



SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)

approuvé le 25 février 2020

Les Développeurs Associés



étudesactions
développement urbain, territorial et social



Transae
Assistance & Expertise

Réalisé avec le soutien de :



SOMMAIRE

Avant-propos	4
1. Défi n° 1	6
1.1. Orientation N° 1 : PRESERVER LES ESPACES ET LES PAYSAGES NATURELS MAURIENNAIS ET LA BIODIVERSITE QUI LES HABITE	7
☞ Objectif 1 : Préservation de la Trame Verte :.....	7
☞ Objectif 2 : Préservation de la Trame Bleue :.....	8
☞ Objectif 3 : Préservation des corridors écologiques :	9
Objectif 4 : Préservation de la ressource en eau :	11
1.2. Orientation N° 2 : PRESERVER ET VALORISER LES GRANDS ET MICRO PAYSAGES DE MAURIENNE.	13
☞ Objectif 1 : Protéger et valoriser les espaces majeurs déjà dotés de mesures de protection :.....	14
☞ Objectif 2 : Préserver et valoriser les sites et espaces paysagers remarquables :.....	14
☞ Objectif 3 : Maitriser l'évolution du bâti et des aménagements dans les entités paysagères remarquables :	14
☞ Objectif 4 : Valoriser les points de vue remarquables et insérer les constructions ou aménagements :.....	14
☞ Objectif 5 : Requalifier des sites ou paysages dégradés	15
1.3. ORIENTATION N° 3 : PRESERVER ET VALORISER LES PATRIMOINES URBAINS ET BATIS, MAJEURS OU PLUS ORDINAIRES.	16
2. Défi n° 2	17
2.1. ORIENTATION N° 1 : METTRE EN ŒUVRE UNE STRATEGIE ECONOMIQUE FONCIERE ET IMMOBILIERE A L'ECHELLE MAURIENNE INTEGRANT L'EXIGENCE DU DEVELOPPEMENT DURABLE.	18
☞ Objectif 1 : Hiérarchisation et optimisation de l'offre foncière économique :.....	19
☞ Objectif 2 : Retour d'activités en centre-ville/centre-bourg :	21
☞ Objectif 3 : Anticiper les besoins à moyen et long terme et constituer à l'échelle Maurienne des réserves foncières économiques :.....	21
2.2. ORIENTATION N° 2 : CONFIRMER L'ESPACE AGRICOLE COMME UNE COMPOSANTE IDENTITAIRE DE LA MAURIENNE TOUT EN CONFORTANT LE ROLE ECONOMIQUE DE L'AGRICULTURE RURALE, ALPINE ET SOLIDAIRE DE MAURIENNE.....	23
☞ Objectif 1 : Préservation du foncier agricole stratégique :.....	24
☞ Objectif 2 : Reconquête des terres agricoles :	26
☞ Objectif 3 : Maintenir les fonctionnalités agricoles :	27
☞ Objectif 4 : Maintenir un modèle agricole durable en Maurienne :	27
2.3. ORIENTATION N° 3 : SE POSITIONNER COMME UN TERRITOIRE DE RESSOURCEMENT AUTHENTIQUE « MADE IN MAURIENNE ».	28
☞ Objectif 1 : Adapter et développer l'économie touristique en confirmant la Maurienne dans son positionnement de « territoire de ressourcement, authentique, à taille humaine » : ..	30
☞ Objectif 2 : Améliorer et diversifier l'offre de logements pour conforter la fréquentation : ..	31
☞ Objectif 3 : Engager et accompagner la diversification pour maintenir et développer une fréquentation toutes saisons :	36
☞ Objectif 4 : Optimiser l'offre hiver pour l'adapter aux changements climatiques et préserver l'attractivité de la destination :	38

2.4.	ORIENTATION N° 4 : PROMOUVOIR L'UTILISATION DES RESSOURCES LOCALES ET RENOUEVELABLES	50
➤	Objectif N° 1 : Développement des filières d'énergie renouvelables	50
➤	Objectif N° 2 : Optimisation et réemploi des ressources minérales	53
3.	Défi n° 3.....	55
3.1.	ORIENTATION N° 1 : AFFIRMER ET STRUCTURER UNE ARMATURE URBAINE MULTIPOLARISEE.....	56
➤	Objectif N° 1 : Conforter ou développer 5 pôles de vie intercommunaux, dont celui de Saint-Jean-de-Maurienne.	56
➤	Objectif N° 2 : Conforter ou développer 8 pôles-relais.	58
➤	Objectif N° 3 : Tenir compte du maillage de bourgs, villages et stations.	59
3.2.	ORIENTATION N° 2 : DECLINER PAR SECTEUR L'AMBITION DEMOGRAPHIQUE ET RESIDENTIELLE DU TERRITOIRE.....	60
➤	Objectif N° 1 : Décliner par secteur la perspective de 45 860 habitants en 2030.	60
➤	Objectif N° 2 : Décliner par secteur l'ambition résidentielle du territoire :.....	61
➤	Objectif 3 : Maintenir ou développer une offre locative sociale adaptée.....	64
3.3.	ORIENTATION N° 3 : PROMOUVOIR UN URBANISME PRIVILEGIANT LE RENOUVELLEMENT URBAIN, ECONOMISANT LE FONCIER ET PARTICIPANT A LA TRANSITION ENERGETIQUE.....	67
➤	Objectif 1 : Déterminer le foncier mutable ou libre, nécessaire à l'habitat.	67
➤	Objectif N° 2 : Relever le défi d'une mobilité rurale, innovante et durable :.....	75
3.4.	ORIENTATION N° 4 : ORGANISER LES FONCTIONS COMMERCIALES SUR LA VALLEE DE LA MAURIENNE, EN COHERENCE AVEC L'ARMATURE URBAINE ET LE DEVELOPPEMENT DE NOUVELLES PRATIQUES SOCIALES ET SOCIETALES.....	77
➤	Objectif 1 : Armature commerciale et localisations préférentielles :	78
➤	Objectif 2 : Principes d'implantation dans les centralités urbaines principales :	85
➤	Objectif 3 : Principes d'implantation pour les centralités urbaines de proximité.....	86
➤	Objectif 4 : Principes d'implantation dans les sites commerciaux périphériques :.....	87
3.5.	ORIENTATION N° 5 : L'AMENAGEMENT NUMERIQUE.....	88
3.5.	ORIENTATION N° 6 : COMPOSER AVEC LES RISQUES, LES REDUIRE ET LIMITER LES NUISANCES.	89

AVANT-PROPOS

RAPPEL DE LA STRATEGIE DE LA MAURIENNE 2030

Les choix stratégiques retenus par les élus du territoire ont été exprimés au travers de 4 défis développés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du SCoT. Chaque défi est interdépendant des 3 autres.

- Renouveler le regard sur le territoire et promouvoir une image dynamique.
- L'ancrage territorial pour faire reconnaître les richesses plurielles comme ressources pour un développement « Made in Maurienne ».
- Une volonté politique d'ouverture y compris transfrontalière.
- Affirmer la culture humaniste dans le développement et l'ouverture du territoire.
- L'organisation du territoire repose sur un concept de « vallée-métropole rurale alpine » accessible.
- L'attractivité, un défi à relever pour retrouver une croissance démographique modérée : 45 860 habitants en 2030.
- Une gouvernance renforcée à l'échelle Maurienne pour faire vivre les solidarités.



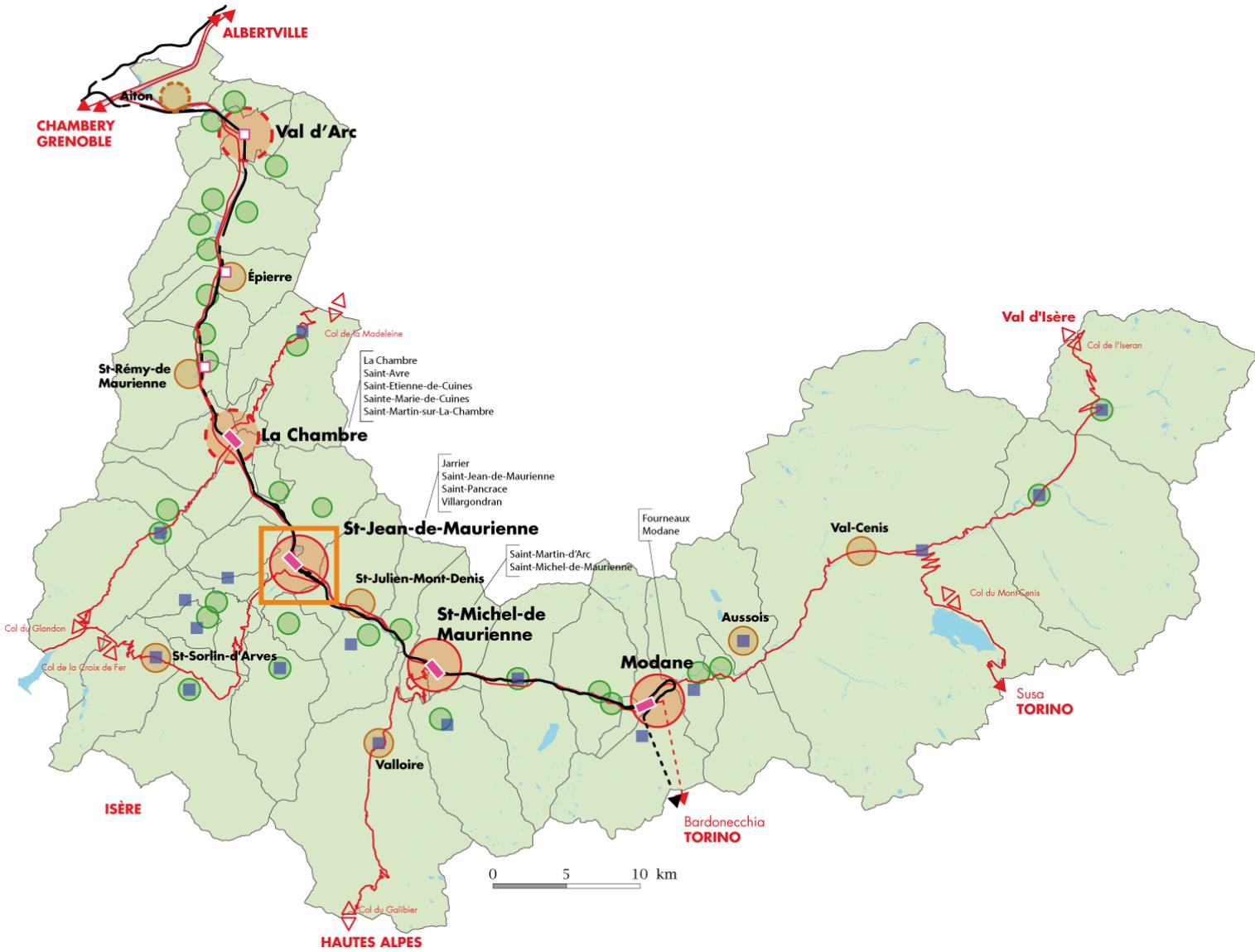
CONDITIONS DE REUSSITE DU PROJET

Le défi 4 du PADD, « organiser une gouvernance performante et ouverte » constitue le fil rouge de la mise en œuvre du projet SCoT.

Mettre en place une nouvelle gouvernance sur des enjeux prioritaires et complexes, nécessitant une méthode de travail spécifique pour dialoguer et négocier avec l'ensemble des parties prenantes, en particulier sur :

- Les friches et espaces mutables,
- La question du ferroutage à moyen et long terme,
- Les « mobilités » et dessertes à l'échelle de la Maurienne,
- Le projet Lyon-Turin notamment pour maintenir la desserte actuelle et anticiper la future desserte en amont et aval de St Jean-de-Maurienne,
- La stratégie de développement économique,
- La gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (GEMAPI),
- Ouvrages hydrauliques (renouvellement des concessions).

RAPPEL DE L'ARMATURE URBAINE DEFINIE DANS LE PADD :



Armature urbaine

À organiser : À conforter :



Pôles de vie majeurs

Pôles intercommunaux répondant aux principaux besoins, à l'échelle du bassin de vie (logements diversifiés, services, mobilités, loisirs ...)



Pôles relais

Répondant aux besoins quotidiens des habitants en complément des pôles de vie majeurs



Villages

Répondant partiellement aux besoins quotidiens des habitants



Stations touristiques



Services supérieurs

Gare internationale et fonctions urbaines stratégiques (administratives, services, santé, commerces spécialisés, culture...)

Légende

 Voie ferrée

 Routes principales (dont A43)

 Principaux cols

 Limites communales

 Bâti

 Lac

 Gare TGV et TER

 Gare TER (train ou bus)

1. DEFI N° 1



- Préserver les espaces et paysages naturels Mauriennais et la biodiversité qui les habite.
- Confirmer l'espace agricole comme une composante identitaire de la Maurienne.
- Faire évoluer l'organisation locale pour renouveler l'intérêt général autour des « communs ».
- Promouvoir une image dynamique de la Maurienne.

Prescriptions

Modalités de mise en œuvre

Recommandations

1.1. Orientation N° 1 : PRESERVER LES ESPACES ET LES PAYSAGES NATURELS MAURIENNAIS ET LA BIODIVERSITE QUI LES HABITE

➡ Objectif 1 : Préservation de la Trame Verte :

P1.1. – Identification des réservoirs de biodiversité de la trame verte

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie, où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante.

Les documents d'urbanisme locaux **identifient les réservoirs de biodiversité** sur leur territoire. Ceux-ci comprennent :

- les **espaces reconnus par un statut de protection réglementaire** :

les Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotopes (APPB), le Cœur du Parc de la Vanoise, les réserves nationales et régionales, les réserves biologiques forestières dirigées et intégrales

- les **espaces naturels remarquables** :

les zones NATURA 2000, les Zones Naturelles d'Intérêt Environnemental Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1, les Espaces Naturels Sensibles (ENS) du département de Savoie, les sites gérés par le CEN Savoie, les forêts de protection classées pour motif écologique, les réserves de chasse dont la gestion est assurée par l'Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage (ONCFS), les îlots de sénescence

- les **pelouses sèches** :

habitats typiques des milieux steppiques présents en Maurienne et abritant de nombreuses espèces protégées.

P1.2. – Protection des réservoirs de biodiversité

Assurer la **protection des réservoirs de biodiversité** dans le cadre des réglementations en vigueur. Les documents d'urbanisme locaux **déterminent les conditions** de nature à assurer la protection et la **bonne gestion de ces espaces**.

Les documents d'urbanisme mettent en place les **mesures garantissant la protection des réservoirs écologiques sur le long terme et le maintien de leur fonctionnalité**. Une attention sera portée pour veiller à une cohérence avec les communes adjacentes, concernées par les mêmes réservoirs.

Après étude des impacts environnementaux et application du principe « **éviter-réduire-compenser** », les **projets, actions ou programmes présentant un intérêt général ou collectif** sont autorisés dans les réservoirs de biodiversité ou à leurs marges dans la mesure où ils ne remettent pas en cause la qualité et la fonctionnalité écologique de ces espaces.

La **protection des pelouses sèches** sur les parties hautes de versants sera réalisée conformément aux dispositifs réglementaires en vigueur. En effet, un apport d'eau trop important sur ces espaces entraîne un enrichissement du milieu et la disparition de certaines espèces sensibles.

Le territoire pourra réaliser un suivi des pelouses sèches afin d'identifier les sites où un reboisement s'engage. Ce suivi nécessite la mise en place d'inventaires réguliers des pelouses sèches sur le territoire.

P1.3. – Protection des espèces emblématiques

Les collectivités locales doivent prendre en compte **les galliformes et leurs milieux** dans l'aménagement, notamment pour les espaces en altitude (terrains agricoles, domaines skiables...).

Les documents d'urbanisme locaux identifient notamment les périmètres correspondant aux **sites de reproduction potentielle** du Tétrás-lyre, espèce emblématique.

Lorsqu'un document d'urbanisme local autorise l'aménagement d'un secteur concerné par un de ces périmètres, il précise la délimitation des habitats naturels favorables à l'espèce, afin de définir les incidences probables sur l'espèce et son habitat et de mettre en place les mesures d'évitement, de réduction et de compensation nécessaires.

P1.4. – Restauration de milieux favorables sur les terrains artificialisés

Les **nouveaux projets** d'aménagement sont l'occasion de restaurer des milieux propices au **développement d'écosystèmes**, sur des sites que l'urbanisation, les infrastructures ou les activités industrielles avaient contraint.

M1.1. – Entretien des pelouses sèches

L'entretien des pelouses sèches peut être réalisé par les agriculteurs dans le cadre de mesures agro-environnementales ou de mesures compensatoires.

Un accompagnement technique peut être réalisé par différents partenaires sur ce sujet (CEN, chambre d'agriculture...).

M1.2. – Protection des réservoirs de biodiversité

Le guide technique n°91 de l'agence française pour la biodiversité présente les différents outils pour la mise en œuvre de la Trame Verte et Bleue, il liste différents outils liés aux Plans Locaux d'Urbanisme :

- Zonage A/N et règlement associé
- Zonage indicé « continuités écologiques » et ses règles spécifiques associées dans les documents graphiques
- Protection d'éléments, sites et secteurs de continuités via des prescriptions spécifiques
- Espaces de continuités à protéger et inconstructibles délimités
- Espaces de continuité écologique
- Emplacements réservés aux espaces de continuités
- Espaces boisés classés (EBC)
- Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles ou thématiques TVB
- Part minimale de surfaces ou « coefficient de biotope » par surface

➔ Objectif 2 : Préservation de la Trame Bleue :

P2.1. – Identification de la trame bleue

Les documents d'urbanisme **identifient les éléments constituant la Trame Bleue**. Il s'agit :

- des **cours d'eau**, parties de cours d'eau et canaux **classés au titre de l'article L. 214-17 du Code de l'Environnement**, considérés comme des éléments de continuité écologique privilégiée
- des **autres cours d'eau**, parties de cours d'eau et canaux **importants pour la préservation de la biodiversité**,
- des **espaces de mobilité des cours d'eau**,
- des **zones humides mentionnées** au 2° et 3° du III de **l'article L.371-1 du Code de l'Environnement** dont les « zones humides d'intérêt environnemental particulier » (ZHIEP) et des zones humides de **l'inventaire départemental** de Savoie,
- des **couvertures végétales permanentes** le long des cours d'eau **mentionnées au L. 211-14 du Code de l'Environnement**,
- des **ZNIEFF aquatiques et humides**,
- des **réservoirs biologiques** identifiés dans les SDAGE.

P2.2. – Protection des cours d'eau

La lisibilité du **réseau hydrographique**, constitué par l'Arc et ses principaux affluents est assurée grâce à une hiérarchisation du réseau hydrographique et une prise en compte de ses éléments structurants dans les documents d'urbanisme locaux et les projets d'aménagement.

Les caractéristiques naturelles du **réseau hydrographique de surface** sont confortées et préservées. En dehors des zones urbanisées denses, il s'agit de préserver les capacités de divagation des cours d'eau (espace de mobilité), le chevelu hydraulique des têtes de bassin et les zones de frayères des espèces piscicoles. Les ouvrages de protection contre les risques naturels ainsi que les ouvrages hydroélectriques sont cependant autorisés, dans le respect de la réglementation et dans la mesure où un aménagement « perméable » à la biodiversité est favorisé.

Les documents d'urbanisme locaux prévoient les **modalités de protection des cours d'eau de la trame bleue et les milieux naturels qui leurs sont associés**. Dans l'attente d'une délimitation précise de ces espaces de bon fonctionnement des rivières, prévoir une largeur significative de protection, afin de permettre de préserver les « espaces contribuant au bon état des cours d'eau » identifiés sur la carte Trame Verte et Bleue de Maurienne.

P2.3. – Protection des zones humides

Les documents d'urbanisme locaux **affinent dans leur diagnostic la cartographie des zones humides** sur leur territoire ainsi que les espaces de fonctionnalités qui sont associés. L'objectif est de **préserver au maximum les zones humides** en ne réalisant **pas d'aménagement dans leur espace de fonctionnalité**.

Conformément au SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021, lors de l'élaboration et/ou la révision des documents locaux d'urbanisme PLU. **L'absence d'impact sur les zones humides est à démontrer** (base de données bibliographiques à minima et investigations en cas de présomption), sur les secteurs amenés à changer de destination (construction ou aménagement divers conduisant à une artificialisation des sols).

Après étude des impacts environnementaux et application du principe « **éviter-réduire-compenser** » les **projets, actions ou programmes présentant un intérêt général ou collectif** sont autorisés dans les zones humides dans la mesure où ils ne remettent pas en cause les fonctionnalités de ces zones. Lorsque la réalisation d'un **projet conduit à la disparition d'une surface de zones humides ou à l'altération de leurs fonctions**, les mesures compensatoires prévoient la remise en état de zones humides existantes ou la création de nouvelles zones humides. Cette **compensation doit viser une valeur guide de 200% de la surface perdue** selon les règles imposées par le SDAGE.

M2.1. – Protection des cours d'eau

Élaborer un contrat de bassin ou un schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) sur le bassin versant de l'Arc, pouvant servir de cadre pour la gestion des rivières à l'échelle Maurienne dans le cadre de la nouvelle compétence GEMAPI.

Conduire des études afin de délimiter les Espaces de Bon Fonctionnement des rivières sur les secteurs à enjeux à l'échelle Maurienne dans le cadre de la nouvelle compétence GEMAPI. Ces Espaces de Bon Fonctionnement seront définis conformément au SDAGE Rhône-Méditerranée.

Les stratégies de préservation ou de restauration des Espaces de Bon Fonctionnement des milieux aquatiques peuvent faire appel à la maîtrise foncière qui consiste soit en une maîtrise d'usage, soit en une maîtrise du sol, choix à adapter aux enjeux. Elle mobilise les outils fonciers qui ne nécessitent pas une acquisition comme les servitudes d'utilité publique, les servitudes conventionnelles, les obligations réelles, les conventions de restriction de droit, les commodats ou droit d'usage.

P243. – Protection des rives des plans d'eau

La Loi Montagne protège les rives naturelles des plans d'eau, qu'ils soient naturels ou artificiels, dans une bande de 300 mètres. Les constructions n'y sont admises que dans les périmètres urbanisés. Hors de ces périmètres, les constructions admises sont limitées : constructions agricoles, gîtes d'étape, accueil du public, ...

Le SCOT ne fixe pas de seuil pour l'application de cette dérogation car les caractéristiques des plans d'eau sont très différentes selon les secteurs de Maurienne. **Le seuil sera défini au cas par cas dans les documents d'urbanisme locaux.**

Ces dérogations devront respecter l'ensemble des orientations du SCoT et notamment :

- les projets ne portent pas atteinte aux objectifs environnementaux du bassin versant concerné définis dans le SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021 (non-dégradation, bon état, très bon état, préservation des équilibres quantitatifs et des zones humides),
- les projets ne portent pas atteinte à la résilience des milieux aquatiques eus égard aux effets du réchauffement climatique.

Objectif 3 : Préservation des corridors écologiques :

P3.1. – Identification des corridors écologiques

Les documents d'urbanisme locaux devront **inventorier et retranscrire les corridors écologiques**.

Le tracé de principe des corridors écologiques d'importance régionale sont identifiés dans la carte de synthèse « Trame Verte et Bleue de Savoie ». Ils sont repris dans **la Trame Verte et Bleue de Maurienne** et servent de base pour l'identification des corridors écologiques à l'échelle intercommunale ou communale.

P3.2. – Maintien des corridors écologiques

Les collectivités mettent en œuvre **une stratégie locale de protection de la Trame Verte et Bleue** de Maurienne pour préserver de l'urbanisation les corridors écologiques d'importance régionale (identifiés dans le SRCE) et les corridors écologiques d'échelle intercommunale ou communale (identifiés dans la TVB Savoie et précisés par les collectivités). Les **modalités d'urbanisation** ou de gestion des espaces urbains existants permettent de maintenir et de renforcer les continuités écologiques en visant tout particulièrement à pallier ou **éviter les risques de rupture ou de fragilisation**.

Les collectivités locales engagent des actions favorables au maintien des **continuités écologiques aquatiques** et à leur remise en bon état. Dans ce cadre, elles peuvent contribuer à ce que le développement d'ouvrages hydroélectriques maintienne les continuités écologiques par des projets de remise en bon état à développer concomitamment avec l'ouvrage hydroélectrique, et que les incidences sur les autres usages liés à l'eau soient limitées et gérées en cohérence avec les acteurs concernés.

Les documents d'urbanisme mettent en place un **zonage approprié et des mesures garantissant les continuités écologiques sur le long terme et le maintien de leur fonctionnalité**. Une attention sera portée pour veiller à une cohérence de zonage et règlement avec ceux des communes adjacentes, concernées par les mêmes liaisons naturelles et paysagères.

P3.3. – Usages du sol sur les corridors écologiques

Les **corridors écologiques d'importance régionale** dont les tracés de principe sont identifiés dans la carte de la Trame Verte et Bleue de Maurienne sont, en secteur naturel ou agricole, **préservés de l'urbanisation** sur une largeur de plusieurs dizaines de mètres (50 m de végétation ou de zone naturelle étant une valeur satisfaisante).

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

Les **projets susceptibles d'avoir une incidence** sur la qualité écologique et la fonctionnalité de la Trame Verte et Bleue de Maurienne doivent faire l'objet d'études plus circonstanciées sur leur impact sur les milieux, dans le cadre d'une **analyse des impacts cumulés**. Cette analyse est à réaliser en phase d'esquisse par le porteur de projet et à détailler dans les phases ultérieures si un impact est identifié. Les études liées aux infrastructures de déplacement doivent en particulier étudier les modes de passage de la faune et intégrer si nécessaire des mesures favorisant la porosité des équipements.

P3.4. – Restauration des corridors écologiques

Les collectivités précisent dans les documents d'urbanisme locaux les **points de blocage pour la faune** (traversées d'infrastructures, seuils sur les cours d'eau...). Elles définissent les principes à mettre en œuvre pour restaurer les corridors écologiques en ces points stratégiques. La continuité des corridors est recherchée, rétablie ou recrée lors de réaménagements des voies ou cours d'eau leur faisant obstacle.

Les documents d'urbanisme locaux précisent les principes de restauration des corridors à remettre en bon état identifiés dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE). La vallée de la Maurienne permet la connexion régionale entre les massifs de la Lauzière et de la Vanoise au Nord avec les massifs des Cerces, des Aiguilles d'Arve et de Belledonne au Sud. 10 corridors « fuseaux », d'importance régionale ont été recensés, classés dans l'objectif de remise en bon état en raison de la présence des grandes infrastructures linéaires de transports impactantes pour les déplacements de la faune (autoroute A43 notamment). Ces corridors sont repris dans la Trame Verte et Bleue de Maurienne.

R3.1. – Réduction des pollutions sur les corridors écologiques

Les collectivités locales cherchent à limiter au strict minimum l'éclairage public sur les espaces des corridors écologiques. Pour ne pas aggraver la pollution lumineuse, les collectivités locales doivent privilégier la sobriété de l'éclairage.

Les collectivités locales prennent les mesures de prévention et de gestion limitant les pollutions chroniques (pollution de l'eau et des sols) et les nuisances sonores sur les espaces des corridors écologiques.

Objectif 4 : Préservation de la ressource en eau :

P4.1. – Réduction des consommations d'eau potable

Les collectivités veillent à développer des **politiques d'urbanisme et d'aménagement** du territoire **économisant la ressource en eau**. Les collectivités doivent optimiser l'usage de l'eau potable et encourager les initiatives allant dans le sens de la **limitation de la consommation d'eau**, de la récupération des eaux pluviales et de leur réutilisation.

Le renforcement ou l'extension des réseaux pour permettre le développement urbain doit intégrer une **réflexion sur le rendement des réseaux de distribution**, la **mise en place de réseaux séparatifs** pour les usages non domestiques et l'incidence sur le prix de l'eau des travaux de sécurisation.

P4.2. – Protection des captages d'eau potable

Les collectivités locales poursuivent la **protection de tous les captages** par la réalisation de Déclaration d'Utilité Publique (DUP).

Les documents d'urbanisme locaux assurent la protection des zones de captage pour l'eau potable par un **classement systématique des périmètres immédiats en zone naturelle**. Dans la mesure du possible, les **périmètres rapprochés seront également classés en zone naturelle, à défaut en zone agricole** avec un règlement adapté, interdisant les occupations des sols incompatibles avec la qualité de la ressource.

Cette protection des captages permet d'assurer la distribution d'une eau de bonne qualité sanitaire.

P4.2. – Sécurisation de la ressource en eau

Les collectivités pour lesquelles l'EIE a identifié des sensibilités qualitatives ou quantitatives concernant la ressource en eau doivent prévoir des **dispositifs pour faire face à l'indisponibilité de la ressource**. La sécurisation de la ressource en eau potable doit intégrer une réflexion à l'échelle intercommunale, la **possibilité d'interconnexion des réseaux**, l'**optimisation des réseaux** et des infrastructures existants avant la mobilisation de nouvelles ressources.

P4.3. – Préservation de la ressource en eau

Les documents d'urbanisme locaux **démontrent l'adéquation entre les besoins en eau potable générés par le développement envisagé et les capacités du territoire** à répondre à ces besoins (capacité des réseaux et volumes disponibles, sécurisation de la ressource, interconnexion si possible...). Cette adéquation prend également en compte les multiples usages de la ressource et notamment les besoins pour les milieux naturels.

La réalisation des **projets d'hébergements ou d'équipements touristiques est conditionnée à la disponibilité d'une ressource en eau suffisante**, n'entraînant pas une fragilisation de la situation, ni des coûts économiques et environnementaux injustifiés.

Le développement urbain et touristique doit également être conditionné à la présence d'unités de traitement des eaux usées de capacité suffisante.

Les hébergements touristiques, et en particulier les restaurants d'altitude, doivent être alimentés en eau de consommation humaine soit par raccordement au réseau de distribution public, soit par raccordement à une ressource ayant fait l'objet d'une autorisation préfectorale pour délivrer de l'eau conformément au Code de la Santé Publique.

Les collectivités locales privilégient la fourniture d'eau pour les équipements de production de neige de culture sur un réseau différent de celui de l'eau potable pour éviter les conflits d'usage en période de forte fréquentation.

Les **collectivités favorisent les choix raisonnés vis-à-vis de l'utilisation de la ressource en eau** pour éviter de consommer de l'eau potable à des fins qui ne justifient pas sa qualité d'eau destinée à la consommation humaine : évolution des pratiques culturelles, évolution des process industriels, évolution des process de fabrication de neige de culture, séparation dans la mesure du possible des différents usages de l'eau...

R4.1. – Partage de la ressource en eau

Les collectivités sont encouragées à réaliser des **schémas de conciliation de l'eau à l'échelle des bassins versants** afin de préciser les captages restant à protéger et les modalités de gestion de l'eau.

P4.4. – Gestion de l'eau pluviale

Une gestion optimale de la ressource en eau sera recherchée pour les zones commerciales. Les nouveaux projets commerciaux et les extensions de bâtiments existants devront obligatoirement apporter des réponses durables en ce qui concerne :

- La réutilisation au moins partielle des eaux pluviales sur le site
- L'économie d'eau, notamment par le choix d'essences végétales peu consommatrices d'eau lors de l'aménagement des espaces verts plantés dans les sites commerciaux périphériques.

R4.2. – Gestion de l'eau pluviale

Pour les nouveaux projets commerciaux et/ou les extensions de bâtiments existants, limiter l'imperméabilisation des sols de manière à assurer la maîtrise du débit, de l'écoulement et de l'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement (noues, chaussées réservoirs, chaussées perméables, etc.).

R4.3. – Désimperméabilisation des sols

L'imperméabilisation augmente le ruissellement des eaux de pluie au détriment de leur infiltration dans le sol. Les conséquences sur les milieux aquatiques et les activités humaines peuvent alors être importantes. Conformément au SDAGE, les **maîtres d'ouvrage prévoient en compensation de l'ouverture de zones à l'urbanisation, la désimperméabilisation de surfaces déjà aménagées**. Sous réserve de capacités techniques suffisantes en matière d'infiltration des sols, la **surface cumulée des projets de désimperméabilisation visera à atteindre 150% de la nouvelle surface imperméabilisée**.

Cette désimperméabilisation a vocation à être mise en œuvre par tout maître d'ouvrage public ou privé qui dispose de surfaces imperméabilisées (voiries, parking, zones d'activités, etc.). Cette règle s'appliquera notamment aux projets de renouvellement urbain.

M4.1. – Partage de la ressource en eau

Les collectivités sont encouragées à réaliser des schémas de conciliation de l'eau à l'échelle des bassins versants afin de préciser les captages restant à protéger et les modalités de gestion de l'eau.

1.2. Orientation N° 2 : PRESERVER ET VALORISER LES GRANDS ET MICRO PAYSAGES DE MAURIENNE.

La Maurienne est composée d'une mosaïque d'entités, de paysages ou d'itinéraires dont certains ponctuellement altérés sont à réparer.

Le paysage de Maurienne est à la fois la résultante, le support d'activités économiques (agriculture, tourisme), un cadre de vie et un espace collectif de loisir pour les habitants du territoire et les visiteurs. Ce patrimoine remarquable a été identifié au diagnostic et au PADD. Outre les espaces majeurs déjà protégés, il s'agit de **sites ou espaces remarquables**, ou d'**entités paysagères** remarquables, dont le caractère naturel ou paysager est à préserver ou prendre en compte.

Espaces majeurs déjà protégés	Sites et espaces paysagers remarquables	Entités paysagères remarquables
Le Cœur du Parc National de Vanoise Cirques glaciaires des Sources de l'Arc Lac du Mont-Cenis Mont-Thabor Col et route du Galibier Cols du Glandon et de la Croix de Fer	Sommets : – Aiguilles d'Arves – Pic de l'Etendard Cols : – du Mollard, – de la Madeleine (Saint-François-Longchamp) – de l'Iseran – du Glandon L'Arc et ses rives Lacs : – des Hurtières, – de Grand-Maison (Oisans) Lacets de Monvernier Cône de déjection de La Chapelle Site minier des Hurtières Coteaux viticoles d'Aiton, Randens, Saint-Rémy de Maurienne, Hermillon, Saint-Julien-Montdenis Vergers de Montvernier Anciennes carrières d'ardoise Montrichier-Albanne, Saint-Julien-Montdenis, Saint-Jean-de-Maurienne	Composant la mosaïque paysagère de la Maurienne : (de l'aval vers l'amont) – Eperon d'Aiton, Porte de Maurienne, – Hameaux et Combe de Montgilbert, – Balcon des Hurtières, – Combe du Basmont, – Massif et versants de la Lauzière, – Massif du Cheval noir et hameaux de Montaimont, – Balcons de Montvernier et Saint-Julien-Montdenis, – Balcons des Albiez – Vallée du Glandon / des Villards, – Adrets de Saint-Michel-de-Maurienne, – Vallées de la Nevachette et de la Valoiette, – Porte de Haute-Maurienne, – Haute Vallée de la Maurienne – Pays du Mont-Cenis – Vallée du Ribon, – Vallée de l'Avérole

Ces sites et entités sont issus des **classements réglementaires** et des éléments de la **charte architecturale et paysagère du CAUE73**.

Par ailleurs le PADD identifie des sites à enjeux de **requalification paysagère, urbaine ou architecturale** :

- les bourgs et les principales agglomérations, notamment ceux de fond de vallée et leurs entrées de part et d'autres des principales voies de circulation.
- les stations de sports d'hiver
- les grands bâtiments industriels et emprises ferroviaires.
- par anticipation, les sites de chantiers ou de dépôts ainsi que les deux sections découvertes prévues du Lyon-Turin (St-Jean-de-Maurienne et bassin de la Chambre).

Enfin :

- les principales routes de Maurienne, notamment l'A43 et RD, et les itinéraires de randonnées, offrent sur tout ou partie de leur itinéraire, des vues sur les sites emblématiques ou remarquables précédemment mentionnés.
- les carrières et zones de chantier sont à prendre en considération.

➔ **Objectif 1 : Protéger et valoriser les espaces majeurs déjà dotés de mesures de protection :**

P1.1. - Protéger et valoriser les espaces majeurs déjà dotés de mesures de protection

Parmi les communs de Maurienne, figurent des **sites, paysages ou patrimoines bâtis reconnus nationalement et protégés**, tels le Parc National de Vanoise et des **sites et monuments inscrits ou classés**. Ils sont concernés par des Chartes ou Servitudes d'Utilité publiques qui assurent leur protection et valorisation. Les travaux et aménagement y sont interdits ou soumis à conditions.

➔ **Objectif 2 : Préserver et valoriser les sites et espaces paysagers remarquables :**

P2.1. - Préserver et valoriser les sites et espaces paysagers remarquables

Leur vocation est naturelle, forestière ou agricole. Les documents d'urbanisme locaux **déterminent les conditions de nature à assurer le respect et la protection de ce patrimoine** paysager de la Maurienne. Ils contiennent des prescriptions pour les éléments de paysage, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur.

Dans ces espaces, le principe d'inconstructibilité prévaut.

Sont toutefois admis en raison de leur faible impact ou de leur intérêt général ou collectif :

- Les constructions dans l'enveloppe urbaine des bourgs, hameaux ou groupes de constructions existant,
- La réhabilitation et changement de destination du bâti existant le cas échéant,
- Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière,
- Les refuges
- Les constructions ou installations d'intérêt général ou collectif.

Les UTN structurantes figurant au SCoT y sont également admises, compte tenu de l'évaluation environnementale globale et par UTN à laquelle elles ont été soumises détaillant leur volet paysager et concluant à leur acceptabilité en termes d'insertion paysagère.

Pour être admises, les projets d'UTN locales devront faire l'objet d'une analyse paysagère permettant de déterminer les conditions de leur intégration paysagère et réduction des incidences

➔ **Objectif 3 : Maîtriser l'évolution du bâti et des aménagements dans les entités paysagères remarquables :**

P3.1. - Maîtriser l'évolution du bâti et des aménagements dans les entités paysagères remarquables

Dans ces espaces, si la vocation naturelle, forestière ou agricole prévaut, les constructions et aménagements peuvent y être admis, sous réserve d'intégration urbaine et paysagère.

Les **documents d'urbanisme locaux** déterminent les conditions de nature à assurer le respect et la protection de ce patrimoine paysager et contiennent des dispositions réglementaires ou non réglementaires à la hauteur des enjeux de protection ou de mise en valeur :

- règlement suffisamment détaillé, notamment concernant la hauteur ou la qualité urbaine architecturale et paysagère des constructions
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) le cas échéant détaillant les modalités d'insertion des constructions ou aménagements possibles en extension urbaine ou dans un environnement naturel, forestier ou agricole,
- prise en compte des perspectives, vues lointaines et co visibilité
- prescriptions spécifiques pour les éléments de paysage, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique

➔ **Objectif 4 : Valoriser les points de vue remarquables et insérer les constructions ou aménagements :**

P4.1. - Valoriser les points de vue remarquables

Les collectivités compétentes identifient et valorisent les points de vue remarquables sur les espaces majeurs et les entités du territoire identifiés dans la carte du patrimoine paysager du PADD. Elles conservent des **séquences paysagères non bâties** et assurent une bonne lisibilité des lignes d'horizon. Les documents d'urbanisme locaux identifient et localisent les points de vue remarquables sur du patrimoine bâti ou paysager emblématique et définissent des **périmètres d'inconstructibilité afin de protéger les perspectives et préserver des cônes de vue**.

P4.2. - Insérer les constructions dans le paysage

Les documents d'urbanisme locaux assurent une insertion paysagère et architecturale optimale des nouvelles constructions et nouveaux aménagements. Ils veillent à structurer l'architecture et la composition urbaine des centres-bourgs afin d'agrèger la fonction résidentielle et évitent la confusion des fonctions entre l'espace agricole et pastoral et l'espace résidentiel et tertiaire.

Les constructions sont prioritairement regroupées dans l'enveloppe urbaine des pôles de vie majeurs, des pôles relais, des villages et des stations, en limitant leurs extensions. Pour autant, au sein de ces enveloppes urbaines, sont maintenues des discontinuités urbaines correspondant aux espaces naturels à préserver ou aux espaces libres de constructions, nécessaires au cadre de vie. En lien avec l'orientation foncière, les extensions urbaines (résidentielles, touristiques, industrielles, ...) sont motivées et limitées.

P4.3. – Anticiper l'intégration des parties aériennes du Lyon-Turin (accès français)

Les sites de chantier, de dépôts et les deux sections découvertes prévues du Lyon Turin dans les pôles de vie de Saint-Jean-de-Maurienne et de La Chambre, vont s'inscrire dans des environnements naturels, agricoles ou urbains. Les exhaussements, affouillements et infrastructures nécessaires à cette liaison ferroviaire, ainsi que ses abords, devront faire l'objet d'une insertion urbaine, paysagère et environnementale ambitieuse ; pour en limiter les impacts à court ou long terme.

Les aménagements provisoires en attente de l'infrastructure devront permettre un usage temporaire agricole, de loisirs ou d'intérêt général.

Objectif 5 : Requalifier des sites ou paysages dégradés

P5.1. - Requalifier les bourgs, stations et entrées de ville

Les abords des autoroutes et voies classées à grande circulation sont déjà protégés au titre des articles L111-6 et L111-7 du code de l'urbanisme.

Ces **principes sont étendus à la RD1006** en tant qu'axe historique de desserte et de transit en Maurienne, et reformulés afin de maintenir ses abords libres de constructions ou de garantir leur intégration paysagère et environnementale :

- ✓ inconstructibilité des abords hors partie agglomérée, (75 m de l'axe de la voie), sauf pour les constructions destinées à l'exploitation agricole ou liées à la route ; les sites de renouvellement urbain, déconstruits ou artificialisés, ne seront pas considérés hors partie agglomérée ;
- ✓ nécessité d'une étude retranscrite sous la forme d'une OAP (orientation d'aménagement et de programmation) au PLU, pour déroger à cette règle de retrait et garantir l'intégration des constructions ou aménagements prévus

Les **séquences en bordure des axes routiers pour les parcs d'activités** doivent bénéficier d'un traitement qualitatif. A cette fin, les documents d'urbanisme locaux veillent à préserver des séquences paysagères non bâties le long des axes routiers.

Les **abords de grands bâtiments industriels, des emprises ferroviaires et des friches** isolées ou en milieu urbain doivent être requalifiés. Ces actions concernent l'espace public ou privé.

Les **centres bourgs, stations et sites accueillant du public** constituent également des secteurs prioritaires de requalification et de valorisation urbaine et paysagère, à prendre en compte lors de l'élaboration des documents d'urbanisme, programmes locaux de l'habitat ou opérations d'habitat.

P5.2. – Requalifier les sites de carrières existantes

Les perspectives de remise en état après exploitation sont à préciser, dans un souci de réintégration paysagère et de reconversion de la vocation du site pour un autre usage. Les créations nouvelles sont proscrites dans les espaces majeurs.

R1.1. - Préserver et valoriser les grands et micro paysages de Maurienne

Les documents d'urbanisme locaux pourront définir pour chaque station un plan paysage à mettre en œuvre, intégrant la requalification du bâti existant.

Dans les entités paysagères identifiées à protéger ou valoriser, une démarche de « Site Patrimonial Remarquable (SPR) » peut être engagée. Ce classement aura ensuite le caractère juridique d'une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols.

1.3. ORIENTATION N° 3 : PRESERVER ET VALORISER LES PATRIMOINES URBAINS ET BATIS, MAJEURS OU PLUS ORDINAIRES.

Au-delà des "servitudes", il s'agit d'identifier les éléments bâtis ou urbains à prendre en considération, notamment dans les PLU, de cadrer les démolitions, le renouvellement urbain, les adaptations du bâti existant aux besoins contemporains.

Ce patrimoine a été identifié au diagnostic et au PADD. Il s'agit :

- des éléments de patrimoine majeur à protéger et valoriser ; sont concernés tous les **monuments historiques inscrits ou classés**, y compris leurs abords pour des raisons de co-visibilité.
- de **patrimoines remarquables**, civils, militaires, religieux, ruraux, touristiques, industriels ou ferroviaires, ni classés, ni inscrits, mais néanmoins à protéger et valoriser ; cela comprend également des patrimoines plus atypiques tels la maison penchée ou l'Aura.
- des villes, bourgs et hameaux dans leur ensemble, qui sont à structurer ou à conforter en valorisant leurs caractéristiques historiques, architecturales et urbaines, y compris en cas de renouvellement urbain.
- Des stations, à réhabiliter ou requalifier, en valorisant leurs caractéristiques architecturales et urbaines.

P1.1. - Réhabiliter et construire en Maurienne

Le caractère montagnard et l'histoire spécifique de la Maurienne nécessitent de promouvoir des pratiques de réhabilitation et de construction respectueuses de l'existant, de la pente, du climat ou des risques :

- restaurer en cohérence avec l'existant
- étendre en respectant les proportions
- construire en respectant l'environnement

Les documents d'urbanisme précisent ces règles, en distinguant les constructions existantes des constructions nouvelles. Ils favorisent des réhabilitations ou rénovations de qualité, en privilégiant la mise en œuvre de techniques et de matériaux adaptés.

Ils intègrent également le recours à des modes de construction favorisant la réduction des dépenses énergétiques et de la consommation foncière. En particulier, ils ne peuvent interdire le recours aux constructions en panneaux d'ossature bois, aux équipements d'énergies renouvelables, à l'architecture contemporaine et aux constructions sur plusieurs niveaux.

P1.2. - Identifier les patrimoines remarquables dans les documents d'urbanisme locaux et assurer leur protection

Les documents d'urbanisme identifient et localisent les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, jardins, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.

Ils définissent les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration.

P1.3. - Garantir la lisibilité des bourgs et des agglomérations

Une attention particulière est apportée à la **conservation du caractère rural des entrées de bourgs et d'agglomérations**, dans les types d'aménagements, matériaux et végétaux choisis.

Afin de maintenir la beauté et l'équilibre des villages et hameaux, les collectivités territoriales veillent à s'inscrire en cohérence avec les éléments structurants du paysage et à préserver les caractéristiques traditionnelles du tissu urbain : principes d'alignement et d'implantation du bâti, hauteur de bâti, rapport à l'espace public, clôtures...).

2. DEFI N° 2



2.1. ORIENTATION N° 1 : METTRE EN ŒUVRE UNE STRATEGIE ECONOMIQUE FONCIERE ET IMMOBILIERE A L'ECHELLE MAURIENNE INTEGRANT L'EXIGENCE DU DEVELOPPEMENT DURABLE.

L'offre foncière et immobilière est importante en volume à l'échelle Maurienne, mais s'avère très disparate, tant en termes quantitatif que qualitatif. Elle est en outre encore insuffisamment organisée de manière stratégique sur l'ensemble de la vallée :

- L'offre foncière économique est morcelée, avec près de 433 ha (selon observatoire ZAE DDT73) répartis sur plus de 140 Zones d'Activités Economiques (ZAE), essentiellement situées en fond de vallée. Seules 5 zones dépassent les 20 ha.
- Cette offre économique a été aménagée et développée principalement à une échelle communale.
- Cette offre est également fortement dépendante du renouvellement urbain des 5 pôles de vie majeurs (maintien et renouvellement du tissu économique en centre-ville notamment) et du projet urbain autour du pôle d'échange multimodal de la future gare internationale de St Jean de Maurienne.

L'orientation du volet économique a pour fil directeur le renforcement de la visibilité et de l'attractivité de la Maurienne, en impulsant une démarche globale d'urbanisme en cohérence avec l'ensemble du projet SCoT.

Elle s'organise autour de 3 priorités :

1. **Hiérarchiser l'offre foncière et immobilière selon 2 échelles territoriales** en cohérence avec l'armature urbaine du SCoT, en optimisant en priorité (qualité, densité) les espaces existants.
2. **Favoriser le retour d'activités économiques en centre-ville/centre-bourg**, en articulation avec le tissu urbain.
3. **Identifier les friches foncières, immobilières ainsi que les espaces mutables** et enclencher des négociations à l'échelle Maurienne pour mettre en place une démarche opérationnelle à court terme et une véritable politique foncière et patrimoniale à l'échelle Maurienne.

Pour évaluer les besoins en foncier économique, outil principal du projet SCoT pour répondre aux enjeux d'aménagement et de développement économique, plusieurs facteurs ont été pris en compte, notamment :

- Un mouvement de transformation des activités, sur la base des grandes tendances nationales (voire mondiales),
- Un mouvement de transformation des emplois.

L'évaluation du nombre d'emplois (perspective 2030) s'appuie sur ce double mouvement de transformation, emplois et activités, sur l'ambition démographique du territoire, sur l'allongement de la vie professionnelle et sur les flux sortants et entrants en Maurienne.

Cette évaluation conduit à estimer un delta positif d'environ 2 200 emplois pour 2030 en Maurienne. Ces calculs ont permis une répartition de ces emplois par types d'activités (selon la nomenclature INSEE) et une traduction en foncier économique.

La déclinaison spatiale de ce besoin foncier économique repose sur un choix (pour répondre aux enjeux et orientations du PADD) de répartir pour 50% le besoin foncier économique dans les zones d'activités et pour 50% dans les centralités, notamment des pôles de vie majeur, pour les conforter dans leur positionnement.

Le besoin foncier économique dans les zones d'activités économiques (hors estimation des zones commerciales et des zones agricoles) sur la durée du SCoT est estimé à 50 ha environ.

➔ **Objectif 1 : Hiérarchisation et optimisation de l'offre foncière économique :**

P1.1. - Hiérarchisation de l'offre foncière économique

L'offre économique **renforce l'équilibre territorial** de la Maurienne et s'appuie sur la **polarisation souhaitée autour des 5 pôles de vie majeurs et des 8 pôles relais**. Elle initie entre eux une pratique de réseaux, visant à leur complémentarité autour de vocations à affiner.

La priorité est de renforcer l'attractivité globales de la Maurienne et des sites économiques existants, de limiter la consommation foncière, l'artificialisation des sols et de préserver les espaces agricoles stratégiques de la vallée.

Cela se traduit par :

- un développement de l'offre économique foncière et immobilière limité à environ 50 % ZAE ou parcs d'activités, le reste étant dans le tissu urbain
- un besoin en foncier économique en ZAE estimé à environ 50 ha (sur l'ensemble de la Maurienne hors zones commerciales et zones d'activités agricoles) sur la période du SCoT (jusqu'en 2030),
- la recherche d'une requalification des zones ou parcs d'activités et la mobilisation des friches.

Le SCoT hiérarchise l'offre foncière économique en ZAE avec l'objectif de conforter l'armature urbaine et de la manière suivante :

Les Zones d'Intérêt Maurienne (ZIM) :

- Destinées à accueillir des **entreprises avec un rayon d'intervention à minima Maurienne, dont le profil justifie cette localisation stratégique**
- **31 ha disponibles ou à aménager** sur les 5 pôles de vie majeur

Les Zones d'Intérêt Local (ZIL) :

- Situées dans les pôles relais, villages et stations, ces zones d'intérêt local sont destinées à accueillir des **entreprises ayant un rayon d'intervention lié aux communes et aux stations proches de leur implantation.**
- **à aménager** dans les zones aménagées, possibilité d'extension limitée ou création nouvelle

Le développement en zone économique respectera la hiérarchie suivante :

Zones d'intérêt Maurienne (ZIM)			Zones d'intérêt Local (ZIL)
<p>1 grand site de développement d'échelle Combe de Savoie – Maurienne (extension du PAE Alp'Arc) 34ha</p>	<p>1 pôle tertiaire à créer autour de la future gare internationale de St Jean de M. 3ha</p>	<p>1 pôle d'excellence et d'appel sur le bassin de St Jean - extension Pré de Pâques - Les Plantins - Prè de la Garde 8,7ha</p>	<p>Situées dans les pôles relais, les villages et stations,</p> <p>ces Zones d'Intérêt Local sont destinées à accueillir des entreprises ayant un rayon d'intervention lié aux communes et aux stations proches de leur implantation.</p>
<p>1 offre complémentaire de ZIM sur chaque pôle de vie</p>			
<p>Bassin de 4,5ha Porte de M. - les Remblais - Portes de Maurienne</p>	<p>Bassin de 5,2ha La Chambre - François Horteur, - Attignours, - Blachères</p>	<p>Bassin de 4,3ha St Michel de M. - Les Oillettes (dont extension) - Le Temple</p>	

Xha : capacité de développement à mobiliser en ZAE (existante ou à aménager) d'ici 2030

Extension d'Alp'Arc : environ 34ha à aménager, seuls 2ha sont comptabilisés sur le SCoT Maurienne, l'essentiel se situant sur la commune de Bourgneuf (SCoT Métropole Savoie).

Pôle tertiaire à proximité de la future gare internationale de St Jean de M. (environ 3 ha à aménager).

Pôle d'excellence et d'appel sur le bassin de St Jean de M. : afin de renforcer la fonction « services supérieurs » de St Jean de M. et porteur du rayonnement et de la visibilité de la Maurienne. Composé des sites de Pré de la Garde et Plantins sur Saint-Jean de M. et Pré de Pâques (dont extension) sur Saint-Julien-Montdenis représentant 8,7 ha de développement.

Cas des Zones d'intérêt Local (ZIL) pleines en cours de mise en œuvre du SCoT :

En cas de besoins complémentaires pour les zones d'intérêt local (zones pleines avant 2030 et absence de réserves foncières ou de friches mutables à court terme ou de ZIL à proximité encore disponible, y compris sur une autre commune proche), **une extension de la zone ou la création d'une offre foncière nouvelle est possible.**

Le besoin devra être argumenté pour justifier l'implantation en ZIL, tant en termes de pertinence du projet économique, de consommation foncière et sous réserve qu'il ne peut être satisfait dans le tissu urbain (nuisances, flux...). Une analyse à l'échelle intercommunale devra être effectuée en amont pour argumenter ce besoin. L'extension ou la création de zone seront limitées en surface pour respecter les critères de zone d'intérêt local.

P1.2. - Optimisation du foncier économique

Des **règles communes** sont définies à l'échelle Maurienne pour **une gestion concertée de l'offre économique** et s'appliquent **avant toute opération d'aménagement ou de requalification des zones ou parcs d'activités.**

Les documents d'urbanisme locaux intègrent la stratégie d'optimisation du foncier économique du SCoT et les principes suivants :

- Concevoir les ZAE/Parcs d'activités comme une véritable opération d'urbanisme, des quartiers de vie, qualitatif, fonctionnel, et respectueux de l'environnement pour accueillir le développement des entreprises en Maurienne (endogènes ou non),
- Eviter le surdimensionnement des zones : adapter la taille des parcelles à l'activité, et optimiser l'organisation du site ; augmenter l'emprise au sol du bâti ; densifier et ne pas développer de nouveaux logements dans les zones d'activités.
- Intégrer les sites économiques dans le fonctionnement urbain environnant (déplacements, liaisons douces, équipements, zones tampons...),
- Prendre en compte l'accessibilité en termes de desserte et d'accès au très haut débit
- Rationaliser les espaces publics (espaces verts, voirie notamment), et inciter à la mutualisation des places de stationnements
- Développer une signalétique adaptée et en cohérence avec les exigences de développement durable du projet,
- Définir en amont les services aux entreprises et aux salariés qui peuvent être mutualisés,
- Fixer des objectifs en termes de performance énergétique, qualité architecturale et paysagère et de préservation des ressources. Définir les exigences dans la diversité d'usages des locaux,
- Assurer une animation des zones/parcs d'activités afin d'impulser une mutualisation des services et des aménagements
- Pour les opérations d'aménagement économique générant plus de 5000 m² de surface de plancher à vocation tertiaire ou plus de 2000 m² à vocation industrielle, les bâtiments, les espaces de stationnement intègrent des dispositifs de production d'énergies renouvelables pour alimenter le système de chauffage et/ou pour la production d'eau chaude.
- Les projets d'aménagement de zones économiques, pour contribuer à la stratégie d'efficacité énergétique du SCoT, favorisent les systèmes mutualisés de production d'énergie, de chaleur ou d'eau chaude (création d'une chaufferie collective, raccord à un réseau de chaleur existant, installation de panneaux solaires...).

R1.1. - Hiérarchisation de l'offre économique

- Organiser le parcours d'entreprise à l'échelle Maurienne.
- Prévoir l'implantation de services d'appui au renouvellement du tissu économique.
- Veiller à un juste équilibre entre offre immobilière en propriété et en location.

Objectif 2 : Retour d'activités en centre-ville/centre-bourg :

P.2.1. - Retour d'activités en centre-ville/ centre bourg

L'offre économique foncière et immobilière est à aménager en priorité dans les 5 pôles de vie urbains, en cohérence avec l'armature urbaine du SCoT et la priorité de renouvellement urbain.

Les documents d'urbanisme locaux favorisent l'implantation et le développement d'activités **compatibles avec l'habitat dans le tissu urbain** en recherchant la **mixité fonctionnelle entre habitat-activités économiques-services-mobilités**, y compris pour des activités industrielles de petite taille. **L'objectif fixé est d'implanter dans le tissu urbain 50% des activités (ou des emplois) qui seront créés d'ici 2030 :**

- soit par relocalisation (en lien avec la priorité de renouvellement urbain et de revitalisation des centres urbains),
- soit par développement et/ou par implantation d'activités nouvelles.

Les documents d'urbanisme spécifient **en amont la mixité fonctionnelle souhaitée** entre habitat-activités économiques-services-mobilités, en vérifiant les nuisances possibles en milieu urbain de l'intégration de certaines activités et donc de leur localisation.

Les 5 pôles de vie majeurs mettent en place une approche globale d'urbanisme avant tout projet de renouvellement urbain (ou redynamisation des cœurs de ville, démolition...) afin **d'impulser une réflexion avec les acteurs** qui cherchent à :

- intégrer des activités économiques dans le projet de réhabilitation ou de construction y compris de services à la personne, de services tertiaires ou supérieurs.
- permettre l'implantation d'une offre de bureau dans les 5 pôles de vie majeurs, en prévoyant des offres flexibles, modulaires, en développant du locatif.
- développer les tiers lieux à l'échelle Maurienne.
- créer un environnement numérique à la hauteur des enjeux de transformation digitale de l'économie, des services, des usages.
- améliorer et optimiser l'insertion actuelle des parcs ou zones d'activités dans le fonctionnement urbain (déplacements, flux, zones de chalandise...)
- créer une cohérence entre les démarches en cours (ou dispositifs et programmes) à l'échelle Maurienne.

M.2.1. - Retour d'activités en centre-ville/centre-bourg

Mettre en place une gouvernance à l'échelle Maurienne en cohérence avec le défi 4 du PADD pour impulser notamment :

- une stratégie de développement économique pour anticiper les concurrences dans la vallée, sécuriser le parcours de l'entreprise et le maillage territorial ...
- une politique d'accueil des activités économiques.
- une Opération de Revitalisation Territoriale (ORT) pour accompagner et dynamiser la mise en œuvre des opérations de renouvellement urbain inscrites au SCoT pour les 5 pôles de vie majeur

Objectif 3 : Anticiper les besoins à moyen et long terme et constituer à l'échelle Maurienne des réserves foncières économiques :

P.3.1. - Constituer des réserves foncières économiques à moyen et long terme à l'échelle Maurienne

- Impulser à l'échelle Maurienne une politique foncière et patrimoniale globale, en cohérence avec les politiques de l'habitat, et les démarches de renouvellement urbain notamment ;
- Recenser les friches foncières et immobilières y compris ferroviaires actuelles et à moyen terme et les qualifier.
- Evaluer les potentialités d'aménagement à court, moyen et long terme (intégrant les coûts de requalification, de rachat, de nuisances, de pollution...) en cohérence avec l'armature

urbaine pour établir des priorités d'acquisition et constituer des réserves foncières économiques à l'échelle Maurienne ;

- Expérimenter de nouvelles pratiques de gestion patrimoniale à l'échelle Maurienne en priorisant dans un premier temps les efforts sur le bassin de Modane-Fourneaux, qui est un secteur déficitaire en foncier économique à court terme (friche SNCF).
- Avant toute extension ou création de zones d'activités, lancer une réflexion au niveau du site concerné (commune, EPCI, maîtres d'ouvrage publique et/ou privé...) sur la reconversion des espaces « mutables ».
- Les zones aujourd'hui réservées pour le chantier Lyon-Turin et définies dans la DUP pourront, pour certaines, constituer des réserves foncières à long terme, même si leur « requalification » s'effectuera au-delà de ce SCoT. Jusqu'à la fin du chantier, les collectivités n'en ont aucune maîtrise mais elles doivent anticiper leur réutilisation à moyen et long terme pour le territoire, au regard d'une politique foncière cohérente sur la Maurienne.

R3.1. - Constituer des réserves foncières économiques à moyen et long terme à l'échelle Maurienne

- Créer un service Urbanisme à l'échelle Maurienne pour mettre en œuvre le projet SCoT, initier de nouvelles pratiques à l'échelle Maurienne et co-construire une politique foncière et patrimoniale globale.
- Développer un partenariat à l'échelle Maurienne avec l'Etablissement Public Foncier Local de Savoie.
- Sensibiliser les intercommunalités à de nouveaux outils de gestion du foncier.

2.2. ORIENTATION N° 2 : CONFIRMER L'ESPACE AGRICOLE COMME UNE COMPOSANTE IDENTITAIRE DE LA MAURIENNE TOUT EN CONFORTANT LE ROLE ECONOMIQUE DE L'AGRICULTURE RURALE, ALPINE ET SOLIDAIRE DE MAURIENNE.

■ Introduction :

L'agriculture est un des **principaux socles des « Communs »** de Maurienne, de par son activité « naturelle » de production. Une agriculture vivante, dynamique, entreprenante, diversifiée, ouverte est le meilleur garant et le plus économe pour la pérennité et la résilience de ce territoire de montagne remarquable.

Deux éléments principaux perturbent cet équilibre et cette dynamique :

- La concurrence forte, sur le foncier agricole, entre les différentes activités de la vallée. Les exploitations agricoles sont très majoritairement fondées sur l'élevage, l'herbe est la ressource principale. Le système agro-pastoral en place tisse une complémentarité très forte entre les prairies de vallée, les alpages et la zone intermédiaire de « montagnette ». La pression sur le foncier met en péril cet équilibre.
- La déprise agricole, le vieillissement des exploitants et la baisse des installations en agriculture sont des facteurs qui confirment le besoin de soutenir les filières, les outils, les structures et politiques en place.

La synergie entre 2 dynamiques – soutien aux filières et recherche de solutions et réponses nouvelles - est primordiale pour conserver et développer une agriculture en capacité à répondre aux enjeux de ce siècle.

L'agriculture en Maurienne doit maintenir et renouveler un modèle agricole durable, pour contribuer au développement du territoire.

Les spécificités de l'agriculture de Maurienne justifient l'application du principe de compensation collective à l'échelle vallée : de nouveaux outils innovants devront être développés en partenariat avec les acteurs du territoire et les professionnels agricoles.

Le raisonnement à l'échelle commune n'a pas de sens pour garantir le système agro-pastoral de la Maurienne.

Le SCoT doit donc pour cela :

- Préserver, maintenir un écosystème agricole viable et pérenne dans la durée : la Maurienne possède un système spécifique et original agro-pastoral et le foncier agricole disponible est rare.
- Garantir une approche systémique du fonctionnement agricole en Maurienne.
- Préserver et valoriser les investissements et démarches collectives qui font la qualité de l'agriculture en Maurienne, sa spécificité, sa fonctionnalité.
- Soutenir le développement et la diversification de cette activité et de cet écosystème pour son devenir.
- S'appuyer sur la « logique » ERC = Eviter-Réduire-Compenser pour décliner un cadre réglementaire.

➔ Objectif 1 : Préservation du foncier agricole stratégique :

P1.1. - Préservation du foncier agricole stratégique

Le SCoT vise à préserver le fonctionnement du système agro-pastoral de la Maurienne.

A - Le principe directeur est la préservation et la pérennisation des espaces agricoles stratégiques :

La définition de ces espaces repose sur les critères de classement ci-dessous, établis en 2015 par la Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc, à la demande du Syndicat du Pays de Maurienne et validé le comité de pilotage composé d'élus et de représentants agricoles. Ces critères seront utilisés pour établir les documents d'urbanisme locaux et les diagnostics agricoles :

3 niveaux de foncier agricole :	Concernent :
Niveau 1 : surfaces stratégiques	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Surface fauchable ✓ Pâturage de proximité des bâtiments (tènement dont une partie au moins est à moins de 300m d'un bâtiment d'exploitation) ✓ Surface labourable ✓ Culture pérenne ou à forte valeur ajoutée (viticulture, maraîchage, horticulture, plantes aromatiques et médicinales...) ✓ Surface adaptée à la diversification et à l'installation de nouveaux agriculteurs
Niveau 2 : surfaces importantes	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Surface pâturée (non fauchable) ✓ Surface d'alpage ✓ Tènement fauchable ou labourable de moins de 10 000 m²
Niveau 3 : surfaces moins importantes	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Tènement de moins de 5000m²

B - La séquence Eviter-Réduire-Compenser est appliquée aux espaces agricoles stratégiques :

✓ **EVITER :**

Les collectivités locales s'engagent à développer tous les moyens pour préserver les espaces agricoles stratégiques et impulsent un dialogue sur leur territoire, afin d'identifier, quantifier et qualifier les espaces agricoles stratégiques :

- Le tracé de principe des espaces agricoles stratégiques et de leur hiérarchisation est identifié à l'échelle Maurienne dans la carte de synthèse « Espaces Agricoles Stratégiques de Maurienne ». Les critères détaillés ci-dessous régissent cette cartographie Maurienne, et doivent être repris lors de la réalisation d'une cartographie précise du foncier agricole, lors du diagnostic d'un document d'urbanisme local.
- En amont de tout document d'urbanisme et/ou de tout projet d'aménagement ou de développement, est lancée une concertation mobilisant la profession agricole et les acteurs locaux pour élaborer un diagnostic agricole local qui définit précisément les enjeux et les espaces stratégiques agricoles à pérenniser et protéger à court, moyen et long terme, tout en évaluant les impacts sociaux, économiques, environnementaux.
- Mettre en place un zonage approprié dans les documents d'urbanisme locaux et des mesures garantissant cette hiérarchisation des espaces agricoles stratégiques de Maurienne sur le long terme, en veillant à la cohérence de leur zonage avec celui des communes adjacentes
- Protéger les espaces stratégiques par une inconstructibilité, à l'exception des constructions nécessaires à l'exploitation agricole.
- Une évaluation des friches urbaines, des terrains délaissés ou sans valeur territoriale pour le développement, sera effectuée de manière systématique à l'occasion de l'élaboration ou révision des documents d'urbanisme. Ces terrains sont utilisés en priorité, en cas de projet de développement d'urbanisme, pour éviter de prélever sur les espaces agricoles, en cohérence avec les orientations sur le renouvellement urbain et une consommation foncière économe.

✓ **REDUIRE :**

Les projets de développement du territoire seront mis en cohérence pour impacter à minima le foncier agricole.

Une évaluation et hiérarchisation des besoins sera effectuée à l'échelle pertinente :

- La collectivité compétente en matière de document d'urbanisme doit expliciter le besoin de création ou d'extension du projet impactant le foncier agricole. Ce projet répondra à un besoin à minima intercommunal. La profession agricole et l'ensemble des parties prenantes sont associés dès l'amont de ce projet.
- Une densification des zones urbanisées est recherchée en priorité (lien et cohérence avec le défi 3). Les friches urbaines, délaissées, dents creuses, parcelles en requalification, sont utilisées en priorité en cas de construction, aménagement impactant le foncier agricole.
- Les documents d'urbanisme précisent les moyens mis en œuvre pour une pratique de moindre consommation de l'espace
- Une analyse des impacts de l'aménagement sur les exploitations, les filières en place et sur l'activité agricole du territoire, est réalisée lors de l'élaboration d'un DUL et la séquence E.R.C. est mise en œuvre. Les mesures compensatoires environnementale et agricole seront optimisées.

✓ **COMPENSER :**

L'enveloppe globale des espaces agricoles stratégiques à l'échelle Maurienne doit être maintenue afin de garantir une cohérence globale. Les mesures de compensation doivent se traduire par une obligation de résultat, elles ne peuvent pas se substituer aux mesures d'évitement et réduction. Si le prélèvement de foncier agricole par un projet d'urbanisation ne peut être ni évité, ni réduit, ni compensé de façon satisfaisante, celui-ci ne peut être autorisé dans l'état.

En cas d'utilisation en dernier recours de foncier agricole stratégique, cette **compensation se fera à minima à valeur agronomique ou économique équivalente**, au regard de la production impactée, pour rechercher la solution la moins pénalisante afin de préserver le potentiel agricole global.

Cette compensation pourra être recherchée sur les communes voisines en accord avec celles-ci.

La compensation s'applique également sur la base d'un principe collectif :

- les mesures de compensation sont justifiées par l'existence d'impacts notables sur la ou les exploitations concernées. Elles doivent apporter des bénéfices nets au moins équivalents aux pertes induites par les impacts.
- les mesures compensatoires environnementales et agricoles sont optimisées.

Toutes les surfaces agricoles du niveau 1 sont concernées par ce principe de compensation.

Ce principe est appliqué au regard des enjeux définis dans le diagnostic agricole, établi en amont du document d'urbanisme local :

- ✓ Les documents d'urbanisme veillent particulièrement à l'impact sur les surfaces supports d'une production en appellation fromagère, prés de fauche et pâtures, ainsi que celles ayant fait l'objet d'investissements privés ou collectifs ou de supports de signes de qualité (IGP, AOP), liés au territoire.
- ✓ Pour soutenir le développement de l'agroécologie, les surfaces conduites en agriculture biologique sont également protégées en priorité.
- ✓ Les documents d'urbanisme préservent les secteurs potentiels d'amélioration de l'usage agricole, sous conditions d'aménagement : Irrigation, AFP, Bâtiments d'alpage.

Dans un premier temps, en l'attente d'une démarche de compensation réellement construite collectivement, la compensation s'appuiera sur les documents d'urbanisme locaux et en fonction de l'organisation spatiale de(s) l'exploitation(s) concernée(s), et de la localisation du siège et des bâtiments d'exploitation, les compensations pourront être recherchées sur les communes voisines, en accord avec elles, afin de rechercher la solution la plus propice.

En tout état de cause, même en l'attente d'un fonds de compensation collectif à l'échelle Maurienne ou supérieure, le principe de compensation s'appuie sur une association étroite obligatoire du propriétaire, de l'exploitant, du monde professionnel, des collectivités et de la chambre d'agriculture, en prenant en compte les impacts directs et indirects et notamment :

- Réduction des surfaces de pâturage et d'épandage et fourragères.
- Impacts sur les circulations et les accès.
- Impacts sur l'organisation de l'exploitation.
- Conséquences sur l'approvisionnement en eau si des réserves d'eau sont impactées.

R1.1. - Préservation du foncier agricole stratégique

Les collectivités encouragent dans leur document d'urbanisme et leur démarche de projet, la mise en place **d'outils de pérennisation et de gestion du foncier agricole** tels que les zones agricoles protégées (ZAP), Association Foncière Pastorale (AFP), créations de Périmètre de Protection et de mise en valeur des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains, création d'Associations Foncières Pastorales, restructuration foncière amiable avec échanges multilatéraux, constitution de réserves foncières, animation auprès des propriétaires pour la mise en place de contrats de location...

Pour faciliter l'installation de nouveaux exploitants en diversification, la mise en œuvre de politiques d'acquisition de parcelles agricoles adaptées à la diversification permettrait de constituer progressivement des tènements suffisants pour accueillir des agriculteurs.

M1.1. - Préservation du foncier agricole stratégique

Pour donner du sens et de la cohérence aux propositions, la Maurienne doit impulser de nouvelles pratiques, en renforçant les dimensions gouvernance et dialogue territorial, notamment pour créer un fonds de compensation collective à l'échelle Maurienne qui mobilise la profession, les acteurs du territoire et qui permettra la pérennisation à long terme des espaces agricoles stratégiques. Une réflexion est menée au niveau de la Savoie et des démarches.

La mise en place d'outils complémentaires pour soutenir ce dialogue et projet de territoire est encouragée, notamment :

- Charte agriculture urbanisme territoire.
- Fonds intercommunal développement agricole et forestier.
- PLGE plan local de gestion des espaces agricoles.
- Dispositif de soutien à l'installation : comité local d'installation.
- SGEN : Schéma général des espaces agricoles forestiers naturels.

Objectif 2 : Reconquête des terres agricoles :

P2.1. - Reconquête de terres agricoles

Les espaces agricoles en friche, les accrues forestières sont remis en culture, pour :

- éviter les fermetures de paysages, notamment dans des lieux d'accueil touristique en cohérence avec les démarches environnementales et/ou en soutien de celles-ci,
- soutenir l'autonomie fourragère des exploitations agricoles,
- permettre la reconstitution de potentiels agricoles perdus en cas de consommation de foncier agricole par un aménagement urbain.

Le classement des terrains concernés sera maintenu en zonage agricole A, en cohérence avec les réglementations de boisement.

Pour ce faire, une identification de ces espaces est effectuée (en cohérence avec la démarche ERC / connaître, quantifier, qualifier) notamment lors des diagnostics agricoles.

R.2.1. - Reconquête de terres agricoles

Optimiser le foncier agricole par des aménagements volontaires ou des réorganisations foncières et ainsi soutenir l'autonomie fourragère des exploitations agricoles ou compenser le foncier agricole impacté par des aménagements urbains : travail sur le foncier morcelé, associations pastorales, projets collectifs ...

Des mesures fiscales incitatives sont encouragées sur les friches agricoles ; elles alimenteront le fond de compensation collectif.

Le partenariat pour l'entretien et la remise en culture de ces secteurs sensibles du territoire est favorisé, il permet de pérenniser l'entretien et l'utilisation de ces surfaces par l'agriculture.

➔ Objectif 3 : Maintenir les fonctionnalités agricoles :

P3.1. – Maintenir les fonctionnalités agricoles

L'urbanisation nouvelle ne doit pas enclaver un tènement agricole. Les continuités fonctionnelles agricoles sont identifiées dans les diagnostics agricoles et font l'objet de mesures de préservation dans les documents d'urbanismes locaux, pour permettre un entretien durable et rationnel de l'outil productif.

L'extension de l'urbanisation ne doit pas se rapprocher des bâtiments d'élevage existants : **un angle d'ouverture doit être maintenu vers la zone exploitée** pour garder un **lien direct entre le bâtiment et les parcelles exploitées.**

Les nouveaux bâtiments agricoles nécessaires à l'exploitation sont autorisés en zone A. Ils sont en cohérence avec les bâtiments existants et doivent **permettre la croissance, l'adaptation ou la création de nouvelles activités agricoles.** Cela s'entend également pour les zones d'alpages.

Après justification sur l'obligation d'être logé sur l'exploitation, la construction d'un local de surveillance intégrée ou accolé au bâtiment d'exploitation est possible, (40 m² maximum).

Le logement destiné au gardiennage des troupeaux est possible.

Ces critères seront également retenus pour les zones d'alpages même si elles sont classées en zone U dans les documents d'urbanisme locaux.

R3.1 – Favoriser une concertation multi-acteurs

La ligne directrice est :

- impulser le dialogue territorial et le faciliter, anticiper les conflits d'usage,
- favoriser les liens entre le monde agricole et les autres acteurs privés et publics du territoire, les touristes, les usagers...
- avoir une lecture élargie et concertée des enjeux agricoles et développer des lieux de dialogue territorial, au-delà du diagnostic agricole élaboré pour les documents d'urbanisme locaux, en s'appuyant par exemple sur des démarches comme le PAT (projet alimentaire territorial), le PCAET (plan climat air énergie territorial) ...

Tout changement de destination du bâti agricole, quand il n'est plus utilisé à titre professionnel, sera étudié au cas par cas et autorisé, dans la mesure où cela ne pénalise pas l'activité agricole et sa diversification.

➔ Objectif 4 : Maintenir un modèle agricole durable en Maurienne :

P4.1. - Maintenir un modèle agricole durable en Maurienne

Les documents d'urbanisme locaux :

- Intègrent les dispositifs lancés sur la Maurienne (TEPOS -, circuits-courts ...).
- Permettent la diversification agricole par des espaces nécessaires pour de nouvelles productions.
- Autorisent la construction de bâtiments nécessaires à la transformation des productions agricoles, la vente à la ferme, les gîtes ruraux et le camping à la ferme.
- Permettent, sur certains secteurs prédéfinis, la destination agricole en zone urbaine ou péri-urbaine pour de nouvelles productions.
- Soutiennent le développement des énergies renouvelables sur les exploitations agricoles
- Répertorient dans les diagnostics communaux les jardins d'agrément et potagers. Des surfaces disponibles pour les développer sont recherchées.

R4.1. - Maintenir un modèle agricole durable en Maurienne

A une échelle Maurienne, intercommunale ou communale, en partenariat avec la profession et les partenaires, lancer une réflexion collective sur les possibilités d'aide au développement de filières courtes et de partenariats, dans le cadre de développement de projet, notamment touristique.

Encourager les politiques locales et territoriales de soutien et d'accompagnement à l'installation-transmission de nouveaux agriculteurs.

Favoriser l'entretien par l'agriculture des espaces naturels, protégés, remarquables et sensibles en adaptant les pratiques agricoles au maintien de la biodiversité.

Développer des partenariats pour une valorisation économique des services rendus par l'agriculture (bois énergie, méthanisation déchets verts, mise à disposition de foncier ou matériel...).

2.3. ORIENTATION N° 3 : SE POSITIONNER COMME UN TERRITOIRE DE RESSOURCEMENT AUTHENTIQUE « MADE IN MAURIENNE ».

Le développement touristique est vecteur de développement économique, en étant créateur d'emplois non délocalisables sur l'ensemble du territoire, en participant à la consommation locale, à la dynamique commerciale, artisanale et de services du territoire. **La place des dépenses touristiques dans l'économie présentielle de Maurienne est donc à souligner.** La promotion touristique est également un outil de communication et de marketing territorial, en valorisant l'image du territoire à l'échelle nationale, en le rendant alors plus attractif pour les autres activités économiques.

Nombre des espaces supports d'activités touristiques et de loisirs sont aussi des espaces sensibles, sur le plan environnemental et paysager. Ces activités doivent **intégrer les exigences environnementales** au même titre que sur les autres espaces du SCoT, ce qui est également une condition de pérennité. Le SCoT de Maurienne répond à ces impératifs.

Même si elle est transversale, la prise en compte du tourisme dans le SCoT dans sa traduction réglementaire se limite aux questions relatives à l'aménagement et à l'équipement du territoire et de ses destinations. **Le SCoT n'intègre pas les dimensions de structuration et de promotion de l'offre.** Les choix, en termes d'aménagement et d'équipement, s'appuient sur les fondements marketing de l'attractivité du territoire : clientèles et fréquentations actuelles et potentielles, avantages concurrentiels du territoire et facteurs d'évolution de la demande et des comportements des cibles de clientèles. Le SCoT peut donc contribuer à conforter les réflexions collectives des acteurs et opérateurs, sur le volet territorial et spatial des activités touristiques.

Un tourisme durable passera par des coopérations entre les « territoires touristiques » et des complémentarités entre les différentes politiques (déplacement, hébergement, culture et patrimoine, environnement et paysage, foncier). Les territoires touristiques ne correspondent pas forcément aux limites administratives d'une commune ou d'un EPCI. **Le défi est aujourd'hui de rendre lisible un système complexe pour tous les acteurs du développement touristique.** De la même manière que le SCoT prône sur d'autres sujets (habitat, économie et déplacements notamment) la nécessité d'effectuer des choix à l'échelle du bassin de vie, le SCoT identifie la mutualisation des compétences entre les secteurs et les territoires, comme un point fort du développement touristique futur. **Chaque territoire de « destination » a son propre positionnement touristique mais certaines questions sont communes.** Une problématique de développement touristique sur un territoire doit être réfléchie, non seulement en fonction du potentiel propre au territoire mais aussi en prenant en compte les réflexions et projets des autres territoires du SCoT, voire des territoires voisins.

En 2018, au regard des données connues, l'attractivité touristique des Alpes se confronte à de fortes incertitudes liées à des saisons hivernales de plus en plus aléatoires et qui se rétrécissent, du fait notamment des impacts du changement climatique sur l'enneigement, un pouvoir d'achat moyen des ménages qui est en baisse, un marché potentiel français également en stagnation... **Les « vacances à la neige » constituent un secteur d'activité en forte mutation.**

Au regard de la situation observée en Maurienne, *il devient urgent* de **maintenir le volume d'offre d'hébergements marchands**, de le **qualifier** et de le **diversifier par des produits nouveaux et durablement marchands** pour répondre aux attentes des touristes d'aujourd'hui et de demain. L'ambition affichée dans le PADD est d'accompagner ces mutations et évolutions, afin de défendre au niveau des Alpes et de la France, un positionnement Maurienne qui valorise les spécificités et « communs » du territoire.

La diversification est toutes saisons puisque l'objectif est de mieux répondre aux besoins et attentes des différents segments de clientèles. Il ne s'agit pas exclusivement de diversifier les activités mais de créer les conditions d'attractivité pour de nouvelles clientèles cibles, en s'adaptant aux mutations des modes de consommation et de perception des vacances et des loisirs.

Pour autant, en Maurienne, la priorité est de renforcer cette attractivité pour les clientèles des périodes été/printemps, en leur proposant, outre un hébergement de qualité, de nouvelles expériences en lien avec l'évolution de leurs aspirations :

- La Maurienne a déjà engagé une diversification pour la période hivernale autour de nombreuses activités, dynamique à poursuivre et à renforcer.
- Le territoire perd de la clientèle durant la période estivale (moins 9% ces 7 dernières années). Les efforts doivent donc être accentués sur cette période été/printemps, tout en privilégiant la polyvalence saisonnière des aménagements et équipements.
- Les réponses à apporter dans le temps du SCoT concernent la génération des jeunes qui ont aujourd'hui entre 18 et 35 ans, et qui (selon les études récentes) ont des visions et des approches différentes des vacances à la montagne, notamment en hiver. Les principaux éléments différenciant de ces cibles en devenir sont que les activités de glisse ne constituent plus le seul motif de déplacement. L'ambiance et le cadre de vie, les activités liées au bien-être, comptent tout autant dans le choix des destinations. Les périodes de départ (hors vacances scolaires), et les durées de séjour (développement des courts séjours) se diversifient.

Compte tenu des **taux d'occupation relativement faibles (et donc d'une rentabilité globale précaire) à l'échelle Maurienne dans les différentes formes d'hébergement marchand, l'objectif de la destination est à la fois de préserver son parc actuel de lits marchands (±72000 lits) et d'accompagner les stations et la vallée, à développer un modèle économique vertueux qui repose sur la diversification printemps /été.**

Cette préservation doit s'effectuer **prioritairement par la réhabilitation des lits existants** (chauds, tièdes et froids) **avec remise sur le marché** et par la **création de lits neufs pour permettre la diversification touristique de la Maurienne et atteindre les équilibres économiques locaux des stations.**

Quatre priorités sont déclinées dans le DOO pour répondre à ces enjeux tourisme en Maurienne :

- **Objectif 1** : Adapter et développer l'économie touristique en confirmant la Maurienne dans son positionnement de « territoire de ressourcement, authentique, à taille humaine » ;
- **Objectif 2** : Améliorer et diversifier l'offre d'hébergement marchand pour conforter la fréquentation ;
- **Objectif 3** : Engager et accompagner la diversification printemps-été pour maintenir et développer une fréquentation toutes saisons ;
- **Objectif 4** : Préserver l'offre hiver des changements climatiques en cours.

➔ **Objectif 1 : Adapter et développer l'économie touristique en confirmant la Maurienne dans son positionnement de « territoire de ressourcement, authentique, à taille humaine » :**

P1.1 : Renforcer la structuration intercommunautaire en termes d'aménagement et d'équipement touristiques

Les synergies entre la stratégie touristique et le SCoT couvrent plusieurs champs, qui dépassent largement celui des opérations de développement touristique. Il est essentiel à l'échelle du SCoT **de veiller à la cohérence** entre les prescriptions pour **garantir le positionnement de la Maurienne comme territoire de ressourcement, authentique, à taille humaine.**

Le tourisme est à réintégrer dans un système économique global et doit contribuer à maintenir et renforcer l'activité locale (commerciale, agricole, artisanale, services à la personne...). A ce titre, il est inscrit dans le volet économique du SCoT.

Cette intégration territoriale du tourisme doit conduire à l'équilibre des activités économiques du territoire par une meilleure coordination et une mobilisation des acteurs publics et privés

R1.1. – Renforcer la structuration intercommunautaire en termes d'aménagement et d'équipement touristiques

Se doter d'un observatoire local de l'immobilier de loisirs pour disposer d'une évaluation en « temps réel » du parc de lits chauds et froids et de leurs performances en fonction des stations, des types d'hébergement et des saisons (hiver et Printemps/été). Seule une démarche exhaustive et pérenne dans le temps peut permettre d'anticiper les évolutions du parc de lits marchands.

Le territoire pourrait prendre appui (et capitalise) les observations réalisées dans le cadre du diagnostic 2015 (Approche méthodologique G2A : état du parc, suivi de l'évolution de la fréquentation par saison) et de l'exploitation des données fiscales (CEREMA), avec un objectif d'élargissement à toutes les stations.

Développer des politiques propriétaires pour inciter et faciliter la réhabilitation des lits et leur remise en marché, en s'appuyant notamment sur :

- Accueil globalisé d'opérateurs spécialisés
- Création et capitalisation d'une foncière locale (propriétaire et/ou usufruitière),
- Utilisation adaptée du droit de préemption (EPF),
- Acquisition ou conventionnement des logements à réhabiliter (type bail à réhabilitation), réhabilitation

Mettre en place une « gouvernance tourisme Maurienne » composée à minima : des professionnels de l'hébergement (responsables de l'exploitation et de la gestion locative), des représentants des propriétaires ou des copropriétés, des représentants des gestionnaires des domaines skiables, des directions d'offices de tourisme, des services des EPCI, de la DDT. Elle accompagne et suit les projets de création ou de réhabilitation.

➔ **Objectif 2 : Améliorer et diversifier l'offre de logements pour conforter la fréquentation :**

P1.1 : Réhabiliter les logements existants et requalifier l'offre pour répondre aux attentes de la clientèle, favoriser l'occupation des lits et leur remise en marché

L'enjeu pour la Maurienne est de **maintenir l'attractivité et la performance du parc d'hébergements touristiques**.

L'objectif prioritaire est de **préserver la capacité d'accueil actuelle en lits marchands** et de **requalifier l'offre de lits tièdes et froids pour améliorer leur occupation**.

Pour cela, le **SCoT fixe l'objectif de réhabiliter 11 600 lits d'ici 2030**, selon la répartition suivante :

✓ **1 960 lits chauds pour les maintenir en circuit marchand :**

L'érosion du parc actuel de lits chauds est estimée à 13 000 lits d'ici 2030. Il s'agit de lits actuellement en résidences de tourisme et hôtelières, hôtels, villages et centres de vacances... Le DOO fixe un objectif de réhabilitation de 15% de ce volume de lits sortant du circuit marchand d'ici 2030, soit 1 960 lits à réhabiliter et/ou remettre en marché sur la période du SCoT.

✓ **1 730 lits tièdes pour améliorer leur commercialisation :**

L'objectif est de réhabiliter d'ici 2030 10% du parc actuel de lits tièdes, pour maintenir l'attractivité de ces biens et renforcer leur niveau de commercialisation (notamment de particuliers à particuliers).

✓ **7 870 les lits froids pour préserver l'attractivité des sites et augmenter leur occupation :**

Le parc de lits froids en stations est de 78 770 lits. L'objectif est d'en réhabiliter 10% d'ici 2030 pour améliorer la qualité de cette offre vieillissante afin de préserver l'attractivité des sites (par une intervention sur les parties communes des copropriétés notamment) et d'augmenter leur taux d'occupation. Ceci constitue un enjeu économique majeur pour les stations de Maurienne compte tenu du volume de lits concernés et de la fréquentation potentielle associée.

Le DOO décline par station cet objectif global de lits à réhabiliter (voir tableau page suivante).

» **Restructuration de sites existants et adaptation de l'offre aux demandes actuelles :**

Le SCoT vise en particulier les **tènements vieillissants, en perte de vitesse** ou **concentrant une part importante de studios**, aujourd'hui non adaptés aux attentes de la clientèle. Les programmes de réhabilitation devront être développés autant que possible à une échelle plus large que celle du logement isolé : **approche copropriété** de manière à traiter les parties communes, les abords et à intégrer au programme la question du manque de services ou d'équipements disponibles pour les résidents (détente, bien être, restauration...). Les disponibilités foncières à proximité immédiate des établissements seront à considérer pour envisager une évolution de l'établissement (installation de nouveaux équipements ou services), pour viser un positionnement plus attractif et permettre une remise en marché.

» **Politiques propriétaires à généraliser et à renforcer :**

L'atteinte de ces objectifs ambitieux de réhabilitation nécessite un engagement fort des collectivités et de l'ensemble des acteurs économiques locaux (remontées mécaniques, commerçants, restaurateurs, prestataires...) pour mettre en œuvre à court terme sur les stations de véritables politiques propriétaires. Les réhabilitations visées peuvent s'effectuer par les propriétaires et/ou gestionnaires eux-mêmes (lits chauds), ou via les dispositifs existants (lits tièdes et froids). Ces dispositifs peuvent être privés, mixtes (création de foncières locales), ou encouragés par les acteurs publics (ORIL, défiscalisation...) avec l'implication des acteurs économiques locaux.

Les collectivités inscrivent dans les documents d'urbanisme locaux des **mesures coercitives et incitatives pour préserver la capacité marchande** :

- assurer la vocation d'hébergement touristique et hôtelier des constructions par une destination marchande
- Contrôle de l'obligation de déclaration des meublés de tourisme en mairie,
- Taxation de la propriété passive et incitation à la réhabilitation et à la mise en location : taxe de séjour différenciée (forfait et réel) et dégressive (abattements pour la déclaration de mise en location meublée), adaptation de la fiscalité locale, prescriptions de travaux extérieurs pour les copropriétés...
- Dispositifs permettant la réhabilitation de l'immobilier de loisirs dans le cadre d'Opérations de Réhabilitation de l'Immobilier de Loisirs (ORIL)

P1.2 : Diversifier l'offre de lits marchands à l'échelle Maurienne pour maintenir l'attractivité touristique et l'économie du territoire

Le SCoT programme la **création d'une offre nouvelle de lits durablement marchands** pour permettre une **diversification du parc d'hébergements et des clientèles, afin de renforcer les fréquentations.**

Cet objectif nécessite de **produire 22 800 lits à l'échelle Maurienne.**

- ✓ **la moitié (11 100 lits) viendra compenser l'érosion du parc marchand d'ici 2030** ce qui préservera la capacité économique du territoire
- ✓ **l'autre moitié (11 700 lits) viendra renforcer le parc marchand** et développer l'économie touristique de Maurienne.

Cette offre nouvelle de lits marchands permettra de **diversifier le parc d'hébergement, les modes de fréquentation** (été comme hiver) **et les cibles de clientèles.** C'est cette part de marché qui est à conforter et à développer en priorité.

» Diversification de l'offre d'hébergements :

La diversification du parc d'hébergements touristiques se fera au cas par cas en fonction des typologies de biens présents sur chaque station, de la structure du parc et de son ancienneté : taille des logements, modes de gestion, prestations, niveau de gamme, services proposés, court séjour et clientèles visées... Il s'agit de construire une offre nouvelle différenciée pour renforcer l'attractivité des sites sans pénaliser les structures existantes. La commercialisation « hors samedi-samedi » sera privilégiée pour éviter de saturer d'avantage les accès routiers.

» Développer une offre attractive en fond de vallée

Une offre d'hébergements en vallée et en dehors des stations est programmée : la création de 1700 lits (décomptés du total de 22 800 lits neufs) permettra de proposer des produits attractifs de diversification, notamment en été : hôtellerie avec services autour du cyclo et du bien-être, campings et hôtellerie de plein air autour des pôles « eau-loisirs », hébergements insolites en nature ou dans le patrimoine fortifié...

» Caractère durablement marchand de cette offre nouvelle :

Contrairement au développement réalisé ces dernières décennies où le mécanisme de financement reposait jusqu'en 2016 sur l'acquisition d'appartements par des particuliers s'engageant à mettre en location leur bien auprès d'un gestionnaire unique, le plus souvent au travers d'un bail commercial, la **production de cette offre nouvelle devra passer, sauf de rares exceptions, par une acquisition en bloc.**

Ces acquisitions se feront soit par des foncières locales pouvant réunir les acteurs locaux des stations, soit par des outils dédiés de type fonds d'investissement ou SCPI (Société Civile de Placement

Immobilier). Ce **mécanisme de cession en bloc** présente en outre l'avantage d'une **affectation pérenne de l'opération dans le secteur touristique** en étant dans le cadre des articles L 342-1 et L 342-2 du code du tourisme, lesquels sont issus de la loi montagne. Ceci permet à la collectivité d'imposer le **maintien de la résidence de tourisme dans le secteur touristique** pendant une durée minimum de 20 à 25 ans.

Pour préserver les potentiels fonciers publics des stations, les baux ouvrant à droits (emphytéotique, à construction) sont à privilégier plutôt que la cession foncière ou immobilière afin que le secteur public ou parapublic garde la maîtrise du foncier (foncière locale, EPF...). Les collectivités adapteront les procédures des appels à projets avec un cahier des charges sur les fonciers maîtrisés en amont de la délivrance du permis de construire.

» **Bonification pour les opérations de renouvellement urbain des stations :**

La **production de lits nouveaux**, s'effectuera

- **en partie, par la restructuration de sites existants** (démolition et reconstruction, mobilisation de terrains déjà artificialisés) ;
- **en partie, par des constructions nouvelles sur des terrains nus.**

En cas de restructuration de sites existants et artificialisés, le SCoT détermine une **bonification des droits à bâtir**, à décliner dans les documents d'urbanisme locaux, afin de favoriser la gestion économe des sols et l'adaptation des nouveaux programmes à la diversification et l'intégration paysagère. **Ce « bonus » s'élève à 30% de lits chauds ou surfaces de plancher autorisées en plus.**

Pour un exemple de 100 lits possibles, il est appliqué de la manière suivante :

- ✓ reste à 100 lits si les opérations ne concernent pas de restructuration de site existant
- ✓ 130 lits si la totalité de l'opération est en restructuration (100 + bonus de 30),
- ✓ 115 lits si la moitié des opérations est en restructuration (50 + bonus de 15).

Le ratio moyen utilisé pour la création d'une nouvelle offre de lits marchands est de 15 m² en surface de plancher (SP).

En synthèse de ces deux prescriptions visant à améliorer et diversifier l'offre de logements pour conforter la fréquentation, les objectifs de réhabilitation et de production nouvelle d'hébergements touristiques sont rappelés ci-dessous :

Catégories de lits	Lits existants		objectifs SCOT 2030 (lits)	
	en STATIONS	en VALLÉES	REHABILITATION	CREATION
Chauds	52 217	809	1 960	22 800
Tièdes	17 303	1 542	1 730	
Froids	78 770	15 767	7 877	
Total	148 290	18 118	11 567	22 800

Surface de plancher

Création : 15 m²/lit

Réhab : 10 m²/lit

115 670 m²

342 000 m²

Sources : SMBT 2017 – traitement Expan'tia.

Ces priorités et objectifs sont précisés par commune dans le tableau suivant :

COMMUNES <i>Sources SMTB 2017, décompte par commune</i>	Lits existants				Réhabilitation			Création
	chauds	tièdes	froids	total	lits chauds	lits tièdes	lits froids	Volumes de lits neufs à horizon 2030 (dont UTN déjà autorisées)
					15%	10%	10%	
ALBIEZ MONTROND	1 409	416	4 165	5 990	57	42	417	1 100
AUSSOIS	2 655	1 345	2 663	6 663	116	135	266	1 200
BESSANS	596	1 209	2 712	4 517	25	121	271	500
BONNEVAL / ARC	154	564	1 693	2 411	4	56	169	1 500
LA NORMA	1 156	186	5 356	6 698	37	19	536	500
LA TOUSSUIRE	3 939	553	8 492	12 984	140	55	849	1 000
LE CORBIER	1 414	390	10 463	12 267	37	39	1 046	1 000
LES BOTTIÈRES	404	43	575	1 022	10	4	58	-
SAINT-COLMBAN	637	182	1 550	2 369	21	18	155	500
ST-JEAN D'ARVES	2 085	126	2 779	4 990	85	13	278	1 200
ST-SORLIN-D'ARVES	5 298	575	3 069	8 942	172	58	307	1 850
LES KARELLIS	2 219	16	1 557	3 792	166	2	156	1 000
ORELLE	620	127	1 157	1 904	16	13	116	500
ST-FRANÇOIS-LGCHP	5 777	164	6 999	12 940	165	16	700	2 000
VAL CENIS	9 399	4 244	9 363	23 006	406	424	936	1 500
VALFREJUS	2 095	1 642	5 032	8 769	66	164	503	500
VALLOIRE	5 155	5 045	7 271	17 471	183	505	727	1 500
VALMEINIER	7 205	476	3 874	11 555	255	48	387	1 200
SS TOTAL STATIONS	52 217	17 303	78 770	148 290	1 960	1 730	7 877	18 550
	Capacité conservée pour une répartition pendant la mise en œuvre du SCoT							2 550
VALLÉE (hors stations)	809	1 542	15 767	18 118				1 700
TOTAL MAURIENNE	53 026	18 845	94 537	166 408	1 960	1 730	7 877	22 800

Sources : SMTB 2017 – traitement Expan'tia.

R1.1. – Adaptation aux évolutions des marchés et pérennité des modèles économiques

Pour **adapter l'offre aux évolutions des marchés et rechercher une pérennité des modèles économiques**, les documents d'urbanisme locaux sont encouragés à **prendre en compte les recommandations suivantes spécifiques par type d'hébergement marchand** :

» Hôtels, résidences de tourisme et mutations de l'hôtellerie de villégiature :

Augmentation de la capacité d'accueil pour disposer d'une rentabilité suffisante (sauf très haut de gamme en prix où de petites unités persistent), et du niveau de confort.

Tendance au développement d'hôtels ou résidences clubs à thème ou lifestyle (bien-être, séminaires et coworking...), équipements sports et loisirs indoor-outdoor (dont piscine), et services (restauration, bar et convivialité, conciergerie).

Facteurs de réussite et dimensionnement souhaitable des projets hôteliers : minimum 50 à 70 chambres – 180 lits – 2000 à 3700 m² de SDP selon le niveau de classement.

Facteurs de réussite et dimensionnement souhaitable des projets de résidences de tourisme : minimum 80 à 120 clés – 600 lits – 4000 à 6000 m² de SDP selon le niveau de classement et d'équipement.

» Villages et Centres de Vacances :

Restructuration du patrimoine des associations de tourisme. Recentrage et plus grande intégration à l'économie de marché.

Ouverture des établissements aux clientèles autres que les adhérents aux associations.

Nécessité de remise aux normes d'une grande partie du parc, globalement très ancien.

Développement de nouveaux concepts pour les milléniales avec plusieurs types d'unités de logements (chambres doubles, triples, pour 4 à 10 personnes), renforcement des espaces de convivialité polyvalents (restauration, cuisine collective et collaborative, animations, coworking...).

Evolution du positionnement du village de Vacances à l'hôtel.

Facteurs de réussite et dimensionnement souhaitable des projets : minimum 120 à 150 clés – 750 lits – 7 000 m² de SDP.

» Approche spécifique Hôtellerie de plein air (HPA) :

L'HPA se professionnalise à grande vitesse, les campings publics ne peuvent plus concurrencer les chaînes intégrées ou volontaires.

Renforcement des unités de logement en dur (HLL et RML), qui constituent plus de 50% des emplacements. Evolution de certains campings vers le statut de Parc Résidentiel de Loisirs Hôtellerie (PRLH).

Développement des équipements de loisirs intégrés aux établissements – campings clubs : équipements aquatiques, spa et bien-être, restauration, espaces d'animation.

Développement des services associés.

Facteurs de réussite et dimensionnement souhaitable des projets : minimum 150 à 200 emplacements – 800 lits – 3 à 5 ha.

➔ Objectif 3 : Engager et accompagner la diversification pour maintenir et développer une fréquentation toutes saisons :

P1.1 : Améliorer la qualité du cadre de vie des stations pour optimiser la fréquentation toute saison

La diversification touristique doit être une réponse aux besoins et attentes de la clientèle d'aujourd'hui et de demain. Elle doit créer les conditions pour vivre une expérience de vie différente en Maurienne, été comme hiver. **L'ambiance et le cadre de vie des stations « intégrées » doivent évoluer pour optimiser l'attractivité toutes saisons**, afin de proposer un cadre de vie de qualité, animé et conforme à l'environnement des stations, permettant également de capter et fidéliser les clientèles estivales.

Les documents d'urbanisme locaux s'engagent dans la revalorisation des stations intégrées : élaboration de plans guides (type revalorisation centre-bourgs), afin de faciliter la densification des fonctions de centralité et d'optimiser les flux internes. Cette approche est complémentaire aux ORIL.

Les principes d'aménagement à prendre en compte :

- Privilégier les espaces piétons et de convivialité au centre,
- Repousser les poches de stationnement en périphérie et assurer l'intégration paysagère
- Recentrer et densifier les services publics,
- Reconvertir des espaces commerciaux,

P1.2 : Développement et structuration de filières de diversification

La Maurienne développe son offre d'activités et de loisirs pour renforcer l'attractivité de la destination au printemps et en été, notamment :

» **L'accès à l'eau loisirs est un facteur d'attraction et de diversification majeur :**

L'offre de baignade et l'accès à l'eau loisirs est à structurer autour de lieux permettant le développement de pôles de séjour estivaux (hébergement, restauration & services).

Pour permettre un élargissement de la période d'exploitation de certaines stations, l'offre d'eau loisirs doit pouvoir être mixte indoor / outdoor. L'offre aquatique (baignades naturelles, bien-être, ludique) ne doit pas être isolée, mais constituer le centre d'une offre de séjour et d'activités, notamment par la restructuration de certains villages de vacances ou autour de certains plans d'eau.

Le développement d'une offre spécifique de produits et d'hébergements touristiques à proximité de grands lacs est à rechercher, en tenant compte de leur sensibilité environnementale et paysagère et des mesures de protection en vigueur.

» **Développer une offre filière cyclo grand public et pros pour permettre de générer une économie de séjour :**

La Maurienne, « plus grand domaine cyclable du Monde » conforte sa structuration pour optimiser l'impact économique de la fréquentation amateur et professionnelle en complément des grandes compétitions et pour générer une économie de séjour.

Cette structuration se traduit par :

- La réalisation d'un itinéraire cyclable de fond de vallée reliant et facilitant l'accès aux grands cols, et permettant une pratique sécurisée pour les loisirs et le sport.
- Le développement de pôles de services pour les cyclistes : vélo à assistance électrique, location, vente, réparation, information, accompagnement, initiation à la pratique sportive, entraînement, préparation physique, transport et transfert...
- La création d'hébergement avec services adaptés aux cyclos (pratiquants amateurs et professionnels).

» **Exploiter les eaux thermales pour créer un centre de séjour « vélo & bien être » :**

La Maurienne s'appuie sur son potentiel « eaux thermales » pour la création d'un Centre International du « Vélo et du bien-être » sur St Jean de Maurienne. Une étude est en cours pour évaluer la quantité et qualité des eaux thermales de l'Echaillon.

A proximité immédiate de la future gare internationale et du centre-ville de St Jean de M. ce pôle viendrait conforter le rayonnement du territoire en lien avec les autres stations et le fond de vallée

Le programme précis de cette opération sera à définir après finalisation des études concernant les eaux thermales, mais il s'agit de proposer :

- Une offre d'hébergement pour cyclistes, sportifs et clients bien-être : 160 à 200 lits (80-100 clés 3***).
- Des services dédiés au séjour : restauration, salles séminaires formation, club house.
- Des services liés à la pratique du vélo : training center, location et réparation de matériel, accompagnement sur les grands cols, transferts, ...
- Des services liés à la santé, au bien-être et à la médecine du sport : spa-balnéo, kiné, nutrition, fitness, rééducation fonctionnelle
- Des partenariats potentiels : investisseurs/usagers (FFC, Equipes pro, UCI, sponsors, promoteurs), exploitants spécialistes wellness, chaînes thermales.

» **Valoriser le patrimoine fortifié d'exception :**

L'objectif est de valoriser ce patrimoine fortifié par des **concepts innovants avec la création de pôles de séjours à thème**. Ceci pourra se traduire par :

- La valorisation des forts : par exemple de l'Esseillon et autour du lac du Mont Cenis
- La création d'un espace d'interprétation à définir sur les forts de l'Esseillon.
- Le développement d'une offre en hôtel lodge éphémère dans un fort du Mont Cenis (Ronce ou Varicelle) : aménagements saisonniers pour hébergement insolites, activités aquatiques et pratiques des sports de montagne (team building, stages...).

» **Aménager et structurer des aires de Camping-Cars :**

L'itinérance camping-car, en lien avec les Grands Cols de Maurienne notamment, nécessite le développement d'une offre d'aires adaptées, l'amélioration des services et la structuration des aires à l'échelle Maurienne. Il s'agit d'élaborer à l'échelle EPCI ou Maurienne un schéma d'implantation et d'aménagement des aires de camping-cars pour :

- les étapes et le transit : de petites aires en vallée, sur les principaux axes (4/5 places max. Accès libre. Aires de services à monnayeurs)
- le court séjour : un cadre paysager de qualité par transformation des petits campings autour des stations (10 à 20 places + aire de services. Accès payant automatisé. Gestion déléguée).
- les grands événements cyclistes et sportifs: de grandes aires temporaires avec des équipements démontables.

» **Renforcer et qualifier la capacité d'accueil en camping afin de structurer l'Hôtellerie de Plein-Air (HPA) :**

Il s'agit de tendre vers une offre de **campings-caravaning ou parcs résidentiels de loisirs de taille suffisante** pour assurer une exploitation pérenne et développer des services et des loisirs (150 emplacements – 500 lits). L'offre à produire en fond de vallée et en montagne vise un équipement d'au moins 50% des emplacements avec HLL (habitation légère de loisir) et Mobile-Homes.

Plus globalement concernant les objectifs de diversification, **les documents d'urbanisme locaux garantissent par leur réglementation l'accessibilité aux sites d'activités de loisirs existants ou à venir**. Ils identifient les sentiers existants et projetés, et adoptent le cas échéant, une politique foncière adaptée à l'aménagement et à l'extension de ces réseaux, ainsi qu'à leur connexion par-delà les limites communales. Ils devront inscrire des orientations concernant notamment :

- Les principaux itinéraires d'accès aux sites touristiques et itinéraires traversant les Alpes (Nord Sud et franco-italien) et inter massif avec les principaux tours (Thabor, Vanoise, Belledonne).
- Les accès aux sites d'hébergements et/ou de restauration ;
- Les départs de chemins de randonnées (pédestres, cyclables ou équestres) avec possibilités mesurées de stationnement ;
- L'accès à pied à des secteurs des cours d'eau pour la pratique de la pêche.

➔ **Objectif 4 : Optimiser l'offre hiver pour l'adapter aux changements climatiques et préserver l'attractivité de la destination :**

P1.1 : Renforcer l'attractivité des domaines skiables et s'adapter au changement climatique

» **Optimisation et modernisation des équipements existants:**

La Maurienne a engagé le renouvellement progressif de son parc de remontées mécaniques en tenant compte des potentialités naturelles, paysagères et des contraintes futures liées aux changements climatiques, à la pression et à la volatilité des marchés.

La période du SCoT va confronter au moins un tiers des stations à un fort taux de renouvellement des remontées mécaniques (6 stations présentent un âge moyen des remontées mécaniques supérieur à 20 ans). Tous les domaines de Maurienne ont programmé des **investissements très significatifs de modernisation sur la période du SCoT**. Ils sont à planifier et à accompagner (notamment pour les petites et moyennes) d'une **réflexion globale sur le mode de gestion et la mutualisation** des stations en gestion publique directe (régies), ou indirectes (SEM). Une réflexion spécifique doit être entreprise lors du renouvellement de remontées mécaniques alimentant les parties basses des Domaines Skiables (< 1700 m), en facilitant si nécessaire le démantèlement et/ou la reconversion été de certaines parties des domaines skiables

L'adaptation des domaines skiables alpins de Maurienne se traduit **en priorité par une optimisation des équipements existants**. Que ce soit sur les grands domaines reliés que sur les stations isolées, la modernisation des équipements et leur rationalisation permettra **d'améliorer les conditions d'exploitation et renforcera l'attractivité des sites**. Cette modernisation vise en outre une reconfiguration des flux pour accéder plus facilement à des secteurs d'altitude offrant les meilleures conditions d'enneigement, mais dont la sensibilité naturelle et paysagère, le cas échéant, nécessite des actions de réduction voire de compensation des impacts.

» **Consolidation de l'offre et préservation de l'attractivité :**

La préservation de l'attractivité des domaines skiables alpins de Maurienne passe selon les cas par :

- ✓ des extensions de domaines skiables existant, avec création de pistes et implantation de remontées mécaniques pour renforcer l'offre en altitude
- ✓ des liaisons inter domaines :
 - par création de pistes et/ou remontées mécaniques en secteurs d'altitude lorsque cela est techniquement et réglementairement possible, notamment du point de vue environnemental
 - par création de téléporté fond de vallée station (entre un pôle d'échange multimodal et une station) ou transport urbain par câble (entre 2 pôles d'une même station)

Ces projets relèvent d'Unité Touristique Nouvelle (UTN) Structurantes et sont présentées dans la prescription suivante relative aux « UTN Structurantes portées par le SCoT ».

» **Enveloppe gravitaire des domaines skiables alpins (DSA) :**

La loi Montagne II a défini les opérations relevant d'une UTN structurantes par Décret n° 2017-1039 du 10 mai 2017. Mentionnée par l'article R122-8 du Code de l'Urbanisme, faisant référence au R122-2 du Code de l'Environnement, la notion de **site vierge** est à appréhender pour établir ce qui constitue une UTN Structurante au sens de l'article R122-8 du Code de l'Urbanisme. D'après ce décret, est considéré comme " site vierge " : *un site non accessible gravitairement depuis les remontées mécaniques ou du fait de la difficulté du relief, ou accessible gravitairement depuis les remontées mécaniques mais ne revenant pas gravitairement sur une piste de ski ou un départ de remontée mécanique du même domaine skiable au sens de l'article R. 122-10 du code de l'urbanisme.*

Conformément à cette définition, le DOO du SCoT définit les **sites vierges comme tout espace non intégré dans les enveloppes gravitaires des domaines skiables alpins** présentées sur les cartographies suivantes. Ces enveloppes ont été établies d'après « l'enveloppe gravitaire de remontées mécaniques » issue de l'IRSTEA BD Stations 2017. Des adaptations ont été effectuées pour supprimer certaines corrections (enveloppe initiale intégrant certains points hauts, barres

rocheuses, portions de lacs) et **exclure les secteurs du cœur du Parc National de la Vanoise non équipés actuellement de pistes ou remontées mécaniques mais potentiellement accessibles gravitairement.**

Au regard de ces enveloppes gravitaires des DSA, le DOO précise que :

- Les **travaux d'aménagement de pistes** pour la pratique des sports d'hiver alpins et les **modifications et/ou création de remontées mécaniques réalisés dans les enveloppes gravitaires ne relèvent pas d'une UTN Structurante.**
- Les travaux du même type (au-delà d'une **surface cumulée >4ha à l'échelle d'un DSA**) **constituent une UTN Structurante** et figurent dans la prescription suivante relative aux « UTN Structurantes portées par le SCoT »

Précisions fournies par l'IRSTEA concernant « l'enveloppe gravitaire de remontées mécaniques » issue de l'IRSTEA BD Stations 2017 :

Définition : les enveloppes remontées mécaniques constitue un proxy des enveloppes de domaines skiables mais ne doivent pas être confondues avec ce dernier. Entre autres, ces enveloppes ne tiennent pas compte des particularités physiques du terrain. L'utilisateur de cette donnée devra donc veiller à n'utiliser que l'expression « enveloppes gravitaires de remontées mécaniques » quand il fait référence à cette information géographique afin de ne pas induire de confusion avec le périmètre réellement exploité à des fins de pratique du ski de descente. Ces enveloppes résultent d'un calcul réalisé par Irstea croisant les informations de la BD Alti (MNT à résolution de 25m) et les linéaires de remontées mécaniques de la BD Topo. Ces deux produits sont réalisés par l'IGN. Pour plus d'informations sur la méthode utilisée, se reporter à l'article Croisement de simulations numériques des conditions d'enneigement avec une base de données socio-économiques spatialisée des stations de sports d'hiver : description de l'approche, application aux Alpes françaises et introduction de la prise en compte des pratiques de gestion (damage et neige de culture), publié dans le journal La Houille Blanche, n°4, 2016, pp.66-84.

→ Les **cartographies des enveloppes gravitaires des DSA de Maurienne** sont intégrées à l'**annexe cartographique du Document d'Orientations et d'Objectifs.**

P1.2 : Unités Touristiques Nouvelles (UTN) Structurantes portées par le SCoT

Le SCoT porte les UTN Structurantes suivantes :

Localisation	Fiche UTN SCoT	Nom de l'UTN Structurante	Type projet
Saint François Longchamp	UTN S 1	- Création de remontées mécaniques et pistes associées sur le domaine skiable alpin de St François Longchamp (Grande Combe, Bosse à Hélène et Roc Noir)	DSA
Albiez - Karellis	UTN S 2	- Création d'une liaison Albiez-Karellis et extension du domaine skiable alpin (DSA)	DSA
Valloire	UTN S 3	- Création de 2 remontés mécaniques et pistes associées en extension du DSA Galibier-Thabor	DSA
	UTN S 4	- Création d'un Club Med à Valloire	Hébergement
Valmeinier-Orelle-Valfréjus	UTN S 5	- Créer une liaison entre les domaines skiables de Valmeinier et Valfréjus en intégrant un accès depuis Orelle : " Croix du Sud "	DSA
Valfréjus - La Norma	UTN S 6	- Création d'un ascenseur valléen du pôle d'échange multimodal de Modane vers Valfréjus et La Norma	Ascenseur valléen
Aussois	UTN S 7	- Création de remontées mécaniques et pistes associées en extension du DSA d'Aussois (secteurs Grand Chatelard et Col des Hauts)	DSA
Val Cenis	UTN S 8	- Création de remontées mécaniques et pistes associées en extension du DSA de Val-Cenis : "liaison haute"	DSA
Aiton à Bonneval/Arc	UTN S 9	- Création d'un itinéraire cyclable de fond de vallée d'Aiton à Bonneval sur Arc	Itinéraire cyclable
St Jean de Maurienne	UTN S 10	- Création d'un centre international du Vélo exploitant les eaux thermales	Eau thermale + hébergements + activités cyclo

Chaque UTN Structurante est présentée sur les fiches suivantes.

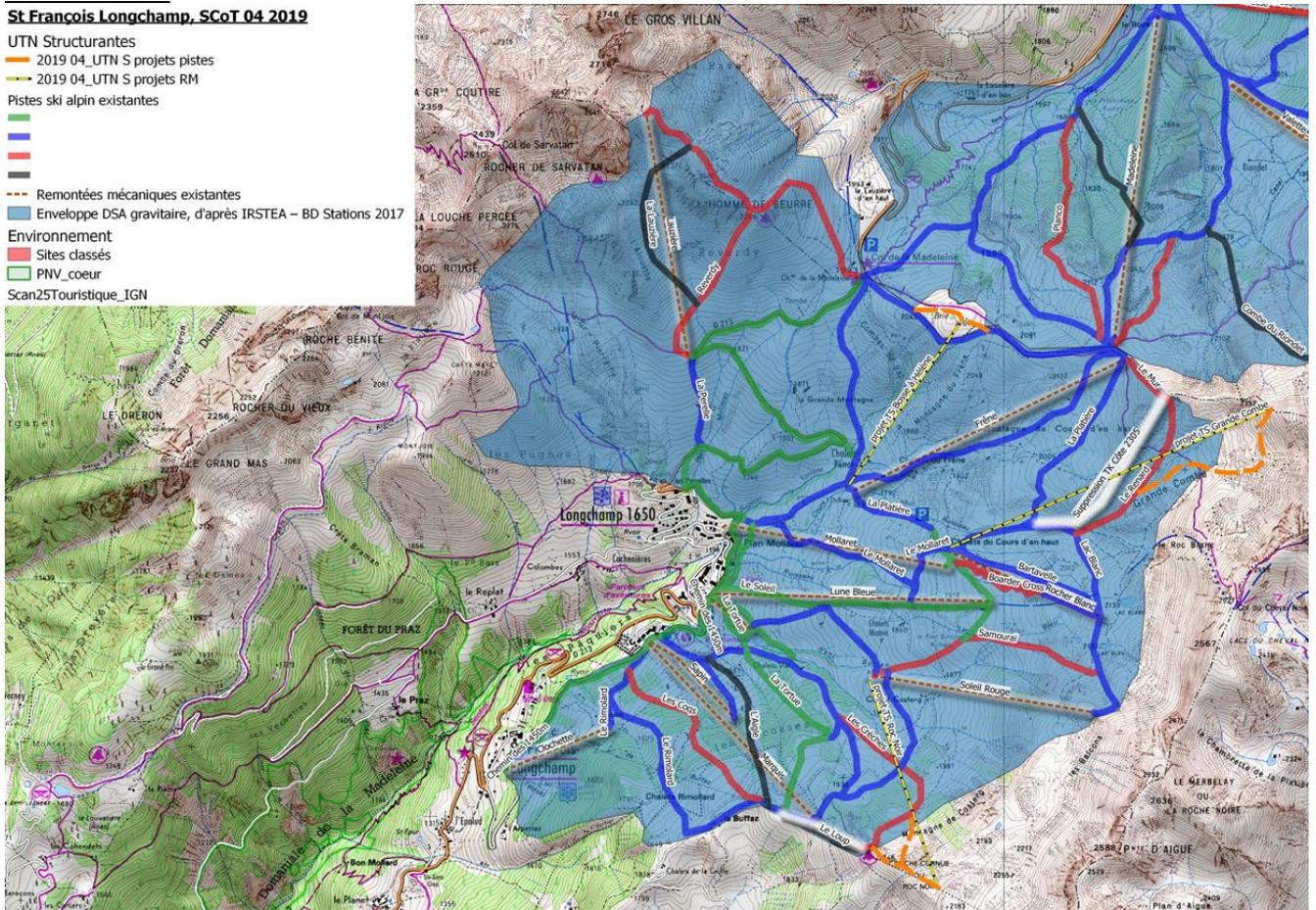
Les cartes des projets d'UTN Structurantes intégrées au SCoT sont présentées en plus grande taille dans l'**annexe cartographique du Document d'Orientations et d'Objectifs.**

UTN S n°1 : Création de remontées mécaniques et pistes associées sur le domaine skiable alpin de St François Longchamp (Grande Combe, Bosse à Hélène et Roc Noir)
Commune : **St François Longchamp**

Localisation :

St François Longchamp, SCoT 04 2019

- UTN Structurantes
- 2019 04_UTN S projets pistes
- 2019 04_UTN S projets RM
- Pistes ski alpin existantes
-
-
-
-
- Remontées mécaniques existantes
- Enveloppe DSA gravitaire, d'après IRSTEA – BD Stations 2017
- Environnement
- Sites classés
- PNV_coeur
- Scan25Touristique_IGN



Nature :

L'objectif est de moderniser et de renforcer le domaine skiable alpin (DSA) sur trois secteurs d'altitude, par remplacement de 2 remontées mécaniques anciennes et inadaptées à la demande actuelle et création d'un nouveau télésiège.

La nature de l'UTN est donc de créer des 3 remontées mécaniques et pistes associées en site vierge :

Bosse à Hélène : construction d'un télésiège et pistes associées pour améliorer la liaison avec Valmorel. Pistes existantes à proximité immédiate.

Grande Combe : construction d'un télésiège et pistes associées (suppression du TK du Rocher Blanc) pour faciliter l'accès à ce secteur d'altitude et aux pistes existantes.

Roc Noir : construction d'un télésiège et pistes associées (suppression du TK Schuss) pour moderniser et renforcer un secteur d'altitude orienté Nord et améliorer l'accès aux pistes existantes. La gare de départ sera accolée à celle du TSD Soleil Rouge.

Dimensionnement et capacité :

Bosse à Hélène : création d'un TSD entre altitudes 1760m et 2090m. Raccordement de la gare d'arrivée à la piste actuelle « Le Col » existante à proximité par une piste (0,4ha) en dehors de l'enveloppe gravitaire existante du DSA.

Grande Combe : suppression TK et création d'un TSD entre altitudes 1930m et 2145m. Raccordement aux pistes existantes par création d'environ 1,9ha de pistes en dehors de l'enveloppe gravitaire existante du DSA.

Roc Noir : suppression TK Schuss et création d'un TSD entre altitudes 1805m et 2210m Raccordement aux pistes existantes par création d'environ 1,8ha de pistes en dehors de l'enveloppe gravitaire existante du DSA.

Prise en compte du paysage et de l'environnement :

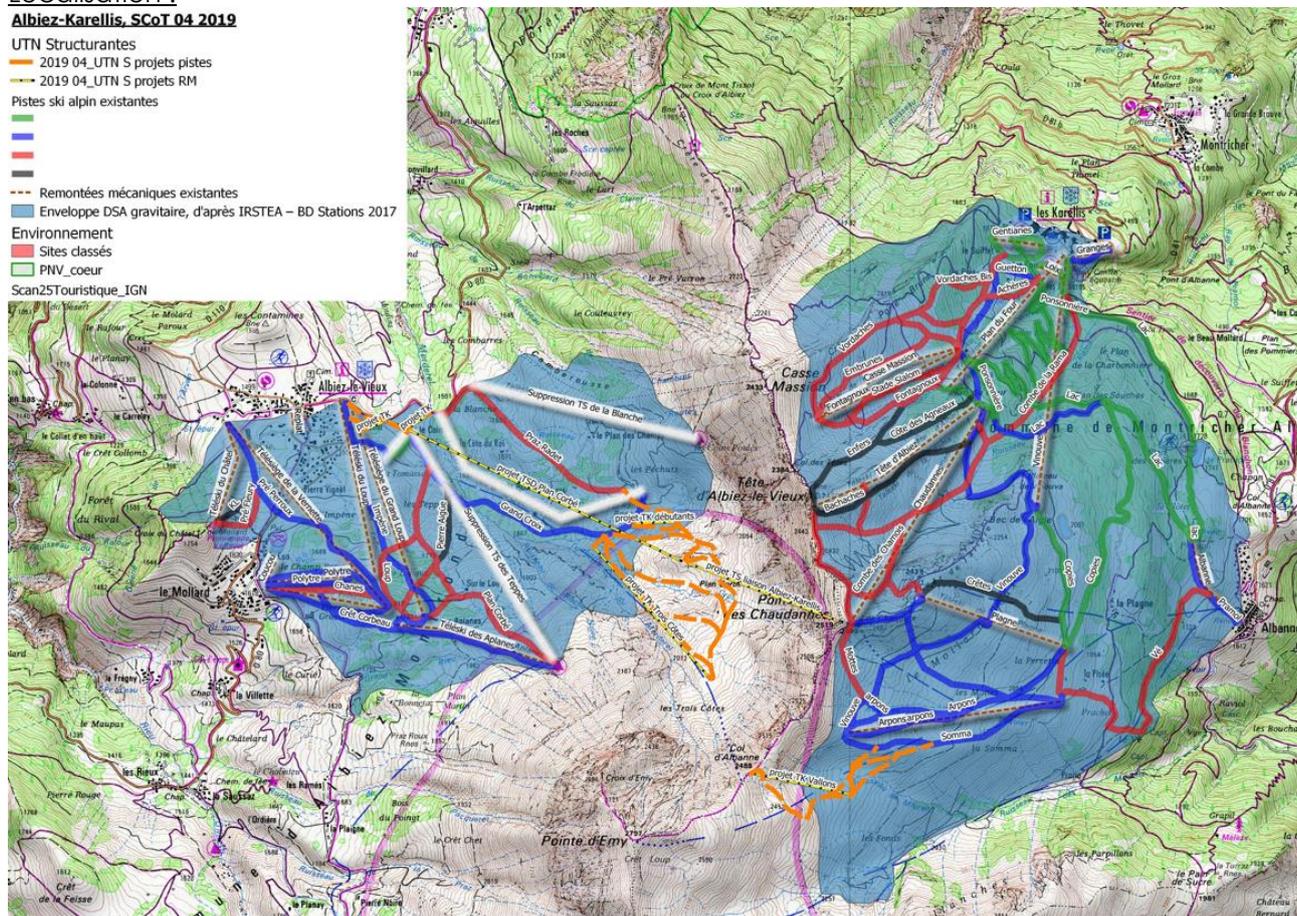
Voir Evaluation Environnementale.

UTN S n°2 : Création d'une liaison Albiez-Karellis et extension du domaine skiable alpin (DSA) Communes : Albiez-Montrond et Montricher-Albanne

Localisation :

Albiez-Karellis, SCoT 04 2019

- UTN Structurantes
- 2019 04_UTN S projets pistes
 - 2019 04_UTN S projets RM
 - Pistes ski alpin existantes
 - Remontées mécaniques existantes
 - Enveloppe DSA gravitaire, d'après IRSTEA – BD Stations 2017
- Environnement
- Sites classés
 - PNV_coeur
- Scan25Touristique_IGN



Nature :

L'UTN consiste à :

- **liaison Albiez-Karellis** : relier les 2 domaines skiables existants par la création d'une remontée mécanique pouvant être empruntée dans les 2 sens
- **reconfiguration DSA Albiez et extension** : supprimer 4 remontées mécaniques existantes pour rationaliser l'exploitation et créer un télésiège pour améliorer et sécuriser l'accès au secteur d'altitude où seront réalisés 2 téléskis et pistes associées en extension DSA au-delà de 2000m ;
- **extension DSA Karellis secteur Vallons** : création d'un télésiège et pistes associées au-delà de 2280m. La gare d'arrivée sera positionnée légèrement en contrebas de la crête pour réduire l'impact paysager.

Dimensionnement et capacité :

- **liaison Albiez-Karellis** : création d'une remontée mécanique pour desservir les 2 versants du DSA Albiez-Karellis. Gare départ altitude 2000m, gare d'arrivée 2519m à côté de celle du TSD Chaudannes.
- **reconfiguration DSA Albiez et extension** : suppression des TS de la Blanche, TS des Teppes, TK du Crêt de l'Âne et TK de l'Escargot. Création du TSD Plan Corbé entre altitudes 1515m à 1970m, du TK « débutants-animation » entre les altitudes 1840 à 1890m, du TK des Trois Côtes entre les altitudes 1790 et 2120m, et de 2 courts TK de retour de part et d'autre de la gare de départ du TSD Plan Corbé à 1500m. Les pistes créées en dehors de l'enveloppe gravitaire existante du DSA d'Albiez représentent une surface de 2,6ha.
- **extension DSA Karellis secteur Vallons** : création d'un TK entre les altitudes 2280m et le Col d'Albanne à 2485m et pistes associées dont environ 1,3ha en dehors de l'enveloppe gravitaire existante du DSA.

Prise en compte du paysage et de l'environnement :

Voir Evaluation Environnementale.

UTN S n°3 : Création de 2 remontées mécaniques et pistes associées en extension du DSA Galibier-Thabor

Communes : **Valloire et Valmeinier**

Localisation :

Valmeinier-Valloire, SCoT 04 2019

UTN Structurantes

— 2019 04_UTN S projets pistes

— 2019 04_UTN S projets RM

Pistes ski alpin existantes

—

—

—

—

--- Remontées mécaniques existantes

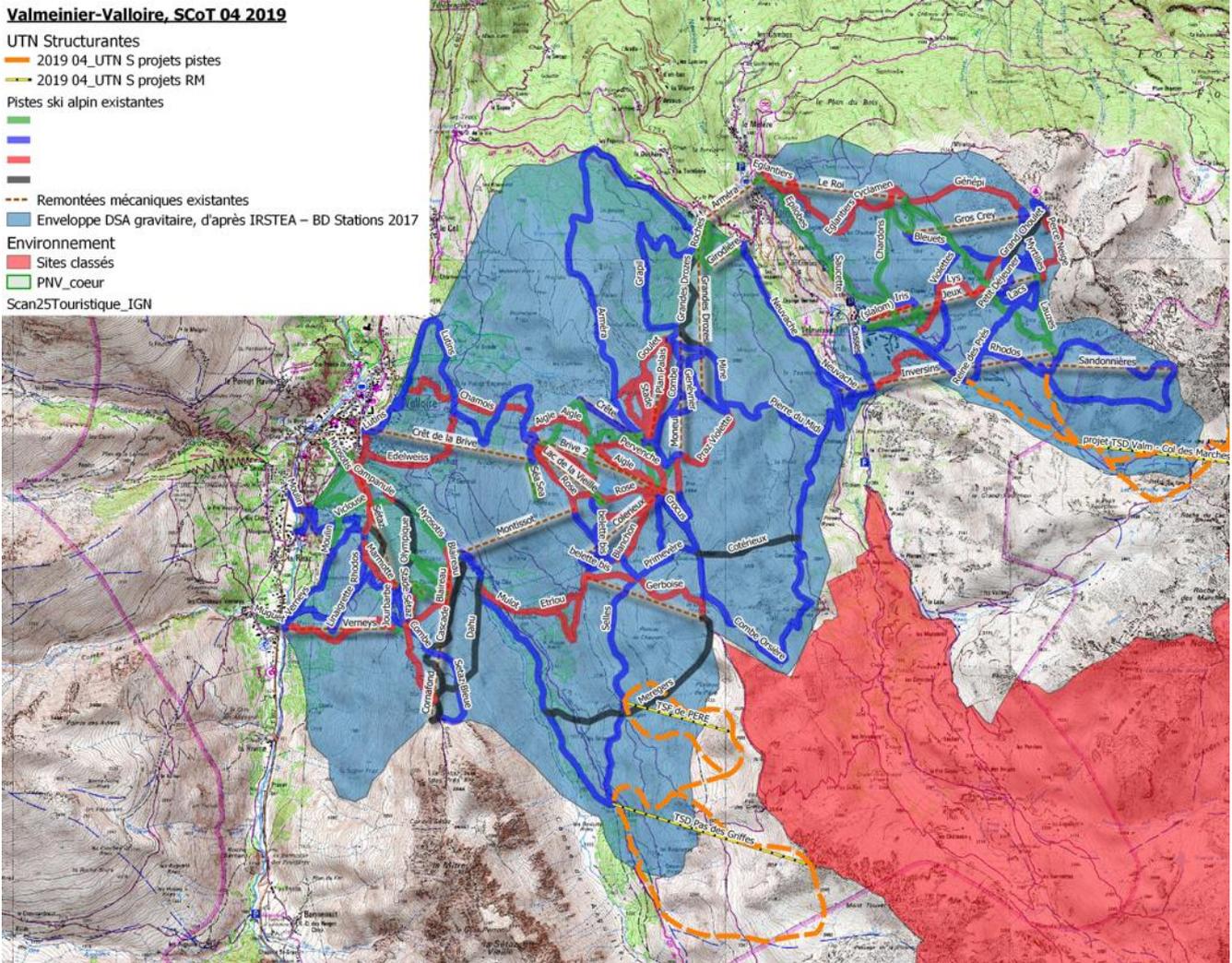
Enveloppe DSA gravitaire, d'après IRSTEA – BD Stations 2017

Environnement

— Sites classés

— PNV_coeur

Scan25Touristique_IGN



Nature :

L'UTN consiste à **créer 2 télésièges et pistes associées** dans le secteur d'altitude de **l'Aiguille Noir (Valloire)**. L'objectif est de conforter l'attractivité du DSA par la création de pistes tous niveaux dans deux sites d'altitudes offrant des conditions d'enneigement très favorables.

En amont de ces 2 créations, le DSA de Galibier Thabor va faire l'objet d'une modernisation importante de ces remontées mécaniques d'ici 2030. Le plan d'investissement envisage une reconfiguration de nombreux appareils pour faciliter l'accès aux secteurs d'altitude et optimiser les flux afin de s'adapter aux aléas climatiques. Ceci se traduit par de nombreux remplacements d'appareils dans l'enveloppe gravitaire du DSA mais également par la création d'une 2^{de} liaison entre Valloire et Valmeinier. Ces travaux se traduiront par la diminution du nombre de remontées mécaniques.

Dimensionnement et capacité :

Création de 2 télésièges entre 2000m et 2675m dans le secteur de l'Aiguille Noire et pistes associées dont environ 12ha en dehors de l'enveloppe gravitaire existante du DSA.

Prise en compte du paysage et de l'environnement :

Voir Evaluation Environnementale.

UTN S n°4 : Création d'un Club Med à Valloire

Commune : **Valloire**

Localisation :

L'opération se situe au hameau des Verneys au Sud de Valloire, à une altitude de 1600m, en rive droite de la Valloirette.



Localisation de l'UTN

Nature :

L'UTN consiste à implanter un village de vacances Club Med sur la commune de Valloire. L'objectif est de développer une offre hôtelière haut de gamme durablement marchande absente de Valloire actuellement. Cette opération vise une clientèle haut de gamme internationale (4 et 5 tridents) ce qui permettra de diversifier la clientèle de Valloire en hiver et en été (fonctionnement 8 mois sur 12).

Dimensionnement et capacité :

L'opération comprend 1050 lits touristiques (environ 430 chambres) et intègre le logement d'environ 400 employés. La surface de plancher (SP) totale est de l'ordre de 40 000m² dont 6380m² de SP dédiés aux logements du personnel. L'emprise au sol est de 16 500m² pour les bâtiments sur un foncier de 24 300m² nécessaire pour le projet.

Une commercialisation dimanche/dimanche sera réalisée pour éviter d'engorger les accès les samedis de chassés croisés (en fond de vallée et sur l'agglomération chambérienne).

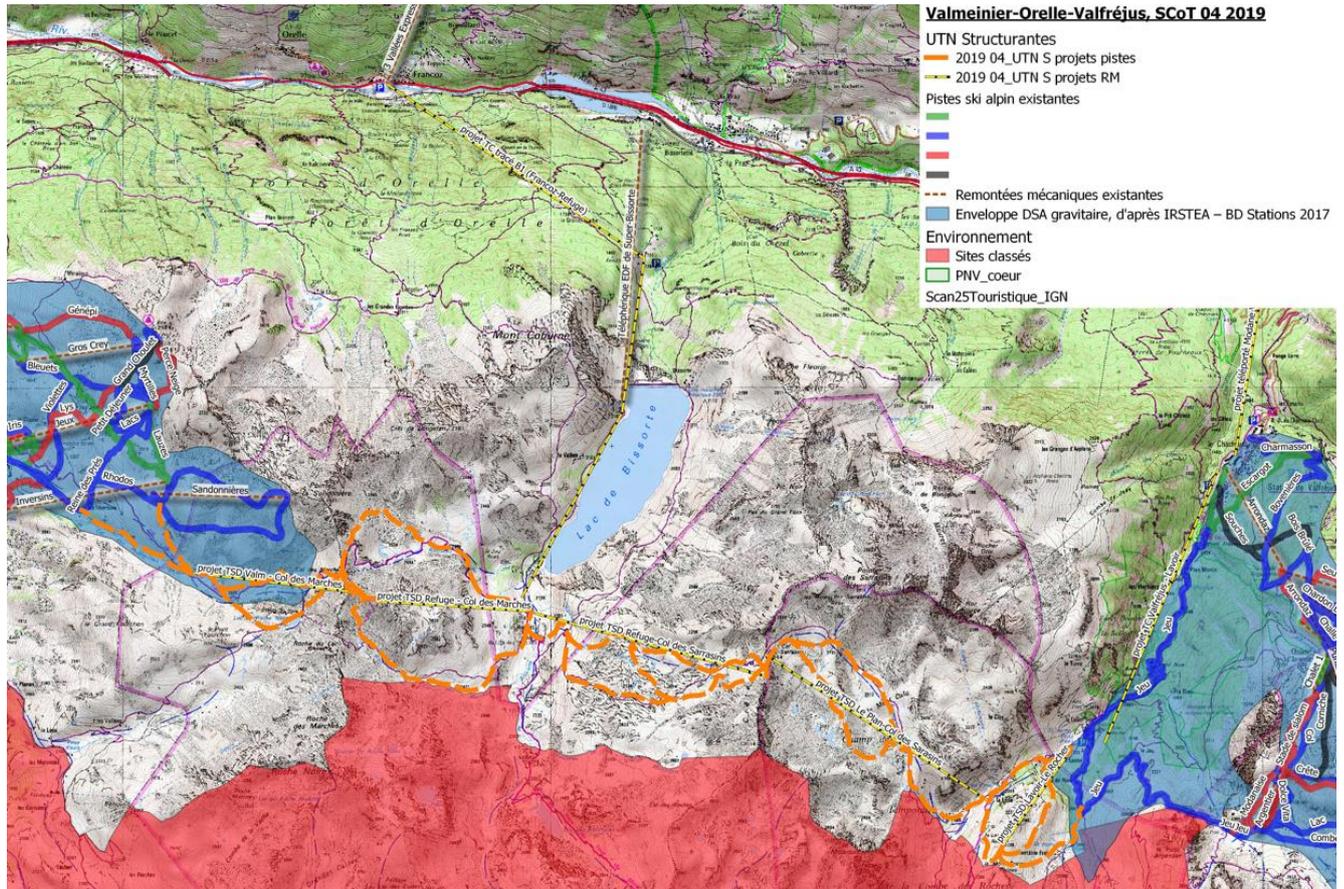
Prise en compte du paysage et de l'environnement :

Voir Evaluation Environnementale.

De plus, l'opération devra couvrir 50 % des besoins en énergie des constructions (incluant chauffage et eau chaude sanitaire) par des énergies renouvelables, sauf si une impossibilité technique peut être justifiée sur la base d'une étude d'approvisionnement énergétique.

UTN S n°5 : Créer une liaison entre les domaines skiables de Valmeinier et Valfréjus en intégrant un accès depuis Orelle : « Croix du Sud »

Communes : Valmeinier – Orelle - Modane



Nature :

L'objectif de cette liaison Croix du Sud est de redynamiser les offres actuelles des stations de Valloire, Valmeinier, Orelle et Valfréjus par la création d'un grand domaine relié axé sur un produit ski d'exception, en pleine nature, à plus de 2000m.

Cette offre nouvelle de ski propre en pleine montagne sera accessible depuis les stations existantes de Valloire-Valmeinier et Valfréjus, mais également depuis le fond de vallée à Orelle.

L'UTN consiste donc à :

- la création de remontées mécaniques et pistes associées entre les DSA de Valmeinier et Valfréjus
- la création d'un accès-évacuation entre le fond de vallée (Orelle Francoz) permettant d'accéder aux Refuges des Marches, cœur du futur domaine skiable.
- la mise en place de navettes depuis les gares et la création de places de stationnements en fond de vallée sur le site actuel de Francoz, en privilégiant les parkings silos et navettes de transports en commun.

Dimensionnement et capacité :

- **Création de 5 remontées mécaniques entre Valmeinier et Valfréjus et pistes associées** pour relier le Lavoire à Valfréjus 1920m au secteur d'altitude de Valmeinier à 2200m en passant par le Col des Sarasins 2844m, le Refuge des Marches 2180m et le Col des Marches 2785m. Les pistes créées représentent une surface d'environ 85ha.

- **création d'une remontée mécanique entre Orelle et le Refuge des Marches :**

Développée en 3 tronçon cette remonté mécanique représente un linéaire de 6,7km entre les altitudes 920m et 2180m.

- **création d'une télécabine entre Valfréjus 1550m et le Lavoire 1920m** le long de la piste du Jeu existante.

Prise en compte du paysage et de l'environnement :

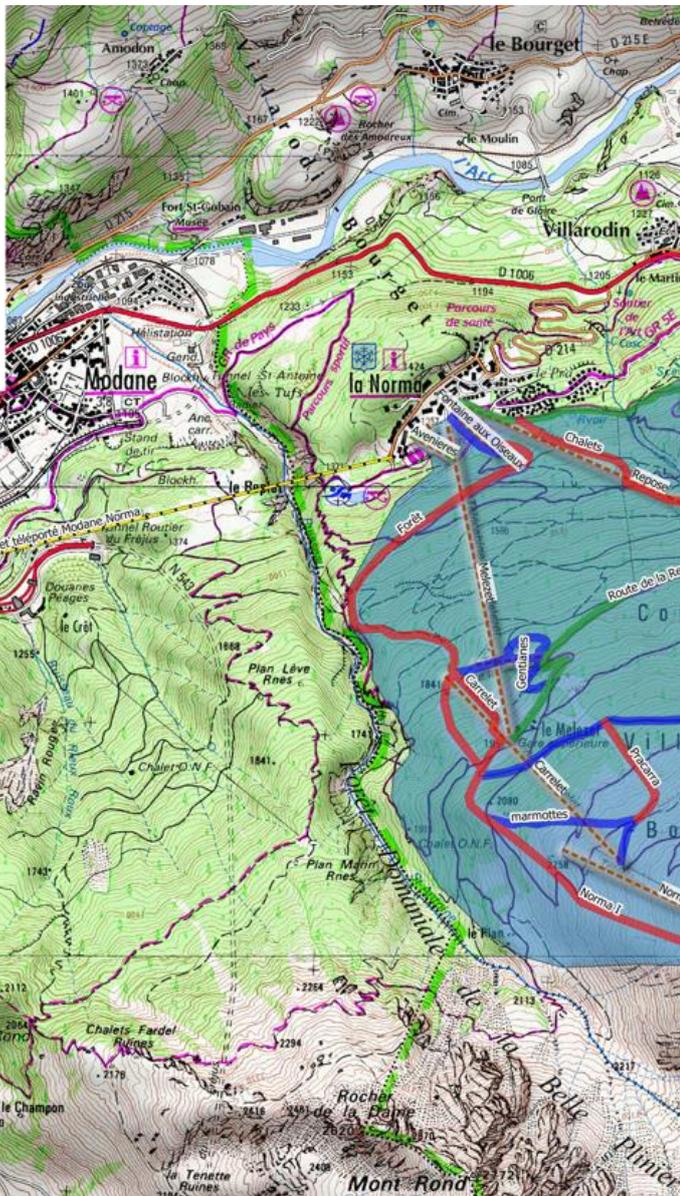
Voir Evaluation Environnementale.

UTN S n°6 : Création d'un ascenseur valléen Valfréjus – Modane - La Norma
Communes : Modane et Villarodin - Le Bourget

Localisation :

Valfréjus-Modane-La Norma, SCoT 04 2019

- UTN Structurantes
- 2019 04_UTN S projets pistes
 - 2019 04_UTN S projets RM
- Pistes ski alpin existantes
- -
 -
 -
- Remontées mécaniques existantes
-
- Enveloppe DSA gravitaire, d'après IRSTEA – BD Stations 2017
-
- Environnement
- Sites classés
 - PNV_coeur
- Scan25Touristique_IGN



Nature :

L'UTN consiste à créer un téléporté entre le pôle d'échange multimodal de Modane (gare TGV) et les stations de La Norma et Valfréjus. L'objectif est de renforcer l'attractivité des deux sites en :

- offrant un accès direct et rapide au cœur des stations depuis le PEM de Modane (clientèles TGV et aéroports)
- permettent aux clients des stations de La Norma et Valfréjus d'accéder en 15min à un second domaine skiable et aux équipements existants dans ces stations ainsi qu'à Modane (piscine, loisirs...) dans une approche de mutualisation des offres.

Ce téléporté permettra également aux saisonniers de se loger sur Modane, ce qui participera à redynamiser ce pôle urbain et à résorber une partie de la vacance de logements.

Dimensionnement et capacité :

L'UTN prévoit la création de deux remontées mécaniques au départ du PEM de Modane (1050m) permettant d'accéder :

- au parking à l'entrée Nord de Valfréjus (altitude 1500m), linéaire 1700m.
- à l'extrémité Ouest de La Norma (altitude 1360m), linéaire 2900m.

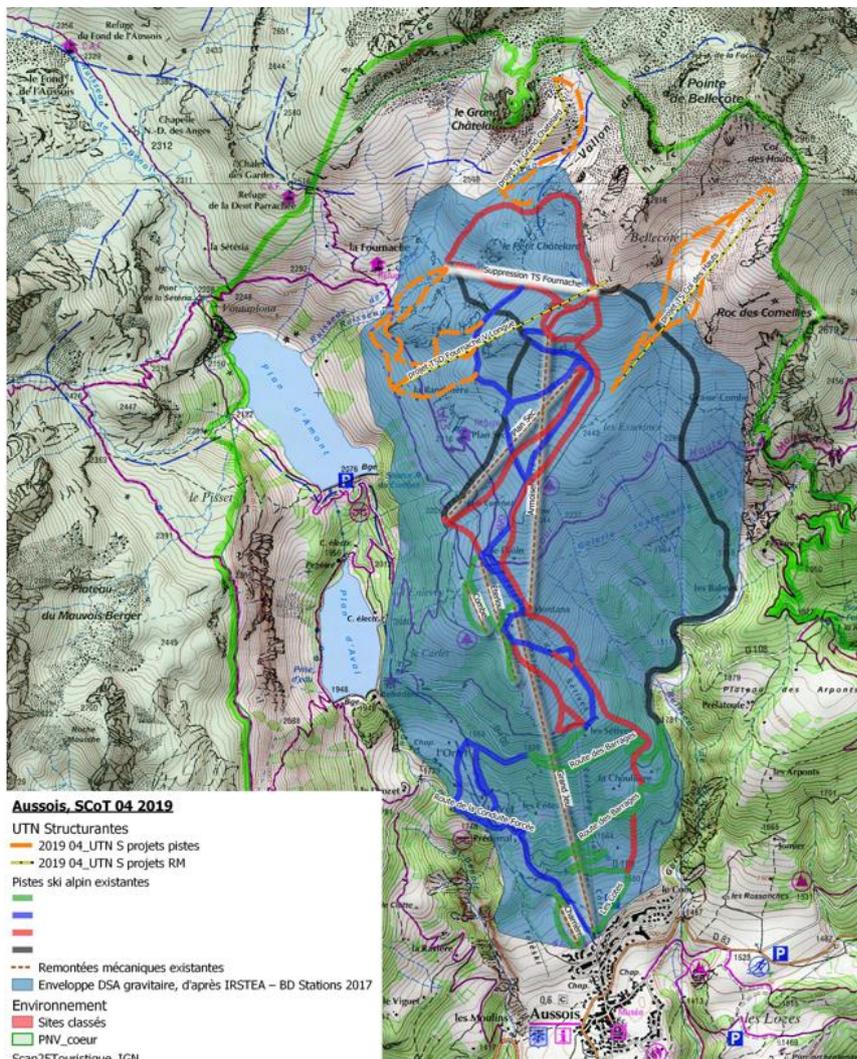
Prise en compte du paysage et de l'environnement :

Voir Evaluation Environnementale.

UTN S n°7 : Création de remontées mécaniques et pistes associées en extension du DSA d'Aussois (secteurs Grand Chatelard et Col des Hauts)

Commune : **Aussois**

Localisation :



Nature :

Le domaine skiable alpin (DSA) d'Aussois va faire l'objet d'une modernisation importante de ces remontées mécaniques d'ici 2030 complétée d'une reconfiguration et extension du secteur d'altitude pour sécuriser l'enneigement. Ce dernier concerne la présente UTN Structurante.

Elle consiste à :

- supprimer le TS Fournache et le remplacer par un TS plus long et créé sur un axe différent, permettant d'exploiter un secteur déjà inclus dans l'enveloppe gravitaire du DSA ;
- créer 1 TS en direction du Col des Hauts et 1 TK sous le Grand Chatelard et pistes associées entre 2450m et 2850m dans deux secteurs à bon enneigement.

Dimensionnement et capacité :

- **reconfiguration Fournache** : suppression du TS Fournache et remplacement par la création d'un télésiège dont la gare de départ se situe à la Randolière (altitude 2250m) et la gare d'arrivée légèrement plus haut que l'actuelle, à l'altitude 2715m (hors enveloppe gravitaire du DSA actuel)
- **extension DSA secteur Grand Chatelard** : création d'un TK (2520m à 2710m) avec pistes associées dont environ 2,7ha sont situés hors de l'enveloppe gravitaire existante du DSA.
- **extension DSA secteur Col des Hauts** : création d'un télésiège entre les altitudes 2470m et 2850m et pistes associées dont environ 5,6ha sont situés hors de l'enveloppe gravitaire existante du DSA. La gare d'arrivée du TS est positionnée à une altitude inférieure de 100m de la crête pour ne pas permettre la bascule gravitaire au Nord dans les pentes du vallon du ruisseau de Bonne Nuit.

Prise en compte du paysage et de l'environnement :

Voir Evaluation Environnementale.

UTN S n°8 : Création de remontées mécaniques et pistes associées en extension du DSA de Val-Cenis (liaison haute)

Commune : **Val-Cenis**

Localisation :

Val Cenis, SCoT 02 2020

UTN Structurantes

2020_02_UTN S projets pistes

2020_02_UTN S projets RM

Pistes ski alpin existantes

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

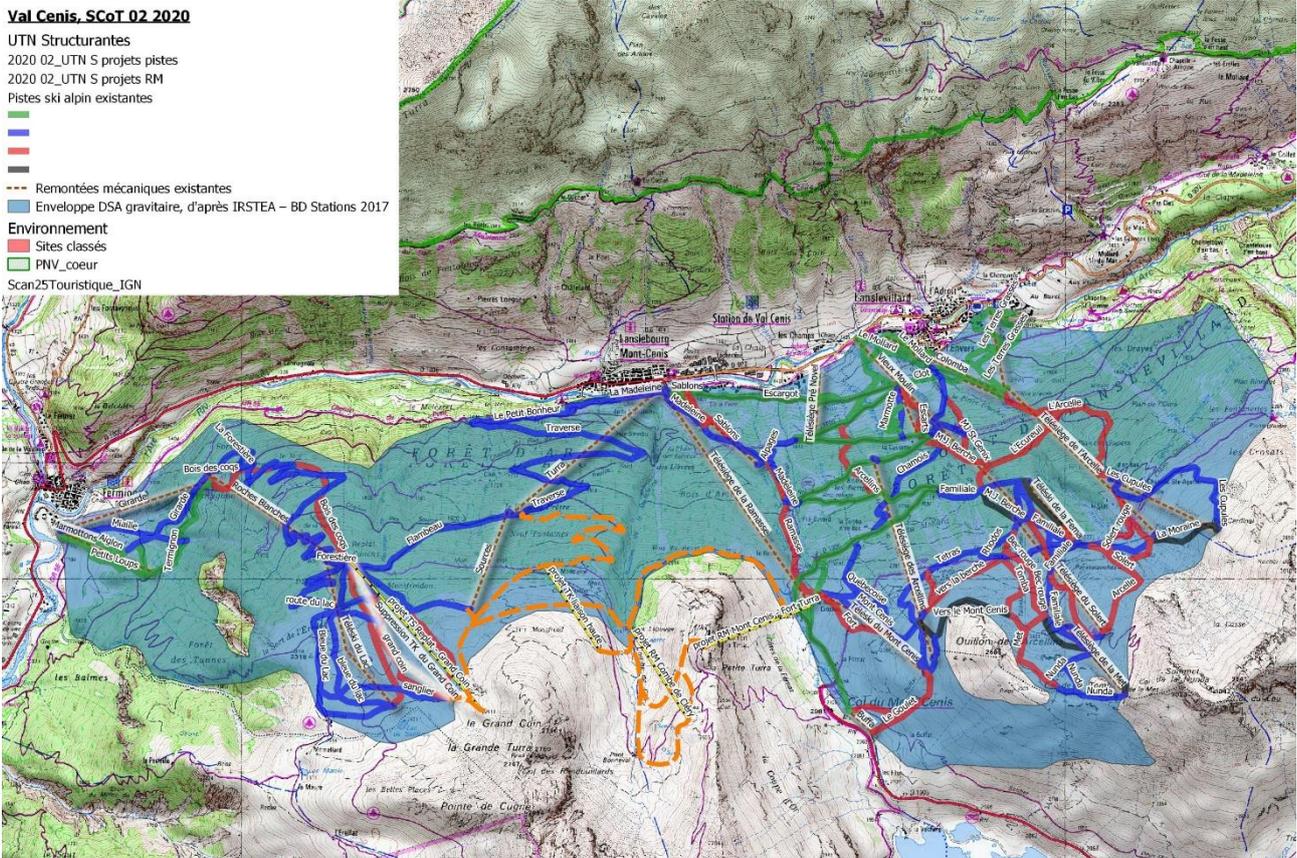
—

—

—

—

—



Nature :

L'objectif est donc d'ici 2030 de :

- moderniser et reconfigurer les remontées mécaniques existantes, notamment secteur de Termignon pour un accès facilité en altitude à des pistes tous niveaux
- créer une liaison haute au sein de Val Cenis pour optimiser les flux de skieurs

L'UTN consiste donc en un projet en 2 temps :

1. création d'une piste de liaison haute entre le Grand Coin et le col du Mont Cenis et d'un télésiège sous le vallon de Cléry ;
2. création d'une télécabine entre le col du Mont Cenis et le Fort de la Turra et pistes associées permettant de rejoindre le bas du vallon de Cléry, équipé d'un nouveau télésiège ;

Dimensionnement et capacité :

1. liaison haute Termignon-Lanslebourg : suppression du TK du Grand Coin et création d'un télésiège dont la gare d'arrivée se situe à 2511m, légèrement plus haut que l'actuelle. Création de piste de liaison haute vers Lanslebourg par le pied du vallon de Cléry. Création d'un TK intermédiaire dans le secteur La Madeleine – Chalet Suiffet (entre les altitudes 2110 et 2310m). Les pistes associées à cette liaison haute représentent 1ha en dehors de l'enveloppe gravitaire du DSA existant.

2. Fort de la Turra : création d'une télécabine entre le Col du Mont Cenis, secteur Ramasse, altitude 2040m jusqu'au Fort de la Turra (altitude 2510m). Les pistes associées seront créées en versant Ouest pour rejoindre le fond du vallon de Cléry ce qui représente environ 2,9ha en dehors de l'enveloppe gravitaire existante du DSA. Création d'un TS dans le fond du vallon de Cléry entre les altitudes 2150m et 2500m.

Prise en compte du paysage et de l'environnement :

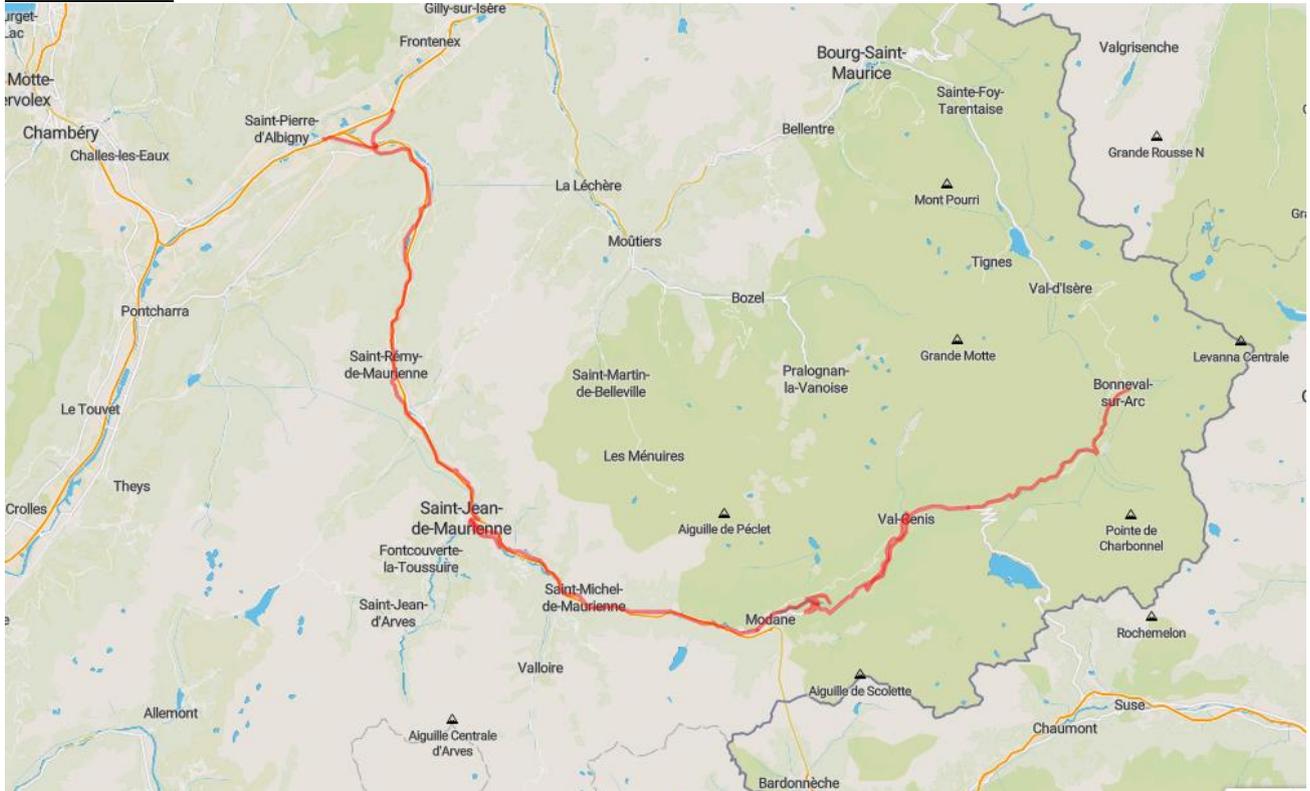
Voir Evaluation Environnementale.

De plus, délimitation et mise en place d'une mesure de protection volontaire du haut du vallon de Cléry par un arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB).

UTN S n°9 : Création d'un itinéraire cyclable de fond de vallée d'Aiton à Bonneval sur Arc

Communes : Aiton à Bonneval/Arc

Localisation :



L'UTN d'itinéraire cyclable de fond de vallée s'étire d'Aiton à Bonneval sur Arc (linéaire rouge ci-dessus, voir le détail dans l'atlas cartographique du DOO).

Nature :

L'UTN consiste à créer un itinéraire cyclable sécurisé et accessible en profitant des opportunités offertes en fond de vallée.

Les aménagements prévus consistent majoritairement en des travaux d'infrastructures pour la création de voies vertes de 3m de large (sur chemins d'entretiens, chemins ruraux, champs, etc.), de pistes cyclables (mono ou bi-directionnelles), de bandes cyclables, etc. Des aménagements sur voie partagées sont aussi à prévoir (réalisation de Chaussée à Voie Centrale Banalisée, voies partagées), ainsi que de la pacification de voirie (création de zones 30 ou zones de rencontre).

Trois temps ont été retenus pour sa réalisation :

- à court terme : de Porte de Maurienne jusqu'à Saint-Jean-de-Maurienne et de Modane aux forts de l'Esseillon ;
- à moyen terme : la section de Saint-Jean-de-Maurienne à Saint-Michel-de-Maurienne impactée par le projet Lyon-Turin ferroviaire et un itinéraire familial entre Bramans et Termignon d'une part et Bessans et Bonneval-sur-Arc d'autre part;
- à long terme : confortement de bandes cyclables sur les routes départementales.

Dimensionnement et capacité :

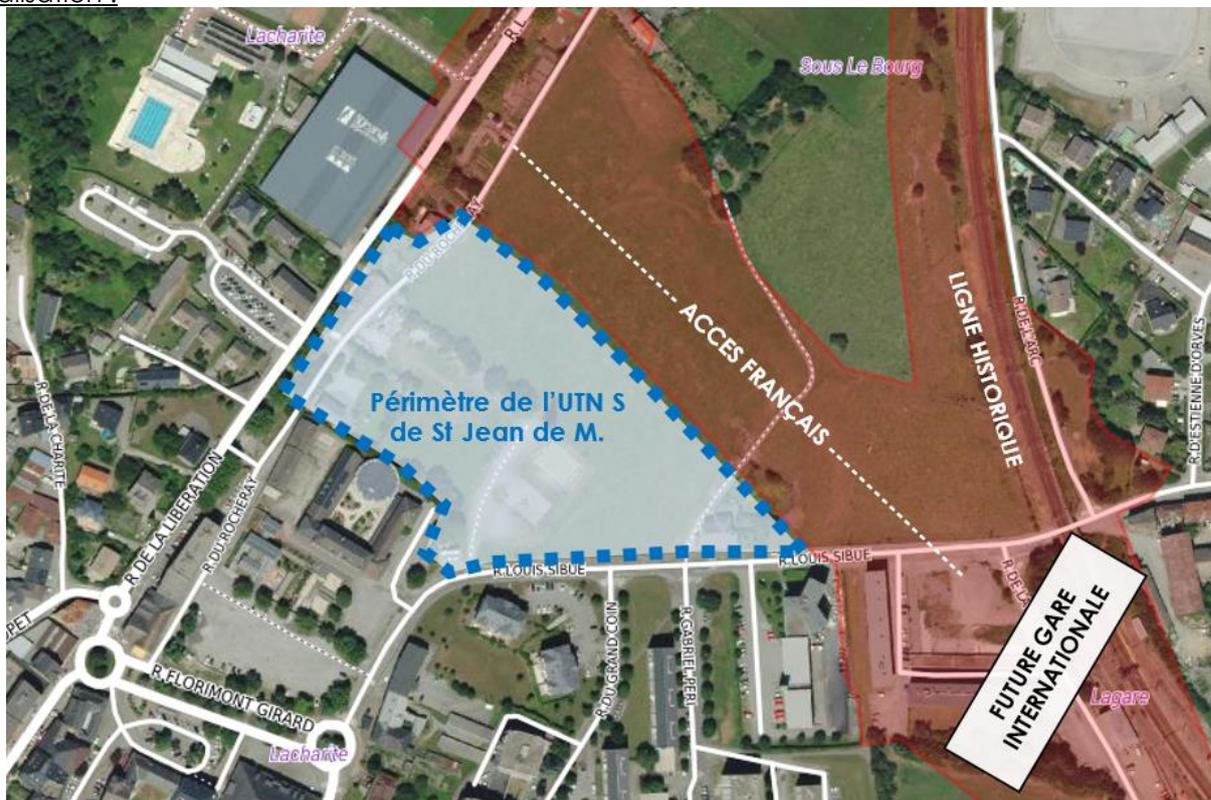
L'itinéraire cyclable dans sa globalité représente un linéaire de 120km.

Prise en compte du paysage et de l'environnement :

Voir Evaluation Environnementale.

UTN S n°10 : Création d'un centre international du Vélo exploitant les eaux thermales
Communes : **St Jean de Maurienne**

Localisation :



Nature :

L'UTN consiste à implanter un centre international du Vélo associé à l'exploitation des eaux thermales, entre la future gare internationale et le cœur de St Jean de Maurienne.

L'opération intégrera :

- des hébergements pour cyclistes et sportifs, professionnels comme amateurs ;
- des espaces dédiés au séjour : restauration, salles de séminaires et formations... ;
- des services et activités liés à la pratique du vélo : espaces d'entraînement indoor et outdoor, location et réparation de matériel, information, transports vers les lieux de pratique, encadrement pour les sorties
- des services liés à la santé, au bien-être et à la médecine du sport, autour de l'exploitation des eaux thermales : spa-balnéo, kiné, nutrition, fitness, rééducation fonctionnelle, préparation physique...

Capacité d'accueil :

Le périmètre du projet concerne une enveloppe foncière de 2,7ha.

La totalité des établissements créés représentera une surface de plancher maximale de **6 700 m²**, avec une répartition indicative suivante :

- Hébergement env. 200 lits (80-100 clés 3***) :	± 3 500 m ²
- Restauration :	± 350 m ²
- Espaces séminaires et formations (salles modulables)	± 350 m ²
- Espaces vélo : entraînement, matériel, locaux techniques :	± 300 à 500 m ²
- Santé, bien-être, balnéo, soins... :	± 1 500 à 2 000 m ²

Prise en compte du paysage et de l'environnement :

Voir Evaluation Environnementale.

De plus, l'opération devra couvrir 50 % des besoins en énergie des constructions (incluant chauffage et eau chaude sanitaire) par des énergies renouvelables, sauf si une impossibilité technique peut être justifiée sur la base d'une étude d'approvisionnement énergétique.

2.4. ORIENTATION N° 4 : PROMOUVOIR L'UTILISATION DES RESSOURCES LOCALES ET RENOUEVABLES

➔ Objectif N° 1 : Développement des filières d'énergie renouvelables

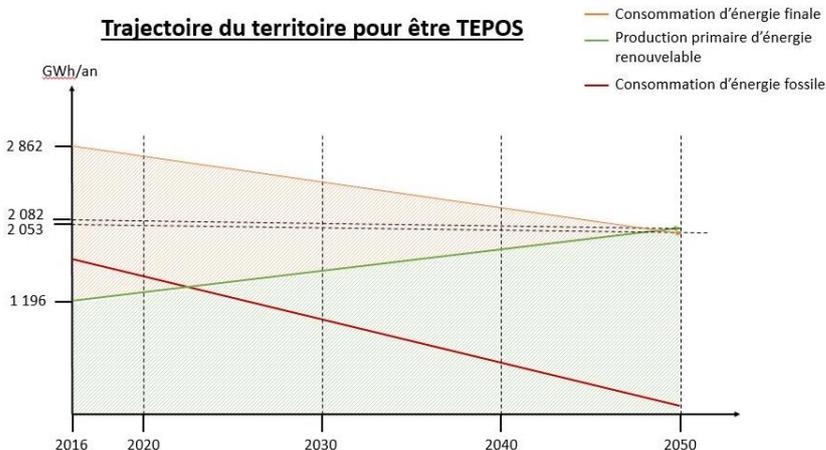
P1-1 – Evolution du mix énergétique dans l'optique du TEPOS Maurienne

Le Syndicat du Pays de Maurienne a délibéré en décembre 2016 pour la mise en œuvre d'un TEPOS Maurienne.

La stratégie TEPOS est d'atteindre à 2050 l'équilibre entre la consommation énergétique du territoire et la production d'ENR.

Les axes de la stratégie TEPOS du Pays de Maurienne se déclinent de la manière suivante :

- Structurer et développer le bouquet des solutions de mobilité
- Améliorer la performance énergétique du parc bâti
- Permettre aux acteurs d'être sobres en énergie
- Développer les énergies renouvelables chaleur, dont l'énergie bois
- Développer les énergies renouvelables électricité, dont l'énergie hydraulique



En déclinant les objectifs TEPOS 2050 à horizon SCoT 2030, il s'agit de :

- réduire la consommation finale du territoire de 12%
- augmenter la production d'ENR de 31%
- passer de 42% à 62% la part d'ENR dans la consommation finale.

Le territoire du SCoT **diversifie son mix énergétique** afin de limiter la dépendance aux énergies fossiles. Pour cela, la production d'énergie provenant de sources renouvelables et locales est à développer (biomasse, hydraulique, solaire, géothermie...), que ce soit pour de la chaleur, de l'eau chaude ou de l'électricité.

Les documents d'urbanisme locaux favorisent le développement des énergies renouvelables dans l'optique du TEPOS Maurienne. Ils identifient dans leur diagnostic les potentiels en matière de production d'énergie renouvelable et participent à la recherche de sites propices. L'analyse de potentiel précisera les sources d'énergie les plus adaptées au contexte de la collectivité et à développer en priorité.

Les documents d'urbanisme locaux détermineront notamment les orientations générales concernant les réseaux d'énergie conformément à l'article 193 de la loi TECV.

P1-2 – Prise en compte des réseaux d'énergie

Les documents d'urbanisme locaux détermineront notamment les orientations générales concernant les réseaux d'énergie conformément à l'article 193 de la loi TECV. Ces orientations concerneront en particulier les réseaux de chaleur, les réseaux d'électricité et de gaz.

Les documents d'urbanisme locaux doivent privilégier le développement urbain de zones raccordées (ou raccordables) au réseau de chaleur urbain lorsqu'il existe ou qu'il est en projet.

P2-1 – Optimisation et renforcement des ressources hydrauliques

Le SCoT encourage les exploitants à **optimiser leurs installations hydrauliques**. La rénovation des équipements permettra d'améliorer la sécurité des installations, la production et de diminuer l'impact sur l'environnement.

La **création de nouveaux sites de production** est possible sur les cours d'eau du territoire dans la mesure où ils sont conformes aux exigences du Code de l'Environnement et ne perturbent pas le fonctionnement de la Trame Bleue. Les projets de microcentrales sont envisageables sous réserve que les sensibilités environnementales soient prises en compte. Conformément au SDAGE, les maîtres d'ouvrages prennent en compte l'enjeu des poissons migrateurs amphihalins afin que les projets n'obèrent pas l'objectif de restauration de la continuité à long terme.

Les collectivités poursuivent les études de potentiel lancées sur le turbinage des eaux potables et usées. Ces microcentrales utilisent le dénivelé de transport des eaux pour produire de l'électricité.

P3-1 – Développement du solaire photovoltaïque

Le SCoT encourage **en priorité l'implantation de panneaux solaires photovoltaïques sur les bâtiments à usage résidentiel ou usage d'activités** (tertiaires, industrielles ou agricoles) dans le souci de préservation des terres agricoles et de la qualité des paysages.

Le cas échéant, des panneaux solaires photovoltaïques seront mis en œuvre sur les terrains artificialisés (dont carrières), en ombrière sur des terrains non bâtis mais artificialisés (comme les parcs de stationnement automobile), en réinvestissement de sites désormais inexploités mais anciennement artificialisés et impropres à l'activité agricole (friches urbaines, ancien site d'exploitation industrielle, anciennes gravières ou décharges publiques...).

Les centrales solaires au sol s'implanteront donc prioritairement sur des surfaces stériles ou non valorisées (telles que friches industrielles ou artisanales, délaissés d'emprises inutilisables) ayant peu d'enjeux agricole, écologique ou paysager. La définition de ces enjeux s'appuiera notamment sur le diagnostic agricole du document d'urbanisme.

L'installation de centrales solaires sur des sols à faible potentiel agronomique pourra toutefois être envisagée de façon dérogatoire, dans la mesure où elle ne limite pas l'activité agricole dans la zone, que l'installation ne peut pas être réalisée sur le bâti en raison de son importance, qu'elle présente un intérêt de production massif, et qu'elle est soumise et validée par l'autorité environnementale compétente.

P3-2 – Développement du solaire thermique

Le SCoT encourage **en priorité l'implantation de panneaux solaires thermiques sur les bâtiments à usage résidentiel** (logements collectifs, logements individuels, maisons de retraite...) ou usage d'activités avec des besoins importants en eau chaude (gymnases, industries).

L'installation de chauffe-eau solaire thermique sera recherchée pour les projets de logements collectifs neufs. Les collectivités poursuivent la sensibilisation des particuliers à ce type d'équipements. En logement individuel, le chauffe-eau solaire thermique peut alimenter l'ECS sanitaire et également le réseau de chauffage (système solaire combiné).

P3-3 – Intégration des équipements solaires

Les documents d'urbanisme locaux favorisent la **bonne intégration des équipements solaires** dans le paysage. Ceux-ci doivent faire partie intégrante du bâtiment et de ses abords proches, mais aussi de son environnement plus large, qu'ils soient implantés sur une construction isolée ou située au sein d'un pôle urbain, d'un bourg ou d'un village.

Les documents d'urbanisme locaux précisent les critères pour l'implantation des équipements solaires en toiture ou en façade. La performance sera recherchée mais pas au détriment des qualités esthétiques du projet, qui tiennent autant à la typologie de la construction, qu'aux teintes du bâtiment et à la surface de capteurs nécessaire.

R3-1 – Equipements solaires et qualité architecturale

Le SCoT invite les collectivités locales et leurs partenaires à réaliser des documents de communication sur l'intégration des équipements solaires dans le paysage.

P4-1 – Exploitation de la forêt

» **Maintenir l'accessibilité des gisements :**

Les documents d'urbanisme locaux s'assurent que l'urbanisation **ne contraigne pas les accès aux forêts de production** et intègrent les réseaux de desserte forestière ainsi que les documents de programmation de desserte (problématique incendie et mobilisation du bois).

» **Anticiper l'exploitation**

Les documents d'urbanisme locaux mettent en place un zonage approprié afin de réserver l'ensemble des surfaces forestières nécessaires aux activités qui sont liées à la forêt de production (abattage, débardage...) et de favoriser les continuités boisées ; la constitution de massifs forestiers de surfaces suffisantes pour une gestion et une mutualisation des moyens d'exploitation sera favorisée. Ceci permettra également de protéger les équipements et outils nécessaires à l'exploitation de la ressource.

Les collectivités locales ont la possibilité de réserver une partie des bois de la forêt communale pour l'usage domestique des habitants (droit d'affouage).

R4-1 – Exploitation de la forêt

Les collectivités locales favorisent une approche intercommunale de la forêt et une approche intercommunale entre territoires voisins pour une meilleure gestion de la forêt.

Il sera nécessaire de préserver une zone tampon non constructible à la lisière des forêts, dont le périmètre est à définir à l'échelle locale, afin d'assurer une préservation des enjeux paysagers et de biodiversité.

Les collectivités locales sont encouragées à maintenir et conforter les rôles diversifiés de la forêt : de production (bois d'œuvre et bois énergie) ; de protection face aux risques naturels et ou des plantations plus anciennes à forte valeur de biodiversité et patrimoniales ; d'accueil des populations (usages récréatifs) ; de composante paysagère et environnementale ; de puits de carbone.

R4-2 – Utilisation du bois des Alpes

Les documents d'urbanisme locaux favorisent le recours aux bois des Alpes pour les constructions. Les collectivités locales, dans un souci d'exemplarité, privilégient ce type d'approvisionnement lors d'opérations de constructions ou réhabilitation.

M4.1. – Exploitation de la forêt

Le SCoT encourage une démarche collective pour la valorisation de la ressource forestière comme la création d'une plateforme de transformation du bois mitraillé visant notamment la production de produits pour les chaufferies collectives (bois déchiqueté/plaquettes) et les particuliers.

P5-1 – Développement de la méthanisation

» **Méthanisation des biodéchets**

Les collectivités locales accompagnent les projets de méthanisation des biodéchets, comme les boues d'épuration urbaines et certains effluents industriels (agro-alimentaire par exemple).

Les documents d'urbanisme locaux prévoient des emplacements réservés pour l'implantation de ce type de centrale de production d'énergie.

» **Méthanisation agricole**

Pour contribuer à la diversification des activités agricoles, les initiatives en faveur du développement de la production d'énergie à partir de la méthanisation des coproduits et déchets agricoles doivent être encouragées, notamment en aval de la vallée hors périmètre AOP Beaufort. Il s'agit de rechercher la mise en place de filières de valorisation des déchets issus de l'agriculture associés à des déchets organiques des collectivités afin de produire de l'énergie localement.

Il convient de promouvoir des systèmes de méthanisation à l'échelle des groupements d'agriculteurs pour réduire les coûts d'investissements et assurer une alimentation régulière de l'installation.

R5-1 – Développement de la méthanisation

Les initiatives individuelles ou collectives de développement de la méthanisation doivent être facilitées. Une cohérence entre les projets de méthanisation sera recherchée. Les projets de méthanisation dans une optique de valorisation énergétique (biogaz ou chaleur renouvelable) sont favorisés. L'épandage des digestats issus de la méthanisation se fera sur des terrains non concernés par l'AOP Beaufort.

Pour contribuer à la valorisation énergétique des déchets, les collectivités locales sont encouragées à recourir au compostage des déchets verts et des déchets organiques issus de la restauration.

Les collectivités locales sont encouragées à réaliser des campagnes de sensibilisation de la population afin d'augmenter la part de recyclage des déchets organiques.

P5-1 – Développement de la géothermie

Evaluer l'intérêt du recours à la géothermie, dans le respect des contraintes environnementales. La ressource sur la **nappe alluviale de l'Arc** est notamment intéressante en aval de la vallée.

La géothermie est notamment à **valoriser dans le cadre de projets d'aménagement nouveaux** pour différents usages : logement, industrie, commerce, bâtiments publics... Le développement de cette filière peut être lié au déploiement concomitant des réseaux de chaleur.

P6-1 – Exemplarité des collectivités

Les collectivités locales, les documents d'urbanisme locaux et les aménageurs, pour contribuer à la stratégie TEPOS du territoire, favorisent, dans les zones à urbaniser et projets d'aménagements, les systèmes mutualisés de production d'énergie, de chaleur ou d'eau chaude (création d'une chaufferie collective, raccord à un réseau de chaleur existant et procédure de classement des réseaux, installation de panneaux solaires...).

Les collectivités étudient systématiquement la mise en place de **systèmes mutualisés de production d'énergies renouvelables** dans le cadre de la rénovation ou la construction de bâtiments sous maîtrise d'ouvrage publique.

Les collectivités et les documents d'urbanisme locaux, pour contribuer à la stratégie TEPOS du territoire, imposent aux projets majeurs l'étude de solutions techniques ayant recours aux énergies renouvelables. Cette exigence s'applique notamment aux UTN Structurantes d'hébergement.

M6.1 – Sensibilisation des usagers

En lien avec la démarche TEPOS sur la Maurienne, les collectivités locales recherchent une prise de conscience collective et favorisent toutes les initiatives allant dans le sens de la sobriété énergétique et du développement des ENR.

Elles encouragent l'autonomie énergétique du territoire en ayant des actions fortes de sensibilisation et d'information du public sur la mise en place de centrale photovoltaïque sur toiture/au sol et les possibilités de revente d'électricité à son distributeur, ainsi que sur les nouvelles possibilités d'autoconsommation.

Objectif N° 2 : Optimisation et réemploi des ressources minérales

P1-1 Exploitation des carrières

Les documents d'urbanisme locaux privilégient l'extension des zones d'exploitations existantes avant la création de nouvelles carrières. Les extensions peuvent être envisagées dans les réservoirs de biodiversité dans la mesure où le projet répond aux enjeux d'approvisionnement du secteur concerné et qu'il fait l'objet de mesures de réduction et de compensation des impacts (analyse ERC). La remise en état du site à la fin de l'exploitation sera prévue conformément au Code de l'Environnement.

Les éventuels sites d'extraction à créer se localisent préférentiellement en dehors des réservoirs de biodiversité identifiés par le SCoT. Des projets de carrières d'exploitation peuvent faire l'objet de demandes d'autorisation dans ces réservoirs dans la mesure où le projet comprend des mesures de réduction et de compensation des impacts (analyse ERC). La remise en état du site à la fin de l'exploitation sera prévue conformément au Code de l'Environnement.

Conformément au SDAGE, les documents locaux d'urbanisme interdisent l'implantation de carrières dans les périmètres de protection des captages d'eau potable, tout comme dans le lit mineur d'un cours d'eau et dans l'espace de mobilité des cours d'eau.

Les sites en fin d'exploitation doivent faire l'objet d'une remise en état conformément à leur arrêté d'exploitation. Ces reconversions facilitent l'intégration paysagère et écologique de ces espaces.

P2-1 Valorisation des ressources minérales locales

Le territoire du SCoT présente des ressources en gypse et en anhydrite, matériaux d'intérêt national. Les carrières de Maurienne représentent une ressource minérale stratégique en gypse à l'échelle nationale.

L'accessibilité à ces gisements doit être maintenue par le biais des documents d'urbanisme, sans pour autant porter préjudice à d'autres réglementations. L'extension des carrières existantes ou la création de nouvelles carrières sera étudiée à l'échelle intercommunale. Il est en effet nécessaire d'avoir une réflexion globale sur les zones de stockage et les déplacements de matériaux liés à cette activité (notamment les flux pouvant traverser des milieux urbains pour accéder à des plateformes multimodales d'évacuation par voie ferroviaire).

R2-1 – Favoriser le recyclage de matériaux

Les collectivités locales privilégieront les matériaux issus du recyclage des déchets inertes et la réutilisation des matériaux de déconstruction en conservant les plateformes d'échanges existantes et en favorisant leur développement à la hauteur des besoins, en conservant et/ou en mettant en place des sites de stockage à proximité des villes et bourgs structurants (possibilité de mutualiser cette activité avec les carrières existantes et les sites de dépôts de très gros volume).

M1.1 – Exploitation des carrières

La remise en état doit être adaptée aux caractéristiques et à l'intérêt des zones concernées. Les solutions de remise en état d'un site après extraction de matériaux sont nombreuses : reboisement, restitution agricole, réhabilitation écologique, valorisation touristique (plans d'eau sur gravières).

3. DEFI N° 3



- Affirmer et structurer une armature urbaine multipolarisée en rapport avec les modes de vies des habitants et adaptée aux enjeux futurs
- Organiser les fonctions commerciales sur la vallée de la Maurienne, en cohérence avec l'armature urbaine et le développement de nouvelles pratiques sociales et sociétales
- Promouvoir un urbanisme où il fait bon vivre privilégiant le renouvellement urbain et qui participe à la transition énergétique
- Relever le défi d'une mobilité rurale innovante et durable
- Composer avec les risques et limiter les nuisances

3.1. ORIENTATION N° 1 : AFFIRMER ET STRUCTURER UNE ARMATURE URBAINE MULTIPOLARISEE

➔ Objectif N° 1 : Conforter ou développer 5 pôles de vie intercommunaux, dont celui de Saint-Jean-de-Maurienne.

Le SCOT conforte **5 pôles de vie majeurs**, destinés à apporter une qualité de vie et de services aux habitants, aux entreprises et aux touristes, **dont celui de Saint-Jean-de-Maurienne** rayonnant plus largement sur la vallée et « capitale » identifiée de la Maurienne.

Est dénommé **pôle de vie majeur** l'ensemble urbain composant une agglomération au sens de la continuité du bâti. Ces agglomérations communales ou intercommunales car elles rassemblent les parties urbanisées de 5 à 2 communes selon les pôles :

- agglomération de Val d'Arc
- agglomération de La Chambre, y compris Saint-Avre, Saint-Etienne-de-Cuines, Saint-Martin-sur-la-Chambre et Sainte-Marie-de-Cuines,
- agglomération de Saint-Jean-de-Maurienne, y compris Jarrier, Saint-Pancrace et Villargondran,
- agglomération de Saint Michel-de Maurienne, y compris Saint-Martin-d'Arc,
- agglomération de Modane, y compris Fourneaux.

Ces pôles visent à proposer **une fonction d'habitat complète**, comprenant logement diversifié, hébergement pour personnes et ménages ayant des besoins spécifiques, commerce spécialisé et de proximité permettant de répondre aux besoins courants de la population, services aux habitants, services aux entreprises, loisirs, culture et mobilité multimodale prenant appui sur une gare.

Ces pôles ont vocation à rayonner sur un « **bassin de vie** » ou un « **bassin touristique** » plus large que les seules communes composant le pôle de vie, correspondant approximativement aux périmètres des EPCI actuels, même si des communes périphériques peuvent être multi polarisées.

Tous ces pôles sont concernés, de manière plus ou moins prononcée, par 5 grands objectifs :

- un développement urbain privilégié, par rapport aux autres bourgs de la vallée, pour construire une armature urbaine davantage polarisée.
- la nécessité d'améliorer leur image, pour refonder leur attractivité et celle de la Maurienne.
- la nécessité du renouvellement urbain, pour recycler des espaces en friche ou sous utilisés et éviter l'étalement urbain
- la prise en compte des gares ferroviaires, support de multi mobilité et dont les abords sont à valoriser.
- la complémentarité fond de vallée / montagne : service aux habitants et aux touristes, complémentarités touristiques et fonctionnelles.

Le développement du pôle de vie majeur de Val d'Arc est conditionné par le respect des obligations réglementaires en matière de traitement des eaux usées : mise en eau de la STEP, raccordement d'Aiguebelle au plus tard le 30/06/2020 et de Randens au plus tard le 31/12/2020.

P1.1. - Etablir un projet partagé à l'échelle du pôle de vie

A défaut de PLU communautaire valant PLH (Programme Local de l'habitat), l'élaboration ou la révision de documents d'urbanisme communaux doit prendre appui sur **un diagnostic et un projet de territoire partagés** justifiant les complémentarités entre parties urbanisées de ces communes :

- PADD, Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- ou OAP thématique « centralité », Orientation d'Aménagement et de Programmation.

» **pôle de Saint-Jean-de-Maurienne :**

Le SCoT conforte le pôle de Saint-Jean-de-Maurienne, 9 450 habitants, pour les services supérieurs liés à la santé, la formation, l'enseignement supérieur, la culture, le commerce spécialisé en grandes surfaces, la future gare internationale. Ce pôle doit également assurer une fonction de porte d'accès aux stations de l'Arvan.

» **pôle de La Chambre :**

Pour le pôle de La Chambre, 4 500 habitants, le projet du SCOT est de construire une agglomération intercommunale répartie de part et d'autre de l'Arc, de la RD 1006, de l'A43 et de la voie ferrée. Cela implique de structurer le tissu urbain en deux secteurs dissociés mais dont la programmation urbaine et les réponses en termes de mobilité doivent être mieux concertées : liaisons multimodales entre les deux rives, complémentarité des fonctions urbaines, économiques et commerciales, maîtrise des extensions urbaines dans un des secteurs les plus ouverts de la vallée dans lequel il convient de préserver l'activité agricole. Ce pôle doit également assurer une fonction de porte d'accès aux stations de Saint-François-Longchamp et de la vallée des Villards.

» **pôle de Modane :**

Pour le **pôle de Modane**, 4 000 habitants, son développement est contraint par la topographie et l'importance des emprises ferroviaires, dont certaines sous utilisées. Le projet urbain doit privilégier le renouvellement urbain. Pour ce pôle, se rajoute son rôle spécifique de Porte d'Italie du fait des communications permises par les tunnels routier et ferroviaires, la gare, les services frontaliers. Cette notoriété internationale est un atout à conforter en termes économiques, culturels et de coopération transfrontalière. Ce pôle doit également assurer une fonction de porte d'accès aux stations de Haute-Maurienne. La commune de Modane est également support de station touristique, avec Valfréjus.

» **pôle de Saint-Michel-de-Maurienne**

Pour le **pôle de Saint-Michel-de-Maurienne**, 2 900 habitants, son développement est contraint par les risques naturels, notamment d'inondation. Le projet urbain doit privilégier le renouvellement. Il doit également intégrer une fonction de desserte des stations des massifs environnants.

» **pôle de Val d'Arc :**

Le **pôle d'Aiguebelle**, 2 000 habitants, est le plus petit de la vallée et le plus faible en % de population de son bassin de vie (29% contre 45 à 67 % pour les autres pôles). Son développement est lié à la levée des contraintes actuelles d'assainissement et à la maîtrise de la périurbanisation. Le projet urbain doit également prendre en compte des contraintes topographiques, privilégier le nécessaire renforcement des services aux habitants, intégrer le projet d'extension du parc d'activités Alp'Arc et limiter l'évasion commerciale vers les agglomérations voisines (Albertville, Montmélian, Chambéry).

Objectif N° 2 : Conforter ou développer 8 pôles-relais.

Les SCOT prévoit également de conforter des petits pôles urbains, dits **pôles relais**, répondant ou devant répondre aux besoins quotidiens des habitants en complément des pôles de vie majeurs. Ils constituent un niveau intermédiaire de l'armature urbaine entre pôles de vie et villages.

Ils sont situés en fond de vallée ou en montagne, certains disposent d'une gare, leur fonction économique est variable, certains sont également **supports de stations**, leur niveau de service est généralement incomplet.

Il s'agit :

- ✓ soit de pôles relais existants :
 - Epierre,
 - Saint-Rémy-de-Maurienne,
 - Saint-Julien-Montdenis,
 - Saint-Sorlin-d'Arves, support de station,
 - Valloire, support de station,
 - Aussois, support de station,
 - Val-Cenis (commune nouvelle issue de 5 communes), support de station.
- ✓ Soit d'un pôle relais à structurer :
 - Aiton compte tenu de la présence d'activités (centre pénitentiaire, parc Arc-Isère) et de la venue prévisible d'emplois (extension Arc-Isère).

Ces pôles relais visent les mêmes objectifs que les pôles de vie majeurs en matière de développement résidentiel, de déplacement multimodal, de commerce de proximité, de services de santé, de loisirs, de desserte numérique, mais dans **des volumes et proportions moindres**. En contribuant à un développement urbain multipolarisé, ils participent à la maîtrise de la dispersion de l'étalement urbain, de la consommation foncière sur le reste du territoire et des déplacements.

Le développement du pôle-relais de Valloire est conditionné par le respect des obligations réglementaires en matière de traitement des eaux usées.

P1.1 - Privilégier la réhabilitation ou le renouvellement du bâti existant

Les **extensions urbaines** doivent rester limitées, autour du bourg et si nécessaire dans la continuité de quelques hameaux importants. Elles doivent se faire sur les terrains où le potentiel agricole est le moins fort et en préservant les fonctionnalités agricoles (accès aux tenements, circulation, proximité des bâtiments, ...).

Une densification maîtrisée doit être recherchée ; les extensions seront justifiées par les possibilités de densification, tous ces pôles ne présentant pas la même structure bâtie.

P1.2. – Développer l'intermodalité des déplacements

Un **pôle multimodal** doit être proposé, prenant appui le cas échéant sur une gare ou une halte ferroviaire existante. A minima seront proposés :

- un site aménagé, comprenant l'accessibilité multimodale et les services correspondants.
- un schéma justifiant l'accessibilité du site et le service rendu aux habitants du quartier (rayon de 500 mètres ou itinéraire de moins d'1 km), de la commune pôle relai et des communes environnantes du bassin de vie pouvant recourir au pôle relai.

➔ Objectif N° 3 : Tenir compte du maillage de bourgs, villages et stations.

Le troisième maillon de l'armature urbaine est composé des autres **bourgs (ou villages)** voire des **stations** elles-mêmes. Leur développement est confirmé mais plus limité, davantage porté par des besoins locaux d'habitat et d'activités, en raison de leurs conditions de desserte, de leur environnement naturel et agricole, du faible niveau de services aux habitants.

L'accessibilité et le service à la population sont contraints par leur faible taille, la saisonnalité, le relief et les infrastructures de communication. Leur **lien aux pôles de vie** doit être assuré.

Plusieurs de ces villages supportent **des stations** :

- Saint-François-Longchamps (commune nouvelle issue de 3 communes)
- Saint-Colomban-des Villards,
- Le-Corbier (commune de Villarembert),
- La-Toussuire (commune de Fontcouverte-la-Toussuire),
- Saint-Jean-d'Arves,
- Albiez-Montrond,
- Les-Karellis (commune de Montrichier-Albanne),
- Valmeinier,
- Orelle,
- La Norma (commune de Villarodin-Bourget),
- Bessans,
- Bonneval-sur-Arc.

Leur développement est alors davantage porté par le tourisme.

Le développement d'Albiez-Montrond, des Karellis, de Valmeinier et de Bonneval-sur-Arc est conditionné par le respect des obligations réglementaires en matière de traitement des eaux usées : travaux de mise en conformité de la STEP pour améliorer la qualité des rejets dans le milieu naturel.

P1.1. - Privilégier la réhabilitation ou le renouvellement du bâti existant

L'urbanisation doit **privilégier la réhabilitation ou le renouvellement du bâti existant**. Les extensions urbaines doivent rester limitées, autour du bourg et si nécessaire dans la continuité de quelques hameaux importants ou stations.

Dans les stations :

- ✓ des secteurs dédiés à l'habitat sont nécessaires pour disposer d'une offre de logement et d'hébergement destinée aux habitants permanents. Les PLU identifieront ces secteurs dont la vocation doit être affirmée.
- ✓ Inversement, les évolutions vers de l'habitat permanent (logement ou hébergement) doivent être maîtrisées. Les PLU affirmeront leur destination de commerce et activités de services et notamment l'hébergement hôtelier et touristique.

R1.1. - Privilégier la réhabilitation ou le renouvellement du bâti existant

Isolément ou par groupe de communes voisines présentant une relative proximité, il est nécessaire de **maintenir ou de développer commerces et services publics de proximité**, notamment scolaires, multiservices, communications numériques, dans des secteurs privilégiés de ces communes (bourgs ou stations).

Les **stations** s'inscrivent dans cette armature urbaine. Elles peuvent offrir un niveau d'équipement et de services supérieurs, ceux-ci étant majoritairement saisonniers et liés à la saison hivernale, niveau parfois plus élevé en station que dans le bourg. Un fonctionnement à l'année est encouragé, soit pour pérenniser des services aux habitants permanents, soit pour contribuer à l'allongement des saisons touristiques.

3.2. ORIENTATION N° 2 : DECLINER PAR SECTEUR L'AMBITION DEMOGRAPHIQUE ET RESIDENTIELLE DU TERRITOIRE.

➔ Objectif N° 1 : Décliner par secteur la perspective de 45 860 habitants en 2030.

Le SCoT s'inscrit dans la perspective d'atteindre **45 860 habitants en 2030** et de conforter une **évolution urbaine davantage polarisée et multi polarisée**. Ces deux objectifs sont étroitement imbriqués pour :

- enrayer le déclin démographique et la dégradation des villes et bourgs de fond de vallée (dégradation patrimoniale, paysagère et socio-économique), notamment en amont de La Chambre
- réorienter la périurbanisation au profit de projets urbains adaptés aux besoins des habitants actuels et futurs et plus vertueux en matière de consommation foncière et de déplacement.

Les objectifs démographiques de **+ 200 habitants par an en moyenne**, se déclinent par EPCI. Ils reposent sur :

- en entrée de vallée (Porte de Maurienne et Canton de La Chambre), le maintien d'une dynamique positive, davantage portée par l'arrivée de nouveaux ménages et les actions de développement économique local ;
- en amont de vallée (Cœur de Maurienne-Arvan, Maurienne-Galibier, Haute-Maurienne-Vanoise), un renversement de tendance, c'est à dire une progression démographique consécutive à une période de baisse démographie grâce à un développement économique local plus soutenu, porté par le chantier du Lyon-Turin, le développement touristique, les actions de développement économique local, et les projets de requalification urbaine prévus.

Les perspectives démographiques par EPCI sont à prendre en compte pour évaluer les besoins de production de résidences principales.

Il s'agit d'un solde estimé, résultant des variations du solde naturel et du solde migratoire, impliquant des **mouvements démographiques plus conséquents** : naissances/décès, arrivées/départs de ménages, décohabitation et desserrement au sein des ménages, vieillissement de la population.

HYPOTHESE DEMOGRAPHIQUE DE REFERENCE (population municipale)

EPCI 2017	situation 2016			hypothèse 2030		taux annuel	
	pop 2007	pop 2016	var / an	pop 2030	var / an	2007-2016	2016-2030
Porte de Maurienne	6 332	6 795	51	7 597	57	0,79%	0,80%
Canton de La Chambre	6 898	7 413	57	8 288	62	0,80%	0,80%
Cœur de Maurienne Arvan	15 847	14 756	-121	15 604	61	-0,79%	0,40%
Maurienne Galibier	6 043	5 461	-65	5 461	0	-1,12%	0,00%
Haute Maurienne Vanoise	9 277	8 666	-68	8 912	18	-0,75%	0,20%
Total	44 397	43 091	-145	45 861	198	-0,33%	0,45%

Objectif N° 2 : Décliner par secteur l'ambition résidentielle du territoire :

Les besoins en logement, s'ils peuvent être appréciés globalement à l'échelle de la Maurienne, échelle de cohérence, nécessitent d'être déclinés **par secteur ou bassin de vie**, correspondant aux 5 EPCI actuels. Ces secteurs sont relativement différents en termes de situation, de structure urbaine ou de structure démographique.

Les perspectives de **stabilité démographique** nécessitent de produire des logements pour :

- accompagner la réduction de la taille moyenne des ménages, de 2,17 à 1,99 personnes par ménage en moyenne en 2030, et l'accroissement correspondant du nombre de ménages nécessitant une résidence principale (décohabitation) ;
- remplacer les résidences principales amenées à disparaître, devenant vacantes, secondaires voire détruites (renouvellement du parc).

Les perspectives **d'accroissement démographique** nécessitent en plus de produire de nouvelles résidences principales pour accompagner la progression du nombre de ménages liée à la démographie, et au solde migratoire positif notamment.

Ces soldes résultent bien évidemment de mouvements positifs ou négatifs plus conséquents **au sein du parc de logement** : nombreux départs et arrivées de ménages sur une période donnée, parcours résidentiel au sein des logements existants.

La création de résidences principales par **subdivision de grands logements** ou par **changement de destinations** de logements ou de bâtiments va se poursuivre, notamment dans les secteurs disposant d'un parc de grands logements ou d'un hébergement touristique importants.

Le **renouvellement urbain** va concerner prioritairement les centres bourgs et centres villes, notamment ceux des pôles de vie. Les sites concernés seront ré-urbanisés avec un différé probable de 4 à 5 ans en moyenne, impactant principalement la seconde période du SCOT (2022-2030).

Enfin, il conviendra de bien repositionner les **enjeux de construction** par rapport aux enjeux plus globaux de production de résidences principales. En effet, outre la **construction neuve** qui est la plus visible, la production de résidences principales peut être assurée :

- par changement de destination de logements (vacants, secondaires, subdivision de logements)
- la division de logements existants,
- par changement de destination de bâtiments (anciennes granges ou bâtiments d'activités agricoles, autres locaux désaffectés...).

Concernant les logements vacants, l'objectif minimal consiste en un ralentissement de la progression de leur nombre, l'objectif de réduction de leur nombre n'apparaissant pas atteignable sur la durée du SCOT compte tenu de la structure du parc, des besoins socio-démographiques et des capacités d'intervention locales. Le nombre de logements vacants va donc continuer à croître mais plus modérément, notamment au moyen du PIG Habitat en cours (besoins de logement liés aux chantiers du Lyon-Turin) et des futures opérations de réhabilitation et de renouvellement urbain nécessitant une phase de préparation avant d'être mises en œuvre.

P1.1. - Les besoins de constructions de résidences principales pour la Maurienne

Il en résulte un besoin de construction d'environ **380 logements nouveaux par an**.

Cette dynamique de construction repose sur un effort de renouvellement urbain, notamment dans les principaux pôles de vie.

	2006-2012	2016-2030	
Ménages	+130 par an	+ 195 par an	Accéléra tion de la progression
Nb de personnes par ménage	2,17 (en 2012)	1,99 (en 2030)	Poursuite de la diminution
Dont décohabitation	120 par an	110 par an	Lié à la taille moyenne des ménages
Dont démographie	10 par an	85 par an	Reprise démographique après baisse récente
Logements vacants	120 par an	90 par an	Ralentissement de la progression : Impact du PIG habitat et autres politiques locales
Logements disparus	60 par an	95 par an	Elevé mais nécessaire (renouvellement urbain)
TOTAL	310 par an	380 par an	

?

P1.2. – Les besoins de constructions par bassin de vie (EPCI actuels)

	2006-2012	2012-2030	
Porte de Maurienne	89 par an	90 par an	Solde migratoire notable
Canton de La Chambre	57 par an	65 par an	Solde migratoire
Cœur de Maurienne Arvan	44 par an	90 par an	Renouvellement urbain notable
Maurienne Galibier	50 par an	80 par an	Renouvellement urbain notable
Haute Maurienne Vanoise	68 par an	100 par an	Renouvellement urbain notable
Total Maurienne	310 par an	425 par an	

?

Les chiffres constituent des ordres de grandeur, hors résidences secondaires.

P2.1. - Les besoins de construction par bassin de vie (EPCI actuels) et selon l'armature urbaine

Porte de Maurienne	Population 2016	2016-2030	
Val d'Arc	29 %	26 par an <u>mini</u> (40 %)	PLU et assainissement nécessaires
Aiton Epierre	36 %	20 par an maxi (30 %)	
Autres communes (8)	35 %	19 par an maxi (30 %)	
Total	100 %	65 par an	

Canton de la Chambre	Population 2016	2016-2030	
La Chambre Saint-Avre Saint-Etienne-de-C Saint-Martin/ la C Sainte-Marie-de-C	62 %	36 par an <u>mini</u> (65 %)	PADD commun nécessaire (PADD intercommunal ou PLU communautaire)
Saint-Rémy-en-M	17 %	8 par an maxi (15 %)	
Autres communes (6)	21 %	11 par an maxi (20 %)	
Total	100 %	55 par an	

3CMA	Population 2016	2016-2030	
Saint-Jean-de-M, Jarrier, Saint-Pancrace Villargondran	64 %	58 par an <u>mini</u> (68 %)	PADD commun nécessaire (PADD intercommunal ou PLU communautaire)
Saint-Sorlin-d'A Saint-Julien-M	13 %	11 par an maxi (13%)	
Autres communes (7)	23 %	16 par an maxi (19 %)	
Total	100 %	85 par an	

Maurienne Galibier	Population 2016	2016-2030	
Saint-Michel-de-M Saint-Martin-d'A	52 %	42 par an <u>mini</u> (56 %)	PADD commun nécessaire (PADD intercommunal ou PLU communautaire)
Valloire	20 %	15 par an maxi (20 %)	
Autres communes (3)	28 %	18 par an maxi (24 %)	
Total	100 %	75 par an	

Haute Maurienne Vanoise	Population 2016	2016-2030	
Modane Fourneaux	44 %	53 par an <u>mini</u> (53 %)	PADD commun nécessaire (PADD intercommunal ou PLU communautaire)
Aussois Val-Cenis	32 %	27 par an maxi (27 %)	
Autres communes (6)	24 %	20 par an maxi (20 %)	
Total	100 %	100 par an	

Objectif 3 : Maintenir ou développer une offre locative sociale adaptée.

Le logement locatif social présente plusieurs intérêts pour le territoire et les habitants en permettant notamment leur parcours résidentiel :

- les loyers sont réglementés et des aides au logement sont possibles ;
- ils sont destinés aux personnes ou ménages de tout âge ne dépassant pas des plafonds de ressources, ou ayant une activité professionnelle discontinuée, ce qui ne permet ni l'accès au parc privé, ni l'accession à la propriété ;
- ils sont nécessaires entre autres à l'accueil d'actifs ou de ménages en rupture sociale ou familiale ;
- leur vocation est celle d'un habitat principal, empêchant tout changement de vocation ou de destination, à l'inverse d'un logement privé qui peut devenir secondaire ou rester vacant par convenance personnelle.

En Maurienne ce patrimoine a été massivement produit par le passé, dans un contexte qui a profondément muté : disparition d'emplois liés à la frontière ou à la défense, diminution d'emplois industriels.

Parallèlement, la demande et le besoin ont évolué au profit :

- d'une offre de qualité, tant en collectif qu'en individuel,
- de logements de taille moyenne voire petite.
- des saisonniers du tourisme à loger ou à héberger.

Aussi, les prescriptions visent à **maintenir ou à développer une mixité suffisante de l'habitat**, de manière **différenciée selon les secteurs et l'armature urbaine** du territoire :

- dans les **pôles de vie et les pôles relais**, maintenir ou atteindre un seuil minimal de logements locatifs sociaux ;
- une production neuve doit être relancée, notamment à l'occasion des opérations de **renouvellement urbain** qui seront conduites ainsi que dans **quelques pôles déficitaires** où un effort de production doit être engagé
- Dans les **autres bourgs et stations**, les réalisations sont possibles au cas par cas en priorisant la réhabilitation de bâtisses existantes et, le cas échéant, le logement des saisonniers du tourisme.

P1.1. - Maintenir ou développer une offre locative sociale adaptée

» Pour la Porte de Maurienne

- Dans le pôle de vie, résorber la vacance ponctuelle en adaptant le parc existant ; diversifier l'offre et maintenir l'offre locative sociale à 15 % du parc de résidences principales (RP) minimum.
- Dans le pôle relais d'Aiton : maintenir l'offre locative sociale à 15 % du parc de résidences principales minimum.
- Dans le pôle relais d'Epierre : accroître l'offre locative sociale pour la porter à 15 % du parc de résidences principales d'ici 2030.
- Dans les autres bourgs : répondre aux besoins au cas par cas, en privilégiant la rénovation de bâtiments existants.

CCPM	Parc locatif social	Dont vacant	Prescription
Val d'Arc	151 logements 18 % des RP	10 % vacant	Maintien à 15% des RP minimum
Aiton Epierre	135 logements 16 % des RP	10 % vacant	Maintenir ou atteindre 15% des RP minimum
Autres communes (8)	55 logements 5 % des RP	5 % vacant	Au cas par cas

» Pour le Canton de La Chambre :

- Dans le pôle de vie, accroître l'offre locative sociale pour la porter à 15 % du parc de résidences principales d'ici 2030.
- Dans le pôle relais de Saint-Rémy, résorber la vacance ponctuelle en adaptant le parc existant ; accroître l'offre locative sociale pour la porter à 15 % du parc de résidences principales d'ici 2030.
- Dans les autres bourgs : répondre aux besoins au cas par cas, en privilégiant la rénovation de bâtiments existants.

4C	Parc locatif social	Dont vacant	Prescription
La Chambre Saint-Avre Saint-Etienne-de-C. Saint-Martin/ la C Sainte-Marie-de-C.	197 logements 10 % des RP	6 % vacant	Atteindre 15 % des RP d'ici 2030
Saint-Rémy-en-M.	62 logements 12 % des RP	16 % vacant	Atteindre 15 % des RP d'ici 2030
Autres communes (6)	62 logements 9 % des RP	13 % vacant	Au cas par cas

» Pour Cœur-de-Maurienne-Arvan :

- Dans le pôle de vie, résorber la vacance en adaptant le parc existant ; maintenir l'offre locative sociale à 20 % du parc de résidences principales minimum, ce qui permet d'envisager du renouvellement urbain et de la revente aux locataires prioritairement.
- Dans les pôles relais de Saint-Julien et Saint-Sorlin, porter l'offre locative sociale à 10 % du parc de résidences principales d'ici 2030.
- Dans les autres bourgs : répondre aux besoins au cas par cas, en privilégiant la rénovation de bâtiments existants.

Coeur de Maurienne-Arvan	Parc locatif social	Dont vacant	Prescription
Saint-Jean-de-M Jarrier, Saint-Pancrace Villargondran	1 186 logements 25 % des RP	10 % vacant	Maintien à 20 % des RP minimum
Saint-Sorlin-d'A. Saint-Julien-M/	75 logements 9 % des RP	9 % vacant	Atteindre 10 % des RP d'ici 2030
Autres communes (8)	68 logements 4 % des RP	2 % vacant	Au cas par cas

» Pour Maurienne-Galibier :

- Dans le pôle de vie, résorber la forte vacance en adaptant le parc existant ; maintenir l'offre locative sociale à 15 % du parc de résidences principales minimum, ce qui permet d'envisager du renouvellement urbain et de la revente aux locataires prioritairement.
- **Dans le pôle relais de Valloire, porter l'offre locative sociale à 10 % du parc de résidences principales d'ici 2030.**
- Dans les autres bourgs : répondre aux besoins au cas par cas, en privilégiant la rénovation de bâtiments existants.

Maurienne-Galibier	Parc locatif social	Dont vacant	Prescription
Saint-Michel-de-M. Saint-Martin-d'A.	255 logements 19 % des RP	23 % vacant	Maintien à 15 % des RP minimum
Valloire	51 logements 9 % des RP	2 % vacant	Maintien ou atteindre 10 % des RP d'ici 2030
Autres communes (3)	46 logements 7 % des RP	13 % vacant	Au cas par cas

» **Pour Haute-Maurienne-Vanoise :**

- Dans le pôle de vie, résorber la vacance en adaptant le parc existant ; maintenir l'offre locative sociale à 20 % du parc de résidences principales minimum, ce qui permet d'envisager du renouvellement urbain et de la revente aux locataires prioritairement.
- Dans le pôle relais d'Aussois, maintenir l'offre locative sociale à 10 % du parc de résidences principales minimum.
- Dans le pôle relais de Val-Cenis, porter l'offre locative sociale à 10 % du parc de résidences principales d'ici 2030.
- Dans les autres bourgs : répondre aux besoins au cas par cas, en privilégiant la rénovation de bâtiments existants.

Haute-Maurienne-Vanoise	Parc locatif social	Dont vacant	Prescription
Modane Fourneaux	588 logements 32 % des RP	15 % vacant	Maintien à 20 % des RP minimum
Aussois Val-Cenis	89 logements 7 % des RP	3 % vacant	Maintien ou atteindre 10 % des RP minimum en 2030
Autres communes (6)	28 logements 3 % des RP	21 % vacant	Au cas par cas

» **Dans les stations :**

Des logements locatifs sociaux ou hébergements dédiés aux travailleurs saisonniers sont à prévoir en accompagnement des projets d'UTN.

Alternatives au logement locatif social :

A défaut d'agrément de l'Etat ou de programmation dans un PLH, des alternatives seront admises, notamment si on impose un pourcentage de logements locatifs sociaux par opération, pour que l'ensemble de ces opérations ne soient pas bloquées. Parmi ces alternatives :

- locatif social privé (conventionné),
- location-accession sociale (PSLA),
- programme d'accession sociale à la propriété mis en œuvre par un bailleur social ou par une Société civile immobilière d'accession progressive à la propriété (SCIAPP), - habitat participatif.

R1.1. - Maintenir ou développer une offre locative sociale adaptée

Le logement locatif social peut être produit :

- soit par construction neuve, soit par acquisition amélioration de bâti existant,
- par un bailleur social, une collectivité locale, ou un propriétaire privé (logement privé conventionné) en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement), notamment dans le cas d'une opération de construction neuve, quand un pourcentage minimal de logements locatifs sociaux est imposé.

3.3. ORIENTATION N° 3 : PROMOUVOIR UN URBANISME PRIVILEGIANT LE RENOUVELLEMENT URBAIN, ECONOMISANT LE FONCIER ET PARTICIPANT A LA TRANSITION ENERGETIQUE.

➡ Objectif 1 : Déterminer le foncier mutable ou libre, nécessaire à l'habitat.

■ Introduction :

Les besoins fonciers résultent des **densités d'urbanisation recherchées**, cette densité étant associée à :

- ✓ la qualité de l'urbanisation, prenant en compte le cadre de vie urbain ou villageois et la qualité des espaces publics
- ✓ la diversité des besoins, une densité moyenne permettant plusieurs réponses en matière d'habitat : individuel, individuel groupé, maisons de bourgs, habitat intermédiaire, petit collectif, collectif urbain...

Si une densité optimale est recherchée, une densité réaliste sera prise en compte **pour dimensionner le foncier nécessaire par secteur et par commune.**

En effet, une densité minimale ne pourra pas être systématiquement imposée partout, alors qu'il existe des outils pour maîtriser l'urbanisation sur des secteurs stratégiques de taille significative, notamment dotés d'OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation).

L'offre foncière ainsi déterminée doit se positionner par rapport à la consommation foncière passée des 10 dernières années (artificialisations mesurées sur la période 2006-2016), sachant que la fin de période est marquée par un ralentissement de la consommation foncière, notamment dans les stations.

A tendance égale, le SCOT devrait afficher des objectifs de **modération et optimisation** de la consommation foncière. Ces objectifs de modération et d'optimisation doivent donc tenir compte de l'ambition démographique et résidentielle du projet de territoire. La réalité géographique du territoire s'impose, quoiqu'il en soit : une vallée alpine, un fond de vallée contraint, des sols plans rares et non renouvelables et des usages multiples à concilier.

P1.1. - Economiser et optimiser le foncier

La densité optimale moyenne recherchée est indiquée en nombre de logements par hectare **mutable ou libre**. Il s'agit de **tènements importants de plus de 1 500 m²**. Il s'agit d'une moyenne au sein d'un périmètre pertinent : le PLU communautaire, l'ensemble des communes composant le pôle de vie, à défaut la commune, permettant une diversité de production.

La densité réaliste est celle qui sera finalement visée entre des opérations à densité maîtrisée (zones à urbaniser dotées d'OAP) et des secteurs à densités non maîtrisées (parcelles diffuses).

Armature urbaine	Densité optimale (moyenne en zones OAP)	Densité réaliste (moyenne PLU)
Pôles de vie	50 à 30 logements par ha	40 à 24 logements par ha
Pôles relais	25 logements par ha	20 logements par ha
Bourgs supports de station	40 logements par ha	32 logements par ha
Bourgs	15 logements par ha	12 logements par ha

P1.2. - Maitriser les besoins fonciers par bassin de vie, selon l'armature urbaine :

Porte de Maurienne	Log / an	Log/ hectare	Foncier : ha/ an
Val d'Arc	26 par an <u>mini</u>	24	1,1 ha par an
Aiton Epierre	20 par an maxi	20	1,0 ha par an
Autres bourgs (8)	19 par an maxi	12	1,6 ha par an
Total	65 par an		3,7 ha par an

Canton de la Chambre	Log / an	Log/ hectare	Foncier : ha/ an
La Chambre Saint-Avre Saint-Etienne-de-C Saint-Martin/ la C Sainte-Marie-de-C	36 par an <u>mini</u>	26 à 20 (moyenne 24)	1,5 ha par an
Saint-Rémy-en-M.	8 par an maxi	20	0,4 ha par an
Bourgs supports de station (2)	5 par an maxi	32	0,2 ha par an
Autres bourgs (4)	6 par an maxi	12	0,5 ha par an
Total	55 par an		2,6 ha par an

Cœur de Maurienne-Arvan	Log / an	Log/ hectare	Foncier : ha/ an
Saint-Jean-de-M Jarrier, Saint-Pancrace Villargondran	57 par an <u>mini</u>	40 à 24 (moyenne 35)	1,6 ha par an
Saint-Julien-M	9 par an maxi	20	0,5 ha par an
Saint Sorlin d'A	2 par an maxi	32	0,1 ha par an
Bourgs supports de station (5)	9 par an maxi	32	0,3 ha par an
Autres bourgs (3)	8 par an maxi	12	0,7 ha par an
Total	85 par an		3,2 ha par an

Maurienne-Galibier	Log / an	Log/ hectare	Foncier : ha/ an
Saint-Michel-de-M Saint-Martin-d'Arc	42 par an <u>mini</u>	40 à 24 (moyenne 36)	1,1 ha par an
Valloire	15 par an maxi	32	0,5 ha par an
Bourgs supports de station (2)	10 par an maxi	32	0,3 ha par an
Autres bourgs (1)	8 par an maxi	12	0,7 ha par an
Total	75 par an		2,6 ha par an

Haute-Maurienne-Vanoise	Log / an	Log/ hectare	Foncier : ha/ an
Modane Fourneaux	53 par an <u>mini</u>	40	1,3 ha par an
Aussois Val-Cenis	27 par an maxi	32	0,8 ha par an
Bourgs supports de station (3)	11 par an maxi	32	0,3 ha par an
Autres bourgs (3)	9 par an maxi	12	0,8 ha par an
Total	100 par an		3,2 ha par an

P1-3 – Réaliser des études de densification foncière

Dans les **pôles de vie majeurs et stations**, les documents d'urbanisme doivent prévoir en outre une étude de densification, pour évaluer les dynamiques de détachements de parcelles et de possibles démolitions-reconstructions, en lien avec les dynamiques locales des marchés fonciers et immobiliers.

La densification doit être associée à une réflexion sur les espaces libres, publics ou collectifs permettant le développement d'un modèle urbain/nature attractif pour les populations ou les activités.

P1.4. - Maitriser les besoins fonciers à l'échelle Maurienne, dont une part en renouvellement urbain

Le besoin foncier net est ainsi estimé à **15,3 ha pour 380 logements** à construire par an, inférieur au rythme de consommation antérieure, estimé à 17,6 ha par an pour l'habitat (période 2006-2016) pour une production de logement moindre.

Consommation nette (ha.)	pôles de vie	pôles relais	bourgs	TOTAL
Porte de Maurienne	1,1	1,0	1,6	3,7
Canton de la Chambre	1,5	0,4	0,7	2,6
Coeur de Maurienne-Arvan	1,6	0,6	1,0	3,2
Maurienne-Galibier	1,1	0,5	1,0	2,6
Haute-Maurienne-Vanoise	1,3	0,8	1,1	3,2
TOTAL	6,6	3,3	5,4	15,3

La répartition selon l'armature urbaine tient compte des objectifs de **densité moyenne** visée.

Des **objectifs minimums de production des logements en renouvellement urbain** sont également fixés **selon l'armature urbaine**, en tenant compte des caractéristiques du tissu urbain :

- 40% pour Saint-Jean-de-Maurienne et Modane-Fourneaux
- 30% pour Val-d'Arc
- 20% pour les autres communes

Ainsi, 24 % minimum de la production de logements devra se faire en renouvellement urbain, **l'artificialisation représenterait alors au maximum 11,6 ha par an.**

Cela représenterait pour l'habitat permanent **128 ha sur 11 ans (2019-2030)**, 2019 étant l'année d'arrêt du SCOT (et l'année de la prochaine campagne RGD mesurant l'occupation du sol).

P1.5 - Maîtriser les besoins fonciers le cas échéant par commune

A défaut de PLU ou PLH communautaire, l'estimation suivante des besoins fonciers par commune sera prise en compte pour l'élaboration des documents d'urbanisme.

Nom de la commune	Niveau armature urbaine	Logements /an 2016-2030	Densité réaliste prise en compte log/ha	Besoin foncier total ha 2016-2030 (14 ans)	dont Renouvellement urbain %	dont terrain nu ha maxi (14 ans)
Val d'Arc	1 - Pôle de vie	26,0	24	15,2	30%	10,6
Aiton* (hors c. pénitentiaire)	2 - Pôle relais	12,4	20	8,7	20%	7,0
Épierre	2 - Pôle relais	7,6	20	5,3	20%	4,2
Argentine	4 - Bourg	7,7	12	9,0	20%	7,2
Bonvillaret	4 - Bourg	1,1	12	1,3	20%	1,1
Montgilbert	4 - Bourg	1,0	12	1,2	20%	0,9
Montsapey	4 - Bourg	0,5	12	0,6	20%	0,5
Saint-Alban-d'Hurtières	4 - Bourg	2,8	12	3,3	20%	2,6
Saint-Georges-d'Hurtières	4 - Bourg	2,7	12	3,1	20%	2,5
Saint-Léger	4 - Bourg	1,8	12	2,1	20%	1,7
Saint-Pierre-de-Belleville	4 - Bourg	1,4	12	1,6	20%	1,3
La Chambre	1 - Pôle de vie	9,1	24	5,3	20%	4,2
Saint-Avre	1 - Pôle de vie	6,9	24	4,0	20%	3,2
Saint-Étienne-de-Cuines	1 - Pôle de vie	9,4	24	5,5	20%	4,4
Saint-Martin-sur-la-Chambre	1 - Pôle de vie	4,3	24	2,5	20%	2,0
Sainte-Marie-de-Cuines	1 - Pôle de vie	6,4	24	3,7	20%	3,0
Saint-Rémy-de-Maurienne	2 - Pôle relais	8,0	20	5,6	20%	4,5
Saint-Colomban-des-Villards	3 - Bourg / station	1,2	32	0,5	20%	0,4
Saint François Longchamp	3 - Bourg / station	3,8	32	1,7	20%	1,3
La Chapelle	4 - Bourg	2,2	12	2,5	20%	2,0
Les Chavannes-en-Maurienne	4 - Bourg	1,7	12	2,0	20%	1,6
Notre-Dame-du-Cruet	4 - Bourg	1,5	12	1,7	20%	1,4
Saint-Alban-des-Villards	4 - Bourg	0,7	12	0,8	20%	0,6
Jarrier	1 - Pôle de vie	3,0	24	1,8	20%	1,4
Saint-Jean-de-Maurienne	1 - Pôle de vie	47,0	40	16,4	40%	9,9
Saint-Pancrace	1 - Pôle de vie	1,8	24	1,0	20%	0,8
Villargondran	1 - Pôle de vie	5,2	24	3,1	20%	2,4
Saint-Julien-Mont-Denis	2 - Pôle relais	9,0	20	6,3	20%	5,0
Saint-Sorlin-d'Arves	2 - Pôle relais	2,0	32	0,9	20%	0,7
Albiez-Montrond	3 - Bourg / station	1,8	32	0,8	20%	0,6
Fontcouverte-la-Toussuire	3 - Bourg / station	2,5	32	1,1	20%	0,9
Montricher-Albanne	3 - Bourg / station	2,3	32	1,0	20%	0,8
Saint-Jean-d'Arves	3 - Bourg / station	1,2	32	0,5	20%	0,4
Villarembert	3 - Bourg / station	1,2	32	0,5	20%	0,4
La Tour-en-Maurienne	4 - Bourg	5,9	12	6,9	20%	5,6
Albiez-le-Jeune	4 - Bourg	0,8	12	0,9	20%	0,8
Montvernier	4 - Bourg	1,2	12	1,5	20%	1,2
Saint-Martin-d'Arc	1 - Pôle de vie	5,4	24	3,1	20%	2,5
Saint-Michel-de-Maurienne	1 - Pôle de vie	36,6	40	12,8	20%	10,3
Valloire	2 - Pôle relais	15,0	32	6,6	20%	5,3
Orelle	3 - Bourg / station	4,1	32	1,8	20%	1,4
Valmeinier	3 - Bourg / station	5,9	32	2,6	20%	2,1
Saint-Martin-de-la-Porte	4 - Bourg	8,0	12	9,3	20%	7,5
Fourneaux	1 - Pôle de vie	9,4	40	3,3	40%	2,0
Modane	1 - Pôle de vie	43,6	40	15,3	40%	9,2
Aussois	2 - Pôle relais	6,5	32	2,9	20%	2,3
Val-Cenis	2 - Pôle relais	20,5	32	9,0	20%	7,2
Bessans	3 - Bourg / station	3,4	32	1,5	20%	1,2
Bonneval-sur-Arc	3 - Bourg / station	2,5	32	1,1	20%	0,9
Villarodin-Bourget	3 - Bourg / station	5,1	32	2,2	20%	1,8
Avrieux	4 - Bourg	3,6	12	4,2	20%	3,4
Freney	4 - Bourg	1,0	12	1,1	20%	0,9
Saint-André	4 - Bourg	4,4	12	5,1	20%	4,1

R1.1. – Outils de maîtrise foncière

Pour limiter la rétention foncière, les collectivités locales disposent de plusieurs outils :

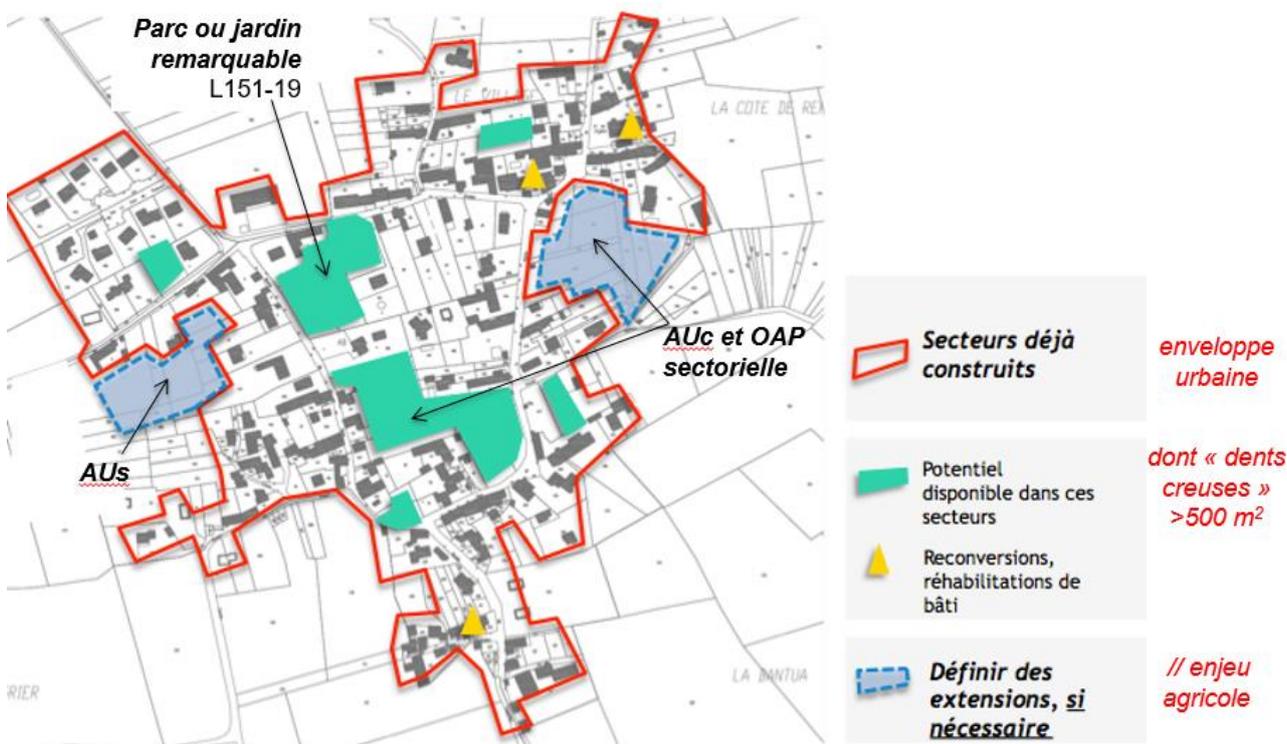
- la négociation amiable, éventuellement accompagnées par un opérateur foncier, dont l'EPFL de Savoie,
- des outils fiscaux, pour inciter à la vente de terrains constructibles ou de logements vacants,
- des outils d'urbanisme pré opérationnel, pour mettre en œuvre des projets d'utilité publique.

P1.6 - Prendre en considération la rétention foncière

Les PLU, par une étude foncière appropriée, évalueront et justifieront la rétention foncière permettant le cas échéant de majorer l'offre foncière définie par les documents d'urbanisme. La rétention foncière peut être du fait des propriétaires (non volonté ou refus de vente) ou inhérentes à des difficultés ponctuelles (exemple des successions complexes ou indivisions).

R1.3. – Exemple de prise en compte des dents creuses pour déterminer les extensions d'une enveloppe urbaine, le cas échéant

L'enveloppe urbaine caractérise un bourg, une station, un village, un hameau ou un groupe de constructions suffisamment important et rapprochées composant une entité bâtie. Sa délimitation, figurant en rouge sur le document ci-dessus, correspond au contour des secteurs déjà construits, au plus près du bâti existant (5 à 10 mètres environ) permettant son extension limitée ou l'implantation d'une construction annexe, mais pas d'autres constructions nouvelles. Les tènements libres périphériques partiellement enclavés en sont exclus dès lors que leur taille est significative (plus de-1 500 m² environ) ; leur valorisation agricole est un critère supplémentaire pour les extraire de l'enveloppe urbaine.



A titre d'exemple, le schéma ci-dessus propose des exemples de classement au PLU, pour les terrains libres en extension ou en dents creuses :

- ✓ zone à urbaniser sous conditions (AUC), pour des secteurs périphériques ou en dent creuse, dont il manquerait les équipements internes à la zone ; une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) doit alors être établie pour déterminer les conditions de son urbanisation, en lien avec le règlement du PLU.

- ✓ zone à urbaniser stricte (AUs), pour des secteurs ne disposant pas de tous les équipements à leur périphérie, nécessitant de modifier le PLU pour permettre son urbanisation (une fois les équipements périphériques réalisés).
- ✓ secteur remarquable à protéger, pour des motifs d'ordre culturel, historique, paysager ; par exemple un parc ou jardin cultivé en zone urbaine à conserver.
- ✓ zone urbaine (U), correspondant au potentiel disponible dans l'enveloppe urbaine.

potentiel de réhabilitation ou reconversion, renouvelant l'affectation d'un espace déjà bâti ou artificialisé (renouvellement urbain).

Les tènements libres au sein de cette enveloppe constituent des « **dents creuses** » dès lors que leur taille **dépasse les 500 m² environ** et qu'ils sont potentiellement urbanisables, (excluant parc ou jardin public, stade, secteur de risque avéré, ...) ; les surfaces de taille inférieure à 500m² sont considérées difficilement urbanisables, s'agissant de jardins ou d'espaces libres proches de constructions et fonctionnant généralement avec elles. Ces espaces <500m² ne sont donc pas compatibles dans les surfaces foncière détaillées dans la prescription « P1.5 - Maîtriser les besoins fonciers le cas échéant par commune ».

Il est possible que dans certaines communes, **les disponibilités en dents creuses excèdent le volume de foncier mobilisable estimé**. Ce cas de figure peut résulter d'un tissu urbain distendu dans le bourg et de nombreux hameaux équipés. Auquel cas, cette situation pourra être jugée compatible avec le SCoT :

- si toutes les pistes de protection de ces secteurs libres pour des motifs écologiques, culturels, historiques ou paysagers ont bien été étudiées,
- si aucune extension urbaine n'est réalisée ; sauf pour des activités incompatibles avec le voisinage de l'habitat en cohérence avec le volet économique du SCoT.

P2.1. - Maîtriser et orienter l'urbanisation des principaux tènements fonciers

Si l'enjeu majeur est bien d'adapter le bâti existant aux besoins actuels et futurs d'habitat, notamment le parc de logement ou d'hébergement le plus ancien, les opérations nouvelles n'en sont pas moins importantes pour diversifier cette offre et l'adapter aux besoins futurs.

Sont concernées **les zones à urbaniser (AU) à vocation résidentielles et sur les tènements importants libres ou mutables en zone urbaine (U)**. Le seuil de 0,15 ha sera pris en compte.

Les densités moyennes suivantes seront recherchées :

- **60 à 40 logements par hectare : bourgs et pôles relais supports de stations**, où le foncier est rare, sensible vis-à-vis de l'environnement agricole, naturel ou paysager,
- **50 à 30 logements par hectare : communes des pôles de vie** où il convient d'optimiser la proximité des services auxquels sont sensibles de nombreuses personnes seules ou ménages, notamment ceux de petite taille ou ne disposant pas de moyens de locomotion.
 - ✓ 50 : Saint-Jean-de-Maurienne,
 - ✓ 40 : Saint-Michel-de-Maurienne, Modane, Fourneaux, La Chambre, Saint-Avre,
 - ✓ 35 : Val d'Arc
 - ✓ 30 : Saint-Etienne-de-Cuines, Sainte-Marie-de-Cuines, Saint-Martin-sur-la-Chambre, Jarrier, Saint-Pancrace, Villargondran, Saint-Martin-d'Arc.
- **25 logements par ha : les pôles relais** : cette moyenne intègre une densité plus forte à rechercher à proximité des centres d'échanges multimodaux : environ 40 logements par hectare pour optimiser leur usage.
- **15 logements par ha : dans les autres communes** ou l'urbanisation nouvelle se concentre principalement autour des bourgs ou de quelques hameaux importants.

Le règlement et les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) devront retranscrire, entre autres, ces prescriptions de densité moyenne. En zone à urbaniser, des (OAP) seront obligatoirement établies. Ces prescriptions seront déclinées à l'échelle du PLU, des secteurs de plus faible densité pouvant être compensés par des secteurs de plus forte densité, ceci afin de répondre à la diversité de la demande.

P.3.1. - Désigner des secteurs stratégiques d'intérêt Maurienne dans les pôles de vie majeurs

La requalification des bourgs et la multimodalité prenant appui notamment sur les gares sont deux axes forts du projet de territoire partagé avec les EPCI.

Mais l'évolution de l'urbanisme doit concerner tous types de projets, des plus petits au plus stratégiques, intégrant les dimensions économiques, sociales, sanitaires environnementales et énergétiques de l'urbanisme.

Dans chaque **pôle de vie majeur**, les documents d'urbanisme et de programmation de l'habitat, communaux ou intercommunaux, doivent désigner :

- **un ou plusieurs secteurs de démolitions-reconstructions** sur un ou plusieurs îlots stratégiques, où le bâti actuel est un élément dégradant du cadre de vie des habitants, ne répond plus à la demande, les bâtiments sont trop vétustes ou durablement vacants, où le coût de la réhabilitation intégrant l'énergie grise serait excessif ; ces opérations sont envisageables dans le cadre d'un projet urbain et social motivé, prenant en compte l'intérêt patrimonial, architectural et urbain des constructions et le relogement des habitants.
- un secteur permettant de développer un **urbanisme proche des gares** dans un rayon de 500 m. Mais ce rayon peut être adapté : réduit en fonction des contraintes locales ou étendu en fonction des potentialités de desserte existantes ou prévues jusqu'à 1 000 mètres linéaire le cas échéant (12-15 minutes à pied, 4-5 min à vélo). Cet urbanisme et cette situation permettent de développer des formes bâties plus denses, répondant à des besoins résidentiels et économiques, intégrant inter modalité et stationnement pour les usagers du rail.

Ces secteurs doivent être de taille significative en termes de surfaces de plancher à produire dédiées à l'habitat ou aux activités ; ces opérations doivent également permettre une optimisation foncière et comprendre une approche qualitative de l'espace public et une approche environnementale de l'urbanisme.

P3.2. – Diversifier l'offre d'habitat pour l'adapter aux besoins actuels et futurs

La réhabilitation du parc existant est primordiale, car c'est dans les logements et hébergements existants à ce jour que s'effectue et s'effectuera la majorité des emménagements, au gré des mises en vente ou en location, que les ménages soient déjà résidents ou viennent s'installer en Maurienne.

Mais l'offre nouvelle de logements doit faciliter le parcours résidentiel et l'accueil en proposant une alternative crédible à la grande maison individuelle ou à l'appartement en immeuble collectif ancien, notamment pour les personnes seules, les jeunes ménages, les personnes âgées, les personnes ou ménages en situation de précarité sociale ou économique :

- logements collectifs ou intermédiaires de qualité, desservis par ascenseur, proposant des balcons et loggias, desservis en communications numériques, performants énergétiquement,
- logements et hébergements adaptés à la diversité des besoins actuels et futurs (ménages actuels ou à accueillir),
- Produire des logements et hébergements accessibles, permettant le maintien à domicile des personnes âgées ou à mobilité réduite,
- Produire suffisamment de logements de petite taille ou de taille moyenne,
- Proposer suffisamment de logements locatifs, notamment sociaux ou privés conventionnés,
- Permettre la production d'habitat participatif ou coopératif.

La production de **logement et hébergement des personnes âgées** doit être appréhendée en relation avec les services de proximité (dont commerce, médicaux, paramédicaux, transport) et le lien social. Si les pôles de vie majeurs et pôles relais sont à privilégier, cela n'exclut pas des réponses à des besoins locaux dans les bourgs.

P3.3 – Développer de nouvelles formes urbaines et des constructions économes en énergie

Il s'agit **d'améliorer l'attractivité et soutenir la transition énergétique** de la Maurienne dans une **approche d'urbanisme de projet** :

- Développer en priorité l'urbanisme des zones bien desservies par les réseaux de transports collectifs, en particulier développer un urbanisme proche des gares
- Optimiser les tissus urbains existants par requalification et densification (dents creuses, ...).
- Accompagner le renouvellement urbain des bourgs et favoriser les greffes urbaines des constructions nouvelles (démolitions-reconstructions ciblées, rénovation, dents creuses, extensions maîtrisées).
- Développer de nouvelles formes bâties : écoconstructions, écoquartiers, éco-lotissements, opérations mixte habitat et activités non nuisantes, ...

» **Promouvoir des bâtiments économes en énergie, et limitant les émissions de GES:**

- Inciter les bâtiments neufs à être très performants (énergie positive, énergie passive...), notamment ceux dont les collectivités locales sont maîtres d'ouvrages ou co-financeurs (subventions).
- Réhabiliter le bâti existant pour lutter contre la précarité énergétique.
- Utiliser les énergies renouvelables dans les bâtiments (neuf et réhabilitation (neuf et réhabilitation, y compris hébergement touristique) : solaire, bois, réseaux de chaleur, ...
- Sur les versants ensoleillés, les documents d'urbanisme conditionneront la construction, quand elle peut être admise, à l'utilisation de l'énergie solaire (thermique et/ou photovoltaïque), à moins qu'une autre énergie renouvelable plus performante puisse être utilisée.

Les documents d'urbanisme locaux doivent intégrer les objectifs de maîtrise et densification de l'urbanisation, qu'elle soit résidentielle ou économique (dont touristique), pour limiter et optimiser la consommation foncière, notamment en fond de vallées ou dans les secteurs plans (ce type de foncier étant rare et non renouvelable). Les besoins fonciers, notamment en cas d'extension urbaine, sont à justifier au vu :

- des parcelles restant libres dans les périmètres urbanisés des bourgs équipés, le cas échéant,
- des possibilités de renouvellement urbain (fiches immobilières à reconquérir),
- de la sensibilité des milieux naturels ou agricoles impactés,
- de la sensibilité des paysages, notamment le long des voies.

» **Bioclimatisme :**

Pour maîtriser la demande en énergie dans la construction neuve et dans les futurs aménagements urbains afin d'améliorer la performance énergétique des nouveaux quartiers tout en préservant les identités locales, les documents d'urbanisme locaux devront compenser la densification des espaces à urbaniser en :

- Veillant à ce que l'implantation des espaces dédiés à accueillir les nouvelles constructions soit cohérente avec les caractéristiques climatiques du site (ensoleillement, vents dominants ...) ;
- Identifiant les espaces verts (parcs, jardins, squares, alignements arborés ...) à préserver ou à restaurer ou à créer pour contribuer à la diminution de l'effet d'îlot de chaleur urbain (protection solaire des locaux en été, la protection contre les vents dominants en hiver et le confort climatique des espaces extérieurs publics) ;
- Intégrant un volet « performance énergétique », qui peut se traduire dans le règlement d'urbanisme et/ou dans des schémas (Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans les PLU, ou pouvant être assimilés comme telles dans les autres cas) : principes bioclimatiques, principes d'intervention de rénovation thermique de bâtiments existants...

Tout projet d'extension de l'urbanisation est en adéquation avec les capacités des installations d'assainissement existantes et futures (projets en cours). Les extensions de village (bourgs ou hameaux) en zone non encore équipée doivent être argumentées, il sera tenu compte de l'optimisation des réseaux existants.

» **Traitement des eaux usées :**

Tout projet d'extension de l'urbanisation est en adéquation avec les capacités des installations d'assainissement existantes et futures (projets en cours). Les extensions de village (bourgs ou hameaux) en zone non encore équipée doivent être argumentées, il sera tenu compte de l'optimisation des réseaux existants.

Les collectivités dont les stations d'épuration et les réseaux sont non conformes ou vétustes ont l'obligation de mettre en œuvre des programmes de travaux. Le développement de plusieurs communes est ainsi conditionné par le respect de ses obligations : Aiguebelle/Randens, Albiez-Montrond, Albiez-le-Jeune, Bonneval-sur-Arc, Valloire/Valmeinier/Karrelis.

R1.1. - Promouvoir un urbanisme privilégiant le renouvellement urbain, économisant le foncier et participant à la transition énergétique

Sur l'ensemble du territoire, les collectivités locales mettent en œuvre ou soutiennent des actions pour adapter et réhabiliter le parc privé ou public, pour le maintenir à niveau, en priorisant :

- la reconquête du parc vacant,
- le maintien dans le logement des personnes âgées ou à mobilité réduite,
- les ensembles d'habitat collectif délaissés ou énergivores.

Pour les activités de commerce et de services, les équipements d'intérêt collectif ou les services publics, il est recommandé de **ne pas privilégier systématiquement une implantation isolée de plain-pied** lorsqu'il est possible de développer en étages d'autres fonctions comme l'habitation ou le bureau. Cette mixité permet en outre de mutualiser les espaces de stationnement (jour/nuit).

Les collectivités veillent à limiter les consommations d'énergie des bâtiments publics, d'une part, lors d'interventions sur les équipements ou bâtiments existants et d'autre part, lors de la création de nouveaux espaces et équipements publics ou dans le cadre d'opérations urbaines ou d'opérations de construction significatives, notamment mentionnées à l'article R.122-5 du Code de l'Urbanisme.

La mise en place d'un programme de diagnostics énergétiques des bâtiments publics à l'échelle du territoire SCoT est favorisée. On favorise l'amélioration de l'efficacité énergétique au travers d'initiatives visant à limiter les consommations d'énergie de l'éclairage public.

Les collectivités peuvent désigner des emplacements réservés pour la création d'équipements collectifs de production d'énergie (chaudière bois, unité de méthanisation...).

 **Objectif N° 2 : Relever le défi d'une mobilité rurale, innovante et durable :**

P1.1. – Permettre et favoriser une mobilité intermodale

Les collectivités locales mettent en place les conditions permettant le **renforcement de l'intermodalité autour des gares (ferroviaires et routières) et des nœuds routiers stratégiques** notamment dans les pôles de vie et bourg relais. L'objectif est de lutter contre l'autosolisme en favorisant l'autopartage.

Il s'agit de proposer une offre adaptée de stationnement d'automobile, autocars et deux roues, d'améliorer l'accessibilité tous modes à ces **pôles intermodaux ou lieux stratégiques** d'autopartage identifiés dans les diagnostics des documents d'urbanisme locaux.

Ces derniers :

- délimitent les emplacements réservés nécessaires aux pôles multimodaux existants, à créer ou à conforter et aux aires de covoiturage ou d'autopartage
- intègrent les nouvelles mobilités, cycles et véhicules partagés par des espaces de stationnements ou voies d'accès adaptées et sécurisées

- encadrent la mutation du foncier autour de ces pôles multimodaux, ferroviaires ou routiers, notamment pour promouvoir un urbanisme de gare,
- intègrent la mobilité dans leur approche environnementale de l'urbanisme,
- réaménagent les espaces publics pour favoriser et sécuriser les modes doux.

Cet objectif doit s'accompagner du développement d'un **réseau cohérent d'itinéraires cyclables structurants** à différentes échelles : centralité, unité urbaine intercommunale, quartiers de ville, bourg, stations.

Les collectivités locales et leurs partenaires assurent le développement d'un réseau numérique et de téléphonie mobile performant sur lequel repose le bon fonctionnement des services de mobilité

P1.2. – Promouvoir une mobilité urbaine spécifique au sein du pôle de vie de Saint-Jean-de-Maurienne

Au sein du pôle de vie Saint-Jean-de-Maurienne, rassemblant près du quart de la population mauriennaise, les **transports publics urbains sont à conforter**, combinant lignes fixes structurantes, transport à la demande et autres modes de transport innovants (véhicules partagés) et modes doux. Une articulation doit être trouvée avec les autres dispositifs existants ou à proposer à l'échelle du bassin de vie (bourgs et stations de la communauté de communes).

P1.3. – Structurer et aménager un réseau cyclable d'intérêt Maurienne

Les documents d'urbanisme prévoient une stratégie de développement des réseaux de « mobilités douces ». Il s'agit de promouvoir des itinéraires cyclables intercommunaux, connectés aux sites touristiques et patrimoniaux, répondant principalement à une problématique de tourisme, de sport ou de loisirs pour les habitants.

Ces réseaux sont connectés aux territoires voisins, il s'agit notamment de :

- Itinéraire cyclable de fond de vallée, d'Aiton à Bonneval sur Arc. Cet aménagement peut se faire en lien avec la requalification de RD 1006 ou par le choix d'autres itinéraires (ou variantes) plus appropriés : chemins ruraux, anciens chemins de halage, traversées de bourgs.
- Ramifications vers les cols mythiques

Les projets d'urbanisation, d'infrastructure ou de réaménagement de voirie concourent à cette mise en œuvre, dans un objectif de valorisation et de sécurisation.

3.4. ORIENTATION N° 4 : ORGANISER LES FONCTIONS COMMERCIALES SUR LA VALLEE DE LA MAURIENNE, EN COHERENCE AVEC L'ARMATURE URBAINE ET LE DEVELOPPEMENT DE NOUVELLES PRATIQUES SOCIALES ET SOCIETALES.

Pour rappel, les activités commerces dans le SCoT Maurienne sont définies par ce qui nécessite une autorisation d'exploitation commerciale (AEC).

La Maurienne a fait le choix de ne pas élaborer de DAC (document d'aménagement commercial). Pour autant le DOO intègre une cartographie qui traduit les localisations préférentielles telles que définies dans le projet.

La Maurienne a choisi d'exclure la restauration des activités commerces.

L'appareil commercial en Maurienne présente **peu d'enjeux de renforcement quantitatif**, mais à l'inverse, des **enjeux importants en terme qualitatifs** notamment :

- Le **maillage territorial à l'échelle Maurienne est à consolider** avec des complémentarités à définir entre offre en cœur de ville et offre de périphérie. Le SCoT vise à garantir à la fois l'autonomie des pôles de vie majeurs et leurs complémentarités avec un enjeu spécifique sur St Jean de Maurienne (rayonnement et fonctions supérieures à conforter) et à assurer dans les pôles relais la satisfaction des besoins courants des habitants.
- A ce jour, les équipements commerciaux **contribuent peu à un aménagement durable du territoire et à une lisibilité de l'organisation urbaine** : insertion paysagère insuffisante, mitage commercial, densité faible des équipements...
- Les flux de déplacement sont à optimiser et l'évolution des comportements et attentes des consommateurs est à mieux prendre en compte dans l'espace public.

Les orientations stratégiques retenues par le SCoT en **matière de commerce** cherchent à articuler **armature urbaine et fonctions commerciales, à qualifier l'offre commerciale et à revitaliser celle de cœur de ville.**

L'armature commerciale a été définie en prenant en considération les critères suivants :

- Consolidation de l'armature urbaine Maurienne, fondamentale car elle assure transversalité et cohérence au projet SCoT.
- Renouvellement urbain avec renforcement des centralités
- Mixité et proximité des services, habitat, commerces
- Réduction de la consommation foncière et maîtrise des déplacements
- Densification du tissu urbain/revitalisation des centres bourgs
- Prise en compte des évolutions sociétales en cours, des modes de consommation, mutations, de l'environnement concurrentiel.

L'armature commerciale ainsi définie dans le projet Scot Maurienne permet dans le DOO de :

- déterminer les centralités urbaines principales, de proximité et les sites commerciaux périphériques.
- définir les localisations préférentielles et les principes d'implantations commerciales.

Pour traduire ces priorités, la surface de plancher (SDP) constitue l'outil principal.

➔ Objectif 1 : Armature commerciale et localisations préférentielles :

L'objectif poursuivi est à la fois :

- de répondre au déséquilibre marqué actuellement dans les pôles de vie majeur entre offre en cœur de ville et offre périphérique,
- d'éviter que le commerce de type alimentaire ou d'équipement de la personne ne continue de se développer dans les zones commerciales au détriment des centralités urbaines
- d'arrêter le développement d'une forte linéarité des espaces marchands le long des voies de circulation, engendrant une consommation foncière forte et des problèmes d'accessibilité,

Pour répondre à cet objectif, le SCoT Maurienne a défini une typologie d'offre selon les critères suivants, qui permettent de déterminer l'armature commerciale de la Maurienne :

1 - Les centralités urbaines commerciales principales

Centralité commerciale des 5 villes centre des 5 Pôles de vie majeurs <i>Voir cartographie simplifiée de la centralité définie</i>	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Espace prioritaire de développement des commerces de proximité pour proposer à la population une mixité des fonctions. ➔ Destinées à recevoir toutes sortes de commerces, quelle que soit leur taille
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

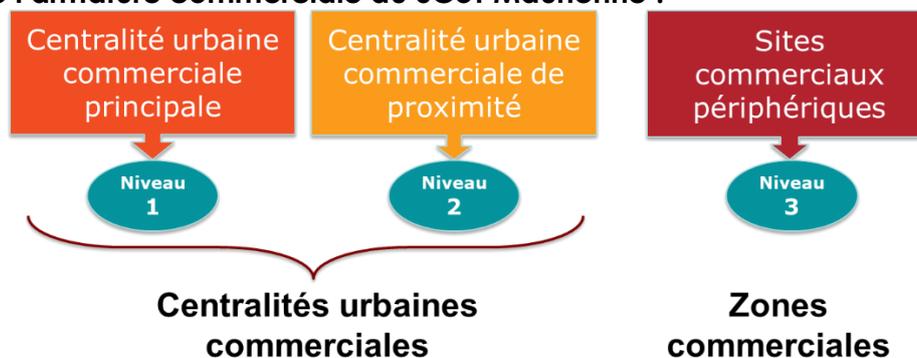
2 - Les centralités urbaines commerciales de proximité

Autres centres bourgs des pôles de vie, pôles relais, villages et stations	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Elles soutiennent une animation rurale et/ou une redynamisation du commerce local. ➔ Elles maintiennent une certaine mixité de proximité pour la population et permettent à ces villages et autres stations de rester des centres de vie (habitat, lien social, qualité de vie...).
-----------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

3 - Les sites commerciaux périphériques existants

Situés en dehors des centralités urbaines dans des pôles de vie majeur et pôles relais <i>Voir cartographie simplifiée des zones existantes</i>	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Ils confortent les polarités existantes ➔ dans une logique de maîtrise foncière (les espaces doivent être densifiés, requalifiés, voire réaménagés pour répondre aux enjeux du développement durable du territoire).
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Synthèse de l'armature commerciale du SCoT Maurienne :



C'est à partir de cette armature commerciale que les objectifs du DOO sont définis ci-après. Cette armature s'appuie sur une **représentation cartographique** des centralités principales et des sites commerciaux périphériques concernés par le DOO.

P1.1. - Localisations préférentielles du commerce

Le SCoT définit les localisations préférentielles du commerce, en articulation avec l'armature urbaine du SCoT, à savoir :

1 - Les centralités urbaines commerciales principales

Au nombre de 5, elles sont définies dans les villes centres de St Jean de Maurienne, Modane-Fourneaux, Aiguebelle, La Chambre, St Michel.

La centralité urbaine telle que définie dans le SCoT, se caractérise par une **densité de construction et l'accueil de multiples fonctions urbaines** (habitat, équipements, activités, commerces...).

La valorisation urbaine s'appuie sur la définition d'un périmètre d'implantation commercial cohérent visant, dans un **processus de renouvellement urbain, le confortement d'une continuité urbaine lisible entre les commerces du centre-ville**. Ces développements nécessitent l'engagement d'un projet urbain ambitieux, amorce de l'amélioration de l'attractivité urbaine des 5 pôles de vie majeurs, avec un effort particulier sur St Jean de Maurienne pour asseoir son rayonnement à l'échelle Maurienne et conforter ses fonctions de services supérieurs. Cette valorisation urbaine intègre la logique des mobilités tout en évaluant et anticipant les flux occasionnés par les activités nouvelles afin d'éviter des dysfonctionnements de circulation et de déplacement, mobilités douces comprises.

2 - Les centralités urbaines commerciales de proximité

Elles sont intégrées à l'enveloppe urbaine :

- ✓ des communes rattachées aux 5 pôles de vie majeurs, à savoir : Villargondran/ Saint-Pancrace/ Jarrier, Saint-Martin-sur-La-Chambre/ Saint-Etienne-de-Cuines/ Sainte-Marie de Cuines, Saint-Martin-d'Arc,
- ✓ des 8 pôles relais,
- ✓ des villages et autres stations

3 - Les sites commerciaux périphériques existants

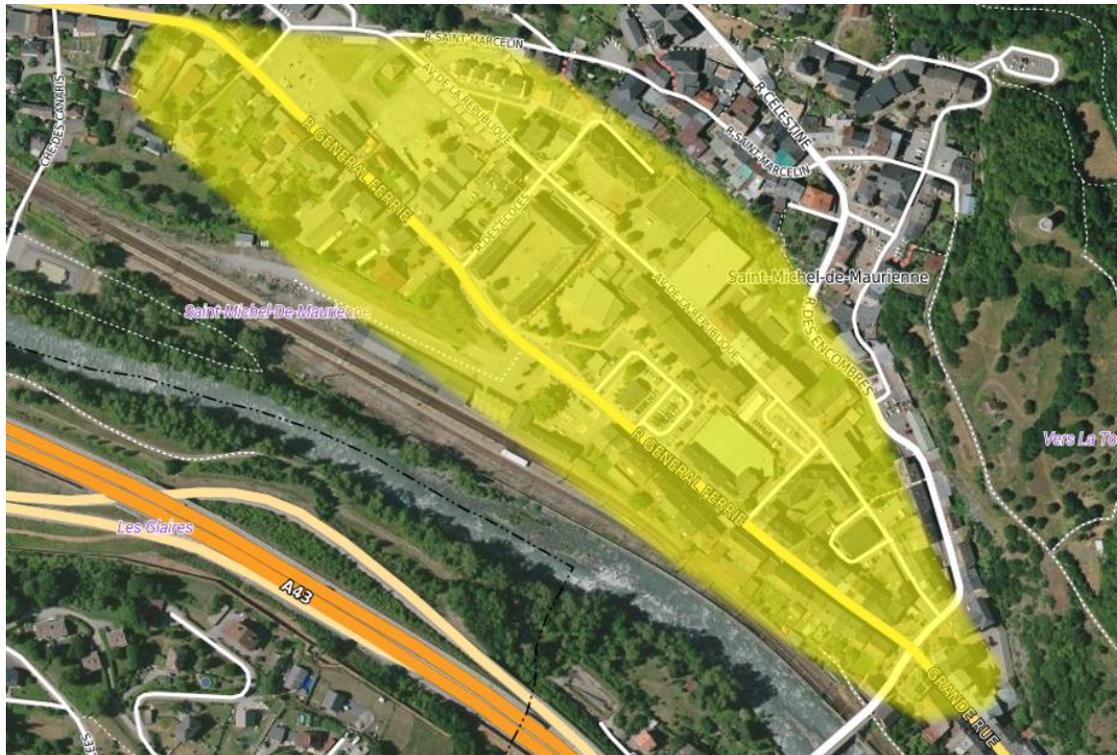
- a) Le site commercial périphérique de St Jean de Maurienne : zone le Parquet,
- b) Le site commercial périphérique de Ste Marie de Cuines : zone les grands Près,
- c) Le site commercial périphérique de Modane-Fourneaux : zone de Fourneaux intégrant le tènement en friche côté sud de la RD 1006,
- d) Le site commercial périphérique d'Hermillon (La Tour-en-Maurienne),
- e) Le site périphérique commercial Les Favières sur Sollières-Sardières.

Le SCoT délimite les centralités urbaines principales :

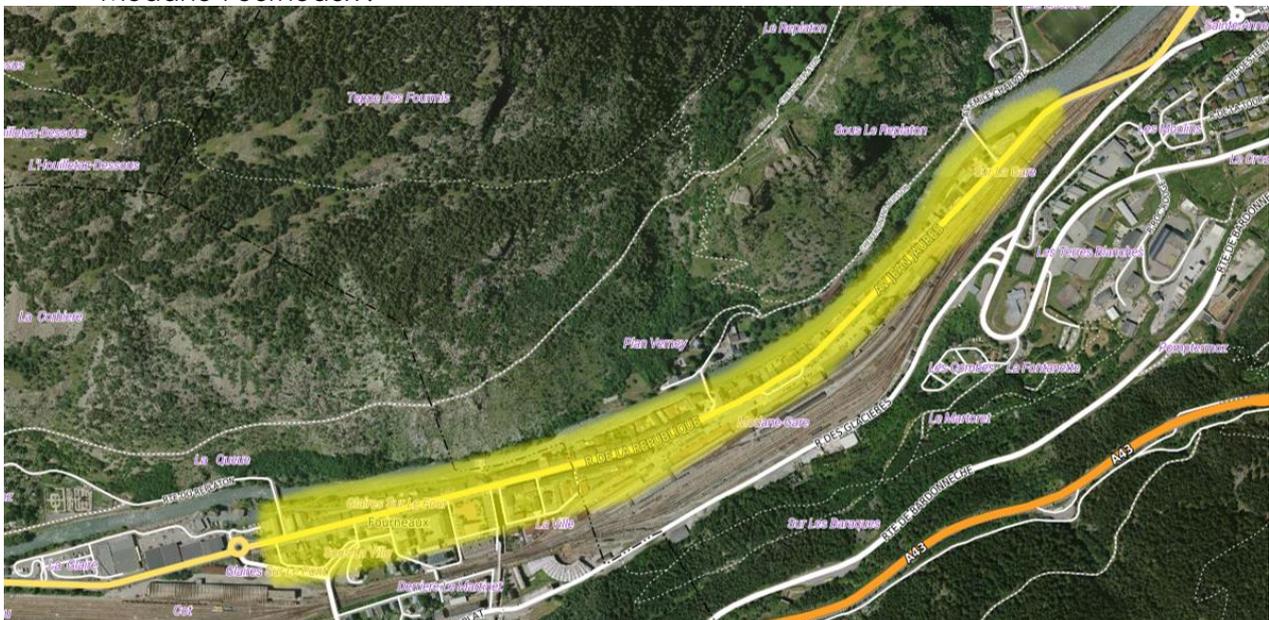
- ✓ Val d'Arc :



✓ St Michel de Maurienne:



✓ Modane-Fourneaux :





Afin de garantir la mixité des fonctions urbaines dans ces localisations, les nouvelles implantations commerciales dans les centralités urbaines principales et de proximité s'effectuent dans le cadre d'opérations respectant une logique de mixité.

Les documents d'urbanisme locaux des collectivités peuvent ajouter des secteurs de quartiers au titre de centralités urbaines principales et/ou de proximité que le SCoT n'a pas identifiés à ce jour et ce, en favorisant :

- Les secteurs aux caractéristiques urbaines favorables au développement du commerce (secteurs présentant une densité et une continuité du bâti, ou présentant une mixité des fonctions urbaines (habitat, équipements publics, activité de services, commerces, activités médicales, professions libérales...).
- la concentration et la continuité de l'offre commerciale et de services (secteurs de dimensionnement limité, ou secteurs actuellement marchands à densifier commercialement, ou secteurs à proximité immédiate de l'offre existante le cas échéant (recommandation : 100 à 200 mètres de distance maximale depuis le dernier commerce).

Les décisions des CDAC et les dispositions des documents d'urbanisme locaux doivent garantir la mise en œuvre de ces principes.

Le SCoT délimite les sites commerciaux périphériques existants :

a) Le site commercial périphérique de St Jean de Maurienne : zone le Parquet



b) Le site commercial périphérique de Ste Marie de Cuines : zone les grands Près



c) Le site commercial périphérique de Modane-Fourneaux : zone de Fourneaux intégrant le tènement en friche côté sud de la RD 1006



d) Le site commercial périphérique d'Hermillon (La Tour-en-Maurienne)



e) Le site périphérique commercial Les Favières sur Sollières-Sardières



➔ Objectif 2 : Principes d'implantation dans les centralités urbaines principales :

P2.1. - Principes d'implantation des commerces et de leurs extensions dans les centralités urbaines principales

Le SCot définit un seuil au-delà duquel les équipements commerciaux sont susceptibles d'impacter l'organisation territoriale, et sont considérés comme des commerces « d'envergure ».

Les commerces de plus de **400 m² de surface de plancher** (soit 300 m²¹ de surface de vente) ont une zone d'influence principale supérieure à 3 000 habitants (la zone est variable selon la typologie de commerce développée). Ils sont considérés comme des commerces « d'envergure » et font l'objet de prescriptions spécifiques :

- Les centralités urbaines principales accueillent des établissements répondant à des achats hebdomadaires, occasionnels lourds et légers, en accord avec les orientations et objectifs du PADD, soit les commerces de toutes tailles, de **plus de 400 m² de surface de plancher ou de moins 400 m² de surface de plancher**.
- Les commerces de **plus de 400 m² de surface de plancher** doivent s'implanter dans les « centralités urbaines principales » et dans les « sites commerciaux périphériques existants » identifiés dans l'armature commerciale et cartographiés.
- Dans les centralités urbaines principales, les concepts commerciaux nouveaux et les compléments d'offre ciblés sont favorisés pour conforter une démarche de renouvellement urbain et un maillage commercial à l'échelle Vallée.
- Sont également étudiées : une qualité architecturale et environnementale (faible consommation énergétique), l'utilisation de matériaux durables et de qualité, une optimisation des surfaces (plancher et de vente), des formes économes en foncier, l'intégration paysagère et la prise en compte de l'espace public, le traitement paysager des eaux pluviales...

R2.1. - Principes d'implantation des commerces et de leurs extensions dans les centralités urbaines principales

Afin d'optimiser les surfaces dédiées au stationnement, tout en étudiant au cas par cas les demandes, les extensions ou implantations nouvelles sont fortement incitées à réaliser une part de leur stationnement en ouvrage conditionnées à la règle de stationnement suivante, la proportion d'aires de stationnement réalisée en ouvrage augmentera avec le nombre d'emplacements requis, par exemple :

- surface de plancher < 1 300 m² : pas d'obligation
- 1 300 m² < surface de plancher < 3 000 m² : 50 % du stationnement en ouvrage.
- surface de plancher > 3 000 m² : 75 % du stationnement en ouvrage.

R2.2. - Favoriser le développement de concepts commerciaux innovants

Afin de soutenir une dynamique commerciale nouvelle plus adaptée aux réalités d'un territoire rural et répondant aux nouvelles pratiques et attentes des consommateurs, le Syndicat Mixte Maurienne et les collectivités de la Maurienne chercheront à :

- stimuler la création d'activités et d'emploi y compris le commerce d'itinérances,
- renouveler une offre de qualité à taille humaine en apportant des « services multiples » : une offre plurielle en circuit-court par exemple, des lieux d'échanges nouveaux, ...
- favoriser les « marchés » alimentaires, forains y compris culturels et artistiques et les ventes directes de locaux,
- soutenir l'animation commerciale et les logiques de coopération et de mise en réseau des professionnels.
- Evaluer la pertinence, au cas par cas, de réaliser une étude économique spécifique en amont de projets commerciaux.

¹ Sont inclus dans les commerces de plus de 400 m² de surface de plancher (soit 300 m² de surface de vente), les ensembles commerciaux au sens de l'article L.752-1 du code de Commerce, d'une surface de vente supérieure à 300 m².

M.2.1. - Favoriser le développement de concepts commerciaux innovants

Pour accompagner ces règles, le Syndicat Mixte Pays Maurienne et les intercommunalités favorisent :

- une cohérence entre cette orientation et le renouvellement urbain, notamment des 5 pôles de vie majeurs,
- une notion de « lieu de vie et de divertissement » (en périphérie comme en centre urbain) et de « parcours marchand », ...
- une cohérence entre cette orientation et le projet tertiaire en gare internationale de St Jean de Maurienne, qui doit s'intégrer dans ce processus de renouvellement de l'offre commerciale et de développement de concepts nouveaux,
- un suivi de l'offre commerciale, des projets de création ou d'extension, de fermeture, de restructuration, à l'échelle Maurienne, afin d'être en capacité de renforcer le maillage territorial de l'offre commerciale et son adaptation aux attentes des consommateurs et besoins sociétaux,

Objectif 3 : Principes d'implantation pour les centralités urbaines de proximité

P3.1. -Principes d'implantation des commerces et de leurs extensions pour les centralités urbaines de proximité

Les commerces de détail de proximité ont vocation à s'implanter dans les centralités urbaines commerciales principales ou de proximité.

Afin de favoriser leur maintien et leur développement dans les centralités, les nouvelles implantations de **commerces dont la surface de vente est inférieure à 400 m²** de surface de plancher par unité commerciale² (au sens de l'article L752-3 du Code de commerce) (soit 300 m² de surface de vente) **sont exclues des sites commerciaux périphériques.**

Afin de permettre le bon fonctionnement des activités existantes, les commerces inférieurs à 400 m² de surface de plancher implantés dans les centralités urbaines de proximité peuvent bénéficier d'une extension limitée. On entend par extension « limitée », une extension dont le cumul permet de respecter la surface de plancher maximum de 400 m². Cette possibilité n'est permise qu'une seule fois.

La création de galerie marchande n'est pas autorisée dans les centralités urbaines de proximité.

Pour soutenir le **développement, la modernisation, la diversification de certaines stations** de Maurienne, sachant que plusieurs sont également pôles relais, le SCoT **autorise des implantations de commerces** avec une surface de plancher pouvant aller au-delà de 400 m² **jusqu'à 1000 m² de SDP**. Ces stations peuvent ainsi bénéficier d'une extension dont le cumul respecte la surface de plancher maximum de 1000 m². Pour disposer de cette autorisation, la station concernée doit effectuer une analyse d'impacts du projet tant en termes de pertinence du projet économique que de consommation foncière ou d'impacts environnementaux et sous réserve que cette implantation et/ou extension vient renforcer l'offre économique et de services de la station en évaluant également les effets du projet sur l'animation et le développement économique de l'ensemble du domaine skiable dans lequel elle se situe. Cette autorisation doit être en effet en cohérence avec le volet tourisme du DOO. Cette argumentation / analyse économique et d'impact est intégrée dans la demande d'autorisation.

² L'unité commerciale désigne l'espace bâti dédié à une activité commerciale. Un ensemble commercial est composé d'unités commerciales.

➔ Objectif 4 : Principes d'implantation dans les sites commerciaux périphériques :

P4.1. - Principes d'implantation dans les sites commerciaux périphériques

Afin d'assurer le maintien et le développement d'une fonction commerciale attractive dans les centralités urbaines, **les sites commerciaux périphériques existants accueillent les commerces de plus de 400 m² de surface de plancher**, préférentiellement concernant les activités peu compatibles avec les autres fonctions urbaines (accessibilité principalement motorisée, emprises foncières importantes, nuisances pouvant être générées par les livraisons...).

Les sites commerciaux périphériques sont ceux identifiés précédemment et cartographiés.

De ce fait, aucune nouvelle zone commerciale ou extension de zone existante ne sera créée dans le cadre du SCoT. :

- Les développements et créations ne se feront qu'en densification et requalification de l'existant avec une surface de plancher autorisée **limitée à 5 000 m²**.
- La création de galerie marchande n'est pas autorisée.
- La restructuration des galeries marchandes ouvertes et/ou fermées existantes est permise, sans possibilité d'agrandissement de la surface de plancher totale.

Les documents d'urbanisme locaux permettent cette densification des zones commerciales :

- en agissant par exemple sur les règles de volume et gabarits des bâtiments (hauteur, rapport aux limites) ;
- en agissant par exemple sur les règles de densité s'appliquant aux nouveaux développements (définition d'une densité minimale de construction à proximité des arrêts de transport en commun) ;
- en définissant des règles de stationnement adaptées et en rendant possible la mutualisation des parkings entre enseignes.

Pour renforcer ces principes, les documents d'urbanisme n'autorisent pas :

- le développement des commerces dans les zones d'activités économiques et artisanales non commerciales en dehors des sites commerciaux périphériques identifiés ;

Les transformations ou extensions de commerces existants sont autorisés en densification et en privilégiant la mutualisation des infrastructures d'accès et de stationnement entre plusieurs équipements commerciaux :

- les nouveaux développements commerciaux dans les sites commerciaux périphériques intègrent des aménagements permettant l'insertion visuelle du projet (qualité paysagère notamment).
- les implantations commerciales visent une qualité architecturale et environnementale (faible consommation énergétique y compris la préservation de la ressource en eau), l'utilisation de matériaux durables et de qualité, une optimisation des surfaces (plancher et de vente), des formes économes en foncier, l'intégration paysagère, la prise en compte de l'espace public, le traitement paysager des eaux pluviales, des espaces de collecte des déchets adaptés aux modalités de la collecte sélective et/ou toute mesure permettant l'application d'une limitation de l'impact environnemental des équipements commerciaux,

Seuls les *drives* localisés sur un tènement contigu de l'enseigne existante sont autorisés. Les *drives* isolés ne sont pas autorisés.

R4.1. - Principes d'implantation dans les sites commerciaux périphériques

Afin d'optimiser les surfaces dédiées au stationnement les extensions ou implantations nouvelles sont fortement incitées à réaliser une part de leur stationnement en ouvrage. La proportion d'aires de stationnement réalisées en ouvrage augmentera avec le nombre d'emplacements requis, par exemple :

- Surface de plancher < 1300 m² : pas d'obligation.
- 1 300 m² < surface de plancher < 3000 m² : 50 % du stationnement en ouvrage.
- Surface de plancher > 3000 m² : 75 % du stationnement en ouvrage.

3.5. ORIENTATION N° 5 : L'AMENAGEMENT NUMERIQUE.

L'aménagement numérique (et la révolution numérique en cours, pour les entreprises mais aussi pour la société) représente un enjeu essentiel pour l'attractivité et le développement de la Maurienne. C'est un outil nécessaire à de nombreuses démarches (déclaration d'impôts, recherche d'emploi...), au développement des entreprises (aussi bien pour se faire connaître que pour échanger avec leurs clients, sauvegarder des données en ligne...), à l'accès à l'information ou à la connaissance.

La Région Auvergne-Rhône-Alpes a défini de nouvelles priorités, et le déploiement du numérique en fait partie : déploiement et accès au très Haut débit, formations, développement des usages et services, ...

Dans ce cadre et bien que n'étant pas maître d'ouvrage des infrastructures numériques, le SCoT prépare l'aménagement numérique de la Maurienne et veut mettre en œuvre les conditions techniques et d'urbanisme, afin de soutenir le renouvellement de son attractivité démographique et économique.

P5.1. - Prescription relative à l'aménagement numérique du territoire

Les documents d'urbanisme locaux devront intégrer l'aménagement numérique dans leur diagnostic et comporter au moins un état des lieux de la situation notamment en matière de desserte en Très Haut Débit. Ils devront ainsi reprendre les orientations de la Région Auvergne-Rhône-Alpes et/ou du département Savoie.

Le SCoT prescrit un principe d'opportunité pour l'aménagement numérique et donc la nécessité d'une mutualisation des travaux à engager à l'échelle Maurienne.

Clauses générales :

- o Lors de travaux importants, tant en termes de constructions que d'aménagements réalisés sur le territoire de la Maurienne, les documents d'urbanisme locaux et le Scot veillent à la prise en compte du déploiement possible de réseaux de communications électroniques (optimisation, mutualisation et opportunités).
- o Lors de ces travaux, constructions ou aménagements qui seront réalisés les documents d'urbanisme locaux et le Scot prévoient les réservations nécessaires en prévision du déploiement des réseaux de communications électroniques.
- o Concernant le développement des activités économiques et des grands équipements publics : les travaux intègrent le déploiement souterrain d'infrastructures d'accueil pour des réseaux de télécommunications électroniques.

Concernant le développement et la stratégie en matière d'habitat :

- o les études réalisées à l'occasion de la création, l'extension, la transformation d'opérations de logements intégreront la pose d'infrastructures d'accueil en vue du déploiement de réseaux de communications électroniques.
- o les études réalisées à l'occasion de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux, des plans locaux de l'habitat (PLH), des opérations d'aménagement, prévoient la desserte en réseaux de communications électroniques.

Concernant le développement des réseaux de transports et travaux sur la voirie :

- o Dans le cadre de toute réalisation d'infrastructures routières, ferroviaires ou autres, la pose d'infrastructures d'accueil (fourreaux) de réseaux de communications électroniques sera systématiquement analysée pour en vérifier l'opportunité.
- o Les documents d'urbanisme locaux et les politiques publiques préservent, sur les infrastructures routières et ferroviaires, les possibilités de desserte en réseaux de communications électroniques.

3.5. ORIENTATION N° 6 : COMPOSER AVEC LES RISQUES, LES REDUIRE ET LIMITER LES NUISANCES.

P1.1. – Protection contre les inondations

Les champs d'expansion des crues devront être préservés de tout aménagement pouvant compromettre l'écoulement des eaux.

Les documents d'urbanisme locaux protègent les champs d'expansion des crues et les **Espaces de Bon Fonctionnement** des rivières lorsqu'ils sont délimités. Dans l'attente d'une délimitation précise de ces Espaces de Bon Fonctionnement des rivières, adapter les règles d'occupation des sols dans les documents d'urbanisme, afin de permettre de préserver les « espaces contribuant au bon état des cours d'eau » identifiés sur la carte Trame Verte et Bleue.

La gestion de ces zones d'expansion des crues devra être abordée dans les documents d'urbanisme en identifiant les différents enjeux (notamment : agricoles, forestiers, biodiversité, paysage...) et en définissant les types d'occupation du sol et les pratiques les mieux adaptées aux enjeux identifiés dans chaque zone inondable.

En l'absence de PPRi, les documents d'urbanisme locaux instaurent un zonage interdisant les nouvelles constructions sur une largeur minimale de 10m de part et d'autre du sommet des berges des cours d'eau.

Dans les secteurs de risques d'inondation identifiés en aléa moyen, les documents d'urbanisme locaux autorisent de nouvelles constructions et de nouveaux aménagements uniquement s'ils ne peuvent pas trouver place dans un autre secteur, sous condition d'une non aggravation du risque identifié et en prenant en considération les prescriptions et recommandations définies dans les plans de prévention des risques.

P1.2. – Protection contre les avalanches

En l'absence d'un PPR, les documents d'urbanisme locaux des communes concernées par le risque d'avalanche, prennent en compte les aléas dans les choix d'aménagement et de développement. Elles sont incitées à lancer les études nécessaires et à interdire ou à limiter fortement les possibilités de construire dans les zones d'aléas.

P1.3. – Protection contre les risques miniers

En l'absence de PPR, les documents d'urbanisme locaux des communes concernées par le risque minier ou de mouvement de terrain définissent comme inconstructibles les secteurs soumis à des aléas forts et privilégient l'implantation des nouveaux secteurs urbanisables en dehors des zones d'aléas moyens.

R1.1. – Gestion des eaux pluviales

La gestion des risques d'inondation s'accompagne d'autres actions permettant de garantir un niveau d'eau plus faible : gestion des ruissellements à la source pour éviter une aggravation des risques existants (préservation des haies, mares, zones humides...), gestion des eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées.

La plantation d'arbres de haute tige isolés et/ou de haies sera encouragée pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales. De même, la végétalisation des zones urbanisées (toiture végétalisée, zones de stationnement en stabilisé...) sera encouragée.

Les documents d'urbanisme locaux prévoient la mise en place d'une gestion intégrée des eaux pluviales, visant la limitation du ruissellement par le stockage et la régulation des eaux de pluie le plus en amont possible tout en privilégiant l'infiltration à la parcelle des eaux faiblement polluées.

R1.2. – Information des habitants

Le SCoT recommande aux communes qui présentent des zones soumises à des risques de mouvements de terrains ou des risques miniers résiduels de veiller à la bonne information des habitants et des propriétaires concernés.

M1.1. – Protection contre les inondations

Les plans de gestion des risques d'inondation incitent les collectivités à mettre en œuvre des politiques de valorisation des zones exposées aux risques d'inondation afin d'y développer ou d'y maintenir, notamment via des documents d'urbanisme ou des politiques foncières, des activités compatibles avec la présence du risque d'inondation que ce soit des activités économiques agricoles ou portuaires, ou de préserver ou aménager d'autres espaces tels que espaces naturels préservés, ressources en eau, parcs urbains, jardins familiaux, terrains sportifs, etc. Cette valorisation des zones inondables répond aux enjeux de préservation des Espaces de Bon Fonctionnement.

Dans le cadre de sa nouvelle compétence GEMAPI, le SPM conduira des études afin de délimiter les Espaces de Bon Fonctionnement des rivières sur les secteurs à enjeux.

P2.1. – Réduction des nuisances liées aux transports

Les documents d'urbanisme locaux positionnent les secteurs d'urbanisation future de préférence dans les secteurs non soumis à des nuisances sonores et à des pollutions atmosphériques.

Les documents d'urbanisme locaux, les autorités organisatrices de transport public, les maîtres d'ouvrages et gestionnaires d'infrastructures routières et ferroviaires veilleront à **limiter l'exposition de la population à la pollution atmosphérique** et aux nuisances sonores.

Il s'agit de **réduire le trafic des poids lourds** (en termes de kilomètres parcourus) en raison de leur contribution relative importante à la pollution atmosphérique en veillant à optimiser le transport de marchandises, la desserte des zones urbanisées et l'offre de conditions viables au ferroutage.

Il s'agit de **réduire les nuisances en priorité pour les populations situées en bordure des axes à grande circulation** en développant l'ensemble des mesures pour traiter la congestion (réduction des flux, apaisement des vitesses) ainsi que la voie et ses abords (murs anti-bruit, couverture des voies et traitement des gaz en sortie, végétalisation des abords...).

La programmation et la mise en œuvre de projets d'éventuelles nouvelles infrastructures de transport doivent limiter leurs impacts sur la qualité de l'air et le bruit :

- prise en compte les situations initiales en matière de qualité de l'air, de nuisances sonores et d'estimation du nombre de population impactée ;
- évaluation des impacts de la mise en œuvre du projet ;
- association des projets aux objectifs de réduction des besoins de déplacement et des kilomètres parcourus (en véhicule particulier).

P2.2. – Prise en compte des carrières

Les documents d'urbanisme locaux identifient les carrières et leurs capacités de production dans leur diagnostic territorial. Les carrières font l'objet d'un zonage spécifique dans le document d'urbanisme.

Les documents d'urbanisme locaux privilégient l'extension des zones d'exploitations existantes avant la création de nouvelles carrières et les éventuels sites d'extraction se localisent en dehors des réservoirs de biodiversité identifiés par le SCoT.

Les collectivités et documents d'urbanisme locaux facilitent l'intégration des carrières en favorisant le maintien ou la création de « zones tampons » autour des sites existants ou créés afin de limiter les nuisances.

Par ailleurs, la faisabilité de reconversion des carrières, dont l'exploitation est achevée, dans un objectif d'aménagement pour le stockage de déchets inertes (ISDI) pourra être étudiée.

P2.3. – Réduction des nuisances olfactives

Les documents d'urbanisme locaux identifient les équipements pouvant être source de nuisances olfactives (industries, installations agricoles, espaces de compostage...). Les zones d'urbanisation future sont installées à distance de ces installations afin de limiter les conflits d'usage. Cette distance est égale à 100 m en cas de déchets ou d'effluents odorants (arrêté du 02/02/1998 concernant les pollutions olfactives).

P2.4. – Réduction des nuisances liées aux activités économiques

En cohérence avec les orientations et objectifs concernant la localisation des activités économiques, les collectivités territoriales et les documents d'urbanisme veilleront à

- réserver les espaces dédiés à l'accueil d'entreprises (zones d'activités) en priorité pour les seules activités économiques qui ne sont pas compatibles avec la proximité de l'habitat en particulier quand elles sont génératrices de risques et de nuisances. Cela permet de prévenir l'exposition de la population émanant de ces grandes sources fixes de pollutions atmosphériques, par ailleurs soumises à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement.
- privilégier la localisation des activités et équipements compatibles avec l'habitat (notamment au regard de leurs émissions sonores et en termes de pollution de l'air) au sein des espaces urbains mixtes. Les documents d'urbanisme locaux doivent favoriser l'installation des activités économiques non ou peu nuisantes (niveaux de bruit et de pollution admissibles) et définir les modalités d'aménagement des bâtiments d'activités et des aires de livraison afin de réduire les nuisances pour les riverains sur la durée.

R2.1 – Valorisation des déchets organiques

Les communes ou structures compétentes s'attacheront à prévoir tout équipement et espace nécessaire visant à valoriser les déchets organiques (installations de compostage, installations de méthanisation, zones d'épandage...).

Ces emplacements seront situés à distance des habitations.

P3.1. – Gestion du risque industriel

Les communes d'Aiguebelle et de la Chambre prennent en compte le plan de prévention des risques du périmètre Seveso.

En l'absence d'un PPRT, les communes concernées par le risque industriel sont incitées à lancer les études nécessaires traitant des risques de pollutions, des périmètres de protection, ou encore des normes de sécurité à mettre en œuvre lors de la création ou de la révision de leur document d'urbanisme.

P3.2. – Eloignement des installations à risque

Les documents d'urbanisme locaux limitent la constructibilité à proximité des installations industrielles à risques et des infrastructures de transport de matières dangereuses (RD1006, RD1009 et voie ferrée) afin de ne pas augmenter le nombre d'habitant exposé à ces risques.

Les activités nouvelles à risques sont localisées à l'écart des zones urbanisées ou à urbaniser et s'accompagnent de mesures de limitation du risque à la source. Certains sites à identifier dans les documents d'urbanisme locaux doivent être privilégiés pour leur implantation. Il conviendra de ne pas étendre l'urbanisation et les voies de communication en direction de ces zones, pour pérenniser à long terme ces conditions d'éloignement

P3.3. – Implantation des déchetteries

L'extension ou l'implantation de déchetteries sont envisagées dans la mesure où leur implantation est judicieusement étudiée et leur intégration optimisée.

R3.1. – Prise en compte de la pollution des sols

En matière de pollution des sols, le SCoT recommande que des démarches intercommunales en coopération avec l'EPLF de Savoie soient mises en œuvre afin d'améliorer la connaissance des sites ; de développer la recherche et l'expérimentation ; de se doter d'outils et de compétence de pointe pour continuer le « recyclage » des sites pollués ; d'être transparent à l'égard des habitants et force de propositions auprès des instances nationales et européenne ; de concevoir des montages financiers appropriés et favorables au renouvellement urbain vis-à-vis de l'étalement urbain.