le diagnostic territorial.

### 4.3.3. Accélérer et massifier la rénovation énergétique, la réhabilitation architecturale et d'usage, pour améliorer la performance du parc de logements touristiques en copropriété et en habitat diffus

Introduit par l'acte 2 de la loi Montagne, l'enjeu de la requalification de l'immobilier de loisirs concerne l'ensemble du territoire de Maurienne. Plutôt que de fixer des objectifs quantitatifs. Face à ces enjeux, le SCoT définit plusieurs orientations pour accompagner cette transition et garantir la résilience du modèle touristique :

- Encourager la diversification des activités vers un modèle quatre saisons

- Valoriser le patrimoine naturel et culturel pour structurer une offre différenciante et renforcer l'attractivité hors saison
- Conforter les domaines skiables stratégiques
- Anticiper la transition du modèle ski pour les domaines qui nécessitent une restructuration.

La réflexion menée dans le cadre du SCoT s'est concentrée sur la qualité de l'immobilier de loisirs, particulièrement la performance énergétique, conditionnant sa mise en tourisme.

**Compte tenu des difficultés de maîtrise de l'évolution du parc d'hébergements touristiques à l'échelle du SCoT, et de sa durée de mise en œuvre de 20 ans, plutôt que de fixer des objectifs quantitatifs, il a été jugé plus pertinent de définir dans le DOO des objectifs qualitatifs de réhabilitation de parc d'immobilier de loisirs : les DUL devront établir un diagnostic précis de la situation locale afin de définir des objectifs de réhabilitation de l'immobilier de loisirs adaptés aux spécificités locales (âge du parc, typologies de propriétés et gestionnaires, performance énergétique du bâti...).**

### Un parc immobilier vieillissant et énergivore

Le diagnostic territorial met en évidence l'ancienneté d'une grande partie du parc immobilier de loisir en Maurienne. Près de 50 % des hébergements touristiques ont été construits entre 1970 et 1980, ce qui implique une forte proportion d'hébergements énergivores. Parmi ceux qui disposent d'un Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) :

- 45 % sont classés E
- 25 % sont classés F
- 25 % sont classés G

Ce constat souligne la nécessité d'une massification des rénovations énergétiques, non seulement pour répondre aux exigences légales mais aussi pour préserver l'attractivité touristique. En effet, un hébergement mal isolé et énergivore entraîne des charges d'exploitation élevées, qui peuvent dissuader les propriétaires de mettre leur bien en location et nuire à la rentabilité de l'offre touristique.

### Un enjeu économique et touristique majeur

Le tourisme représente une part importante de l'activité économique du territoire, avec un modèle reposant sur l'exploitation marchande des lits touristiques. Cependant, les taux d'occupation sont en baisse, en raison de l'obsolescence d'une partie du

parc d'hébergements et de son inadaptation aux attentes des clientèles contemporaines. Les hébergements vétustes et mal isolés sont de moins en moins attractifs, ce qui amplifie la problématique de sous-occupation et accélère la perte de lits marchands.

L'absence de rénovation énergétique pourrait donc avoir des répercussions sur l'économie locale :

- Diminution des revenus des propriétaires et exploitants.
- Augmentation de la vacance des logements touristiques.
- Risque de déqualification des stations, avec un impact négatif sur la compétitivité de la destination.

Face à ces enjeux, le PAS définit comme priorité stratégique la réhabilitation énergétique et architecturale des hébergements touristiques, avec un double objectif :

- Améliorer la performance énergétique des bâtiments, pour réduire les charges d'exploitation et répondre aux obligations légales.
- Maintenir un volume suffisant de lits marchands, afin de soutenir l'économie touristique locale

Le DOO décline ces ambitions en demandant :

- Réalisation d'un diagnostic précis du parc immobilier touristique, intégrant la répartition par typologie, les performances énergétiques et les taux d'occupation.
- Priorisation des rénovations sur les résidences de tourisme, hôtels et copropriétés classées E, F ou G, avec un accompagnement renforcé pour les propriétaires et gestionnaires.
- Encouragement de la réhabilitation des friches touristiques et des logements vacants pour les remettre sur le marché.
- Mise en place d'OAP sectorielles dédiées à la réhabilitation, facilitant les interventions et le dialogue entre collectivités et opérateurs.

### Un cadre réglementaire renforcé

Depuis la loi Climat et Résilience, un logement classé F ou G ne peut plus être mis en location. Actuellement, cette contrainte ne s'applique pas aux locations saisonnières, mais à partir de 2034, tous les meublés touristiques devront être classés entre A et D pour être commercialisés légalement.

Les documents d'urbanisme locaux sont donc incités à intégrer ces nouvelles exigences.

### FOCUS : Politiques propriétaires de Maurienne pour la réhabilitation des hébergements touristiques et leur remise en marche

Les collectivités support de stations ont tout d'abord mis en œuvre des Opérations de Réhabilitation de l'Immobilier de Loisir (ORIL) dans les années 2000.

Depuis plus de 10 ans, la CCHMV anime une politique propriétaire ambitieuse sur l'ensemble de son territoire.

En 2019, le Département de la Savoie a soutenu les collectivités de Maurienne dans leurs efforts de réhabilitation des hébergements touristiques par un appel à projets visant à impulser de nouvelles politiques propriétaires avec un total de dépenses dépassant 1 million d'euros en 3 ans. Ces actions ont concerné les collectivités suivantes, représentant 91% des lits touristiques de Maurienne :

- La CCHMV, en partenariat avec l'office de tourisme intercommunal,
- La CCMG et la commune de Valloire
- Le Syndicat intercommunal des vallées de l'Arvan et des Villards
- La Commune de Saint-François-Longchamp

#### Focus sur quelques actions phares :

##### CCHMV :

- Espace Habitat : Création d'un "espace habitat" pour accompagner les propriétaires dans la rénovation et la mise en marché de leurs logements.
- Opération de Réhabilitation de l'Immobilier de Loisir (ORIL) à Aussois (2024) : La communauté de communes apporte une aide supplémentaire à la commune d'Aussois pour encourager la rénovation des logements touristiques.

##### Syndicat intercommunal des vallées de l'Arvan et des Villards :

- Espace Propriétaires mis en place en 2017 : dédié aux propriétaires pour les aider dans la rénovation et la commercialisation de leurs biens.

##### CCMG, la 2<sup>de</sup> génération de plan concerne :

- Politique Immobilière de Loisir : Développement d'outils comme le "Refuge du Loueur" et des dispositifs d'aide à la rénovation
- Partenariat avec la Région : subventions et accompagnements techniques aux propriétaires souhaitant rénover leurs hébergements.



**Commune de Valloire et sa centrale de réservation** : cet outil très performant, mis en place il y a plus de 10 ans, a permis de compenser l'érosion du parc marchand en récupérant les lits arrivés en fin de baux.

#### 4.3.4. Unité touristique nouvelle (UTN)

**Focus sur l'article L141-11 du code de l'urbanisme :**

« En zone de montagne, le DOO définit la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement, notamment en matière de logement des salariés, y compris les travailleurs saisonniers, des unités touristiques nouvelles structurantes »

- Le SCoT n'intègre aucune unité touristique nouvelle (UTN) structurante.
- Des projets relevant d'UTN structurantes sont cependant à l'étude sur le territoire dans certaines communes (exemple opération hôtelière haut de gamme sur Valloire, téléporté gare – stations de montagne). Les études de ces projets ne sont pas suffisamment abouties et complètes sur le volet environnemental à date d'arrêt du SCoT pour être intégrés sous forme d'UTN structurantes. S'ils aboutissent ces prochaines années, et si d'autres projets d'UTN structurantes voient le jour durant les 20 ans de mise en œuvre du SCoT, une procédure d'évolution du SCoT devra être mise en œuvre pour y intégrer ces UTN structurantes. Cela pourra se traduire par une révision, une modification ou une déclaration de projet valant mise en compatibilité (DPMEC) du SCoT. Dans les trois cas, une enquête publique sera effectuée.
- Pour le développement des équipements et hébergements touristiques consommant des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF), le SCoT fixe une enveloppe foncière de 13 hectares à l'horizon 2046.
- La répartition et l'allocation de cette enveloppe seront réalisées par une instance dédiée, mise en place à l'échelle du syndicat mixte du Pays de Maurienne. Cette instance veillera au respect de l'utilisation de cette enveloppe en accord avec les critères définis dans l'ensemble des prescriptions du DOO.
- En raison du lien de compatibilité entre le SCoT et les DUL, ces derniers devront respecter cette

enveloppe, même lorsque les projets touristiques relèvent d'une UTN locale ou ne nécessitent pas d'un classement en UTN.

#### 4.3.5. Conforter le tissu productif local et bénéficiaire du Lyon-Turin pour le développement économique du territoire

Le DOO décline les dispositions de l'article L141-5 du Code de l'urbanisme, selon lesquelles : « Dans un principe de gestion économe du sol, le document d'orientation et d'objectifs fixe les orientations et les objectifs en matière de : 1° Développement économique et d'activités, en intégrant les enjeux d'économie circulaire et en visant une répartition équilibrée entre les territoires [...] »

##### 4.3.5.1. OPTIMISER LE TISSU ECONOMIQUE DANS SON ENSEMBLE ET REQUALIFIER L'EXISTANT

Le diagnostic territorial souligne que le tissu économique de la Maurienne, bien qu'historiquement dynamique, est confronté à plusieurs défis : un déclin relatif de l'industrie, des zones d'activités économiques (ZAE) sous-utilisées ou en perte d'attractivité, et une fragmentation des activités économiques sur le territoire. Ces enjeux sont exacerbés par les mutations économiques globales et par la nécessité d'intégrer les transitions écologiques et numériques.

**Le DOO utilise le terme "sites économiques" plutôt que "zones d'activités économiques" afin d'inclure l'ensemble des sites productifs, tertiaires et artisanaux du territoire. Cette approche permet d'intégrer également les grandes entreprises isolées, comme TRIMET, qui ne relèvent pas strictement de la définition des zones d'activités économiques.**

Le DOO définit plusieurs axes pour structurer cette évolution et répondre aux besoins économiques du territoire

##### **Soutenir l'artisanat et les activités tertiaires dans les centralités**

Afin de garantir une mixité fonctionnelle et de renforcer l'attractivité des centralités, le DOO prévoit :

- Le développement de l'artisanat dans les centres-villes et bourgs

- Le maintien des activités artisanales en secteur résidentiel, sous réserve de leur compatibilité avec l'habitat et de la maîtrise des nuisances ;
- L'intégration des activités tertiaires dans les centralités

### **Prioriser le renouvellement urbain et la densification des zones économiques**

La Maurienne doit structurer son développement économique en évitant l'étalement urbain et en requalifiant les sites existants. Pour cela, le DOO met en place des outils de planification favorisant la densification et la requalification :

- Recensement des friches urbaines et industrielles et mobilisation prioritaire de ces espaces avant toute extension de zones d'activités
- Identification des secteurs à enjeux de renouvellement urbain, avec mise en place d'OAP spécifiques
- Optimisation des espaces existants, en incitant à la réhabilitation plutôt qu'à l'extension de nouvelles zones

### **Adapter les zones d'activités économiques aux nouveaux besoins des entreprises**

Le DOO met en avant la nécessité d'adapter les sites économiques aux nouvelles exigences en matière d'organisation du travail et de développement durable :

- Encouragement à la mutualisation des équipements et espaces partagés
- Amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments d'activités, en accompagnant la rénovation thermique et en favorisant l'usage d'énergies renouvelables

#### **4.3.5.2. PROFITER DE L'ACTIVITE DU CHANTIER DU LYON-TURIN POUR RENFORCER DURABLEMENT LES FILIERES LOCALES ET ANTICIPER L'APRES-CHANTIER**

Le diagnostic territorial met en évidence l'impact majeur du chantier Lyon-Turin sur l'économie de la Maurienne, avec des retombées à court et moyen terme pour les entreprises et les travailleurs locaux. Ce projet représente 3000 emplois directs en France et 1000 en Italie. Le chantier stimule la demande dans plusieurs secteurs économiques, comme le BTP, la logistique, la restauration et les services aux

entreprises, avec des effets d'entraînement sur l'ensemble du tissu économique local.

Le PAS fixe plusieurs orientations pour maximiser les retombées économiques du chantier et assurer un héritage durable pour le territoire. Il vise à renforcer les compétences locales des entreprises en favorisant la formation et la montée en compétence des travailleurs mauriennais dans les domaines du BTP, de la logistique et de la maintenance ferroviaire. Il encourage l'utilisation des ressources locales pour la construction en facilitant l'intégration des matériaux et savoir-faire mauriennais dans le chantier. Le développement de clusters et de réseaux d'entreprises locales est également une priorité, afin de structurer une économie du Lyon-Turin « Made in Maurienne », garantissant un impact durable sur l'emploi et l'activité économique. Enfin, le PAS s'attache à anticiper l'après-chantier en intégrant une stratégie de reconversion des infrastructures et des compétences acquises, pour éviter une chute brutale de l'activité une fois les travaux achevés.

Le DOO traduit ces ambitions en inscrivant durablement l'impact du Lyon-Turin dans le développement économique de la Maurienne. Il facilite l'implantation d'activités en lien avec les infrastructures du Lyon-Turin, en encourageant la réutilisation des sites industriels (exemple : site Le Vornay) et en soutenant la modernisation des zones d'activités économiques existantes. Il prévoit également la création d'un nouveau site économique, en intégrant le futur site de la gare internationale de Saint-Jean-de-Maurienne dans une dynamique de développement économique.

#### **4.3.6. Renforcer l'économie agricole en diversifiant ses activités dans une approche durable**

Le SCoT va au-delà des attendus législatifs relatifs au volet agricole d'un SCoT en inscrivant une véritable stratégie agricole territoriale. Cette stratégie vise à développer et à maintenir les capacités productives du territoire tout en renforçant les circuits courts ainsi que la production et la consommation « made in Maurienne ».

##### **4.3.6.1. PRESERVER ET RECONQUERIR DES SURFACES AGRICOLES**

Le diagnostic territorial met en évidence plusieurs enjeux clés liés à l'agriculture en Maurienne. Ce secteur joue un rôle fondamental dans l'économie

locale et dans la préservation des paysages montagnards. Toutefois, il est confronté à des défis majeurs, notamment :

- Une pression foncière accrue due à l'urbanisation et à l'extension des infrastructures touristiques
- Un morcellement des exploitations qui rend difficile l'optimisation des terres agricoles
- Le vieillissement des exploitants agricoles et la difficulté de transmission des exploitations
- Les effets du changement climatique, entraînant une raréfaction de la ressource en eau et une baisse des rendements

Face à ces constats, le SCoT fixe comme priorités :

- Préserver le foncier agricole existant en limitant l'artificialisation des sols et en favorisant l'usage prioritaire des terres agricoles
- Renforcer l'autonomie alimentaire de la Maurienne, en soutenant les exploitations locales et en encourageant les circuits courts
- Optimiser et restructurer les exploitations pour garantir leur pérennité et leur productivité
- Adapter l'agriculture aux changements climatiques, en développant des pratiques agroécologiques et en sécurisant l'accès à l'eau
- Développer des actions pour agir collectivement pour la préservation du foncier agricole en lien avec les structures existantes et/ou à conforter (CLIF, Chambre d'Agriculture, etc.)

#### **Préserver le foncier agricole face aux pressions urbaines et touristiques**

Le DOO prévoit plusieurs mesures pour limiter la perte de terres agricoles par notamment l'identification et la protection des espaces agricoles stratégiques, avec des critères définis par la Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc, pour garantir leur protection dans les documents d'urbanisme

Le document graphique accompagnant le DOO vient préciser les principaux espaces agricoles de la Maurienne.

#### **Encourager la gestion concertée et durable du foncier agricole**

Le DOO met en avant l'importance d'outils de gestion pour garantir la pérennité des terres agricoles :

- Mise en place de Zones Agricoles Protégées (ZAP) pour sanctuariser certaines surfaces essentielles

- Création de réserves foncières agricoles, facilitant l'installation de nouveaux agriculteurs et évitant la spéculation foncière
- Encouragement des propriétaires privés à mettre en location leurs terres agricoles, via des dispositifs incitatifs

#### **Favoriser la reconquête des terres agricoles abandonnées**

Le diagnostic montre que certaines zones agricoles ont été délaissées ou enfrichées, notamment en raison de la déprise agricole et de la fermeture des paysages montagnards. Le DOO prévoit donc :

- Identification des secteurs "agricolables" dans les documents d'urbanisme pour faciliter la remise en culture des friches
- Promotion des pratiques agroécologiques et du pastoralisme, pour entretenir les zones à forte valeur paysagère et écologique
- Mise en place de partenariats avec les collectivités et les acteurs agricoles pour réhabiliter et valoriser ces espaces

#### **Adapter l'agriculture aux défis climatiques et économiques**

L'agriculture en Maurienne est particulièrement exposée aux effets du changement climatique, avec une augmentation des sécheresses et une réduction de la ressource en eau. Le DOO prévoit :

- Une meilleure prise en compte des besoins en eau agricole, avec des diagnostics précis dans les documents d'urbanisme
- Le développement de filières résilientes, en encourageant l'agriculture biologique et les productions adaptées au climat montagnard
- Le soutien aux innovations agricoles, notamment en matière de méthanisation et de valorisation des déchets agricoles
- L'intégration de l'agriculture dans les stratégies d'adaptation climatique, en favorisant des pratiques plus économes en eau et en énergie

#### **4.3.6.2. FACILITER LA TRANSMISSION ET L'ADAPTATION DES EXPLOITATIONS NOTAMMENT POUR DIVERSIFIER LES PRODUCTIONS ALIMENTAIRES EN CIRCUIT-COURT**

Le diagnostic territorial met en évidence plusieurs défis pour l'agriculture en Maurienne :

- Un vieillissement des agriculteurs et des difficultés à transmettre les exploitations
- Un manque de repreneurs dû à des obstacles fonciers et économiques
- Une faible diversification des productions alors que la demande pour des produits locaux augmente
- Une dépendance aux circuits longs, limitant la valorisation locale des productions agricoles

Face à ces enjeux, le PAS fixe plusieurs orientations stratégiques :

- Favoriser la transmission des exploitations en anticipant les cessations d'activité et en facilitant l'installation de nouveaux agriculteurs
- Développer et structurer les circuits courts pour mieux valoriser les produits locaux et garantir une autonomie alimentaire accrue
- Encourager la transformation locale des produits agricoles pour augmenter la valeur ajoutée et renforcer l'économie locale

Le DOO a été rédigé en intégrant ces enjeux et en veillant à ce que les documents d'urbanisme locaux :

- Facilitent la transmission et l'installation de nouveaux exploitants en maintenant une offre foncière adaptée à l'activité agricole.
- Garantissent la viabilité des exploitations existantes, en autorisant des aménagements nécessaires à leur modernisation et à leur adaptation aux nouvelles pratiques agricoles.
- Préservent les structures collectives agricoles qui jouent un rôle clé dans la transmission et le maintien des exploitations (coopératives, CUMA, abattoirs locaux)
- Ces orientations permettent de stabiliser l'activité agricole et d'assurer un renouvellement générationnel indispensable au maintien des filières locales.

#### 4.3.6.3. MAINTENIR ET ADAPTER LES OUTILS COLLECTIFS DE MAURIENNE

Le diagnostic met en évidence le rôle structurant des outils collectifs dans la préservation des filières agricoles locales et leur contribution à l'autonomie alimentaire du territoire. La filière Beaufort, emblématique de la Maurienne, dépend d'une

coopération efficace entre les producteurs et les structures locales, tandis que l'abattoir de Saint-Étienne-de-Cuines est essentiel pour le maintien des élevages et la valorisation des réformes laitières.

Les choix retenus visent à :

- Pérenniser la filière Beaufort en renforçant les outils coopératifs, garants de la qualité et de la compétitivité de cette production emblématique.
- Adapter l'abattoir de Saint-Étienne-de-Cuines pour répondre aux besoins des éleveurs, structurer les acteurs de la filière, et renforcer les circuits courts, notamment pour la valorisation des réformes laitières.
- Renforcer la logistique alimentaire locale en optimisant les infrastructures existantes et en développant de nouveaux équipements comme une cuisine centrale, afin de promouvoir l'utilisation des produits locaux dans la restauration scolaire et de la petite enfance.

#### 4.3.6.4. ADAPTER LES PRATIQUES FORESTIÈRES AU RECHAUFFEMENT CLIMATIQUE

Le diagnostic territorial met en lumière les effets du réchauffement climatique sur les forêts de la Maurienne, avec une fragilisation des écosystèmes, une augmentation des risques (incendies, parasites) et une baisse de la résilience des massifs.

Les choix retenus visent à :

- Développer des plans de gestion forestière durable : ces plans locaux permettront d'intégrer des pratiques sylvicoles adaptatives, assurant une meilleure résilience des écosystèmes forestiers face aux aléas climatiques
- Valoriser le patrimoine forestier : une gestion optimisée des espaces forestiers favorisera le développement de la filière bois, un levier économique important pour le territoire, tout en renforçant la préservation des fonctions écologiques et paysagères des forêts.

## 5. AXE 2 : Adapter les équipements, les services et le fonctionnement du territoire pour permettre une attractivité raisonnée et durable

### 5.1. Affirmer et structurer une armature urbaine multipolarisée du Pays de Maurienne

#### 5.1.1. Conforter le pôle majeur de Saint-Jean-de-Maurienne comme centralité urbaine principale et future porte d'entrée ferroviaire internationale du territoire

##### Une centralité démographique confirmée malgré une baisse de population

Le pôle de Saint-Jean-de-Maurienne compte 11 431 habitants en 2022. Il s'agit du pôle le plus peuplé du Pays de Maurienne, notamment avec la commune de Saint-Jean-de-Maurienne qui compte à elle seule 7 524 habitants en 2022.

Le DOO fixe un objectif de stabilisation et de légère croissance démographique, visant à atteindre 12 000 habitants d'ici 2046 sur l'ensemble du pôle majeur, avec une progression de +0,25 % par an. Cette trajectoire repose sur le renforcement de son attractivité résidentielle et économique, notamment par l'amélioration du cadre de vie et le développement d'une offre de logements adaptée.

##### Un moteur économique incontournable

Saint-Jean-de-Maurienne est le principal pôle industriel et économique de la vallée, notamment grâce à :

- La présence de grandes industries :
  - Trimet, usine d'aluminium majeure, constitue un pilier de l'économie locale et un employeur clé. Cette industrie stratégique contribue au maintien de la diversification économique de la Maurienne, limitant la dépendance exclusive au tourisme
  - Un tissu d'entreprises artisanales et industrielles complémentaires, avec des entreprises locales

spécialisées dans le travail des métaux, l'hydroélectricité et le génie civil

- Une dynamique de développement économique soutenue par :
  - L'implantation de zones d'activités structurées pour attirer de nouvelles entreprises
  - Des projets de modernisation industrielle en lien avec la transition énergétique et l'innovation
  - Un secteur commercial actif, bénéficiant d'un bassin de consommation étendu dans toute la vallée
- La future gare internationale de Saint-Jean-de-Maurienne, intégrée au projet Lyon-Turin, renforcera son rôle structurant en améliorant son accessibilité et en favorisant de nouvelles dynamiques économiques et résidentielles.

##### Un pôle commercial et de services structurant

Saint-Jean-de-Maurienne regroupe les principales infrastructures commerciales et de services de la vallée, concentrant :

- Les grands commerces et enseignes de distribution, qui renforcent son rôle de centralité pour la consommation locale
- Un réseau dense d'artisans et de commerces de proximité, assurant une offre diversifiée pour les habitants et les entreprises
- Les principaux équipements de santé et d'éducation, qui structurent l'offre de services à l'échelle de la Maurienne :
  - Le centre hospitalier de Saint-Jean-de-Maurienne, seul établissement de cette envergure dans la vallée, permettant une prise en charge médicale locale sans nécessité de déplacement vers Chambéry
  - Les établissements scolaires structurants (lycées, enseignement technique et professionnel), garantissant une offre éducative complète
  - Des services administratifs départementaux et régionaux, renforçant son rôle de ville centre

##### Un hub stratégique pour la mobilité

L'accessibilité et le positionnement de Saint-Jean-de-Maurienne en font un nœud multimodal clé pour la Maurienne et au-delà :

- Un carrefour ferroviaire et routier stratégique :
  - Située sur l'axe Lyon-Turin, la ville bénéficie d'une connexion ferroviaire renforcée par le futur



- tunnel Lyon-Turin, qui fera d'elle un point de passage essentiel entre la France et l'Italie
- Une gare ferroviaire existante connectée aux TER et TGV, facilitant la mobilité régionale et nationale
- L'autoroute A43, qui traverse la vallée et connecte Saint-Jean à Chambéry, Lyon et Turin, en fait une ville-carrefour entre les Alpes et l'Europe
- Un pôle d'intermodalité en expansion :
  - Le développement de la nouvelle gare internationale Lyon-Turin renforce la position de la ville comme hub ferroviaire majeur
  - Un effort sur les mobilités douces et collectives, avec des projets visant à améliorer la connexion entre la gare, le centre-ville et les zones économiques

#### Pourquoi un pôle composé de 5 communes ?

L'intégration de quatre autres communes dans le pôle majeur de Saint-Jean-de-Maurienne repose sur leur dynamique démographique, leur proximité fonctionnelle et leur rôle dans l'organisation du territoire. Ces communes sont La Tour-en-Maurienne, Saint-Julien-Montdenis, Jarrier et Villargondran, et leur intégration permet de renforcer le poids démographique et économique du pôle majeur. Saint-Jean-de-Maurienne joue un rôle structurant pour ces communes, qui bénéficient de son offre de services, d'équipements et d'emplois. En retour, ces communes accueillent une partie de la population active travaillant à Saint-Jean-de-Maurienne, contribuant ainsi à sa dynamique économique.

Le PAS identifie Saint-Jean-de-Maurienne comme le pôle structurant principal de la Maurienne en raison de :

- Son poids économique : l'activité industrielle et commerciale de la ville est essentielle à l'équilibre du territoire
- Sa fonction de carrefour logistique et de transport, qui la positionne comme un point stratégique des flux entre la France et l'Italie
- Son rôle de centralité pour les services, garantissant l'accès aux soins, à l'éducation et aux administrations
- Son attractivité résidentielle, avec un potentiel de développement urbain et d'amélioration du cadre de vie

Le DOO intègre ces enjeux :

- Les documents d'urbanisme identifient Saint-Jean-de-Maurienne comme un pôle prioritaire pour l'accueil d'équipements structurants, notamment dans les domaines de la santé et de l'enseignement supérieur en :
  - Encourageant le renouvellement urbain dans les secteurs stratégiques, notamment autour de la gare et des pôles d'emplois ;
  - Fixant des objectifs de densité et de diversification de l'offre en logements, pour mieux répondre aux besoins des familles, des actifs et des retraités ;
  - Favorisant la mixité fonctionnelle, en intégrant logement, activités économiques et services au sein des espaces urbains stratégiques :
    - L'aménagement d'un pôle d'échange multimodal, facilitant les connexions entre les différents modes de transport (train, bus, voiture, vélo).
    - L'intégration de la future gare internationale dans un projet global de renouvellement urbain, avec le développement de nouveaux espaces résidentiels, commerciaux et tertiaires.

#### 5.1.2. Structurer le développement des 4 pôles intermédiaires de Maurienne

Le diagnostic territorial du Pays de Maurienne met en lumière les dynamiques contrastées des pôles intermédiaires. Tandis que Saint-Michel-de-Maurienne et Modane-Fourneaux peinent à stabiliser leur démographie et à maintenir leurs fonctions économiques, Aiton-Val d'Arc et La Chambre bénéficient d'un certain dynamisme démographique et économique, en raison notamment de leur localisation stratégique.

#### Redynamiser les pôles intermédiaires de Saint-Michel-de-Maurienne et de Modane-Fourneaux

Le diagnostic montre que ces deux pôles ont vu leur population décliner au cours des dernières décennies, avec une perte de dynamisme économique et des défis liés à l'attractivité résidentielle. Leur rôle dans l'armature territoriale reste essentiel, notamment grâce à leurs gares et leur potentiel touristique.

Les choix retenus visent à :

- Stabiliser leur position dans l'armature territoriale en renforçant leur rôle économique à travers le développement d'équipements, de services, et d'activités productives. Cela inclut des initiatives pour soutenir les secteurs du tourisme et de

l'artisanat, ainsi que la revitalisation des zones commerciales et d'activité

- Appuyer leur développement sur les systèmes de mobilité : Le maintien de la ligne ferroviaire historique et des gares est une priorité pour garantir l'accessibilité et encourager les mobilités alternatives à la voiture
- Favoriser le renouvellement urbain et la diversification de l'offre en logements : L'amélioration des espaces urbains et la création de logements diversifiés contribueront à renforcer leur attractivité pour les familles, les actifs et les touristes

Le DOO a été rédigé en veillant à ce que :

- Ces pôles conservent leur rôle économique et de services, en encourageant le maintien et le développement des équipements structurants
- Leur accessibilité soit préservée et renforcée, notamment par le maintien des gares et la valorisation de la ligne ferroviaire historique, un enjeu clé pour éviter leur marginalisation
- Le renouvellement urbain soit encouragé, pour rendre ces pôles plus attractifs, en améliorant leur cadre de vie et en diversifiant leur offre de logements.

### **Structurer le développement des pôles de Val d'Arc et de La Chambre**

Le diagnostic met en avant le dynamisme relatif de ces deux pôles, en raison de leur localisation stratégique à l'entrée ou au cœur de la vallée. Val d'Arc, en particulier, bénéficie de la proximité de la ZAE Alp'Arc, un projet clé pour le développement économique de la Maurienne. L'association d'Aiton et de Val d'Arc en un pôle intermédiaire vise à mieux organiser cette entrée de vallée en combinant logistique, activités et habitat.

Les choix retenus consistent à :

- Prévoir l'accueil d'une population nouvelle sur l'entrée de vallée influencée par Chambéry ;
- Organiser ces pôles autour d'une approche globale de l'habitat : cette stratégie intègre le logement, les services, le commerce, la mobilité multimodale, ainsi que les loisirs et la culture pour créer des lieux de vie attractifs et adaptés à la diversité des besoins
- Structurer la commune de Val d'Arc pour accompagner le développement économique : l'objectif est de répondre aux besoins des entreprises, des emplois et des habitants liés à la

commercialisation de la ZAE Alp'Arc. Cela inclut la création d'équipements et d'infrastructures modernes, en lien avec les attentes des entreprises et des travailleurs.

Le DOO prévoit ainsi :

- L'accompagnement de la commercialisation et du développement de la ZAE Alp'Arc
- L'aménagement d'équipements et de services pour renforcer l'attractivité économique et résidentielle, notamment des solutions de mobilité, des commerces et des services de proximité
- L'optimisation des connexions intermodales, en intégrant le développement du terminal multimodal d'Aiton et en améliorant les infrastructures routières et ferroviaires

Le DOO anticipe un développement démographique sur l'entrée de vallée, influencé par la proximité de Chambéry et l'attractivité économique croissante du secteur. Afin d'assurer un aménagement équilibré, il prévoit :

- Une approche globale de l'habitat, combinant logement, commerce, services et mobilités pour structurer un pôle de vie dynamique
- Une densification raisonnée du tissu urbain, en limitant l'étalement et en favorisant la réhabilitation et la requalification des espaces déjà urbanisés
- La diversification de l'offre de logements, en tenant compte des besoins des actifs locaux et des nouveaux arrivants attirés par le dynamisme économique

Le DOO confirme le rôle de La Chambre en tant que pôle d'équilibre en Basse Maurienne, en s'appuyant sur son positionnement stratégique et son tissu économique en expansion. Il prévoit :

- L'amélioration des infrastructures et des mobilités, afin d'optimiser la connexion entre les pôles économiques et résidentiels
- Le maintien et le développement des services et équipements, pour garantir un cadre de vie attractif aux habitants et aux entreprises

### **5.1.3. Maintenir les six pôles de proximité de Maurienne aussi bien en vallée qu'en montagne**

Le diagnostic territorial souligne le rôle essentiel des pôles de proximité dans l'équilibre territorial de la Maurienne, en offrant des services de base, des

équipements et une dynamique économique pour les populations locales. Ces pôles, répartis entre la vallée et la montagne, font face à des défis spécifiques : attractivité limitée, déclin démographique dans certains secteurs et besoins croissants d'adaptation aux enjeux touristiques.

#### **Structurer les pôles de proximité de vallée : Saint-Rémy-de-Maurienne et Épierre**

Ces pôles, situés à des points stratégiques de la vallée, jouent un rôle clé pour accueillir les nouvelles dynamiques résidentielles et économiques liées notamment à la proximité des axes de transport. Toutefois, ils doivent relever des défis en termes d'équipements, d'attractivité résidentielle et de création d'emplois locaux.

Les choix retenus visent à :

- Aménager des équipements adaptés pour accompagner l'accueil de nouveaux habitants et entreprises. Cela inclut le développement de services de proximité (écoles, santé, commerces) et d'espaces publics de qualité
- Renforcer l'offre de logements en priorisant la réhabilitation du bâti existant pour répondre à une demande croissante tout en respectant les objectifs de sobriété foncière.
- Faciliter l'installation de commerces et services pour offrir une palette complète d'aménités nécessaires aux habitants et entreprises.

#### **Conforter les pôles de proximité de montagne : Val-Cenis, Saint-Sorlin-d'Arves, Valloire et Aussois**

Les pôles de montagne, en tant que supports de stations touristiques, doivent répondre à des besoins spécifiques liés à la saisonnalité, tout en maintenant une vie locale attractive pour les résidents permanents. Le diagnostic révèle une forte dépendance à l'activité touristique et des difficultés à stabiliser les populations locales en raison d'une offre limitée en logements adaptés et en services.

Les choix retenus consistent à :

- Structurer le développement autour des besoins touristiques et patrimoniaux
- Renforcer l'offre de logements et d'hébergements pour les résidents permanents et les actifs saisonniers, afin de répondre aux besoins des populations locales et aux fluctuations saisonnières

- Créer un cadre de vie attractif et complet : cela inclut le développement d'équipements et services modernes (loisirs, culture, santé) pour attirer et maintenir les populations locales tout en offrant un accueil de qualité aux séjournants.

#### **5.1.4. Permettre un développement mesuré des villages de Maurienne**

Le diagnostic territorial met en lumière l'importance des villages en tant qu'ancrages locaux du territoire mauriennais, tout en soulignant leurs limitations structurelles : faible poids démographique, accès limité aux services, desserte restreinte et pression sur l'environnement naturel et agricole. Ces villages, souvent marqués par une faible densité, jouent un rôle complémentaire dans l'armature territoriale, mais leur développement doit rester mesuré pour préserver l'équilibre territorial et environnemental.

##### **Prendre en compte les spécificités des villages supports de stations**

Certains villages de Maurienne jouent un rôle particulier en tant que supports de stations touristiques, comme Albiez-Montrond, Bessans, Bonneval-sur-Arc, Fontcouverte-la-Toussuire, Orelle, Saint-Colomban-des-Villards, Saint-François-Longchamp, Saint-Jean-d'Arves, Valmeinier, Villarodin-Bourget et Villarembert. Ces villages, tout en conservant leur fonction résidentielle et leur identité locale, participent activement à l'économie touristique de la Maurienne.

Leur développement doit ainsi concilier les besoins des populations locales et ceux de l'activité touristique en favorisant un urbanisme maîtrisé et intégré. La pression foncière liée aux résidences secondaires et aux hébergements touristiques y est particulièrement forte, nécessitant un encadrement spécifique pour éviter un développement non maîtrisé et assurer une mixité fonctionnelle et sociale.

##### **Répondre aux besoins locaux tout en limitant la capacité d'accueil**

Les villages, en tant que 4<sup>e</sup> maillon de l'armature urbaine, doivent principalement répondre aux besoins locaux sans chercher à rivaliser avec les pôles plus structurants.

- Assurer le renouvellement de la population : une offre d'habitat adaptée aux besoins des habitants (jeunes, familles, seniors) est essentielle pour maintenir la vitalité de ces villages.



- Encadrer le développement touristique : pour les villages supports de stations, il convient de réguler l'expansion des hébergements touristiques afin d'éviter un déséquilibre entre hébergements touristiques et logements pour habitants permanents.
- Limiter la capacité d'accueil et le développement : en raison de contraintes démographiques, géographiques et d'accès aux services, leur croissance doit être encadrée pour éviter une artificialisation excessive et des pressions sur l'environnement agricole et naturel.

### Prioriser la réhabilitation et limiter les extensions urbaines

Les villages, souvent riches en patrimoine bâti, disposent d'un potentiel important pour la réhabilitation et le renouvellement urbain.

- Favoriser la réhabilitation du bâti existant : cette approche permet de répondre aux besoins en logements tout en évitant l'extension de l'urbanisation et la consommation d'ENAF
- Restreindre les extensions urbaines : les nouvelles constructions chercheront à se limiter à des périmètres définis pour préserver les paysages, les terres agricoles et les continuités écologiques, en lien avec les dispositions de la Loi Montagne
- Encourager l'amélioration du parc existant : notamment en matière de rénovation énergétique et d'adaptation des logements pour répondre aux attentes des habitants permanents et des travailleurs saisonniers.

## 5.2. Organiser les fonctions commerciales de la Maurienne, en cohérence avec l'armature territoriale de la vallée et le développement des nouvelles pratiques d'achat

### Le SCoT répond aux objectifs inscrits à l'article L141-6 du code de l'urbanisme :

Le document d'orientation et d'objectifs comprend un document d'aménagement artisanal, commercial et logistique déterminant les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, en raison de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire, le

commerce de centre-ville et le développement durable. [...]. Le document d'aménagement artisanal, commercial et logistique localise les secteurs d'implantation périphérique ainsi que les centralités urbaines, qui peuvent inclure tout secteur, notamment centre-ville ou centre de quartier, caractérisé par un bâti dense présentant une diversité des fonctions urbaines, dans lesquels se posent des enjeux spécifiques du point de vue des objectifs mentionnés au 3° de l'article L. 141-5. Il prévoit les conditions d'implantation, le type d'activité et la surface de vente maximale des équipements commerciaux spécifiques aux secteurs ainsi identifiés. Pour les équipements logistiques commerciaux, il localise les secteurs d'implantation privilégiés au regard des besoins logistiques du territoire, au regard de la capacité des voiries, existantes ou en projet, à gérer les flux de marchandises et au regard des objectifs mentionnés au second alinéa de l'article L. 141-3.

### 5.2.1. Développer une armature commerciale équilibrée et hiérarchisée confortant l'armature urbaine et assurant l'ensemble des besoins de consommation des populations

Le diagnostic du territoire met en évidence les défis spécifiques auxquels la Maurienne est confrontée en matière d'organisation commerciale. Parmi ces enjeux figurent la faible densité démographique, la dispersion des pôles de consommation et l'évolution des habitudes d'achat, notamment avec l'essor du e-commerce. Pour rester compétitif et attractif, le territoire doit innover et moderniser son offre commerciale en répondant aux attentes des consommateurs tout en valorisant ses atouts locaux, tels que les circuits courts et les produits artisanaux.

#### Un commerce au poids économique significatif, mais fortement dépendant du tourisme

- L'activité commerciale en Maurienne repose en grande partie sur le tourisme, notamment dans les stations de ski, entraînant une offre saisonnière et des fluctuations dans la disponibilité des services
- En basse saison, certaines zones subissent une diminution marquée de l'activité commerciale, limitant ainsi l'accès des résidents aux services du quotidien

- Les pôles urbains et centralités intermédiaires offrent une activité commerciale plus stable, mais le maillage reste insuffisant en milieu rural

### Un maillage commercial inégal entre pôles majeurs et secteurs périphériques

- Saint-Jean-de-Maurienne constitue le principal pôle commercial, doté d'équipements structurants (grandes surfaces, commerces spécialisés)
- Les pôles intermédiaires (Modane, Saint-Michel-de-Maurienne, La Chambre, Aiton - Val d'Arc) assurent un rôle de soutien, mais l'offre y demeure hétérogène
- Les pôles de proximité et les villages disposent d'un réseau commercial plus fragile, limité à quelques commerces essentiels (boulangeries, épiceries, presse), avec un risque accru de désertification commerciale

### Une transformation des modes de consommation et l'essor du e-commerce

- La progression des achats en ligne modifie les pratiques commerciales et met sous pression les commerces physiques.
- Les infrastructures de points de retrait et services associés restent insuffisamment développées, réduisant les alternatives au commerce physique traditionnel.
- L'adaptation des commerces de proximité à ces évolutions apparaît essentielle pour maintenir une offre viable et compétitive.

Face à ces enjeux, le PAS fixe plusieurs objectifs stratégiques pour garantir une armature commerciale hiérarchisée et équilibrée :

- Conforter le rôle des pôles majeur et intermédiaires dans la structuration de l'offre commerciale
- Assurer un maillage commercial de proximité, en soutenant le maintien et la diversification des commerces dans les centres-bourgs et villages
- Maîtriser l'implantation des secteurs d'implantation périphériques (SIP) et favoriser la dynamisation des centralités
- Adapter l'offre commerciale aux nouvelles pratiques de consommation

Le DOO, et plus particulièrement le DAACL, traduisent ces orientations en prescriptions, en mettant en place des règles strictes pour structurer l'offre commerciale et logistique.

### Interdiction de création et d'extension des SIP (Secteurs d'Implantation Périphérique)

Le DOO interdit la création et l'extension des SIP, c'est-à-dire des pôles commerciaux situés en périphérie des centralités. Cette mesure vise à :

- Limiter l'artificialisation des sols et la consommation d'ENAF
- Favoriser la revitalisation des commerces de centre-ville et de proximité en évitant une dispersion excessive des équipements commerciaux
- Réduire la dépendance à la voiture, en promouvant des implantations accessibles via des mobilités actives et collectives

Les nouveaux commerces devront s'implanter en priorité dans les localisations préférentielles identifiées au DAACL.

### Régulation du commerce de grande distribution et de proximité

Le DOO établit une distinction entre les commerces de proximité et les grandes surfaces :

- Les commerces de proximité (moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente) doivent être favorisés dans les centralités
- Les commerces d'importance (plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente) ne peuvent s'implanter qu'au sein des SIP identifiés et en respectant des critères d'insertion urbaine et paysagère
- Dans les stations touristiques, les commerces de plus de 300 m<sup>2</sup> sont autorisés dans la limite d'une surface maximale de 1000 m<sup>2</sup>, afin de répondre aux besoins des visiteurs sans générer une artificialisation excessive ou une concurrence déséquilibrée avec les commerces de proximité existants.

### Encadrement des activités logistiques commerciales

Le DOO prévoit des mesures spécifiques pour structurer la logistique commerciale et éviter les nuisances liées aux flux de transport et les impacts négatifs sur le paysage et le fonctionnement général du territoire :

- Interdiction des équipements logistiques commerciales de grande taille (plus de 10 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher) sur l'ensemble du territoire. Le DOO va ainsi dans le sens du diagnostic qui n'identifie pas d'enjeux

d'implantation de ce type d'équipements, qui sont préférentiellement localisés dans l'aire urbaine de Chambéry.

- Encadrement des plateformes logistiques intermédiaires, qui devront répondre à des critères de localisation et de qualité architecturale et environnementale. Le DOO interdit l'implantation d'activités logistiques dans les SIP et les autorise uniquement dans les sites économiques pour plusieurs raisons :
  - Adaptation des infrastructures : les sites économiques sont conçus pour accueillir des activités productives, disposant d'infrastructures adaptées telles que la proximité des autoroutes, des réseaux ferroviaires et des terminaux multimodaux. Cela garantit une gestion efficace des flux de marchandises ;
  - Fonction des SIP : les SIP sont principalement dédiés aux commerces de périphérie et à la consommation locale. La logistique, qui repose sur de grands entrepôts et des flux de poids lourds, ne génère pas d'animation commerciale et ne contribue pas à la dynamique économique de ces zones ;
  - Gestion des nuisances : l'implantation dans les sites économiques permet une meilleure gestion des nuisances telles que le trafic, le bruit et la pollution, évitant ainsi une surcharge du réseau routier et des conflits d'usage avec les commerces et services des SIP.
- Soutien au développement des espaces de logistique urbaine (ELU), permettant une distribution optimisée des marchandises dans les centralités et limitant la congestion urbaine

### 5.2.2. Favoriser l'innovation commerciale adaptée aux besoins d'un territoire rural et aux attentes modernes des consommateurs

#### Moderniser l'équipement commercial et améliorer la qualité de l'offre

Les équipements commerciaux existants doivent évoluer pour offrir une expérience d'achat agréable et intégrée au cadre urbain.

Les choix retenus consistent à :

- Renforcer l'insertion urbaine en favorisant la mixité des fonctions (commerces, services, logements), l'objectif est d'intégrer harmonieusement les

équipements commerciaux dans leur environnement et de recréer des lieux de vie conviviaux.

- Développer les parcours marchands : ces itinéraires attractifs, reliant les différents points de commerce dans les centralités, encouragent les visiteurs à fréquenter plusieurs commerces et renforcent l'attractivité des centres-villes.

#### Favoriser des concepts commerciaux innovants

Les territoires ruraux comme la Maurienne nécessitent des concepts adaptés à leur réalité : faible densité et forte dépendance à la saisonnalité touristique.

Les choix retenus visent à :

- Stimuler l'entrepreneuriat et le commerce itinérant : des activités comme les commerces mobiles ou éphémères permettent de desservir les zones les plus isolées tout en répondant à des besoins ponctuels ou saisonniers
- Renouveler l'offre en favorisant les services multiples : des espaces combinant commerce, services publics et culturels (ex. : maisons de services, tiers-lieux) répondent aux attentes des habitants tout en renforçant les logiques de proximité
- Promouvoir les marchés locaux : les marchés alimentaires, forains, artistiques ou culturels, ainsi que les ventes directes de produits locaux, permettent de dynamiser les centralités, de soutenir l'économie locale et de répondre à l'appétence croissante pour les circuits courts.

#### Préparer le territoire aux commerces de demain

L'essor des solutions digitales et automatisées, comme les drives et casiers connectés, transforme les habitudes de consommation. Ces innovations sont encouragées par le SCoT tout en étant encadrées pour garantir leur intégration harmonieuse dans le paysage commercial local.

### 5.3. Diversifier la mobilité et améliorer l'accessibilité du territoire par la mise en réseau des différentes polarités

*Article L101-2-1 du Code de l'urbanisme :*

*« Dans le respect des objectifs de développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à lutter contre l'artificialisation des sols. L'atteinte de cet objectif résulte de l'équilibre*

*entre notamment la maîtrise de l'étalement urbain, le renouvellement urbain, l'optimisation de la densité des espaces urbanisés, la qualité urbaine (...).* »

Article L141-7 du Code de l'urbanisme :

« Le Document d'orientation et d'objectifs fixe les objectifs chiffrés de densification en cohérence avec l'armature territoriale et la desserte par les transports collectifs. »

### 5.3.1. Organiser les offres de mobilité de Maurienne pour une desserte intermodale et cohérente des communes de vallée et de montagne

Le diagnostic territorial met en évidence plusieurs défis liés à la mobilité en Maurienne :

- Une dépendance forte à la voiture individuelle, avec près de 76 % des déplacements domicile-travail effectués en voiture, en raison d'une offre de transport collectif limitée
- Un réseau de transport en commun inégalement réparti, avec une desserte ferroviaire concentrée sur l'axe Chambéry - Modane et un réseau de bus insuffisant pour les communes de montagne
- Un besoin de renforcer l'intermodalité, pour mieux articuler le train, les bus, le covoiturage et les mobilités actives, et ainsi limiter l'usage de la voiture
- Une mobilité touristique saisonnière difficile à structurer, avec des pics de fréquentation qui saturent les infrastructures routières, notamment vers les stations de ski.

Face à ces enjeux, le PAS fixe plusieurs orientations stratégiques :

- Améliorer la connexion entre les communes de vallée et de montagne, en renforçant les liaisons de transports en commun et en adaptant l'offre aux besoins locaux.
- Créer des pôles d'échanges multimodaux, en développant les gares et en facilitant les correspondances entre train, bus et navettes
- Encourager le développement de solutions alternatives à la voiture individuelle, notamment le covoiturage, l'autopartage et les mobilités actives
- Anticiper l'impact du projet Lyon-Turin sur les mobilités, en adaptant les infrastructures pour

maximiser l'accessibilité ferroviaire et faciliter les déplacements quotidiens.

Le DOO a été rédigé en intégrant ces enjeux et en veillant à ce que les documents d'urbanisme locaux :

- Garantissent le développement des pôles multimodaux, en adaptant les infrastructures pour améliorer les connexions entre les différents modes de transport
- Permettent la structuration d'un réseau de transports collectifs efficace, en renforçant les lignes de bus et en optimisant les services pour les communes de montagne et les vallées
- Encouragent les mobilités actives et partagées, en intégrant des aménagements pour les vélos et en développant des stations de covoiturage et d'autopartage
- Permettent l'amélioration de la desserte des sites touristiques, en renforçant les navettes saisonnières et en limitant l'impact du trafic automobile sur l'environnement et la qualité de vie locale.

Les collectivités sont aussi encouragées à échanger avec les partenaires et opérateurs liés au transport ferroviaire afin d'améliorer la desserte et la fréquence de la ligne historique de train.

### 5.3.2. Développer des solutions de transport alternatives pour réduire l'usage individuel de la voiture pour les déplacements du quotidien

Le diagnostic territorial illustre la forte dépendance à la voiture individuelle en Maurienne. Plusieurs facteurs expliquent cette situation :

- Une offre de transports collectifs limitée, notamment en dehors des axes ferroviaires principaux et dans les communes de montagne, où les bus restent peu fréquents
- Un déficit d'infrastructures adaptées aux mobilités partagées et douces, malgré un réseau de 82 aires de covoiturage et l'essor de la Véloroute 67
- Un étalement des zones d'habitat et d'emploi, qui renforce la nécessité d'effectuer des trajets longs et contraints, difficilement compatibles avec les solutions de mobilité alternative
- Des modes actifs encore peu développés, en raison d'un manque d'aménagements sécurisés



pour le vélo et d'une absence de solutions d'intermodalité performantes entre train, bus et mobilités douces.

Face à ces enjeux, le PAS fixe plusieurs orientations stratégiques pour structurer une offre de transport alternative efficace :

- Réduire la dépendance à la voiture en développant des services de mobilité partagée, en facilitant l'accès au covoiturage, à l'autopartage et aux transports en commun adaptés aux besoins des résidents
- Renforcer les mobilités douces, en sécurisant et en aménageant des itinéraires cyclables, en développant le stationnement vélo et en favorisant les modes actifs dans les déplacements quotidiens
- Optimiser l'intermodalité, en améliorant la connexion entre les pôles d'échange, en renforçant l'offre de transports collectifs et en adaptant les horaires pour garantir une meilleure accessibilité aux services
- Expérimenter des solutions adaptées aux territoires peu denses, comme le transport à la demande ou les plateformes locales de mobilité solidaire pour les habitants isolés.

Le DOO a été rédigé en intégrant ces enjeux et en veillant à ce que les documents d'urbanisme locaux :

- Encouragent le développement des mobilités partagées, en prévoyant l'aménagement d'aires de covoiturage supplémentaires et en intégrant des services d'autopartage dans les pôles urbains et intermédiaires.
- Garantissent une prise en compte des mobilités actives dans l'aménagement du territoire
- Permettent la structuration d'un réseau de transports collectifs plus performant, en optimisant la desserte des communes de vallée et de montagne et en renforçant l'articulation avec les gares et les axes de transit.
- Favorisent le développement de l'électromobilité, en prévoyant un maillage renforcé de bornes de recharge pour véhicules électriques et des incitations pour les mobilités décarbonées.

### 5.3.3. Organiser la mobilité en lien avec la mise en service de la gare internationale de Saint-Jean-de-Maurienne et du Lyon-Turin

La future gare internationale de Saint-Jean-de-Maurienne, inscrite dans le projet Lyon-Turin, représente un tournant majeur pour la Maurienne. Elle va renforcer la connexion de la vallée aux grands axes européens, transformant en profondeur la mobilité locale et régionale. Toutefois, son impact ne pourra être pleinement positif que si son intégration dans le territoire est pensée de manière cohérente et intermodale.

Le diagnostic met en évidence plusieurs enjeux liés à cette transformation :

- Un nouveau hub ferroviaire qui doit être accessible et fonctionnel
- Un défi d'adaptation des infrastructures locales
- Un enjeu touristique et économique.

Face à ces enjeux, le PAS fixe plusieurs orientations stratégiques :

- Faire de la gare un pôle d'échange multimodal performant, en intégrant des infrastructures adaptées pour garantir une correspondance fluide entre train, bus, vélo, covoiturage et marche à pied
- Renforcer les connexions entre la gare et les autres pôles de la vallée
- Favoriser un développement économique et résidentiel autour de la gare, en anticipant les besoins en logements, en services et en activités liées à l'essor des flux de voyageurs.

Le DOO traduit ces orientations en structurant l'aménagement et l'accessibilité de la gare :

- Création d'un pôle multimodal autour de la gare
- Développement d'un site économique autour de la gare, avec des commerces, des services aux voyageurs et des bureaux adaptés aux besoins des actifs et des entreprises en lien avec le Lyon-Turin

### 5.3.4. Garantir un parcours client adapté et durable pour l'accès aux sites, aux destinations touristiques et de loisirs

Le diagnostic territorial met en évidence plusieurs enjeux liés à la mobilité touristique et à l'accès aux sites et destinations de loisirs en Maurienne. Le territoire souffre d'un manque de structuration du parcours client, notamment en raison de la dispersion des offres et d'une lisibilité insuffisante des solutions de transport. L'accès aux sites touristiques repose

encore largement sur l'usage de la voiture individuelle, alors que les solutions alternatives restent peu développées ou mal coordonnées. La part modale des transports collectifs pour les déplacements touristiques demeure faible, en raison de fréquences limitées, d'une intermodalité insuffisante et d'un manque de connexions directes avec certaines zones touristiques. L'offre de transport saisonnière est présente mais manque d'harmonisation entre les opérateurs, et les services de rabattement entre gares et stations ne couvrent pas toujours l'ensemble des besoins. En parallèle, la demande touristique évolue, avec un intérêt croissant pour des expériences plus diversifiées et un besoin accru de solutions de transport décarbonées et adaptées aux nouvelles pratiques de mobilité.

Le PAS fixe plusieurs orientations stratégiques pour garantir un parcours client fluide et durable vers les sites touristiques et de loisirs. Il prévoit le développement de haltes ferroviaires sur la ligne régionale, afin de créer une véritable colonne vertébrale ferroviaire qui facilite les déplacements des visiteurs et des résidents. Il insiste sur la nécessité de structurer la mobilité des derniers kilomètres, en renforçant l'offre de navettes, en améliorant les services de transport à la demande et en développant des itinéraires adaptés aux mobilités douces (vélo, randonnée). L'équilibre des flux touristiques est également un enjeu clé pour éviter la saturation de certains sites sensibles et assurer une meilleure répartition des visiteurs sur l'ensemble du territoire. Enfin, le PAS promeut l'accès aux stations d'altitude par des modes décarbonés, en intégrant des solutions comme des ascenseurs valléens, des remontées mécaniques adaptées et des transports collectifs bas carbone.

Le DOO met en œuvre ces orientations en assurant que les documents d'urbanisme locaux permettent et facilitent l'implantation des infrastructures nécessaires. Il favorise l'intégration des haltes ferroviaires et des pôles multimodaux. Il soutient la création de services de transport complémentaires pour améliorer la liaison entre les gares et les sites touristiques, notamment via des partenariats avec les collectivités et les opérateurs de transport. La structuration de solutions décarbonées est également une priorité avec notamment l'incitation des collectivités à favoriser le déploiement de transports collectifs décarbonés entre les stations et les polarités de vie de montagne d'une part, et les axes de communication structurants de fond de vallée d'autre part.

Le DOO prévoit également de faciliter l'aménagement des infrastructures pour la mobilité active et les déplacements alternatifs, notamment par la création de voies cyclables sécurisées et des espaces de stationnement dédiés aux vélos dans les zones touristiques. Il s'agit ainsi d'accompagner l'évolution des pratiques touristiques en favorisant les mobilités douces et en renforçant l'intermodalité. Les collectivités sont encouragées à mettre en œuvre une organisation du transport public cohérente, en optimisant les correspondances entre les différentes offres de transport afin d'améliorer l'expérience des visiteurs et des habitants.

Enfin, une attention particulière est portée à la gestion des flux touristiques pour éviter la surfréquentation des sites sensibles. Des stratégies de répartition des flux et de régulation des accès sont mises en place pour garantir une fréquentation équilibrée des espaces naturels et des pôles touristiques, tout en minimisant l'impact environnemental des déplacements.

## 5.4. Développer des formes urbaines optimisées, intégrées et favorables à la santé

### 5.4.1. Créer les conditions pour le développement de la nature en ville

Le diagnostic territorial illustre plusieurs enjeux liés à l'intégration de la nature en ville en Maurienne. La forte artificialisation des sols en milieu urbain limite la présence d'espaces végétalisés, réduisant ainsi les bénéfices environnementaux associés, notamment en termes de rafraîchissement urbain, de gestion des eaux pluviales et de biodiversité. La perte de pleine terre et la fragmentation des continuités écologiques affaiblissent la résilience des écosystèmes urbains et accentuent les effets d'îlots de chaleur. Par ailleurs, l'artificialisation croissante des espaces ouverts, couplée à un déficit de végétalisation en secteur urbain, limite l'accès des habitants à des espaces naturels de proximité, pourtant essentiels au bien-être et à la qualité de vie. La présence de l'eau en ville est également un enjeu, plusieurs cours d'eau étant enterrés ou peu valorisés dans le tissu urbain, alors qu'ils pourraient constituer des éléments paysagers structurants et améliorer la gestion hydraulique des villes.

Le PAS fixe plusieurs orientations stratégiques pour favoriser le développement de la nature en ville. Il prévoit de renforcer la présence du végétal dans les espaces publics et privés, en favorisant la mise en réseau des espaces verts et en assurant leur connexion avec les milieux naturels et agricoles environnants. L'objectif est d'assurer un équilibre entre densification urbaine et accès facilité à des espaces de nature ordinaire, afin de rendre les centralités plus attractives et résilientes face aux évolutions climatiques. La redécouverte de l'eau en ville est également une priorité, en encourageant la remise à ciel ouvert de certains cours d'eau enfouis et en valorisant leur présence à travers des aménagements adaptés. La désartificialisation des sols et le développement d'espaces de pleine terre sont promus pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales et limiter les risques liés au ruissellement. Enfin, le PAS insiste sur la nécessité d'intégrer la biodiversité dans les projets d'aménagement, en veillant à la préservation des continuités écologiques et en adaptant l'éclairage urbain pour préserver la trame noire.

Le DOO met en œuvre ces orientations en intégrant plusieurs dispositifs dans la planification urbaine. Il vise la protection des espaces verts et éléments d'intérêt écologique, tels que les haies, les bosquets et les alignements d'arbres, afin de garantir leur rôle dans la continuité des écosystèmes. Il encourage la généralisation du coefficient de biotope et du coefficient de pleine terre dans les documents d'urbanisme pour garantir un minimum de surfaces perméables dans les nouveaux aménagements. La gestion alternative des eaux pluviales est renforcée, avec une incitation à privilégier des dispositifs d'infiltration naturelle (noues végétalisées, bassins de rétention, toitures végétalisées) plutôt que le raccordement systématique aux réseaux d'assainissement. Par ailleurs, les projets urbains doivent intégrer une diversification des strates végétales (herbacée, arbustive et arborée) et privilégier les essences locales adaptées aux conditions climatiques montagnardes. Enfin, le DOO recommande de préserver la biodiversité en milieu bâti lors des opérations de rénovation et de réhabilitation, en intégrant des dispositifs favorisant l'accueil de la faune urbaine (nichoirs, toitures végétalisées, corridors écologiques urbains).

#### **5.4.2. Atténuer les risques naturels et éviter l'exposition aux risques technologiques**

Le diagnostic territorial met en lumière l'exposition de la Maurienne à une diversité de risques naturels et technologiques, inhérents à son relief montagnard et à son activité économique. Le territoire est concerné par des risques de mouvements de terrain (éboulis, glissements, affaissements), aggravés par l'érosion et le changement climatique. Les avalanches et les crues torrentielles sont également des aléas fréquents, avec des événements majeurs enregistrés ces dernières décennies, notamment sur l'Arc et ses affluents. À cela s'ajoute une exposition aux risques technologiques, en raison de la concentration d'infrastructures industrielles et de transport, dont plusieurs sites classés Seveso, ainsi que des risques liés au transport de matières dangereuses par route et rail.

Le PAS fixe plusieurs orientations stratégiques pour renforcer la résilience du territoire face à ces risques. Il prévoit de préserver et renforcer les éléments naturels jouant un rôle de prévention, comme les zones humides, forêts et espaces tampons, qui contribuent à limiter l'érosion, l'écoulement des eaux et l'amplification des crues. La gestion du risque inondation est une priorité, avec la poursuite des démarches engagées dans le cadre des PAPI (Programmes d'Actions de Prévention des Inondations), visant à améliorer la protection des populations et à réduire la vulnérabilité des zones urbanisées. Le PAS met également l'accent sur l'adaptation du territoire aux effets du changement climatique, en anticipant l'apparition de nouveaux aléas comme les feux de forêt, les laves torrentielles ou encore la dégradation du permafrost dans les secteurs d'altitude.

Le DOO vise à limiter l'exposition aux risques. Il rappelle la nécessaire prise en compte des Plans de Prévention des Risques Naturels et Technologiques (PPRN, PPRT). Il intègre la gestion des eaux pluviales et du ruissellement dans la conception des projets, afin de limiter l'imperméabilisation des sols et de réduire les risques d'inondation en milieu urbain. La prise en compte des risques glaciaires et périglaciaires est renforcée, avec des prescriptions adaptées pour les secteurs où la fonte des glaciers et du permafrost pourrait engendrer des instabilités. Le DOO prévoit également une meilleure prise en compte des risques industriels, en éloignant les implantations sensibles des sites à risque et en encadrant le développement des activités industrielles dans des secteurs sécurisés.

#### **5.4.3. Protéger les populations face aux pollutions et aux nuisances**

Le territoire de la Maurienne est confronté à plusieurs types de pollutions et nuisances ayant des impacts directs sur la qualité de vie des habitants. La concentration des infrastructures de transport en fond de vallée, les émissions industrielles et résidentielles, ainsi que la topographie du territoire, influencent fortement l'exposition aux nuisances sonores et à la pollution atmosphérique.

Les mesures réalisées indiquent que 32,6 % de la population est exposée à des niveaux de dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>) dépassant les seuils recommandés par l'Organisation mondiale de la santé (OMS), un chiffre qui s'élève à 82,5 % pour les particules fines PM<sub>2,5</sub>. Bien que les concentrations globales en polluants soient inférieures aux valeurs limites européennes, elles restent préoccupantes en fond de vallée et à l'entrée de la vallée, où les émissions liées au trafic routier et aux activités industrielles sont les plus élevées. Par ailleurs, plusieurs infrastructures de transport, dont l'autoroute A43, la RD1006 et la voie ferrée, sont classées pour leurs nuisances sonores, affectant directement les communes situées à proximité. Enfin, la présence de sites pollués et de sols contaminés dans le fond de vallée témoigne de l'héritage industriel du territoire et pose des enjeux pour l'aménagement futur.

Face à ces constats, le SCoT fixe plusieurs objectifs pour réduire l'exposition des populations aux pollutions et aux nuisances. Il prévoit de localiser les futurs projets d'urbanisation en évitant les zones fortement exposées aux pollutions sonores et atmosphériques. La priorité est également donnée à la réduction des nuisances liées aux infrastructures de transport, en travaillant sur des solutions d'atténuation comme l'aménagement de murs anti-bruit, la végétalisation des abords routiers et ferroviaires, ainsi que l'adoption de mesures pour limiter le trafic des poids lourds dans les secteurs les plus sensibles. Le SCoT encourage également la prise en compte des risques industriels en éloignant les nouvelles zones résidentielles des installations classées et en renforçant les mesures de surveillance et de prévention.



## 6. AXE 3 : Poursuivre les transitions environnementales en Maurienne dans une gestion pérenne des ressources naturelles locales

### 6.1. Préserver la quantité et la qualité de la ressource en eau de Maurienne en conciliant les usages dans un contexte de changement climatique

#### 6.1.1. Protéger la ressource en eau et les milieux associés

Le diagnostic met en évidence plusieurs défis majeurs concernant la gestion de l'eau en Maurienne :

- Une diminution préoccupante de la ressource en eau, avec un bilan hydrique en baisse de 40 % en 60 ans, compromettant la recharge des nappes souterraines et l'alimentation des cours d'eau
- Un impact direct du changement climatique, avec une fonte accélérée des glaciers, dont celui de Saint-Sorlin-d'Arves qui a perdu 44 mètres d'épaisseur, réduisant ainsi la régulation naturelle des cours d'eau en période estivale
- Une vulnérabilité accrue des milieux aquatiques et humides, confrontés à la réduction des débits des rivières et à l'augmentation de la température de l'eau (+0,5°C en moyenne), affectant la biodiversité locale
- Une pression anthropique croissante, liée à l'urbanisation et aux activités agricoles et industrielles, nécessitant une gestion rigoureuse des captages d'eau potable pour éviter la contamination
- Un besoin urgent d'amélioration des infrastructures d'assainissement, certaines stations d'épuration étant sous-dimensionnées face à la croissance démographique et aux pics saisonniers dus au tourisme
- L'artificialisation des sols et l'imperméabilisation urbaine, qui accentuent le ruissellement, aggravent les risques d'inondation et empêchent l'infiltration naturelle de l'eau dans les nappes phréatiques

Face à ces constats, le PAS fixe plusieurs orientations stratégiques visant à préserver la ressource en eau et à limiter les pressions sur les milieux aquatiques :

- Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides, en intégrant les cours d'eau, tourbières, lacs et glaciers dans une stratégie de conservation durable
- Poursuivre et renforcer la protection des captages d'eau potable, en garantissant des périmètres de protection adaptés aux risques de pollution
- Favoriser la désartificialisation et l'infiltration des eaux pluviales, en limitant l'imperméabilisation des sols dans les secteurs urbanisés et en développant des solutions de gestion alternative comme les noues et les bassins de rétention
- Améliorer la gestion des eaux usées et des rejets, en modernisant les infrastructures d'assainissement pour garantir une meilleure qualité des rejets dans les milieux naturels
- Prendre en compte les axes de ruissellement et les zones d'expansion des crues, afin d'intégrer la gestion des risques hydrauliques dans l'aménagement du territoire
- Réintroduire l'eau dans l'espace urbain, en favorisant la remise à ciel ouvert des cours d'eau enfouis et en valorisant la présence de l'eau dans l'aménagement des espaces publics

Le DOO veille ainsi à :

- Encadrer l'urbanisation dans les zones sensibles, en limitant les constructions dans les zones sensibles
- Garantir la protection des captages et des ressources stratégiques, en renforçant les obligations environnementales pour les activités situées à proximité des zones de prélèvement d'eau potable
- Encourager la désartificialisation des sols en ville, en intégrant des espaces de pleine terre dans les projets d'aménagement et en favorisant la perméabilité des sols urbains
- Améliorer la résilience du territoire face aux risques hydrologiques

#### 6.1.2. Partager la ressource en eau et prioriser les usages

Le diagnostic territorial met en lumière l'importance de la gestion de la ressource en eau en Maurienne,

confrontée à des usages multiples et à une disponibilité de plus en plus contrainte. En 2021, 5,68 milliards de m<sup>3</sup> d'eau ont été prélevés en Maurienne, tous usages confondus, ce qui représente une part significative des prélèvements en Savoie. L'essentiel de l'eau est utilisé pour l'hydroélectricité, l'industrie, l'alimentation en eau potable, l'irrigation agricole et la production de neige de culture. Pour la production de neige de culture ce sont 2,58 millions de m<sup>3</sup> d'eau consommés en 2022-2023, un volume en hausse en raison du déficit d'enneigement naturel. Entre 2017 et 2022, les prélèvements pour l'eau potable sont restés globalement stables, tandis que ceux destinés à l'irrigation agricole et à la neige de culture ont augmenté, reflétant les évolutions climatiques et les adaptations des filières économiques. Par ailleurs, les pertes sur les réseaux d'eau potable dépassent 25 %, un enjeu majeur pour optimiser la ressource disponible et réduire le gaspillage.

Face à ces constats, le PAS fixe plusieurs orientations pour garantir un partage équilibré et une priorisation des usages de l'eau dans un contexte de raréfaction. Il prévoit d'assurer en priorité les besoins des milieux naturels et de l'alimentation en eau potable, afin de sécuriser l'accès à l'eau pour les habitants et préserver la biodiversité. Il encourage la réalisation de schémas de conciliation des usages, permettant une gestion coordonnée et transparente entre les secteurs économiques et les collectivités. La promotion d'une consommation raisonnée de l'eau est un autre levier clé, en incitant à une réduction des consommations superflues et en intégrant des dispositifs de sobriété dans tous les domaines d'activité. Enfin, le PAS met l'accent sur la réutilisation des eaux usées traitées, notamment pour des usages non potables, et sur l'amélioration des performances des réseaux d'eau potable, afin de limiter les fuites et d'optimiser la distribution.

Le DOO traduit ces orientations pour adapter la gestion de l'eau aux réalités territoriales. Il demande aux collectivités une approche de sobriété dans les politiques d'aménagement. Il encourage la récupération et la réutilisation de l'eau, notamment via la récupération des eaux pluviales pour certains usages. La performance des réseaux d'eau potable est également intégrée au DOO. Enfin, il impose que tout développement urbain soit conditionné à la disponibilité de la ressource en eau, en intégrant dans les documents d'urbanisme locaux une démonstration de l'adéquation entre les besoins en eau et les capacités du territoire, dans un contexte de changement climatique.

Le DOO encourage également la mise en place de schémas de conciliation de la neige de culture et de la ressource en eau, à l'échelle des domaines skiables. Ces schémas devront permettre une meilleure anticipation en veillant à assurer en premier lieu les besoins en eau potable et à préserver les milieux aquatiques sensibles.

Par ailleurs, le stockage de l'eau constitue une réponse possible à la variabilité des ressources, mais il doit être encadré pour garantir une gestion équilibrée et éviter des impacts environnementaux négatifs. Le DOO permet, sous conditions strictes, la création de retenues d'eau, en veillant à :

- Privilégier une approche de sobriété en amont, en imposant aux porteurs de projet de démontrer que toutes les actions possibles pour réduire la consommation d'eau ont été mises en œuvre avant d'envisager un stockage.
- Garantir un usage multiusages des retenues, afin de ne pas favoriser un seul secteur économique au détriment des autres et de limiter les conflits d'usage. Cependant, certains usages ne peuvent être cumulés lorsque leur compatibilité n'est pas assurée.
- Minimiser l'impact environnemental, en choisissant les solutions de stockage ayant le moindre effet sur les milieux naturels et la ressource en eau. L'évaluation des impacts doit démontrer l'absence de perturbation significative des nappes souterraines et des écosystèmes aquatiques.

Dans cette logique, le DOO interdit la création de retenues destinées à la neige de culture pour les domaines skiables identifiés comme nécessitant une transition d'activité.

Cette disposition se justifie par plusieurs enjeux :

- Un modèle économique à long terme incertain : les domaines skiables en transition sont identifiés comme vulnérables aux évolutions climatiques. Investir dans des infrastructures hydriques pour la production de neige de culture dans ces zones reviendrait à pérenniser une activité dont la viabilité est compromise.
- Une priorisation des usages plus essentiels : dans un contexte de raréfaction de la ressource en eau, il est nécessaire de donner la priorité aux besoins en eau potable, aux usages agricoles et aux écosystèmes naturels, plutôt que d'affecter de l'eau à un usage récréatif qui pourrait devenir obsolète.

- Un impact environnemental significatif : la création de retenues artificielles pour la neige de culture implique souvent la transformation de zones naturelles, la modification du cycle de l'eau et des prélèvements en période de tension hydrique, ce qui peut altérer la recharge des nappes et perturber les écosystèmes aquatiques.

### 6.1.3. Améliorer à l'échelle de la Maurienne la connaissance sur la ressource en eau

Le diagnostic territorial met en évidence un déficit de connaissances locales sur la ressource en eau et son évolution, alors même que la Maurienne est un territoire fortement dépendant de l'eau pour ses usages agricoles, touristiques, hydroélectriques et industriels.

Les mesures prises visent à améliorer la connaissance sur la ressource en eau et à adapter les politiques publiques aux évolutions hydrologiques. Elles prévoient de renforcer le suivi hydrologique en développant un observatoire de l'eau, permettant de centraliser les données et d'identifier les tendances de consommation et de renouvellement de la ressource.

Le SCoT encourage dans ce sens les collectivités à mettre à jour régulièrement leur schéma directeur d'eau potable, notamment lors de la révision des PLU(i), afin d'adapter l'urbanisation aux capacités locales de la ressource.

## 6.2. Considérer le sol comme une ressource

### Article L141-8 du Code de l'urbanisme :

« Pour la réalisation des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols, le document d'orientation et d'objectifs peut décliner ces objectifs par secteur géographique, en tenant compte :

*Des besoins en matière de logement en lien avec la dynamique démographique du territoire (...)*

*Du potentiel foncier mobilisable dans les espaces déjà urbanisés et à urbaniser*

*De la diversité des territoires urbains et ruraux, des stratégies et des besoins liés au développement rural*  
Des efforts de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers déjà réalisés par les collectivités compétentes en matière d'urbanisme au cours des vingt dernières années et traduits au sein de leurs documents d'urbanisme »

### Article L141-10 du Code de l'urbanisme

« Au regard des enjeux en matière de préservation de l'environnement et des ressources naturelles, de prévention des risques naturels, de transition écologique, énergétique et climatique, le document d'orientation et d'objectifs définit :

1° Les objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain par secteur géographique ; »

### 6.2.1. Réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et lutter contre l'artificialisation des sols

Pour une analyse détaillée de la consommation foncière à l'horizon 2046, il convient de se référer à l'annexe n°4 : *étude de la consommation d'ENAF au cours des dix années précédant l'élaboration du schéma, ainsi que la justification des objectifs chiffrés de limitation définis dans le DOO.*

L'analyse de la consommation d'ENAF fait état de 167 hectares consommés entre 2011 et 2021. La répartition des 167 hectares consommés montre une prédominance des surfaces dédiées à l'habitat (100 hectares, soit environ 60 %), suivie des activités économiques et des équipements (67 hectares, soit environ 40 %). Cette artificialisation génère une pression foncière accrue sur les ENAF et fragilise leurs fonctions écologiques et agricoles, augmentant le mitage et la fragmentation des territoires.

L'artificialisation observée fragmente les continuités écologiques entre les fonds de vallée et les versants, menaçant la biodiversité et la régulation des écosystèmes locaux. La réduction des terres agricoles disponibles compromet la capacité du territoire à maintenir une production locale suffisante, accentuant sa dépendance aux importations alimentaires. Entre 2011 et 2021, 80 hectares de terres agricoles ont été perdus, soit près de 48 % de la consommation foncière totale sur la période.

Face à ces constats, les orientations du PAS privilégient le développement dans les zones déjà urbanisées. La mobilisation des friches et des "dents creuses" doit permettre de répondre aux besoins en logements et en activités économiques tout en limitant l'expansion des surfaces urbanisées.

La loi Climat et Résilience impose une réduction de moitié de la consommation d'ENAF à l'horizon 2031, par rapport à la période 2011-2021. L'objectif du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en 2050 implique

également une profonde transformation des pratiques d'aménagement en Maurienne. Dans ce contexte, les communes devront diviser par deux leur rythme d'artificialisation d'ici 2031, puis encore de moitié entre 2031 et 2041, avant d'atteindre une neutralité foncière.

### 6.2.2. **Densifier les enveloppes urbaines tout en garantissant leur attractivité et leur vivabilité**

Le SCoT fixe comme priorité de concentrer la production de nouveaux logements permanents dans les enveloppes urbaines existantes. L'objectif est que jusqu'à 75 % des nouveaux logements soient réalisés en intensification urbaine dans les pôles majeurs, intermédiaires et de proximité, et 60 % dans les villages. Pour cela, le SCoT encourage la réhabilitation du bâti ancien, la mobilisation des dents creuses, la reconversion des friches et la division parcellaire afin de limiter l'expansion urbaine.

Afin de garantir un cadre de vie agréable, la densification devra intégrer des espaces végétalisés, en maintenant et renforçant les trames vertes et bleues en milieu urbain. Il impose des densités minimales de logements permanents à produire sur les dents creuses de plus de 1500 m<sup>2</sup> et sur les espaces en consommation d'ENAF. Pour garantir un équilibre entre densification et qualité de vie, il prévoit également des critères de différenciation selon les secteurs : les zones proches des gares devront atteindre des seuils de densité plus élevés, tandis que les tissus urbains anciens pourront faire l'objet de mesures de dédensification pour améliorer le cadre de vie. Les documents d'urbanisme devront intégrer une étude de densification afin d'identifier les potentiels de renouvellement urbain et de fixer des objectifs différenciés selon les contextes locaux.

## 6.3. **Approvisionner durablement le territoire en matériaux et assurer la gestion des déchets**

### 6.3.1. **Anticiper l'évolution de la disponibilité en ressource minérale à moyen et long terme**

Le diagnostic territorial met en avant plusieurs enjeux liés à l'approvisionnement en matériaux et la gestion des déchets en Maurienne. La filière des ressources minérales est essentielle pour le secteur du BTP, mais elle est confrontée à une disponibilité limitée de certains matériaux, notamment les granulats

alluvionnaires, qui nécessitent des importations extérieures. Le territoire dispose cependant de cinq carrières en activité, qui fournissent des matériaux pour la construction et l'industrie, mais les projections indiquent des tensions croissantes sur l'approvisionnement d'ici 2034, en raison de l'absence de nouveaux sites d'exploitation ou de renouvellement des carrières existantes.

En parallèle, la gestion des déchets est un enjeu majeur, notamment pour le secteur du BTP. 100 000 tonnes de déchets inertes du BTP ont été reçues sur les installations spécialisées en 2020, avec un taux de recyclage de 65 %, inférieur à la moyenne régionale. Malgré dix plateformes de recyclage et deux installations de stockage de déchets inertes (ISDI), la capacité de stockage disponible reste limitée, avec une saturation prévue si des solutions alternatives ne sont pas mises en place.

Face à ces constats, le SCoT fixe plusieurs orientations stratégiques pour garantir un approvisionnement durable en matériaux et une gestion optimisée des déchets. Il vise à pérenniser l'exploitation des ressources locales en maintenant les carrières existantes, tout en intégrant des critères environnementaux. Le recyclage des matériaux est également une priorité, avec une incitation forte à l'utilisation de ressources secondaires issues des chantiers du BTP et des curages de cours d'eau, dans une logique d'économie circulaire. Il prévoit une meilleure anticipation des besoins en stockage de déchets inertes, en développant des infrastructures adaptées pour éviter la saturation des sites existants.

À l'exception de la carrière Sogyma, le SCoT interdit toute nouvelle exploitation de gisements d'intérêt national pour la production de gypse identifiés sur le territoire et mentionnés dans le SRC. En effet, ces gisements sont principalement situés en fond de vallée (au-delà de Modane), où les infrastructures routières sont insuffisantes ou inexistantes. Leur exploitation engendrerait un trafic de poids lourds trop important, impactant fortement le territoire.

### 6.4. **Poursuivre et amplifier les actions en Maurienne pour les économies d'énergie et le développement des ENR**

Le SCoT répond à l'urgence à proposer des solutions d'aménagement permettant de lutter contre le changement climatique, notamment conformément au 4° du Code de l'urbanisme, qui dispose que le DOO



définit les orientations qui contribuent à favoriser la transition énergétique et climatique, notamment la lutte contre les émissions territoriales de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques, l'accroissement du stockage de carbone dans les sols et les milieux naturels et le développement des énergies renouvelables.

Dans cette perspective, le SCoT s'inscrit pleinement dans les objectifs du Plan National d'Adaptation au Changement Climatique (PNACC3), qui vise à renforcer la résilience des territoires face aux effets du changement climatique et à limiter leur vulnérabilité. Ce plan définit cinq axes stratégiques qui trouvent une traduction concrète dans le SCoT du Pays de Maurienne :

- **Prendre en compte l'évolution des risques naturels dans un contexte de changement climatique** : le DOO intègre des recommandations sur l'anticipation des risques accrus d'inondation, de mouvements de terrain (notamment le retrait-gonflement des argiles dû aux sécheresses) et de feux de forêt. Ces recommandations tiennent compte des évolutions attendues selon la trajectoire de réchauffement de référence pour l'adaptation au changement climatique
- **Renforcer la résilience des infrastructures et des territoires (bâtiments, transports, énergie)** : le SCoT encourage la rénovation thermique et l'adaptation des bâtiments aux conditions climatiques. Il soutient également le développement d'infrastructures bas-carbone, l'amélioration de l'intermodalité, la décarbonation des transports et la production locale d'énergies renouvelables pour réduire la dépendance aux énergies fossiles.
- **Limiter l'artificialisation des sols et favoriser la nature en ville pour réduire les effets d'îlot de chaleur** : conformément aux engagements de réduction de l'artificialisation de la loi Climat et Résilience, le DOO privilégie le renouvellement urbain et la densification raisonnée afin de limiter l'étalement urbain. Il promeut également l'intégration de la nature dans les espaces urbains, en développant des trames vertes et bleues, en protégeant les espaces naturels et en facilitant la désimperméabilisation des sols pour améliorer la résilience des territoires.
- **Assurer l'adéquation entre la ressource en eau et les besoins dans un contexte de changement climatique** : le DOO prévoit une gestion raisonnée de l'eau en intégrant des mesures de sobriété hydrique et en encadrant la création de nouvelles

retenues. Il favorise la récupération et la réutilisation de l'eau, la préservation des zones humides et la sécurisation des réseaux d'eau potable afin d'anticiper les tensions croissantes sur la ressource.

- **Protéger la biodiversité et les écosystèmes face aux bouleversements climatiques** : le SCoT intègre des mesures de préservation des espaces naturels sensibles, des continuités écologiques et des zones humides. Il limite les aménagements ayant un impact négatif sur la biodiversité et favorise la restauration des habitats naturels pour renforcer la résilience des milieux face aux dérèglements climatiques.

#### 6.4.1. Incrire le territoire dans un principe d'économie circulaire

Le diagnostic territorial met en avant l'importance d'intégrer l'économie circulaire au sein du Pays de Maurienne afin d'optimiser la gestion des ressources et de réduire les déchets. Le secteur du bâtiment et des travaux publics génère une quantité significative de déchets, tandis que les matériaux de construction restent une ressource clé dont l'approvisionnement doit être sécurisé. La réutilisation et le recyclage des matériaux issus des chantiers, notamment ceux du Lyon-Turin, constituent une opportunité majeure pour limiter l'extraction de nouvelles ressources. De plus, l'optimisation des flux d'énergie industrielle, en particulier la récupération de chaleur fatale, permettrait une meilleure efficacité énergétique et une réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Face à ces enjeux, le PAS définit des orientations stratégiques visant à développer l'économie circulaire et l'écologie industrielle et territoriale. Il encourage la réutilisation des matériaux et des déchets issus des chantiers et de l'industrie, la valorisation des ressources locales et la réduction des pertes énergétiques. La mise en place d'initiatives de mutualisation entre entreprises est également promue, afin de favoriser une approche en boucle fermée dans la gestion des matières et de l'énergie.

Le DOO décline ces orientations en prescriptions permettant de structurer l'intégration de l'économie circulaire dans les documents d'urbanisme et les projets d'aménagement. Il prévoit notamment la conservation et le développement des plateformes de tri et de recyclage des matériaux inertes, le renforcement des filières de réemploi et la promotion de projets peu consommateurs en ressources primaires. L'optimisation des flux d'énergie industrielle

et la mise en place de réseaux de chaleur à base d'énergies renouvelables ou de récupération sont également encouragées afin de maximiser les synergies entre acteurs économiques du territoire.

#### **6.4.2. Amplifier les actions de sobriété énergétique et renforcer la production d'ENR sur le territoire**

Le diagnostic territorial de la Maurienne met en évidence plusieurs défis énergétiques qui nécessitent un renforcement des politiques de sobriété et de développement des EnR. Parmi ces constats :

- Une consommation énergétique élevée, notamment due aux besoins de chauffage liés au climat montagnard et à un bâti ancien énergivore, avec 70 % des logements construits avant 1991 et une part importante classée en étiquette F ou G en termes de performance énergétique.
- Une dépendance aux énergies fossiles, qui alourdit l'empreinte carbone du territoire
- Un potentiel de développement des ENR sous-exploité, malgré la présence d'atouts naturels tels que l'hydroélectricité, le solaire et la biomasse

Le SCoT fixe donc plusieurs objectifs stratégiques pour répondre à ces enjeux :

- Réduire la consommation énergétique globale, en encourageant la rénovation thermique des bâtiments
- Optimiser l'utilisation des ressources locales, en développant la filière bois-énergie, en optimisant les productions hydroélectriques existantes et en favorisant l'essor du solaire thermique et photovoltaïque, en s'appuyant notamment sur les évolutions législatives récentes (APER, ZAE nR, ombrières, etc.).
- Développer un mix énergétique équilibré qui représente déjà une part significative du mix local en réponse notamment à la trajectoire TEPos dans laquelle le territoire s'inscrit

#### **Accélérer la rénovation énergétique du bâti existant**

Le bâti ancien représente un défi majeur pour la transition énergétique en Maurienne. Afin de limiter les déperditions thermiques et améliorer la performance énergétique des logements, le SCoT encourage fortement :

- La rénovation thermique massive

- La rénovation globale et non par gestes, afin d'éviter les effets de « passoire énergétique »
- L'utilisation de matériaux biosourcés et locaux dans les opérations de réhabilitation, notamment ceux issus de la filière bois.

#### **Renforcer l'autonomie énergétique du territoire**

Le SCoT vise à renforcer la souveraineté énergétique en réduisant la dépendance aux importations d'énergie fossile et en augmentant la production locale d'EnR.

#### **Développer les infrastructures adaptées pour accompagner la transition énergétique**

Le passage à un modèle énergétique plus durable implique également le développement d'infrastructures adaptées notamment par le déploiement de stations de recharge pour véhicules électriques, afin d'accompagner l'essor de la mobilité électrique.

#### **Mobilisation des collectivités et des acteurs locaux**

La transition énergétique repose sur une implication forte des collectivités, des entreprises et des citoyens. Le SCoT encourage :

- La mise en place de plans climat-air-énergie territoriaux (PCAET) pour coordonner les efforts de réduction des consommations et de production d'EnR
- Une sensibilisation accrue des habitants et des professionnels sur les bonnes pratiques énergétiques, la rénovation thermique et les alternatives aux énergies fossiles.



## 7. Articulation avec le SRADDET AURA

Le SCoT est un document de planification territoriale stratégique, dit « intégrateur » des politiques publiques. De ce fait, il doit mettre en cohérence les multiples politiques publiques de transport, de logement, de commerce, de développement économique et d'environnement. S'inscrivant dans une hiérarchie des normes, il doit expliquer son articulation avec les documents de référence répertoriés aux L.131-1 et L.131-2 du code de l'urbanisme.

L'élaboration du SCoT du Pays de Maurienne doit être réalisée dans un souci de compatibilité et de prise en compte avec les différents documents de référence, notamment des dispositions environnementales de ces documents.

Le rapport d'évaluation environnementale (annexe n°2 du SCoT) analyse la cohérence du SCoT avec :

- Le volet environnemental (dès la règle n°23) du SRADDET AURA
- La charte du Parc National de la Vanoise
- Le SDAGE Rhône Méditerranée
- Le SAGE Drac Romanche
- Le PGRI Rhône Méditerranée
- Le SRC Auvergne-Rhône-Alpes

*Il convient aussi de se référer à l'évaluation environnementale du SCoT pour une analyse complète de son articulation avec l'ensemble des autres documents supérieurs.*

Toutefois, la présente justification des choix vient compléter l'analyse par la justification de l'articulation des règles n°1 à n°22 du SRADDET AURA.

### Règle n°1 – Règle générale sur la subsidiarité SRADDET / SCoT

Cette première règle demande aux SCoT de décliner quantitativement, dans la limite des compétences du SCoT, et dans le cadre de leur périmètre, l'ensemble des objectifs du SRADDET. Aussi il convient de se référer aux autres règles pour juger de la compatibilité avec cette première règle.

### Règle n°2 – Renforcement de l'armature territoriale

Le SCoT structure une armature territoriale multipolarisée, avec un pôle majeur à Saint-Jean-de-

Maurienne, quatre pôles intermédiaires, six pôles de proximité et des villages supports de stations, garantissant ainsi une répartition équilibrée des services, commerces et équipements. Il favorise l'accessibilité et la mobilité en renforçant la desserte en transports collectifs, notamment avec la future gare internationale de Saint-Jean-de-Maurienne, le maintien des liaisons ferroviaires et le développement des pôles multimodaux. Le développement économique et commercial est structuré pour consolider les centralités et éviter l'étalement périphérique, en réhabilitant les zones d'activités économiques et en encadrant le développement commercial. La gestion économe du foncier est assurée par la densification des centralités et la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

### Règle n°3 – Objectif de production de logements et cohérence avec l'armature définie dans les SCoT

Le SCoT définit des objectifs de production de logements alignés sur son armature territoriale et les besoins locaux. Le DOO précise un objectif global de 3 400 nouveaux logements entre 2026 et 2046, répartis selon l'armature territoriale définie. Le pôle majeur de Saint-Jean-de-Maurienne est renforcé pour atteindre 12 000 habitants. Les pôles intermédiaires de Saint-Michel-de-Maurienne, Modane-Fourneaux, Val d'Arc et La Chambre sont structurés pour favoriser le renouvellement urbain et accompagner les besoins en logements liés au chantier Lyon-Turin et à la ZAE Alp'Arc. Les pôles de proximité et villages ont des capacités d'accueil plus mesurées, privilégiant la réhabilitation et la lutte contre la vacance plutôt que l'extension urbaine.

### Règle n°4 – Gestion économe et approche intégrée de la ressource foncière

Le SCoT fixe un objectif de réduction de la consommation d'ENAF entre 2021 et 2031, équivalent à la moitié de celle consommée entre 2011 et 2021. Ce rythme de division par deux est ensuite appliqué de manière identique pour la décennie 2031-2041, puis de 2041 à 2050, en vue d'atteindre le ZAN en 2050. En l'absence de territorialisation de l'objectif de réduction de la consommation d'ENAF fixé à la date d'arrêt du SCoT par le SRADDET, la trajectoire ZAN de réduction de la consommation foncière est donc de -50 %.

Par ailleurs, le SCoT définit des objectifs de production de logements au sein des enveloppes urbaines, limitant ainsi la consommation d'ENAF.

### **Règle n°5 – Densification et optimisation du foncier économique existant**

Le SCoT inscrit des objectifs visant la densification et l'optimisation des sites économiques, la mutualisation des espaces et des services, ainsi qu'une rationalisation du foncier économique en favorisant l'utilisation des réserves disponibles et en limitant leur étalement. Les sites économiques sont hiérarchisés et des enveloppes foncières limitées destinées à leur éventuelle extension sont allouées à l'horizon 2046.

### **Règle n°6 – Encadrement de l'urbanisme commercial**

Le SCoT, à travers le volet commerce du DOO et le DAACL, définit précisément les conditions d'implantation du commerce en Maurienne en identifiant notamment les localisations préférentielles et en déterminant des seuils et/ou plafonds relatifs à ces localisations. Par ailleurs, il interdit le développement de nouveau SIP et l'extension des SIP existant et encourage fortement le développement du commerce au sein des centralités urbaines.

### **Règle n°7 – Préservation du foncier agricole et forestier**

Le SCoT protège les espaces agricoles et forestiers stratégiques en tenant compte de leur qualité agronomique et de leur rôle écologique. Le DOO identifie 3 catégories de surfaces agricoles en fonction de leur type, selon une hiérarchisation établie par la Chambre d'Agriculture de Savoie. Il limite leur artificialisation, sécurise le foncier via des outils comme les ZAP, et encourage la reconquête des friches agricoles. L'implantation des bâtiments agricoles, unités de transformation et logements d'exploitants est encadrée pour garantir leur compatibilité avec l'environnement et les besoins économiques locaux.

### **Règle n°8 – Préservation de la ressource en eau**

Voir évaluation environnementale

### **Règle n°9 – Développement des projets à enjeux structurants pour le développement régional**

Le SCoT intègre les projets structurants du SRADDET en intégrant pleinement le projet Lyon-Turin (travailleurs, future gare internationale, pôle multimodale à Saint-Jean-de-Maurienne).

Il prend également en compte la création d'itinéraires de véloroutes-voies vertes d'intérêt régional, en structurant les mobilités douces et en intégrant la voie cyclable V67 dans ses orientations.

### **Règle n°10 – Coordination et cohérence des services de transport à l'échelle des bassins de mobilité**

Le SCoT vise à structurer bassin de mobilité cohérent, tenant compte des déplacements des habitants et des touristes. Il prévoit une coordination des acteurs de la mobilité. Le DOO renforce les pôles d'échanges multimodaux, en intégrant les aires de covoiturage, les infrastructures pour les modes actifs (véloroutes, cheminements piétons) et les services de mobilité partagée. Il vise une complémentarité entre transports en commun et solutions de mobilité bas-carbone, pour favoriser le report modal et limiter l'usage de la voiture individuelle. Enfin, il veille à la cohérence des documents de planification entre les AO et les collectivités afin d'assurer un développement intégré et efficace des mobilités à l'échelle du territoire.

### **Règle n°11 – Cohérence des documents de planification des déplacements ou de la mobilité à l'échelle d'un ressort territorial, au sein d'un même bassin de mobilité**

Le SCoT encourage les collectivités à établir des partenariats stratégiques en termes de mobilités, en ciblant par exemple Service Express Régional Métropolitain (SERM) de Chambéry, en intégrant ses dessertes ferroviaires et en renforçant les connexions avec la ligne historique. Il prévoit une stratégie multimodale articulant transports collectifs, mobilités douces et intermodalité, en lien avec les territoires voisins et la Région en tant qu'AOM. Le DOO vise l'amélioration des fréquences ferroviaires, la complémentarité entre TER, TGV et transports régionaux, et le développement des pôles multimodaux pour optimiser l'accessibilité du territoire.

### **Règle n°12 – Contribution à une information multimodale voyageurs fiable et réactive et en temps réel**

Le SCoT encourage les collectivités à se rapprocher des AOM et des opérateurs afin de faciliter les déplacements et la circulation en Maurienne, notamment pour les touristes. Une orientation du DOO est spécifiquement consacrée au renforcement et à l'amélioration de l'offre de mobilité dans la région.

### **Règle n°13 – Interopérabilité des supports de distribution des titres de transport**

Le SCoT n'intègre pas cette règle.

### **Règle n°14 – Identification du Réseau Routier d'Intérêt Régional**

Le SCoT n'impose aucune contrainte au développement de l'autoroute A43, de la nationale N543 et de la départementale D902, identifiées dans le Réseau Routier d'Intérêt Régional.

#### **Règle n°15 – Coordination pour l'aménagement et l'accès aux pôles d'échanges d'intérêt régional**

Le SCoT permet et encourage le développement de pôle d'échanges sur le Pays de Maurienne.

#### **Règle n°16 – Préservation du foncier des pôles d'échanges d'intérêt régional**

Les pôles d'échanges d'intérêt régional ne sont aujourd'hui pas identifiés par le SRADDET.

#### **Règle n°17 – Cohérence des équipements des Pôles d'échanges d'intérêt régional**

Les pôles d'échanges d'intérêt régional ne sont aujourd'hui pas identifiés par le SRADDET.

#### **Règle n°18 – Préservation du foncier embranché fer et/ou bord à voie d'eau pour la logistique et le transport de marchandises**

Le SCoT cherche à préserver et à valoriser la ligne ferroviaire historique en la maintenant comme un axe structurant pour le territoire, à la fois pour les habitants, les visiteurs et les marchandises. Cette ligne joue un rôle clé dans les connexions entre la vallée et les grandes infrastructures nationales et transfrontalières. Le SCoT anticipe pleinement l'impact du projet Lyon-Turin.

#### **Règle n°19 – Intégration des fonctions logistiques aux opérations d'aménagements et de projets immobiliers**

Le SCoT demande aux collectivités d'identifier les besoins en espace de logistique urbaine (ELU), particulièrement au sein des centralités au motif que ces équipements permettent une desserte dite du « dernier kilomètre ».

#### **Règle n°20 – Cohérence des politiques de stationnement et d'équipements des abords des pôles d'échanges**

Le SCoT vise à développer des nœuds de mobilité performants, notamment aux abords des gares, des haltes ferroviaires et des nœuds routiers, en facilitant le covoiturage, les casiers pour vélos, ainsi que les aires d'autopartage et de covoiturage. L'objectif est de favoriser la multimodalité et de réduire l'usage de la voiture individuelle.

#### **Règle n°21 – Cohérence des règles de circulation des véhicules de livraison dans les bassins de vie**

Le SCoT n'intègre pas cette règle.

#### **Règle n°22 – Préservation des emprises des voies ferrées et priorité de réemploi à des fins de transports collectifs**

Le Pays de Maurienne n'est pas concerné par des infrastructures de transport ferroviaire désaffectées, mais inscrit pleinement son ambition dans le SCoT en faveur du maintien de la ligne ferroviaire historique, notamment dans la haute vallée après Saint-Jean-de-Maurienne, particulièrement après l'arrivée du Lyon-Turin.

## 8. Indicateurs de suivi du SCoT

Conformément à l'article L 143-28 du code de l'urbanisme, six ans au plus après la délibération portant approbation du schéma de cohérence territoriale, une analyse des résultats de l'application du schéma, notamment en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation de l'espace, de réduction du rythme de l'artificialisation des sols, est réalisée.

Bien que le législateur n'exige plus expressément l'établissement d'indicateurs pour analyser les résultats du SCoT, la justification des choix présente néanmoins certains indicateurs essentiels à son évaluation.

Le rapport d'évaluation environnementale (annexe n°2 du SCoT) établit également des indicateurs de suivi des effets de l'élaboration du SCoT sur l'environnement.

***Il convient aussi de se référer à l'évaluation environnementale du SCoT pour les indicateurs de suivi des effets de l'élaboration du SCoT sur l'environnement.***

Thématiques	Éléments à mesurer	Indicateur(s) retenu(s)	Objectifs du suivi	Objectifs mentionnés dans le SCoT	Etat zéro, derniers chiffres connus	Année des données	Source des données	Périodicité indicative du suivi ou derniers chiffres connus
Dynamique Démographique	Evolution démographique	Nombre d'habitants sur le territoire du SCoT	Diversifier l'offre de logements pour répondre aux besoins des personnes habitant ou travaillant en Maurienne	44 800 habitants	42 629 habitants	2022	RP INSEE	RP INSEE
		Nombre d'habitants dans la CCPM		8 150 habitants	7 104 habitants	2022	RP INSEE	RP INSEE
		Nombre d'habitants dans la 4C		7 850 habitants	7 389 habitants	2022	RP INSEE	RP INSEE
		Nombre d'habitants dans la 3CMA		14 850 habitants	14 302 habitants	2022	RP INSEE	RP INSEE
		Nombre d'habitants dans la CCMG		stabilisation	5 399 habitants	2022	RP INSEE	RP INSEE
		Nombre d'habitants dans la CCHMV		stabilisation	8 435 habitants	2022	RP INSEE	RP INSEE
Dynamique socio-démographique	Répartition des catégories socio-professionnelles sur le territoire	Nombre d'actifs sur le territoire	Conserver les filières économiques de Maurienne et poursuivre leurs transitions	20 000 actifs	18 964 actifs	2020	RP INSEE	RP INSEE
		Taux d'activité		stabilisation	56%	2020	RP INSEE	RP INSEE
		Taux de chômage		stabilisation	6%	2020	RP INSEE	RP INSEE
		Indice de concentration de l'emploi		augmentation	100	2020	RP INSEE	RP INSEE
		Nombre d'emplois sur le territoire		21 000 emplois	18 876 emplois	2020	RP INSEE	RP INSEE



Thématiques	Eléments à mesurer	Indicateur(s) retenu(s)	Objectifs du suivi	Objectifs mentionnés dans le SCoT	Etat zéro, derniers chiffres connus	Année des données	Source des données	Périodicité indicative du suivi ou derniers chiffres connus
Habitat	Politique de construction / Evolution de la part de logements	Nombre de résidences principales sur le SCoT	Diversifier l'offre de logements pour répondre aux besoins des personnes habitant ou travaillant en Maurienne	+ 3 400 logements à horizon 2046	19 789 logements	2020	Sitadel INSEE LOG T2	RP INSEE
		Nombre de résidences principales sur la CCPM		+ 590 logements à horizon 2046	2 865 logements	2020	Sitadel INSEE LOG T2	RP INSEE
		Nombre de résidences principales sur la 4C		+ 560 logements à horizon 2046	3 379 logements	2020	Sitadel INSEE LOG T2	RP INSEE
		Nombre de résidences principales sur la 3CMA		+ 1 100 logements à horizon 2046	6 991 logements	2020	Sitadel INSEE LOG T2	RP INSEE
		Répartition des logements sur la CCMG		+ 550 logements à horizon 2046	2 512 logements	2020	Sitadel INSEE LOG T2	RP INSEE
		Nombre de résidences principales sur la CCHMV		+ 600 logements à horizon 2046	4 042 logements	2020	Sitadel INSEE LOG T2	RP INSEE
		Surfaces en ENAF consommées pour le logement permanent		La consommation d'ENAF pour le foncier destiné aux nouveaux logements permanents ne devra pas dépasser 49 hectares à l'horizon 2046	/	/	Collectivités	6 ans
	Politique de l'habitat	Logements vacants	Lutte contre la vacance des logements dès lors qu'elle est supérieure à 7%	6,9% échelle SCoT avec variation échelle EPCI et communes	2020	INSEE LOG T2	RP INSEE	
Accueil des entreprises	Potentiel de densification des sites économiques	Conserver les filières économiques de Maurienne et poursuivre leurs transitions	La consommation d'ENAF pour les extensions des sites économiques et la création du nouveau site aux abords de la future gare internationale ne devra pas dépasser 24,5 hectares à l'horizon 2046	/	/	Collectivités	6 ans	
	Extension de des sites économiques		/	/	Collectivités	6 ans		
			/	/	Collectivités	6 ans		

Thématiques	Eléments à mesurer	Indicateur(s) retenu(s)	Objectifs du suivi	Objectifs mentionnés dans le SCoT	Etat zéro, derniers chiffres connus	Année des données	Source des données	Périodicité indicative du suivi ou derniers chiffres connus
Mobilités	Déplacements quotidiens	Déplacement domicile-travail en voiture individuelle	Diversifier la mobilité et améliorer l'accessibilité du territoire par la mise en réseau des différentes polarités	Diminution	76%	2020	INSEE	RP INSEE
		Déplacement domicile-travail en train		Augmentation	5%	2020	INSEE	RP INSEE
	Mobilités décarbonées	Nombres d'aires de covoiturage		Augmentation	82 aires	2024	Base Nationale des Lieux de Covoiturage	Tous les deux ans
		Nombres de bornes de recharge véhicule décarbonés		Augmentation	à déterminer		Communes/ EPCI	Tous les deux ans
Agriculture	Part des terres agricoles sur le territoire	Nombre d'exploitations agricoles	Renforcer l'économie agricole en diversifiant ses activités dans une approche durable	Protéger les espaces agricoles par un zonage adapté	274	2020	Chambre d'Agriculture	Non renseignée
		Evolution des exploitations en %			-22%	De 2010 à 2020	Chambre d'Agriculture	Non renseignée
Tourisme	Evolution de l'offre touristique	Evolution de l'offre d'hébergement professionnel	Rénover le parc de logements pour améliorer sa performance énergétique et pour qu'il réponde aux attentes actuelles des ménages	Stabilisation puis augmentation	-11%	2014 et 2024	G2A Consulting	Non renseignée
		Nombre de DPE connus		Augmentation significative	4 495 logements	2024	: ONB/ADEME millésime 2023	Non renseignée
		Nombre d'hébergements professionnels réhabilités énergétiquement		Augmentation significative	/	/	Collectivités	Non renseignée
		Surfaces en ENAF consommées pour les hébergements et équipements touristiques	Conforter l'économie touristique, accélérer sa diversification et accompagner la transition du modèle	La consommation d'ENAF pour le foncier destiné aux hébergements et équipements touristiques ne devra pas dépasser 13 hectares à l'horizon 2046	/	/	Collectivités	Déterminée par l'instance SPM dédiée au tourisme



Envoyé en préfecture le 31/03/2025

Reçu en préfecture le 31/03/2025

Publié le



ID : 073-257302331-20250325-20250325\_01-DE