

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BOURG-SAINT-MAURICE - LES ARCS

RAPPORT DE PRÉSENTATION

TOME 2



PLU arrêté le : 12 septembre 2024

PLU approuvé le :

SOMMAIRE

Sommaire.....	3
Partie 3 : Justifications des choix retenus.....	11
Chapitre 1 : Justifications des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de développement Durables.....	12
1. Axe 1 : Un territoire engagé, ambitieux et innovant opérant un virage responsable vers un modèle plus résilient	14
1.1. Orientation 1 : Préserver les ressources naturelles.....	14
1.2. Orientation 2 : Développer la transition énergétique pour devenir un territoire à énergie positive	34
1.3. Orientation 3 : Développer des projets résilients en protégeant les populations et les écosystèmes des risques naturels et des évolutions climatiques.....	43
1.4. Orientation 4 : Assurer un développement équilibré respectueux du paysage et du patrimoine.....	45
2. Axe 2 : Une ville territoire pour une vie à l'année à Bourg-Saint-Maurice – Les Arcs.....	54
2.1. Orientation 1 : S'appuyer sur l'équilibre du territoire pour proposer une vie à l'année	54
2.2. Orientation 2 : Proposer une offre de logements adaptée aux besoins des habitants d'aujourd'hui et de demain.....	59
2.3. Orientation 3 : Renforcer les conditions d'accueil du territoire : équipements, services, formations.....	73
2.4. Orientation 4 : Améliorer et renforcer le cadre de vie.....	81
3. Axe 3 : Diversifier et consolider l'économie boraine pour répondre aux défis de demain ...	84
3.1. Orientation 1 : D'une station de ski à un lieu de vie de montagne.....	84
3.2. Orientation 2 : Diversifier l'économie pour assurer des emplois à l'année.....	92
4. Axe 4 : Une ville accessible : du piéton au réseau de transport en commun transrégional	99
4.1. Orientation 1 : Conforter, développer et encourager les mobilités douces du territoire	99
4.2. Orientation 2 : Limiter la fréquentation automobile du territoire en proposant des mobilités décarbonées et collectives.....	101
4.3. Orientation 3 : Apporter des solutions pour la circulation automobile dans une logique de transition et d'évolution des usages	104
Chapitre 2 : Justifications du règlement écrit et graphique.....	109
1. Justification des dispositions générales.....	109
1.1. Justification des dispositions applicables à l'ensemble des zones.....	109

1.2.	Justifications des prescriptions graphiques du règlement	119
1.3.	Justification des autres informations	136
1.4.	Justification des définitions.....	136
1.5.	Justification des destinations de constructions et types d'activités auxquelles fait référence le règlement du PLU.....	137
2.	Justifications des zones urbaines.....	138
2.1.	Les dispositions communes aux zones urbaines.....	138
2.2.	Les dispositions particulières à chaque zone urbaine	141
3.	Justification des zones A Urbaniser	218
3.1.	Zones 1AUa	218
3.2.	Zones 1AUh	227
3.3.	Zones 1AUe	234
4.	Justification des zones agricoles	241
4.1.	Zones A / Aa / Av / ap	242
4.2.	Zone Adm.....	250
5.	Justification des zones naturelles	256
5.1.	Règlement des Zones N / Nc / Nch / Nep / Nlac / Npv / Npx / Nt	257
5.2.	Zone Ndm / Ndmh / Ndmh1 / ndmr / Ndmr1 / Ndmr2.....	265
6.	Bilan des surfaces au PLU	272
Chapitre 3 : Justifications CDPENAF.....		274
1.	Extensions et annexes pour les bâtiments d'habitation situés en zone A et N	274
2.	Secteurs de taille et de capacité limitée.....	277
2.1.	Définition d'un STECAL	277
2.2.	Les STECAL en zone agricole	278
2.3.	Les STECAL en zone naturelle.....	295
Chapitre 4 : Justifications des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)		326
1.	Choix retenus pour établir les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) 326	
2.	La cohérence des OAP « sectorielles » avec les orientations et objectifs du PADD.....	328
3.	OAP « sectorielles » Entrée de ville.....	331
3.1.	Les objectifs de l'OAP	331
3.2.	La cohérence de l'OAP avec les orientations et objectifs du PADD	334
3.3.	La complémentarité des dispositions du règlement avec l'OAP.....	335
4.	OAP « sectorielle » Grand Prés	336
4.1.	Les objectifs de l'OAP	336
4.2.	La cohérence de l'OAP avec les orientations et objectifs du PADD	339
4.3.	La complémentarité des dispositions du règlement avec l'OAP.....	340

5.	OAP « sectorielle » Murier	340
5.1.	Les objectifs de l'OAP	340
5.2.	La cohérence avec l'OAP avec les orientations et objectifs du PADD	343
5.3.	La complémentarité des dispositions du règlement avec l'OAP	343
6.	OAP « sectorielle » Chaudanne	344
6.1.	Les objectifs de l'OAP	344
6.2.	La cohérence de l'OAP avec les orientations et objectifs du PADD	346
6.3.	La complémentarité des dispositions du règlement avec l'OAP	347
7.	OAP « sectorielle » Les Alpins	348
7.1.	Les objectifs de l'OAP	348
7.2.	La cohérence de l'OAP avec les orientations et objectifs du PADD	350
7.3.	La complémentarité des dispositions du règlement avec l'OAP	352
8.	OAP « sectorielle » La Gare	353
8.1.	Les objectifs de l'OAP	353
8.2.	La cohérence de l'OAP avec les orientations et objectifs du PADD	355
8.3.	La complémentarité des dispositions du règlement avec l'OAP	357
9.	OAP « sectorielle » Le Funiculaire	358
9.1.	Les objectifs de l'OAP	358
9.2.	La cohérence de l'OAP avec les orientations et objectifs du PADD	363
9.3.	La complémentarité des dispositions du règlement avec l'OAP	364
10.	OAP « sectorielle » Maréchal Leclerc	365
10.1.	Les objectifs de l'OAP	365
10.2.	La cohérence de l'OAP avec les orientations et objectifs du PADD	368
10.3.	La complémentarité des dispositions du règlement avec l'OAP	370
11.	OAP « sectorielle » Renouveau	371
11.1.	Les objectifs de l'OAP	371
11.2.	La cohérence de l'OAP avec les orientations et objectifs du PADD	374
11.3.	La complémentarité des dispositions du règlement avec l'OAP	375
12.	OAP « sectorielle » Orbassy	377
12.1.	Les objectifs de l'OAP	377
12.2.	La cohérence de l'OAP avec les orientations et objectifs du PADD	379
12.3.	La complémentarité des dispositions du règlement avec l'OAP	379
13.	OAP « sectorielle » Vulmix	381
13.1.	Les objectifs de l'OAP	381
13.2.	La cohérence de l'OAP avec les orientations et objectifs du PADD	383

13.3.	La complémentarité des dispositions du règlement avec l'OAP	383
14.	OAP « sectorielle » La Croisette	385
14.1.	Les objectifs de l'OAP	385
14.2.	La cohérence de l'OAP avec les orientations et objectifs du PADD	389
14.3.	La complémentarité des dispositions du règlement avec l'OAP	391
15.	OAP « sectorielles » du Domaine de montagne des Arcs.....	391
15.1.	Les objectifs des OAP	392
15.2.	La cohérence de l'OAP avec les orientations et objectifs du PADD	396
15.3.	La complémentarité des dispositions du règlement avec les OAP	398
16.	OAP « thématique » densification, qualité architecturale et formes urbaines.....	400
16.1.	Les objectifs de l'OAP	400
16.2.	La cohérence de l'OAP avec les orientations et objectifs du PADD	402
16.3.	La complémentarité des dispositions du règlement avec l'OAP	405
17.	OAP « thématique » trame verte bleue noire et cycle de l'eau	406
17.1.	Les objectifs de l'OAP	406
17.2.	La cohérence de l'OAP avec les orientations et objectifs du PADD	408
17.3.	La complémentarité des dispositions du règlement avec l'OAP	409
18.	OAP « thématique » mobilités.....	411
18.1.	Les objectifs de l'OAP	412
18.2.	La cohérence de l'OAP avec les orientations et objectifs du PADD	412
18.3.	La complémentarité des dispositions du règlement avec l'OAP.....	415
19.	OAP « thématique » petit patrimoine et bâtis anciens	416
19.1.	Les objectifs de l'OAP	416
19.2.	La cohérence de l'OAP avec les orientations et objectifs du PADD	416
19.3.	La complémentarité des dispositions du règlement avec l'OAP.....	417
Partie 4 : Adéquation entre les surfaces constructibles et les objectifs communaux.....		419
Chapitre 1 : Rappel des objectifs inscrits dans le PADD		420
Chapitre 2 : Estimation du potentiel mobilisé dans le PLU.....		427
Chapitre 3 : Modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers prévue dans le PLU révisé.....		436
Chapitre 4 : Adéquation entre les objectifs d'accueil de population et le potentiel constructible destiné à la production de logements		440
Chapitre 5 : Comparaison entre le PLU en vigueur et le PLU révisé		444
Partie 5 : Évaluation Environnementale.....		453
Chapitre 1 : Résumé non technique.....		454
1.	Introduction.....	454
1.1.	Chapitre 1 : PLU, nouvel outil de planification urbaine.....	454

1.2.	Chapitre 2 : Procédure de révision générale du PLU	454
2.	Partie 1 : Diagnostic territorial.....	454
2.1.	Chapitre 1 : Contexte géographique, administratif et réglementaire	454
2.2.	Chapitre 2 : Dynamique démographique, économique et immobilière	455
2.3.	Chapitre 3 : Déplacements et stationnements.....	464
3.	Partie 2 : État initial de l'environnement	465
3.1.	Chapitre 1 : Environnement naturel	465
3.2.	Chapitre 2 : Environnement humain	469
3.3.	Chapitre 3 : Réseaux, énergies, nuisances	483
4.	Partie 3 : Justifications des choix retenus.....	485
4.1.	Chapitre 1 : Justifications des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).....	485
4.2.	Chapitre 2 : Justifications du règlement écrit et graphique.....	487
4.3.	Chapitre 3 : Justifications CDPENAF.....	488
4.4.	Chapitre 4 : Justification des choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).....	491
5.	Partie 4 : Adéquation entre les surfaces constructibles et les objectifs communaux et communautaires	493
5.1.	Chapitre 1 : Rappel des objectifs inscrits au PADD	493
5.2.	Chapitre 2 : Estimation du potentiel mobilisé dans le PLU et modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	493
5.3.	Chapitre 3 : Modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers prévue dans le PLU révisé.....	494
5.4.	Chapitre 4 : Adéquation entre les objectifs d'accueil de la population et le potentiel constructible destiné la production de logements.....	495
5.5.	Chapitre 5 : Comparaison entre le PLU en vigueur et le PLU révisé.....	495
6.	Partie 5 : Évaluation environnementale.....	497
	Chapitre 2 : Présentation générale de l'évaluation environnementale.....	498
1.	Définition de l'évaluation environnementale.....	498
2.	Contenu de l'évaluation environnementale.....	498
3.	Résumé des objectifs du PLU.....	501
4.	Articulation du PLU avec d'autres plans, schémas, programmes et documents de planification	501
	Chapitre 3 : Analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement.....	503
1.	Description de l'État initial de l'environnement sur Bourg-Saint-Maurice.....	503
2.	Perspectives de l'évolution probable du territoire	503

3.	Principaux enjeux environnementaux du territoire	505
3.1.	Enjeux liés à la territorialisation du projet communal	505
3.2.	Enjeux liés au dimensionnement du projet communal	524
3.3.	Synthèse des enjeux environnementaux	527
4.	Choix des secteurs d'extension ou en discontinuité (dérogation) ou Secteurs de Tailles et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL) et caractéristiques environnementales des zones qui sont susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU	530
4.1.	Extensions de l'enveloppe urbaine de 2021.....	530
4.2.	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)	533
Chapitre 4 : Choix retenus au PADD et leur justification au regard de la protection de l'environnement.....		536
1.	Une méthode aboutissant à la définition de choix partagés propice à la protection de l'environnement.....	536
2.	Justification du PADD au regard de la protection de l'environnement.....	538
2.1.	Axe 1 - Un territoire engagé, ambitieux et innovant opérant un virage responsable vers un modèle plus résilient	538
2.2.	Axe 2 – Une ville territoire pour une vie à l'année à Bourg-Saint-Maurice-Les Arcs	540
2.3.	Axe 3 – Diversifier et consolider l'économie Borraine pour répondre aux défis de demain	541
2.4.	Axe 4 – Une ville accessible du piéton au réseau de transport en commun transrégional	542
Chapitre 5 : Effets notables que peut avoir la mise en œuvre du PLU sur l'environnement.....		544
1.	Effets de la mise en œuvre du PLU sur les zonages réglementaires, contractuels ou d'inventaire.....	544
2.	Effets de la mise en œuvre du PLU sur les milieux naturels et les espèces végétales et animales patrimoniales	573
3.	Caractéristiques environnementales des zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU.....	577
3.1.	OAP Entrée de ville et OAP Grands prés.....	577
3.2.	Secteur des OAP Mûrier, Les Alpains, Funiculaire et Maréchal Leclerc	581
3.3.	OAP Vulmix.....	589
3.4.	OAP Renouveau	591
3.5.	OAP Chaudanne	594
3.6.	OAP Orbassy.....	597
4.	Effets sur les continuités écologiques.....	599
5.	Evaluation des incidences sur Natura 2000	602
5.1.	Rappel synthétique de présentation du site « Adrets de Tarentaise ».....	604
5.2.	Application du PLU sur le site « Adrets de tarentaise ».....	607
6.	Effets notables sur la consommation d'espaces.....	608

7.	Effets notables probables de la mise en œuvre du plan sur la prise en compte des risques naturels et technologiques.....	609
7.1.	Risques naturels.....	609
7.2.	Risques technologiques.....	616
8.	Effets notables probables de la mise en œuvre du plan sur la ressource en eau.....	616
8.1.	Eau potable.....	616
8.2.	Assainissement des eaux usées	623
9.	Effets notables probables de la mise en œuvre du plan sur la préservation des paysages et du patrimoine.....	627
10.	Effets notables probables de la mise en œuvre du plan sur la production des déchets	630
11.	Effets notables probables de la mise en œuvre du plan sur la pollution de l'air et sur la pollution sonore.....	632
11.1.	Emissions des secteurs résidentiels et tertiaires.....	632
11.2.	Emissions du secteur des transports.....	632
11.3.	Emissions du secteur agricole.....	633
11.4.	Emissions des autres activités économiques.....	633
11.5.	Pollution sonore	634
12.	Effets notables probables de la mise en œuvre du plan sur la pollution du sol et du sous-sol	635
13.	Effets notables probables de la mise en œuvre du plan sur le climat.....	636
13.1.	Adaptation au changement climatique	636
13.2.	L'atténuation du changement climatique	636
Chapitre 6 : Mesures envisagées pour éviter, réduire si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement		638
Chapitre 7 : Critères, indicateurs et Modalités retenus pour l'analyse des Résultats de l'application du plan		648
Thématique		649
Démographie.....		649
Chapitre 8 : Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes		660
1.	Compatibilité avec les dispositions de la Loi Montagne.....	661
2.	Compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale Tarentaise Vanoise.....	662
2.1.	Une Tarentaise qui préserve son capital nature.....	662
2.2.	Une attractivité touristique qui repose sur la qualité et la diversification.....	673
2.3.	Un territoire de qualité pour les résidents permanents – Logements, grands équipements et services, foncier économique numérique.....	687
2.4.	Une offre commerciale structurée et des commerces vivants à l'année – DAAC	698

2.5.	Une offre de mobilité plus efficace et des alternatives à la voiture solo	701
2.6.	Limiter la consommation foncière, l'émission des gaz à effet de serre, la consommation de l'énergie, les risques et les nuisances.....	706
3.	Compatibilité avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2022-2027	717
4.	Compatibilité avec le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Rhône-Méditerranée.....	719
5.	Compatibilité avec le Schéma Régional des Carrières Auvergne-Rhône-Alpes	720
6.	Prise en compte du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET).....	720
6.1.	Les objectifs du SRADDET.....	720
6.2.	Le fascicule des règles.....	724
7.	Compatibilité avec le Plan Départemental de l'Habitat (PDH)	726
8.	Prise en compte du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de l'Assemblée du Pays Tarentaise-Vanoise.....	727
Chapitre 9 : Présentation des méthodes utilisées pour établir le rapport sur les incidences environnementales.....		728
1.	Résumé non technique	728
2.	Présentation générale de l'évaluation environnementale	728
3.	Analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement	728
4.	Les choix retenus et leur justification au regard de l'environnement	731
5.	Les effets notables que peut avoir la mise en œuvre du plu sur l'environnement.....	731
5.1.	Méthodologie spécifique au volet écologie et biodiversité	731
5.2.	Méthodologie pour les autres items.....	736
6.	Les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	736
7.	Les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan.....	737
8.	Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes	737



PARTIE 3 : JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS

CHAPITRE 1 : JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Le conseil municipal de Bourg-Saint-Maurice a débattu à deux reprises de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables les 29 juin 2023 et le 30 mai 2024 pour tenir compte des évolutions inhérentes à ce type de réflexion et pour assurer un partage des échanges entre l'ensemble des membres du conseil municipal. Le PADD dans sa dernière version issue du débat du 30 mai 2024 est justifié ci-après.

L'élaboration du PADD de Bourg-Saint-Maurice est issue d'une démarche singulière avec l'élaboration d'un projet de territoire débordant au-delà des thématiques abordées dans un PLU. C'est ce projet de territoire qui a été traduit dans le PADD. Ainsi, le PADD de Bourg-Saint-Maurice a été largement partagé avec la population à travers de nombreux dispositifs participatifs, mais aussi avec les socioprofessionnels du territoire : ateliers de réflexions, balades urbaines, etc.

Le conseil municipal de Bourg-Saint-Maurice a souhaité élaborer son PADD en tenant compte des transitions à venir : énergétique, climatique, écologique, numérique, etc. Il vise à inscrire Bourg-Saint-Maurice dans le futur en le rendant moins vulnérable au réchauffement climatique dont les effets se font particulièrement ressentir dans les Alpes notamment en matière de résilience et de durabilité du territoire, de préservation du cadre de vie, de vie à l'année et d'économie. Ainsi, le PADD de Bourg-Saint-Maurice vise à répondre à 3 grands défis issus du diagnostic et de l'état initial de l'environnement :

- **Le changement climatique** qui impose une nécessaire transition environnementale (ressource en eau, réchauffement, risques, îlots de chaleur, etc.) et économique (répercussion sur le tourisme principal moteur de l'économie du territoire qui interroge sur la résilience du territoire et impose de réfléchir à la pluralité du modèle).
- **La vie à l'année autour d'un territoire unifié** en répondant à la complexité de l'aménagement du territoire de Bourg-Saint-Maurice doté d'une quarantaine de hameaux, de nombreuses constructions isolées, de 4 sites de station de ski, etc. Bourg-Saint-Maurice doit également fonctionner avec son grand territoire, en particulier la Communauté de Communes de La Haute Tarentaise et notamment la commune de Seez.
Il s'agit également de faire face à la difficulté de se loger en raison de la forte pression touristique conduisant à de réelles difficultés à fixer la population permanente alors même que la commune est dotée de plus d'emplois que d'actifs.
Enfin, la vie à l'année doit se traduire par l'accès aux services publics, à la formation, aux commerces de proximité, à une vie de village, à la cohésion sociale, etc. Les déprises démographiques à l'œuvre depuis une décennie apportent des craintes vis-à-vis de ces éléments.
- **L'amélioration des mobilités** en s'appuyant notamment sur la présence de la gare TGV et sur le funiculaire qui offrent une chaîne décarbonée de mobilités depuis l'ensemble du territoire national. Les défis se situent également à l'échelle intracommunale au regard de sa complexité : le développement des mobilités alternatives à la voiture individuelle constitue un enjeu majeur pour le futur de Bourg-Saint-Maurice.

Fort de ces enjeux, le conseil municipal a organisé son PADD autour de 4 grands axes à même de fixer les orientations, objectifs et actions répondant à l'ensemble des défis du territoire pouvant s'inscrire dans un Plan Local d'Urbanisme.

1. AXE 1 : UN TERRITOIRE ENGAGÉ, AMBITIEUX ET INNOVANT OPERANT UN VIRAGE RESPONSABLE VERS UN MODELE PLUS RESILIENT

Les orientations et objectifs de cet axe visent à inscrire Bourg-Saint-Maurice dans une transition environnementale responsable dans l'ensemble des domaines : biodiversité, artificialisation des sols, pollution, ressource en eau, énergies, risques, paysage et patrimoine. Les objectifs se veulent ambitieux et innovants afin de faire de Bourg-Saint-Maurice un territoire engagé vers un modèle plus résilient. Cet axe vise ainsi à répondre aux signaux d'alerte du GIIEC, aux politiques publiques en matière d'artificialisation des sols (Lois Grenelles, ALUR, Climat et Résilience, SRADDET, SCoT), et aux enjeux soulevés dans le diagnostic : maintien des continuités écologiques, rénovation du parc de logement au niveau thermique, capacité de densification et de renouvellement urbain importante, patrimoines remarquables notamment à Arc 1600 et Arc 1800, etc.

1.1. ORIENTATION 1 : PRÉSERVER LES RESSOURCES NATURELLES

Objectif La préservation des ressources naturelles est une priorité majeure de cet axe en raison des menaces que ces ressources supportent sur le territoire : perte de biodiversité du fait des ruptures des continuités écologiques et de l'artificialisation des sols, gestion de la ressource en eau au regard des évolutions climatiques, l'artificialisation des sols qui impactent des terres agricoles ou naturelles. Quatre objectifs sont développés sous forme d'actions pour répondre à ces menaces issues de l'état initial de l'environnement.

1.1.1. OBJECTIF 1 : CONFORTER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES (TRAMES VERTE, BLEUE ET NOIRE)

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
Préserver les connexions existantes et les corridors écologiques entre les hameaux (trame verte) pour assurer un maillage écologique entre les grands ensembles naturels,	L'état initial de l'environnement a mis en évidence la trame verte et bleue du territoire ainsi que les différentes coupures d'urbanisation qui demeurent entre les entités bâties et qui constituent des continuités écologiques entre les habitats naturels. Cette analyse écologique a été rejointe par une approche paysagère qui a également mis en évidence	Pour répondre à cette action, plusieurs leviers réglementaires ont été mobilisés : <ul style="list-style-type: none"> • La définition d'une OAP thématique trame verte, bleue et Noire venant identifier les corridors écologiques et les préserver ;

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
<p>préserver le paysage agricole et les continuités écologiques.</p>	<p>que la qualité paysagère et patrimoniale de Bourg-Saint-Maurice réside en particulier par la définition de hameaux resserrés avec peu d'étalement urbain, bien souvent encerclés de terres agricoles.</p> <p>Ainsi, au regard de leurs fonctionnalités écologiques, paysagères et agricoles, l'objectif est de préserver ces espaces à enjeux majeurs pour la biodiversité et sa sauvegarde.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Protection de certains corridors écologiques identifiés au SCoT par la mise en œuvre d'une prescription au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme ; • Protection des pelouses sèches, habitats particulièrement sensibles identifiés à l'état initial de l'environnement, par une prescription au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme ; • L'absence d'extension urbaine dans les villages en restreignant au plus proche des constructions l'enveloppe urbaine ; • La préservation des silhouettes villageoises avec l'instauration de cônes de vues venant interdire les constructions sur certains espaces tampons non bâtis constituant en partie des continuités écologiques ; • Le classement en zone agricole stricte (Aa) d'une partie des coupures d'urbanisation
<p>Encourager la biodiversité dans les jardins privés en assurant la perméabilité urbaine pour la faune sauvage.</p>	<p>Même si l'analyse des continuités écologiques doit être élargie au-delà de la simple commune de Bourg-Saint-Maurice avec la présence de corridors écologiques importants entre Landry / Bourg-Saint-Maurice et Seez / Villaroger, il n'en demeure pas moins que le fond de vallée de Bourg-Saint-Maurice est fortement bâti.</p>	<p>Plusieurs mesures sont inscrites dans l'OAP Trame verte, Bleue et Noire (gestion des clôtures, nichoirs, préserver les espaces boisés existants, etc.)</p> <p>Le règlement écrit prévoit également dans les clôtures des passages à faune.</p> <p>Le règlement graphique préserve également la trame verte urbaine avec la protection de certains jardins constituant</p>

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
	Aussi, pour assurer un déplacement entre le nord et le sud de la commune, il convient de travailler sur la perméabilité du tissu urbain pour la faune sauvage, notamment la petite faune.	des îlots verts dans le milieu urbain au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.
Garantir l'écoulement des eaux entre les limites séparatives.	<p>L'écoulement de l'eau est un enjeu important dans le fonctionnement des écosystèmes, car il participe au maintien des zones humides, à leur formation, au développement d'une biodiversité, etc.</p> <p>Le PLU se donne pour objectifs de garantir cet écoulement notamment en limite séparative entre les propriétaires qui constituent souvent des obstacles. Cet objectif est par ailleurs cohérent avec les objectifs liés à la prise en compte des risques naturels et aux crues.</p>	<p>Le règlement écrit du PLU prévoit la préservation des canaux qui contribuent à l'écoulement des eaux et qui couvrent une partie de la plaine de Bourg-Saint-Maurice.</p> <p>Il prévoit également le maintien de la transparence hydraulique en lien avec les risques, ce qui assure également le libre écoulement des eaux.</p>
Veiller à l'harmonie des espaces verts et des clôtures afin de garantir un aspect qualitatif entre le domaine public et les espaces privés.	<p>L'état initial de l'environnement a mis en évidence les enjeux de fonctionnement écologique que constituent les espaces verts urbains et les clôtures. Il a également souligné la grande hétérogénéité de ces dernières, ce qui nuit à la qualité paysagère du territoire.</p> <p>Les élus souhaitent répondre à ces deux grands enjeux en améliorant à la fois l'aspect esthétique de ces espaces et leur rôle fonctionnel.</p>	<p>Le règlement prévoit la protection de certains espaces verts de jardins en milieu urbain au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme aussi bien pour leur rôle paysager que pour leur rôle écologique.</p> <p>Les clôtures bénéficient d'un règlement homogène dans l'ensemble des zones U et AU puis dans l'ensemble des zones A et N.</p>
Préserver et restaurer la trame bleue pour garantir la	L'état initial de l'environnement a mis en évidence les enjeux importants inhérents à la trame bleue au	Plusieurs outils réglementaires sont mobilisés pour répondre à cet objectif :

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
<p>biodiversité des milieux humides et leur maillage.</p>	<p>regard de la présence de l'Isère, de ses affluents, de lacs et de diverses zones humides. Ces espaces peuvent parfois être menacés par certains aménagements, en particulier les zones humides dans la plaine et sur le domaine de montagne.</p> <p>Afin d'assurer la prise en compte de ces enjeux, les élus ont souhaité préserver durablement la trame bleue et son maillage.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • La définition d'une OAP thématique trame verte et bleue et noire venant identifier la trame bleue à préserver et des prescriptions à respecter (gestion des ripisylves, etc.) ; • La protection des zones humides au moyen d'une prescription au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Le règlement vient, en complément de l'OAP, encadrer strictement les possibilités d'aménagement et de construction. • La protection des ripisylves au moyen d'une prescription au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Le règlement vient, en complément de l'OAP, encadrer strictement les possibilités d'aménagement et de construction.
<p> limiter les aménagements dans les espaces naturels, agricoles et forestiers aux équipements publics indispensables au fonctionnement du territoire, à son autonomie économique et énergétique :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Protéger les espaces naturels, agricoles et 	<p>Au regard de la sensibilité des espaces naturels, agricoles et forestiers, les élus ont souhaité (en cohérence avec les dispositions réglementaires en vigueur notamment les dispositions de la loi montagne), encadrer les possibilités de constructions dans ces espaces et en fonction de leur typologie.</p> <p>Ainsi, les espaces à forts enjeux écologiques comme les continuités écologiques, les pelouses sèches et les zones humides sont particulièrement préservés.</p>	<p>L'OAP Trame Verte et Bleue et Noire répond en grande partie à cet objectif en encadrant les possibilités d'aménagement dans les différents espaces mentionnés et en préconisant des aménagements à réaliser pour améliorer la biodiversité. Elle inclut notamment un volet trame noire pour gérer les dispositifs lumineux.</p> <p>L'OAP TVBN est complétée par les dispositions réglementaires visant à protéger certains espaces :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une zone N préservant la majorité des réservoirs de biodiversité, y compris forestiers, et limitant les droits à

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
<p>forestiers à forts enjeux écologiques ;</p> <ul style="list-style-type: none"> Protéger et préserver la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, coupures d'urbanisation, zones humides, haies bocagères, pré-verger...); Garantir une trame verte et bleue urbaine de proximité en lien avec les espaces naturels, agricoles et forestiers proches Travailler sur une amélioration de la trame noire en particulier en milieu urbain. 	<p>Les élus ont également souhaité intégrer les thématiques de la trame verte et bleue urbaine pour répondre à la perméabilité du tissu urbain ainsi que la prise en compte de la trame noire au regard de l'importance des espèces nocturnes sur le territoire (chiroptère notamment en fond de vallée aux abords des cours d'eau essentiellement).</p> <p>Les terres agricoles ont été identifiées par la chambre d'agriculture et classées en fonction de leur potentiel agronomique et de leur rôle dans le fonctionnement des exploitations. La protection des terres à enjeux forts à très fort a été érigée comme un principe important du PLU.</p>	<p>construire à certains équipements publics incompatibles au voisinage des zones habitées, à l'extension des habitations existantes essentiellement localisées dans la plaine ou sur les coteaux et certains changements de destination. Ainsi de fait toute spécificité dans ces zones a été circonscrite dans des sous-zones faisant pour certaines d'entre elles l'objet d'un STECAL.</p> <ul style="list-style-type: none"> Une zone Aa protégeant les terres agricoles à forte valeur agronomique en cohérence avec le diagnostic réalisé par la chambre d'agriculture. La protection des pelouses sèches, zones humides, ripisylves, continuités écologiques du SCoT au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. <p>Concernant la trame verte urbaine, le règlement prévoit l'instauration d'un Coefficient de Biotope Surfaique dans les zones U et AU afin de faire évoluer les pratiques d'aménagement.</p>
<p>Préserver et rétablir les trames noires, notamment le long de l'Isère.</p>	<p>La préservation de la trame noire est un enjeu important pour la circulation de la faune nocturne, en particulier les papillons et les chiroptères. À ce titre, les abords des cours d'eau, notamment l'Isère, constituent des enjeux prioritaires. Le PADD se donne</p>	<p>L'OAP Trame Verte, Bleue et Noire, dans son volet trame noire, apporte des prescriptions quant à la localisation des sites à travailler et à la suppression / gestion des dispositifs lumineux.</p>

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
	pour objectif de constituer une trame noire efficace au droit des secteurs à enjeux identifiés dans le diagnostic.	

1.1.2. OBJECTIF 2 : PROTÉGER ET PARTAGER LA RESSOURCE EN EAU DANS UNE LOGIQUE AMONT / AVAL ET RENFORCER LES CAPACITÉS DE RÉTENTION DE L'EAU EN HAUTE ALTITUDE

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
Préserver la ressource en eau (quantité et qualité) pour garantir sa mise à disposition du plus grand nombre en protégeant notamment les différents captages d'eau potable.	<p>Le projet communal prend en compte la ressource disponible sur la commune dans le respect du SCoT et du SDAGE.</p> <p>La Municipalité souhaite aussi établir son projet afin de limiter l'extension des réseaux et ainsi limiter les coûts de raccordement.</p> <p>En complément des différents arrêtés préfectoraux et des servitudes d'utilités publiques associées, la commune de Bourg-Saint-Maurice entend assurer leur prise en compte dans le dimensionnement de son projet.</p>	<p>La protection de la ressource en eau est assurée par les servitudes d'utilités publiques protégeant les captages et par le classement dans une zone et un règlement spécifique des stations Arc 1950 et Arc 2000.</p> <p>Les différentes sources sont par ailleurs classées en zone A ou N, qui accompagné des arrêtés préfectoraux de protection de captage et des rapports des hydrogéologues agréés assurent leur protection. Le Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable et le Schéma de Distribution d'Eau Potable sont annexés à la révision générale du PLU.</p> <p>Seule la prise d'eau de l'eau de Bonneval est protégée avec une zone et une règle spécifique au regard de sa destination industrielle (zone Npx).</p>
Organiser le partage de la ressource entre les différents	Les élus souhaitent donner la priorité à une répartition équilibrée de la ressource en limitant le	Le projet de PLU à travers son zonage ne permet pas d'extension du domaine de montagne et aucune nouvelle

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
besoins (alimentation en eau potable, agriculture, neige de culture, milieu naturel...).	développement urbain et en stoppant le développement de la neige de culture et la création de nouvelles retenues collinaires dédiées (seule une réhabilitation/confortement d'une très vieille retenue est envisagée). Dès lors, au regard de l'ancien PLU le partage de la ressource sera davantage au bénéfice des populations, mais aussi de la biodiversité.	retenue collinaire n'est envisagé, uniquement une réhabilitation confortement. Les usages actuels sont maintenus et garantis par le classement des différentes zones. D'une façon générale, l'urbanisation est conditionnée à une disponibilité suffisante de la ressource.
Travailler sur une gestion économe de la ressource en eau et de changement des habitudes en limitant notamment les investissements sur les projets gourmands en eau (agriculture et neige de culture).	Dans le prolongement de l'objectif précédent, il s'agit d'inscrire le territoire dans une trajectoire de sobriété ce qui conduit à ne pas augmenter les besoins en eaux à travers des projets trop gourmands.	Le règlement écrit met en œuvre des dispositions pour stocker une partie des eaux pluviales dans les zones U et AU et ainsi permettre leur utilisation dans la vie quotidienne (réutilisation pour les WC, arrosage, etc.).
Garantir un développement urbain, économique, agricole et touristique en adéquation avec les ressources en eau potable et la défense incendie.	La protection des captages en eau potable permet d'assurer la préservation et la qualité de la ressource en eau. Le dimensionnement de la ressource est démontré tant en termes de qualité que de quantité dans la partie incidences du projet sur l'environnement.	L'urbanisation est conditionnée à la capacité de la ressource dans l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser (dispositions générales du règlement écrit).
Étudier une stratégie de rétention d'eau en altitude pour renforcer l'infiltration afin	La stratégie de rétention et d'infiltration doit permettre de réduire les phénomènes de ruissellement.	Le règlement écrit à travers son Coefficient de Biotope Surfaccique, l'obligation de gérer les eaux pluviales à la parcelle, mais aussi la limitation de l'artificialisation des sols

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
<p>de faire face aux aléas climatiques aussi bien en été qu'en hiver, notamment en domaine skiable pour limiter les risques d'inondations en aval (augmenter la capacité d'infiltration et limiter les artificialisations des sols dues aux parkings, constructions et aménagements de pistes).</p>	<p>Le PLU dans le prolongement des dispositions du SDGAE souhaite s'inscrire dans cette logique et assurer une absorption la plus naturelle possible ou à défaut mettre en œuvre des systèmes d'écrêtages.</p>	<p>par la réduction des surfaces artificialisées permet de favoriser l'infiltration des sols.</p> <p>À cela s'ajoutent des dispositions dans les différentes orientations d'aménagement et de programmation.</p> <p>Enfin, le plan de zonage délimite les différentes pistes de ski permettant ainsi d'assurer un suivi dans leurs évolutions.</p>
<p>Sauvegarder les cours d'eau et le ruissellement naturel essentiellement pour la faune, la flore et la qualité des paysages.</p>	<p>Dans le prolongement des dispositions du SDAGE et du SCoT, et des enjeux en matière de maintien de la trame verte, bleue et noire, le PLU souhaite s'assurer de la sauvegarde des cours d'eau et de leurs abords ainsi que de l'ensemble des systèmes de ruissellement.</p>	<p>Les cours d'eau sont préservés au titre de l'OAP Trame Verte, Bleue et Noire, mais aussi par la mise en place d'une règle de recul par rapport à l'ensemble des cours d'eau du territoire dans le règlement écrit.</p> <p>De plus, lorsque ces espaces forment une zone humide, ils ont été classés comme tels dans une prescription de préservation au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.</p>

1.1.3. OBJECTIF 3 : ASSURER UN TRAITEMENT DE QUALITÉ DES EAUX USÉES ET UNE GESTION DES EAUX PLUVIALES EN TRAVAILLANT SUR UNE APPROCHE PLUS PERMÉABLE

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
Entretien des dispositifs d'assainissement collectif et d'assainissement non collectifs existants.	En cohérence avec le schéma directeur d'assainissement des eaux usées et le zonage des eaux usées, l'objectif de la commune est de poursuivre la mise à niveau de ses infrastructures aussi bien collective qu'individuelle. Ces entretiens permettent d'assurer la conformité des capacités d'épuration du territoire.	Dans le règlement écrit, l'urbanisation est conditionnée aux capacités épuratoires existantes (dispositions générales), mais aussi du projet (dispositions générales et règles propres à chaque zone). Le Schéma Directeur d'Assainissement est annexé à la révision générale du PLU.
Développer la réutilisation des eaux grises.	Afin de diminuer la pression sur la ressource en eau, le PLU permet la réutilisation des eaux grises dans les différentes opérations d'aménagement.	Le règlement du PLU ne s'oppose pas à la réutilisation des eaux grises et les incite dans l'OAP TVBM sur le cycle de l'eau ainsi que dans l'OAP du secteur des Alpines.
Prévoir un développement urbain, économique et touristique en adéquation avec les capacités du territoire.	Le projet d'aménagement du territoire a été calibré pour tenir compte des capacités épuratoires de la station d'épuration. Une démonstration est réalisée dans l'évaluation environnementale. Par ailleurs, les secteurs urbanisables et à urbaniser du projet de PLU ont été considérablement réduits.	L'urbanisation est conditionnée aux capacités épuratoires de la commune (dispositions générales).
Définir des stratégies locales de gestion des eaux pluviales pour les infiltrer sur site lorsque la nature du sol le permet.	Le PLU souhaite favoriser un cycle de l'eau le plus naturel possible pour éviter l'accroissement des risques de ruissellement. Toutefois, ces dispositifs doivent être mis en œuvre en tenant compte des risques naturels, notamment des mouvements de terrain.	Le règlement écrit du PLU dans les dispositions générales et les articles 8 de chaque zone impose des dispositifs d'infiltration et de rétention.
Favoriser l'infiltration naturelle des eaux et ralentir le ruissellement.		Les OAP sectorielles et l'OAP TVBN traduisent également ces actions dans les pièces réglementaires du PLU.

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
<p> limiter l'extension des réseaux, de l'étalement urbain et de l'imperméabilisation des sols qui en découle.</p>	<p> Le PLU souhaite promouvoir les dispositifs individuels et l'infiltration en limitant l'étalement urbain et en réduisant l'imperméabilisation des sols. Cela permet en outre de limiter le déploiement des réseaux et d'éviter leur redimensionnement, évitant ainsi des dépenses importantes.</p>	<p> Enfin, le règlement écrit impose un Coefficient de Biotope Surfacique favorisant les techniques d'infiltration et limite l'imperméabilisation des sols.</p>
<p> Imposer l'infiltration naturelle des eaux dans tous les aménagements et constructions futurs.</p>	<p> En complément des actions précédentes, il s'agit de favoriser une infiltration naturelle par des aménagements doux (fossés végétalisés, puits d'infiltration, etc.) pour éviter un impact important dans le paysage.</p>	
<p> Agir en faveur de l'économie d'eau à l'échelle des projets privés et publics (bouton-poussoir, récupération et stockage des eaux de pluie ...).</p>	<p> Afin de diminuer la pression sur la ressource en eau, le PLU prévoit de développer les dispositifs de récupération des eaux de pluie en tenant compte de l'évolution des phénomènes pluvieux et notamment de leur concentration.</p>	<p> La récupération des eaux de pluie est imposée dans les articles 8 de chaque zone avec des volumes de rétention minimum.</p>

1.1.4. OBJECTIF 4 : LIMITER L'ARTIFICIALISATION DES SOLS ET PRÉSERVER LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
Mettre en œuvre une stratégie foncière dans le centre-bourg sur les tènements stratégiques afin de garantir leur mobilisation à l'échelle du PLU et favoriser l'activation de (microgisement foncier et l'aboutissement des projets	<p>Avant d'envisager toute urbanisation, en cohérence avec les capacités de densification identifiée dans le rapport de présentation, les élus ont souhaité développer une stratégie foncière à même de mobiliser l'ensemble des tènements fonciers y compris les plus petits dès lors que la faisabilité de la réalisation de l'opération pouvait être envisagée.</p> <p>Les fonciers stratégiques ont été identifiés au regard de leur potentiel de développement en particulier en matière de nombre de logements.</p>	La traduction réglementaire de cet objectif se réalise essentiellement par la mobilisation d'une OAP thématique densification et formes urbaines assurant la mobilisation de l'ensemble des terrains, y compris les plus petits, avec des densités réalistes, mais aussi avec des OAP sectorielles sur les sites stratégiques de la commune.
<p>Utiliser prioritairement avant toute consommation d'espaces ou artificialisation des sols :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La réhabilitation des logements vacants de type structurels (bâtiments dégradés et vétustes ne correspondant pas à une vacance fonctionnelle en lien avec le parcours résidentiel) notamment 	<p>La commune de Bourg-Saint-Maurice est dotée de peu de logements vacants en raison d'une très forte pression touristique se traduisant par une réelle tension sur le marché immobilier.</p> <p>Les logements vacants se concentrent essentiellement dans le centre-ville et quelques hameaux, mais seule une fraction faible est des logements vacants structurels. La commune souhaite s'engager dans un processus de rachat sur l'un des tènements les plus significatifs, et dans le cadre de l'ORT, sur la résidence des Épinés en centre-ville.</p> <p>Concernant la densification du tissu urbain, la volonté est de réaliser une densification en tenant compte des caractéristiques des constructions existantes, notamment en termes de volumétries et de prospect.</p>	<p>La réhabilitation des logements est favorisée par les dispositions réglementaires de la zone UA du centre-ville et des zones UA_h des hameaux en travaillant entre autres sur l'offre de stationnement, la rénovation énergétique, etc.</p> <p>La densification du tissu urbain est opérée au moyen de 2 outils :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Des zones urbaines adaptées aux caractéristiques du tissu urbain, notamment en termes de hauteur et de prospect, avec la définition de règles appropriées favorisant la densification. • La mise en œuvre d'une OAP densification et formes urbaines assurant la prise en compte de l'intégration

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
<p>dans le centre-bourg et les villages historiques</p> <ul style="list-style-type: none"> • La densification du tissu urbain insuffisamment bâti (dents creuses, divisions parcellaires...). 	<p>Dans ce cadre, en lien avec les éléments issus du diagnostic, le projet consiste à favoriser une densification harmonieuse.</p>	<p>de cette densification en fonction des caractéristiques du tissu urbain (collectif, mitoyen, individuel, etc.)</p>
<p>Encadrer les limites de construction dans les villages en lien avec les enjeux environnementaux, agricoles et paysagers, tout en tenant compte des besoins de base en stationnement, en annexes à vocation agricole et vivrière (poulaillers, abris bois, ruchers, serres...), ou de production d'énergie renouvelable.</p>	<p>La volonté des élus est à la fois d'assurer une vie dans les villages en répondant aux problématiques inhérentes à ceux-ci et mises en évidence dans le diagnostic (manque de stationnements, besoins en abris dans les jardins attenants le village, réhabilitation de tout ou partie des volumes des bâtiments, développement des dispositifs EnR, etc.) tout en tenant compte de la nécessaire protection des terres agricoles, des enjeux paysagers et environnementaux ainsi que de la nécessité de réduire la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols.</p> <p>L'équilibre envisagé consiste donc à stopper le développement urbain des villages (pas d'extension de l'urbanisation) et à assurer le déploiement des fonctions supports en périphérie de ceux-ci en tenant compte des différents enjeux.</p>	<p>Cet objectif est traduit par une délimitation précise du tissu urbain existant des villages et à l'absence d'extension de ceux-ci ainsi que par la protection des cônes de vues et socles paysagers des villages par la mise en œuvre d'une prescription au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, ainsi que par l'instauration de zones agricoles strictes Aa ne permettant pas de nouvelles constructions en raison de l'intérêt agronomique voir paysager qu'elles supportent. Des prescriptions écologiques (pelouses sèches, corridors écologiques, etc.) viennent également encadrer les hameaux.</p> <p>Concernant le stationnement, le règlement prévoit, lorsque la commune ne possède pas la maîtrise foncière, des emplacements réservés pour répondre aux besoins et notamment en matière de réhabilitation.</p>

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
		<p>La prise en compte des annexes est gérée par la création d'une zone d'agriculture vivrière Av permettant l'installation d'abris de jardin.</p> <p>Enfin, la production d'énergies renouvelables est autorisée par le règlement écrit et l'OAP patrimoine uniquement sur les bâtiments, limitant de fait l'impact sur les terres vierges de construction (en dehors du secteur du Renouveau ou un zonage et un règlement spécifiques sont mis en place).</p>
Bloquer l'extension de l'urbanisation des stations des Arcs en lien avec les enjeux patrimoniaux, urbains et environnementaux, mais aussi au regard des risques naturels.	Cette volonté est la conclusion du moratoire opéré sur les stations des Arcs en tenant compte de la quasi-saturation du domaine de montagne en période de pointe (4 semaines dans l'année), des évolutions climatiques qui interrogent quant au modèle de développement basé sur le ski, au fort développement qu'a connu la station sur les deux décennies passées (Club Med, etc.), au potentiel de réhabilitation / rénovation / optimisation et de remise en tourisme des constructions existantes et à la volonté de la commune de préserver son patrimoine, tout en tenant compte des capacités en eau potable, à la préservation de l'environnement et à la prise en compte des risques naturels.	<p>Cet objectif se traduit par la délimitation stricte des zones urbaines des stations des Arcs et de leurs zones bâties ainsi que la mise en œuvre d'une OAP spécifique pour chaque station des Arcs réglementant les typologies d'espaces, leurs fonctions, leurs usages, etc. Cette OAP intègre également des orientations sur le patrimoine et le paysage.</p> <p>La combinaison de ces deux outils permet de limiter la constructibilité des stations des Arcs à des projets restreints (renouvellement urbain, logements saisonniers, équipements, extensions modérées, etc.).</p>
Limiter la consommation d'espaces à 17,5 ha entre 2022 et 2035 en s'inscrivant dans la trajectoire Zéro Artificialisation Nette (contre 22 ha entre 2011	En préambule, il est nécessaire de préciser que les dispositions de la loi Climat et Résilience ont prévu une déclinaison par niveau de normes avec dans un	La traduction de cet objectif se réalise essentiellement au moyen du règlement graphique qui délimite strictement les zones Urbaines et à Urbaniser en intégrant les 2 zones

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
<p>et 2021) et dans le respect des orientations du SCoT de l'APTV et en n'autorisant que quelques rares extensions de l'urbanisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Secteur du funiculaire en lien avec un projet de restructuration urbaine d'environ 1 ha ; • Secteur du Reverset sur un projet de logement déjà engagé (0.5 ha). 	<p>premier temps le SRADDET (novembre 2024), puis les SCoT (février 2027) et enfin le PLU (février 2028).</p> <p>Le SRADDET n'intègre pas la Loi Climat et Résilience à ce jour et aucun planning ne permet aujourd'hui d'avoir une visibilité sur la trajectoire envisagée au regard des délais du PLU de Bourg-Saint-Maurice. De fait, il n'est pas possible d'intégrer une trajectoire par anticipation.</p> <p>Le SCoT n'intègre pas la Loi Climat et Résilience à ce jour et aucun planning ne permet aujourd'hui d'avoir une visibilité sur la trajectoire envisagée au regard des délais du PLU de Bourg-Saint-Maurice. De fait, il n'est pas possible d'intégrer une trajectoire par anticipation.</p> <p>Aussi, en l'absence de ces éléments, le cadre réglementaire applicable permet donc à la commune de Bourg-Saint-Maurice de n'appliquer que les dispositions du SCoT en vigueur qui intègre bien les dispositions des lois ENE et ALUR, impliquant une modération de la consommation d'espaces par rapport à la décennie écoulée.</p> <p>Toutefois, les élus de Bourg-Saint-Maurice ont souhaité inscrire leur PLU dans le temps et anticiper la mise en œuvre des dispositions de la loi Climat et</p>	<p>d'extension ainsi que l'ensemble des terrains vierges dans les espaces urbanisés.</p> <p>Le règlement graphique intègre ainsi au sein des zones urbaines et à urbaniser les projets en cours de réalisation.</p> <p>L'OAP densité et formes urbaines permet également de limiter la consommation d'espaces ainsi que l'ensemble des OAP sectorielles.</p>

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
	<p>Résilience sur le territoire en tenant compte de leur rôle au sein de l'armature urbaine du SRADDET et du SCoT. Pour ce faire, ils se sont fixé un objectif ambitieux de limiter strictement les extensions de l'urbanisation, la consommation d'espaces agricoles, l'étalement urbain et le mitage du territoire conformément aux éléments mentionnés par le guide d'application du ZAN du ministère de la transition écologique.</p> <p>Ainsi, dans l'attente de la publication du modèle d'Occupation des Sols Grande Échelle (OCSGE) l'ensemble des fonciers vierges, mais proposés à la construction correspondent à 17.5 ha pour la période [2022/2035] se décomposant comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none">• Le PLU ne prévoit en extension de l'urbanisation que 2 sites pour 1.25 ha :<ul style="list-style-type: none">○ La zone du Reverset en entrée de ville Ouest de Bourg-Saint-Maurice. Ce site dispose d'une autorisation d'urbanisme délivrée (permis d'aménager) ainsi que d'un Projet Urbain Partenarial pour financer les aménagements de l'entrée de ville.○ Un terrain sur le secteur du funiculaire qui permet de réaliser une opération de renouvellement urbain et de restructuration urbaine et de proposer, entre autres, des logements sociaux.	

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
	<ul style="list-style-type: none"> • À cela s'ajoute la présence de 6,38ha de terres naturelles, agricoles ou forestières au sein de l'enveloppe urbaine. • Enfin, 9,15ha sont des terrains situés au sein des espaces urbanisés de la commune au sens du guide d'application ZAN (pas de vocation naturelle, agricole ou forestière). <p>Cela conduit à une réduction de 66% de l'extension de l'urbanisation, de l'étalement urbain et du mitage par rapport à la période de référence. Cette trajectoire répond donc parfaitement aux objectifs de la loi ainsi qu'aux dispositions du guide d'application associé ainsi que les objectifs du SCoT (25 ha autorisés hors projets touristiques toutes consommations confondues).</p> <p>Cette trajectoire tient compte de son rôle de bourg centre (Petites Villes de Demain), de sa gare internationale, de ses équipements intercommunaux, etc.</p>	
<p>Optimiser les fonciers stratégiques situés dans le centre-bourg de Bourg-Saint-Maurice en prévoyant une programmation ambitieuse en matière de production de</p>	<p>En cohérence avec les potentiels identifiés lors du diagnostic, la commune de Bourg-Saint-Maurice a souhaité identifier dès le PADD des sites stratégiques pour l'aménagement du territoire avec l'objectif</p>	<p>L'ensemble des sites stratégiques font l'objet d'OAP sectorielles permettant de s'assurer de l'atteinte des objectifs du PADD notamment en matière de production de logements, d'optimisation de la consommation d'espaces, de la qualité du cadre de vie, etc.</p>

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
<p>logements - notamment à destination d'habitants permanents, et de polarités structurantes et affirmées tout en préservant les vues et la qualité du cadre de vie. Parmi les sites stratégiques, la volonté communale porte notamment sur les secteurs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Finaliser l'aménagement du site des Alpains dans une logique de mixité des fonctions mêlant habitat, activités économiques et espaces/équipements publics ; • Prévoir une opération de renouvellement urbain sur le site du funiculaire en restructurant un secteur mixte accueillant des 	<p>d'accompagner la production de logements ou le foncier économique.</p> <p>Ces fonciers ont été identifiés comme stratégiques au regard de leur capacité de construction et leur impact sur le développement du territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le site des Alpains est une opération de renouvellement urbain (ancienne caserne militaire). Elle fait l'objet d'une programmation mixte ambitieuse avec la production de 370 logements essentiellement permanents avec pour certains une vocation sociale, des équipements publics, des activités économiques, etc. Le site est sous maîtrise publique (foncier et opération). De par sa localisation dans le bourg, son ampleur et son ambition, ce site est éminemment stratégique. • Le site du Funiculaire est une opération de renouvellement urbain d'avenir intégrant la nécessaire refonte des espaces publics, l'optimisation des stationnements actuellement très consommateurs d'espaces, la délocalisation/départ d'activités économiques pouvant générer à terme des friches, la réorganisation des mobilités, etc. L'ambition affichée est de proposer un quartier moderne intégrant une mixité de fonction et tirant parti de la présence du funiculaire et de la proximité de la gare internationale pour proposer des 	<p>Ces OAP sectorielles sont couplées avec l'OAP densification et formes urbaines, mais aussi avec certaines dispositions réglementaires pour des secteurs spécifiques de projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les Alpains : Uba • Funiculaire : UBp1 • Maréchal Leclerc : UBp2 • Chaudanne : UCp1 • Mûrier et Grands Prés : UCp2 • Le reverset : 1AUa • Vulmix / Orbassy : 1AUh • Le Renouveau : 1AUe <p>L'OAP densification et formes urbaines combinées aux OAP sectorielles permettent de tenir compte du tissu urbain environnant afin de proposer une intégration des projets dans leur contexte et assurer un cadre de vie de qualité.</p> <p>L'OAP densification et formes urbaines permet de préciser les formes urbaines attendues, leur implantation dans la pente, le traitement des limites, etc.</p> <p>Concernant les activités économiques, celles-ci sont classées en zone UE. Ces zones favorisent une densification des constructions existantes avec des règles</p>

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
<p>équipements publics, et activités commerciales destinées au tourisme, des activités et hébergements touristiques et des logements ;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aménager l'entrée de ville Ouest au niveau du Reverset ; • Optimiser les fonciers sur le secteur de la gendarmerie (quartier La Chaudanne / La Régence) ; • Finaliser la reconversion du site du Renouveau en poursuivant le développement de la zone artisanale des Colombières et favoriser l'accueil de 	<p>hébergements touristiques, mais aussi des logements sociaux. De par sa localisation géographique, son ampleur et son ambition, ce site est éminemment stratégique pour la commune.</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'entrée de ville apparaît comme un site stratégique au regard de la coordination de deux opérations en vis-à-vis (terrains du Reverset et ancienne station-service) et de la nécessité de réaménager l'entrée du bourg (OAP mobilité). Ce travail s'est notamment traduit par un projet urbain partenarial permettant de financer les aménagements envisagés sur le domaine public. • Les différents sites de projets dotés d'un potentiel important de construction au sein des espaces urbanisés ont été identifiés comme des sites stratégiques dans la cartographie en annexe du PADD en raison à la fois de leur localisation géographique et de leur potentiel de construction contribuant à l'atteinte des autres objectifs du PADD notamment en matière de production de logements ou de développement économique. Il s'agit en outre du secteur de la gendarmerie dit des Grands Prés (quartier Chaudanne / La Régence), qui dispose d'un potentiel de densification important qu'il convient d'optimiser en cohérence avec la 	<p>de prospect favorables, mais aussi un travail sur leur qualité paysagère (CBS, traitement des clôtures, qualité architecturale, etc.).</p>

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
<p>nouvelles activités économiques sur le territoire tout en assurant la greffe urbaine et la gestion des nuisances ;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Encadrer le développement des tènements dans les espaces urbanisés afin de favoriser une optimisation foncière et une bonne intégration urbaine et paysagère des futures constructions ; • Favoriser/faciliter la constructibilité intelligente de fonciers vierges ou déjà bâtis tout en définissant les conditions et critères de densification et d'embellissement du cadre de vie. 	<p>morphologie urbaine des lieux (présence de bâtiments collectifs sur la partie nord et de maisons individuelles sur la partie sud). Les capacités de densification importantes en fond des terrains stratégiques. D'autres secteurs sont également identifiés pour des raisons similaires (Maréchal Leclerc, Mûrier, etc.). Les hameaux ont également été intégrés à cette réflexion en travaillant sur la densification de leur tissu bâti tout en intégrant la préservation du cadre de vie et les morphologies urbaines avoisinantes (essentiellement de l'habitat individuel). Ainsi, les sites de Vulmix et d'Orbassy, possédant tous deux des capacités de densification importante à l'échelle de la commune, ont été identifiés comme des sites stratégiques.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le Renouveau est une friche d'un ancien centre de vacances qui a été acquis par la commune de Bourg-Saint-Maurice et dépollué. Il s'agit d'une opération de renouvellement urbain permettant d'accueillir des activités économiques. Le choix de ce site a été réalisé en coordination avec les études de l'APTV ainsi que les réflexions menées par la CCHT. Les besoins en foncier économique sont très importants sur le territoire et ont été mis en évidence dans le diagnostic. Seul le foncier du Renouveau permet d'apporter une réponse partielle et rapide à ce besoin. Ce site est d'autant plus cohérent qu'il s'agit d'une friche, qu'il est 	

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
	<p>situé sur une voie de desserte à même d'accepter le trafic engendré et qu'il s'inscrit dans une proximité géographique avec la zone des Colombières. De par la rareté du foncier économique dans la vallée, ce site est éminemment stratégique pour le territoire communautaire. Conscient des enjeux, la CCHT a d'ores et déjà engagé les études d'un schéma directeur de développement économique et les études opérationnelles sur ce site dans le prolongement des réflexions menées par l'APTV.</p> <p>En parallèle de l'aménagement du site du Renouveau, les zones économiques existantes sur le territoire communal et notamment la zone d'activités des Colombières seront densifiées en tenant compte des caractéristiques du tissu urbain proche.</p> <p>D'une façon générale, la révision du PLU cherche à promouvoir une densification raisonnée des espaces en tenant compte du tissu urbain existant et du cadre de vie. Il s'agit ainsi de proposer une densification acceptable répondant aux directives législatives, au besoin de construction du territoire tout en maintenant les qualités urbaines, paysagères et environnementales de la commune.</p>	

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
Travailler sur la réalisation de parkings et d'espaces publics non artificialisés.	La volonté des élus est de limiter l'imperméabilisation des sols et leur artificialisation. Pour ce faire, ils souhaitent promouvoir des parkings naturels et non artificialisés en particulier autour des hameaux où les besoins sont importants.	Des emplacements réservés ont été prévus à cet effet dans le zonage.

1.2. ORIENTATION 2 : DÉVELOPPER LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE POUR DEVENIR UN TERRITOIRE À ÉNERGIE POSITIVE

Afin d'opérer une transformation durable du territoire communal, les élus souhaitent faire de Bourg-Saint-Maurice un territoire à énergie positive en s'appuyant sur les différents dispositifs existants (hydraulique notamment), en développant de nouvelles sources d'énergies renouvelables, mais aussi et surtout en travaillant sur la rénovation énergétique. Le nombre important de constructions classé dans des catégories énergétiques faibles (E, F, G) fait qu'il s'agit d'un défi important pour le territoire. Ainsi 6 objectifs sont développés par le PADD permettant à la fois d'avancer sur les questions de rénovation énergétiques, mais aussi de développement de la production de différentes formes d'énergies renouvelables.

1.2.1. OBJECTIF 1 : ACCÉLÉRER LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE ET LA CONSTRUCTION BAS CARBONE

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
Accompagner la rénovation énergétique des constructions tout en veillant à la préservation du patrimoine.	Conscient de la nécessité de rénover d'une façon importante le parc de construction du territoire, les élus souhaitent favoriser la rénovation énergétique des bâtiments en ne mettant pas de rendre bloquantes tout en assurant la prise en compte du patrimoine remarquable de la commune (bâtiments, cônes de vues, écologie, etc.). C'est cet équilibre qui est recherché par la présente action.	Le règlement écrit du PLU favorise la rénovation énergétique de l'ensemble des constructions du territoire (rehausse des toitures, possibilité de faire un étage en plus, isolation extérieure, dispositifs de production EnR, etc.) en veillant toutefois à la protection du patrimoine par : <ul style="list-style-type: none"> • L'instauration d'une OAP sur le patrimoine définissant les modalités de rénovation des bâtiments ; • L'instauration d'une OAP sur les stations des Arcs pour assurer la préservation du patrimoine bâti et paysager ;

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
		<ul style="list-style-type: none"> • La mise en place de protection patrimoniale au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme dans les centres des hameaux et dans le centre-ville ; • La mise en place dans les articles 4 de chaque zone des modalités d'insertion des panneaux solaires ainsi que de tout type de dispositifs de production d'énergie renouvelable (Article 2.10 des dispositions générales).
Inciter le développement des projets bioclimatiques, à énergie positive et bas carbone.	La commune souhaite développer ces projets qui s'inscrivent dans la logique de transition environnementale. Elle utilise notamment le site des alpins comme une vitrine de ces possibilités.	<p>Le règlement écrit prévoit dans les différentes zones urbaines ou à urbaniser la mise en place d'un Coefficient de Biotope Surfacique permettant de favoriser la mise en place de projets bioclimatiques ainsi qu'une règle incitative au développement de ce type de projet (Article 4 de chaque zone)</p> <p>Ces ambitions sont également traduites dans les différentes OAP sectorielles et notamment l'OAP des Alpains.</p> <p>Enfin, l'OAP densité et formes urbaines met en avant les dispositions pour bâtir un projet bioclimatique.</p>
Favoriser l'efficacité énergétique des bâtiments (orientation, isolation, énergies renouvelables, récupération des eaux, réutilisation des eaux	Cette action s'inscrit dans le prolongement des actions précédente et vise à favoriser l'ensemble des dispositifs permettant de concourir à une meilleure efficacité énergétique des constructions.	Le règlement écrit associé aux différentes OAP sectorielles et thématiques (TVBN et densité et formes urbaines) permet de favoriser l'efficacité des bâtiments en travaillant sur leur orientation, implantation dans la pente, Coefficient de Biotope Surfacique, dispositif de récupération des eaux, etc.).

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
grises, choix des matériaux, etc.).		
Valoriser l'ensoleillement permettant de bénéficier d'une ressource renouvelable et durable d'approvisionnement en énergie solaire, thermique ou électrique.	Les élus souhaitent utiliser l'exposition de la commune pour développer l'utilisation de l'énergie solaire passive (baie vitrée, etc.), mais aussi pour développer des dispositifs de production d'eau chaude sanitaire ou électrique.	Le PLU incite au développement de l'énergie photovoltaïque ou de l'eau chaude sanitaire solaire en toiture uniquement, sauf sur une partie de la friche du renouveau où il est prévu un parc photovoltaïque au sol classé en zone Npv pour le développement d'énergie électrique.

1.2.2 OBJECTIF 2: ACCÉLÉRER UN DÉPLOIEMENT D'UNE ÉNERGIE SOLAIRE RESPECTUEUSE DES SITES

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
Favoriser les installations tant au niveau individuel que collectif.	En cohérence avec les zones d'accélération des énergies renouvelables, les élus souhaitent valoriser l'énergie solaire particulièrement pertinente au regard de l'exposition d'une bonne partie de la commune.	Le PLU incite au développement de l'énergie photovoltaïque en toiture uniquement, sauf sur une partie de la friche du Renouveau où il est prévu un parc photovoltaïque au sol classé en zone Npv.
Accélérer la construction de centrales photovoltaïques sur les surfaces artificialisées (dont les aires de stationnement), tout en veillant à leurs intégrations paysagères	En cohérence avec les dispositions de la loi APER et afin de développer l'énergie photovoltaïque, les élus ambitionnent de travailler sur les surfaces déjà artificialisées, notamment certains parkings dans les	Le règlement ne s'oppose pas à cet objectif sous réserve de leur intégration paysagère en particulier dans les stations des Arcs (OAP préservant entre autres le patrimoine des Arcs), les centres hameaux et le centre-ville (prescription L151-19 du Code de l'urbanisme).

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
notamment dans les centres de hameaux et les stations des Arcs.	stations des Arcs, à proximité des services techniques ainsi que sur le site du Renouveau. De plus, en cohérence avec les zones d'accélération d'énergies renouvelables, il s'agit également de favoriser ces dispositifs dans les centres urbains tout en tenant compte des enjeux patrimoniaux.	
Doter les équipements publics d'installations photovoltaïques, notamment les services techniques et les équipements sportifs couverts.	Les équipements publics bénéficient bien souvent de vastes toitures qu'il convient d'équiper en priorité. Ces secteurs sont bien souvent délimités et en périphérie des enjeux patrimoniaux forts du territoire. L'ambition est donc de les doter d'installation photovoltaïque permettant ainsi de participer à l'atteinte de l'objectif d'un territoire à énergie positive.	Les grands secteurs d'équipements publics bénéficient d'un classement en zone UF facilitant la mise en œuvre de cette action.
Permettre le développement de centrales photovoltaïques sur les équipements du domaine de montagne et les bâtiments disposant de grandes surfaces de toiture (équipements commerciaux, exploitation agricole ...).	Les domaines skiables comme les grands équipements économiques et commerciaux bénéficient de toitures importantes qu'il convient d'équiper en priorité en cohérence avec les dispositions de la loi APER.	Le règlement du PLU ne s'oppose pas à cette action tout en réglementant l'implantation des panneaux pour tenir compte de la qualité des paysages.

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
Faciliter l'installation d'équipements solaires thermiques pour une production de chaleur et d'eau chaude sanitaire.	La volonté des élus est de diversifier les modes de production en utilisant l'ensemble des technologies disponibles. La production de chaleur et d'eau chaude sanitaire est une technologie efficace qui répond aux enjeux d'intégration paysagère.	Le règlement du PLU ne s'oppose pas à cette action tout en réglementant l'implantation des panneaux pour tenir compte de la qualité des paysages.
Veiller à l'intégration architecturale et paysagère des installations photovoltaïques sur les constructions afin de conserver le caractère et l'identité de la commune en vue proche et lointaine en protégeant notamment les édifices remarquables.	Si les élus souhaitent développer la production d'énergies renouvelables photovoltaïques, ils ne souhaitent pas que cela se fasse au détriment de la qualité patrimoniale, paysagère et architecturale de la commune. Ils définissent donc une politique d'équilibre entre développement et préservation en protégeant certains sites remarquables et en mettant des prescriptions d'implantation sur d'autres.	<p>Les dispositions réglementaires du PLU assurent une intégration architecturale et paysagère de ces installations par :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'instauration d'une OAP sur le patrimoine définissant les modalités d'implantation ; • L'instauration d'une OAP sur les stations des Arcs pour assurer la préservation du patrimoine bâti et paysager ; • La mise en place de protection patrimoniale au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme dans les centres des hameaux et dans le centre-ville réglementant l'installation de ces dispositifs ; • La protection des cônes de vues vers les hameaux les plus emblématiques (application d'une prescription au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme) ; <p>La mise en place dans les articles 4 de chaque zone des modalités d'insertion des panneaux solaires ainsi que de tout type de dispositifs de production d'énergie renouvelable (Article 2.10 des dispositions générales).</p> <p>La demande de dérogation à l'application de l'article L111-16 du Code de l'urbanisme auprès de l'Architecte des</p>

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
		Bâtiments de France en application des dispositions de l'article L111-17 du Code de l'urbanisme, pour les centres-villages, le centre-ville et les stations Arc 1600 et Arc 1800.

1.2.3. OBJECTIF 3 : PÉRENNISER ET OPTIMISER LES INSTALLATIONS DE PRODUCTION D'ÉNERGIE HYDRAULIQUE EXISTANTES

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
Perpétuer les équipements existants sur les différents cours d'eau dans le respect de la trame bleue et de sa biodiversité.	La volonté des élus est de consolider les équipements existants au regard de leur potentiel de production tout en tenant compte des enjeux en matière de biodiversité, en particulier au regard la trame bleue.	Les dispositions générales du PLU (Article 2.3) précisent que les équipements nécessitant une localisation technique impérative peuvent être autorisés en discontinuité. Tel est le cas des équipements hydroélectriques. Toutefois, cela devra se faire dans le respect de la trame bleue (OAP TVBN) et la protection des zones humides qui font l'objet d'une prescription de préservation au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.
Permettre le développement des installations hydroélectriques sur les réseaux d'eau potable, d'assainissement et de neige, de culture qui n'aient pas un impact sur le cycle de l'eau.	Le développement d'installations hydroélectriques sur les réseaux n'engendre pas d'impacts supplémentaires sur le cycle de l'eau. Les élus souhaitent promouvoir ces technologies peu impactantes pour l'environnement.	Les dispositions générales du PLU (Article 2.3) précisent que les équipements nécessitant une localisation technique impérative peuvent être autorisés en discontinuité. Tel est le cas des équipements hydroélectriques.

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
Utiliser les retenues collinaires pour produire une énergie complémentaire et directement exploitable sur les domaines skiables en autoconsommation.	L'objectif est ici d'offrir un usage complémentaire aux retenues existantes. Pour rappel, aucune nouvelle retenue n'est envisagée sur le domaine de montagne, mais uniquement la réfection/restructuration d'une retenue existante. Cette énergie pourrait être utilement autoconsommée par les besoins du domaine de montagne.	Les dispositions générales du PLU (Article 2.3) précisent que les équipements nécessitant une localisation technique impérative peuvent être autorisés en discontinuité. Tel est le cas des équipements hydroélectriques tout en tenant compte de la protection des berges naturelles des retenues collinaires de plus de 2 ha (zone Nlac).

1.2.4. OBJECTIF 4 : VALORISER LES BIODÉCHETS

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
Proposer une stratégie de valorisation des déchets agricoles et des végétaux.	Au regard de l'orientation agricole bovine du territoire, de la présence de déchets verts et du dimensionnement de la station d'épuration, les élus envisagent de développer une filière biodéchet pour la production d'énergies ou de compost.	Ces équipements sont incompatibles avec le voisinage d'une zone habitée. Ils sont autorisés dans les zones A (sauf Av) et N sous cette unique condition avec notamment un éloignement adapté des habitations existantes.
Structurer une filière compost pour les effluents agricoles et les déchets verts en lien avec les politiques intercommunales et agricoles.		
Utiliser les boues de la station d'épuration.		

1.2.5. OBJECTIF 5: ASSURER UN DÉVELOPPEMENT DES DISPOSITIFS DE PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES DANS LE RESPECT DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
Encadrer la mise en place des dispositifs de production d'énergies renouvelables sur les sites patrimoniaux en particulier les Arcs 1600, 1800, 1950 et 2000 et centre ancien.	Les stations Arc 1600 et Arc 1800 ont fait l'objet d'une étude patrimoniale intégrée au diagnostic du PLU. Il en ressort la difficulté de concilier la préservation de ce patrimoine avec la nécessaire recherche de performance énergétique et thermique exigée par la loi Climat et Résilience.	Les dispositions réglementaires du PLU assurent une intégration architecturale et paysagère des dispositifs d'énergies renouvelables sur les stations des Arcs par : <ul style="list-style-type: none"> • La création d'un zonage spécifique dédié aux stations des Arcs (US) permettant d'avoir des réglementations propres à ces stations ;
Trouver un équilibre entre préservation du patrimoine des stations des Arcs et nécessité d'améliorer les performances énergétiques et thermiques des constructions en lien avec les objectifs de la Loi Climat et Résilience.	Même si le patrimoine est moindre à Arc 1950 et Arc 2000, il n'en demeure pas moins que ces secteurs ont fait l'objet de projets urbains organisés (ancienne ZAC) qui n'intégraient pas les EnR. Face à ce défi, les élus souhaitent permettre la rénovation énergétique des bâtiments dans la préservation de leur patrimoine avec des techniques adaptées tout en encadrant la mise en place des dispositifs de production d'énergies renouvelables sur des secteurs de moindre enjeu sur la station concernée (parkings, espaces non visibles, aménagement collectif, etc.). Ces solutions sont également généralisées aux centres-villages et au centre-ville.	<ul style="list-style-type: none"> • L'instauration d'une OAP sur les stations des Arcs pour assurer la préservation du patrimoine bâti et paysager se basant sur l'étude patrimoniale. Les préconisations sont différentes en fonction des stations, mais aussi des bâtiments. • La mise en place dans les articles 4 de chaque zone des modalités d'insertion des panneaux solaires ainsi que de tout type de dispositifs de production d'énergie renouvelable (Article 2.10 des dispositions générales) ; • La demande de dérogation à l'application de l'article L111-16 du Code de l'urbanisme auprès de l'Architecte des Bâtiments de France en application des dispositions de l'article L111-17 du Code de l'urbanisme, pour les stations Arc 1600 et Arc 1800, les villages et le centre-ville. • La mise en place de protection patrimoniale au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme dans les
Étudier la mise en place de dispositifs de production d'énergie renouvelable collective et/ou à l'échelle de la station, qui ne dénatureront pas l'architecture des bâtiments patrimoniaux sur les Arcs 1600 et 1800.		

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
		centres des hameaux et dans le centre-ville réglementant l'installation des dispositifs d'EnR.

1.2.6. OBJECTIF 6 : PRÉVOIR LES FORÊTS DE DEMAIN ET DÉVELOPPER LES FILIÈRES BOIS ÉNERGIE ET GÉOTHERMIE

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
Exploiter les forêts du territoire en limitant l'enfrichement tout en garantissant une gestion raisonnée et son rôle de stockage du CO2.	L'exploitation de la forêt répond au double objectif de proposer un matériau et une énergie de proximité, mais aussi au renouvellement naturel de la forêt par son exploitation. Ce renouvellement associé à la limitation de l'enfrichement permet de maintenir son rôle de stockage en CO2. Les élus souhaitent donc assurer l'exploitation forestière tout en assurant les fonctions écologiques.	L'exploitation forestière est autorisée en zone N à condition d'être des aménagements. Les installations et constructions sont autorisées dans les zones d'activités.
Favoriser la filière bois notamment pour les constructions et la rénovation.	Compte tenu de l'importance de la ressource sur le territoire communautaire et de sa forte présence dans les constructions traditionnelles, les élus souhaitent favoriser la valorisation de cette filière dans la construction.	La filière bois est favorisée dans le règlement écrit avec l'obligation de réaliser certaines parties de la construction en aspect bois (article 4 de chaque zone).
Développer un réseau de chaleur de biomasse vers le secteur des services techniques, des Alpins, du	Un projet de réseau de chaleur est en cours de réflexion par la collectivité pour desservir une importante partie de la zone agglomérée. Les élus souhaitent s'appuyer sur cette infrastructure à venir	Le règlement offre la possibilité de réaliser ce type de réseau, mais n'oblige pas les propriétaires à s'y raccorder s'ils sont dans le périmètre concerné.

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
quartier des Épinés et du centre-bourg.	pour desservir les futures constructions et proposer une production d'énergie renouvelable locale.	

1.3. ORIENTATION 3 : DÉVELOPPER DES PROJETS RÉSILIENTS EN PROTÉGEANT LES POPULATIONS ET LES ÉCOSYSTÈMES DES RISQUES NATURELS ET DES ÉVOLUTIONS CLIMATIQUES

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
Anticiper autant que possible les phénomènes de changements climatiques pour adapter les projets.	<p>Un plan de prévention des risques naturels est en cours de finalisation sur la commune. Ces éléments ont été intégrés dans la réflexion afin d'anticiper ces phénomènes.</p> <p>La volonté est également d'intégrer dès à présent les phénomènes de sécheresse et d'îlots de chaleur dans la conception des projets urbains.</p>	<p>Les zones constructibles ou accueillantes des constructions ont été étudiées afin de ne pas créer de nouvelles zones sur des espaces à risque ou pouvant le devenir. Ainsi, de nombreuses zones constructibles ont été limitées en raison de ces éléments.</p> <p>Les OAP sectorielles, mais aussi l'OAP densité et formes urbaines intègrent des orientations de conception pour se prémunir des évolutions climatiques et notamment des îlots de chaleur urbains.</p> <p>De plus, le PLU a mis en œuvre, dans les zones U et AU, un coefficient de biotope surfacique permettant de travailler sur la végétalisation de l'espace urbain.</p>
Travailler sur la polyvalence et la réversibilité des projets, notamment ceux liés à l'aménagement au domaine skiable et au	Cette action, si elle doit être traduite par des réalisations concrètes sur le terrain, doit éviter au domaine de montagne de proposer des aménagements monospécifiques autour du ski. Il	Le règlement écrit du domaine de montagne (Ndm et Adm) intègre la nécessité de travailler sur des aménagements diversifiés assurant une utilisation en toute saison

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
développement touristique 4 saisons.	s'agit ainsi de penser les investissements en fonction de leur polyvalence dans l'année, mais aussi de leur réversibilité en termes d'usage en fonction des évolutions climatiques.	permettant ainsi leur réversibilité en cas d'évolution climatique.
Réduire l'exposition des populations aux effets des phénomènes de canicules par l'amélioration du bâti, la végétalisation des espaces publics et le renforcement de la place de l'eau dans les espaces urbains en particulier en s'appuyant sur les canaux existants.	L'ambition est ici d'améliorer l'environnement urbain en réduisant les impacts des canicules avec un travail sur l'écoconception du bâti et la végétalisation des espaces extérieurs. À ce titre, la place de l'eau est un élément fondamental dans le rafraîchissement qui mérite d'être mis en valeur plutôt que d'être canalisé et enfoui.	<p>Les OAP sectorielles, mais aussi l'OAP densité et formes urbaines intègrent des orientations de conception pour se prémunir des évolutions climatiques et notamment des îlots de chaleur urbains.</p> <p>De plus, le PLU a mis en œuvre, dans les zones U et AU, un coefficient de biotope surfacique permettant de travailler sur la végétalisation de l'espace urbain.</p> <p>Enfin, le règlement écrit dans ses dispositions générales (article 2.23 des dispositions générales) assure la préservation des canaux existants.</p>
Anticiper la gestion des eaux pluviales en milieu urbain par une stratégie d'écoulement gravitaire guidé.	En lien avec les politiques d'infiltration, il s'agit ici d'assurer l'écoulement des eaux pluviales d'une façon la plus naturelle possible permettant son infiltration, mais aussi un rafraîchissement de l'ambiance urbaine.	<p>Le règlement écrit du PLU dans les dispositions générales et les articles 8 de chaque zone impose des dispositifs d'infiltration et de rétention.</p> <p>Les OAP sectorielles et l'OAP TVBN traduisent également cette action dans les pièces réglementaires du PLU.</p> <p>Enfin, le règlement écrit impose un Coefficient de Biotope Surfacique favorisant les techniques d'infiltration et limite l'imperméabilisation des sols.</p>
Garantir la protection des biens et des personnes au regard des	L'objectif est ici d'assurer la pérennité des ouvrages de protection, mais aussi d'éloigner les	Le PLU, notamment son règlement écrit et graphique, prend en compte le projet de PPR, les zones inondables et

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
risques d'inondation en lien avec la gestion des milieux aquatiques, la réduction de l'imperméabilisation et la prévention des inondations (GEMAPI) et les politiques intercommunales.	biens et les personnes des secteurs à risque en cohérence avec les politiques publiques nationales et les orientations du SCoT et du SDAGE.	les espaces de mobilités. L'accès aux ouvrages de protection est garanti.

1.4. ORIENTATION 4 : ASSURER UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ RESPECTUEUX DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE

Ville territoire, Bourg-Saint-Maurice est doté d'un patrimoine extrêmement riche et diversifié magnifié par des paysages d'exceptions offrant des perspectives vers les différents massifs, mais aussi vers des hameaux ou édifices remarquables. Cette orientation vise ainsi à promouvoir un développement urbain qui tient compte des qualités patrimoniales de la commune. Trois objectifs sont développés en ce sens.

1.4.1. OBJECTIF 1 : INSCRIRE LES PROJETS DANS LE RESPECT DU PAYSAGE BORAIN

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
Préserver les silhouettes villageoises remarquables des villages, hameaux et édifices remarquables, tout en facilitant la vie des usagers en permettant des créations de stationnements et d'accessibilité aux zones enclavées.	L'objectif est ici d'assurer la préservation du paysage Borain et notamment son paysage historique autour des villages et hameaux agricoles ainsi que de certains édifices particulièrement remarquables dans le paysage. Cette orientation s'inscrit dans le prolongement du SCoT, mais aussi dans la volonté de préserver un caractère patrimonial à la commune tout en permettant une vie dans ces secteurs.	Cet objectif est traduit par une délimitation précise du tissu urbain existant des villages et à l'absence d'extension de ceux-ci ainsi que par la protection des cônes de vues et socles paysagers des villages par la mise en œuvre d'une prescription au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, ainsi que par l'instauration de zones agricoles strictes Aa ne permettant pas de nouvelles constructions en raison de l'intérêt agronomique voir paysager qu'elles supportent.

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
		Concernant stationnement, le règlement prévoit, lorsque la commune ne possède pas la maîtrise foncière, des emplacements réservés pour répondre aux besoins et notamment en matière de réhabilitation.
Prévoir le développement urbain au regard des enjeux paysagers et climatiques (lisières d'urbanisations et sens de développement).	<p>Il s'agit ici de proposer un développement urbain en rapport avec les enjeux paysagers et climatiques du territoire, notamment en éviter un développement dans les secteurs éloignés des transports en commun (les hameaux), sensibles aux évolutions climatiques (Les Arcs), etc.</p> <p>Les secteurs de développement sont exclusivement localisés en vallée.</p>	Les secteurs de développement font l'objet d'OAP permettant d'assurer le traitement des lisières d'urbanisation en particulier en entrée de ville ou sur le secteur du funiculaire.
Mettre en valeur les points de vue remarquables.	Ces points de vue apportent une réelle attractivité au territoire et participent au cadre de vie. Il convient de les préserver.	Les points de vue remarquables sont préservés à travers l'utilisation des OAP, notamment l'OAP des Arcs, mais également grâce au maintien des espaces ouverts et des perspectives villageoises assurés par la mise en œuvre d'une prescription au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.
Maintenir les coupures paysagères entre les hameaux et sur le centre bourg.	Cette action répond à la volonté de protéger le patrimoine Borain en préservant la forme urbaine des différentes entités bâties, évitant ainsi un étalement urbain et un mitage du territoire. La mise en valeur du socle et de l'arrière-plan de ces entités par la préservation des coupures d'urbanisation est un objectif important du PLU.	<p>Les coupures d'urbanisation entre les hameaux sont assurées par :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La délimitation stricte sans extension des parties urbaines des villages et hameaux ne permettant pas de fait une fusion de ceux-ci ;

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
		<ul style="list-style-type: none"> • La définition d'une OAP thématique trame verte, bleue et Noire venant identifier et préserver des corridors écologiques entre les entités bâties ; • La protection de certains corridors écologiques identifiés au SCoT par la mise en œuvre d'une prescription au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme ; • La protection des pelouses sèches, habitats particulièrement sensibles identifiés à l'état initial de l'environnement, par une prescription au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme ; • La préservation des silhouettes villageoises avec l'instauration de cônes de vues venant interdire les constructions sur certains espaces tampons non bâtis constituant en partie des coupures d'urbanisation ; • Le classement en zone agricole stricte (Aa) d'une partie des coupures d'urbanisation.
<p>Conserver l'identité paysagère de la commune entre villages historiques ruraux mêlant exploitations agricoles, zones urbaines, développements économiques et touristiques.</p>	<p>La volonté est d'assurer une mixité des fonctions à l'échelle de la commune tout en préservant son caractère patrimonial en évitant ainsi une banalisation du paysage urbain.</p>	<p>Le règlement graphique et écrit du PLU détermine différentes typologies de zones assurant certaines spécificités (agricoles, économiques, équipements publics, touristiques, etc.) évitant ainsi une trop grande hétérogénéité du paysage urbain contribuant à sa banalisation.</p>

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
<p>Permettre une densification du tissu urbain tout en assurant une cohérence urbaine (notamment au regard des constructions existantes) en fonction des différents secteurs de la commune.</p>	<p>À l'appui du diagnostic des différentes formes urbaines du territoire, l'objectif est ici d'assurer une densification raisonnée des espaces en tenant compte du tissu urbain existante et du cadre de vie. Il s'agit ainsi de proposer une densification acceptable répondant aux directives législatives, au besoin de construction du territoire tout en maintenant les qualités urbaines, paysagères et environnementales de la commune.</p>	<p>L'OAP densification et formes urbaines, combinée aux OAP sectorielles permettent de tenir compte du tissu urbain environnant afin de proposer une intégration des projets dans leur contexte et assurer un cadre de vie de qualité.</p>
<p>Améliorer la qualité paysagère des entrées de ville.</p>	<p>Les entrées de ville notamment Ouest (Reverset), Sud (funiculaire) et Est (zone commerciale du Mollard) constitue des enjeux différenciés dans l'aménagement du territoire communal au regard de leurs particularités.</p> <p>L'entrée de ville Ouest fait l'objet d'un projet urbain de réorganisation couplé à un PUP qui doit permettre d'assurer sa valorisation.</p> <p>L'entrée de ville Sud fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain autour du funiculaire pour anticiper la mutation des activités économiques en place.</p> <p>L'entrée Est, organisée autour de la zone d'activités du Mollard, s'inscrit dans le projet de requalification de la RD1090.</p>	<p>Une OAP spécifique est prévue sur l'aménagement de l'entrée de ville pour assurer sa valorisation. Elle est a combiner avec l'OAP thématique mobilité qui propose un aménagement de la RD1090.</p> <p>Le secteur du Funiculaire fait également l'objet d'une OAP sectorielle spécifique assurant le traitement de cette entrée de ville.</p>

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
<p>Requalifier la traversée urbaine de Bourg-Saint-Maurice en proposant un aménagement des emprises publiques (arborer, paysager et partager l'espace entre les différents usages) pour inviter les usagers de la route à parcourir le centre-bourg.</p>	<p>Le diagnostic paysager a mis en évidence le caractère routier de la traversée de Bourg-Saint-Maurice par la RD1090. Cette qualification n'est pas en cohérence avec la qualité du cadre de vie Borain et l'ambition portée par les élus de transformation du territoire. Dans ce cadre, une étude de requalification a été engagée afin de proposer un projet de valorisation paysagère. Cette étude s'inscrit dans le prolongement de la présente action et est traduite dans le PLU.</p>	<p>L'OAP thématique mobilité traduit cet objectif avec la définition de l'aménagement de la traversée de Bourg-Saint-Maurice (RD1090): profil en travers type, aménagements paysagers, etc.</p>
<p>Renforcer la politique de stationnement organisant et centralisant l'offre de parking en limitant l'impact visuel de la voiture et en améliorant la signalétique voiture et piétonne depuis ces espaces vers le centre-bourg.</p>	<p>Les études de mobilités réalisées par le CEREMA ainsi que le diagnostic paysager ont mis en évidence la problématique du stationnement dans le centre bourg et les hameaux avec notamment l'omniprésence de la voiture sur les espaces publics et la moindre place laissés aux autres fonctions dévolues à ces espaces (modes doux, divagations, échanges sociaux, etc.). L'objectif est ici de réduire la place de la voiture en travaillant sur une réorganisation de l'offre de stationnement autour de parking important, mais peu visible.</p>	<p>Cette action est traduite dans le PLU par l'OAP thématique mobilité qui définit une stratégie en matière de stationnement.</p>

1.4.2. OBJECTIF 2 : GARANTIR L'INSERTION ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
Définir des règles d'insertion et de volumétrie garantissant l'intégration des nouvelles constructions. Elles pourront être différenciées en fonction des secteurs de la commune et de la nature des constructions.	<p>Il s'agit ici de tenir compte des éléments du diagnostic urbain et paysager qui a mis en évidence les différentes entités paysagères du territoire ainsi que les différentes formes urbaines.</p> <p>Sur cette base, l'objectif est d'assurer une insertion urbaine, architecturale et paysagère en cohérence avec les formes urbaines existantes (volumétries, prospects, aspect, etc.) en tenant compte des particularités des différents secteurs de la commune : hameaux, centre-ville, stations des Arcs, zones économiques, zones d'équipements publics, etc.</p>	Le règlement écrit de chaque zone dans leurs articles 4 a été travaillé pour assurer une cohérence globale à l'échelle de la commune tout en tenant compte des spécificités de chaque secteur et des typologies de construction : zone de centre-ville (UA), centres-villages (UAh), première couronne urbaine du centre-ville (UB), deuxième couronne urbaine du centre-ville majoritairement en habitat collectif (UC), troisième couronne urbaine du centre-ville ou extension récente des hameaux largement dominée par de l'habitat individuel (UD), station des Arcs (US), secteurs économiques (UE), secteurs d'équipements publics (UF), secteurs touristiques (UT), secteur de loisirs (UL), etc.
Penser l'architecture avec une écriture contemporaine, s'inspirant et réinventant les formes traditionnelles, tout en tenant compte des nouveaux usages et du cadre de vie et sensibiliser les différents acteurs aux nouveaux modes de constructions.	Même si l'objectif est d'assurer la préservation du patrimoine bâti, il ne s'agit pas non plus de figer les formes architecturales. L'objectif est de trouver un équilibre entre préservation du patrimoine, inscription dans le contexte et modernité. C'est cet équilibre qui est recherché par cette action en ambitionnant une réinvention des formes d'habitat traditionnelles pour intégrer les nouveaux usages et besoins (énergies, isolation, éclairage, etc.).	Les règles proposées dans les articles 4 de chaque zone tiennent compte des particularités architecturales traditionnelles de chaque zone tout en permettant une écriture contemporaine dans les ouvertures (baie vitrée, toiture, etc.), l'aspect (matériaux possibles, etc.), etc.
Encourager la rénovation du bâti ancien en permettant son adaptation aux besoins		Le règlement écrit du PLU favorise la rénovation énergétique de l'ensemble des constructions du territoire (rehausse des toitures, possibilité de faire un étage en

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
modernes tout en préservant les qualités intrinsèques.		plus, isolation extérieure, dispositifs de production EnR, etc.) en veillant toutefois à la protection du patrimoine (prescription L151-19, dérogation, article L111-27, OAP thématique patrimoine, etc.).
Conserver une cohérence dans l'aspect extérieur des constructions.	L'objectif est d'assurer une cohérence à l'échelle communale dans l'aspect extérieur des constructions de façon à proposer une image cohérente des constructions sur le territoire.	Le règlement écrit de chaque zone dans leurs articles 4 a été travaillé pour assurer une cohérence globale à l'échelle de la commune tout en tenant compte des spécificités de chaque secteur.
Travailler sur les volumes et l'intégration des bâtiments agricoles.	Fortement perceptibles dans le paysage, surtout s'ils sont implantés dans la pente, les bâtiments agricoles peuvent avoir un impact paysager négatif. Les élus ambitionnent d'assurer leur insertion en travaillant sur leur volume, leur implantation et leur intégration (terrassement, aspect, etc.).	Des règles spécifiques sont prévues dans les zones A (article 4 des zones A) pour assurer l'intégration paysagère de ces constructions
Permettre aux équipements d'intérêt collectif et de services publics de se distinguer dans le paysage communal.	Les équipements collectifs se démarquent dans le paysage afin d'assurer leur visibilité et leur vocation symbolique (aspect monumental, etc.). Il s'agit ici, en cohérence avec l'environnement urbain, de permettre de poursuivre cette symbolique en travaillant sur une architecture de qualité pouvant servir de point de repère dans la lecture du paysage.	Une zone spécifique est destinée aux secteurs d'équipements publics (UF). Le règlement écrit des différentes zones du PLU prévoit des dispositions particulières tenant compte de l'environnement urbain pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics.

1.4.3. OBJECTIF 3 : PROTÉGER LES PATRIMOINES REMARQUABLES

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
Prendre en compte et mettre en valeur des typologies de patrimoine bâti et prévoir un règlement adapté.	Le diagnostic a mis en évidence les différentes formes urbaines du territoire. Cette action vise à assurer leur prise en compte dans les pièces réglementaires du PLU.	Cette action se traduit par la définition de plusieurs zones urbaines tenant compte des limites des différents tissus urbains (UAh, UA, UB, etc.), mais aussi par l'instauration d'une prescription de protection patrimoniale au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme sur les centres villages, le centre-ville et les Arcs 1600 et 1800, ainsi que par une OAP thématique patrimoine.
Préserver les éléments patrimoniaux remarquables des Arcs 1600, 1800, 1950 et 2000 à travers une identification des édifices à préserver et le maintien des perspectives visuelles vers ceux-ci.	La préservation du patrimoine des Arcs est un élément essentiel du projet de PLU, en s'appuyant notamment sur l'historique des stations, mais aussi sur l'étude patrimoniale récemment réalisée. L'objectif est ici de préserver ce patrimoine d'exception en tenant compte à la fois de la qualité des bâtiments, mais aussi de leur implantation dans le grand paysage.	La traduction réglementaire de cet objectif se fait au moyen de l'OAP des Arcs qui prévoit des orientations différentes en fonction des bâtiments et la préservation des cônes de vue.
Prévoir des règles adaptées pour les chalets d'alpage et les habitations traditionnelles et/ou isolées en fonction des différents secteurs de la commune et des particularités de chaque construction.	L'objectif est ici de tenir compte de cet important patrimoine qui peut avoir tendance à muter. Il s'agit de s'appuyer sur la réglementation en vigueur.	Les chalets d'alpage bénéficient d'une réglementation spécifique précisée à l'article L122-11 3°) qui est rappelé dans les dispositions générales du règlement écrit.
Préserver les caractéristiques architecturales traditionnelles	Dans le prolongement des éléments mis en évidence dans le diagnostic, et les actions précédentes, il s'agit de	La traduction de cet objectif se fait par la mobilisation de l'OAP thématique sur le patrimoine, l'OAP des Arcs ainsi

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
de la Tarentaise en lien avec les multiples histoires de Bourg-Saint-Maurice (passé rural, développement touristique iconique ...).	tenir compte de la très grande richesse et diversité de patrimoine sur le territoire communal en proposant des règles adaptées.	que les dispositions du règlement écrit propre à chaque zone.
Sanctuariser les secteurs à forts enjeux écologiques de toute forme d'urbanisation.	Les secteurs à forts enjeux écologiques ont été identifiés par le SCoT et précisés dans l'État initial de l'environnement. L'objectif est ici de les protéger durablement en évitant toute forme d'urbanisation en cohérence avec les dispositions de la loi montagne.	Les continuités écologiques majeures ont été préservées au moyen d'une prescription au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Celle-ci est complétée par les orientations de l'OAP thématique TVBN.

2. AXE 2 : UNE VILLE TERRITOIRE POUR UNE VIE A L'ANNÉE A BOURG-SAINT-MAURICE – LES ARCS

Bourg-Saint-Maurice est à appréhender comme une ville territoire avec un temps de transport d'une heure entre le secteur nord de la commune (Les Chapieux/Cormet de Roselend) et la station Arc 2000, soit bien souvent l'échelle d'un département français et la présence d'une quarantaine de hameaux, de la centralité principale à l'échelle de la vallée de La Tarentaise et d'une station internationale. La complexité de l'aménagement du territoire réside dans la définition d'un projet tenant compte de cette diversité au service d'une vie à l'année qui est confrontée aux difficultés inhérentes à la pression touristique (accès au logement, emplois saisonniers, etc.). Cet axe vise à répondre à ces enjeux en proposant un équilibre territorial et en renforçant la vie à l'année avec un choc de l'offre en logements permanents et une amélioration des conditions d'accueil pour les habitants (équipements, services, commerces de proximité, cadre de vie préservé, etc.).

2.1. ORIENTATION 1 : S'APPUYER SUR L'ÉQUILIBRE DU TERRITOIRE POUR PROPOSER UNE VIE À L'ANNÉE

La présente orientation vise à appuyer l'équilibre du territoire pour consolider la commune de Bourg-Saint-Maurice en travaillant sur un projet global au service des habitants et n'excluant pas les hameaux et les stations de l'armature territoriale Borraine. La stratégie posée consiste ainsi à consolider les différentes fonctions supports de la commune en travaillant sur leur interconnexion et leur complémentarité tout en assurant une vie à l'année à l'échelle de chaque entité.

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
Renforcer le rôle de Bourg-Saint-Maurice dans l'armature territoriale de La Tarentaise en consolidant ses fonctions de centralité intercommunales et de porte de la Haute-Tarentaise : services, commerces et équipements rayonnant au-delà de son territoire, mais également logements et activités économiques.	<p>Bourg-Saint-Maurice est à la fois identifié par le SCoT et par le SRADDET AURA comme une polarité principale de l'armature territoriale et la polarité principale de la Haute Tarentaise. Cette identification s'appuie sur l'important taux d'équipements, de services et de commerces et d'activités économiques dont dispose la commune.</p> <p>La présente action cherche à consolider l'ensemble de ces fonctions à même de pérenniser le rôle de centralité en s'appuyant notamment sur le programme Petites Villes de Demain pour dynamiser la vitalité du centre-ville, sur ses possibilités de développement économique (tourisme, agricole, industrie/artisanat), sur le renforcement et le soutien à ses</p>	Cette action générale est traduite dans l'ensemble des pièces réglementaires du PLU, notamment les règlements écrits et graphiques qui permettent de consolider les différentes fonctions de la ville (zones spécifiques pour les équipements publics, pour la zone commerciale, pour les activités économiques, etc.), développement d'une zone dédiée à l'économie sur Le Renouveau, mais aussi par l'utilisation d'outils permettant de produire des logements notamment permanents (servitudes de mixité sociale,

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
	<p>équipements publics (écoles, hôpital, équipements sportifs, etc.), sur l'offre commerciale (zone du Mollard, centre-ville, etc.). Mais il s'agit également et avant tout d'apporter des réponses à la crise du logement permanent que connaît le territoire avec de réelles difficultés pour accéder au logement.</p>	<p>OAP sectorielles, OAP densification et formes urbaines, etc.).</p>
<p>Consolider le centre-bourg en lien avec son offre de transport en commun intercommunale, régionale et internationale.</p>	<p>Bourg-Saint-Maurice est dotée d'une gare ferroviaire internationale desservant l'ensemble de La France, mais aussi le Royaume-Uni. À partir de cette infrastructure se développe une chaîne de transport en commun intercommunale et communale.</p> <p>L'objectif est ici de s'appuyer sur cet équipement pour consolider le centre-bourg dans ses fonctions notamment par une production de logements et d'activités économiques ou d'équipements à proximité afin de bénéficier entre autres des évolutions des mœurs autour du télétravail. De plus en plus de personnes souhaitent ainsi habiter en secteur rural bien desservi et n'aller travailler que quelques jours dans la semaine dans les métropoles et le reste de la semaine en télétravail dans leur résidence. Ce schéma existe d'ores et déjà à Bourg-Saint-Maurice. Les élus souhaitent accompagner cette mutation en cours en proposant une offre de logements proche de la gare.</p>	<p>Les zones constructibles du PLU ont été localisées prioritairement dans la vallée et sur Bourg-Saint-Maurice pour être à proximité de l'offre en équipement et de la gare. Cela se traduit notamment par le quartier des Alps, du funiculaire, etc.</p>
<p>Faire des Arcs une destination de montagne en transition :</p>	<p>Les Arcs ne sont plus à considérer comme une station de ski, mais comme une station de montagne disposant d'un domaine de montagne avec une vie à l'année et des activités pour toutes</p>	<p>Les stations des Arcs bénéficient d'une zone spécifique et de règles au sein du PLU (zones US) permettant à la fois de tenir compte de leurs particularités architecturales, mais</p>

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
<ul style="list-style-type: none"> • Affirmant les stations des Arcs 1600 et 1800 comme de réels quartiers à l'année en maintenant/adaptant l'offre de logements, en travaillant sur leur rapprochement avec la vallée par l'amélioration des transports en commun ; • S'appuyant sur l'hybridation du temps de travail et le télétravail pour renforcer ces possibilités en station et ainsi accueillir de nouveaux modes de vie en montagne ; • Pérennisant l'image de stations de haute altitude des Arcs 1950 et Arcs 2000 garantes d'un meilleur enneigement ; • Améliorant la qualité d'accueil des saisonniers à Arcs 1600, 1800 et 2000 et la cohabitation avec les touristes et les habitants à l'année ; 	<p>les saisons. Ce changement de paradigme est fondamental pour l'évolution et le futur du territoire.</p> <p>S'il ne s'agit pas de renier l'activité économique liée au ski, il s'agit de s'appuyer sur celle-ci pour diversifier les fonctions supports et les activités des stations en proposant une offre de logements à destination des populations permanentes et saisonnières, des liens améliorés en matière de transport vers la vallée, sa centralité, ses villages et ses hameaux, améliorer les conditions d'accueil et de vie dans les stations de montagne pour accompagner l'hybridation du temps de travail et donc l'évolution des mœurs pouvant conduire à la réhabilitation/transformation de certains logements, etc.</p> <p>Les stations des Arcs sont à différencier selon deux typologies :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les Arcs 1600 et 1800 qui sont des « quartiers perchés » de la vallée et reliés par des transports en commun journaliers qu'il s'agit d'améliorer. Ces stations dotées d'une grande qualité patrimoniale bénéficient d'une population permanente significative (environ 10% de la population permanente de la commune) et doivent à ce titre pouvoir avoir accès aux aménités du quotidien (logements permanents, commerces, services, etc.). La vie à l'année cherchera à y être consolidée ainsi que l'offre en hébergement pour les travailleurs saisonniers qui sont particulièrement nombreux. • Les Arcs 1950 et 2000 bénéficient de meilleures garanties d'enneigement, mais sont aussi plus difficilement accessibles avec des aléas naturels existants (avalanche, 	<p>aussi des fonctions supports qu'elles possèdent.</p> <p>Les Arcs bénéficient également d'une OAP propre permettant d'organiser les différents espaces, leurs usages et leurs fonctions.</p> <p>Une distinction dans le zonage a également été réalisée afin de différencier les zones en amont de la route principale destinées à la vie touristique et les zones situées en aval (Arcs 1600 et 1800 considérés comme les bases arrière de la station tant pour le logement à l'année que pour les logements saisonniers et les équipements publics).</p>

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
<ul style="list-style-type: none"> Renforçant les liens entre les stations, le bourg et les villages pour faire une entité à part entière. 	<p>etc.). Leur positionnement touristique doit y être affirmé en prévoyant entre autres une offre spécifique pour les travailleurs saisonniers. La réhabilitation des Arcs 2000 et de l'ancien Club Med est également un enjeu important.</p>	
<p>S'appuyer sur les villages supports, structurés par une plus grande densité d'habitants, notamment de Vulmix, Hauteville, Le Châtelard, des Échines et sur la station des Arcs 1800 pour articuler les offres de services et d'équipements.</p>	<p>L'armature urbaine intracommunale s'appuie sur plusieurs villages relais dotés d'une plus grande densité d'habitants, de davantage d'offres en logements, en équipements publics, de potentiel de densification, etc. Ils répondent également à une logique historique et à une implantation par sous bassin versant.</p> <p>Ces villages seront les supports de développement relais de proximité.</p>	<p>Les villages identifiés sont dotés de capacités de densification plus importantes mises en évidence par l'OAP densité et formes urbaines, mais aussi de règles spécifiques pour les stations des Arcs (zone US).</p>
<p>Assurer une qualité de vie et de services pour les différents hameaux des versants de Bourg-Saint-Maurice :</p> <ul style="list-style-type: none"> Améliorer la fonctionnalité des hameaux en permettant : <ul style="list-style-type: none"> Des conditions de stationnement suffisantes pour l'existant et les futures rénovations ; Des dessertes routières confortées tout en 	<p>L'ensemble des hameaux, mais aussi des villages de la commune sont confrontés à :</p> <ul style="list-style-type: none"> Une insuffisance d'offre de stationnements conduisant à une omniprésence de la voiture, La présence de jardins vivriers bien souvent historiques en périphérie des centres anciens, mais qui ont tendance à se « cabaniser », Des problématiques de réhabilitation d'anciens corps de ferme au regard des capacités de stationnement et à leur qualité patrimoniale, 	<p>Les hameaux répondant aux critères de la loi montagne bénéficient d'un classement en zone UAh pour leur centre ancien historique. Les règles ont été adaptées au regard des caractéristiques patrimoniales spécifiques (anciennes fermes) et de la possibilité d'y implanter des activités économiques compatibles avec le caractère résidentiel des lieux.</p> <p>De nombreux emplacements réservés ont été instaurés en périphérie pour répondre à la problématique du stationnement et ainsi permettra la rénovation du bâti existant qui</p>

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
<p>favorisant le report sur les modes actifs (vélo et marche) et/ou sur les transports en commun ;</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Des améliorations et confortements des constructions existantes ; ○ Des activités économiques compatibles avec l'habitat ; ○ Des zones maraîchères au service d'une agriculture vivrière pour les habitants des hameaux en lien avec la protection paysagère des hameaux ; <ul style="list-style-type: none"> ● Structurer les hameaux en : <ul style="list-style-type: none"> ○ Valorisant les éléments du patrimoine ; ○ Aménageant une place de village en limitant la place de la voiture ; ○ Trouvant une solution collective de stationnement en périphérie ; 	<ul style="list-style-type: none"> ● une présence significative d'habitants à l'année dans l'attente des mêmes services et possibilités que dans le centre-ville. <p>Pour répondre à ces principaux enjeux issus du diagnostic, les élus souhaitent assurer la réhabilitation des anciens bâtis tout en tenant compte de la nécessité de proposer une offre de stationnement adaptée pour tenir compte de la réalité de la présence de la voiture. Ainsi, des parkings en périphérie des centres anciens sont proposés.</p> <p>Il s'agit également de développer l'offre de transport collectif et des infrastructures dédiées au mode doux lorsque cela est possible.</p> <p>Concernant les activités économiques, s'il n'est pas envisagé de développement de zones économiques spécifiques, le projet consiste à offrir la possibilité d'y développer des activités compatibles avec le caractère résidentiel, notamment des activités de services et de prestations intellectuelles.</p> <p>La demande de la population s'est également fortement concentrée sur la possibilité d'améliorer les conditions d'utilisation des jardins à proximité des centres anciens. En effet, historiquement, les hameaux étaient très compacts et ne possédaient pas ou très peu de jardins dans leur enveloppe urbaine. Ceux-ci étaient délocalisés en périphérie. Ces jardins ont, pour certains, eu une tendance à la cabanisation qu'il convient de réglementer et de réguler pour garantir la qualité paysagère et patrimoniale des lieux. Le PLU ambitionne ainsi de reconnaître ces jardins, de les organiser et de maîtriser leur</p>	<p>ne dispose pas de capacité de stationnement sur leur emprise foncière.</p> <p>Des zones Av ont été créées dans le règlement écrit et graphique pour permettre l'agriculture vivrière tout en tenant compte de la sensibilité paysagère des lieux avec l'instauration d'une prescription de protection des cônes de vues et espaces paysagers sensibles au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.</p> <p>Le patrimoine est par ailleurs valorisé et préservé au moyen de l'OAP thématique dédié au patrimoine, à la mobilisation d'une prescription de préservation du patrimoine au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme pour les centres anciens, mais aussi par la demande de dérogation auprès de l'Architecte des Bâtiments de France au titre de l'article L111-17 du Code de l'urbanisme.</p>

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
<ul style="list-style-type: none"> ○ Valorisant une mobilité durable ; ○ Anticipant les effets locaux du changement climatique. 	<p>constructibilité au strict nécessaire au regard de leur fonction et de la sensibilité paysagère du site.</p> <p>Enfin, le patrimoine des hameaux est reconnu et a été largement justifié précédemment. L'objectif est de le préserver et de le valoriser en travaillant sur la qualité des espaces publics, notamment par la diminution de la place de la voiture.</p>	
<p>Organiser le pôle estival des Chapieux en travaillant sur une activité touristique raisonnée garante de la spécificité et du caractère naturel du site.</p>	<p>Les Chapieux sont un pôle estival important au pied du Cormet de Roselend et situé sur le Tour du Mont-Blanc et du Beaufortain. Sa position et son histoire ont conduit à une dynamique touristique importante qu'il convient d'accompagner et d'organiser au regard de la qualité paysagère et de la sensibilité environnementale du site.</p>	<p>Les Chapieux bénéficient d'un classement spécifique en zone Nch permettant des adaptations des bâtiments au regard de leur non-accessibilité en toute saison.</p>

2.2. ORIENTATION 2 : PROPOSER UNE OFFRE DE LOGEMENTS ADAPTÉE AUX BESOINS DES HABITANTS D'AUJOURD'HUI ET DE DEMAIN

L'accès au logement est une problématique fondamentale de Bourg-Saint-Maurice qui freine aujourd'hui considérablement ses capacités à maintenir sa population permanente. Il s'agit de l'un des défis majeurs du PLU. L'objectif est de proposer une offre de logements diversifiés aux besoins de l'ensemble des catégories de population (jeunes, actifs, seniors, etc.) tout en tenant compte des réalités du marché de l'immobilier particulièrement élevé sur la commune qui rend quasiment impossible l'accès à un logement via le marché privé pour un Borain. Le PLU va donc chercher à réaliser un choc de l'offre en rééquilibrant la production de logements permanents vis-à-vis des résidences secondaires, mais aussi en travaillant sur leur typologie (social, accession sociale, marché libre, etc.) pour permettre aux habitants de se loger, tout en respectant le cadre de vie.

2.2.1. OBJECTIF 1 : CONCILIER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS AVEC LES BESOINS DU TERRITOIRE

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
<p>Mettre en œuvre une stratégie foncière et d'aménagement basée sur le comblement des espaces libres au sein des espaces urbanisés et la réalisation d'opérations structurantes dans le centre-bourg afin de produire environ 1 000 logements (hors logements pour les travailleurs saisonniers) dont au moins 50% à destination des résidents permanents. L'accueil d'habitants à l'année est un objectif primordial. La volonté de sécuriser une part significative des logements créés est un engagement majeur qui révèle la volonté de faire vivre le territoire à l'année et faciliter l'accueil de nouveaux ménages. Les sites stratégiques permettent d'accueillir environ 80% du volume de logements et seront encadrés par des orientations</p>	<p>Les élus de Bourg-Saint-Maurice souhaitent inverser les dynamiques constatées depuis plusieurs décennies avec une très forte augmentation du parc de résidences secondaires et des difficultés à proposer des logements permanents pour fixer la population.</p> <p>Ainsi, sur la dernière décennie, 75% de l'augmentation du parc de logements est liée aux résidences secondaires. Même si cette tendance ralentie sur la dernière période intercensitaire (68.7% d'augmentation du parc liée aux résidences secondaires entre 2015 et 2021), il n'en demeure pas moins qu'il est fondamental pour l'avenir de la commune de proposer un choc de l'offre de logements alors même que les habitants du territoire et plus largement de l'intercommunalité, sont confrontés à une difficulté d'accès au logement en raison du peu d'offres, mais surtout du prix de l'immobilier qui est totalement décorrélé des revenus des habitants, sous l'effet de l'attractivité touristique du territoire.</p> <p>Cet état de fait associé au départ de l'armée, qui a marqué une perte importante de résident permanent, justifie la diminution récente de la population</p> <p>Dans ce contexte, une étude fine de la stratégie à mener en matière d'habitat a été menée par la commune en prévision du futur PLH intercommunal et afin d'établir une stratégie pour les 10 prochaines années à même d'inverser les tendances actuelles.</p> <p>Cette stratégie est basée sur plusieurs piliers :</p>	<p>La production de 1000 logements se traduit réglementaire par :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La réalisation de 9 OAP sectorielles sur les sites stratégiques identifiés au PADD à vocation partielle ou totale de logement ; • La maîtrise publique du quartier des Alpains avec la production de 371 logements ; • La mise en œuvre d'une OAP thématique densification et formes urbaines garantissant une densité minimum sur les terrains à construire permettant d'atteindre le volume de logements attendu.

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
<p>d'aménagement et de programmation :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Quartiers des Alpins ; • Entrée de ville sud-ouest ; • Maréchal Leclerc ; • Secteur des Grands Prés ; • Vulmix ; • Le Mûrier ; • Chaudanne ; • Funiculaire ; • Orbassy. 	<ul style="list-style-type: none"> • Produire environ 1 000 logements pour répondre à plusieurs facteurs : <ul style="list-style-type: none"> ○ Le desserrement de la population (406 logements sur la période du PLU). Le desserrement de la population est marqué sur la commune et va se poursuivre en raison : <ul style="list-style-type: none"> ✓ Du vieillissement généralisé de la population nationale (phénomène des Boomers qui arrivent à la retraite depuis 2010 et qui vont progressivement disparaître jusqu'en 2045) ; ✓ Du rôle de bourg centre de la commune qui de fait attire fortement les séniors en raison du taux d'équipements et de services ; ✓ Du nombre important de résidences secondaires qui va progressivement se transformer, pour certaines d'entre elles, en résidence principale au moment de la période de la retraite des propriétaires. <p>Ainsi, l'hypothèse retenue se base sur un vieillissement moins prononcé que sur les 10 dernières années (-0,013/an contre -0,015/an sur la période 2021/2031, soit un nombre de personnes par ménage de 1.88 en 2031) puis un ralentissement progressif de cette baisse sur la période de 2031/2035 (-0,011/an, soit un nombre de personnes par ménage de 1.83 en 2035). Cette trajectoire est moins forte que la dynamique tendancielle envisagée par un scénario linéaire. La tendance envisagée devrait ensuite se tasser pour être nulle aux</p>	

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables																																	
	<p>alentours des années 2050 en raison de l'équilibre générationnel entraîné par la disparition de la génération des boomers.</p> <div data-bbox="616 414 2033 758"> <p>Evolution du nombre de personnes par ménages projetées sur le PLU de Bourg Saint Maurice</p> <table border="1"> <caption>Evolution du nombre de personnes par ménages projetées sur le PLU de Bourg Saint Maurice</caption> <thead> <tr> <th>Année</th> <th>Nb de personne / ménage scénario linéaire</th> <th>Scénario 2035 retenu</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1968</td> <td>3,24</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1975</td> <td>2,96</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1982</td> <td>2,53</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1990</td> <td>2,46</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1999</td> <td>2,27</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2010</td> <td>2,18</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2015</td> <td>2,09</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2021</td> <td>2,01</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2031</td> <td></td> <td>1,88</td> </tr> <tr> <td>2035</td> <td></td> <td>1,83</td> </tr> </tbody> </table> </div>	Année	Nb de personne / ménage scénario linéaire	Scénario 2035 retenu	1968	3,24		1975	2,96		1982	2,53		1990	2,46		1999	2,27		2010	2,18		2015	2,09		2021	2,01		2031		1,88	2035		1,83	<ul style="list-style-type: none"> ○ La fluidité du marché immobilier (les logements vacants). Le marché immobilier est particulièrement tendu avec seulement 1,1% de logements vacants ce qui ne permet pas un parcours résidentiel puisque lorsque l'on souhaite quitter son logement il faut qu'un autre logement soit disponible ce qui n'est pas le cas aujourd'hui. Il est communément admis qu'en dessous de 4% le marché immobilier est tendu et qu'au-dessus de 6% celui-ci commence à produire des logements vacants dits structurels (logements inoccupés en raison de la vétusté et de la faible pression immobilière qui n'incite pas à investir dans leur réhabilitation). On retient donc qu'une valeur de l'ordre de 5% est une cible adaptée pour une commune. Toutefois, compte tenu des caractéristiques des dynamiques en cours (forte pression touristique, réduction forte des surfaces constructibles, prix du foncier, etc.), il est inenvisageable d'ambitionner à une échéance de 10 ans de retrouver une fluidité du parc de logements. De ce fait, nous estimons qu'une cible de 1.5% de logements vacants à échéance du PLU apparaît cohérente avec les dynamiques en cours et les pourcentages connus depuis une dizaine d'années. Cela conduit à un besoin de 64 logements. ○ Le renouvellement du parc de logement est normalement un phénomène qui est visible en regardant la différence entre l'augmentation du parc de logement sur une période donnée et les constructions sur cette
Année	Nb de personne / ménage scénario linéaire	Scénario 2035 retenu																																	
1968	3,24																																		
1975	2,96																																		
1982	2,53																																		
1990	2,46																																		
1999	2,27																																		
2010	2,18																																		
2015	2,09																																		
2021	2,01																																		
2031		1,88																																	
2035		1,83																																	

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
	<p>même période. Par exemple, si 150 logements ont été construits, mais que l'augmentation du parc n'a été que de 100 logements, 50 ont été réalisés en renouvellement du bâti existant (changement de destination, etc.).</p> <p>La difficulté dans le cas de Bourg-Saint-Maurice résulte des échanges très importants entre les résidences secondaires et les résidences principales qui rendent impossible l'estimation réelle de ce phénomène. Par défaut, et compte tenu des caractéristiques relativement récentes du bâti de la commune, un phénomène de 0,1% du parc de logement permanent est retenu comme hypothèse (hypothèse de travail classiquement retenue de 0,1% à 0,2%), soit un renouvellement estimé à 35 logements pour maintenir la population permanente.</p> <ul style="list-style-type: none">○ La croissance des résidences secondaires tend à diminuer. Elle s'établit aujourd'hui à 0,58%/an sur la dernière période intercensitaire alors qu'elle était comprise entre 1% et 2.5% depuis le début des années 2000. Il est toutefois difficile d'imaginer que celle-ci va devenir nulle, voire même être négative dans les 10 prochaines années. Toutefois, au regard du contexte global, des efforts menés par la collectivité, il est envisagé une poursuite de la diminution de cette dynamique pour s'établir à 0.45%/an soit une baisse de l'ordre de 25% par rapport aux 6 dernières années et une division par 3 par rapport à la décennie passée. Cela conduit à une production estimée de 446 logements en résidences secondaires au lieu de 1297 entre 2011 et 2021. <p>La croissance de la population. Les évolutions démographiques se traduisent par une baisse de la population sur le territoire en raison du départ de l'armée, mais aussi des difficultés à fixer la population au regard du prix de l'immobilier. Associé à un phénomène de vieillissement, la croissance démographique devient négative. Cette tendance a néanmoins ralenti sur la dernière période intercensitaire pour être proche de 0 (-0.09%/an). Au regard de ces dynamiques, mais aussi des engagements forts en matière de production de logements permanents notamment sur le site des Alpains et les sites stratégiques, ainsi que des phénomènes de résidentialisation des résidences secondaires et de télétravail, l'hypothèse émise dans le cadre de la présente révision du PLU est une</p>	

Action	Justification													Traduction dans les pièces opposables			
	inversion des tendances avec une croissance démographique modérée de 0.15%/an. Cette tendance est inférieure aux prévisions de l'INSEE à l'échelle de la région. Cela conduit à une augmentation de la population de l'ordre de 108 habitants supplémentaires induisant un besoin de 58 logements supplémentaires.																
		INSEE 2021				Population estimée en 2025 TCAM moyen 2015/2021 = -0,09%					PERIODE PLU [2026/2035] TCAM Projeté par le PLU : 0,15 %						
	Période	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	TOTAL
	Population estimée	7187	7180	7173	7167	7160	7171	7181	7192	7203	7214	7224	7235	7246	7257	7268	108 habitants
	Augmentation de la population sur la période		-27				65						43				
	Taille des ménages estimée		2,01				1,88						1,83				
	Nombre de logements nécessaires		-14				34						24		58 logements		
																TOTAL Logements	
	Point mort en logement															406	
	Besoins en logements pour l'augmentation de la population															58	
	Besoins en logement pour le renouvellement urbain															35	
	Besoins en logements pour les résidences secondaires															446	
	Production de logements vacants pour maintenir un taux de 1,5%															64	
																Besoin en logements	
																1010	
	<ul style="list-style-type: none"> • Atteindre au moins 50% de logements permanents : Cette action vise à répondre à la crise du logement rencontrée sur Bourg-Saint-Maurice et s'appuie sur plusieurs piliers : <ul style="list-style-type: none"> ○ La maîtrise publique de certaines opérations (Les Alpines) ; 	Cette action se traduit par la mise en œuvre de servitudes de mixité sociale sur l'ensemble des zones urbaines ou à urbaniser dédiés tout ou partie a du logement et les															

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
	<ul style="list-style-type: none"> ○ La production de logements sociaux répartis dans les différents sites stratégiques garantie par une servitude de mixité sociale ; ○ La localisation géographique des potentiels de construction essentiellement en vallée ou sur le coteau adret moins soumis à la pression touristique que le versant des Arcs ; ○ La réalisation de logements permanents dans le marché libre à hauteur de 30/35% correspondant aux dynamiques en cours sur la dernière période intercensitaire (2015/2021). <ul style="list-style-type: none"> ● Sécuriser environ 80% du volume de la production de logements sur les sites stratégiques : Afin d'éviter la réalisation d'opération non contrôlée, qui peuvent faire l'objet d'une urbanisation plus diffuse, les élus ont souhaité identifier des fonciers stratégiques au regard de leur potentiel de production de logement, de leur nécessaire intégration dans le tissu urbain et de leur rôle dans la structuration du quartier. De ce fait, 9 fonciers ont été identifiés : <ul style="list-style-type: none"> ○ Quartiers des Alpins en raison de son caractère structurant, son ampleur, son rôle d'opération pilote, sa maîtrise publique et son volume de production de logements potentiels important ; ○ Entrée de ville sud-ouest : en raison de son caractère structurant pour l'entrée de ville, de son nombre potentiel de logements importants et de la nécessaire coordination avec la commune (PUP) ; 	<p>secteurs de projets, garantissant ainsi la production de logements permanents</p> <p>À cela s'ajoute la mise en œuvre de l'OAP densification et formes urbaines qui garantit également le volume de logements et la typologie.</p> <p>Cette action se traduit par l'instauration d'OAP sectorielle sur chacun de ces sites et pour certaines d'un règlement spécifique.</p> <p>Les OAP veillent également à garantir une densité minimale des sites.</p>

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Maréchal Leclerc : en raison de son potentiel de logements important et de l'impact que l'urbanisation du site pourrait avoir sur le voisinage si elle n'était pas encadrée ; ○ Secteur des Grands Prés : en raison de son potentiel de logements important et de l'impact que l'urbanisation du site pourrait avoir sur le voisinage si elle n'était pas encadrée ; ○ Vulmix : en raison de son caractère structurant (problématiques d'accès) et de l'impact que l'urbanisation du site pourrait avoir sur le voisinage si elle n'était pas encadrée ; ○ Le Mûrier : en raison de son potentiel de logements important et de l'impact que l'urbanisation du site pourrait avoir sur le voisinage si elle n'était pas encadrée ; ○ Chaudanne : en raison de son potentiel de logements important et de l'impact que l'urbanisation du site pourrait avoir sur le voisinage si elle n'était pas encadrée, ainsi que de la proximité avec l'exploitation agricole ; ○ Funiculaire : en raison de son caractère structurant pour la requalification du secteur du funiculaire, son ampleur, sa maîtrise publique partielle et son volume de production de logements potentiels important ; ○ Orbassy : en raison de son caractère structurant (problématiques d'accès) et de l'impact que l'urbanisation du site pourrait avoir sur le voisinage si elle n'était pas encadrée. 	
<p>Dans le tissu urbain diffus, il est envisagé la création d'environ</p>	<p>En dehors de ces 9 sites de projets, le tissu urbain diffus comporte une centaine de terrains dans les espaces urbanisés dotés d'un potentiel de production de</p>	<p>Cette action est essentiellement traduite dans l'OAP densification</p>

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
<p>150 à 200 logements. Une forte rétention est à prévoir dans le tissu urbain diffus (65% sur la décennie passée).</p>	<p>logements. L'objectif poursuivi est de dynamiser la production de logements sur ces fonciers en assurant leur densification pour éviter « un gaspillage » de foncier.</p> <p>La rétention foncière est également un paramètre important à intégrer à la production de logements en raison de la fiable taille des fonciers et de la présence de nombreux indivisionnaires sur certains terrains ainsi que parfois des volontés familiales de ne pas construire ces terrains. Conformément à la circulaire du 31 janvier 2024 du ministère de la transition écologique, il est admis une rétention foncière de 10% sur ces fonciers.</p>	<p>et formes urbaines en imposant une densité minimale et une typologie dominante de logements en cohérence avec le tissu urbain environnant.</p>
<p>Permettre la réhabilitation et le changement de destination.</p>	<p>Avant toute consommation d'espaces, les élus souhaitent favoriser la réutilisation des constructions existantes en évitant l'addition de règles potentiellement bloquantes. La réhabilitation et le changement de destination sur l'ensemble de la commune sont privilégiés dès lors que les capacités à assumer la desserte, les accès et les réseaux depuis le domaine public le plus proche sont avérées. C'est ainsi une quarantaine de logements qui sont envisagés en changement de destination dans les espaces agricoles ou naturels et 25 logements au sein des espaces urbanisés (granges, logements dans les combles, etc.). Pour ces derniers, une rétention foncière de 10% estimée au regard de la complexité des propriétés (indivisions).</p>	<p>Le règlement ne s'oppose pas à la réhabilitation et au changement de destination dans les secteurs urbanisés. Il les facilite en limitant les obligations en matière de stationnement et en offrant des souplesses quant aux caractéristiques architecturales (toiture, ouvertures, etc.).</p> <p>Le règlement permet également le changement de destination d'une quarantaine de logements en zones agricoles ou naturelles.</p>

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables											
<p>Développer une offre de produits de logements diversifiée, qui s'adresse aux besoins d'une population locale :</p> <ul style="list-style-type: none"> Assurer un parcours résidentiel à l'échelle du territoire, tant dans la location que dans les perspectives d'achat ; Développer une offre destinée aux primo-accédants et favorisant l'installation de jeunes couples et de familles ; Accompagner le vieillissement de la population en développant une offre à destination des personnes âgées prioritairement à proximité des équipements et de services, favorisant 	<p>L'offre en logement se doit d'être diversifiée pour répondre à l'ensemble des besoins de la population tout au long de leur parcours de vie : il s'agit du parcours résidentiel. Dans le cas de Bourg-Saint-Maurice, celui-ci est difficile à réaliser en raison de la distorsion entre les revenus des habitats et le prix de l'immobilier aussi bien en acquisition qu'en location (offre quasi inexistante) dans le marché libre.</p> <p>Le premier objectif est d'améliorer la fluidité du parcours résidentiel en proposant une offre en accession et en location plus abordable pour la population locale. En effet, seuls 10 à 30% de la population est en mesure d'acquérir ou de louer un bien sur le marché libre. Il faut donc apporter une réponse au reste de la population.</p>	<p>Cette action se traduit par la mise en place de servitudes de mixité sociale sur l'ensemble des zones urbaines ou à urbaniser à vocation de logements ainsi que des servitudes spécifiques sur les 9 secteurs stratégiques à destination de logements ainsi que par la maîtrise publique du site des Alpains permettant de travailler sur une diversification de l'offre (habitat participatif, habitat inclusif, résidences seniors, etc.).</p>											
SIMULATION D'ACCES AU LOGEMENT EN LOCATION													
							Simulation 1 - Couple sans enfant dans la vallée T2 de 45 m ² Budget 675 € / mois	Simulation 2 - Couple avec 1 enfant dans la vallée T3 de 65 m ² Budget 975 € / mois	Simulation 3 - Couple avec 2 enfants dans la vallée T4 de 80 m ² Budget 1200 € / mois	PLAI	PLUS	PLS	PLI
Revenu fiscal de référence par tranche (en euros)	Nombre de foyers fiscaux	Total des revenus fiscaux de référence de l'ensemble des foyers fiscaux	Revenu moyen par foyer	Revenu fiscal moyen net par mois	Capacité d'emprunt par mois (35%)	Part des foyers fiscaux							
0 à 10 000	808	3 550 034,00 €	4 393,61 €	366,13 €	128,15 €	16,82%				16,82%	16,82%	16,82%	16,82%
10 001 à 12 000	244	2 692 040,00 €	11 032,95 €	919,41 €	321,79 €	5,08%				5,08%	5,08%	5,08%	5,08%
12 001 à 15 000	451	6 115 311,00 €	13 559,45 €	1 129,95 €	395,48 €	9,39%				9,39%	9,39%	9,39%	9,39%
15 001 à 20 000	888	15 558 301,00 €	17 520,61 €	1 460,05 €	511,02 €	18,48%				18,48%	18,48%	18,48%	18,48%
20 001 à 30 000	1 059	25 873 268,00 €	24 431,79 €	2 035,98 €	712,59 €	22,04%				22,04%	22,04%	22,04%	22,04%
30 001 à 50 000	849	32 475 748,00 €	38 251,76 €	3 187,65 €	1 115,68 €	17,67%	17,67%	17,67%					
50 001 à 100 000	401	25 860 127,00 €	64 489,09 €	5 374,09 €	1 880,93 €	8,35%	8,35%	8,35%	8,35%				
+ de 100 000	105	26 893 215,00 €	256 125,86 €	21 343,82 €	7 470,34 €	2,19%	2,19%	2,19%	2,19%				
<small>Location : 15€/mois/m² au centre-ville (source : seloger.com)</small>													
							Au moins 28% au maximum 40%	Au mieux 30%	Au mieux 10%	<70%	70% à 90%	90%	90%

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables																																																																																																																							
<p>également la rotation de certains grands logements sous occupés ;</p> <ul style="list-style-type: none"> Garantir l'accès au logement aux ménages modestes et très modestes ; Adapter l'offre de logement aux besoins de personnes fragiles, en perte de mobilité ou d'autonomie liée au handicap ou au vieillissement, favorisant une ville plus inclusive et accessible à tous ; Expérimenter l'habitat participatif. <p>Augmenter la proportion de logements aidés sur la commune notamment dans le centre-bourg afin d'assurer une proximité entre habitat, commerces, emplois, services</p>	SIMULATION D'ACCES AU LOGEMENT EN ACCESSION																																																																																																																								
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Revenu fiscal de référence par tranche (en euros)</th> <th>Nombre de foyers fiscaux</th> <th>Total des revenus fiscaux de référence de l'ensemble des foyers fiscaux</th> <th>Revenu moyen par foyer</th> <th>Revenu fiscal moyen net par mois</th> <th>Capacité d'emprunt par mois (35%)</th> <th>Part des foyers fiscaux</th> <th>Simulation 1 - Couple sans enfant dans la vallée T2 de 45 m² 4000 €/ m² Budget 180 000 € 100% en emprunt Mensualité = 1 020 €/mois</th> <th>Simulation 2 - Couple avec 1 enfant dans la vallée T3 de 65 m² 4000 €/ m² Budget 260 000 € 100% en emprunt Mensualité = 1 475 €/mois</th> <th>Simulation 3 - Couple avec 2 enfants dans la vallée T4 de 80 m² 4000 €/ m² Budget 320 000 € 100% en emprunt Mensualité = 1 815 €/mois</th> <th>PSLA</th> <th>BRS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0 à 10 000</td> <td>808</td> <td>3 550 034,00 €</td> <td>4 393,61 €</td> <td>366,13 €</td> <td>128,15 €</td> <td>16,82%</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>16,82%</td> <td>16,82%</td> </tr> <tr> <td>10 001 à 12 000</td> <td>244</td> <td>2 692 040,00 €</td> <td>11 032,95 €</td> <td>919,41 €</td> <td>321,79 €</td> <td>5,08%</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>5,08%</td> <td>5,08%</td> </tr> <tr> <td>12 001 à 15 000</td> <td>451</td> <td>6 115 311,00 €</td> <td>13 559,45 €</td> <td>1 129,95 €</td> <td>395,48 €</td> <td>9,39%</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>9,39%</td> <td>9,39%</td> </tr> <tr> <td>15 001 à 20 000</td> <td>888</td> <td>15 558 301,00 €</td> <td>17 520,61 €</td> <td>1 460,05 €</td> <td>511,02 €</td> <td>18,48%</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>18,48%</td> <td>18,48%</td> </tr> <tr> <td>20 001 à 30 000</td> <td>1 059</td> <td>25 873 268,00 €</td> <td>24 431,79 €</td> <td>2 035,98 €</td> <td>712,59 €</td> <td>22,04%</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>22,04%</td> <td>22,04%</td> </tr> <tr> <td>30 001 à 50 000</td> <td>849</td> <td>32 475 748,00 €</td> <td>38 251,76 €</td> <td>3 187,65 €</td> <td>1 115,68 €</td> <td>17,67%</td> <td>17,67%</td> <td></td> <td></td> <td>17,67%</td> <td>17,67%</td> </tr> <tr> <td>50 001 à 100 000</td> <td>401</td> <td>25 860 127,00 €</td> <td>64 489,09 €</td> <td>5 374,09 €</td> <td>1 880,93 €</td> <td>8,35%</td> <td>8,35%</td> <td>8,35%</td> <td>8,35%</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>+ de 100 000</td> <td>105</td> <td>26 893 215,00 €</td> <td>256 125,86 €</td> <td>21 343,82 €</td> <td>7 470,34 €</td> <td>2,19%</td> <td>2,19%</td> <td>2,19%</td> <td>2,19%</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="7"> <i>Emprunt : taux de 4,2% / durée 25 ans + assurance taux de 0,34% - Frais de notaire et d'aménagement en apport</i> </td> <td>Au moins 28% au maximum 40%</td> <td>Au mieux 10%</td> <td>Au mieux 10%</td> <td>70% à 90%</td> <td>70 à 90%</td> </tr> </tbody> </table>		Revenu fiscal de référence par tranche (en euros)	Nombre de foyers fiscaux	Total des revenus fiscaux de référence de l'ensemble des foyers fiscaux	Revenu moyen par foyer	Revenu fiscal moyen net par mois	Capacité d'emprunt par mois (35%)	Part des foyers fiscaux	Simulation 1 - Couple sans enfant dans la vallée T2 de 45 m ² 4000 €/ m ² Budget 180 000 € 100% en emprunt Mensualité = 1 020 €/mois	Simulation 2 - Couple avec 1 enfant dans la vallée T3 de 65 m ² 4000 €/ m ² Budget 260 000 € 100% en emprunt Mensualité = 1 475 €/mois	Simulation 3 - Couple avec 2 enfants dans la vallée T4 de 80 m ² 4000 €/ m ² Budget 320 000 € 100% en emprunt Mensualité = 1 815 €/mois	PSLA	BRS	0 à 10 000	808	3 550 034,00 €	4 393,61 €	366,13 €	128,15 €	16,82%				16,82%	16,82%	10 001 à 12 000	244	2 692 040,00 €	11 032,95 €	919,41 €	321,79 €	5,08%				5,08%	5,08%	12 001 à 15 000	451	6 115 311,00 €	13 559,45 €	1 129,95 €	395,48 €	9,39%				9,39%	9,39%	15 001 à 20 000	888	15 558 301,00 €	17 520,61 €	1 460,05 €	511,02 €	18,48%				18,48%	18,48%	20 001 à 30 000	1 059	25 873 268,00 €	24 431,79 €	2 035,98 €	712,59 €	22,04%				22,04%	22,04%	30 001 à 50 000	849	32 475 748,00 €	38 251,76 €	3 187,65 €	1 115,68 €	17,67%	17,67%			17,67%	17,67%	50 001 à 100 000	401	25 860 127,00 €	64 489,09 €	5 374,09 €	1 880,93 €	8,35%	8,35%	8,35%	8,35%			+ de 100 000	105	26 893 215,00 €	256 125,86 €	21 343,82 €	7 470,34 €	2,19%	2,19%	2,19%	2,19%			<i>Emprunt : taux de 4,2% / durée 25 ans + assurance taux de 0,34% - Frais de notaire et d'aménagement en apport</i>							Au moins 28% au maximum 40%	Au mieux 10%	Au mieux 10%	70% à 90%
Revenu fiscal de référence par tranche (en euros)	Nombre de foyers fiscaux	Total des revenus fiscaux de référence de l'ensemble des foyers fiscaux	Revenu moyen par foyer	Revenu fiscal moyen net par mois	Capacité d'emprunt par mois (35%)	Part des foyers fiscaux	Simulation 1 - Couple sans enfant dans la vallée T2 de 45 m ² 4000 €/ m ² Budget 180 000 € 100% en emprunt Mensualité = 1 020 €/mois	Simulation 2 - Couple avec 1 enfant dans la vallée T3 de 65 m ² 4000 €/ m ² Budget 260 000 € 100% en emprunt Mensualité = 1 475 €/mois	Simulation 3 - Couple avec 2 enfants dans la vallée T4 de 80 m ² 4000 €/ m ² Budget 320 000 € 100% en emprunt Mensualité = 1 815 €/mois	PSLA	BRS																																																																																																														
0 à 10 000	808	3 550 034,00 €	4 393,61 €	366,13 €	128,15 €	16,82%				16,82%	16,82%																																																																																																														
10 001 à 12 000	244	2 692 040,00 €	11 032,95 €	919,41 €	321,79 €	5,08%				5,08%	5,08%																																																																																																														
12 001 à 15 000	451	6 115 311,00 €	13 559,45 €	1 129,95 €	395,48 €	9,39%				9,39%	9,39%																																																																																																														
15 001 à 20 000	888	15 558 301,00 €	17 520,61 €	1 460,05 €	511,02 €	18,48%				18,48%	18,48%																																																																																																														
20 001 à 30 000	1 059	25 873 268,00 €	24 431,79 €	2 035,98 €	712,59 €	22,04%				22,04%	22,04%																																																																																																														
30 001 à 50 000	849	32 475 748,00 €	38 251,76 €	3 187,65 €	1 115,68 €	17,67%	17,67%			17,67%	17,67%																																																																																																														
50 001 à 100 000	401	25 860 127,00 €	64 489,09 €	5 374,09 €	1 880,93 €	8,35%	8,35%	8,35%	8,35%																																																																																																																
+ de 100 000	105	26 893 215,00 €	256 125,86 €	21 343,82 €	7 470,34 €	2,19%	2,19%	2,19%	2,19%																																																																																																																
<i>Emprunt : taux de 4,2% / durée 25 ans + assurance taux de 0,34% - Frais de notaire et d'aménagement en apport</i>							Au moins 28% au maximum 40%	Au mieux 10%	Au mieux 10%	70% à 90%	70 à 90%																																																																																																														
	<p>Au regard de ces simulations, il convient donc à la fois de proposer une offre en logements locatifs sociaux dont peut bénéficier plus de 50% de la population, mais aussi une offre en accession sociale qui répond aux besoins d'un quart de la population (les ménages entre 25 000 € et 50 000 € de revenus) qui a trop de revenus pour bénéficier d'un logement social, mais pas assez pour aller dans le marché libre en location ou en accession. Or actuellement, cette offre est inexistante sur la commune. Le projet politique consiste donc à la fois à se rapprocher de 25% de logements aidés/sociaux sur le territoire tout en diversifiant leur typologie (BRS, PLS, PSLA, PLAI, PLUS, etc.) pour répondre à l'ensemble des catégories de la population. Ces orientations se déclinent dans une stratégie habitat puis dans le futur PLH intercommunal.</p> <p>Il s'agit aussi de proposer une offre répondant au glissement générationnel qui va irrémédiablement nécessiter d'adapter le parc de logement à une population plus âgée et plus dépendante. Il apparaît donc nécessaire de prévoir une offre à destination des seniors selon 4 formats :</p>																																																																																																																								

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
<p>et équipements et se rapprocher de 25% de logements aidés sur le territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Équilibrer la production de logement avec une offre en logements en accession sociale et en locatif social ; • Tester de nouvelles formes d'accession à la propriété garantissant la maîtrise du foncier et limitant la spéculation (bail réel et solidaire). 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Une offre en perte d'autonomie type EHPAD avec un niveau d'équipements médicalisé important. Cette offre est existante sur la commune et les élus souhaitent la consolider. ○ Une offre de type résidence sénior pouvant par exemple trouver sa place dans le quartier des Alpins ; ○ Une offre de logements dans le centre-ville ou à proximité dans de petites tailles (T2) ; ○ Le maintien à domicile. <p>Ainsi, la fluidité du parc immobilier passe, à terme, par le départ des séniors de leur résidence actuelle de type T5 ou plus qui sont au regard de leur taux d'occupation sous-utilisé.</p> <p>Enfin, il s'agit de proposer des formes alternatives avec la réalisation d'opérations d'habitat participatif et/ou inclusif. Le site des Alpins pourra accueillir ce type de projet.</p>	
<p>Renforcer l'accueil des saisonniers, des jeunes actifs ainsi que des travailleurs permanents, en station et en vallée, en :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Facilitant l'accès au logement aux saisonniers en vallée, mais également aux 	<p>La convention loi montagne pour les hébergements saisonniers signés en 2019 met en évidence un besoin de 300 lits saisonniers soit environ 150 logements. Pour répondre à cet objectif, la commune de Bourg-Saint-Maurice souhaite développer une offre spécifique à destination des travailleurs saisonniers en vallée à proximité du funiculaire ainsi que sur les stations des Arcs 1600, 1800 et 2000, sous une maîtrise d'ouvrage para publique (SEM) dont la commune est membre. La décomposition suivante est envisagée :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vallée secteur du funiculaire : environ 60 lits ; • Arc 1600 : environ 80 lits 	<p>Le règlement écrit du PLU en cohérence avec les prescriptions du SCoT prévoit que pour l'ensemble des projets d'hébergements touristiques de plus de 500 m² de surface de plancher au moins 10% de la surface soit dédiée à la réalisation d'hébergements pour les travailleurs saisonniers.</p>

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
<p>personnes arrivant sur le territoire ;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Proposant une offre de logement saisonnier maîtrisée ; • Proposant une offre de logements neuve et maîtrisée par la collectivité, dans la destination et dans les attributions, à Arcs 1600, Arcs 1800 ainsi qu'à Arcs 2000. 	<ul style="list-style-type: none"> • Arc 1800 : environ 95 lits sur le parking de la Croisette et un foncier privé (logements saisonniers sociaux) • Arc 2000 : environ 65 lits 	<p>De plus, 2 secteurs sont spécifiquement dédiés à la réalisation de logements saisonniers à Arc 1800 (zones US3). Le parking de La Croisette fait l'objet d'une OAP sectorielle spécifique.</p> <p>À Arc 1600 et Arc 2000, de nouveaux projets pourront être réalisés sur des terrains publics conformément aux dispositions de l'OAP des Arcs.</p> <p>Enfin, l'emplacement réservé ER33 prévoit entre autres la réalisation d'une résidence pour les travailleurs saisonniers.</p>

2.2.2. OBJECTIF 2 : ACCÉLÉRER LA RÉHABILITATION

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
Encourager et faciliter la réhabilitation du parc de logements.	Avant toute consommation d'espaces, les élus souhaitent favoriser la réutilisation des constructions existantes en évitant l'addition de règles potentiellement bloquantes. La réhabilitation et le changement de destination sur l'ensemble de la commune sont privilégiés dès lors que les capacités à assumer la desserte, les accès et les réseaux depuis le domaine public le plus proche sont avérées. C'est ainsi une quarantaine de logements qui sont envisagés en changement de destination dans les espaces agricoles ou naturels et 25 logements au sein des espaces urbanisés (granges, logements dans les combles, etc.).	Le règlement ne s'oppose pas à la réhabilitation et au changement de destination dans les secteurs urbanisés. Il les facilite en limitant les obligations en matière de stationnement et en offrant des souplesses quant aux caractéristiques architecturales (toiture, ouvertures, etc.). Le règlement permet également le changement de destination d'une quarantaine de logements en zones agricoles ou naturelles.
Étudier le potentiel de réhabilitation des bâtiments avant de valider des programmes démolition/reconstruction.		

2.2.3. OBJECTIF 3 : FAVORISER DES LOGEMENTS DE QUALITÉ

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
Favoriser les constructions bioclimatiques et adaptées aux enjeux du changement climatique.	La commune souhaite développer ces projets qui s'inscrivent dans la logique de transition environnementale. Elle utilise notamment le site des alpins comme une vitrine de ces possibilités.	Le règlement écrit prévoit dans les différentes zones urbaines ou à urbaniser la mise en place d'un Coefficient de Biotope Surfaique permettant de favoriser la mise en place de projets bioclimatiques ainsi qu'une règle incitative au développement de ce type de projet (Article 4 de chaque zone).
Développer des logements dans des îlots de fraîcheurs et proches des espaces verts – concilier construction et nature en ville.	Les îlots de fraîcheurs vont être travaillés au sein des espaces publics par la végétalisation des espaces publics au sein de la ville. Les opérations de renouvellement urbain et de densification bénéficieront de ces aménagements.	

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
		<p>Ces ambitions sont également traduites dans les différentes OAP sectorielles et notamment l'OAP des Alpines.</p> <p>Enfin, l'OAP densité et formes urbaines met en avant les dispositions pour bâtir un projet bioclimatique.</p>

2.3. ORIENTATION 3 : RENFORCER LES CONDITIONS D'ACCUEIL DU TERRITOIRE : ÉQUIPEMENTS, SERVICES, FORMATIONS...

La diversité et la qualité des équipements et des services sont des éléments fondamentaux de l'attractivité d'un territoire. Si la commune de Bourg-Saint-Maurice est dotée d'une grande diversité d'équipement rayonnant (piscine, kayak, secteur des marais, salles de conférences, campus connecté, hôpital, scolaire, etc.), elle doit néanmoins assurer leur pérennité se traduit par leurs renouvellement, adaptation et modernisation.

Les conditions d'accueil sont également liées à la diversité commerciale que propose la commune. À ce titre, l'enjeu consiste à trouver un équilibre entre la zone commerciale du Mollard et le centre-ville. La préservation du commerce de proximité est ainsi un objectif fort du PLU.

2.3.1. OBJECTIF 1 : CONFORTER L'OFFRE EN ÉQUIPEMENT PUBLIC À L'ANNÉE

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
Renforcer les pôles d'équipements sportifs et de loisirs (stade/piscine, base kayak, etc.) en orientant les	La commune de Bourg-Saint-Maurice se caractérise par la diversité de ses équipements sportifs pour certains de renommé international.	Des secteurs spécifiques sont prévus pour classer ces différents équipements sportifs et de loisirs : zone UF, zone UL et zone Nt.

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
aménagements et investissements sportifs en fonction des réels besoins et pratiques actuelles de la population et des visiteurs.	La volonté des élus est de consolider cette offre autour du site des marais, du complexe stade/piscine et du secteur de la base de kayak. Ces espaces sont les figures de proue de la commune et il est nécessaire de pouvoir les renforcer et les aménager.	
Consolider les équipements publics existants en prévoyant des travaux de mise aux normes et de rénovation énergétique, ainsi que d'amélioration de la gestion des eaux pluviales.	Conformément aux dispositions du décret tertiaire, mais aussi à la volonté de la commune, l'objectif est ici de rénover les bâtiments pour assurer leur pérennité et leur mise aux normes. Il s'agit de ne pas bloquer ces réhabilitations par un règlement trop contraignant.	Les règles proposées dans les zones dédiées aux équipements publics sont souples et permettent la rénovation des constructions notamment dans les zones UF et UL.
Favoriser la création de tiers lieux, d'espaces de coworking et de coliving.	Avec le développement du télétravail et au bénéfice de la présence d'une gare ferroviaire internationale, il paraît opportun de proposer une offre adaptée en particulier dans les zones du centre-ville et de la station. Ces structures se développent d'ores et déjà sous la forme d'initiative privée que la commune souhaite accompagner et diversifier par des structures publiques ou parapubliques.	Ces aménagements sont notamment prévus sur la zone UBa des Alpains ainsi que sur la station des Arcs.

2.3.2. OBJECTIF 2 : OFFRIR UN ACCÈS AU DÉVELOPPEMENT NUMÉRIQUE

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
Développer les services numériques et lutter contre la précarité numérique.	Les technologies de l'Information et de la Communication (TIC) sont devenues indispensables. L'accessibilité à internet, au haut débit et à la fibre notamment, est l'un des critères d'installation d'une entreprise	Les articles 8 de chaque zone relatifs aux réseaux précisent les conditions de

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
Favoriser le développement numérique pour favoriser les activités économiques, l'emploi et le télétravail.	sur un territoire et du choix de résidence pour un habitant. C'est aussi devenu un critère pour la clientèle touristique.	raccordements pour les infrastructures numériques.
Favoriser le développement des communications numériques dans tous les aménagements, travaux et constructions futurs.	Le déploiement des réseaux est aujourd'hui géré à l'échelle supracommunale, d'où la volonté des élus de s'inscrire dans ces politiques. Ainsi, le PLU ne doit pas être bloquant en ce qui concerne ces objectifs	

2.3.3. OBJECTIF 3 : ADAPTER LE TERRITOIRE AU VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION ET AUX HANDICAPS

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
Proposer une offre en logement et un accès aux services adaptés au vieillissement de la population à la fois en autonomie ou en dépendance et aux personnes en situation de handicap, contribue à une ville plus inclusive, accessible à toutes et tous.	Le vieillissement de la population est une réalité sous l'effet de la génération des Boomers (né entre 1945 et 1965) qui ont tous aujourd'hui plus de 60 ans et pour les premiers 80 ans. Face au vieillissement irrémédiable de la population française et sous le double effet amplificateur du rôle de bourg centre de la commune et de commune touristique attractive conduisant à venir y habiter à la retraite, Bourg-Saint-Maurice est particulièrement sensible à ce phénomène. Pour y répondre, il s'agit de prévoir :	La zone UBa du site des Alpains associé à son OAP prévoit la réalisation à minima d'une résidence seniors. Le site de l'EHPAD fait l'objet d'un classement en zone d'équipement public UF permettant d'assurer l'extension de l'établissement si nécessaire.

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Une offre de logements pour les personnes en perte d'autonomie de type EHPAD avec un niveau d'équipements médicalisé important. Cette offre est existante sur la commune et les élus souhaitent la consolider. ○ Une offre de logements de type résidence séniors pouvant par exemple trouver sa place dans le quartier des Alpins ; ○ Une offre de logements dans le centre-ville ou à proximité dans de petites tailles (T2) ; ○ Le maintien à domicile. 	
Améliorer l'accessibilité à l'ensemble des équipements et espaces publics pour les personnes à mobilités réduites.	Les espaces publics et équipements doivent se mettre aux normes au regard de la réglementation en vigueur. L'objectif est de faciliter cette mise aux normes sans établir des règles bloquantes.	<p>L'OAP thématique sur les mobilités propose des orientations pour assurer la transformation des espaces publics et rendre accessibles les transports en commun.</p> <p>L'article 2.5 des dispositions générales du règlement du PLU prévoit des règles de dérogations vis-à-vis des règles du PLU pour mettre aux normes PMR les constructions.</p>

2.3.4. OBJECTIF 4 : 4 : MAINTENIR ET ATTIRER LES JEUNES EN LEUR OFFRANT UN AVENIR EN MONTAGNE ET EN LES ENCOURAGEANT À CONTRIBUER AU DYNAMISME LOCAL

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
Développer des stratégies d'attractivité territoriale qui facilitent l'installation des jeunes	La difficulté à fixer une population jeune se traduit essentiellement par la problématique de l'accès au logement dans un premier temps au regard de leurs revenus. Comme démontré	Cette volonté se traduit dans plusieurs chapitres du règlement écrit et graphique avec la mise en œuvre d'une servitude de

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
<p>et tiennent compte de leur cycle de vie : accès aux logements, services, lieux de rencontre, offre culturelle, connexion internet, etc.</p>	<p>précédemment, le PLU développe une stratégie ambitieuse permettant d'apporter rapidement une réponse.</p> <p>Concernant les autres aspects, l'objectif de la commune est de conforter la vie à l'année notamment par la préservation des commerces de proximité, le renforcement des équipements et services publics, le développement de l'écoquartier des Alpains, l'accès au numérique avec des lieux adaptés, etc.</p> <p>Ces différentes mesures sont à même de favoriser un dynamisme démographique autour des populations les plus jeunes.</p>	<p>mixité sociale pour le logement, l'instauration de la préservation des linéaires commerciaux, la création de zones d'équipements et de services publics dédiés, etc.</p> <p>L'OAP sectorielle des Alpains apporte également des avancées sur la mixité intergénérationnelle, les lieux de rencontre, etc.</p>
<p>Offrir un potentiel de formation et d'emploi qui incite les jeunes à rester ou à venir sur le territoire, en accompagnant le développement d'un pôle de formation et d'incubation sur les métiers de demain.</p>	<p>Il s'agit ici d'offrir à la population jeune et étudiante d'accomplir pleinement son cycle de vie sur le territoire de la Haute-Maurienne en développant des formations qualifiantes sur Bourg-Saint-Maurice en lien avec le campus connecté notamment.</p> <p>L'objectif est également de proposer une palette d'emplois diversifiée s'adaptant aux évolutions sociétales et climatiques. Il s'agit donc également de proposer des fonciers économiques en conséquence.</p>	<p>Le site des Alpains accueille le campus connecté, porte d'entrée de la formation.</p> <p>Le règlement prévoit également le développement en vallée de nouvelles formes d'économie autour de la zone du Renouveau ou du Funiculaire.</p>
<p>Améliorer la mobilité, défi et obstacle inhérents à l'installation de jeunes, tant pour les déplacements doux que l'offre de transports publics, avec des services plus fréquents et de</p>	<p>Compte tenu des caractéristiques de la commune, la mobilité constitue un défi majeur pour éviter l'utilisation massive de la voiture. De ce fait, les élus souhaitent favoriser un développement valléen sur la base duquel est mise en œuvre une stratégie axée autour des mobilités douces : voie verte, espaces partagés, cheminements piétons, transports en commune, etc., la gare</p>	<p>La mobilité fait l'objet d'une OAP thématique dédiée qui apporte plusieurs orientations notamment en matière de structuration du pôle d'échanges multimodal, mais aussi de développement des modes doux.</p>

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
<p>meilleures connexions avec les grandes lignes.</p>	<p>internationale de Bourg-Saint-Maurice devenant le pivot de cette stratégie.</p>	<p>Des emplacements réservés permettent également de contribuer à la stratégie mobilité (cheminement, parkings, etc.).</p> <p>Enfin, l'essentiel des zones constructibles est positionné en vallée favorisant les mobilités du quotidien.</p>
<p>Miser sur une montagne durable, responsable et engagée pour répondre aux attentes des jeunes et à leur vision du territoire d'aujourd'hui et de demain.</p>	<p>Au-delà de la transformation sémantique, les élus souhaitent développer une station de montagne organisée autour d'un domaine de montagne participant pleinement à l'équilibre de la commune et une activité annualisée ne se limitant plus uniquement à l'attractivité hivernale des Arcs.</p> <p>Cette vision associe fortement la vallée dans l'aménagement de la montagne en proposant un rééquilibrage des capacités d'accueil et une diversité des équipements à même de désaisonnaliser l'activité.</p> <p>Enfin, la volonté est de rendre ces aménagements plus respectueux de l'environnement en préservant les sites remarquables notamment.</p>	<p>Cette action, en lien avec les orientations sur l'activité touristique, a abouti à la création des zones du domaine de montagne (Ndm et Adm), ainsi qu'au renforcement du poids touristique de la vallée (OAP du funiculaire, OAP de La Gare, zone UT, etc.)</p>

2.3.5. OBJECTIF 5: CONFORTER L'OFFRE DE SERVICES

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
Développer les services de la santé à l'année en s'appuyant sur l'armature urbaine.	Au regard du vieillissement de la population et des difficultés rencontrées pour attirer des professionnels de santé, les besoins en sont importants dans la décennie à venir. L'objectif est de faciliter le développement de ces services, notamment autour d'espaces structurés dans la vallée et en station en saison.	Le règlement des zones urbaines (UA, UB, UC et UD) autorise les activités de service accueillant une clientèle comme les services de santé.
Assurer la pérennité de l'hôpital.	Les élus souhaitent conserver cet équipement structurant et indispensable pour la vallée en facilitant ses capacités de renouvellement, voire de développement. La réglementation du PLU ne doit pas être un frein à cet objectif.	L'hôpital est classé en zone UF dédiée uniquement aux équipements publics, ce qui permet d'assurer sa pérennité et son développement.
Renforcer l'offre pour la petite enfance : maison assistante maternelle, accompagnement à la parentalité.	Les services à la petite enfance sont un enjeu pour assurer l'attractivité de la commune et permettre aux parents de se libérer du temps pour travailler ou leurs loisirs. De ce fait cette offre se doit d'être suffisamment dimensionnée pour répondre à la stratégie d'accueil de la population jeune. Le PLU doit faciliter le développement de cette offre.	Le règlement des zones urbaines (UA, UB, UC et UD) autorise les activités de service accueillant une clientèle comme les services à la petite enfance.
Prévoir une modernisation des salles communales.	Le patrimoine bâti des équipements publics, notamment des salles communales, est vieillissant, y compris en station. L'objectif est de travailler sur son optimisation et sa requalification.	Les différentes zones urbaines du PLU permettent d'assurer la mise aux normes et la création d'équipements publics et de services publics au moyen d'une réglementation appropriée et spécifique.
Maintenir sur le territoire un équipement artistique, social et solidaire dans le but de faciliter l'accès à la culture pour tous notamment via l'installation d'une micro-folie mobile.	Afin de faciliter l'accès à la culture sur la vallée, il paraît nécessaire d'assurer la pérennité des équipements artistiques en proposant des lieux adaptés.	

2.3.6. OBJECTIF 6 : PÉRENNISER UNE OFFRE COMMERCIALE DE PROXIMITÉ

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
Pérenniser les commerces de proximité en limitant la création de nouvelles grandes surfaces sur le territoire à la zone commerciale du Mollard par l'optimisation du foncier économique existant.	La zone d'activité commerciale des Mollards est la principale zone commerciale de la vallée de la Tarentaise. Son rôle structurant doit être conservé tout en évitant une dévitalisation commerciale du centre-ville et de ses petits commerces. L'objectif est donc de ne pas permettre d'extension en compatibilité avec les orientations du SCoT tout en favorisant sa densification par optimisation des fonciers existants, notamment les nappes de stationnement. Cet encadrement permet de pérenniser le commerce de centre-ville en cohérence avec les orientations du SCoT et du programme Petites Villes de Demain.	La zone commerciale du Mollard est classée en zone UEc. Seules les activités commerciales de plus de 450 m ² de surface de plancher sont autorisées.
Mener une politique immobilière forte de lutte contre la vacance commerciale en centre-bourg, notamment la Grande Rue et renforcer l'attractivité et le dynamisme du centre.	Afin d'assurer le dynamisme commercial de la Grande Rue, il s'agit de s'assurer de l'utilisation et de la pérennité de l'ensemble des rez-de-chaussée commerciaux. En complément des outils mis en œuvre par le PLU, les élus souhaitent développer une action foncière à même de répondre à cet objectif.	La préservation des commerces de proximité se traduit par plusieurs règles dans le règlement écrit : <ul style="list-style-type: none"> • La définition de zones urbaines où sont autorisés les commerces (UA, UAh, UBc, UEc, US) ce qui par exclusion interdit les commerces dans les autres zones ; • L'encadrement de la taille des commerces dans ces 5 zones en fonction de leur surface de plancher minimale ou maximale ;
Conserver la diversité commerciale dans le centre de Bourg-Saint-Maurice en interdisant le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux.	L'objectif est ici d'éviter la mutation des commerces vers d'autres destinations de construction, ce qui conduirait à dévitaliser la Grande Rue. Pour ce faire, le changement de destination est bloqué pour maintenir une activité commerciale en cohérence avec les orientations du SCoT, les politiques publiques traduites dans le Code de l'urbanisme et le programme Petites Villes de Demain.	
Développer une offre de commerce alimentaire en lien avec le	Afin d'éviter une diffusion de l'offre commerciale sur l'ensemble du territoire, l'objectif est de faciliter l'installation de point de vente pour	

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
développement d'une agriculture de proximité.	l'agriculture locale sur le centre-ville comme la coopérative ou plus récemment un magasin de producteur.	<ul style="list-style-type: none"> La mise en place de linéaires commerciaux dans le centre-ville et sur l'avenue Maréchal Leclerc pour préserver les commerces. Enfin, dans le prolongement des réflexions menées dans le cadre du Programme Petites Villes de Demain, les élus réfléchissent à la mise en œuvre d'un droit de préemption urbain renforcé permettant d'acquérir les locaux commerciaux vacants.
Interdire tout développement de nouvelles zones commerciales en dehors du centre-ville, de la traversée de bourg (avenue du Stade et Avenue Maréchal Leclerc) et des stations des Arcs.	En compatibilité avec les dispositions du SCoT et en cohérence avec la stratégie déployée dans le programme Petites Villes de Demain, de nouvelles zones commerciales ne sont pas envisagées. L'offre commerciale de proximité se concentrera autour de plusieurs secteurs en comportant déjà : le centre-ville, l'avenue du Stade et Maréchal Leclerc et la station des Arcs. Il s'agit d'éviter une diffusion de l'offre qui serait pénalisante pour les commerces existants.	

2.4. ORIENTATION 4 : AMÉLIORER ET RENFORCER LE CADRE DE VIE

La qualité du cadre de vie et plus particulièrement des espaces publics joue un rôle important dans l'attractivité d'un territoire. Les grands objectifs politiques sont de diminuer la place de la voiture pour offrir davantage de qualité sur les espaces publics et un meilleur partage des usages, favoriser une végétation des espaces publics et valoriser le site des Marais. Ces éléments, associé à la protection globale de l'environnement Borain, doivent permettre d'améliorer le cadre de vie des habitants en l'adaptant aux évolutions climatiques et sociétales à venir.

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
Produire un aménagement plus soutenable et à taille	Avant l'élaboration du PADD, un projet de territoire a été élaboré par les élus sur la base d'une concertation citoyenne engagée (ateliers,	Les différentes règles du PLU concours à atteindre cet objectif transversal en

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
humaine, impulser de nouveaux équilibres dans la fabrique de la ville, en donnant plus de place à la nature, aux espaces publics, aux équipements et à la participation citoyenne.	balades urbaines, etc.). Ce projet de territoire s'est ensuite traduit dans plusieurs actions opérationnelles et schémas directeurs (aménagement du site des Marais, traversée de la RD1090, etc.). Cette méthode a permis d'établir un projet partagé donnant une place plus importante à l'environnement et à la qualité des espaces publics. Ainsi, cette action vise à traduire l'ensemble de cette démarche et à proposer une ville plus durable à même de supporter les évolutions climatiques.	favorisant la nature en ville par la mise en œuvre d'un Coefficient de Biotope Surfacique, par la préservation des composantes environnementales du territoire, par la diminution des surfaces constructibles ou imperméabilisées, etc.
Travailler à un meilleur partage entre usagers et à une végétalisation des espaces publics.	La voiture et l'enrobé qui y est associé sont omniprésents au sein de la ville et plus généralement des espaces urbanisés de la commune. La volonté est de réduire la place de la voiture pour offrir davantage de confort pour les autres usages (déambulation piétonne, cycle, zones de rencontres, etc.) tout en travaillant à la végétalisation de ces espaces. Des schémas directeurs types ont ainsi été définis dans le cadre du projet de territoire sur plusieurs secteurs tests : centre-ville, Les Échines, Motrignon Vulmix, Hauteville et Les Arcs.	L'OAP thématique mobilité à travers ses orientations permet d'atteindre cet objectif notamment dans la traversée de la RD1090 et la place du piéton. L'OAP des Arcs, en traduisant le schéma directeur associé, permet également de répondre à cet objectif.
Compléter les aménagements du site des Marais afin d'affirmer la vocation contemplative à destination de la population locale avec des espaces ludiques, sportifs et culturels en lien avec la valorisation du site.	Le site des Marais est un espace de loisirs et de détente pour l'ensemble des Borains et de la population touristique. Une étude a abouti à la définition d'un plan global d'aménagement tenant compte de la réglementation en vigueur (loi montagne), mais aussi de la valorisation de ces espaces. L'objectif des élus est d'en faire un lieu de vie pour la population locale avec des espaces ludiques et sportifs complémentaires à ceux existants.	Le site des Marais est classé en zone Nt et Nlac en raison des dispositions de la loi montagne. Ces classements permettent la réalisation des équipements ludiques et sportifs dans la zone Nt et culturels en lien avec le caractère lacustre dans la zone Nlac.
Structurer un parcours permettant de connecter les	Cette action a pour objectif de développer des boucles de découvertes piétonnes de proximité pour l'ensemble des habitants du	Le réseau de cheminement piéton permettant de relier ces espaces est traduit

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
<p>places, parcs et espaces publics, et villages proches du centre-ville (Vulmix, Hauteville, Montrigon, Le Châtelard, Le Villaret...) des différents secteurs de la commune.</p>	<p>territoire s'appuyant sur le réseau d'espaces publics et de monuments existants.</p>	<p>à la fois dans l'OAP mobilité, mais aussi dans la mise en œuvre d'emplacements réservés pour assurer une continuité des cheminements et leur bouclage.</p>
<p>Favoriser la création d'espaces publics apaisés dans les différentes stations, villages et hameaux de la commune.</p>	<p>Sur la base des schémas directeurs issus du projet de territoire pour les secteurs tests (centre-ville, Les Échines, Montrigon Vulmix, Hauteville et Les Arcs), une stratégie a été établie afin d'apaiser les espaces publics sur l'ensemble de la commune en apportant notamment une réponse à la problématique du stationnement. L'objectif est notamment de sortir la voiture des espaces publics des centralités pour valoriser ces espaces comme lieux de rencontres.</p>	<p>L'OAP des Arcs, en traduisant le schéma directeur associé, permet également de répondre à cet objectif.</p> <p>Les emplacements réservés dédiés aux stationnements dans les villages s'inscrivent dans la stratégie de libérer les centres des hameaux et villages de la voiture pour les valoriser.</p>

3. AXE 3 : DIVERSIFIER ET CONSOLIDER L'ÉCONOMIE BORAINNE POUR REpondre AUX DEFIS DE DEMAIN

L'économie Boraine se caractérise par une forte dépendance à l'activité touristique et à ses retombées indirectes (commerces, artisanat, etc.). Si cette spécialisation a fait la richesse du territoire, il en résulte néanmoins une grande sensibilité aux aléas liés à cette activité comme a pu le mettre en évidence la crise du COVID 19 ou même certains aléas climatiques. De plus, cette spécialisation ancrée principalement autour de l'activité ski laisse à craindre que les évolutions climatiques à l'œuvre pourraient avoir un effet important et fragiliser le modèle actuel.

Fort de ces expériences et constats, les élus après en avoir débattu avec la population lors de plusieurs ateliers, ont choisi de travailler à la diversification de leur économie en proposant des activités non dépendantes du tourisme et en travaillant sur la diversité des activités touristiques pour être également moins dépendant du ski. Cette diversification générale doit permettre de consolider l'économie Boraine pour assurer la pérennité de sa population et de ses actifs, mais aussi de répondre aux défis climatiques et numériques en cours.

3.1. ORIENTATION 1 : D'UNE STATION DE SKI À UN LIEU DE VIE DE MONTAGNE

Le tourisme constitue la principale richesse du territoire et le sera encore pour les 10 prochaines années. Toutefois, il est impératif de faire évoluer le modèle en étant moins dépendant du ski et en travaillant autour du concept d'un domaine de montagne, c'est un dire un territoire de montagne à même de vivre à l'année en proposant une diversité d'activités, d'hébergements, de services, etc. Il s'agit d'en faire un lien vivant sur l'ensemble de l'année tout en tenant de la spécialisation touristique autour des activités de montagne.

3.1.1. OBJECTIF 1 : INSCRIRE LES ARCS DANS LA DIVERSIFICATION DES ACTIVITÉS TOURISTIQUES ET UNE TRANSITION ENVIRONNEMENTALE

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
Faire des Arcs un domaine de montagne en transition et en améliorant notamment le fonctionnement des remontées mécaniques et en veillant à le rendre résilient aux effets du changement	<p>L'objectif est de faire évoluer le concept de station vers un concept de domaine de montagne. Il s'agit de travailler sur la notion de vie et d'activités à l'année en proposant des aménagements adaptés aux caractéristiques du site (patrimoine, paysage, mobilités, etc.).</p> <p>Dans ce cadre, les activités touristiques proposées doivent s'inscrire en diversification de l'activité ski existante. Le domaine de montagne</p>	<p>Les Arcs bénéficient d'une OAP spécifique permettant d'assurer la cohérence des aménagements, le développement touristique et la préservation de l'environnement.</p> <p>Des règles spécifiques sont prévues pour les Arcs avec un classement en US des</p>

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
climatique et en l'adaptant au tourisme 4 saisons.	est également recentré autour de son périmètre pour éviter les impacts sur la nature. La gestion des eaux pluviales a bénéficié d'une étude spécifique aboutissant à une stratégie qui est déclinée dans le règlement du PLU. Cette stratégie permet en outre d'éviter les problèmes de ruissellement vers la vallée.	parties urbanisées et en Ndm/Adm pour les secteurs liés au domaine de montagne.
Consolider l'offre de restaurants d'altitude en lien avec la vocation 4 saisons du domaine.	L'offre en restaurant d'altitude sur le domaine de montagne est par certains endroits vieillissante. L'objectif des élus n'est pas nécessairement d'augmenter le nombre de restaurants d'altitude, mais de proposer une restructuration / rénovation ou démolition reconstruction de ceux existants ou ayant existé. Plusieurs sites ont fait l'objet de demande de dérogation à l'article L122-7 du Code de l'urbanisme.	Les restaurants d'altitude bénéficient d'un classement spécifique en Ndmr avec des règles adaptées en cohérence avec les dispositions de la loi montagne et le SCoT.
S'appuyer sur les richesses liées à l'activité du ski pour s'inscrire dans une démarche de diversification touristique.	L'objectif est ici d'utiliser les bénéfices financiers de l'activité ski pour développer des projets de diversification tant que cette activité peut encore le permettre.	L'ensemble de ces actions sont facilitées par l'OAP des Arcs et la création des zones US, Adm et Ndm qui traduisent ces volontés.
Inscrire le domaine de montagne dans la transition environnementale.	La transition environnementale du domaine de montagne doit permettre de limiter l'impact des infrastructures, de limiter les emprises des activités touristiques, de protéger les espaces environnementaux sensibles, d'utiliser les énergies renouvelables, de répondre aux défis liés à la gestion de l'eau, etc.	L'aire d'atterrissage des parapentes en vallée fait l'objet d'un emplacement réservé. Le règlement du PLU limite très fortement la création de nouveaux lits (or offre

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
Organiser le développement touristique de manière à optimiser le fonctionnement de la station 4 saisons (accessibilité, déplacements, parcours client...), favoriser les pratiques outdoor tout en renforçant les liens entre les stations et la vallée.	<p>L'objectif est d'assurer une complémentarité entre les équipements existants en vallée et ceux présents en station en travaillant sur leur diversification afin d'assurer un fonctionnement sur 4 saisons. Dans ce cadre, les liaisons avec la vallée sont fondamentales. Le maintien du funiculaire voire son remplacement à terme par un ascenseur valléen câblé sont des éléments structurels tout comme une liaison câblée entre Arc 1600 et Arc 1800.</p> <p>La diversité des équipements doit être envisagée au regard du réchauffement climatique. Il s'agit de proposer des activités outdoor moins dépendant de l'enneigement.</p>	hôtelière) en station, et favorise la création de l'offre d'hébergements touristiques en vallée (OAP funiculaire et Gare) favorisant ainsi une politique 4 saisons et un politique de mobilité décarbonée (du fait de la proximité immédiate de la gare et du funiculaire avec ces deux OAP).

3.1.2. OBJECTIF 2 : FAVORISER UN NOUVEAU MODÈLE DE TOURISME ET DES LOISIRS À L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE – AU-DELÀ DU PÉRIMÈTRE DU DOMAINE DE MONTAGNE, AU PROFIT D'UNE « MONTAGNE À VIVRE » PLUS QU'À CONSOMMER

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
Proposer une offre (sportive, culturelle, contemplative, de loisirs, professionnelle...) à destination de la population locale et concourant au rayonnement touristique de Bourg-Saint-Maurice – Les Arcs.	<p>L'objectif recherché par les élus est de développer une offre différenciante par rapport à celle existante afin à la fois de proposer des activités touristiques sur l'ensemble de l'année, mais aussi d'en faire bénéficier la population boraine.</p> <p>Ces équipements doivent être significatifs à l'échelle de la vallée pour assurer leur rayonnement et leur attractivité. Ils doivent donc être complémentaires à la fois à ceux existants sur le territoire, mais également avec les territoires proches.</p>	Les zones UL (piscine/stade), Nt (Les Marais, base kayak) et Ndm/Adm mettent en œuvre cet objectif en permettant l'implantation de ces équipements et activités en compatibilité avec les dispositions de la loi montagne.

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
<p>Poursuivre la politique d'attractivité, d'accessibilité et de développement touristique liée à la valorisation de son patrimoine naturel et culturel, lieu d'exercice des activités sportives, de santé ou contemplatives.</p>	<p>Le patrimoine de Bourg-Saint-Maurice est largement sous-estimé et sous valorisé dans son potentiel d'attractivité touristique au regard de sa richesse et de sa diversité. L'objectif est ici de s'appuyer sur les éléments existants (Les Arcs, Le Chatelard, les forts, anciens corps de ferme, etc.) pour développer une politique de valorisation et de mise en valeur en lien avec les activités sportives (randonnée, ski, etc.).</p>	<p>Cette action est essentiellement traduite dans l'OAP des Arcs qui protège le patrimoine des stations, mais aussi dans l'OAP thématique patrimoine qui identifie les différents éléments sensibles.</p> <p>Cet objectif trouve également un écho dans la préservation du patrimoine au titre du L151-19 du Code de l'urbanisme avec l'instauration d'une prescription.</p>
<p>Permettre le développement d'un équipement touristique en vallée et à proximité du funiculaire afin d'affirmer la complémentarité entre les différents sites touristiques à la charnière entre les stations et le centre-bourg, répondant tout à la fois aux besoins des populations locales et aux besoins touristiques dans un objectif de soutien de l'activité et la promotion de notre destination en particulier à destination de groupes en intersaison (stages, formations d'équipes sportives, classes vertes, séminaires...).</p>	<p>Le site du funiculaire est pensé comme un espace à l'articulation entre les Arcs et la vallée. L'objectif est d'y renforcer les fonctions supports de la vallée en matière de stationnement, hébergements, activités économiques tout en réfléchissant à la complémentarité avec les Arcs par la présence du funiculaire.</p> <p>Dans ce cadre, les élus ont souhaité implanter sur l'un des fonciers communaux un équipement touristique non existant sur la commune qui pourra bénéficier à la voie à la vallée et aux stations. Cet équipement, en lien avec un centre vacances / auberge de jeunesse à destination des écoles, séminaires, etc., doit permettre à la commune d'avoir un tourisme plus annualisé.</p>	<p>Le site du funiculaire fait l'objet d'une OAP sectorielle qui intègre un projet d'équipement touristique. Le règlement de la zone UBp1 permet également sa réalisation.</p>

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
Améliorer les conditions d'accès en transport en commun (en période de haute affluence) et l'offre de stationnement aux sites touristiques notamment pour les sites de randonnées.	<p>L'objectif de la commune est de limiter les déplacements en véhicules individuels en proposant une offre en transport en commun performante vers le territoire par le biais du train et sur le territoire par des modes de transports alternatifs (funiculaires, câbles, etc.).</p> <p>Aux abords de certains sites touristiques, les difficultés de stationnement peuvent être réelles et avoir des conséquences sur l'environnement. Les élus souhaitent organiser / structurer / accompagner l'aménagement de ces espaces, notamment aux Chapieux et aux abords du fort de La Platte.</p>	<p>L'OAP mobilité propose des orientations pour faciliter la mise en œuvre de transports en commun.</p> <p>Plusieurs emplacements réservés ont été prévus aux abords des points d'attractivités touristiques qui seraient sous-dimensionnés (Les Chapieux, Fort de La Platte, etc.).</p>
Valoriser les départs de randonnées et les sites remarquables avec par exemple des espaces d'information, des petits équipements publics, des espaces naturels de restauration (tables de pique-nique...)	Certains sites de départ de randonnées ou points d'attractivités (point de vue, etc.) connaissent une fréquentation qui mérite d'être organisée en développant des points de connaissance et de gestion.	Dans la limite de la réglementation permise par la loi montagne, le règlement des zones A et N assure la prise en compte de cet objectif
Conforter le réseau de sentiers et de randonnée pour assurer la découverte du territoire.	L'important réseau de sentiers de randonnées et de grande randonnée est un atout du territoire qu'il convient de conforter en lien avec le Tour du Mont-Blanc et le Tour du Beaufortain au regard notamment de proposer des activités sur l'ensemble de l'année.	Les différentes zones du PLU assurent ces possibilités, en particulier les zones N et A reprenant les dispositions de la loi montagne en vigueur.

3.1.3. OBJECTIF 3 : MAINTENIR ET QUALIFIER L'OFFRE D'HÉBERGEMENTS TOURISTIQUE

Dans le prolongement du moratoire instauré sur le développement de l'hébergement touristique de la station des Arcs, les élus, au regard des capacités d'accueil du territoire (capacité du domaine de montagne, pression sur l'environnement au niveau du versant des Arcs), ont souhaité stopper le développement d'hébergements touristiques sur les stations des Arcs pour le reporter en partie en vallée en cohérence avec l'objectif de développement d'une offre annualisée. L'objectif 3 vient traduire cette ambition.

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
<p>Interdire le changement de destination des hébergements hôteliers et touristiques (hôtels, résidences de tourisme, résidences hôtelières, villages et résidences de vacances) pour maintenir les lits chauds.</p>	<p>Avant toute création de nouveaux hébergements touristiques, il s'agit dans un premier temps de stopper la perte de lits marchands existants. Il s'agit notamment des hôtels, des résidences de tourisme ayant obtenu un permis « touristique », des résidences hôtelières, des villages et résidences de vacances. Leur potentiel d'accueil de client et leur taux d'emplois sont importants pour le territoire. Il convient donc, au même que les commerces ou les zones d'activités par exemple, de maintenir leur activité économique au regard de l'érosion constatée sur la décennie passée. Le maintien de leur potentiel économique est vital pour le territoire.</p> <p>Néanmoins, le maintien de ces activités doit se réaliser en cohérence avec leur capacité d'accueil et la faisabilité de transformation et de mise aux normes réglementaires.</p>	<p>Le règlement du PLU, dans les différentes zones urbaines ou à urbaniser contenant des hébergements hôteliers, interdit le changement de destination dès lors que leur surface de plancher est supérieure à 750 m² ou que leur capacité d'accueil est inférieure à 50 lits (article 1 des zones).</p>
<p>Stopper l'urbanisation excessive des stations. Les projets d'équipements publics et des logements saisonniers seront travaillés de manière à</p>	<p>Le diagnostic touristique a mis en évidence la quasi-saturation du domaine de montagne lors des périodes de forte fréquentation (2 semaines lors des vacances de Noël et 2 semaines lors des vacances de février), mais aussi l'important potentiel en lits froids (47% de lits froids et 62% de lits non professionnels) et en réhabilitation (ancien Club Med à Arc 2000 et hôtel des Aiguilles Grives à Arc 1800).</p>	<p>Cette volonté se traduit par la mise en œuvre combinée de zones US restreintes et de l'OAP des Arcs. Ces deux outils combinés limitent considérablement les possibilités de</p>

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
<p>limiter l'impact sur la consommation foncière.</p>	<p>Au regard de ces éléments, il n'apparaît pas pertinent d'augmenter le volume de lits touristiques sur les stations, car cela conduirait à augmenter la fréquentation lors des périodes de pointe alors même que le domaine n'en a plus les capacités.</p> <p>Forts de ce constat, les élus ont souhaité, dans le prolongement des directives nationales, favoriser la réhabilitation de l'immobilier de loisirs en stoppant l'extension de l'urbanisation des stations des Arcs pour favoriser la réhabilitation de l'immobilier existant.</p> <p>Cet objectif s'accompagne néanmoins de la possibilité de poursuivre le confortement des aménités nécessaires aux stations, notamment en termes d'hébergement des travailleurs saisonniers, d'équipements publics, d'activités touristiques, de rénovation/restructuration/extension/mise aux normes thermiques des constructions existantes.</p>	<p>constructions sur les stations.</p>
<p>Assurer une capacité d'accueil touristique « qualitative » et performante notamment à travers le confortement de l'offre hôtelière et améliorer le parcours client.</p>	<p>Le diagnostic touristique a mis en évidence le déficit d'offre hôtelière qualitative et performante sur le territoire (seulement 2% du parc de lits et du nombre de nuitées), mais aussi sa diminution depuis une dizaine d'années (division quasiment par 3) alors même que cette offre d'hébergement offre l'un des meilleurs rendements en remplissage et un fort taux d'emplois. Cette offre propose également une réelle flexibilité avec la possibilité de venir à la nuitée et pas forcément sur des formules plus longues.</p> <p>Au regard de ces éléments, les élus souhaitent favoriser l'implantation de ce type de structure par opération de rénovation/restructuration/extension sur les stations des Arcs et avec la possibilité de proposer ce type d'hébergement en vallée.</p>	<p>Le règlement des zones urbaines de la vallée et des stations des Arcs permet la réalisation de ces hébergements.</p>
<p>Consolider l'offre de lits touristiques marchands en vallée à l'année, en lien avec</p>	<p>Dans le prolongement de l'action précédente, il s'agit ici de renforcer l'offre d'hébergements en vallée pour s'inscrire dans l'annualisation de l'activité touristique</p>	<p>Cette action se traduit notamment par l'OAP de La Gare et l'OAP du Funiculaire</p>

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
<p>l'enjeu de diversification du territoire et notamment à destination de jeunes publics – clientèles et habitants de demain.</p>	<p>ambitionnée. Cet objectif s'appuie sur le retour d'expérience positif du Base Camp Logde sur le quartier des Alpins.</p> <p>Par ailleurs, l'augmentation de l'offre d'hébergement en vallée doit s'inscrire dans la diversification de l'offre avec notamment la volonté d'accueillir un jeune public en particulier sur le site du funiculaire.</p>	<p>qui propose respectivement un hôtel et une auberge de jeunesse.</p> <p>La zone UT du Mollard assure aussi la production d'hébergements touristiques marchands en vallée</p>
<p>Agir pour la modernisation des stations et du parc de lits : rénovation énergétique, ravalement des façades, valorisation des espaces publics et gestion eaux pluviales...</p>	<p>Conformément aux objectifs précédents, il s'agit ici de travailler à la réhabilitation du parc d'immobilier de loisirs en levant les freins réglementaires potentiels tout en tenant compte des enjeux patrimoniaux et environnementaux.</p>	<p>Les zones US et l'OAP des Arcs favorisent la réhabilitation de l'immobilier de loisirs et sa remise en tourisme.</p>

3.2. ORIENTATION 2 : DIVERSIFIER L'ÉCONOMIE POUR ASSURER DES EMPLOIS À L'ANNÉE

Après avoir opéré la diversification de l'économie touristique afin de l'annualiser, la présente orientation cherche à développer de nouvelles formes d'économie s'appuyant à la fois sur les points forts du territoire (filrière du BTP en lien avec la rénovation, filière agricole), mais aussi en identifiant les filières d'avenir envisageable pour le territoire. L'objectif est de rendre le territoire moins dépendant à l'activité touristique.

3.2.1. OBJECTIF 1 : FAIRE DE BOURG-SAINT-MAURICE UN TERRITOIRE D'INNOVATION ET D'ENTREPRENEURIAT

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
Favoriser les conditions d'installation des activités économiques pour conforter une activité à l'année, se dépolariser durablement du tourisme et s'inscrire pleinement dans une politique de maintien et d'accueil d'habitants permanents.	Afin de désaisonnaliser l'activité économique du territoire, il apparaît nécessaire de proposer une palette d'activités non directement liées à l'activité touristique en travaillant sur les ressources existantes (filrière bois, filière rénovation du bâti, filière agricole, etc.), mais aussi en proposant de nouvelles activités tenant compte des potentialités du territoire et des évolutions sociétales (activités liées aux numériques, silver économie, etc.). Ces activités doivent contribuer à l'accueil d'une population permanente.	Le règlement prévoit le classement de plusieurs zones en économie (zones UE) et offre également la possibilité de développer des activités de services dans de nombreuses zones.
Maintenir et conforter l'organisation des activités économiques présentes sur la commune : <ul style="list-style-type: none"> • Conserver les activités économiques le long de l'Avenue du stade tout en permettant la mutation de certains secteurs stratégiques ; • Finaliser l'aménagement de la zone artisanale aux Colombières en permettant le comblement des 	La présente action a pour objectif de travailler sur les filières économiques existantes en assurant leur pérennité et en leur offrant des possibilités de développement tout en tenant compte de la limitation de la consommation d'espaces. À ce titre, les différents secteurs d'activités économiques sont ciblés par des réglementations adaptées. L'objectif est également de libérer les droits à construire dans ces zones tout en assurant des projets architecturaux et environnementaux de qualité. Enfin, l'objectif est également d'étudier les possibilités d'implantation dans le tissu urbain existant de nouvelles activités de diversification en lien avec les potentialités du territoire, notamment	Le secteur de la SAMSE est spécifiquement identifié dans une zone dédiée pour assurer la pérennité de l'installation dans l'attente d'une mutation à plus long terme. L'avenue du stade est classée en zone UBc, UL et UEc, chacune autorisant des types d'activités économiques.

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
<p>terrains vierges et en optimisant les surfaces existantes.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Structurer et développer la diversification en lien avec le développement de l'économie digitale, de la transition et des nouveaux métiers de la montagne à imaginer ; • Encourager la création d'incubateurs ou de pépinières d'entreprises pour accompagner l'entrepreneuriat et les initiatives. 	<p>des pépinières d'entreprises autour du tertiaire, les activités numériques.</p> <p>Ces différentes réflexions s'inscrivent dans les pistes de réflexion envisagées par l'APTV dans le cadre de son étude des besoins en foncier économique.</p>	<p>La zone des Colombières fait l'objet d'un classement en zone UE favorisant sa densification avec des prospects assouplis, une hauteur optimisée, etc.</p> <p>L'activité numérique et les pépinières d'entreprises seront préférentiellement localisées sur le site des Alpins et vers le village d'artisanat à proximité du centre bourg.</p>
<p>Mutualiser et optimiser les fonciers économiques présents sur les différents sites de la commune (zone d'activités des Colombières, site des Alpins, zone des services techniques ...).</p>	<p>L'objectif est ici de favoriser la densification du tissu bâti pour proposer une offre foncière ne conduisant pas à de l'artificialisation des sols.</p>	<p>Les zones économiques font l'objet d'un classement en zone UE où les freins à la densification ont été réduits (prospects, hauteur, etc.) tout en assurant une intégration paysagère et environnementale de qualité (traitement des clôtures, CBS, etc.).</p>
<p>Mobiliser le site du Renouveau pour poursuivre le développement</p>	<p>Le Renouveau est une friche urbaine de propriété communale qui a fait l'objet d'une dépollution et d'une dépollution, avec d'importantes dépenses financières pour la commune.</p>	<p>Le site du Renouveau fait l'objet d'une zone spécifique 1AUe et d'une OAP sectorielle</p>

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
économique à l'échelle supracommunale de la Tarentaise.	Dans le cadre des études menées par l'APTV, mais aussi des réflexions engagées par la CCHT, le site du Renouveau a été ciblé pour développer une offre en foncier économique alors que les disponibilités foncières se font extrêmement rares sur ces deux territoires (cf. délibération). Le Renouveau est une opportunité pratiquement unique. Il doit répondre à une demande existante importante. Sa mobilisation est indispensable au fonctionnement du territoire.	garantissant sa vocation économique et son insertion dans l'environnement.
Développer une économie autour du médical (sportif, personnes âgées...).	Le positionnement sportif du territoire est une caractéristique importante sur laquelle la commune souhaite s'appuyer pour développer des filières spécifiques (laboratoires de test des produits : vélos, etc.). La silver économie est également une piste de réflexion intéressante au regard du vieillissement de la population constaté et à venir.	Les différentes zones urbaines permettent le développement des activités de services nécessitant l'accueil d'une clientèle comme le médical.

3.2.2. OBJECTIF 2 : DIVERSIFIER L'ACTIVITÉ AGRICOLE POUR RAPPROCHER LA PRODUCTION LOCALE AVEC LES BESOINS DE LA POPULATION

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
Conserver le visage de Bourg-Saint-Maurice, commune rurale et touristique en permettant le maintien des activités agricoles existantes dans le centre-bourg et les différents hameaux de la commune.	L'activité agricole a fait l'objet d'un diagnostic et de préconisations de la chambre d'agriculture afin de bâtir une stratégie partagée avec la profession. À ce titre plusieurs rencontres ont eu lieu et ont abouti à la nécessité de protéger au maximum les terres agricoles au regard de la sauvegarde des AOC, notamment celle liée au Beaufort.	La majorité des secteurs agricoles situés dans le Bourg ont été préservés et classés en zone agricole au règlement (Rochefort, Chaudanne, etc.). Les terres agricoles aux abords des villages ont été largement préservées avec une absence

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
	Cela a conduit la commune à stopper l'extension des hameaux et villages et à limiter drastiquement les projets urbains impactant les terres agricoles (quartier des Alpains, entrée de ville du Reverset, et plus sporadiquement quelques terrains dans l'enveloppe urbaine notamment au Mûrier). La volonté a ainsi été de protéger les terres agricoles et les exploitations présentes dans les tissus urbains ou à leur proximité.	d'extension de l'urbanisation et un classement en zone agricole de ces terrains dans le règlement.
Maintenir les poches agricoles en centre bourg en réfléchissant à une agriculture urbaine (site de Rochefort).	Le centre bourg a fait l'objet d'une attention particulière au titre de l'activité agricole en raison de la présence de nombreux terrains plats, fauchables et irrigués. Le projet politique s'est ainsi porté sur la préservation des terrains de Rochefort (2 tènements), de Chaudanne et du Pré de La Carrière / Les Verpillières pour éviter toute forme de spéculation et la perte de terres agricoles importante pour le fonctionnement des exploitations.	Les terres agricoles actives dans le centre bourg sont préservées par un classement en zone A notamment les secteurs de Chaudanne et de Rochefort
Maintenir les terres agricoles et les alpages en limitant la consommation d'espace et l'artificialisation des surfaces agricoles à d'autres fins que celles agricoles (habitat, économie, équipements, tourisme, etc.)	La préservation des terres agricoles est un objectif fondamental du PLU qui se traduit par une forte diminution de ces espaces par rapport à la décennie passée (cf. partie justification de la consommation d'ENAF)	Les terres agricoles ont été classées en plusieurs zones en fonction de leurs enjeux et afin de répondre à la limitation de la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols : <ul style="list-style-type: none"> • Zone A permettant le développement des exploitations agricoles ; • Zones Aa qui sont des terres agricoles à fort potentiel et sont à ce titre protégées de

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
		<p>toute forme de construction nouvelle sauf exception ;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zone Adm qui correspond au domaine de montagne, mais dont les caractéristiques agricoles doivent être préservées ; • Zone Ap dédiée au pastoralisme • Zone Av qui correspond aux jardins vivriers aux abords des villages et hameaux.
Garantir une proximité entre production agricole et consommation des denrées avec la possibilité de réaliser des locaux de transformation et des espaces de vente directe.	Afin de favoriser la valorisation des produits par les exploitants eux-mêmes, les élus ont souhaité inscrire la possibilité de développer des ateliers de transformation et des points de vente. Cela accompagne le mouvement existant de longue date et déjà fortement présent sur la commune.	Les zones A dans leur règlement écrit autorisent la transformation et la vente directe de produits agricoles.
Permettre et favoriser la réhabilitation des bâtiments agricoles, la mise aux normes, notamment au regard des enjeux énergétiques.	L'évolution rapide des normes d'hygiène, mais aussi la reprise des exploitations par une génération plus jeune impose bien souvent une réhabilitation des bâtiments agricoles. Les élus souhaitent privilégier la réhabilitation des bâtiments sur site lorsque ceux-ci n'engendrent pas de nuisances sur le voisinage.	<p>Les bâtiments agricoles sont majoritairement localisés en zone A, sauf quelques exceptions lorsqu'ils sont dans les centres bourgs.</p> <p>En zone A, la réhabilitation et la construction de nouveaux bâtiments sont possibles. En zone de centre village, l'objectif est de faciliter leur délocalisation au regard des problématiques rencontrées (nuisances avec le voisinage).</p>
Prévoir l'installation de nouveaux bâtiments agricoles	Dans le prolongement de l'action précédente, il s'agit de permettre l'installation de nouvelles exploitations. Conformément aux orientations du diagnostic de la chambre d'agriculture, l'implantation de ces nouvelles constructions	Les zones A permettent la création de nouveaux bâtiments agricoles. Ces zones correspondent à la fois aux sites des exploitations agricoles existants, mais aussi aux secteurs ne comportant

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
pour conforter la dynamique communale.	est privilégiée en dehors des espaces agricoles à enjeu fort ou très fort.	pas des terres agricoles à enjeux forts ou très forts.
Maintenir les terres agricoles de qualité et notamment les grands tènements, les surfaces situées à proximité des bâtiments agricoles, les surfaces irriguées, les terres peu pentues ...	L'identification des terres agricoles a fait l'objet d'un travail important de la chambre d'agriculture en lien avec les exploitants du territoire. Cela a abouti à un classement en plusieurs niveaux d'enjeux. Sur cette base, les élus ont souhaité préserver les terres à enjeux forts ou très forts.	Les terres agricoles à enjeux forts ou très forts sont classées en zone Aa assurant leur préservation et limitant fortement les possibilités de constructions à quelques exceptions.
Maintenir l'autonomie fourragère nécessaire pour l'AOP Beaufort.	Cette action s'inscrit dans le prolongement de l'action précédente. Ces terres, vitales pour la préservation de l'AOP Beaufort, correspondent majoritairement à des terres à enjeux forts ou très forts.	Ces terres sont majoritairement classées en zone Aa.
Veiller au maintien des accès aux terres agricoles.	Lors de l'élaboration des projets urbains, il est primordial d'assurer le maintien des accès vers les terres agricoles pour éviter leur déprise.	Les aménagements, notamment au sein des OAP lorsque cela était nécessaire et des emplacements réservés ont été réfléchit en intégrant cette thématique. Aucune zone d'urbanisation n'est venue bloquer les accès aux terres agricoles.
Assurer l'intégration architecturale et paysagère des bâtiments agricoles.	De par leur taille importante et leur implantation bien souvent dans la pente, les bâtiments agricoles peuvent conduire à un fort impact paysager. La présente action vise à limiter cet impact.	Le règlement de la zone A, autorisant les constructions agricoles, a été travaillé dans les dispositions de son article 4 afin de proposer des bâtiments agricoles intégrés.

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
Accentuer les synergies entre le tourisme et l'agriculture.	L'activité agricole bénéficie sur le territoire de nombreux débouchés en raison de la forte fréquentation touristique existante en hiver comme en été. Cette action vise à perpétuer cette synergie.	Le règlement permet de créer des points de vente à la ferme.
Accompagner les agriculteurs de montagnes dans l'évolution de leur métier.	Au regard des évolutions climatiques, les pratiques agricoles vont évoluer dans la décennie à venir. La présente action cherche à faciliter l'adaptation des pratiques agricoles vis-à-vis des évolutions climatiques, mais aussi des attentes de la société.	Les règles applicables aux zones agricoles ne s'opposent pas à l'aboutissement de cette action en permettant l'évolution des bâtiments d'exploitation, la possibilité de réaliser des serres pour le maraîchage ou l'horticulture, etc.
Remettre en état les réseaux d'irrigation, y compris ancien, pour l'arrosage agricole et l'abreuvement du bétail sur les versants.	L'irrigation constitue un élément fondamental de la pérennité du modèle agricole sur le territoire en assurant plusieurs fauches dans l'année et en permettant de proposer la possibilité de réaliser du maraîchage. Le maintien de l'irrigation constitue un enjeu fondamental pour assurer la pérennité de l'activité.	Les dispositions générales (article 2.23) introduisent la nécessité de préserver les canaux.

4. AXE 4 : UNE VILLE ACCESSIBLE : DU PIETON AU RESEAU DE TRANSPORT EN COMMUN TRANSREGIONAL

Au regard des caractéristiques géographiques du territoire (1h en voiture entre le nord et le sud de la commune), mais aussi de son rôle de centralité l'échelle de la vallée de La Tarentaise, les mobilités constituent un enjeu important pour opérer la transformation environnementale ambitionnée. Il s'agit à la fois d'affirmer le pôle d'échanges multimodal comme nœud stratégique à l'échelle du territoire, mais aussi de développer l'ensemble des alternatives à la voiture en tenant compte de la topographie et en s'appuyant sur la vallée de l'Isère.

4.1. ORIENTATION 1 : CONFORTER, DÉVELOPPER ET ENCOURAGER LES MOBILITÉS DOUCES DU TERRITOIRE

Les mobilités douces constituent une alternative intéressante et efficace dans la vallée où la topographie y est plus favorable. Elles sont aujourd'hui sous-développées au regard de la densité de construction dans le centre-ville, mais aussi de la proximité de nombreux hameaux. L'objectif est de s'appuyer sur les infrastructures existantes pour les interconnecter et développer ainsi un maillage complet répondant à l'ensemble des besoins du quotidien, des loisirs et du tourisme. Cette stratégie se coordonne avec une urbanisation plus compacte favorable au développement de ces infrastructures.

4.1.1. OBJECTIF 1 : APAISER LA CIRCULATION EN FAVORISANT LES MOBILITÉS ACTIVES ET CONFORTER LA PLACE DES MODES DOUX DANS LES DÉPLACEMENTS QUOTIDIENS, DE LOISIRS ET TOURISTIQUES

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
Sécuriser et mettre aux normes les parcours piétons : largeur des trottoirs, traversée piétonne et carrefour dangereux.	Le domaine public est dans de nombreux lieux insuffisamment larges pour assurer la mise aux normes techniques de nombreuses infrastructures pour les déplacements piétons. Cette action vise à définir un maillage mis aux normes pour assurer des continuités piétonnes sécurisées à l'échelle de la commune.	Cette action est traduite dans l'OAP thématique mobilité et par certains emplacements réservés (ER1, ER13, ER27, ER29, ER32, ER35, etc.).
Définir une stratégie d'apaisement des circulations dans le centre-bourg :	La volonté est d'apaiser le centre-bourg en donnant davantage de place aux circulations douces et aux piétons et en limitant l'utilisation et la présence de la voiture sur l'espace public. Sur cette base, les élus souhaitent généraliser une	L'OAP thématique mobilité traduit cet objectif en proposant une identification des espaces en zone

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
politique de piétonnisation et de circulation partagée.	zone 30 dans le centre-ville afin d'assurer une circulation partagée. Cette stratégie permet également de sécuriser les piétons avec une vitesse réduite et des aménagements adaptés.	30 et des aménagements associés.

4.1.2. OBJECTIF 2 : METTRE L'URBANISME ET L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE AU SERVICE DE LA MOBILITÉ DÉCARBONÉE

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
Améliorer et renforcer les liaisons douces entre les différents quartiers de Bourg-Saint-Maurice.	Le maillage des cheminements doux est fondamental pour faciliter son utilisation. Le diagnostic a mis en avant de nombreuses ruptures dans les continuités en modes doux (piétons et cycles notamment) que cette action vise à corriger en tenant compte des caractéristiques topographiques.	De nombreux emplacements réservés assurent la traduction de cette action (ER33, ER38, ER39, ER40, ER42, etc.) ainsi que l'OAP thématique mobilité au travers son schéma directeur des aménagements cyclables.
Prioriser les modes doux dans les opérations de renouvellement urbain et les nouveaux programmes.	Dans les opérations d'aménagement urbain importantes, c'est-à-dire disposant d'une emprise suffisante ou sur les stations des Arcs, la volonté est de structurer à l'échelle du projet les liaisons douces en s'inscrivant dans le maillage communal, et ce afin d'anticiper les évolutions à venir.	Les OAP sectorielles intègrent les aménagements en mode doux pour limiter l'usage de la voiture dès lors que leur emprise et leur densité de construction le permettent (Les Alpains, Le Funiculaire, Le Renouveau, Entrée de ville, La Gare, Maréchal Leclerc, etc.). L'OAP des Arcs intègre également ces aménagements.

4.1.3. OBJECTIF 3 : FAVORISER LA PRATIQUE DU VÉLO AU QUOTIDIEN ET EN LOISIR

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
Favoriser des aménagements cyclables dédiés, hors circulations motorisées.	En fonction des possibilités offertes par le foncier et dans une logique de sécurisation des déplacements, les aménagements cyclables doivent être dissociés des espaces motorisés. C'est notamment le cas sur la voie verte, mais également dans le projet de traversée de la RD1090.	<p>Ces actions sont essentiellement transposées dans les pièces réglementaires suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • OAP thématique mobilité avec son schéma directeur vélo et les aménagements qui y sont associés en termes de profils de route, etc. Elle prévoit également le renforcement des zones cyclable en centre-ville avec notamment la création d'une piste cyclable bi directionnelle sur l'intégralité de la traversée de bourg (RD90). • Certains emplacements réservés dédiés en tout ou partis à des aménagements cyclables (ER26, etc.).
Se doter d'un plan vélo avec les installations nécessaires (parkings, bornes de recharge, vélos électriques ...).	En lien avec le CEREMA, les élus ont travaillé sur l'établissement d'un schéma directeur vélo permettant de répondre aux problématiques soulevées dans le diagnostic (rupture dans la continuité des infrastructures, manque de sécurité, etc.). Ce schéma directeur, appelé plan vélo, est repris dans le PLU.	
Pérenniser la voie verte de fond de vallée en travaillant sa connexion avec les territoires voisins et la mettre en relation avec le réseau cyclable de la commune.	La voie verte joue un rôle structurant pour les mobilités douces dans la vallée en reliant les principales polarités proches. Elle a à la fois un rôle de support d'activité de loisirs, mais aussi une fonction pour les mobilités du quotidien pour assurer des déplacements sécurisés en vélos vers Bourg-Saint-Maurice. Sa connexion avec le réseau interne à la commune est à améliorer.	

4.2. ORIENTATION 2 : LIMITER LA FRÉQUENTATION AUTOMOBILE DU TERRITOIRE EN PROPOSANT DES MOBILITÉS DÉCARBONÉES ET COLLECTIVES

Dans l'objectif de limiter les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES), la commune souhaite décarboner autant que possible ses modes de transport en limitant la fréquentation automobile du territoire. Pour ce faire, les élus souhaitent s'appuyer sur la gare internationale comme pôle d'échanges multimodal valléen et développer des infrastructures favorables à l'utilisation d'autres modes de transports que la voiture (transport en commun, vélos, piétons, etc.).

4.2.1. OBJECTIF 1 : PROPOSER UNE OFFRE DE MOBILITÉ INTERCONNECTÉE ET MULTIMODALE

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
Proposer une offre de mobilité alternative à la voiture qui soit pertinente, performante et surtout complémentaire à l'attractivité que constitue une arrivée en TGV.	La volonté des élus est de développer des modes de transports alternatifs à la voiture sous la forme de transports en commun en s'appuyant sur l'exemple du funiculaire. Il s'agit notamment d'envisager un lien vers Seez via un transport par câble (projet non intégré à ce jour dans le PLU) tout comme le renforcement des transports en commun routier sous forme de navettes électriques.	L'OAP thématique mobilité inclue des orientations relatives à l'amélioration du système de transports en commun.
Inclure la multimodalité dans les projets d'aménagement futurs.	Cette action vise à assurer une cohérence dans la chaîne des aménagements afin d'anticiper les évolutions dans les modes de déplacements. Les projets urbains, en lien avec les dispositions de la loi d'orientation des mobilités, intègrent ainsi la multimodalité avec notamment certaines obligations en matière de stationnement pour les vélos, d'aménagements cyclables, la place des transports en commun, etc.	Les différentes OAP sectorielles intègrent la multimodalité dans leurs aménagements dès lors que leur emprise et leur densité de construction le permettent (Les Alpains, Le Funiculaire, Le Renouveau, Entrée de ville, La Gare, Maréchal Leclerc, etc.). L'OAP des Arcs intègre également ces aménagements.
Structurer un pôle d'échanges multimodal à l'interface entre les gares SNCF et routière, le départ du funiculaire et le centre-bourg de Bourg-Saint-Maurice.	Le site de la gare internationale de Bourg-Saint-Maurice comporte de nombreux rabattements d'infrastructures et de modes de transport : train, gare routière, funiculaire, voie verte, cheminements piétons, stationnements, etc.). Ces éléments sont de nature à permettre la mise en action d'un véritable pôle d'échanges multimodal. Toutefois, leur imbrication et leur coordination en termes d'aménagement restent à parfaire pour assurer un fonctionnement fluide et efficient. C'est cette ambition qui est portée par cette action.	L'OAP thématique mobilité propose un focus sur les orientations à prévoir dans le cadre de l'aménagement du pôle d'échanges multimodal.

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
Améliorer les liens entre les stations et la vallée : politique d'accompagnement en lien avec le funiculaire, les navettes...	Il s'agit d'un enjeu fort pour le territoire au regard de la fréquentation de la station. Basé essentiellement sur la présence du funiculaire et d'un système de navettes depuis la gare ou interstation, le fonctionnement de ces infrastructures gagnerait à être amélioré pour en assurer la fluidité (rupture de charges, etc.).	L'OAP thématique mobilité dans sa partie transport en commun met en avant le lien entre les Arcs et la vallée.
Ne pas obérer la possibilité de réaliser une liaison par câble entre Bourg-Saint-Maurice – Séez et la Rosière ainsi qu'entre Bourg-Saint-Maurice et Arc 1600 puis Arc 1800.	S'il n'est pas prévu dans les dix prochaines années le remplacement du funiculaire, il n'en demeure pas moins que cette infrastructure est vieillissante et questionne à l'horizon d'une vingtaine à une trentaine d'années. Par souci d'anticipation, les élus envisagent à long terme son remplacement par une liaison par câble qui pourrait relier Arc 1600 puis Arc 1800. Afin de se laisser cette possibilité pour l'avenir, il convient de ne pas obérer ces possibilités en construisant sur des fuseaux potentiels. Les fuseaux potentiels n'ont pas été étudiés à ce jour.	Le PLU a prévu une réduction importante des zones urbanisables sur le versant des Arcs permettant ainsi de limiter son urbanisation et ainsi de ne pas obérer ces possibilités.

4.2.2. OBJECTIF 2 : AMÉLIORER L'OFFRE DE MOBILITÉ POUR LES JEUNES

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
Perpétuer l'offre de transport scolaire limitant ainsi les déplacements internes à Bourg-Saint-Maurice et imaginer des alternatives aux transports collectifs carbonés.	Le rôle des transports scolaires est fondamental pour les villages et hameaux au regard de la géographie des lieux. Leur maintien est un enjeu essentiellement pour limiter l'usage de la voiture. Ils pourraient utilement être accompagnés par le réseau cyclable sécurisé lorsque cela est possible.	Les transports scolaires bénéficient des infrastructures de mobilités prévues dans l'OAP thématique mobilité.

4.2.3. OBJECTIF 3 : RENFORCER ET AMÉLIORER L'EFFICACITÉ DES TRANSPORTS EN COMMUN

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
Améliorer la desserte en transport en commun vers les villages en particulier de Vulmix et de Hauteville.	Les villages de Vulmix et Hauteville sont des lieux de vie structurants à l'échelle de leur microbassin géographique. Ils sont le support naturel de rabattement pour leur versant. L'amélioration de la desserte en transport en commun peut faciliter la limitation de l'usage de la voiture.	Cette action est traduite dans l'OAP thématique mobilité dans son volet transport en commun.
Renforcer l'intermodalité et la connexion interstation.	La difficulté des stations des Arcs est leur interconnexion en dehors du domaine de montagne. Seule la route offre aujourd'hui un mode de transport. Il est donc nécessaire d'améliorer le fonctionnement du réseau de transport collectif au regard de l'intermodalité nécessaire avec la gare du funiculaire, mais aussi les différents points d'entrée des stations.	Cette action est traduite dans l'OAP thématique mobilité dans son volet transport en commun.

4.3. ORIENTATION 3 : APPORTER DES SOLUTIONS POUR LA CIRCULATION AUTOMOBILE DANS UNE LOGIQUE DE TRANSITION ET D'ÉVOLUTION DES USAGES

Si la volonté est de limiter l'usage de la voiture, il n'en demeure pas moins que celle-ci tient et tiendra encore dans les 10 prochaines années une place prépondérante dans les modes de déplacement sur le territoire. Toutefois, les usages et les besoins évoluent et le PLU doit les anticiper en proposant des aménagements adaptés : véhicules électriques, stationnement, aire de covoiturage, etc.

4.3.1. OBJECTIF 1 : FACILITER LA TRANSITION VERS DES VÉHICULES PLUS PROPRES

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
Développer les bornes de recharge pour les véhicules hybrides et électriques en offrant un maillage territorial	Le développement de l'offre en véhicule électrique doit être suivi par une infrastructure performante permettant aux visiteurs de pouvoir recharger leur véhicule. Le maillage actuel du territoire est largement insuffisant et handicap la venue des personnes possédant ce type de véhicules. Cette action souhaite résoudre cette difficulté en proposant	Cette action est traduite dans l'OAP thématique mobilité.

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
couvrant à la fois la vallée, les hameaux et les stations.	un maillage opérationnel sur l'ensemble du territoire et en lien avec l'offre de stationnement ouvert au public (parkings publics, commerces, etc.).	
Favoriser la réalisation de bornes de recharge pour les véhicules hybrides et électriques dans les constructions neuves.	Conformément à la réglementation imposée par le Code de la construction et de l'habitation, il s'agit d'imposer le développement des infrastructures nécessaires à l'accueil des véhicules électriques pour faire face à l'évolution des pratiques en cours.	Le règlement du PLU traduit cette action dans l'article 2.16 des dispositions générales.

4.3.2. OBJECTIF 2 : FAVORISER LES NOUVEAUX USAGES DE MOBILITÉS

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
Favoriser le développement du covoiturage et de l'autopartage.	Le covoiturage est une alternative intéressante à l'usage de la voiture individuelle. L'objectif est ici de favoriser cette pratique en utilisant les aires de stationnement existantes et par rabattement sur des lieux clés au niveau des différentes sous entités de la commune.	Les aires de co-voiturage seront réalisées sur des parkings publics existants ou prévus dans les emplacements réservés. L'OAP thématique mobilité prévoit une aire de covoiturage au sein du PEM.
Définir une politique de stationnement pour les projets privés et le stationnement public en proposant une mutualisation des usages en lien avec les	Dans le cadre des projets urbains, il est fondamental que la place du stationnement évolue pour assurer un taux de remplissage fort sur l'ensemble d'une journée en tenant compte des différents usages. Dans ce cadre, l'objectif des élus est de proposer un principe de mutualisation lorsque les opérations sont mixtes avec des usages différents permettant une forte rotation de l'utilisation des aires de stationnement. Combinée à une offre de mobilité alternative, cette	L'article 2.16 des dispositions générales intègre une diminution du nombre de places de stationnement en fonction d'un principe de mutualisation.

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
réseaux de mobilités alternatives.	action permet de limiter les infrastructures de stationnement et leur consommation d'espaces.	
Poursuivre le développement des mobilités alternatives vers les hameaux : vélos à assistance électrique, transports à la demande, covoiturage, navette...	Au regard de l'éparpillement des hameaux sur le territoire et du faible nombre de populations dans chacun d'entre eux, les solutions les plus soutenables correspondent au développement du transport à la demande et à des infrastructures adaptées au contexte. Cette action vise à améliorer l'offre de transport alternatif tout en tenant compte de la complexité géographique.	Les différentes pièces opposables du PLU ne s'opposent pas au développement de ces mobilités alternatives.

4.3.3. OBJECTIF 3 : OPTIMISER ET VALORISER L'ESPACE DÉDIÉ AU STATIONNEMENT

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
S'assurer de la suffisance du stationnement motorisé pour les nouvelles constructions afin de limiter les besoins de stationnements publics.	Commune rurale, Bourg-Saint-Maurice est dotée d'un taux de voiture par foyer beaucoup plus important qu'en milieu urbain. Cette réalité doit être intégrée dans le dimensionnement des besoins tout en tenant compte de l'impact de la voiture sur la qualité des espaces publics. L'objectif est ici d'imposer aux pétitionnaires lors de la construction un nombre de stationnements nécessaire en tenant compte de la destination de construction, mais aussi du secteur dans lequel il se situe.	Le règlement du PLU intègre dans les dispositions générales (Article 2.16) et dans les articles 6 de chaque zone des règles spécifiques sur le stationnement sur les propriétés privées. Ces règles tiennent compte des zones dans lesquelles elles se situent ainsi que de la destination de construction.
Participer à l'intégration paysagère des parkings et favoriser l'utilisation d'un revêtement perméable.	Les parkings ont un impact paysager certain et ce d'autant qu'ils sont bien souvent recouverts intégralement d'enrobé. Ils amplifient les phénomènes d'îlots de chaleur et dégradent la qualité des espaces publics. L'objectif est d'assurer une meilleure	Le règlement du PLU prévoit un Coefficient de Biotope Surfacique incitant fortement les pétitionnaires à proposer des aménagements perméables de leurs parkings.

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
	intégration et végétalisation de ces ouvrages pour correspondre davantage avec le caractère rural de la commune.	
Encadrer et organiser l'accueil des camions et des camping-cars (mode de vie nomade) et des gens du voyage sur le territoire.	<p>Une aire d'accueil pour les gens du voyage et les camions des saisonniers existe à proximité des services techniques sur la rue du Pinon. Elle comprend 10 emplacements. Cette zone est maintenue dans le PLU.</p> <p>Une aire de stationnement pour les camping-cars est prévue vers le funiculaire suite à sa restructuration en tenant compte de la problématique des risques naturels ou à défaut sur une partie du parking Arc-en-ciel en cas de densification</p>	<p>L'Aire d'accueil des gens du voyage est classée en zone UF au PLU autorisant les équipements et services publics.</p> <p>Le parking Arc en Ciel est classé en zone UF au PLU autorisant les équipements et services publics, dont les aires de camping-car.</p> <p>L'OAP du funiculaire mentionne la possibilité de réaliser une aire de camping-car.</p>
Organiser et structurer l'offre de stationnement public notamment autour de la gare et du funiculaire.	Le secteur de la gare est doté d'un seul parking public proche avec le parking Arc-en-ciel (P4). Celui-ci est mal relié avec la gare en termes de mobilité douce et peut être largement densifié par un ouvrage en structure. Le parking P1 est également proche et peut aussi être densifié bien qu'il soit déjà en ouvrage.	<p>L'OAP thématique mobilité propose un synoptique organisationnel du PEM ainsi que des aires de stationnement.</p> <p>Elle propose également des orientations relatives à la stratégie sur le stationnement.</p>
Aménager des parkings relais en particulier autour de la gare et des nœuds de circulations.	Afin de limiter l'usage de la voiture individuelle, l'objectif est de favoriser la mutualisation des déplacements. Des parkings relais sont donc nécessaires pour permettre cette fonction. Ils seront localisés sur des parkings publics.	Cette action est traduite dans l'OAP mobilité qui propose un synoptique organisationnel du PEM ainsi que des aires de stationnement.
Diminuer la place de la voiture dans l'espace public et centraliser l'offre sur des	Dans le cadre des réflexions menées avec le CEREMA et lors de leur traduction dans les schémas directeurs d'aménagement de certains lieux du territoire, l'objectif a été de libérer les espaces	Cette stratégie est traduite dans l'OAP mobilité avec son volet stationnement qui met en

Action	Justification	Traduction dans les pièces opposables
espaces structurés et accessibles.	publics de la voiture pour les végétaliser. Cette stratégie s'accompagne d'un report du stationnement vers des parkings essentiellement en ouvrage de grande capacité.	évidence l'aire d'influence de l'utilisation des différents parkings.

CHAPITRE 2 : JUSTIFICATIONS DU RÈGLEMENT ÉCRIT ET GRAPHIQUE

1. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les dispositions générales du règlement écrit sont divisées en 7 articles :

- « Article 1 – division du territoire en zones », qui présente les différentes zones du règlement ;
- « Article 2 – dispositions applicables à l'ensemble des zones », qui correspond à des règles et rappels de la réglementation qui s'appliquent à l'ensemble du territoire ;
- « Article 3 – les prescriptions graphiques du règlement » ;
- « Article 4 – autres informations »
- « Article 5 – définitions (valables pour l'ensemble des pièces du PLU) »
- « Article 6 – destination des constructions et types d'activités auxquelles fait référence le règlement ».

Seuls seront justifiés ci-dessous un peu plus dans le détail les articles 2 « dispositions applicables à l'ensemble des zones » et 3 « prescriptions graphiques du règlement », les autres articles ayant surtout vocation à faciliter la compréhension des règles édictées dans le règlement du PLU. L'article 1 ne sera pas abordé, se limitant à lister les zones créées et les prescriptions graphiques applicables, justifiées respectivement dans les parties réglementaires ultérieures qui les concernent spécifiquement et dans les paragraphes ci-dessous.

1.1. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES ZONES

Afin de ne pas surcharger le rapport, seuls les titres des différents paragraphes sont ici reportés. Le lecteur est invité à consulter le règlement pour connaître le détail de la règle.

- 2.1 Adaptations techniques

Cette règle permet d'assurer sur l'ensemble du territoire la possibilité pour l'ensemble des constructions, installations, équipements et travaux correspondant à la destination, équipements d'intérêt collectif et services publics, de bénéficier d'un statut adaptable.

Cela a pour but de répondre à l'ensemble des besoins spécifiques que peut nécessiter ce type de projet, en particulier en territoire avec des fonciers parfois complexes à aménager, et la commune estime que la nature des projets répondant à cette destination limite le risque d'abus.

Cette capacité à proposer des règles alternatives au regard de ses besoins et spécificités renvoie vers les principes de l'article R151-13 du Code de l'urbanisme (CU).

Cette règle est également une règle générale qui permet de traduire le PADD en facilitant l'atteinte des objectifs en matière de gestion des équipements publics (R151-9 du Code de l'urbanisme).

Cette disposition permet notamment de poursuivre les actions inscrites au PADD suivantes : Limiter les aménagements dans les espaces naturels, agricoles et forestiers aux équipements

publics indispensables au fonctionnement du territoire, à son autonomie économique et énergétique ; Perpétuer les équipements existants sur les différents cours d'eau dans le respect de la trame bleue et de sa biodiversité ; Permettre aux équipements d'intérêt collectif et de services publics de se distinguer dans le paysage communal ; Consolider les équipements publics existants en prévoyant des travaux de mise aux normes et de rénovation énergétique, ainsi que d'amélioration de la gestion des eaux pluviales.

- 2.2 Adaptations mineures / dérogations

Il s'agit d'un rappel du Code de l'urbanisme (article L152-3), qui donne la possibilité aux services instructeurs et aux pétitionnaires de pouvoir adapter, de manière limitée, les critères de création et d'analyse du projet, en cas de situations spécifiques liées au sol, aux parcelles ou aux constructions voisines. En effet, les règles sont applicables à chaque zone ne peuvent prendre en compte toutes les situations spécifiques et constituent des corps de règles applicables sur des secteurs plus larges que la parcelle. Par conséquent ces règles peuvent parfois entraîner des points bloquants qu'une légère marge de manœuvre permet de débloquent sans toutefois contrevenir à l'esprit du document d'urbanisme.

Ce rappel de la réglementation en vigueur participe à la poursuite du PADD et notamment aux actions visant à prévoir un développement urbain, économique et touristique en adéquation avec les capacités du territoire, de mise en œuvre une stratégie foncière dans le centre-bourg sur les tènements stratégiques afin de garantir leur mobilisation et favoriser l'activation de (micro)gisement foncier et l'aboutissement des projets, d'utiliser prioritairement avant toute consommation d'espaces ou artificialisation des sols la densification du tissu urbain, de permettre une densification du tissu urbain tout en assurant une cohérence urbaine (notamment au regard des constructions existantes) en fonction des différents secteurs de la commune...

- 2.3 Les installations et ouvrages dont la localisation correspond à une nécessité technique impérative

Il s'agit d'un rappel du Code de l'urbanisme (article L122-3), dans sa réglementation en lien avec la loi montagne, qui prévoit que les établissements publics listés peuvent déroger à la règle de continuité de l'urbanisation et à celle de préservation des espaces naturels, paysages et milieux caractéristiques. La condition posée est l'existence d'une nécessité technique impérative (ou la couverture numérique du territoire pour les équipements de communication numérique). En effet, le législateur considère que l'intérêt de certains équipements publics prévaut sur les autres règles, dans la mesure où l'implantation ne peut être faite dans les règles prescrites.

Ces dispositions viennent compléter l'information du pétitionnaire et participent aux objectifs et actions visés au PADD que sont « limiter les aménagements dans les espaces naturels, agricoles et forestiers aux équipements publics indispensables au fonctionnement du territoire, à son autonomie économique et énergétique », ou « permettre aux équipements d'intérêt collectif et de services publics de se distinguer dans le paysage communal ».

- 2.4 Prélèvement de matériaux et prises en compte des risques naturels

Cette règle permet d'assurer la possibilité d'entretien des cours d'eau, notamment dans un but de protection des risques naturels. Les opérations d'entretien telles que le retrait d'embâcles ou d'accumulations de sédiments sont en effet parfois indispensables dans un souci de prévention des risques d'inondation.

Ces éléments permettent de répondre aux actions visées au PADD de « sauvegarder les cours d'eau et le ruissellement naturel essentiellement pour la faune, la flore et la qualité des paysages » et « garantir la protection des biens et des personnes au regard des risques d'inondation en lien avec la gestion des milieux aquatiques »,

- 2.5 Dérogations (isolation thermique et accessibilité des personnes handicapées notamment)

Ces dispositions, en complément de celles liées aux adaptations mineures, viennent rappeler les articles L152-4 et L152-5, R152-6, 152-7, 152-8 et 152-9 du Code de l'urbanisme. Il s'agit de cas de dérogations laissées à la discrétion de l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme, tout en posant un cadre limitatif en termes de situations y donnant droit (reconstruction après catastrophe naturelle, adaptation aux personnes à mobilité réduite, isolation en façade ou en toiture, etc., et en termes de seuils des dérogations concédées. Les cas listés correspondent à des situations estimées comme portant un intérêt supérieur par nature à la règle d'urbanisme du PLU, dans la limite des seuils posés.

Ce rappel appuie les actions inscrites au PADD de favoriser l'efficacité énergétique des bâtiments (orientation, isolation, énergies renouvelables, récupération des eaux, réutilisation des eaux grises, choix des matériaux, etc.), réduire l'exposition des populations aux effets des phénomènes de canicules par l'amélioration du bâti, encourager la rénovation du bâti ancien en permettant son adaptation aux besoins modernes tout en préservant les qualités intrinsèques, encourager et faciliter la réhabilitation du parc de logements, consolider les équipements publics existants en prévoyant des travaux de mise aux normes et de rénovation énergétique, améliorer l'accessibilité à l'ensemble des équipements et espaces publics pour les personnes à mobilités réduites...

- 2.6 Prise en compte des constructions existantes et reconstructions après sinistre

Il s'agit ici de ne pas pénaliser les propriétaires de constructions qui auraient été régulièrement édifiées, mais qui ne correspondraient plus aux destinations désormais autorisées, notamment en cas de reconstruction après sinistre. Cela vient ainsi permettre les travaux sur ces constructions uniquement en cas de sinistre ou en cas de travaux de nature à mieux faire correspondre le bâti aux nouvelles règles. Cette liberté n'est pas octroyée en cas de règles supérieures que constitue le plan de prévention des risques naturels.

Cette règle s'intègre notamment dans la poursuite d'actions telles encourager et faciliter la réhabilitation du parc de logements, étudier le potentiel de réhabilitation des bâtiments avant de valider des programmes démolition/reconstruction, permettre la réhabilitation et le changement de destination dans le centre-bourg et les hameaux inscrite au PADD.

- 2.7 Implantation des constructions vis-à-vis des voies, emprises publiques et limites séparatives

Le premier paragraphe apporte des informations sur la manière de mesurer le retrait des constructions.

Le deuxième paragraphe rappelle l'existence du règlement départemental de voirie et la nécessité de s'y référer.

Le troisième paragraphe conditionne le survol du domaine public à l'accord de la commune.

Le quatrième paragraphe constitue une recommandation, qui reprend les principes d'architecture bioclimatique, permettant à la fois une meilleure efficacité énergétique et thermique et un meilleur

confort au sein des constructions. Cette recommandation est assortie de conseils en principe d'implantation pour optimiser le confort des constructions.

Ces dispositions permettent notamment de poursuivre les actions visées au PADD d'incitation au développement des projets bioclimatiques, à énergie positive et bas carbone, et favoriser des constructions bioclimatiques et adaptées aux enjeux du changement climatique.

- 2.8 Cours / courettes anglaises

Le règlement prend soin de préciser qu'en cas de système d'aération des sous-sols, et concernant les constructions en limite d'emprise publique, ceux-ci sont limités à une largeur maximale de 50 cm, et doivent assurer la sécurité des usagers de la voie publique concernée. Cela permet de fixer une limite à ce dispositif pouvant générer des nuisances pour les riverains et usagers, voire pour l'entretien de la voirie ou de l'espace public concerné.

Cette disposition participe à la volonté de sécuriser et mettre aux normes les parcours piétons ou encore définir des règles d'insertion et de volumétrie garantissant l'intégration des nouvelles constructions, inscrite au PADD.

- 2.9 Desserte par les réseaux

Un préambule vise à poser une interdiction générale de raccordement à un réseau sans lien avec les besoins d'une nouvelle construction ou pour une construction ou installation qui n'aurait pas été autorisée par le PLU. Ce rappel consiste à avoir une traduction expresse et par conséquent portée à la connaissance des habitants du principe visant à éviter tout abus d'utilisation des réseaux d'eau et d'assainissement.

Alimentation en eau potable

Il est fait renvoi aux documents du schéma d'alimentation en eau potable, opposables sur le territoire, et renvoie au service concerné en cas de zone desservie.

Assainissement des eaux usées

Le zonage d'assainissement est le document qui définit les secteurs soumis à un assainissement collectif et ceux en assainissement autonome. Le règlement rappelle l'existence de ce document, annexé au PLU et pose l'interdiction de rejet des eaux pluviales dans le réseau des eaux usées (essentiellement séparatif sur la commune).

Le règlement établit ensuite, selon qu'un secteur est situé en zonage d'assainissement collectif ou non collectif, les principes généraux de raccordement ou de mise en place d'un dispositif autonome et les obligations de conformité.

Gestion des eaux pluviales

Six paragraphes viennent poser les conditions générales de gestion des eaux pluviales telles une gestion prioritairement à la parcelle, ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux et respecter leur axe, le stockage et l'évacuation des eaux pluviales en dehors du réseau collectif d'assainissement et des fossés de routes notamment cela ayant principalement pour objectif d'éviter l'accumulation des eaux pouvant créer un risque naturel sans toutefois se décharger sur les réseaux existants au risque de les saturer.

Ouvrages d'irrigation et d'évacuation des eaux pluviales

Cet article indique la nécessité de préserver les ouvrages existants, y compris ceux désaffectés, et de prendre en compte ces ouvrages dans le cadre des projets des pétitionnaires.

La réglementation sur les ASA est également rappelée.

Il s'agit de poser (ou rappeler) des règles permettant d'éviter une utilisation inappropriée ou une dégradation des espaces de libre écoulement des eaux pluviales.

Défense incendie

Ces règles permettent d'assurer la prise en compte de la défense incendie dans l'aménagement des zones, dans un principe de précaution. Il s'agit notamment de renvoyer vers les documentations/réglementations en vigueur, mais également de préciser en cas d'opération d'aménagement ou de construction à risque d'incendie particulier (incluant des activités à risque d'inflammation, certaines industries, etc.), les responsabilités et conditions s'imposant aux constructeurs.

Ouvrages publics de transport d'électricité

Cette règle permet d'assurer qu'il n'y aura pas de conflit entre les règles édictées dans chaque zone et ce type de projet d'intérêt collectif impliquant parfois des caractéristiques architecturales « hors normes ».

L'ensemble de ces dispositions vont avoir des fonctions transversales allant de la préservation de l'environnement à la protection des biens et des personnes en passant par le maintien de l'efficacité des infrastructures existantes. Ainsi elles visent à concourir notamment aux actions suivantes du PADD : garantir un développement urbain, économique, agricole et touristique en adéquation avec les ressources en eau potable et la défense incendie, garantir l'écoulement des eaux entre les limites séparatives, définir des stratégies locales de gestion des eaux pluviales pour les infiltrer sur site lorsque la nature du sol le permet, favoriser l'infiltration naturelle des eaux et ralentir le ruissellement, imposer l'infiltration naturelle des eaux dans tous les aménagements et constructions futurs, anticiper la gestion des eaux pluviales en milieu urbain par une stratégie d'écoulement gravitaire guidé, consolider les équipements publics existants en prévoyant des travaux d'amélioration de la gestion des eaux pluviales, garantir la protection des biens et des personnes au regard des risques d'inondation en lien avec la gestion des milieux aquatiques, la réduction de l'imperméabilisation et la prévention des inondations (GEMAPI) et les politiques intercommunales, prévoir un développement urbain, économique et touristique en adéquation avec les capacités du territoire.

- 2.10 Intégration paysagère des équipements techniques

Ce paragraphe reprend l'ensemble des dispositifs extérieurs relatifs aux réseaux électriques et téléphoniques qui doivent être réalisés en souterrain, aux objets techniques tels coffrets, boîtiers, etc., qui doivent être intégrés aux constructions ou clôtures, aux dispositifs techniques tels les capteurs solaires, serres, antennes, panneaux photovoltaïques, etc., qui ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. De manière générale, cet article prévoit que tous les objets et dispositifs techniques qui permettent d'alimenter la construction ou le terrain doivent être au maximum cachés ou insérés dans le paysage et l'architecture.

Cela participe à l'intégration architecturale et paysagère des installations photovoltaïques sur les constructions afin de conserver le caractère et l'identité de la commune en vue proche et lointaine en protégeant notamment les édifices remarquables, la préservation des caractéristiques architecturales traditionnelles de la Tarentaise en lien avec les multiples histoires de Bourg-Saint-Maurice (passé rural, développement touristique iconique ...), la conservation d'une cohérence dans l'aspect extérieur des constructions, actions inscrites au PADD.

- 2.11 Éclairage extérieur

Cette règle permet de limiter la pollution lumineuse par les éclairages artificiels nocturnes, qui ont des conséquences néfastes sur la faune et la flore, en renvoyant à l'OAP traitant de la trame noire.

Cela vise directement l'action de préserver et rétablir les trames noires, notamment le long de l'Isère visée au PADD.

- 2.12 Antennes et paraboles

L'objectif est de limiter la prolifération des antennes et de cadrer leur forme et leur implantation, afin d'en réduire l'impact paysager.

Cela participe à la préservation des caractéristiques architecturales traditionnelles de la Tarentaise en lien avec les multiples histoires de Bourg-Saint-Maurice (passé rural, développement touristique iconique ...) et à la conservation d'une cohérence dans l'aspect extérieur des constructions, actions inscrites au PADD.

- 2.13 Création d'accès sur voirie départementale

Cet article rappelle au pétitionnaire l'existence du règlement départemental de voirie et l'obligation de s'accorder avec le gestionnaire en cas de projet ayant en lien avec une route départementale.

- 2.14 Création d'accès sur la voie publique en dehors de la voirie départementale

Les trois premiers paragraphes visent à rappeler la nécessité de prévoir un accès le moins dangereux possible, pour l'usager de l'accès comme pour ceux utilisant les autres voies concernées par ledit accès.

Puis les cas spécifiques d'un accès incliné vers les voiries ou sur l'emprise d'un canal sont visés afin d'éviter respectivement les ruissellements des eaux pluviales ou autres matériaux sur la voie publique, pouvant créer des situations accidentogènes, et la dégradation des canaux ou la création d'obstacle au bon écoulement des eaux, ainsi que de permettre l'accès à tout type de véhicule et notamment ceux des services publics.

Ces dispositions relatives aux accès vont œuvrer pour un développement urbain, économique et touristique en adéquation avec les capacités du territoire, un meilleur partage entre usagers et à une végétalisation des espaces publics, autant d'actions inscrites au PADD.

- 2.15 Caractéristiques des voies ouvertes à la circulation

Afin de favoriser un maillage efficace du territoire pour l'ensemble des usagers et des services publics, le règlement précise que les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages et permettre notamment la défense contre les incendies, les modes doux, la

protection civile, et que les voies en impasse doivent être aménagées de manière à permettre les demi-tours.

Il est par ailleurs précisé les pentes des voies privées créées, destinées à assurer concrètement l'usage par l'ensemble des services publics et à faciliter en pratique le dégagement vers ces voies privées depuis les routes principales.

Ces précisions permettent de veiller à la mise en place d'une qualité de vie et de services pour les différents hameaux des versants de Bourg-Saint-Maurice consistant à améliorer la fonctionnalité des hameaux en permettant des dessertes routières confortées tout en favorisant le report sur les modes actifs (vélo et marche) et/ou sur les transports en commun, motivations prévues au PADD.

- 2.16 Stationnement

Stationnement des voitures

Le premier paragraphe définit des dimensions minimales par place de stationnement de manière à éviter les places insuffisamment dimensionnées pour un gabarit classique de véhicule, et limite les possibilités de création de place de parking en enfilade au sein des projets notamment privés, afin que les places soient réellement utilisables et non simplement déclaratives.

Le deuxième paragraphe interdit les box fermés en souterrains afin d'éviter tout usage ne correspondant pas à un réel stationnement de véhicule.

Les paragraphes suivants constituent des rappels du Code de l'urbanisme que la commune souhaite reprendre comme règle sur son territoire.

Le sixième paragraphe interdit la création de places de stationnement sur la voie publique afin de ne pas encombrer celle-ci et veiller à maintenir ses caractéristiques initiales.

Enfin, le dernier paragraphe vient exonérer de la nécessité de créer des places de stationnement les extensions et annexes de moins de 20m² de surface de plancher sauf en cas de création d'un nouveau logement, ce afin de limiter de générer des places supplémentaires pour des projets de construction qui en fait n'en nécessitent aucune (par exemple la création d'un garage...).

Accessibilité PMR

Le règlement prévoit des assouplissements des règles de stationnement en cas de problématique d'accessibilité des personnes à mobilité réduite. D'une part pour les logements existants afin de permettre des évolutions en vue de l'accueil d'une personne à mobilité réduite, d'autre part pour les établissements recevant du public en cas de mise aux normes. Dans les deux cas, il est souhaité ne pas pénaliser les propriétaires des constructions visées ni obstruer des projets sur des constructions existantes du fait de règles trop contraignantes.

Stationnement des véhicules électriques

Poursuivant son désir de favoriser les énergies renouvelables, la commune prévoit dans le règlement l'obligation de réserver 1 place de stationnement toutes les 4 places créées pour une même opération au profit des véhicules électriques (avec borne de recharge). Cela ne vise que les destinations d'habitation, d'hôtels, d'autres hébergements touristiques et de bureaux, qui sont des lieux sur lesquels les utilisateurs de véhicules électriques ou hybrides auront le temps de charger leur véhicule et où leur besoin semble le plus évident.

Mutualisation des places de stationnement pour véhicules motorisés

Il s'agit ici de tempérer les volumes de places de stationnement demandées eu égard aux différents usages qui peuvent être constatés dans un même bâtiment. Ainsi, les opérations mixtes, comprenant des habitations et d'autres destinations de construction, peuvent voir leurs obligations diminuer de 20%. En effet, en termes de temporalité, les besoins en stationnement pour les habitants sont généralement décalés dans le temps par rapport à ceux des activités de commerce, d'artisanat ou encore de bureaux. Les premiers en ont besoin essentiellement le soir et la nuit, les autres essentiellement en journée. Les usagers se croisent donc, permettant une mutualisation des stationnements et évitant une imperméabilisation ou un dimensionnement inutile en réalité pratique.

Ombrières, revêtement et végétalisation des aires de stationnement

L'objectif ici est de favoriser l'implantation de dispositif de production d'énergie renouvelable sur les structures d'une superficie le justifiant (725m² paraissant recevable), et d'imposer pour les aires moindres une obligation de traitement paysager et végétalisé. Ces dispositions permettent d'enclencher le développement des énergies renouvelables et par ailleurs d'obliger à une réflexion paysagère et une végétalisation d'espaces généralement délaissés sur ces thématiques, afin d'éviter les îlots de chaleur que les aires de stationnement classiques ont tendance à créer.

Par ailleurs l'aspect est conservée sur le respect du patrimoine remarquable et sur les cas d'impossibilité technique, comme sur les structures intégrées en sous-sol ou aux constructions principales.

Stationnement des deux roues motorisées

Des places de stationnement pour deux roues sont exigées pour les destinations suscitant les plus grandes affluences en période touristique à savoir la restauration, les hôtels et les autres hébergements touristiques. Un ratio de 10 places de voiture pour 1 place de deux roues paraît pertinent. Les dimensions de ces places sont rappelées (1 place de voiture équivaut à 2 places de moto), et les cas de réhabilitation ou de changement de destination sont exemptés de cette obligation afin de ne pas pénaliser ce type d'opération sur de l'existant, contraint en lui-même.

Stationnement des vélos

Un PLU est dans l'obligation de prévoir des places de stationnement pour les vélos pour les destinations de logement et bureau à partir du moment où il réglemente pour ces destinations les stationnements pour véhicules motorisés. Il est d'abord rappelé ce qui est entendu par le terme « vélo ». Les paragraphes suivants précisent les types d'emplacements demandés selon les projets, et notamment l'obligation de créer un espace de stationnements vélo clos et sécurisé pour les ensembles d'habitations, et de simples emplacements pour les autres destinations (les nombres imposés variant selon les surfaces de plancher ou le nombre de places pour véhicules exigées). Imposer un espace clos pour les ensembles d'habitation permet de veiller à ce que les sites accueillant plusieurs familles durant la nuit permettent de stocker les vélos à l'abri des intempéries et des vols.

L'ensemble de ces dispositions permettent de participer notamment aux actions d'anticipation autant que possible les phénomènes de changements climatiques pour adapter les projets, de favoriser les installations (solaires) tant au niveau individuel que collectif, de prévoir le développement urbain au regard des enjeux paysagers et climatiques, développer les bornes de recharge pour les véhicules hybrides et électriques en offrant un maillage territorial couvrant à la

fois la vallée, les hameaux et les stations, de favoriser la réalisation de bornes de recharge pour les véhicules hybrides et électriques dans les constructions neuves, de s'assurer de la suffisance du stationnement motorisé pour les nouvelles constructions afin de limiter les besoins de stationnements publics, participer à l'intégration paysagère des parkings et favoriser l'utilisation d'un revêtement perméable, travailler sur la réalisation de parkings et d'espaces publics non artificialisés.

- 2.17 Clôtures

Le règlement précise les conditions d'installation des clôtures pour l'ensemble des zones.

En premier lieu il rappelle que la pose de clôtures est une faculté, mais que si elle est décidée, elle doit faire l'objet d'une déclaration. Cela permet à la commune de mettre en place les moyens pour vérifier que les clôtures sont établies conformément aux règles du PLU. L'objectif est de promouvoir une cohérence des clôtures suivant les secteurs de la commune, en les soumettant à autorisation d'urbanisme.

Les paragraphes suivants prévoient en effet des prescriptions spécifiques afin que les clôtures participent de manière esthétique, pratique et sécuritaire à la liaison entre les espaces privés et publics.

Ainsi il est imposé aux règlements de lotissement de prévoir les poses de clôtures, un délai est posé pour la couverture des matériaux destinés à l'être afin d'éviter les délais de finition des clôtures trop longs ou les réalisations non abouties, des passages doivent être prévus permettant la circulation de la petite faune, et enfin les essences locales sont à privilégier afin de garantir la réussite du projet et éviter le parasitage de plantes invasives.

Ainsi ces mentions générales permettent de poser un cadre de base à la réalisation des clôtures et notamment quant aux questions d'intégration et d'uniformité. Des critères spécifiques de refus sont posés eu égard à des problématiques d'intérêt supérieur à la délimitation parcellaire, à savoir la sécurité, les risques naturels, l'environnement urbain, aux zones naturelles.

Elles sont largement complétées par les règles spécifiques à chaque zone, puisque la municipalité a souhaité porter une attention particulière à ces ouvrages.

Ces prescriptions participent à la biodiversité dans les jardins privés en assurant la perméabilité urbaine pour la faune sauvage, à l'écoulement des eaux entre les limites séparatives, à l'harmonie des espaces verts et des clôtures afin de garantir un aspect qualitatif entre le domaine public et les espaces privés, actions inscrites au PADD.

- 2.18 Murs

Murs de soutènement

Cet article permet d'encadrer l'utilisation des murs de soutènement afin d'éviter des décaissés trop importants de nature à défigurer le paysage urbain voire déstabiliser les constructions alentour.

Murs antibruit

Avec le passage de la voie ferrée à proximité de nombreuses habitations sur sa partie centrale, la commune souhaite encadrer la réalisation de murs antibruit. Ceux-ci sont limités en hauteur et doivent faire l'objet d'une réflexion paysagère pour être autorisés. Établis obligatoirement en alignement des voies et emprises et donc en limite de propriété, ils cumulent parfois le statut de

clôture avec celui de mur antibruit, ainsi il est précisé que les règles applicables à ces derniers prévalent sur les règles applicables aux clôtures (étant donné l'enjeu et l'intérêt de la structure).

Murs libres

Il s'agit ici d'interdire tout dispositif mural qui ne serait pas justifié par les mesures précitées.

L'ensemble de ces règles visent les actions du PADD consistant à veiller à l'harmonie des espaces verts et des clôtures afin de garantir un aspect qualitatif entre le domaine public et les espaces privés., conserver l'identité paysagère de la commune.

- 2.19 Plantations

Le principe posé est celui du remplacement d'un arbre de haute tige coupé par un autre arbre du même type sur la même unité foncière. Cela permet d'éviter la perte de végétation et donc de « micro puits » de carbone, et de vecteur de fraîcheur comme de biodiversité.

Cela peut permettre d'anticiper autant que possible les phénomènes de changements climatiques pour adapter les projets, prévoir le développement urbain au regard des enjeux paysagers et climatiques, produire un aménagement plus soutenable et à taille humaine, impulser de nouveaux équilibres dans la fabrique de la ville, en donnant plus de place à la nature.

- 2.20 Prévention de la prolifération de l'ambrosie et 2.21 Lutte antivectorielle

Ces éléments visent à éviter la prolifération d'espèces florales et animales nuisibles.

Cela participe indirectement à la gestion des eaux pluviales en milieu urbain, à la préservation de la trame verte et bleue.

- 2.22 Reculs par rapport aux cours d'eau

Le règlement ne cherche pas à se substituer aux règles du PPR et rappelle donc en premier lieu de celui-ci et renvoie à ses dispositions que celles du règlement viennent uniquement compléter. Le premier paragraphe rappelle la nécessité de conserver les cours d'eau et fossés ouverts, afin d'éviter tout obstacle de nature à engendrer des situations de gestion difficile ou d'érosion.

Les paragraphes suivants imposent ainsi des reculs laissant des espaces non constructibles et non aménageables, destinés à garantir ce bon écoulement, recul qui peut être diminué par expertise. Les derniers paragraphes listent les ouvrages et activités possibles néanmoins dans cette bande de recul, avec des conditions assorties selon les typologies envisagées et selon la loi sur l'eau.

Ces dispositions préventives vont veiller à préserver et restaurer la trame bleue pour garantir la biodiversité des milieux humides et leur maillage, sauvegarder les cours d'eau et le ruissellement naturel essentiellement pour la faune, la flore et la qualité des paysages, garantir la protection des biens et des personnes au regard des risques d'inondation en lien avec la gestion des milieux aquatiques, la réduction de l'imperméabilisation et la prévention des inondations (GEMAPI) et les politiques intercommunales, actions visées au PADD.

- 2.23 Préservation des canaux

De même que pour les cours d'eau, les canaux bénéficient de marges de recul face à l'urbanisation, celles-ci étant cependant plus petites, et les aménagements étant alors soumis à l'avis de l'ASA gestionnaire.

Ces dispositions préventives vont veiller à préserver et restaurer la trame bleue pour garantir la biodiversité des milieux humides et leur maillage, sauvegarder les cours d'eau et le ruissellement naturel essentiellement pour la faune, la flore et la qualité des paysages, actions visées au PADD.

- 2.24 Gestion des substances toxiques ou dangereuses

L'objectif de ce type de mesures permet aux autorités communales de réglementer la gestion des substances toxiques ou dangereuses pour la préservation de l'environnement et la sécurité de sa population et de rappeler aux pétitionnaires qu'il existe des démarches administratives préalables aux activités les plus polluantes ou les plus dangereuses.

Ces dispositions vont veiller à éviter les pollutions associées et ainsi protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers à forts enjeux écologiques, et protéger et préserver la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, coupures d'urbanisation, zones humides, haies bocagères, pré verger...)

- 2.25 Installations, travaux divers et citernes non enterrées

Cette règle permet de limiter l'impact de ces installations dans le contexte urbain, patrimonial et paysager. Cela doit participer de la qualité de l'espace public.

Ainsi ces prescriptions œuvrent pour un développement urbain au regard des enjeux paysagers et climatiques (lisières d'urbanisations et sens de développement), à conserver l'identité paysagère de la commune entre villages historiques ruraux mêlant exploitations agricoles, zones urbaines, développements économiques et touristiques.

1.2. JUSTIFICATIONS DES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES DU RÈGLEMENT

- Périmètres soumis à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) délimitée au titre de l'article L151-6 du Code de l'urbanisme

Certains secteurs sont soumis à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) « sectorielles » (12 OAP) ou « thématiques » (5 OAP). Ces secteurs sont délimités au règlement graphique. Il convient de se référer à la pièce n°3 du PLU.

Ce type d'orientations sectorielles viennent compléter les dispositions du PADD et du règlement écrit portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements (et les UTNI). Cela concerne notamment les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune, ou encore pour favoriser la mixité fonctionnelle, prendre en compte la qualité de la desserte, définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Les Orientations thématiques vont permettre d'appuyer certains items, d'enrichir les objectifs et d'apporter des compléments techniques et pratiques sur les thèmes du patrimoine, de la mobilité et de la trame verte, bleue et noire et de densification.

Les justifications précises des OAP seront détaillées dans le chapitre suivant.

Elles permettent de répondre de manière transversale à différents objectifs du PADD notamment en termes de continuités écologiques, d'artificialisation des sols limitée, de gestion des eaux (potables, usées et pluviales), de respect du paysage, de nombre de logements, etc.

- Les emplacements réservés identifiés au titre de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme

L'emplacement réservé est une servitude qui permet de geler une emprise délimitée par un plan local d'urbanisme (PLU, PLUi) en vue d'une affectation prédéterminée. Il constitue donc pour la commune un outil de mise en œuvre de son projet d'aménagement territorial, visant à l'autoriser à se porter acquéreur de terrains nécessaires à la réalisation de ses projets.

44 emplacements réservés ont été mis en place sur la commune et à destination de celle-ci, conformément à l'article L151-41 du Code de l'urbanisme, afin de permettre la réalisation de cheminement piéton, de voirie ou d'élargissement de voirie, stationnement et aménagements d'espaces ou de bâtiments publics, ou encore la régularisation d'emprise.

Objet	ER concernés	Zone	Justifications
Élargissement de voirie et création d'un cheminement piéton / trottoir	ER n°1 (569m ²) ER n°13 (85m ²) ER n°27 (137m ²) ER n°32 (413m ²)		<p>Le diagnostic fait état d'avancée sur l'offre en cheminements piétons, mais pointe encore des besoins notamment en termes de partage de l'espace public, y compris dans les hameaux.</p> <p>Ainsi les ER n°13 et 32 viennent élargir les voiries respectivement à Vulmix route des balcons de la Tarentaise et à la Régence route d'Hauteville, sécurisant ainsi sur ces espaces urbains le passage de cheminements maillant le territoire et notamment reliant Hauteville à Vulmix, en passant par la base d'eaux-vives et des campings et longeant l'entrée sud du centre-bourg. Ces ER n'étaient pas inscrits au PLU en vigueur.</p> <p>L'ER n°1 permet de sécuriser l'accès piéton à la passerelle via la route de la Vanoise, en lien avec l'ER n°33. Cet ER est inscrit au PLU en vigueur.</p> <p>L'ER n°27 est également nouveau. Il permet de sécuriser la circulation piétonne du collège vers le cœur de bourg par la création d'un trottoir.</p> <p><i>Ces prescriptions graphiques poursuivent la mise en œuvre des actions « sécuriser et mettre aux normes les parcours piétons : largeur de trottoir, traversée piétonne et carrefour dangereux » « apaisement des circulations dans le centre-bourg avec une politique de piétonnisation et de circulation partagée » ou encore « améliorer et renforcer les liaisons douces entre les différents quartiers de Bourg-Saint-Maurice ».</i></p>
Rectification d'alignement	ER n°2 (309m ²)		<p>Cet ER d'alignement apparaît au PLU en vigueur en vue de prévoir l'évolution d'un îlot aux abords de la gare. Il est maintenu dans le projet de révision générale afin de poursuivre le même objectif, cette évolution n'ayant pas encore été opérée. Pour rappel la définition de l'alignement est la suivante : « Limite que l'administration entend fixer entre le domaine public des voies de communication et emprises publiques, et le</p>

Objet	ER concernés	Zone	Justifications
			<p>domaine privé riverain. L'alignement est donc confondu avec les limites de la plateforme de la voie ou la limite de l'emprise publique. Des alignements graphiques différents peuvent être réalisés sur le plan de zonage. Dans ce cas, ils se substituent au précédent. De même les emplacements réservés forment un nouvel alignement. Les reculs doivent donc être mesurés à partir de celui-ci. »</p> <p><i>La maîtrise foncière de cet espace donnera la liberté de mettre en œuvre les dispositions en termes de déplacements inscrites au PADD : bornes de recharge, piétonnisation, largeur de trottoirs... en lien avec le pôle multimodal et la gare à proximité.</i></p>
Régularisation d'emprise	<p>ER n°3 (287m²) ER n°4 (246m²) ER n°8 (419m²) ER n°10 (225m²) ER n°14 (177m²) ER n°16 1625m²) ER n°18 (69m²) ER n°21 (614m²) ER n°34 (81m²)</p>		<p>7 d'entre eux sont inscrits au PLU en vigueur (dont le 8^e n'a pas été repris au Villaret de la Rosière, ancien ER n°11). Les ER n°14 et 16 résultent de la présente révision générale.</p> <p>Il s'agit ici de récupérer le foncier en lien avec les voiries publiques en zones U mais également avec la piste carrossable au niveau de l'Orgière. Cela vise à donner les moyens à la commune d'entretenir et maîtriser la continuité de ces voiries et cheminements, y compris en lien avec les aménagements prévus à l'OAP mobilité.</p> <p><i>Ces outils aideront à la mise en œuvre d'une stratégie d'apaisement des circulations dans le centre-bourg, de sécurisation et mise aux normes des parcours piétons, de renforcement des liaisons douces entre les différents quartiers de Bourg-Saint-Maurice, de renforcement de l'intermodalité, visés au PADD.</i></p>
Aménagement d'un parking public	<p>ER n°5 (234m²) ER n°7 ER n°9 ER n°11 ER n°12 (136m²) ER n°17 (496m²) ER n°19 (2194m²) ER n°20 (357m²) ER n°21 ER n°22 (742m²) ER n°25 ER n°36 (528m²)</p>		<p>Seuls les ER n°36 et l'ER n°5 (reste d'un ER) sont inscrits au PLU en vigueur, tous les autres constituant de nouveaux espaces identifiés.</p> <p>Tous ces ER (hormis le n°5) sont situés sur les hameaux. Ils viennent permettre à la commune de maîtriser les problèmes de stationnement qui se manifestent essentiellement sur les hameaux. En effet le diagnostic fait état d'un développement des besoins en stationnement sur ces hameaux (du fait de report des populations sur ces secteurs souvent moins onéreux en termes immobiliers et de l'évolution des corps de ferme en habitations) afin de stopper l'utilisation des espaces de vie comme</p>

Objet	ER concernés	Zone	Justifications
	ER n°43 (238m ²)		<p>des parkings, affectant la qualité de vie et envahissant les lieux sociaux et contraignant les modes actifs.</p> <p><i>Cela participe à la volonté inscrite au PADD de diminuer la place de la voiture dans l'espace public et centraliser l'offre sur des espaces structurés et accessibles, améliorer la fonctionnalité des hameaux en permettant des conditions de stationnement suffisantes pour l'existant et pour les futures rénovations, structurer les hameaux en trouvant une solution collective de stationnement en périphérie, structurer un parcours permettant de connecter les places, parcs et espaces publics, et villages proches du centre-ville des différents secteurs de la commune, ou encore aidera à organiser et structurer l'offre de stationnement public comme encadrer l'accueil des camions et des camping-cars et des gens du voyage.</i></p>
Création d'une voie d'accès au parking public	ER n°24		<p>Il va permettre de relier la route de Vulmix au parking projeté sur l'ER n°22, et ainsi stopper les flux à l'entrée du hameau. <i>Il participe donc aux mêmes objectifs du PADD que celui-ci.</i></p>
Aménagement d'un équipement public en lien avec la cité scolaire	ER n°6		<p>Cet ER reprend celui existant au PLU en vigueur, mais change son objet, celui-ci étant initialement porté par un aménagement lié au cimetière.</p>
Extension de l'EHPAD	ER n°15		<p>Le diagnostic met en exergue une tendance au vieillissement de la population. Cela est notamment en lien avec l'arrivée sur ces tranches d'âge des baby-boomers, à la qualité de vie et la qualité des soins et services offerts sur la commune. L'EHPAD actuel dispose d'une capacité de 50 à 100 places et la commune a conscience que les besoins vont rapidement augmenter sur ce type de structure en lien avec l'évolution de la population. Elle souhaite ainsi offrir la possibilité à ceux qui en auront besoin, de rester installé sur la commune et de maintenir les liens familiaux par cette implantation géographique. En parallèle sera induite une évolution dans la disponibilité des logements sur la commune.</p> <p><i>Cela vient répondre aux besoins identifiés au PADD de renforcer le rôle de Bourg-Saint-Maurice dans l'armature territoriale de la Tarentaise, d'accompagner le vieillissement de la population en développant une offre à destination des personnes âgées</i></p>

Objet	ER concernés	Zone	Justifications
			<i>prioritairement à proximité des équipements et de services et plus largement développer des offres de produits de logements diversifiées qui s'adressent aux besoins d'une population locale.</i>
Aménagement d'un point de collecte des ordures ménagères	ER n°23 ER n°25		Ces ER sont déjà inscrits au PLU en vigueur. Cela rejoint les actions de la communauté de communes visant à améliorer et optimiser la collecte et le tri de déchets en abandonnant le ramassage en porte à porte au profit de conteneurs semi-enterrés. <i>Cela vise notamment à assurer une qualité de vie et de services pour les différents hameaux des versants de Bourg-Saint-Maurice tel que visé au PADD.</i>
Création d'une voie de desserte et d'une piste cyclable	ER n°26 (532m ²)		Ce dispositif n'était pas intégré au PLU en vigueur. Il s'agit ici de travailler sur l'entrée de ville, en croisant les outils du PLU que sont l'OAP mobilité et l'OAP sectorielle n°1 avec le règlement. Cette voie vise à élargir le cheminement actif existant et à l'élargir afin de permettre notamment la continuité piétonne et la création d'une voie cyclable, complétant le principe de traversée du centre bourg en mode actif. <i>Cela participe à favoriser des aménagements cyclables dédiés, hors circulation motorisée, se doter d'un plan vélo avec les installations nécessaires et pérenniser la voie verte de fond de vallée, autant d'actions inscrites au PADD.</i>
Confortement d'un pôle médical	ER n°28		Le diagnostic fait état d'une offre en services médicaux assez développée sur la commune. Néanmoins au vu de son projet de développement, des tendances démographiques et des enjeux sur cet item, elle souhaite pouvoir conforter l'un de ses pôles médicaux en vue d'y maintenir les professions libérales liées. La commune se doit de maintenir son rôle de ville centre et d'entretenir sa dynamique dans le domaine de la santé, car à défaut il faudrait se rendre à Moûtiers ou encore à Albertville pour obtenir une offre de soins plus diversifiée. De plus, lors de la saison hivernale, la population augmente très fortement et les structures médicales de Bourg-Saint-Maurice

Objet	ER concernés	Zone	Justifications
			<p>permettent d'apporter des soins et des urgences de proximité.</p> <p>Cet ER n'était pas inscrit au PLU en vigueur.</p> <p><i>Les actions du PADD visées par cette mesure sont le développement d'une économie autour du médical (sportif, personnes âgées...), le développement des services de la santé à l'année en s'appuyant sur l'armature urbaine.</i></p>
Aménagement/création d'un cheminement piéton	ER n°29 ER n°30 ER n°38 ER n°39 ER n°40 ER n°42		<p>Seul l'ER n°29 est inscrit au PLU en vigueur.</p> <p>Le PLU révisé utilise globalement beaucoup plus cet outil pour mettre en œuvre sa politique de mobilité active. La mise en œuvre de l'OAP mobilité et des objectifs du PADD passe par la mise en œuvre d'outils réglementaires de ce type offrant la possibilité à la commune de devenir propriétaire et donc gérer/aménager les espaces concernés.</p> <p>Les espaces visés viennent assurer une circulation piétonne notamment à proximité des équipements publics et se services principaux que sont l'école, le cimetière et l'ancienne caserne, des liaisons entre voiries afin de mailler le territoire (rte du Nantet vers rue de la Rosière, av Antoine Borel vers rue de la Bourgeat).</p> <p><i>Ces prescriptions graphiques poursuivent la mise en œuvre des actions « sécuriser et mettre aux normes les parcours piétons : largeur de trottoir, traversée piétonne et carrefour dangereux » « apaisement des circulations dans le centre-bourg avec une politique de piétonnisation et de circulation partagée » ou encore « améliorer et renforcer les liaisons douces entre les différents quartiers de Bourg-Saint-Maurice ».</i></p>
Régularisation d'un parking public	ER n°31		<p>ER absent au PLU en vigueur, il vise à faire correspondre la réalité pratique avec la réalité juridique, en donnant à la commune la propriété d'un espace déjà offert au stationnement public.</p> <p><i>Cela participe à la volonté inscrite au PADD de diminuer la place de la voiture dans l'espace public et centraliser l'offre sur des espaces structurés et accessibles, améliorer la fonctionnalité des hameaux en permettant des conditions de stationnement suffisantes pour l'existant et pour les futures rénovations.</i></p>
Extension de la passerelle, connexion quartier	ER n°33		<p>L'ER existe déjà au PLU, mais son objet a été élargi à « connexion quartier Alpin et résidences saisonnières ». Cela témoigne de la volonté de</p>

Objet	ER concernés	Zone	Justifications
Alpin et résidence saisonniers			mailler le territoire par des cheminements sécurisés entre les principaux pôles de vie. Ici la connexion s'avère notamment en lien avec l'activité touristique et les besoins de gestion des flux entre des espaces regroupant des hébergements touristiques, des hébergements saisonniers et l'accès vers la station. <i>Cet outil va participer à l'amélioration des liens entre les stations et la vallée, améliorer les liaisons douces entre les différents quartiers.</i>
Aménagement d'un carrefour	ER n°35		Cet ER est conservé depuis le PLU en vigueur, n'ayant pas pu être mise en œuvre auparavant. L'objet est de sécuriser ce principal rond-point sur l'avenue du Maréchal Leclerc, <i>dans l'objectif de poursuivre la sécurisation des carrefours dangereux et d'apaisement des circulations dans le centre bourg.</i>
Élargissement de la voie d'accès à l'hôpital	ER n°37		Ce nouvel ER vise à assurer un accès plus large, facilitant la circulation des engins médicalisés et de secours <i>dans l'objectif de poursuivre la sécurisation des carrefours dangereux et d'apaisement des circulations dans le centre bourg.</i>
Mutualisation d'une voie d'accès	ER n°41		Ce nouvel ER vise à assurer les conditions de desserte de l'îlot dans son ensemble <i>en vue notamment de permettre une densification du tissu urbain.</i>
Aménagement d'une aire d'atterrissage de parapente et du pôle d'échanges multimodal.	ER n°44		Le projet de pôle d'échange multimodal n'est pas inscrit au PLU en vigueur. Il est envisagé sur cet espace, central, au cœur de la ville, jouxtant la gare et le funiculaire, ainsi que de la traversée / liaison cyclable sur le bourg. Il est donc au cœur des mobilités de la commune. Le développement des cheminements piétons épars sur le centre bourg participe également à ce projet global. L'OAP mobilité propose un schéma d'aménagement structuré autour de ce pôle d'échange. <i>Ce projet vise directement à structurer un pôle d'échanges multimodal à l'interface entre les gares SNCF et routière, le départ du funiculaire et le centre bourg, mais également à proposer une offre de mobilité alternative, favoriser le développement du covoiturage et de l'autopartage, poursuivre le développement des mobilités alternatives vers les hameaux.</i>

- Les servitudes de mixité sociale définies au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme La commune de Bourg-Saint-Maurice n'a pas l'obligation de posséder au moins 20% de logements sociaux sur son territoire au titre de la loi SRU. Néanmoins elle souhaite continuer à proposer ce type de logements au sein des nouveaux programmes afin de répondre à des problématiques qui perdureront dans l'avenir en lien avec le parcours résidentiel et le pouvoir d'achat, et de répondre également aux besoins identifiés en termes de logements saisonniers.

Dans ce contexte, la commune souhaite utiliser l'outil proposé à l'article L151-15 du Code de l'urbanisme par lequel elle impose en secteur bénéficiant d'une trame correspondante une part de logements sociaux dans chaque nouveau programme de logements. La part, ou le taux, applicable, est ensuite précisé dans chaque zone urbaine. Il s'agit donc ici de poser la règle générale.

Cela vient mettre directement en œuvre les actions visées au PADD de « Augmenter la proportion de logements aidés sur la commune notamment dans le centre-bourg afin d'assurer une proximité entre habitat, commerces, emplois, services et équipements et se rapprocher de 25% de logements aidés sur le territoire (Équilibrer la production de logement avec une offre en logements en accession sociale et en locatif social ; Tester de nouvelles formes d'accèsion à la propriété garantissant la maîtrise du foncier et limitant la spéculation (bail réel et solidaire)) ; et participe également à « Renforcer le rôle de Bourg-Saint-Maurice dans l'armature territoriale de La Tarentaise en consolidant ses fonctions de centralité intercommunales et de porte de la Haute-Tarentaise : services, commerces et équipements rayonnant au-delà de son territoire, mais également logements et activités économiques » ; « Développer une offre de produits de logements diversifiée, qui s'adressent aux besoins d'une population locale... ».Préservation de la diversité commerciale et économique

- Préservation de la diversité commerciale et économique au titre de l'article L 151-16 du Code de l'urbanisme

Les activités commerciales sont essentiellement situées en cœur de bourg ou en station. Néanmoins, sur ces dernières, il s'agit d'activités à ouverture saisonnière. Ainsi les commerces et activités concentrés sur le centre (grande rue, avenue du Stade, aux abords de la gare, notamment) constituent la seule offre, particulièrement riche et variée, annuelle sur son territoire. Ainsi la commune souhaite conserver ces établissements afin de maintenir ces offres à l'année, faciliter leur accès, et conforter ce dynamisme.

Pour ce faire, des niveaux de linéaires protégés sont créés : les linéaires stricts qui ne peuvent accueillir que de l'artisanat et du commerce de détail (établi sur le commerce du Lidl) ; les linéaires de restaurants qui ne peuvent accueillir que cette destination et qui concernent deux secteurs le long de l'avenue du stade et du retour vers la gare ; les linéaires commerciaux qui peuvent accueillir l'artisanat, le commerce de détail et la restauration, et qui peuvent muter en hôtels ou autres hébergements touristiques (ces linéaires sont situés sur la grande rue, prolongée par la rue du capitaine Desserteaux, depuis le rond-point et avec le retour vers la gare par l'avenue de la gare) ; les linéaires actifs qui peuvent accueillir l'artisanat, le commerce de détail, la restauration et les activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle, avec un changement de destination autorisé vers les hôtels et hébergements touristiques (ces linéaires se trouvent

essentiellement le long de l'avenue du stade, quadrillent les espaces entre la grande rue et l'avenue du Maréchal Leclerc, et concernent également la place du commandant Bulle).

Globalement, ces dispositions visent à maintenir et conforter les principaux supermarchés en centre-ville (Lidl, vie claire etc.), à quadriller la zone entre le centre bourg et la gare avec de nombreuses offres commerciales qui peuvent être plus diversifiées, à maintenir l'offre de restauration notamment développée à proximité de la gare. Ainsi les points névralgiques que sont le centre bourg et la zone d'intermodalité seront confortés dans leur offre de commerces et services nécessaires à la fois aux habitants permanents ainsi qu'aux vacanciers et aux personnes de passage. Cela vise également la question des hébergements touristiques, autorisés en changement de destination sur les linéaires commerciaux et les linéaires actifs. Cela participe également à l'objectif de développement de l'offre en renouvellement urbain.

Cette disposition poursuit les objectifs de pérennisation d'une offre commerciale de proximité et notamment de conservation de la diversité commerciale dans le centre de Bourg-Saint-Maurice en interdisant le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux, de consolidation de l'offre de lits touristiques marchands en vallée à l'année, en lien avec l'enjeu de diversification du territoire et notamment à destination de jeunes publics – clientèles et habitants de demain, d'amélioration des conditions d'installation des activités économiques pour conforter une activité à l'année, se dépoliariser durablement du tourisme et s'inscrire pleinement dans une politique de maintien et d'accueil d'habitants permanents, de maintien de confortement des activités économiques à l'année en conservant les activités économiques le long de l'avenue du stade tout en permettant la mutation de certains secteurs stratégiques, ainsi inscrits au PADD.

- Risques miniers

Les risques miniers ne font pas partie des risques naturels et ne sont pas pris en compte par le plan de prévention de ces derniers. Néanmoins la commune est confrontée à de réelles poches de risque liées aux anciennes activités minières. Dans ce contexte, ces poches bénéficient d'une trame au règlement graphique, complétée par une règle au règlement écrit, les rendant inconstructibles voire inutilisables pour tout aménagement, terrassement ou stockage.

Cette disposition permettant d'assurer la sécurité des biens et des personnes va permettre également de développer des projets résilients en protégeant les populations et les écosystèmes des risques naturels et évolutions climatiques.

- Protection des captages

Ces secteurs bénéficient d'une trame visant à rappeler l'existence des déclarations d'utilité publique et/ou des rapports d'hydrogéologues annexés au PLU et énonçant les règles respecter en termes d'urbanisme sur ces secteurs. Le règlement prévoit par ailleurs que, quelles que soient les règles applicables dans la zone concernée, les équipements nécessaires à l'exploitation des captages sont autorisés. À défaut, cela contreviendrait à la nécessité d'alimenter la commune en eau potable.

Ces rappels participent à la préservation de la ressource en eau (quantité et qualité) pour garantir sa mise à disposition du plus grand nombre en protégeant notamment les différents captages d'eau potable, action visée au PADD.

- Préservation des trames vertes et bleues et des éléments écologiques sensibles

Cette protection s'appuie sur l'article L151-23 du Code de l'urbanisme et permet de préserver à la fois la trame bleue et la trame verte au titre des continuités écologiques. L'existence de l'OAP trame verte et bleue est rappelée afin de compléter les prescriptions édictées dans le règlement.

La trame bleue : ce sont les zones humides et milieux associés, identifiés lors de la révision générale du PLU. Ils sont par principe inconstructibles, tout en laissant la possibilité d'aménager l'espace de manière à assurer la protection contre les risques naturels ou la mise en valeur du milieu, potentiel intéressant d'un point de vue pédagogique, de découverte du territoire, ou par la création d'ouvrages hydroélectriques sous conditions. Une dérogation permet au pétitionnaire de démontrer l'absence de zone humide sur son terrain afin de ne pas le grever inutilement de ses droits à bâtir. Ceci permettra également d'améliorer la connaissance des zones humides.

Par ailleurs, une mention permet de s'assurer que tout espace artificialisé ne soit pas concerné par la prescription, y compris les ponts qui peuvent être construits en surplomb de la zone humide et donc « tramés » sans pour autant eux-mêmes constituer une zone humide. L'idée est de ne pas bloquer d'éventuels aménagements ou travaux.

La mention permet également de créer ces ouvrages en surplomb de la zone humide, malgré la présence d'une zone humide en dessous du futur ouvrage (et donc de la présence d'une prescription sur le zonage). Cela ne permet pas pour autant de détruire cette zone humide.

Enfin il est précisé que ces espaces tramés ne sont pas des espaces boisés classés et ne sont donc pas soumis aux mêmes règles. Il s'agit d'apporter une précision aux pétitionnaires afin de faciliter l'application des prescriptions.

La trame verte : les espaces tramés correspondent aux corridors écologiques identifiés au SCoT. Ici également ces secteurs sont inconstructibles voire sanctuarisés, à l'exception des installations et équipements dont l'intérêt peut primer sur l'impact potentiel sur ces espaces très larges ou bien qui ont un impact faible voire positif sur ceux-ci. Il s'agit des constructions ou utilisation des terrains pour la protection contre les risques naturels, l'amélioration des fonctionnalités et de la mise en valeur du milieu, les réseaux publics, les modes doux et activités de pleine nature.

Au même titre que pour les zones humides, les secteurs déjà artificialisés sont exclus des interdictions et la distinction avec les espaces boisés classés est rappelée.

Pelouses sèches : De très nombreuses surfaces de pelouses sèches sont identifiées, principalement en adret, et à proximité des nombreuses habitations. Ces surfaces sont souvent réduites et isolées, mais elles forment un maillage assez dense dont la continuité entre les différents patches de pelouses est à conserver.

Globalement le diagnostic conclut à une Trame verte et bleue qui montre l'importance des zones humides et des pelouses sèches sur la commune de Bourg-Saint-Maurice ; et les surfaces relativement faibles de chacune de ces unités d'habitats particuliers et leur isolement les unes des autres, poussent à être vigilance quant à la conservation de corridors écologiques entre ces réservoirs de biodiversité.

Ces prescriptions participent à la volonté forte de la commune de préserver son environnement et notamment de préserver les connexions existantes et les corridors écologiques entre les

hameaux, préserver et restaurer la trame bleue pour garantir la biodiversité des milieux humides et leur maillage, limiter les aménagements dans les espaces naturels, agricoles et forestiers aux équipements publics indispensables au fonctionnement du territoire, à son autonomie économique et énergétique... tant d'actions inscrites au PADD.

Ces prescriptions sont complétées par l'OAP Trame verte, bleue, noire et cycle de l'eau.

- Protections paysagères

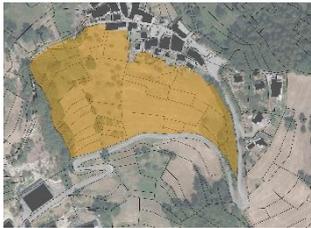
Ces protections s'appuient sur l'article L151-19 du Code de l'urbanisme et permettent de protéger les éléments paysagers, quartiers ou immeubles caractéristiques du territoire.

Elles permettent notamment de faire application de l'article L111-17¹ du Code de l'urbanisme qui prévoit que les éléments identifiés par le biais de l'article L151-19 constituent une dérogation au L111-16 du Code de l'urbanisation. Ce dernier prévoit que les règles d'aspect extérieur des PLU ne peuvent empêcher l'installation de dispositifs d'énergies renouvelables ou de retenue des eaux pluviales ou l'utilisation de matériaux diminuant les gaz à effet de serre. Ainsi ces dispositifs ne sont pas autorisés ipso facto dans les secteurs tramés au titre de l'article L151-19.

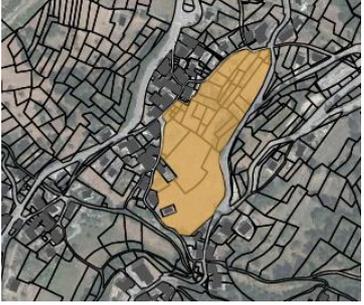
En préambule, une obligation générale de respect des espaces paysagers tramés est instaurée, en interdisant tout acte de nature à en empêcher la protection ou la création.

Espaces agricoles ouverts et perspectives sur les silhouettes villageoises à préserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme

Nom du hameau	Proposition de secteurs indicés « paysage »	Justifications
Vulmix		<p>Il s'agit de protéger le socle de Vulmix qui permet la lecture de la silhouette villageoise et le maintien des principales échappées visuelles depuis le hameau.</p> <p>La préservation du « replat » agricole entre le hameau et la RD 86 semble donc importante</p>
Le Poiset		<p>Préservation du socle du village situé entre la route de la Thuile et le hameau essentiel à la lecture de la silhouette du hameau</p>

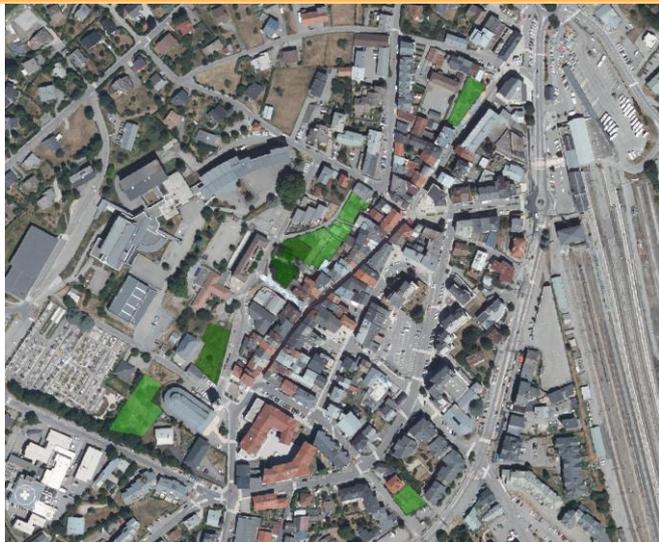
Nom du hameau	Proposition de secteurs indicés « paysage »	Justifications
La Thuile		Préservation du socle de la Thuile entre la route de la Thuile et le hameau pour maintenir la lisibilité du hameau
Le Villaret sur la Rosière		Préservation du socle du hameau entre la route des Tarines et le hameau pour préserver la lecture de la silhouette du hameau
Les Maisonnettes		Préservation du socle paysager du hameau
La Roche		Préservation du socle paysager du hameau entre la silhouette sud et la route des Échines
Le Chatelard et le Villaret		Préservation du socle et des deux hameaux et maintien d'un espace de respiration permettant la distinction entre ces deux unités bâties
Les échines dessous		Préservation du socle du hameau et du caractère de belvédère des échines dessous

Nom du hameau	Proposition de secteurs indicés « paysage »	Justifications
<p>Les échines dessus</p>		<p>Préservation du socle du hameau et du caractère de belvédère des échines dessus</p>
<p>Montrigon</p>		<p>Préservation des prés situés en amont du village permettant la lecture de la silhouette notamment depuis la RD 19</p>
<p>Petit Gondon et Grand Gondon</p>		<p>Préservation des espaces libres à l'est et à l'ouest de Hauteville permettant la lecture de la silhouette villageoise</p>
<p>Le Chal</p>		<p>Préservation du socle du hameau pour maintenir les qualités de la silhouette et les échappées visuelles depuis le hameau</p>

Nom du hameau	Proposition de secteurs indicés « paysage »	Justifications
Le Villaret		Préservation du socle du hameau pour préserver les qualités de la silhouette
Hauteville		Maintien des qualités de la silhouette du hameau perçue notamment depuis la route des Doles
La Grange		Préservation du socle du village pour maintenir la lecture de sa remarquable silhouette villageoise
Le Chenal		Préservation du socle paysager du hameau
Le Crêt		Préservation des quelques prés ouverts en surplomb du hameau pour maintenir les qualités de la silhouette villageoise

Nom du hameau	Proposition de secteurs indicés « paysage »	Justifications
Les Granges		Préservation des espaces ouverts qui encadrent le hameau pour maintenir les qualités de la silhouette villageoise
La Ville		Préservation des espaces ouverts qui encadrent le hameau pour maintenir les qualités de la silhouette villageoise

Jardins à préserver en milieu urbain au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme

Nom du hameau	Proposition de secteurs indicés « paysage »	Justifications
Centre-bourg		Il s'agit de protéger les derniers jardins vivriers restants au sein du centre-bourg. Historiquement, il s'agissant de la couronne verte du village rue.

Ces prescriptions permettent de veiller aux actions énoncées au PADD telles qu'encadrer les limites de construction dans les villages en lien avec les enjeux environnementaux, agricoles et paysagers, tout en tenant compte des besoins de base en stationnement, en annexes à vocation agricole et vivrière (poulaillers, abris bois, ruchers, serres, etc.) ou de production d'énergie

renouvelable, prévoir le développement urbain au regard des enjeux paysagers et climatiques (lisières d'urbanisations et sens de développement, maintenir les coupures paysagères entre les hameaux et sur le centre bourg, conserver l'identité paysagère de la commune entre villages historiques ruraux mêlant exploitations agricoles, zones urbaines, développements économiques et touristiques.

- Protections patrimoniales identifiées au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme

Ces protections s'appuient sur l'article L151-19 du Code de l'urbanisme et permettent de protéger les éléments paysagers, quartiers ou immeubles caractéristiques du territoire.

Elles permettent notamment de faire application de l'article L111-17^{°1} du Code de l'urbanisme qui prévoit que les éléments identifiés par le biais de l'article L151-19 constitue une dérogation au L111-16 du Code de l'urbanisme. Ce dernier prévoit que les règles d'aspect extérieurs des PLU ne peuvent empêcher l'installation de dispositifs d'énergies renouvelables ou de retenue des eaux pluviales ou l'utilisation de matériaux diminuant les gaz à effet de serre. Ainsi ces dispositifs ne sont pas autorisés ipso facto dans les secteurs tramés au titre de l'article L151-19.

En préambule, il est fait rappel de l'OAP sur le patrimoine qui prévoit déjà un certain nombre de dispositions protectrices.

Ensuite, des périmètres de « centre-ancien » sont identifiés sur le zonage, par essence dans le centre-bourg mais également sur la quasi-totalité des hameaux. Sur ces périmètres, une liste de bâtis à protéger est établie au regard du recensement du patrimoine qui a été opéré dans le diagnostic à savoir notamment : les chapelles, les anciens moulins, les boiseries sculptées, les lavoirs etc. Sur ces bâtis, des travaux sont autorisés mais à conditions qu'ils ne portent pas atteinte à la cohérence architecturale et à la protection générale de cet élément. Il faut donc que les travaux envisagés maintiennent les singularités architecturales de l'élément bâti initial et participent à sa pérennité. Peu importe l'usage qui en est fait, tant que l'aspect architectural et la solidité du bâti sont respectés, voire renforcés.

Par conséquent, une liste de conditions s'appliquant aux travaux envisagés est détaillée ensuite, visant à préciser le cadre de ce qui est acceptable ou ne l'est pas.

Ces prescriptions permettent de veiller aux actions énoncées au PADD telles accompagner la rénovation énergétique des constructions tout en veillant à la préservation du patrimoine, trouver un équilibre entre préservation du patrimoine des stations des Arcs et nécessité d'améliorer les performances énergétiques et thermiques des constructions en lien avec les objectifs de la Loi Climat et Résilience, Prendre en compte et mettre en valeur des typologies de patrimoine bâti et prévoir un règlement adapté, Poursuivre la politique d'attractivité, d'accessibilité et de développement touristique liée à la valorisation de son patrimoine naturel et culturel, lieu d'exercice des activités sportives, de santé ou contemplatives, Encadrer la mise en place des dispositifs de production d'énergies renouvelables sur les sites patrimoniaux en particulier les Arcs 1600, 1800, 1950 et 2000 et centre ancien, Préserver les éléments patrimoniaux remarquables des Arcs 1600, 1800, 1950 et 2000 à travers une identification des édifices à préserver et le maintien des perspectives visuelles vers ceux-ci.

- Changements de destination autorisés au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme

En application de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination ont été identifiés. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Une fois l'autorisation de changement de destination acquise auprès des commissions sus visées, le bien sera soumis aux règles architecturales applicables dans la zone du PLU dans laquelle il se trouve.

La commune est parsemée de très nombreux bâtiments d'origine agricole, rythmant le paysage et constituant une réserve bâtie trop souvent inoccupée. Le projet vise à profiter de ces constructions existantes pour d'une part pouvoir les comptabiliser dans le dimensionnement et ainsi diminuer la consommation foncière, et d'autre part pour proposer d'autres typologies de logements aux populations locales ou à venir.

37 changements de destination ont été identifiés au PLU :

Nombre de changements de destination	Zone	Destination autorisée
11 changements de destination		
N°3, n°4, n°5, n°7, n°8, n°9, n°10, n°15, n°21, n°28 (en partie), n°33	A	habitation
1 changement de destination (n°13 (en partie))	Aa	habitation
9 changements de destination		
N°16, n°17, n°25, n°26, n°27, n°30, n°31, n°32 (en partie), n°35	Adm	habitation
Sous-total Zones A = 21 changements de destination (dont 3 partagés avec les zones N) à destination uniquement d'habitation		
18 changements de destination		
N°1, n°2, n°6, n°11, n°12, n°13 (en partie), n°14, n°18, n°19, n°20, n°22, n°23, n°28 (en partie), n°29, n°32 (en partie), n°36, n°37	N	habitation
2 changements de destination	Ndm	
	N°24	Habitation
	N°34	Habitation et restauration
Sous-total zones N = 19 changements de destination (dont 3 partagés avec les zones A) avec 18 à destination d'habitation et 1 à destination d'habitation et restauration.		

Ces autorisations de changement de destination traduisent la volonté d'optimiser l'existant afin de ne pas perdre le bénéfice de bâtis déjà construits, limiter la consommation d'espace en faisant de ces constructions délaissées par l'activité agricole des logements participant aux objectifs inscrits au projet de territoire.

Cette prescription est de nature à participer notamment aux actions du PADD suivantes : Permettre la réhabilitation et le changement de destination dans le centre-bourg et les hameaux, Développer une offre de produits de logements diversifiée, qui s'adresse aux besoins d'une population locale, Développer des logements dans des îlots de fraîcheurs et proches des espaces verts – concilier construction et nature en ville, Encourager la rénovation du bâti ancien en permettant son adaptation aux besoins modernes tout en préservant les qualités intrinsèques, Limiter la consommation d'espaces à 17,5 hectares entre 2022 et 2035.

1.3. JUSTIFICATION DES AUTRES INFORMATIONS

L'ensemble de ces éléments permet de mettre en avant plusieurs documents annexés, règles générales s'appliquant sur le territoire, points de loi qui ne font pas l'objet d'une traduction spécifique au PLU ... et qui sont les plus couramment mobilisés dans le cadre des demandes d'autorisation d'urbanisme et de l'instruction et/ou représentent des enjeux particuliers pour l'environnement. Il s'agit surtout de rappeler aux personnes concernées l'existence de règles propres aux risques naturels, servitudes d'utilité publique, la constructibilité limitée aux abords de la RN90, l'isolement acoustique en bordure des infrastructures de transports terrestres, les constructions durables, la réciprocité avec les bâtiments agricoles, le défrichement, les règles applicables aux ruines, les périmètres d'éloignement autour des dépôts d'explosif, les pistes et remontées mécaniques du domaine de montagne et les chalets d'alpage.

Ces règles et rappels permettent de poursuivre la volonté de prévenir et rendre résiliente la commune face à ces risques, et de piloter et valoriser les ressources naturelles pour le bien de tous, assurer la protection des biens et des personnes au regard des risques naturels identifiés à Bourg-Saint-Maurice.

1.4. JUSTIFICATION DES DÉFINITIONS

Les principaux termes de vocabulaire employés notamment dans le règlement sont définis afin d'assurer la bonne compréhension des documents du PLU et des interprétations non conformes aux volontés communales des différentes règles. Ces définitions sont tirées au maximum du lexique national de l'urbanisme.

La « Fiche technique 13 : lexique national d'urbanisme » concernant le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a prévu la publication d'un lexique national de l'urbanisme visant notamment à poser les définitions des principaux termes utilisés dans le livre 1er du Code de l'urbanisme. Elle précise que « Les auteurs des PLU(i) conservent la faculté d'étoffer ce lexique par des définitions supplémentaires et de préciser les définitions nationales sans en changer le sens, notamment pour les adapter au contexte local. Les définitions déclinées par ce lexique pourront à terme faire l'objet d'un arrêté, dans cette attente il est recommandé aux auteurs des PLU(i) de les utiliser lors de l'élaboration ou la révision de leur PLU. »

1.5. JUSTIFICATION DES DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS ET TYPES D'ACTIVITÉS AUXQUELLES FAIT RÉFÉRENCE LE RÈGLEMENT DU PLU

Il est fait rappel des destinations et sous-destinations définies par le Code de l'urbanisme et précisées par arrêté afin de bien cadrer ces éléments et là encore limiter la dimension interprétative. La version en vigueur au moment de la révision générale du PLU de Bourg-Saint-Maurice provient du décret n°2023-195 du 22 mars 2023. Suite au rappel des destinations réglementaires, il est précisé que les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous destination que le local principal (y compris les annexes). Cela clarifie l'appréhension des règles édictées.

2. JUSTIFICATIONS DES ZONES URBAINES

La justification des zones urbaines se structure en deux grandes parties ; la première est dédiée aux dispositions communes aux zones urbaines, la seconde est consacrée aux spécificités de chaque zone. La justification ne reprend donc pas l'ordre chronologique des articles du règlement.

2.1. LES DISPOSITIONS COMMUNES AUX ZONES URBAINES

Certaines dispositions sont communes aux zones urbaines. Afin de faciliter la compréhension des justifications, il est proposé une explication unique pour ces articles. Si des spécificités existent, elles sont clairement exposées avant le tableau des justifications.

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
<p>Stationnement des vélos</p>	<p>6 - Stationnement</p>
	<p>Un PLU est dans l'obligation de prévoir des places de stationnement pour les vélos pour les destinations de logement et bureau à partir du moment où il régleme pour ces destinations les stationnements pour véhicules motorisés. Il est d'abord rappelé ce qui est entendu par le terme « vélo ». Les paragraphes suivants précisent les types d'emplacements demandés selon les projets, et notamment l'obligation de créer un espace de stationnements vélo clos et sécurisé pour les ensembles d'habitations, et de simples emplacements pour les autres destinations (les nombres imposés variant selon les surfaces de plancher ou le nombre de places pour véhicules exigées). Imposer un espace clos pour les ensembles d'habitation permet de veiller à ce que les sites accueillant plusieurs familles durant la nuit permettent de stocker les vélos à l'abri des intempéries et des vols.</p> <p><i>L'ensemble de ces dispositions permettent de participer notamment aux actions du PADD visant à :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Anticipation autant que possible les phénomènes de changements climatiques pour adapter les projets,</i> • <i>Prévoir le développement urbain au regard des enjeux paysagers et climatiques,</i> • <i>Améliorer la fonctionnalité des hameaux en permettant des conditions de stationnement suffisantes pour l'existant et les futures rénovations et en permettant des dessertes routières confortées tout en favorisant le report sur les modes actifs (vélo et marche) et/ou sur les transports en commun ;</i> • <i>Définir une politique de stationnement pour les projets privés et le stationnement public en proposant une mutualisation des usages en lien avec les réseaux de mobilités alternatives.</i>

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX	
7 - Desserte par les voies publiques ou privées	
<p>Afin de favoriser un maillage efficace du territoire pour l'ensemble des usagers et des services publics, le règlement précise que les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages et permettre notamment la défense contre les incendies, les modes doux la protection civile, et que les voies en impasse doivent être aménagées de manière à permettre les demi-tours.</p> <p>Il est par ailleurs précisé les inclinaisons de pentes des voies privées créées, destinées à assurer concrètement l'usage par l'ensemble des services publics et à faciliter en pratique le dégagement vers ces voies privées depuis les routes principales.</p> <p><i>Ces précisions permettent de veiller à la mise en place d'une qualité de vie et de services pour les différents hameaux des versants de Bourg-Saint-Maurice consistant à améliorer la fonctionnalité des hameaux en permettant des dessertes routières confortées tout en favorisant le report sur les modes actifs (vélo et marche) et/ou sur les transports en commun, motivations prévues au PADD.</i></p>	
8 - Desserte par les réseaux	
<p>Eau potable</p>	<p><u>Fau potable, eaux usées, eaux pluviales</u> :</p> <p>Les règles édictées permettent de préciser les conditions de raccordement, d'assurer, en lien avec les dispositions générales déjà justifiées, une bonne utilisation des réseaux communaux, voire d'anticiper les besoins.</p> <p>Sont également édictées des règles de bonne pratique sur la gestion des eaux usées ou pluviales.</p>
<p>Assainissement des eaux usées</p>	<p><u>Réseaux électriques et communications numériques</u></p> <p>Le règlement définit les règles de raccordement aux réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution afin d'assurer la desserte du territoire communal et la bonne intégration de ces raccordements dans le paysage borain.</p> <p>Pour les communications numériques, il s'agit d'anticiper les futurs réseaux, le cas échéant, que ce soit sur la construction ou dans les voiries.</p> <p><i>L'ensemble de ces dispositions vont avoir des fonctions transversales allant de la préservation de l'environnement à la protection des biens et des personnes en passant par le maintien de l'efficacité des infrastructures existantes. Ainsi, elles visent à concourir notamment aux actions suivantes du PADD :</i></p>
<p>Gestion des eaux pluviales</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Garantir un développement urbain, économique, agricole et touristique en adéquation avec les ressources en eau potable et la défense incendie,</i> • <i>Garantir l'écoulement des eaux entre les limites séparatives,</i> • <i>Entretien des dispositifs d'assainissement collectif et d'assainissement non collectifs existants ;</i> • <i>Développer la réutilisation des eaux grises ;</i>

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
<p>Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Prévoir un développement urbain, économique et touristique en adéquation avec les capacités du territoire,</i> • <i>Définir des stratégies locales de gestion des eaux pluviales pour les infiltrer sur site lorsque la nature du sol le permet,</i> • <i>Favoriser l'infiltration naturelle des eaux et ralentir le ruissellement,</i> • <i>Imposer l'infiltration naturelle des eaux dans tous les aménagements et constructions futurs,</i>
<p>Infrastructures et réseaux de communications numériques</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Anticiper la gestion des eaux pluviales en milieu urbain par une stratégie d'écoulement gravitaire guidé,</i> • <i>Consolider les équipements publics existants en prévoyant des travaux d'amélioration de la gestion des eaux pluviales,</i> • <i>Garantir la protection des biens et des personnes au regard des risques d'inondation en lien avec la gestion des milieux aquatiques, la réduction de l'imperméabilisation et la prévention des inondations (GEMAPI) et les politiques intercommunales,</i> • <i>Développer les services numériques et lutter contre la précarité numérique ;</i> • <i>Favoriser le développement numérique pour favoriser les activités économiques, l'emploi et le télétravail</i> • <i>Favoriser le développement des communications numériques dans tous les aménagements, travaux et constructions futurs.</i>

2.2. LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À CHAQUE ZONE URBAINE

Il est fait un rappel des destinations et sous-destinations définies par le Code de l'urbanisme et précisées par arrêté afin de bien cadrer ces éléments et là encore limiter la dimension interprétative. La version en vigueur au moment de la révision générale du PLU de Bourg-Saint-Maurice provient du décret n°2023-195 du 22 mars 2023. Suite au rappel des destinations réglementaires, il est précisé que les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous destination que le local principal (y compris les annexes). Cela clarifie l'appréhension des règles édictées.

2.2.1. RÈGLEMENT DE LA ZONE UA / UAH / UAHS

La zone Ua correspond au centre-ville de Bourg-Saint-Maurice, à l'organisation et au caractère patrimonial, architectural et historique spécifique. Une zone UAh correspond aux centres des villages et hameaux historiques. Un sous-secteur spécifique UAhs est délimité pour les hameaux du Crey et de Chal où les règles de stationnement diffèrent en raison des spécificités de ces deux hameaux.

Ces parties anciennes présentent une dominante résidentielle, mais une mixité de fonctions existe, notamment au centre-bourg, avec des fonctions économiques (commerces / services, petit artisanat, activité tertiaire ...) ainsi que des équipements publics.

Cette zone a été délimitée sur des critères urbains et architecturaux relativement marqués et décrits dans le diagnostic (tissu urbain dense, voies souvent étroites, typo morphologie de construction, densité, implantation des constructions, patrimoine vernaculaire ...), et sur la base du zonage du PLU de 2014 qui est ajusté (à la Thuile, au Poiset, à Vulmix, à Orbassy, à Hauteville, à la Ravoire – La Chal – Petit-Gondon – Montvenix – Le Bérard – La Chenal – Le Crey – La Millerette – Montrigon – La Ville – Les Granges – Le Villaret sur la Rosière – Centre-Bourg – Le Bourgeat – La Côte – Le Mollard – L'Ilaz – Le Chatelard – Le Villaret sur la Côte – Les Maisonnettes – La Roche – Les Échines-Dessus et Les Échines-Dessous ajustement de la zone UAh/UAhs pour tenir compte du tissu bâti existant – suppression des zones UAh de la Rosière, du Cotaret reclassées dans d'autres zones urbaines plus adaptées au tissu urbain et règles d'implantation). Le Lieu-dit du Verney est désormais classé en zone naturelle, car il ne présente pas les caractéristiques d'une zone urbaine ni d'un hameau/groupe de construction au titre de la Loi Montagne.

Ainsi le périmètre du centre-bourg a été retravaillé pour inscrire toutes les constructions de gros volumes qui ne sont pas forcément anciennes, mais qui correspondent mieux aux principes de la zone notamment en matière de hauteur et d'emprise au sol (par rapport à une zone Ub – voir ci-après). La délimitation de ces zones s'est également effectuée dans une perspective prospective afin de structurer, organiser et rendre lisible les cœurs anciens de Bourg-Saint-Maurice en cours de mutation.

L'ensemble des règles aura pour vocation de préserver les grands principes de l'organisation et de l'architecture locale. Ce cadre architectural fixé intègre la volonté des élus de permettre dans un cadre respectueux (volumétrie, teintes, ordonnancement ...) que la construction (notamment en rénovation) puisse évoluer pour faciliter la performance énergétique et une approche environnementale du bâti, plus généralement que ces constructions anciennes soient plus attractives. La mixité fonctionnelle est aussi largement favorisée, afin de donner des opportunités

d'installations d'activités, en cohérence avec les contraintes de ces espaces (largueur de voie, nuisances ...).

Des prescriptions relatives au patrimoine, à la mixité sociale et aux protections des rez-de-chaussée commerciaux viennent compléter les règles écrites.

Ces zones et l'ensemble des règles associées permettent notamment de répondre aux objectifs du PADD suivant :

- *Mettre en œuvre une stratégie foncière dans le centre-bourg sur les tènements stratégiques afin de garantir leur mobilisation à l'échelle du PLU et favoriser l'activation de (micro) gisement foncier et l'aboutissement des projets ;*
- *Assurer un parcours résidentiel à l'échelle du territoire, tant dans la location que dans les perspectives d'achat ;*
- *Développer une offre destinée aux primo-accédants et favorisant l'installation de jeunes couples et de familles*
- *Accompagner le vieillissement de la population en développant une offre à destination des personnes âgées prioritairement à proximité des équipements et de services, favorisant également la rotation de certains grands logements sous occupés ;*
- *Garantir l'accès au logement aux ménages modestes et très modestes ;*
- *Adapter l'offre de logement aux besoins de personnes fragiles, en perte de mobilité ou d'autonomie liée au handicap ou au vieillissement, favorisant une ville plus inclusive et accessible à tous ;*
- *Utiliser prioritairement avant toute consommation d'espaces ou artificialisation des sols :*
 - *La réhabilitation des logements vacants de type structurels (bâtiments dégradés et vétustes ne correspondant pas à une vacance fonctionnelle en lien avec le parcours résidentiel) notamment dans le centre-bourg et les villages historiques ;*
 - *La densification du tissu urbain insuffisamment bâti (dents creuses, divisions parcellaires...);*
- *Encadrer les limites de construction dans les villages en lien avec les enjeux environnementaux, agricoles et paysagers, tout en tenant compte des besoins de base en stationnement, en annexes à vocation agricole et vivrière (poulaillers, abris bois, ruchers, serres...), ou de production d'énergie renouvelable.*
- *Optimiser les fonciers stratégiques situés dans le centre-bourg de Bourg-Saint-Maurice en prévoyant une programmation ambitieuse en matière de production de logements - notamment à destination d'habitants permanents, et de polarités structurantes et affirmées tout en préservant les vues et la qualité du cadre de vie.*
- *Accompagner la rénovation énergétique des constructions tout en veillant à la préservation du patrimoine ;*
- *Inciter le développement des projets bioclimatiques, à énergie positive et bas carbone ;*
- *Favoriser l'efficacité énergétique des bâtiments (orientation, isolation, énergies renouvelables, récupération des eaux, réutilisation des eaux grises, choix des matériaux, etc.) ;*

- *Valoriser l'ensoleillement permettant de bénéficier d'une ressource renouvelable et durable d'approvisionnement en énergie solaire, thermique ou électrique ;*
- *Favoriser les installations en énergie solaire tant au niveau individuel que collectif ;*
- *Veiller à l'intégration architecturale et paysagère des installations photovoltaïques sur les constructions afin de conserver le caractère et l'identité de la commune en vue proche et lointaine en protégeant notamment les édifices remarquables ;*
- *Préserver les silhouettes villageoises remarquables des villages, hameaux et édifices remarquables, tout en facilitant la vie des usagers en permettant des créations de stationnements et d'accessibilité aux zones enclavées ;*
- *Conserver l'identité paysagère de la commune entre villages historiques ruraux mêlant exploitations agricoles, zones urbaines, développements économiques et touristiques ;*
- *Définir des règles d'insertion et de volumétrie garantissant l'intégration des nouvelles constructions. Elles pourront être différenciées en fonction des secteurs de la commune et de la nature des constructions ;*
- *Penser l'architecture avec une écriture contemporaine, s'inspirant et réinventant les formes traditionnelles, tout en tenant compte des nouveaux usages et du cadre de vie et sensibiliser les différents acteurs aux nouveaux modes de constructions ;*
- *Encourager la rénovation du bâti ancien en permettant son adaptation aux besoins modernes tout en préservant les qualités intrinsèques ;*
- *Conserver une cohérence dans l'aspect extérieur des constructions ;*
- *Permettre aux équipements d'intérêt collectif et de services publics de se distinguer dans le paysage communal ;*
- *Assurer une qualité de vie et de services pour les différents hameaux des versants de Bourg-Saint-Maurice :*
 - *Améliorer la fonctionnalité des hameaux en permettant :*
 - ✓ *Des conditions de stationnement suffisantes pour l'existant et les futures rénovations ;*
 - ✓ *Des dessertes routières confortées tout en favorisant le report sur les modes actifs (vélo et marche) et/ou sur les transports en commun ;*
 - ✓ *Des améliorations et confortements des constructions existantes ;*
 - ✓ *Des activités économiques compatibles avec l'habitat ;*
 - ✓ *Des zones maraîchères au service d'une agriculture vivrière pour les habitants des hameaux en lien avec la protection paysagère des hameaux ;*
 - *Structurer les hameaux en :*
 - ✓ *Valorisant les éléments de patrimoine ;*
 - ✓ *Aménageant une place de village en limitant la place de la voiture ;*
 - ✓ *Trouvant une solution collective de stationnement en périphérie ;*
 - ✓ *Valorisant une mobilité durable ;*

✓ *Anticipant les effets locaux du changement climatique.*

- *Augmenter la proportion de logements aidés sur la commune notamment dans le centre-bourg afin d'assurer une proximité entre habitat, commerces, emplois, services et équipements et se rapprocher de 25% de logements aidés sur le territoire ;*
- *Proposer une offre en logement et un accès aux services adaptés au vieillissement de la population à la fois en autonomie ou en dépendance et aux personnes en situation de handicap, contribue à une ville plus inclusive, accessible à toutes et tous ;*
- *Mener une politique immobilière forte de lutte contre la vacance commerciale en centre-bourg, notamment la Grande Rue et renforcer l'attractivité et le dynamisme du centre ;*
- *Conserver la diversité commerciale dans le centre de Bourg-Saint-Maurice en interdisant le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux.*
-

Zone	Surface
UA	2,77 ha
UAh	26,64 ha
UAhs	1,13 ha
Total	30,54 ha

Récapitulatif des destinations autorisées, interdites ou soumises à des conditions particulières.

Destinations	Sous-destinations	UA	UAh/UAhs
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	I	I
	Exploitation forestière		
Habitation	Logement	A	A
	Hébergement		
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	AC	AC
	Restauration	A	A
	Commerce de gros	I	I
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	A	A
	Cinéma	A	I
	Hôtels	A	A
	Autres hébergements touristiques	AC	I
Équipements d'intérêt collectif et services publics		A	A
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	I	I
	Entrepôt	I	I
	Bureau	A	A
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	I	I
	Centre de congrès et d'exposition	A	I

Tableau des destinations autorisées, interdites ou soumises à conditions particulières des zones UA, UAh et UAhs

I : destination interdite
 A : destination autorisée
 AC : destination autorisée sous condition

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS	
1 - Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à condition particulière	
<p>Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à condition particulière</p> <p>Complément concernant les destinations interdites</p> <p>Conditions particulières</p>	<p>Sur l'ensemble du PLU, ces articles permettent de gérer les destinations et sous destinations de constructions (voire certains types d'activité), en s'appuyant de manière explicite sur l'article 6 des dispositions générales, rappelant les destinations et sous destinations du Code de l'urbanisme, et s'en servant comme d'un cadre fermé (sauf types d'activités clairement autorisés sous condition).</p> <p>Les destinations, sous-destinations et types d'activités, peuvent être soumises à des conditions particulières, et sont dans ce cas explicitement citées.</p> <p>-</p> <p>Concernant le cas spécifique des zones UA / UAh et UAhs, les destinations interdites sont celles dont il est considéré qu'elles ne sont pas compatibles avec la mixité fonctionnelle des zones urbaines centrales, car pouvant générer des nuisances, ou celles pour lesquelles les formes urbaines généralement associées ne sont pas compatibles avec la préservation du tissu urbain ancien patrimonial (accessibilité, bâtiments accolés ...).</p> <p>Ce travail sur les nuisances se retrouve dans les destinations soumises à des conditions particulières. Aucune autre notion de nuisance n'apparaît, affirmant ces secteurs comme des secteurs où la mixité fonctionnelle est pleinement recherchée (ce qui était le cas historiquement avec les artisans, petits commerces ...).</p> <p>La destination autres hébergements touristiques (<u>uniquement en UA, car interdite dans les zones UAh et UAhs</u>) est permise dans la zone à condition de ne pas comporter d'aire de camping ou caravaning. Un tel projet semblerait très peu probable dans les zones concernées, mais est en tout état de cause incompatible avec les typologies à préserver.</p> <p>Les destinations de cinéma et centre de congrès et d'exposition sont uniquement permises dans le centre-bourg de la commune (<u>uniquement en UA, car interdite dans les zones UAh et UAhs</u>) afin de centraliser des activités culturelles pour des équipements structurants.</p> <p>Sont également interdits les dépôts de toutes natures, incompatibles eux aussi avec la typologie à préserver.</p> <p>Il est expressément autorisé les installations classées pour l'environnement (ICPE) afin de permettre aux destinations autorisées dans la zone et répondant aux normes ICPE de s'implanter ou se conforter.</p>

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
	<p>Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs du PADD visant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Assurer une qualité de vie et de services pour les différents hameaux des versants de Bourg-Saint-Maurice :</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Améliorer la fonctionnalité des hameaux en permettant :</i> <ul style="list-style-type: none"> ✓ <i>Des conditions de stationnement suffisantes pour l'existant et les futures rénovations ;</i> ✓ <i>Des dessertes routières confortées tout en favorisant le report sur les modes actifs (vélo et marche) et/ou sur les transports en commun ;</i> ✓ <i>Des améliorations et confortements des constructions existantes ;</i> ✓ <i>Des activités économiques compatibles avec l'habitat ;</i> ✓ <i>Des zones maraîchères au service d'une agriculture vivrière pour les habitants des hameaux en lien avec la protection paysagère des hameaux ;</i> • <i>Renforcer le rôle de Bourg-Saint-Maurice dans l'armature territoriale de La Tarentaise en consolidant ses fonctions de centralité intercommunales et de porte de la Haute-Tarentaise : services, commerces et équipements rayonnant au-delà de son territoire, mais également logements et activités économiques</i> • <i>Optimiser les fonciers stratégiques situés dans le centre-bourg de Bourg-Saint-Maurice en prévoyant une programmation ambitieuse en matière de production de logements - notamment à destination d'habitants permanents, et de polarités structurantes et affirmées tout en préservant les vues et la qualité du cadre de vie.</i> • <i>Conserver l'identité paysagère de la commune entre villages historiques ruraux mêlant exploitations agricoles, zones urbaines, développements économiques et touristiques ;</i> • <i>Augmenter la proportion de logements aidés sur la commune notamment dans le centre-bourg afin d'assurer une proximité entre habitat, commerces, emplois, services et équipements et se rapprocher de 25% de logements aidés sur le territoire ;</i> • <i>Proposer une offre en logement et un accès aux services adaptés au vieillissement de la population à la fois en autonomie ou en dépendance et aux personnes en situation de handicap, contribue à une ville plus inclusive, accessible à toutes et tous.</i>

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
2 - Mixité fonctionnelle et sociale	
<p>Mixité fonctionnelle</p>	<p>Pour les secteurs concernés par de l'hébergement touristique (hôtel et autres hébergements touristiques), il est fait le choix par la mixité fonctionnelle d'interdire le changement de destination des constructions correspondant à ces destinations (à partir du seuil de 750 m² de surface de plancher ou de plus de 50 lits), afin de conserver les lits les plus chauds (hôtels notamment).</p> <p>Ces règles sont applicables y compris en cas de démolition reconstruction sur une unité foncière existante à l'approbation du PLU, sur les extensions et annexes éventuellement créées, sur ses éventuelles futures divisions ...</p> <p>Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs du PADD visant à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Interdire le changement de destination des hébergements hôteliers et touristiques (hôtels, résidences de tourisme, résidences hôtelières, villages et résidences de vacances) pour maintenir les lits chauds ;</i> • <i>Consolider l'offre de lits touristiques marchands en vallée à l'année, en lien avec l'enjeu de diversification du territoire et notamment à destination de jeunes publics – clientèles et habitants de demain.</i>
<p>Mixité sociale</p>	<p><u>Logements des travailleurs saisonniers</u></p> <p>Comme sur l'ensemble du territoire pour les secteurs concernés par de l'hébergement touristique (hôtel et autres hébergements touristiques), une règle est mise en place qui permet d'assurer la production de logements pour les travailleurs saisonniers dans les nouveaux projets, mais aussi en cas d'extension importante d'un hébergement existant, et ce au prorata de la surface touristique créée. Ce seuil a été mûrement réfléchi sur la base de retours d'expériences sur d'autres communes et des projets récents, mais il est toujours difficile de connaître à l'avance les besoins exacts des différents hébergements (niveau de prestation, activités connexes ...). Les retours d'expérience pourront permettre dans quelques années d'ajuster ces seuils si nécessaire, mais nous pouvons aussi penser que les hébergements au regard des difficultés à recruter actuellement seront aussi sensibles à prévoir un logement suffisant et de qualité pour leurs employés, y compris au-delà de ce seuil minimum.</p> <p>La commune vient ici créer une base de départ.</p> <p>Ces éléments permettent en particulier de répondre à l'objectif spécifique de création de logements pour les travailleurs saisonniers sur la commune, prévu par le PADD, en lien plus général avec l'attractivité du territoire, la dynamisation de l'hébergement touristique, la création d'emplois ... sujets étroitement liés, et renvoient spécifiquement à l'objectif suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Renforcer l'accueil des saisonniers, des jeunes actifs ainsi que des travailleurs permanents, en station et en vallée, en :</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Facilitant l'accès aux logements aux saisonniers en vallée, mais également aux personnes arrivant sur le territoire ;</i>

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Proposant une offre de logements saisonniers maîtrisée.</i> <p><u>Logements sociaux :</u></p> <p>La commune de Bourg-Saint-Maurice rencontre des difficultés dans le logement des habitants permanents au regard des fortes tensions présentes sur le marché immobilier. La règle proposée permet d'imposer des logements sociaux (donc à destination d'une population permanente) pour les opérations nouvelles structurantes. La règle précise à la fois la part de logements aidés attendus ainsi que la part en surface de plancher affectée à ces logements afin de garantir une production qualitative.</p> <p>Ces éléments permettent notamment de répondre à l'objectif spécifique du PADD visant à :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● <i>Développer une offre de produits de logements diversifiée, qui s'adressent aux besoins d'une population locale,</i> ● <i>Optimiser les fonciers stratégiques situés dans le centre-bourg de Bourg-Saint-Maurice en prévoyant une programmation ambitieuse en matière de production de logements - notamment à destination d'habitants permanents, et de polarités structurantes et affirmées tout en préservant les vues et la qualité du cadre de vie.</i> ● <i>Mettre en œuvre une stratégie foncière et d'aménagement basée sur le comblement des espaces libres au sein des espaces urbanisés et la réalisation d'opérations structurantes dans le centre-bourg afin de produire environ 1 000 logements (hors logements pour les travailleurs saisonniers) dont au moins 50% à destination des résidents permanents. L'accueil d'habitants à l'année est un objectif primordial. La volonté de sécuriser une part significative des logements créés est un engagement majeur qui révèle la volonté de faire vivre le territoire à l'année et faciliter l'accueil de nouveaux ménages.</i> ● <i>Renforcer l'accueil des saisonniers, des jeunes actifs ainsi que des travailleurs permanents, en station et en vallée, en :</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Facilitant l'accès au logement aux saisonniers en vallée, mais également aux personnes arrivant sur le territoire ;</i> ● <i>Augmenter la proportion de logements aidés sur la commune notamment dans le centre-bourg afin d'assurer une proximité entre habitat, commerces, emplois, services et équipements et se rapprocher de 25% de logements aidés sur le territoire :</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Équilibrer la production de logement avec une offre en logements en accession sociale et en locatif social ;</i> ○ <i>Tester de nouvelles formes d'accession à la propriété garantissant la maîtrise du foncier et limitant la spéculation (bail réel et solidaire).</i>

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
3 - Volumétrie et implantation des constructions	
Implantation des constructions Emprise au sol maximale Hauteur Volume des constructions	<p>En préambule, il est précisé que les règles édictées ne s'appliquent pas aux constructions, aménagements et installations d'équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi qu'aux parties enterrées des constructions (les constructions sous le domaine public ou une propriété voisine restent néanmoins interdites).</p> <p>Ces règles visent de manière générale à préserver la typologie de ces centres anciens, notamment sur la base de l'analyse typomorphologique, et du règlement actuel qui est étoffé.</p> <p><u>Implantations :</u> Les règles d'implantation visent à imposer un ordre continu permettant une implantation en limite ou en fonction de l'alignement général des bâtiments étant données la configuration urbaine et la volonté des élus de conserver et faire perdurer cette typologie historique des cœurs de village et hameau. En cas d'absence d'alignement continu par rapport aux limites séparatives, un recul est imposé entre deux propriétés. Seules les piscines doivent toujours être en retrait. Les implantations des équipements publics sont libres afin de répondre aux nécessités techniques et permettre à ces édifices de se distinguer dans le paysage communal. Ces règles d'implantation viennent assurer et une cohérence urbaine conformément au projet politique porté par les élus et traduit dans le PADD.</p> <p><u>Hauteur :</u> La hauteur est limitée à 12 mètres à l'égout du toit en UA et 11 mètres en UAh et UAhs. Cette hauteur est légèrement plus importante que celle permise par le PLU de 2014 afin de permettre des étages complets (le PLU de 2014 autorise une hauteur de 13 en hauteur absolue).</p> <p>Sont ici exemptés les bâtiments existants afin de ne pas pénaliser le propriétaire en cas de restauration/rénovation et de conserver une cohérence architecturale en cas d'extension ou d'annexe accolée.</p> <p><u>Volume :</u> Les règles édictées sont des règles qualitatives visant à assurer une harmonie dans le paysage communal, notamment des parties urbaines centrales conférant bien souvent un caractère aux ensembles bâtis (que ce soit le centre-bourg ou les cœurs de hameaux).</p> <p><i>Ces règles poursuivent les objectifs de définir des règles d'insertion et de volumétrie garantissant l'intégration des nouvelles constructions (elles pourront être différenciées en fonction des secteurs de la commune et de la nature des constructions), d'encourager la rénovation du bâti ancien en permettant son adaptation aux besoins modernes tout en préservant les</i></p>

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
	<p><i>qualités intrinsèques, permettre une densification du tissu urbain tout en assurant une cohérence urbaine (notamment au regard des constructions existantes) en fonction des différents secteurs de la commune de conserver une cohérence dans l'aspect extérieur des constructions et de permettre aux équipements d'intérêt collectif et de services publics de se distinguer dans le paysage communal.</i></p>
4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
<p>Caractéristiques architecturales des toitures</p>	<p>En préambule, il est rappelé que les périmètres de protection des monuments historiques sont applicables et que des prescriptions plus restrictives pourront être mentionnées par l'Architecte des Bâtiments de France.</p>
<p>Équipements :</p>	
<p>Caractéristiques architecturales des façades :</p>	<p>Il est également rappelé que les constructions s'implantent dans un environnement urbain et qu'elles doivent à ce titre s'harmoniser avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages.</p>
<p>Caractéristiques architecturales des devantures commerciales :</p>	
<p>Ouvertures :</p>	
<p>Caractéristiques architecturales des menuiseries et volets :</p>	<p>Pour le reste des règles (toitures, équipements, façades, ouvertures, menuiseries et volets, balcons, et garde-corps), il s'agit d'imposer des orientations, matériaux, façades, etc., qui viennent concourir à l'harmonie générale du secteur. C'est en partie la déclinaison concrète de l'obligation de cohérence architecturale énoncée en préambule, et ce eu égard aux caractéristiques identifiées dans le diagnostic patrimonial et urbain. Ces éléments sont également complétés par l'orientation d'aménagement et de programmation sur le petit patrimoine.</p>
<p>Caractéristiques architecturales des balcons et garde-corps :</p>	
<p>Caractéristiques architecturales des clôtures :</p>	
<p>Insertion et qualité environnementale des constructions :</p>	<p>Des règles spécifiques sont aussi établies afin de permettre la création de devantures commerciales, en lien avec la volonté de dynamiser ces activités.</p> <p>Les typologies de clôtures acceptées sont présentées également. Il s'agit toujours de veiller à leur bonne intégration dans la zone, tout en cherchant à les harmoniser entre elles le cas échéant.</p> <p>Des règles sont édictées en vue de réaliser des constructions durables, notamment au regard des orientations. Elles s'accompagnent de prescriptions quant aux dispositifs extérieurs à la construction (panneaux solaires) afin qu'ils ne constituent pas de verrues paysagères. Il s'agit donc de les autoriser tout en continuant à veiller à la qualité urbaine du secteur.</p> <p><i>Ces règles poursuivent les objectifs du PADD visant à :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Définir des règles d'insertion et de volumétrie garantissant l'intégration des nouvelles constructions (elles pourront être différenciées en fonction des secteurs de la commune et de la nature des constructions),</i> • <i>Encourager la rénovation du bâti ancien en permettant son adaptation aux besoins modernes tout en préservant les qualités intrinsèques,</i> • <i>Conserver une cohérence dans l'aspect extérieur des constructions,</i>

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Permettre aux équipements d'intérêt collectif et de services publics de se distinguer dans le paysage communal,</i> • <i>Veiller à l'harmonie des espaces verts et des clôtures afin de garantir un aspect qualitatif entre le domaine public et les espaces privés,</i> • <i>Accompagner la rénovation énergétique des constructions tout en veillant à la préservation du patrimoine,</i> • <i>Inciter le développement des projets bioclimatiques, à énergie positive et bas carbone,</i> • <i>Favoriser l'efficacité énergétique des bâtiments (orientation, isolation, énergies renouvelables, récupération des eaux, réutilisation des eaux grises, choix des matériaux, etc.),</i> • <i>Valoriser l'ensoleillement permettant de bénéficier d'une ressource renouvelable et durable d'approvisionnement en énergie solaire, thermique ou électrique,</i> • <i>Encourager la biodiversité dans les jardins privés en assurant la perméabilité urbaine pour la faune sauvage,</i> • <i>Faciliter l'installation d'équipements solaires thermiques sur pour une production de chaleur et d'eau chaude sanitaire,</i> • <i>Veiller à l'intégration architecturale et paysagère des installations photovoltaïques sur les constructions afin de conserver le caractère et l'identité de la commune en vue proche et lointaine en protégeant notamment les édifices remarquables,</i> • <i>Préserver les silhouettes villageoises remarquables des villages, hameaux et édifices remarquables, tout en facilitant la vie des usagers en permettant des créations de stationnements et d'accessibilité aux zones enclavées ;</i> • <i>Conserver l'identité paysagère de la commune entre villages historiques ruraux mêlant exploitations agricoles, zones urbaines, développements économiques et touristiques,</i> • <i>Penser l'architecture avec une écriture contemporaine, s'inspirant et réinventant les formes traditionnelles, tout en tenant compte des nouveaux usages et du cadre de vie et sensibiliser les différents acteurs aux nouveaux modes de constructions,</i> • <i>Conserver une cohérence dans l'aspect extérieur des constructions,</i> • <i>Prendre en compte et mettre en valeur des typologies de patrimoine bâti et prévoir un règlement adapté,</i> • <i>Favoriser les constructions bioclimatiques et adaptées aux enjeux du changement climatique.</i>
5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâti et abords des constructions	
Topographie	En zone UA, UAh et UAh1, ces espaces sont relativement limités.
Espaces verts et espaces libres	Néanmoins ces règles visent à traiter l'ensemble des espaces non bâtis, y compris ceux utilisés à d'autres usages (stationnement). Ainsi l'objectif général est d'assurer d'une part que les espaces non bâtis fassent l'objet d'une réflexion paysagère et ne soient pas laisser en friche, d'autre part que
Coefficient de biotope par surface (CBS)	

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
	<p>les plantes et minéraux utilisés respectent l'environnement direct, enfin que les aménagements urbains soient autant que possible non visibles et intégrés aux espaces non bâtis. De plus, les règles permettent d'assurer une insertion correcte du bâti au terrain (le bâti doit s'adapter au terrain et non l'inverse). La volonté générale sera donc d'arriver à une meilleure intégration des constructions au terrain.</p> <p><i>Ces règles poursuivent les objectifs du PADD visant à :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Définir des règles d'insertion et de volumétrie garantissant l'intégration des nouvelles constructions (elles pourront être différenciées en fonction des secteurs de la commune et de la nature des constructions),</i> • <i>Conserver une cohérence dans l'aspect extérieur des constructions,</i> • <i>Veiller à l'harmonie des espaces verts et des clôtures afin de garantir un aspect qualitatif entre le domaine public et les espaces privés,</i>
6 - Stationnement	
<p>Stationnement des véhicules motorisés</p>	<p>Ce corps de règles est complété par les dispositions générales concernant le stationnement et déjà justifiées précédemment.</p> <p>Sur les centres anciens, la volonté est globalement de faciliter la réhabilitation des constructions. Néanmoins, il est constaté de vraies problématiques de stationnements, ce à quoi la révision générale prévoit de remédier sur les secteurs les plus tendus en délimitant de nouvelles poches de stationnements (ER), mais qui ne pourra pas répondre à tous les besoins.</p> <p>Pour les constructions nouvelles à <u>destination d'habitation</u>, il est exigé une place par habitation. Des règles assouplies sont mises en œuvre <u>uniquement en UA et Uahs</u> pour les changements de destination, les extensions, la réhabilitation de bâtiment existant avec création de nouveaux logements. En effet, la volonté est d'encourager la rénovation du bâti et sa reconquête sans aggraver les difficultés de stationnement. Ainsi, une volonté de mise en place d'une règle adaptée à ce double enjeu a été souhaitée (répondre au besoin en stationnement tout en permettant la réhabilitation du bâti ancien).</p> <p><u>En UA pour l'ensemble des activités économiques de type commerciales et de services ainsi que les bureaux</u>, il n'est pas imposé de places de stationnement, mais il est interdit d'en supprimer. La volonté de la commune est de faciliter l'implantation d'activités économiques (en n'imposant pas la création de places de stationnement par le privé) tout en n'aggravant pas la problématique de stationnement dans les centres anciens.</p> <p><u>En UAh et UAhS pour l'ensemble des activités économiques de type commerciales et de services ainsi que les bureaux</u>, il est exigé des places de stationnements en fonction de la surface créée ou du nombre de chambres réalisé.</p> <p><u>Pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics</u> (zones UA, UAh et UAhS) ainsi que les <u>centres de congrès et d'exposition</u> (uniquement</p>

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
	<p>en UA), il n'est pas exigé de place de stationnement pour les mêmes raisons que celles évoquées précédemment (faciliter l'installation d'activités économiques et de services au sein des centres anciens).</p> <p><i>Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de stationnement prévus dans le PADD, notamment de définir une politique de stationnement pour les projets privés et le stationnement public en proposant une mutualisation des usages en lien avec les réseaux de mobilités alternatives et de s'assurer de la suffisance du stationnement motorisé pour les nouvelles constructions afin de limiter les besoins de stationnements publics et participer à l'intégration paysagère des parkings et favoriser l'utilisation d'un revêtement perméable.</i></p>

2.2.2. RÈGLEMENT DE LA ZONE UB / UBC / UBA / UBp1 / UBp2

La zone UB correspond à la première couronne englobant le centre-ville de Bourg-Saint-Maurice, constituée d'un tissu urbain dense avec des hauteurs plus importantes que la partie historique du centre ancien. Le tissu urbain présente également des implantations similaires aux secteurs centraux avec des alignements en limite d'emprises publiques ou en limite séparative. Des zones spécifiques ont été délimitées afin de prendre en compte les particularités des projets d'envergure (secteurs des Alpains – sous-secteur UBa – du Funiculaire – sous-secteur UBp1 - et de l'avenue Maréchal Leclerc – sous-secteur UBp2) comportant notamment des orientations d'aménagement et de programmation ou de zones accueillant des activités commerciales existantes (sous-secteur UBc). Pour ce dernier point, la stratégie communale se décline en trois strates ; la première concerne les commerces de petite taille implantés dans la zone UA. Les cellules commerciales sont contraintes en taille au regard des caractéristiques architecturales et typomorphologiques des constructions. La volonté est de les faire perdurer en mettant en place notamment la protection des linéaires commerciaux. La seconde strate est celle des commerces de petite à moyenne taille (jusqu'à 400m²) présent le long de l'avenue Maréchal Leclerc. Les surfaces disponibles sont plus importantes et répondent à des activités complémentaires à celles du centre-bourg. Ce secteur où sont implantées ces activités a été circonscrit à la réalité de terrain. La dernière strate est celle des commerces de grande taille (plus de 400m²) qui sont possibles dans la zone du Mollard. La volonté est de maintenir et conforter ces complémentarités issues d'une réalité de terrain et de besoins complémentaires.

Ces zones UB présentent une dominante résidentielle, mais une mixité de fonction existe, notamment en complément du centre-bourg, avec des fonctions économiques (commerces / services, petit artisanat, activité tertiaire ...) ainsi que des équipements publics. Ces secteurs ont également un rôle à jouer dans l'affirmation touristique en vallée en complément avec les stations des Arcs et conformément à ce qui est attendu par le SCoT Tarentaise-Vanoise. Les secteurs de projets, notamment les zones des Alpains et du Funiculaire sont idéalement situés à proximité de l'hypercentre et de la gare routière, ferroviaire et du funiculaire.

Ces zones ont été délimitées à la fois sur :

- Des critères urbains et architecturaux marqués et décrits dans le diagnostic (tissu urbain dense, voies souvent étroites, typo morphologie de construction, densité, implantation des constructions, patrimoine vernaculaire ...),
- La base du zonage du PLU de 2014 ajusté au regard du retour d'expérience et de la pratique de ce document d'urbanisme,
- Une vision prospective du territoire définie à travers le projet de territoire et traduite dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Ainsi le périmètre de la première couronne a été retravaillé pour inscrire toutes les constructions de gros volumes qui ne sont pas forcément anciennes, mais qui correspondent mieux aux principes de la zone notamment en matière de hauteur et d'emprise au sol (par rapport à une zone UA – voir ci-avant et les zones UC et UD – voir ci-après). La zone UB et les sous-secteurs associés ont été réduits au regard de la délimitation du PLU de 2014 pour mieux correspondre à la réalité du tissu bâti et à la nouvelle vision proposée par ce document de planification.

L'ensemble des règles aura pour vocation de préserver les grands principes de l'organisation et de l'architecture locale. Ce cadre architectural fixé intègre la volonté des élus de permettre dans un cadre respectueux (volumétrie, teintes, ordonnancement ...) que la construction (notamment

en rénovation) puisse évoluer pour faciliter la performance énergétique et une approche environnementale du bâti, plus généralement que ces constructions anciennes soient plus attractives. La mixité fonctionnelle est aussi largement favorisée, afin de donner des opportunités d'installations d'activités, en cohérence avec les contraintes de ces espaces (largueur de voie, nuisances ...).

Des prescriptions relatives aux jardins à préserver, à la mixité sociale et fonctionnelle, aux protections des rez-de-chaussée commerciaux viennent compléter les règles écrites.

Ces zones et l'ensemble des règles associées permettent notamment de répondre aux objectifs du PADD suivant :

- *Mettre en œuvre une stratégie foncière dans le centre-bourg sur les tènements stratégiques afin de garantir leur mobilisation à l'échelle du PLU et favoriser l'activation de (micro)gisement foncier et l'aboutissement des projets ;*
- *Assurer un parcours résidentiel à l'échelle du territoire, tant dans la location que dans les perspectives d'achat ;*
- *Développer une offre destinée au primo-accédant et favorisant l'installation de jeunes couples et de familles*
- *Accompagner le vieillissement de la population en développant une offre à destination des personnes âgées prioritairement à proximité des équipements et de services, favorisant également la rotation de certains grands logements sous occupés ;*
- *Garantir l'accès au logement aux ménages modestes et très modestes ;*
- *Adapter l'offre de logement aux besoins de personnes fragiles, en perte de mobilité ou d'autonomie liée au handicap ou au vieillissement, favorisant une ville plus inclusive et accessible à tous ;*
- *Utiliser prioritairement avant toute consommation d'espaces ou artificialisation des sols :*
 - *La densification du tissu urbain insuffisamment bâti (dents creuses, divisions parcellaires...);*
- *Optimiser les fonciers stratégiques situés dans le centre-bourg de Bourg-Saint-Maurice en prévoyant une programmation ambitieuse en matière de production de logements - notamment à destination d'habitants permanents, et de polarités structurantes et affirmées tout en préservant les vues et la qualité du cadre de vie. Parmi les sites stratégiques, la volonté communale porte notamment sur les secteurs suivants :*
 - *Finaliser l'aménagement du site des Alpines dans une logique de mixité des fonctions mêlant habitat, activités économiques et espaces/équipements publics ;*
 - *Prévoir une opération de renouvellement urbain sur le site du funiculaire en restructurant un secteur mixte accueillant des équipements publics, et activités commerciales destinées au tourisme, des activités et hébergements touristiques et des logements ;*

- *Encadrer le développement des tènements dans les espaces urbanisés afin de favoriser une optimisation foncière et une bonne intégration urbaine et paysagère des futures constructions ;*
- *Accompagner la rénovation énergétique des constructions tout en veillant à la préservation du patrimoine ;*
- *Inciter le développement des projets bioclimatiques, à énergie positive et bas carbone ;*
- *Favoriser l'efficacité énergétique des bâtiments (orientation, isolation, énergies renouvelables, récupération des eaux, réutilisation des eaux grises, choix des matériaux, etc.) ;*
- *Valoriser l'ensoleillement permettant de bénéficier d'une ressource renouvelable et durable d'approvisionnement en énergie solaire, thermique ou électrique ;*
- *Favoriser les installations en énergie solaire tant au niveau individuel que collectif ;*
- *Veiller à l'intégration architecturale et paysagère des installations photovoltaïques sur les constructions afin de conserver le caractère et l'identité de la commune en vue proche et lointaine en protégeant notamment les édifices remarquables ;*
- *Conserver l'identité paysagère de la commune entre villages historiques ruraux mêlant exploitations agricoles, zones urbaines, développements économiques et touristiques ;*
- *Définir des règles d'insertion et de volumétrie garantissant l'intégration des nouvelles constructions. Elles pourront être différenciées en fonction des secteurs de la commune et de la nature des constructions ;*
- *Penser l'architecture avec une écriture contemporaine, s'inspirant et réinventant les formes traditionnelles, tout en tenant compte des nouveaux usages et du cadre de vie et sensibiliser les différents acteurs aux nouveaux modes de constructions ;*
- *Encourager la rénovation du bâti ancien en permettant son adaptation aux besoins modernes tout en préservant les qualités intrinsèques ;*
- *Conserver une cohérence dans l'aspect extérieur des constructions ;*
- *Permettre aux équipements d'intérêt collectif et de services publics de se distinguer dans le paysage communal ;*
- *Augmenter la proportion de logements aidés sur la commune notamment dans le centre-bourg afin d'assurer une proximité entre habitat, commerces, emplois, services et équipements et se rapprocher de 25% de logements aidés sur le territoire ;*
- *Proposer une offre en logement et un accès aux services adaptés au vieillissement de la population à la fois en autonomie ou en dépendance et aux personnes en situation de handicap, contribue à une ville plus inclusive, accessible à toutes et tous.*
- *Mettre en œuvre une stratégie foncière et d'aménagement basée sur le comblement des espaces libres au sein des espaces urbanisés et la réalisation d'opérations structurantes dans le centre-bourg afin de produire environ 1 000 logements (hors logements pour les travailleurs saisonniers) dont au moins 50% à destination des résidents permanents. L'accueil d'habitants à l'année est un objectif primordial. La volonté de sécuriser une part significative des logements créés est un engagement majeur qui révèle la volonté de faire vivre le territoire à l'année et faciliter l'accueil de nouveaux ménages.*

Les sites stratégiques permettent d'accueillir environ 80% du volume de logements et seront encadrés par des orientations d'aménagement et de programmation :

- Quartier **des Alpins** ;
 - **Maréchal Leclerc** ;
 - **Funiculaire**.
- Permettre le développement d'un équipement touristique en vallée et à proximité du funiculaire afin d'affirmer la complémentarité entre les différents sites touristiques à la charnière entre les stations et le centre-bourg, répondant tout à la fois aux besoins des populations locales et aux besoins touristiques dans un objectif de soutien de l'activité et la promotion de notre destination en particulier à destination de groupes en intersaison (stages, formations d'équipes sportives, classes vertes, séminaires...).

Zone	Surface
UB	9,84 ha
UBc	21,71 ha
UBa	9,07 ha
UBp1	3,89 ha
UBp2	0,65 ha
Total	45,17 ha

Récapitulatif des destinations autorisées, interdites ou soumises à des conditions particulières.

Destinations	Sous-destinations	UB/UBc	UBa	UBp1	UBp2
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	I	I	I	I
	Exploitation forestière	I	I	I	I
Habitation	Logement	A	ACP	ACP	ACP
	Hébergement	A	ACP	ACP	ACP
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	AC	ACP	ACP	I
	Restauration	A	ACP	ACP	ACP
	Commerce de gros	I	I	I	I
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	A	ACP	ACP	ACP
	Cinéma	A	I	I	I
	Hôtels	A	ACP	ACP	I
	Autres hébergements touristiques	AC	I	ACP	I
Équipements d'intérêt collectif et services publics		A	A	A	A
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	I	I	I	I
	Entrepôt	I	I	I	I
	Bureau	A	ACP	ACP	ACP
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	I	I	I	I
	Centre de congrès et d'exposition	A	ACP	ACP	I

Tableau des destinations autorisées, interdites ou soumises à conditions particulières des zones UB, UBc, UBa, UBp1, UBp2

I : destination interdite

A : destination autorisée

AC : destination autorisée sous condition

ACP : destination autorisée sous condition de respecter une OAP sectorielle

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS	
1 - Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à condition particulière	
<p>Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à condition particulière</p> <p>Complément concernant les destinations interdites</p> <p>Conditions particulières</p>	<p>Concernant le cas spécifique des zones UB, UBc, UBa, UBp1 et UBp2, les destinations interdites sont celles dont il est considéré qu'elles ne sont pas compatibles avec la mixité fonctionnelle des zones urbaines, car pouvant générer des nuisances, où celles pour lesquelles les formes urbaines généralement associées ne sont pas compatibles avec la préservation du tissu urbain (accessibilité, bâtiments accolés ...).</p> <p>Les destinations pouvant générer des nuisances sont soumises à des conditions particulières. Les activités artisanales et les commerces de détail sont autorisés sous forme d'extensions limitées (10% de la surface de plancher existante) en zone UB, limités à 400m² en zone UBc, limités à 100m² de surface de vente et au réaménagement des volumes existants en UBa, autorisés sous réserve de ne pas générer de nuisance en zone UBp1 et interdite en UBp2.</p> <p>La destination autres hébergements touristiques (<u>uniquement en UB, UBc, UBp1, car interdite dans les zones UBa et UBp2</u>) est permise dans la zone à condition de ne pas comporter d'aire de camping ou caravaning. Un tel projet semblerait très peu probable dans les zones concernées, mais est en tout état de cause incompatible avec les typologies à préserver.</p> <p>Les destinations de cinéma et centre de congrès et d'exposition sont uniquement permises à proximité du centre-bourg (<u>uniquement en UB pour le cinéma, car interdite dans les zones UBa, UBc, UBp1 et UBp2 et UB, UBc, UBa, UBp1 pour les centres de congrès et d'exposition car interdite en zone UBp2</u>) afin de centraliser des activités culturelles pour des équipements structurants.</p> <p>Sont également interdits les dépôts de toutes natures, incompatibles eux aussi avec la typologie à préserver ainsi que les affouillements et exhaussements non liés aux opérations autorisées dans la zone.</p> <p>Les piscines sont interdites dans les zones UBa en raison du projet de maîtrise publique et de l'absence de maisons individuelles sur ce secteur (contrairement aux autres zones de la commune).</p> <p>Il est expressément autorisé les installations classées pour l'environnement (ICPE) afin de permettre aux destinations autorisées dans la zone et répondant aux normes ICPE de s'implanter ou se conforter.</p> <p>Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs du PADD visant :</p>

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Renforcer le rôle de Bourg-Saint-Maurice dans l'armature territoriale de La Tarentaise en consolidant ses fonctions de centralité intercommunales et de porte de la Haute-Tarentaise : services, commerces et équipements rayonnant au-delà de son territoire, mais également logements et activités économiques</i> • <i>Optimiser les fonciers stratégiques situés dans le centre-bourg de Bourg-Saint-Maurice en prévoyant une programmation ambitieuse en matière de production de logements - notamment à destination d'habitants permanents, et de polarités structurantes et affirmées tout en préservant les vues et la qualité du cadre de vie.</i> • <i>Conserver l'identité paysagère de la commune entre villages historiques ruraux mêlant exploitations agricoles, zones urbaines, développements économiques et touristiques ;</i> • <i>Augmenter la proportion de logements aidés sur la commune notamment dans le centre-bourg afin d'assurer une proximité entre habitat, commerces, emplois, services et équipements et se rapprocher de 25% de logements aidés sur le territoire ;</i> • <i>Proposer une offre en logement et un accès aux services adaptés au vieillissement de la population à la fois en autonomie ou en dépendance et aux personnes en situation de handicap, contribue à une ville plus inclusive, accessible à toutes et tous.</i>
	<p>2 - Mixité fonctionnelle et sociale</p>
<p>Mixité fonctionnelle</p>	<p>Comme pour les zones UA et pour les secteurs concernés par de l'hébergement touristique (hôtel et autres hébergements touristiques), il est fait le choix par la mixité fonctionnelle d'interdire le changement de destination des constructions correspondant à ces destinations (à partir du seuil de 750 m² de surface de plancher ou de plus de 50 lits), afin de conserver les lits les plus chauds (hôtels notamment). Cette règle est plus restrictive en zone UBp1 où le changement de destination est interdit indépendamment du seuil ou du nombre de lits en raison du secteur de projet et de sa localisation à proximité de la gare de départ du funiculaire. Ces règles sont applicables y compris en cas de démolition reconstruction sur une unité foncière existante à l'approbation du PLU, sur les extensions et annexes éventuellement créées, sur ses éventuelles futures divisions ...</p> <p>Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs du PADD visant à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Interdire le changement de destination des hébergements hôteliers et touristiques (hôtels, résidences de tourisme, résidences hôtelières, villages et résidences de vacances) pour maintenir les lits chauds ;</i> • <i>Consolider l'offre de lits touristiques marchands en vallée à l'année, en lien avec l'enjeu de diversification du territoire et notamment à destination de jeunes publics – clientèles et habitants de demain ;</i>

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Permettre le développement d'un équipement touristique en vallée et à proximité du funiculaire afin d'affirmer la complémentarité entre les différents sites touristiques à la charnière entre les stations et le centre-bourg, répondant tout à la fois aux besoins des populations locales et aux besoins touristiques dans un objectif de soutien de l'activité et la promotion de notre destination en particulier à destination de groupes en intersaison (stages, formations d'équipes sportives, classes vertes, séminaires...).</i>
<p>Mixité sociale</p>	<p><u>Logements des travailleurs saisonniers</u></p> <p>Comme sur l'ensemble du territoire pour les secteurs concernés par de l'hébergement touristique (hôtel et autres hébergements touristiques), une règle est mise en place qui permet d'assurer la production de logements pour les travailleurs saisonniers dans les nouveaux projets, mais aussi en cas d'extension importante d'un hébergement existant, et ce au prorata de la surface touristique créée. Ce seuil a été mûrement réfléchi sur la base de retours d'expériences sur d'autres communes et des projets récents, mais il est toujours difficile de connaître à l'avance les besoins exacts des différents hébergements (niveau de prestation, activités connexes ...). Les retours d'expérience pourront permettre dans quelques années d'ajuster ces seuils si nécessaire, mais nous pouvons aussi penser que les hébergements au regard des difficultés à recruter actuellement seront aussi sensibles à prévoir un logement suffisant et de qualité pour leurs employés, y compris au-delà de ce seuil minimum.</p> <p>La commune vient ici créer une base de départ.</p> <p>Ces éléments permettent en particulier de répondre à l'objectif spécifique de création de logements pour les travailleurs saisonniers sur la commune, prévu par le PADD, en lien plus général avec l'attractivité du territoire, la dynamisation de l'hébergement touristique, la création d'emplois ... sujets étroitement liés, et renvoient spécifiquement à l'objectif suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Renforcer l'accueil des saisonniers, des jeunes actifs ainsi que des travailleurs permanents, en station et en vallée, en :</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Facilitant l'accès aux logements aux saisonniers en vallée, mais également aux personnes arrivant sur le territoire ;</i> ○ <i>Proposant une offre de logements saisonniers maîtrisée.</i> <p><u>Logements sociaux :</u></p> <p>La commune de Bourg-Saint-Maurice rencontre des difficultés dans le logement des habitants permanents au regard des fortes tensions présentes sur le marché immobilier. La règle proposée permet d'imposer des logements sociaux (donc à destination d'une population permanente) pour les opérations nouvelles structurantes. La règle précise à la fois la part de logements aidés attendus ainsi que la part en surface de plancher affectée à ces logements afin de garantir une production qualitative.</p> <p>Ces éléments permettent notamment de répondre à l'objectif spécifique du PADD visant à :</p>

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Développer une offre de produits de logements diversifiée, qui s'adressent aux besoins d'une population locale,</i> • <i>Optimiser les fonciers stratégiques situés dans le centre-bourg de Bourg-Saint-Maurice en prévoyant une programmation ambitieuse en matière de production de logements - notamment à destination d'habitants permanents, et de polarités structurantes et affirmées tout en préservant les vues et la qualité du cadre de vie.</i> • <i>Mettre en œuvre une stratégie foncière et d'aménagement basée sur le comblement des espaces libres au sein des espaces urbanisés et la réalisation d'opérations structurantes dans le centre-bourg afin de produire environ 1 000 logements (hors logements pour les travailleurs saisonniers) dont au moins 50% à destination des résidents permanents. L'accueil d'habitants à l'année est un objectif primordial. La volonté de sécuriser une part significative des logements créés est un engagement majeur qui révèle la volonté de faire vivre le territoire à l'année et faciliter l'accueil de nouveaux ménages.</i> • <i>Renforcer l'accueil des saisonniers, des jeunes actifs ainsi que des travailleurs permanents, en station et en vallée, en :</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Facilitant l'accès au logement aux saisonniers en vallée, mais également aux personnes arrivant sur le territoire ;</i> • <i>Augmenter la proportion de logements aidés sur la commune notamment dans le centre-bourg afin d'assurer une proximité entre habitat, commerces, emplois, services et équipements et se rapprocher de 25% de logements aidés sur le territoire :</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Équilibrer la production de logement avec une offre en logements en accession sociale et en locatif social ;</i> ○ <i>Tester de nouvelles formes d'accession à la propriété garantissant la maîtrise du foncier et limitant la spéculation (bail réel et solidaire).</i>
SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
3 - Volumétrie et implantation des constructions	
<p>Implantation des constructions</p> <p>Emprise au sol maximale</p> <p>Hauteur</p> <p>Volume des constructions</p>	<p>En préambule, il est précisé que les règles édictées ne s'appliquent pas aux constructions, aménagements et installations d'équipements d'intérêt collectif et services publics, aux parties enterrées des constructions (les constructions sous le domaine public ou une propriété voisine restent néanmoins interdites) ainsi qu'aux serres horticoles ou maraîchères sous certaines conditions de surface et de hauteur.</p> <p>Ces règles visent de manière générale à préserver la typologie existante, notamment sur la base de l'analyse typomorphologique, et du règlement actuel qui est étoffé.</p>

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
	<p><u>Implantations :</u> Les implantations des équipements publics sont libres afin de répondre aux nécessités techniques et permettre à ces édifices de se distinguer dans le paysage communal.</p> <p><u>Pour les zones UB / UBc / Ubp1 / UBp2</u> Les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique ne sont pas définies, car le tissu urbain de cette zone ne présente pas de caractéristiques spécifiques (pas d'alignement ou de retrait remarquable ni de logique d'implantation marquée) sauf pour les piscines qui doivent s'implanter en retrait. Des retraits sont cependant imposés pour les implantations en limite séparative avec la possibilité de s'implanter en limite pour s'adosser à une construction existante présentant le même volume. Il s'agit de veiller à laisser les espaces de respiration rencontrés sur ces secteurs, sauf si cela semble en accord avec la construction voisine.</p> <p><u>Pour la zone UBa</u> Un recul est imposé par rapport aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique afin de répondre aux logiques d'implantation du quartier des Alpins. Ce recul n'empêche pas la densification du secteur et vient assurer à la fois la sécurité vis-à-vis des voies, mais également une cohérence architecturale avec ce secteur plus aéré que les zones Ua et surtout en renouvellement urbain. Une règle de recul relative est mise en œuvre par rapport à la hauteur de la construction et les limites séparatives pour conserver l'ensoleillement. Elle permet de limiter les impacts sur les propriétés voisines ou de créer des masques.</p> <p>Ces règles d'implantation viennent assurer une cohérence urbaine conformément au projet politique porté par les élus et traduit dans le PADD.</p> <p><u>Hauteur :</u> La hauteur est limitée à 18 mètres. Cette hauteur est légèrement plus importante que celle permise par le PLU de 2014 afin d'autoriser une densification permettant notamment d'équilibrer certaines opérations de rénovation thermique (le PLU de 2014 autorise une hauteur de 15 mètres). De plus, certaines constructions de la zone atteignent déjà cette hauteur de 18 mètres. Enfin, de nouvelles constructions peuvent s'implanter le long de l'Avenue Maréchal Leclerc présentant une large emprise (allant jusqu'à 18 mètres). Afin de structurer cette avenue et de conserver des rapports d'échelle harmonieux, la hauteur de 18 mètres est opportune.</p> <p>Sont ici exemptés les bâtiments existants afin de ne pas pénaliser le propriétaire en cas de restauration/rénovation et de conserver une cohérence architecturale en cas d'extension ou d'annexe accolée.</p>

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
	<p><u>Volume :</u> Les règles édictées sont des règles qualitatives visant à assurer une harmonie dans le paysage communal, notamment des parties urbaines centrales conférant bien souvent un caractère aux ensembles bâtis (que ce soit le centre-bourg ou les cœurs de hameaux). Cet article n'est pas réglementé en UBa.</p> <p><i>Ces règles poursuivent les objectifs de définir des règles d'insertion et de volumétrie garantissant l'intégration des nouvelles constructions (elles pourront être différenciées en fonction des secteurs de la commune et de la nature des constructions), d'encourager la rénovation du bâti ancien en permettant son adaptation aux besoins modernes tout en préservant les qualités intrinsèques, permettre une densification du tissu urbain tout en assurant une cohérence urbaine (notamment au regard des constructions existantes) en fonction des différents secteurs de la commune de conserver une cohérence dans l'aspect extérieur des constructions et de permettre aux équipements d'intérêt collectif et de services publics de se distinguer dans le paysage communal.</i></p>
4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
<p>Caractéristiques architecturales des toitures</p>	<p>Les règles reprennent les mêmes principes qu'en zone UA / UAh / UAhs (et le reste des zones U) pour les mêmes raisons.</p>
<p>Équipements :</p>	<p><i>Ces règles poursuivent les objectifs du PADD visant à :</i></p>
<p>Caractéristiques architecturales des façades :</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Définir des règles d'insertion et de volumétrie garantissant l'intégration des nouvelles constructions (elles pourront être différenciées en fonction des secteurs de la commune et de la nature des constructions),</i>
<p>Caractéristiques architecturales des devantures commerciales :</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Encourager la rénovation du bâti ancien en permettant son adaptation aux besoins modernes tout en préservant les qualités intrinsèques,</i>
<p>Ouvertures :</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Conserver une cohérence dans l'aspect extérieur des constructions,</i>
<p>Caractéristiques architecturales des menuiseries et volets :</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Permettre aux équipements d'intérêt collectif et de services publics de se distinguer dans le paysage communal,</i>
<p>Caractéristiques architecturales des balcons et garde-corps :</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Veiller à l'harmonie des espaces verts et des clôtures afin de garantir un aspect qualitatif entre le domaine public et les espaces privés,</i>
<p>Caractéristiques des clôtures :</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Accompagner la rénovation énergétique des constructions tout en veillant à la préservation du patrimoine,</i>
<p>Insertion et qualité environnementale des constructions :</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Inciter le développement des projets bioclimatiques, à énergie positive et bas carbone,</i>
<p></p>	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Favoriser l'efficacité énergétique des bâtiments (orientation, isolation, énergies renouvelables, récupération des eaux, réutilisation des eaux grises, choix des matériaux, etc.),</i>
<p></p>	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Valoriser l'ensoleillement permettant de bénéficier d'une ressource renouvelable et durable d'approvisionnement en énergie solaire, thermique ou électrique,</i>

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Encourager la biodiversité dans les jardins privés en assurant la perméabilité urbaine pour la faune sauvage,</i> • <i>Faciliter l'installation d'équipements solaires thermiques sur pour une production de chaleur et d'eau chaude sanitaire,</i> • <i>Veiller à l'intégration architecturale et paysagère des installations photovoltaïques sur les constructions afin de conserver le caractère et l'identité de la commune en vue proche et lointaine en protégeant notamment les édifices remarquables,</i> • <i>Préserver les silhouettes villageoises remarquables des villages, hameaux et édifices remarquables, tout en facilitant la vie des usagers en permettant des créations de stationnements et d'accessibilité aux zones enclavées ;</i> • <i>Conserver l'identité paysagère de la commune entre villages historiques ruraux mêlant exploitations agricoles, zones urbaines, développements économiques et touristiques,</i> • <i>Penser l'architecture avec une écriture contemporaine, s'inspirant et réinventant les formes traditionnelles, tout en tenant compte des nouveaux usages et du cadre de vie et sensibiliser les différents acteurs aux nouveaux modes de constructions,</i> • <i>Conserver une cohérence dans l'aspect extérieur des constructions,</i> • <i>Prendre en compte et mettre en valeur des typologies de patrimoine bâti et prévoir un règlement adapté,</i> • <i>Favoriser les constructions bioclimatiques et adaptées aux enjeux du changement climatique.</i>
5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâti et abords des constructions	
<p>Topographie</p> <p>Espaces verts et espaces libres</p> <p>Coefficient de biotope par surface (CBS)</p>	<p>En sus des règles présentes dans les zones UA / UAh / UAhS et reprises dans les zones UB / UBc / UBa / UBp1 / UBp2, un coefficient de biotope par surface est instauré pour garantir le maintien de surfaces non imperméabilisées ou écoaménagées. Dans les zones UB / UBc il est relativement faible en raison de leur localisation en appui du centre-bourg afin de ne pas obérer les possibilités de densifier tout en maintenant un minimum d'espaces perméables. Il est plus important dans les zones UBa / UBp1 et UBp2 au regard de leur localisation et configuration (secteur de projets urbains en renouvellement ou en construction sur des parcelles vierges de grandes emprises).</p> <p>Pour le reste des règles, elles reprennent les mêmes principes qu'en zones UA / UAh / UAhS (et le reste des zones U) pour les mêmes raisons.</p> <p><i>Ces règles poursuivent les objectifs du PADD visant à :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Définir des règles d'insertion et de volumétrie garantissant l'intégration des nouvelles constructions (elles pourront être différenciées en fonction des secteurs de la commune et de la nature des constructions),</i> • <i>Conserver une cohérence dans l'aspect extérieur des constructions,</i> • <i>Veiller à l'harmonie des espaces verts et des clôtures afin de garantir un aspect qualitatif entre le domaine public et les espaces privés.</i>

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
6 - Stationnement	
<p>Stationnement des véhicules motorisés</p>	<p>Les règles reprennent les mêmes principes qu'en zones UA / UAh / UAhs (et le reste des zones U) pour les mêmes raisons.</p> <p>Pour les constructions nouvelles à <u>destination d'habitation</u>, il est exigé une place par habitation en UB / UBc, une place par tranche de 50m² pour le logement et 1 place pour 3 logements en hébergement en UBa, et une place par tranche de 60m² pour l'habitation en zone UBp1 et UBp2.</p> <p>Des règles assouplies sont mises en œuvre uniquement en UBa pour les changements de destination, les extensions, la réhabilitation de bâtiments existant avec création de nouveaux logements. En effet, la volonté est d'encourager la rénovation du bâti et sa reconquête sans aggraver les difficultés de stationnement. Ainsi, une volonté de mise en place d'une règle adaptée à ce double enjeu a été souhaitée (répondre au besoin en stationnement tout en permettant la réhabilitation du bâti ancien).</p> <p><u>Pour l'ensemble des activités économiques de type commerciales et de services ainsi que les bureaux</u>, il est exigé des places de stationnements en fonction de la surface créée ou du nombre de chambres réalisé.</p> <p><u>Pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics</u> ainsi que les <u>centres de congrès et d'exposition</u>, il n'est pas exigé de place de stationnement.</p> <p><i>Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de stationnement prévus dans le PADD, notamment de définir une politique de stationnement pour les projets privés et le stationnement public en proposant une mutualisation des usages en lien avec les réseaux de mobilités alternatives et de s'assurer de la suffisance du stationnement motorisé pour les nouvelles constructions afin de limiter les besoins de stationnements publics et participer à l'intégration paysagère des parkings et favoriser l'utilisation d'un revêtement perméable.</i></p>

2.2.3. RÉGLEMENT DE LA ZONE UC / UCA / UCB / UCPI / UCP2

La zone UC correspond à la seconde couronne du centre-ville de Bourg-Saint-Maurice ou de certains hameaux situés en contrebas des stations. Constituées d'un tissu urbain plus lâche, ces zones présentent toutefois des hauteurs plus importantes que la partie historique et centrale du centre-bourg, mais inférieures à la première couronne zonée en UB / UBa / UBc / UBp1 / UBp2. L'implantation des constructions diffère des zones présentées précédemment avec des retraits marqués par rapport aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux limites séparatives. Ces secteurs correspondent aux extensions plus récentes que les zones UB présentant néanmoins des gabarits toujours importants, encore éloignés du tissu pavillonnaire. Trois sous-secteurs sont présents et correspondent soit :

- Aux hameaux situés en dessous des stations de ski :
 - La zone UCb de Plan Devin, véritable base arrière des Arcs indispensable au fonctionnement historique de la station,
 - La zone UCa de Courbaton, zone résidentielle présentant une typologie de logements collectifs,
- Aux zones de projets comportant des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de La Chaudanne (zone UCp1) et du Mûrier (UCp2).

Ces secteurs présentent une dominante résidentielle, mais une mixité de fonctions existe, avec des fonctions économiques, ainsi que des équipements publics.

Cette zone a été délimitée à la fois sur :

- Des critères urbains et architecturaux marqués et décrits dans le diagnostic (tissu urbain haut et de densité moyenne, typo morphologie de construction, implantation des constructions ...),
- La base du zonage du PLU de 2014 ajusté au regard du retour d'expérience et de la pratique de ce document d'urbanisme,
- Une vision prospective du territoire définie à travers le projet de territoire et traduite dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Ainsi le périmètre de cette seconde couronne a été retravaillé pour inscrire les constructions de gros volumes, implantées en retrait des limites et qui correspondent aux principes de la zone notamment en matière de hauteur et d'emprise au sol. La délimitation de ces zones s'est également effectuée dans une perspective prospective afin d'accompagner la gradation des formes urbaines et des densités notamment dans la partie du centre-bourg de Bourg-Saint Maurice.

L'ensemble des règles aura pour vocation de préserver les grands principes de l'organisation et de l'architecture locale. Ce cadre architectural fixé intègre la volonté des élus de permettre dans un cadre respectueux (volumétrie, teintes, ordonnancement ...) que la construction (notamment en rénovation) puisse évoluer pour faciliter la performance énergétique et une approche environnementale du bâti. La mixité fonctionnelle est présente, mais moins recherchée que dans les zones précédentes, afin là aussi d'assurer une gradation des aménités.

Des prescriptions notamment relatives à la mixité sociale viennent compléter les règles écrites.

Ces zones et l'ensemble des règles associées permettent notamment de répondre aux objectifs du PADD suivant :

- *Permettre une densification du tissu urbain tout en assurant une cohérence urbaine (notamment au regard des constructions existantes) en fonction des différents secteurs de la commune*
- *Assurer un parcours résidentiel à l'échelle du territoire, tant dans la location que dans les perspectives d'achat ;*
- *Développer une offre destinée au primo-accédant et favorisant l'installation de jeunes couples et de familles*

- *Accompagner le vieillissement de la population en développant une offre à destination des personnes âgées prioritairement à proximité des équipements et de services, favorisant également la rotation de certains grands logements sous occupés ;*
- *Garantir l'accès au logement aux ménages modestes et très modestes ;*
- *Adapter l'offre de logement aux besoins de personnes fragiles, en perte de mobilité ou d'autonomie liée au handicap ou au vieillissement, favorisant une ville plus inclusive et accessible à tous ;*
- *Mettre en œuvre une stratégie foncière dans le centre-bourg sur les tènements stratégiques afin de garantir leur mobilisation à l'échelle du PLU et favoriser l'activation de (micro)gisement foncier et l'aboutissement des projets ;*
- *Utiliser prioritairement avant toute consommation d'espaces ou artificialisation des sols :*
 - *La densification du tissu urbain insuffisamment bâti (dents creuses, divisions parcellaires...);*
- *Optimiser les fonciers stratégiques situés dans le centre-bourg de Bourg-Saint-Maurice en prévoyant une programmation ambitieuse en matière de production de logements - notamment à destination d'habitants permanents, et de polarités structurantes et affirmées tout en préservant les vues et la qualité du cadre de vie. Parmi les sites stratégiques, la volonté communale porte notamment sur les secteurs suivants :*
 - *Finaliser l'aménagement du site des Alpains dans une logique de mixité des fonctions mêlant habitat, activités économiques et espaces/équipements publics ;*
 - *Prévoir une opération de renouvellement urbain sur le site du funiculaire en restructurant un secteur mixte accueillant des équipements publics, et activités commerciales destinées au tourisme, des activités et hébergements touristiques et des logements ;*
 - *Encadrer le développement des tènements dans les espaces urbanisés afin de favoriser une optimisation foncière et une bonne intégration urbaine et paysagère des futures constructions ;*
- *Accompagner la rénovation énergétique des constructions tout en veillant à la préservation du patrimoine ;*
- *Inciter le développement des projets bioclimatiques, à énergie positive et bas carbone ;*
- *Favoriser l'efficacité énergétique des bâtiments (orientation, isolation, énergies renouvelables, récupération des eaux, réutilisation des eaux grises, choix des matériaux, etc.) ;*
- *Valoriser l'ensoleillement permettant de bénéficier d'une ressource renouvelable et durable d'approvisionnement en énergie solaire, thermique ou électrique ;*
- *Favoriser les installations en énergie solaire tant au niveau individuel que collectif ;*
- *Veiller à l'intégration architecturale et paysagère des installations photovoltaïques sur les constructions afin de conserver le caractère et l'identité de la commune en vue proche et lointaine en protégeant notamment les édifices remarquables ;*

- *Conserver l'identité paysagère de la commune entre villages historiques ruraux mêlant exploitations agricoles, zones urbaines, développements économiques et touristiques ;*
- *Définir des règles d'insertion et de volumétrie garantissant l'intégration des nouvelles constructions. Elles pourront être différenciées en fonction des secteurs de la commune et de la nature des constructions ;*
- *Penser l'architecture avec une écriture contemporaine, s'inspirant et réinventant les formes traditionnelles, tout en tenant compte des nouveaux usages et du cadre de vie et sensibiliser les différents acteurs aux nouveaux modes de constructions ;*
- *Encourager la rénovation du bâti ancien en permettant son adaptation aux besoins modernes tout en préservant les qualités intrinsèques ;*
- *Conserver une cohérence dans l'aspect extérieur des constructions ;*
- *Permettre aux équipements d'intérêt collectif et de services publics de se distinguer dans le paysage communal ;*
- *Augmenter la proportion de logements aidés sur la commune notamment dans le centre-bourg afin d'assurer une proximité entre habitat, commerces, emplois, services et équipements et se rapprocher de 25% de logements aidés sur le territoire ;*
- *Proposer une offre en logement et un accès aux services adaptés au vieillissement de la population à la fois en autonomie ou en dépendance et aux personnes en situation de handicap, contribue à une ville plus inclusive, accessible à toutes et tous.*
- *Mettre en œuvre une stratégie foncière et d'aménagement basée sur le comblement des espaces libres au sein des espaces urbanisés et la réalisation d'opérations structurantes dans le centre-bourg afin de produire environ 1 000 logements (hors logements pour les travailleurs saisonniers) dont au moins 50% à destination des résidents permanents. L'accueil d'habitants à l'année est un objectif primordial. La volonté de sécuriser une part significative des logements créés est un engagement majeur qui révèle la volonté de faire vivre le territoire à l'année et faciliter l'accueil de nouveaux ménages.*

Les sites stratégiques permettent d'accueillir environ 80% du volume de logements et seront encadrés par des orientations d'aménagement et de programmation :

- *Secteur des Grands Prés ;*
- *Le Mûrier ;*
- *Chaudanne.*

Zone	Surface
UC	20,04 ha
UCa	1,41 ha
UCb	1,39 ha
UCp1	0,78 ha
UCp2	1,10 ha
Total	24,72 ha

Récapitulatif des destinations autorisées, interdites ou soumises à des conditions particulières.

Destinations	Sous-destinations	UC	UCa	UCb	UCp1/UCp2
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	I	I	I	I
	Exploitation forestière	I	I	I	I
Habitation	Logement	A	AC	AC	ACP
	Hébergement	A	AC	AC	ACP
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	I	I	I	I
	Restauration	A	AC	I	ACP
	Commerce de gros	I	I	I	I
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	A	AC	I	ACP
	Cinéma	I	I	I	I
	Hôtels	A	I	I	I
	Autres hébergements touristiques	AC	I	I	I
Équipements d'intérêt collectif et services publics		A	A	A	A
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	I	I	I	I
	Entrepôt	I	I	I	I
	Bureau	A	AC	I	ACP
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	I	I	I	I
	Centre de congrès et d'exposition	I	I	I	I

Tableau des destinations autorisées, interdites ou soumises à conditions particulières des zones UC, UCa, UCb, UCp1, UCp2

I : destination interdite

A : destination autorisée

AC : destination autorisée sous condition

ACP : destination autorisée sous condition de respecter une OAP sectorielle

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS	
1 - Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à condition particulière	
Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à condition particulière	Concernant le cas spécifique des zones UC, UCa, UCb, UCp1 et UCp2, les destinations interdites sont celles dont il est considéré qu'elles ne sont pas compatibles avec la mixité fonctionnelle des zones urbaines, car pouvant générer des nuisances, où celles pour lesquelles les formes urbaines généralement associées ne sont pas compatibles avec la préservation du tissu urbain (accessibilité, bâtiments accolés ...).
Complément concernant les destinations interdites	
Conditions particulières	

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
	<p>La destination habitation est possible sous condition d'être des logements sociaux ou des logements de fonction pour les équipements publics présents aux Arcs ou des hébergements à destination des travailleurs saisonniers dans la zone UCb.</p> <p>Les destinations restauration, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle et bureau sont autorisées dans la zone UCa à condition de constituer seulement une extension limitée à une construction existante. La volonté n'est pas de développer de nouvelles activités, mais simplement de conforter les existantes. En UCp1 et UCp2, les destinations sont possibles sous réserve de respecter les principes des OAP sectorielles.</p> <p>La destination autres hébergements touristiques (uniquement en UC) est permise dans la zone à condition de ne pas comporter d'aire de camping ou caravaning. Un tel projet semblerait très peu probable dans les zones concernées, mais est en tout état de cause incompatible avec les typologies à préserver.</p> <p>De plus, les serres et annexes sont encadrées (nombre, surface d'emprise au sol, hauteur) dans les zones UCb, UCp1 et UCp2</p> <p>Sont également interdits les dépôts de toutes natures, incompatibles eux aussi avec la typologie à préserver ainsi que les affouillements et exhaussements non liés aux opérations autorisées dans la zone.</p> <p>Il est expressément autorisé les installations classées pour l'environnement (ICPE) afin de permettre aux destinations autorisées dans la zone et répondant aux normes ICPE de s'implanter ou se conforter.</p> <p>Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs du PADD visant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Renforcer le rôle de Bourg-Saint-Maurice dans l'armature territoriale de La Tarentaise en consolidant ses fonctions de centralité intercommunales et de porte de la Haute-Tarentaise : services, commerces et équipements rayonnant au-delà de son territoire, mais également logements et activités économiques</i> • <i>Optimiser les fonciers stratégiques situés dans le centre-bourg de Bourg-Saint-Maurice en prévoyant une programmation ambitieuse en matière de production de logements - notamment à destination d'habitants permanents, et de polarités structurantes et affirmées tout en préservant les vues et la qualité du cadre de vie.</i> • <i>Conserver l'identité paysagère de la commune entre villages historiques ruraux mêlant exploitations agricoles, zones urbaines, développements économiques et touristiques ;</i> • <i>Augmenter la proportion de logements aidés sur la commune notamment dans le centre-bourg afin d'assurer une proximité entre</i>

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
	<p><i>habitat, commerces, emplois, services et équipements et se rapprocher de 25% de logements aidés sur le territoire ;</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Proposer une offre en logement et un accès aux services adaptés au vieillissement de la population à la fois en autonomie ou en dépendance et aux personnes en situation de handicap, contribue à une ville plus inclusive, accessible à toutes et tous.</i>
2 - Mixité fonctionnelle et sociale	
Mixité fonctionnelle	<p>Comme pour les zones UA et pour les secteurs concernés par de l'hébergement touristique (hôtel et autres hébergements touristiques), il est fait le choix par la mixité fonctionnelle d'interdire le changement de destination des constructions correspondant à ces destinations (à partir du seuil de 750 m² de surface de plancher ou de plus de 50 lits), afin de conserver les lits les plus chauds (hôtels notamment). Ces règles sont applicables y compris en cas de démolition reconstruction sur une unité foncière existante à l'approbation du PLU, sur les extensions et annexes éventuellement créées, sur ses éventuelles futures divisions ...</p> <p>Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs du PADD visant à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Interdire le changement de destination des hébergements hôteliers et touristiques (hôtels, résidences de tourisme, résidences hôtelières, villages et résidences de vacances) pour maintenir les lits chauds ;</i> • <i>Consolider l'offre de lits touristiques marchands en vallée à l'année, en lien avec l'enjeu de diversification du territoire et notamment à destination de jeunes publics – clientèles et habitants de demain.</i>
Mixité sociale	<p><u>Logements des travailleurs saisonniers</u></p> <p>Comme sur l'ensemble du territoire pour les secteurs concernés par de l'hébergement touristique (hôtel et autres hébergements touristiques), une règle est mise en place qui permet d'assurer la production de logements pour les travailleurs saisonniers dans les nouveaux projets, mais aussi en cas d'extension importante d'un hébergement existant, et ce au prorata de la surface touristique créée. Ce seuil a été mûrement réfléchi sur la base de retours d'expériences sur d'autres communes et des projets récents, mais il est toujours difficile de connaître à l'avance les besoins exacts des différents hébergements (niveau de prestation, activités connexes ...). Les retours d'expérience pourront permettre dans quelques années d'ajuster ces seuils si nécessaire, mais nous pouvons aussi penser que les hébergements au regard des difficultés à recruter actuellement seront aussi sensibles à prévoir un logement suffisant et de qualité pour leurs employés, y compris au-delà de ce seuil minimum. La commune vient ici créer une base de départ.</p> <p>Ces éléments permettent en particulier de répondre à l'objectif spécifique de création de logements pour les travailleurs saisonniers sur la commune, prévu par le PADD, en lien plus général avec l'attractivité du territoire, la</p>

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
	<p>dynamisation de l'hébergement touristique, la création d'emplois ... sujets étroitement liés, et renvoient spécifiquement à l'objectif suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Renforcer l'accueil des saisonniers, des jeunes actifs ainsi que des travailleurs permanents, en station et en vallée, en :</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Facilitant l'accès aux logements aux saisonniers en vallée, mais également aux personnes arrivant sur le territoire ;</i> ○ <i>Proposant une offre de logements saisonniers maîtrisée.</i> <p><u>Logements sociaux :</u></p> <p>La commune de Bourg-Saint-Maurice rencontre des difficultés dans le logement des habitants permanents au regard des fortes tensions présentes sur le marché immobilier. La règle proposée (<u>sauf dans la zone UCa qui n'est pas réglementée</u>) permet d'imposer des logements sociaux (donc à destination d'une population permanente) pour les opérations nouvelles structurantes. La règle précise à la fois la part de logements aidés attendus ainsi que la part en surface de plancher affectée à ces logements afin de garantir une production qualitative.</p> <p>Ces éléments permettent notamment de répondre à l'objectif spécifique du PADD visant à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Développer une offre de produits de logements diversifiée, qui s'adressent aux besoins d'une population locale,</i> • <i>Optimiser les fonciers stratégiques situés dans le centre-bourg de Bourg-Saint-Maurice en prévoyant une programmation ambitieuse en matière de production de logements - notamment à destination d'habitants permanents, et de polarités structurantes et affirmées tout en préservant les vues et la qualité du cadre de vie.</i> • <i>Mettre en œuvre une stratégie foncière et d'aménagement basée sur le comblement des espaces libres au sein des espaces urbanisés et la réalisation d'opérations structurantes dans le centre-bourg afin de produire environ 1 000 logements (hors logements pour les travailleurs saisonniers) dont au moins 50% à destination des résidents permanents. L'accueil d'habitants à l'année est un objectif primordial. La volonté de sécuriser une part significative des logements créés est un engagement majeur qui révèle la volonté de faire vivre le territoire à l'année et faciliter l'accueil de nouveaux ménages.</i> • <i>Renforcer l'accueil des saisonniers, des jeunes actifs ainsi que des travailleurs permanents, en station et en vallée, en :</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Facilitant l'accès au logement aux saisonniers en vallée, mais également aux personnes arrivant sur le territoire ;</i> • <i>Augmenter la proportion de logements aidés sur la commune notamment dans le centre-bourg afin d'assurer une proximité entre habitat, commerces, emplois, services et équipements et se rapprocher de 25% de logements aidés sur le territoire :</i>

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Équilibrer la production de logement avec une offre en logements en accession sociale et en locatif social ;</i> ○ <i>Tester de nouvelles formes d'accèsion à la propriété garantissant la maîtrise du foncier et limitant la spéculation (bail réel et solidaire).</i>
SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
3 - Volumétrie et implantation des constructions	
<p>Implantation des constructions</p> <p>Emprise au sol maximale</p> <p>Hauteur</p> <p>Volume des constructions</p>	<p>Les règles de préambule sont identiques aux zones UA / UAh /UAhs pour les mêmes raisons que celles évoquées précédemment.</p> <p><u>Implantations :</u> Un recul est imposé par rapport aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique (<u>uniquement UCa en et donc n'est pas réglementé dans les zones UC / UCb / UCp1 et UCp2</u>) ainsi que par rapport aux limites séparatives (<u>sauf en UCb</u>) afin de répondre aux logiques d'implantation de ces secteurs. Ce recul n'empêche pas la densification et vient assurer à la fois la sécurité vis-à-vis des voies, mais également une cohérence architecturale avec ce secteur plus aéré que les zones UA / UAh / UAhs.</p> <p>Ces règles permettent de limiter les impacts sur les propriétés voisines ou de créer des masques sur les voiries ou les propriétés adjacentes.</p> <p><u>Hauteur :</u> La hauteur est limitée à 30 mètres en UCb, 15 mètres en UC / UCp1 / UCp2 et 13 mètres en UCa. Cette hauteur est similaire à celle permise par le PLU de 2014 sauf en UCB où elle est supérieure (30 mètres au lieu de 24 mètres) afin de correspondre à la réalité des constructions existantes.</p> <p>Sont ici exemptés les bâtiments existants afin de ne pas pénaliser le propriétaire en cas de restauration/rénovation et de conserver une cohérence architecturale en cas d'extension ou d'annexe accolée.</p> <p><u>Volume :</u> Les règles édictées sont des règles qualitatives visant à assurer une harmonie dans le paysage communal, notamment des parties urbaines centrales conférant bien souvent du caractère aux ensembles bâtis.</p> <p><i>Ces règles poursuivent les objectifs de définir des règles d'insertion et de volumétrie garantissant l'intégration des nouvelles constructions (elles pourront être différenciées en fonction des secteurs de la commune et de la nature des constructions), d'encourager la rénovation du bâti ancien en permettant son adaptation aux besoins modernes tout en préservant les qualités intrinsèques, permettre une densification du tissu urbain tout en assurant une cohérence urbaine (notamment au regard des constructions existantes) en fonction des différents secteurs de la commune de conserver une cohérence dans l'aspect extérieur des constructions et de permettre</i></p>

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
	<i>aux équipements d'intérêt collectif et de services publics de se distinguer dans le paysage communal.</i>
4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
<p>Caractéristiques architecturales des toitures</p> <p>Équipements :</p> <p>Caractéristiques architecturales des façades :</p> <p>Caractéristiques architecturales des devantures commerciales :</p> <p>Ouvertures :</p> <p>Caractéristiques architecturales des menuiseries et volets :</p> <p>Caractéristiques architecturales des balcons et garde-corps :</p> <p>Caractéristiques des clôtures :</p>	<p>Les règles reprennent les mêmes principes qu'en zone UA / UAh / UAhs (et le reste des zones U) pour les mêmes raisons.</p> <p><i>Ces règles poursuivent les objectifs du PADD visant à :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Définir des règles d'insertion et de volumétrie garantissant l'intégration des nouvelles constructions (elles pourront être différenciées en fonction des secteurs de la commune et de la nature des constructions),</i> • <i>Encourager la rénovation du bâti ancien en permettant son adaptation aux besoins modernes tout en préservant les qualités intrinsèques,</i> • <i>Conserver une cohérence dans l'aspect extérieur des constructions,</i> • <i>Permettre aux équipements d'intérêt collectif et de services publics de se distinguer dans le paysage communal,</i> • <i>Veiller à l'harmonie des espaces verts et des clôtures afin de garantir un aspect qualitatif entre le domaine public et les espaces privés,</i> • <i>Accompagner la rénovation énergétique des constructions tout en veillant à la préservation du patrimoine,</i> • <i>Inciter le développement des projets bioclimatiques, à énergie positive et bas carbone,</i> • <i>Favoriser l'efficacité énergétique des bâtiments (orientation, isolation, énergies renouvelables, récupération des eaux, réutilisation des eaux grises, choix des matériaux, etc.),</i> • <i>Valoriser l'ensoleillement permettant de bénéficier d'une ressource renouvelable et durable d'approvisionnement en énergie solaire, thermique ou électrique,</i> • <i>Encourager la biodiversité dans les jardins privés en assurant la perméabilité urbaine pour la faune sauvage,</i> • <i>Faciliter l'installation d'équipements solaires thermiques sur pour une production de chaleur et d'eau chaude sanitaire,</i> • <i>Veiller à l'intégration architecturale et paysagère des installations photovoltaïques sur les constructions afin de conserver le caractère et l'identité de la commune en vue proche et lointaine en protégeant notamment les édifices remarquables,</i> • <i>Préserver les silhouettes villageoises remarquables des villages, hameaux et édifices remarquables, tout en facilitant la vie des usagers en permettant des créations de stationnements et d'accessibilité aux zones enclavées ;</i> • <i>Conserver l'identité paysagère de la commune entre villages historiques ruraux mêlant exploitations agricoles, zones urbaines, développements économiques et touristiques,</i> • <i>Penser l'architecture avec une écriture contemporaine, s'inspirant et réinventant les formes traditionnelles, tout en tenant compte des</i>
<p>Insertion et qualité environnementale des constructions :</p>	

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
	<p><i>nouveaux usages et du cadre de vie et sensibiliser les différents acteurs aux nouveaux modes de constructions,</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Conserver une cohérence dans l'aspect extérieur des constructions,</i> • <i>Prendre en compte et mettre en valeur des typologies de patrimoine bâti et prévoir un règlement adapté,</i> • <i>Favoriser les constructions bioclimatiques et adaptées aux enjeux du changement climatique.</i>
5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâti et abords des constructions	
<p>Topographie Espaces verts et espaces libres Coefficient de biotope par surface (CBS)</p>	<p>En sus des règles présentes dans les zones UA / UAh / UAhs et reprises dans les zones UC / UCa / UCp1 / UCp2, un coefficient de biotope par surface est instauré pour garantir le maintien de surfaces non imperméabilisées ou écoaménagées. Il n'est pas réglementé dans la zone UCb.</p> <p>Pour le reste des règles, elles reprennent les mêmes principes qu'en zones UA / UAh / UAhs (et le reste des zones U) pour les mêmes raisons.</p> <p><i>Ces règles poursuivent les objectifs du PADD visant à :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Définir des règles d'insertion et de volumétrie garantissant l'intégration des nouvelles constructions (elles pourront être différenciées en fonction des secteurs de la commune et de la nature des constructions),</i> • <i>Conserver une cohérence dans l'aspect extérieur des constructions,</i> • <i>Veiller à l'harmonie des espaces verts et des clôtures afin de garantir un aspect qualitatif entre le domaine public et les espaces privés,</i>
6 - Stationnement	
<p>Stationnement des véhicules motorisés</p>	<p>Les règles reprennent les mêmes principes qu'en zones UA / UAh / UAhs (et le reste des zones U) pour les mêmes raisons.</p> <p>Pour les constructions à <u>destination d'habitation</u>, il est exigé une place par habitation et une place par tranche de 60m² de surface de plancher entamée.</p> <p><u>Pour l'ensemble des activités économiques de type commerciales et de services ainsi que les bureaux</u>, il est exigé des places de stationnements en fonction de la surface créée ou du nombre de chambres réalisé.</p> <p><u>Pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics</u>, il n'est pas exigé de place de stationnement.</p> <p><i>Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de stationnement prévus dans le PADD, notamment de définir une politique de stationnement pour les projets privés et le stationnement public en proposant une mutualisation des usages en lien avec les réseaux de mobilités alternatives et de s'assurer de la suffisance du stationnement motorisé pour les nouvelles constructions afin de limiter les besoins de stationnements publics et participer à l'intégration paysagère des parkings et favoriser l'utilisation d'un revêtement perméable.</i></p>

2.2.4. RÈGLEMENT DE LA ZONE UD / UDA / UDB

La zone UD correspond aux secteurs pavillonnaires de Bourg-Saint-Maurice, constituée d'un tissu urbain peu dense avec des hauteurs plus faibles équivalentes à des R+2+C (construction avec des rez-de-chaussée, deux étages et des combles). Troisième couronne dans le centre-ville, la zone UD est également délimitée sur les extensions récentes des hameaux sous forme d'un tissu pavillonnaire souvent composé de maison individuelle (au moins dans les formes urbaines et les implantations bien que certaines peuvent abriter en réalité plusieurs logements). Alors que les implantations se rapprochent de celles de la zone UC, les hauteurs sont moins importantes. Ainsi le périmètre de la zone pavillonnaire a été retravaillé pour inscrire toutes les constructions répondant à une implantation individuelle ou individuelle groupée dans cette zone. Les ajustements par rapport au PLU de 2014 concernent essentiellement des ajustements en lien avec les zones UC, des secteurs stratégiques porteurs d'orientations d'aménagement et de programmation (notamment en entrée de ville sur le site de l'ancienne station-service ou au sein des hameaux de Vulmix et Orbassy). La zone UD comprend deux sous-secteurs correspondant à l'architecture iconique des chalets pointus à Arc 1600, la zone Uda et la partie pavillonnaire de Courbaton classée en zone UDb.

Ces parties présentent une dominante résidentielle, mais une mixité de fonctions existe, avec des fonctions économiques, ainsi que des équipements publics.

Cette zone a été délimitée à la fois sur :

- Des critères urbains et architecturaux marqués et décrits dans le diagnostic (tissu urbain haut et de densité moyenne, typo morphologie de construction, implantation des constructions ...),
- La base du zonage du PLU de 2014 ajusté au regard du retour d'expérience et de la pratique de ce document d'urbanisme,
- Une vision prospective du territoire définie à travers le projet de territoire et traduite dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Ainsi le périmètre de cette troisième couronne a été retravaillé pour inscrire les constructions sous forme d'habitat individuel en retrait des limites et qui correspondent aux principes de la zone notamment en matière de hauteur et d'emprise au sol. La délimitation de ces zones s'est également effectuée dans une perspective prospective afin d'accompagner la gradation des formes urbaines et des densités notamment dans la partie du centre-bourg de Bourg-Saint Maurice.

L'ensemble des règles aura pour vocation de préserver les grands principes de l'organisation et de l'architecture locale. Ce cadre architectural fixé intègre la volonté des élus de permettre dans un cadre respectueux (volumétrie, teintes, ordonnancement ...) que la construction (notamment en rénovation) puisse évoluer pour faciliter la performance énergétique et une approche environnementale du bâti. La mixité fonctionnelle est présente, mais moins recherchée que dans les zones précédentes, afin à aussi d'assurer une gradation des aménités.

Des prescriptions notamment relatives à la mixité sociale viennent compléter les règles écrites.

Ces zones et l'ensemble des règles associées permettent notamment de répondre aux objectifs du PADD suivant :

- *Permettre une densification du tissu urbain tout en assurant une cohérence urbaine (notamment au regard des constructions existantes) en fonction des différents secteurs de la commune*
- *Assurer un parcours résidentiel à l'échelle du territoire, tant dans la location que dans les perspectives d'achat ;*
- *Mettre en œuvre une stratégie foncière dans le centre-bourg sur les tènements stratégiques afin de garantir leur mobilisation à l'échelle du PLU et favoriser l'activation de (micro)gisement foncier et l'aboutissement des projets ;*
- *Utiliser prioritairement avant toute consommation d'espaces ou artificialisation des sols :*
 - *La densification du tissu urbain insuffisamment bâti (dents creuses, divisions parcellaires...);*
- *Accompagner la rénovation énergétique des constructions tout en veillant à la préservation du patrimoine ;*
- *Inciter le développement des projets bioclimatiques, à énergie positive et bas carbone ;*
- *Favoriser l'efficacité énergétique des bâtiments (orientation, isolation, énergies renouvelables, récupération des eaux, réutilisation des eaux grises, choix des matériaux, etc.) ;*
- *Valoriser l'ensoleillement permettant de bénéficier d'une ressource renouvelable et durable d'approvisionnement en énergie solaire, thermique ou électrique ;*
- *Favoriser les installations en énergie solaire tant au niveau individuel que collectif ;*
- *Veiller à l'intégration architecturale et paysagère des installations photovoltaïques sur les constructions afin de conserver le caractère et l'identité de la commune en vue proche et lointaine en protégeant notamment les édifices remarquables ;*
- *Conserver l'identité paysagère de la commune entre villages historiques ruraux mêlant exploitations agricoles, zones urbaines, développements économiques et touristiques ;*
- *Définir des règles d'insertion et de volumétrie garantissant l'intégration des nouvelles constructions. Elles pourront être différenciées en fonction des secteurs de la commune et de la nature des constructions ;*
- *Penser l'architecture avec une écriture contemporaine, s'inspirant et réinventant les formes traditionnelles, tout en tenant compte des nouveaux usages et du cadre de vie et sensibiliser les différents acteurs aux nouveaux modes de constructions ;*
- *Encourager la rénovation du bâti ancien en permettant son adaptation aux besoins modernes tout en préservant les qualités intrinsèques ;*
- *Conserver une cohérence dans l'aspect extérieur des constructions ;*
- *Permettre aux équipements d'intérêt collectif et de services publics de se distinguer dans le paysage communal ;*

- Augmenter la proportion de logements aidés sur la commune notamment dans le centre-bourg afin d'assurer une proximité entre habitat, commerces, emplois, services et équipements et se rapprocher de 25% de logements aidés sur le territoire ;

Zone	Surface
UD	55,30 ha
UDa	4,43 ha
UDb	1,55 ha
Total	61,28 ha

Récapitulatif des destinations autorisées, interdites ou soumises à des conditions particulières.

Destinations	Sous-destinations	UD	UDa	UDb
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	I	I	I
	Exploitation forestière	I	I	I
Habitation	Logement	A	AC	A
	Hébergement	A	AC	A
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	I	I	I
	Restauration	A	I	A
	Commerce de gros	I	I	I
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	A	I	A
	Cinéma	I	I	I
	Hôtels	A	I	I
	Autres hébergements touristiques	A	I	I
Équipements d'intérêt collectif et services publics		A	A	A
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	I	I	I
	Entrepôt	I	I	I
	Bureau	A	I	A
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	I	I	I
	Centre de congrès et d'exposition	I	I	I

Tableau des destinations autorisées, interdites ou soumises à conditions particulières des zones UD, UDa, UDB

I : destination interdite
A : destination autorisée
AC : destination autorisée sous condition

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS	
1 - Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à condition particulière	
Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à condition particulière	Concernant le cas spécifique des zones UD / Uda / UDb, les destinations interdites sont celles dont il est considéré qu'elles ne sont pas compatibles avec la mixité fonctionnelle des zones urbaines, car pouvant générer des nuisances, où celles pour lesquelles les formes urbaines généralement associées ne sont pas compatibles avec la préservation du tissu urbain (accessibilité, bâtiments accolés ...).
Complément concernant les destinations interdites	<p>Dans la zone UDa, la destination habitation est autorisée à condition d'être réalisée en continuité des chalets pointus, sur une surface limitée et dans le respect du langage architectural.</p> <p>De plus, les serres et annexes sont encadrées (nombre, surface d'emprise au sol, hauteur) dans les zones UD et UDb.</p>
Conditions particulières	<p>Dans la zone UD, la destination autres hébergements touristiques est permise dans la zone à condition de ne pas comporter d'aire de camping ou caravaning. Un tel projet semblerait très peu probable dans les zones concernées, mais est en tout état de cause incompatible avec les typologies à préserver.</p> <p>Sont également interdits les dépôts de toutes natures, incompatibles eux aussi avec la typologie à préserver ainsi que les affouillements et exhaussements non liés aux opérations autorisées dans la zone.</p> <p>Il est expressément autorisé les installations classées pour l'environnement (ICPE) afin de permettre aux destinations autorisées dans la zone et répondant aux normes ICPE de s'implanter ou se conforter.</p> <p>Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs du PADD visant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Renforcer le rôle de Bourg-Saint-Maurice dans l'armature territoriale de La Tarentaise en consolidant ses fonctions de centralité intercommunales et de porte de la Haute-Tarentaise : services, commerces et équipements rayonnant au-delà de son territoire, mais également logements et activités économiques</i> • <i>Conserver l'identité paysagère de la commune entre villages historiques ruraux mêlant exploitations agricoles, zones urbaines, développements économiques et touristiques ;</i> • <i>Augmenter la proportion de logements aidés sur la commune notamment dans le centre-bourg afin d'assurer une proximité entre habitat, commerces, emplois, services et équipements et se rapprocher de 25% de logements aidés sur le territoire ;</i> • <i>Proposer une offre en logement et un accès aux services adaptés au vieillissement de la population à la fois en autonomie ou en</i>

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
	<p><i>dépendance et aux personnes en situation de handicap, contribue à une ville plus inclusive, accessible à toutes et tous.</i></p>
<p>2 - Mixité fonctionnelle et sociale</p>	
<p>Mixité fonctionnelle</p>	<p><u>Dans la zone UD</u> et pour les secteurs concernés par de l'hébergement touristique (hôtel et autres hébergements touristiques), il est fait le choix par la mixité fonctionnelle d'interdire le changement de destination des constructions correspondant à ces destinations (à partir du seuil de 750 m² de surface de plancher ou de plus de 50 lits), afin de conserver les lits les plus chauds (hôtels notamment).</p> <p>Ces règles sont applicables y compris en cas de démolition reconstruction sur une unité foncière existante à l'approbation du PLU, sur les extensions et annexes éventuellement créées, sur ses éventuelles futures divisions ...</p> <p>Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs du PADD visant à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Interdire le changement de destination des hébergements hôteliers et touristiques (hôtels, résidences de tourisme, résidences hôtelières, villages et résidences de vacances) pour maintenir les lits chauds ;</i> • <i>Consolider l'offre de lits touristiques marchands en vallée à l'année, en lien avec l'enjeu de diversification du territoire et notamment à destination de jeunes publics – clientèles et habitants de demain.</i>
<p>Mixité sociale</p>	<p><u>Logements des travailleurs saisonniers</u> <u>Uniquement dans la zone UD</u>, pour les secteurs concernés par de l'hébergement touristique (hôtel et autres hébergements touristiques), une règle est mise en place qui permet d'assurer la production de logements pour les travailleurs saisonniers dans les nouveaux projets, mais aussi en cas d'extension importante d'un hébergement existant, et ce au prorata de la surface touristique créée. Ce seuil a été mûrement réfléchi sur la base de retours d'expériences sur d'autres communes et des projets récents, mais il est toujours difficile de connaître à l'avance les besoins exacts des différents hébergements (niveau de prestation, activités connexes ...). Les retours d'expérience pourront permettre dans quelques années d'ajuster ces seuils si nécessaire, mais nous pouvons aussi penser que les hébergements au regard des difficultés à recruter actuellement seront aussi sensibles à prévoir un logement suffisant et de qualité pour leurs employés, y compris au-delà de ce seuil minimum.</p> <p>La commune vient ici créer une base de départ.</p> <p>Ces éléments permettent en particulier de répondre à l'objectif spécifique de création de logements pour les travailleurs saisonniers sur la commune, prévu par le PADD, en lien plus général avec l'attractivité du territoire, la dynamisation de l'hébergement touristique, la création d'emplois ... sujets étroitement liés, et renvoient spécifiquement à l'objectif suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Renforcer l'accueil des saisonniers, des jeunes actifs ainsi que des travailleurs permanents, en station et en vallée, en :</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Facilitant l'accès aux logements aux saisonniers en vallée, mais également aux personnes arrivant sur le territoire ;</i>

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Proposant une offre de logements saisonniers maîtrisée.</i> <p>Logements sociaux :</p> <p>La commune de Bourg-Saint-Maurice rencontre des difficultés dans le logement des habitants permanents au regard des fortes tensions présentes sur le marché immobilier. La règle proposée dans les zones UD et UDb permet d'imposer des logements sociaux (donc à destination d'une population permanente) pour les opérations nouvelles structurantes. La règle précise à la fois la part de logements aidés attendus ainsi que la part en surface de plancher affectée à ces logements afin de garantir une production qualitative.</p> <p>Ces éléments permettent notamment de répondre à l'objectif spécifique du PADD visant à :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● <i>Développer une offre de produits de logements diversifiée, qui s'adressent aux besoins d'une population locale,</i> ● <i>Optimiser les fonciers stratégiques situés dans le centre-bourg de Bourg-Saint-Maurice en prévoyant une programmation ambitieuse en matière de production de logements - notamment à destination d'habitants permanents, et de polarités structurantes et affirmées tout en préservant les vues et la qualité du cadre de vie.</i> ● <i>Mettre en œuvre une stratégie foncière et d'aménagement basée sur le comblement des espaces libres au sein des espaces urbanisés et la réalisation d'opérations structurantes dans le centre-bourg afin de produire environ 1 000 logements (hors logements pour les travailleurs saisonniers) dont au moins 50% à destination des résidents permanents. L'accueil d'habitants à l'année est un objectif primordial. La volonté de sécuriser une part significative des logements créés est un engagement majeur qui révèle la volonté de faire vivre le territoire à l'année et faciliter l'accueil de nouveaux ménages.</i> ● <i>Renforcer l'accueil des saisonniers, des jeunes actifs ainsi que des travailleurs permanents, en station et en vallée, en :</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Proposant une offre de logements saisonniers maîtrisée ;</i> ○ <i>Proposant une offre de logements neuve et maîtrisée par la collectivité, dans la destination et dans les attributions, à Arcs 1600, Arcs 1800 ainsi qu'à Arcs 2000</i> ● <i>Augmenter la proportion de logements aidés sur la commune notamment dans le centre-bourg afin d'assurer une proximité entre habitat, commerces, emplois, services et équipements et se rapprocher de 25% de logements aidés sur le territoire :</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Équilibrer la production de logement avec une offre en logements en accession sociale et en locatif social ;</i>

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Tester de nouvelles formes d'accès à la propriété garantissant la maîtrise du foncier et limitant la spéculation (bail réel et solidaire).</i>
SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
3 - Volumétrie et implantation des constructions	
Implantation des constructions	En préambule, il est précisé que les règles édictées ne s'appliquent pas aux constructions, aménagements et installations d'équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi qu'aux parties enterrées des constructions
Emprise au sol maximale	(les constructions sous le domaine public ou une propriété voisine restent néanmoins interdites).
Hauteur	<p>Ces règles visent de manière générale à préserver la typologie, notamment sur la base de l'analyse typomorphologique, et du règlement actuel qui est étoffé.</p> <p><u>Implantations :</u></p> <p>Un recul est imposé par rapport aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique (uniquement UD et UDb et donc n'est pas réglementé dans les zones UDa) ainsi que par rapport aux limites séparatives (sauf en UDa) afin de répondre aux logiques d'implantation de ces secteurs. Ce recul n'empêche pas la densification et vient assurer à la fois la sécurité vis-à-vis des voies, mais également une cohérence architecturale avec ce secteur plus aéré.</p> <p>Ces règles permettent de limiter les impacts sur les propriétés voisines ou de créer des masques sur les voiries ou les propriétés adjacentes.</p> <p><u>Hauteur :</u></p> <p>La hauteur est limitée à 11 mètres en UD et UDb ; en Uda elle est limitée à l'existant. Cette hauteur est légèrement plus importante que celle permise par le PLU de 2014 afin de permettre des étages complets).</p> <p>Sont ici exemptés les bâtiments existants afin de ne pas pénaliser le propriétaire en cas de restauration/rénovation et de conserver une cohérence architecturale en cas d'extension ou d'annexe accolée.</p> <p><u>Volume :</u></p> <p>Les règles édictées sont des règles qualitatives visant à assurer une harmonie dans le paysage communal, notamment des parties urbaines conférant bien souvent du caractère aux ensembles bâtis.</p> <p><i>Ces règles poursuivent les objectifs de définir des règles d'insertion et de volumétrie garantissant l'intégration des nouvelles constructions (elles pourront être différenciées en fonction des secteurs de la commune et de la nature des constructions), d'encourager la rénovation du bâti ancien en permettant son adaptation aux besoins modernes tout en préservant les qualités intrinsèques, permettre une densification du tissu urbain tout en assurant une cohérence urbaine (notamment au regard des constructions</i></p>
Volume des constructions	

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
	<i>existantes) en fonction des différents secteurs de la commune de conserver une cohérence dans l'aspect extérieur des constructions et de permettre aux équipements d'intérêt collectif et de services publics de se distinguer dans le paysage communal.</i>
4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
Caractéristiques architecturales des toitures	<p>Les règles reprennent les mêmes principes qu'en zone UA / UAh / UAhs (et le reste des zones U) pour les mêmes raisons.</p> <p><i>Ces règles poursuivent les objectifs du PADD visant à :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Définir des règles d'insertion et de volumétrie garantissant l'intégration des nouvelles constructions (elles pourront être différenciées en fonction des secteurs de la commune et de la nature des constructions),</i> • <i>Encourager la rénovation du bâti ancien en permettant son adaptation aux besoins modernes tout en préservant les qualités intrinsèques,</i> • <i>Conserver une cohérence dans l'aspect extérieur des constructions,</i> • <i>Permettre aux équipements d'intérêt collectif et de services publics de se distinguer dans le paysage communal,</i> • <i>Veiller à l'harmonie des espaces verts et des clôtures afin de garantir un aspect qualitatif entre le domaine public et les espaces privés,</i> • <i>Accompagner la rénovation énergétique des constructions tout en veillant à la préservation du patrimoine,</i> • <i>Inciter le développement des projets bioclimatiques, à énergie positive et bas carbone,</i> • <i>Favoriser l'efficacité énergétique des bâtiments (orientation, isolation, énergies renouvelables, récupération des eaux, réutilisation des eaux grises, choix des matériaux, etc.),</i> • <i>Valoriser l'ensoleillement permettant de bénéficier d'une ressource renouvelable et durable d'approvisionnement en énergie solaire, thermique ou électrique,</i> • <i>Encourager la biodiversité dans les jardins privés en assurant la perméabilité urbaine pour la faune sauvage,</i> • <i>Faciliter l'installation d'équipements solaires thermiques sur pour une production de chaleur et d'eau chaude sanitaire,</i> • <i>Veiller à l'intégration architecturale et paysagère des installations photovoltaïques sur les constructions afin de conserver le caractère et l'identité de la commune en vue proche et lointaine en protégeant notamment les édifices remarquables,</i> • <i>Préserver les silhouettes villageoises remarquables des villages, hameaux et édifices remarquables, tout en facilitant la vie des usagers en permettant des créations de stationnements et d'accessibilité aux zones enclavées ;</i>
Équipements :	
Caractéristiques architecturales des façades :	
Caractéristiques architecturales des devantures commerciales :	
Ouvertures :	
Caractéristiques architecturales des menuiseries et volets :	
Caractéristiques architecturales des balcons et garde-corps :	
Caractéristiques des clôtures :	
Insertion et qualité environnementale des constructions :	

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
	<ul style="list-style-type: none"> • Conserver l'identité paysagère de la commune entre villages historiques ruraux mêlant exploitations agricoles, zones urbaines, développements économiques et touristiques, • Penser l'architecture avec une écriture contemporaine, s'inspirant et réinventant les formes traditionnelles, tout en tenant compte des nouveaux usages et du cadre de vie et sensibiliser les différents acteurs aux nouveaux modes de constructions, • Conserver une cohérence dans l'aspect extérieur des constructions, • Prendre en compte et mettre en valeur des typologies de patrimoine bâti et prévoir un règlement adapté, • Favoriser les constructions bioclimatiques et adaptées aux enjeux du changement climatique.
5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâti et abords des constructions	
<p>Topographie</p> <p>Espaces verts et espaces libres</p> <p>Coefficient de biotope par surface (CBS)</p>	<p>En sus des règles présentes dans les zones UA / UAh / UAhs et reprises dans les zones UD / UDa / UDb, un coefficient de biotope par surface est instauré pour garantir le maintien de surfaces non imperméabilisées ou écoaménagées. Il n'est pas réglementé dans la zone UDa.</p> <p>Pour le reste des règles, elles reprennent les mêmes principes qu'en zones UA / UAh / UAhs (et le reste des zones U) pour les mêmes raisons.</p> <p>Ces règles poursuivent les objectifs du PADD visant à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Définir des règles d'insertion et de volumétrie garantissant l'intégration des nouvelles constructions (elles pourront être différenciées en fonction des secteurs de la commune et de la nature des constructions), • Conserver une cohérence dans l'aspect extérieur des constructions, • Veiller à l'harmonie des espaces verts et des clôtures afin de garantir un aspect qualitatif entre le domaine public et les espaces privés,
6 - Stationnement	
<p>Stationnement des véhicules motorisés</p>	<p>Les règles reprennent les mêmes principes qu'en zones UA / UAh / UAhs (et le reste des zones U) pour les mêmes raisons.</p> <p>Pour les constructions à destination d'habitation, il est exigé une place par habitation et une place par tranche de 60m² de surface de plancher entamée pour les zones UD et UDb.</p> <p>Pour la zone UDa, la règle n'impose pas la création de nouvelles places de stationnement, mais uniquement de conserver les existantes.</p> <p>Pour l'ensemble des activités économiques de type commerciales et de services ainsi que les bureaux, il est exigé des places de stationnements en fonction de la surface créée ou du nombre de chambres réalisé.</p> <p>Pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics, il n'est pas exigé de place de stationnement.</p> <p>Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de stationnement prévus dans le PADD, notamment de définir une politique de stationnement pour les projets privés et le stationnement public en proposant une mutualisation des usages en lien avec les réseaux de</p>

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
	<i>mobilités alternatives et de s'assurer de la suffisance du stationnement motorisé pour les nouvelles constructions afin de limiter les besoins de stationnements publics et participer à l'intégration paysagère des parkings et favoriser l'utilisation d'un revêtement perméable.</i>

2.2.5. RÈGLEMENT DE LA ZONE UE / UEA / UEC / UEG / UEGL

La zone UE correspond aux zones économiques de Bourg-Saint-Maurice présentant des spécificités notamment au regard des activités qu'elles accueillent. Elle a été délimitée au regard des caractéristiques et spécificités suivantes :

- Zone UE correspondant aux zones d'activités des Colombières et des Épinés accueillant principalement des activités industrielles et artisanales du secteur de la construction ainsi que des entrepôts,
- Zone UEa spécifique pour le village d'entreprises pour lequel les destinations sont plus restrictives afin de se limiter à des activités artisanales en lien avec une production artisanale,
- Zone UEc à vocation commerciale du Mollard dans laquelle la volonté est d'optimiser les fonciers disponibles et permettre aux activités existantes de se conforter et se développer,
- Zone UEG destinée aux commerces de gros existants le long de l'Avenue du Stade
- Zone UEgl visant à permettre aux commerces de gros existants de se conforter uniquement en extension des constructions existantes en raison de son positionnement en discontinuité de la Loi Montagne.

Il s'agit de secteurs, accueillant essentiellement des activités économiques. Ainsi, ces secteurs spécifiques nécessitent des règles appropriées et adaptées. La délimitation des zones correspond aux emprises des zones d'activités existantes : Zones des Colombières, du Mollard, de l'Épine, les Alpains, Avenue du Stade et route de Malgouvert.

Ces zones et l'ensemble des règles associées permettent notamment de répondre aux objectifs du PADD suivant :

- *Optimiser les fonciers stratégiques situés dans le centre-bourg de Bourg-Saint-Maurice en prévoyant une programmation ambitieuse en matière de production de logements - notamment à destination d'habitants permanents, et de polarités structurantes et affirmées tout en préservant les vues et la qualité du cadre de vie. Parmi les sites stratégiques, la volonté communale porte notamment sur les secteurs suivants :*
 - *Finaliser l'aménagement du site des Alpains dans une logique de mixité des fonctions mêlant habitat, activités économiques et espaces/équipements publics ;*
 - *Finaliser la reconversion du site du Renouveau en poursuivant le développement de la zone artisanale des Colombières et favoriser l'accueil de nouvelles activités économiques sur le territoire tout en assurant la greffe urbaine et la gestion des nuisances ;*
- *Favoriser les conditions d'installation des activités économiques pour conforter une activité à l'année, se dépoliariser durablement du tourisme et s'inscrire pleinement dans une politique de maintien et d'accueil d'habitants permanents ;*
- *Maintenir et conforter l'organisation des activités économiques présentes sur la commune :*

- *Conserver les activités économiques le long de l'Avenue du stade tout en permettant la mutation de certains secteurs stratégiques ;*
 - *Finaliser l'aménagement de la zone artisanale aux Colombières en permettant le comblement des terrains vierges et en optimisant les surfaces existantes ;*
 - *Structurer et développer la diversification en lien avec le développement de l'économie digitale, de la transition et des nouveaux métiers de la montagne à imaginer ;*
 - *Encourager la création d'incubateurs ou de pépinières d'entreprises pour accompagner l'entrepreneuriat et les initiatives.*
- *Mutualiser et optimiser les fonciers économiques présents sur les différents sites de la commune (zone d'activités des Colombières, site des Alpins, zone des services techniques ...);*
 - *Conserver l'identité paysagère de la commune entre villages historiques ruraux mêlant exploitations agricoles, zones urbaines, développements économiques et touristiques ;*
 - *Renforcer le rôle de Bourg-Saint-Maurice dans l'armature territoriale de La Tarentaise en consolidant ses fonctions de centralité intercommunales et de porte de la Haute-Tarentaise : services, commerces et équipements rayonnant au-delà de son territoire, mais également logements et activités économiques ;*
 - *Pérenniser les commerces de proximité en limitant la création de nouvelles grandes surfaces sur le territoire à la zone commerciale du Mollard par l'optimisation du foncier économique existant.*

Zone	Surface
UE	23,00 ha
UEa	2,37 ha
UEc	7,44 ha
UEg	1,18 ha
UEgl	1,24 ha
Total	35,22 ha

Récapitulatif des destinations autorisées, interdites ou soumises à des conditions particulières.

Destinations	Sous-destinations	UE	UEa	UEc	UEg	UEgl
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	I	I	I	I	I
	Exploitation forestière	A	I	I	I	I
Habitation	Logement	I	I	I	I	I
	Hébergement	I	I	I	I	I
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	I	AC	AC	I	I
	Restauration	I	I	AC	I	I
	Commerce de gros	AC	I	A	A	AC
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	I	I	I	I	I
	Cinéma	I	I	I	I	I
	Hôtels	I	I	I	I	I
	Autres hébergements touristiques	I	I	I	I	I
Équipements d'intérêt collectif et services publics		A	A	A	A	AC
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	A	AC	I	I	I
	Entrepôt	A	I	AC	I	I
	Bureau	I	I	I	I	I
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	A	I	A	I	I
	Centre de congrès et d'exposition	I	I	I	I	I

Tableau des destinations autorisées, interdites ou soumises à conditions particulières des zones UE, UEa, UEc, UEg, UEgl
I : destination interdite
A : destination autorisée
AC : destination autorisée sous condition

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS	
1 - Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à condition particulière	
<p>Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à condition particulière</p> <p>Complément concernant les destinations interdites</p> <p>Conditions particulières</p>	<p>Les destinations interdites sont celles dont il est considéré qu'elles ne sont pas compatibles avec les zones d'activités dont le foncier se fait rare à l'échelle valléenne (cf. explication effectuée dans la présentation des zones d'activités ci-dessous faisant référence à l'étude menée entre 2022 et 2023). Un large panel de destinations et sous-destinations est interdit (exploitation agricole et forestière – sauf en Ue – habitation, restauration – sauf en UEc – activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, hôtels, autres hébergements touristiques, bureau, et centre de congrès et d'exposition).</p> <p>Les destinations suivantes sont autorisées sous condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Artisanat et commerce de détail dans les zones UEa et UEc, • La restauration dans la zone UEc

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
	<ul style="list-style-type: none"> • Le commerce de gros dans les zones UE et UEgl • Les équipements d'intérêt collectif et de services publics en, UEgl • Les industries dans la zone UEa, • Les entrepôts dans la zone UEc. <p>Les conditions sont souvent relatives à une surface maximale autorisée, à une complémentarité avec une autre activité économique sauf pour la zone UEgl où les conditions sont relatives aux extensions limitées au regard de la situation en discontinuité de la Loi Montagne.</p> <p>Les destinations suivantes sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le commerce de gros dans les zones UEc et UEg • Les équipements d'intérêt collectif et de services publics en UE, UEa, UEc, UEg, • Les industries dans la zone UE, • Les entrepôts dans la zone UE, • Les cuisines dédiées à la vente en ligne en Ue et UEc. <p>Sont également interdits les dépôts de toutes natures, incompatibles eux aussi avec la typologie à préserver ainsi que les affouillements et exhaussements non liés aux opérations autorisées dans la zone.</p> <p>Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs du PADD visant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Optimiser les fonciers stratégiques situés dans le centre-bourg de Bourg-Saint-Maurice en prévoyant une programmation ambitieuse en matière de production de logements - notamment à destination d'habitants permanents, et de polarités structurantes et affirmées tout en préservant les vues et la qualité du cadre de vie. Parmi les sites stratégiques, la volonté communale porte notamment sur les secteurs suivants :</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Finaliser l'aménagement du site des Alpins dans une logique de mixité des fonctions mêlant habitat, activités économiques et espaces/équipements publics ;</i> ○ <i>Finaliser la reconversion du site du Renouveau en poursuivant le développement de la zone artisanale des Colombières et favoriser l'accueil de nouvelles activités économiques sur le territoire tout en assurant la greffe urbaine et la gestion des nuisances ;</i> • <i>Maintenir et conforter l'organisation des activités économiques présentes sur la commune :</i>

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Conserver les activités économiques le long de l'Avenue du stade tout en permettant la mutation de certains secteurs stratégiques ;</i> ○ <i>Finaliser l'aménagement de la zone artisanale aux Colombières en permettant le comblement des terrains vierges et en optimisant les surfaces existantes ;</i> ○ <i>Structurer et développer la diversification en lien avec le développement de l'économie digitale, de la transition et des nouveaux métiers de la montagne à imaginer ;</i> ○ <i>Encourager la création d'incubateurs ou de pépinières d'entreprises pour accompagner l'entrepreneuriat et les initiatives.</i> <ul style="list-style-type: none"> ● <i>Mutualiser et optimiser les fonciers économiques présents sur les différents sites de la commune (zone d'activités des Colombières, site des Alpines, zone des services techniques ...) ;</i> ● <i>Renforcer le rôle de Bourg-Saint-Maurice dans l'armature territoriale de La Tarentaise en consolidant ses fonctions de centralité intercommunales et de porte de la Haute-Tarentaise : services, commerces et équipements rayonnant au-delà de son territoire, mais également logements et activités économiques ;</i> ● <i>Pérenniser les commerces de proximité en limitant la création de nouvelles grandes surfaces sur le territoire à la zone commerciale du Mollard par l'optimisation du foncier économique existant.</i>
2 - Mixité fonctionnelle et sociale	
<p>Mixité fonctionnelle Mixité sociale</p>	<p>Ces articles de ces zones ne sont pas réglementés, car elles ne permettent pas l'accueil de nouveaux logements.</p>
SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
3 - Volumétrie et implantation des constructions	
<p>Implantation des constructions Emprise au sol maximale Hauteur Volume des constructions</p>	<p>En préambule, il est précisé que les règles édictées ne s'appliquent pas aux constructions, aménagements et installations d'équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi qu'aux parties enterrées des constructions (les constructions sous le domaine public ou une propriété voisine restent néanmoins interdites).</p> <p><u>Implantations :</u> Un recul est imposé par rapport aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique afin de garantir des conditions de desserte facilitées dans les zones d'activités. Le recul n'empêche pas la densification et vient assurer la sécurité vis-à-vis des voies. Afin de permettre une optimisation du foncier économique et permettre sa densification, il n'est pas défini de recul par rapport aux limites séparatives.</p>

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
	<p>Ces règles d’implantation viennent assurer et une cohérence urbaine conformément au projet politique porté par les élus et traduit dans le PADD.</p> <p><u>Hauteur :</u> La hauteur est limitée à 10 mètres à l’égout du toit. Cette hauteur est identique à celle permise par le PLU de 2014.</p> <p>Sont ici exemptés les bâtiments existants afin de ne pas pénaliser le propriétaire en cas de restauration/rénovation et de conserver une cohérence architecturale en cas d’extension ou d’annexe accolée.</p> <p><u>Volume :</u> Les règles édictées sont des règles qualitatives visant à assurer une harmonie dans le paysage communal et rompre avec une trop longue linéarité afin d’éviter des volumes trop massifs et imposants dans le paysage.</p> <p><i>Ces règles poursuivent les objectifs de définir des règles d’insertion et de volumétrie garantissant l’intégration des nouvelles constructions (elles pourront être différenciées en fonction des secteurs de la commune et de la nature des constructions), d’encourager la rénovation du bâti ancien en permettant son adaptation aux besoins modernes tout en préservant les qualités intrinsèques, permettre une densification du tissu urbain tout en assurant une cohérence urbaine (notamment au regard des constructions existantes) en fonction des différents secteurs de la commune de conserver une cohérence dans l’aspect extérieur des constructions et de permettre aux équipements d’intérêt collectif et de services publics de se distinguer dans le paysage communal.</i></p>
4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
Caractéristiques architecturales des toitures	Les règles reprennent les mêmes principes qu’en zone UA / UAh / UAhs (et le reste des zones U) pour les mêmes raisons.
Équipements :	<p><i>Ces règles poursuivent les objectifs du PADD visant à :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Définir des règles d’insertion et de volumétrie garantissant l’intégration des nouvelles constructions (elles pourront être différenciées en fonction des secteurs de la commune et de la nature des constructions),</i> • <i>Encourager la rénovation du bâti ancien en permettant son adaptation aux besoins modernes tout en préservant les qualités intrinsèques,</i> • <i>Conserver une cohérence dans l’aspect extérieur des constructions,</i> • <i>Permettre aux équipements d’intérêt collectif et de services publics de se distinguer dans le paysage communal,</i> • <i>Veiller à l’harmonie des espaces verts et des clôtures afin de garantir un aspect qualitatif entre le domaine public et les espaces privés,</i>
Caractéristiques architecturales des façades :	
Caractéristiques architecturales des devantures commerciales :	
Ouvertures :	
Caractéristiques architecturales des menuiseries et volets :	
Caractéristiques architecturales des balcons et garde-corps :	
Caractéristiques des clôtures :	

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
<p>Insertion et qualité environnementale des constructions :</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser l'efficacité énergétique des bâtiments (orientation, isolation, énergies renouvelables, récupération des eaux, réutilisation des eaux grises, choix des matériaux, etc.), • Valoriser l'ensoleillement permettant de bénéficier d'une ressource renouvelable et durable d'approvisionnement en énergie solaire, thermique ou électrique, • Veiller à l'intégration architecturale et paysagère des installations photovoltaïques sur les constructions afin de conserver le caractère et l'identité de la commune en vue proche et lointaine en protégeant notamment les édifices remarquables, • Conserver l'identité paysagère de la commune entre villages historiques ruraux mêlant exploitations agricoles, zones urbaines, développements économiques et touristiques, • Penser l'architecture avec une écriture contemporaine, s'inspirant et réinventant les formes traditionnelles, tout en tenant compte des nouveaux usages et du cadre de vie et sensibiliser les différents acteurs aux nouveaux modes de constructions, • Conserver une cohérence dans l'aspect extérieur des constructions, • Favoriser les constructions bioclimatiques et adaptées aux enjeux du changement climatique.
<p>5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâti et abords des constructions</p>	
<p>Topographie Espaces verts et espaces libres Coefficient de biotope par surface (CBS)</p>	<p>En sus des règles présentes dans les zones UA / UAh / UAhs et reprises dans les zones UE / UEa / UEc / UEg / UEgl, un coefficient de biotope par surface est instauré pour garantir le maintien de surfaces non imperméabilisées ou écoaménagées. Dans les zones à vocation économique, il est relativement faible en raison de la nécessité de les optimiser afin de ne pas obérer les possibilités de densifier tout en maintenant un minimum d'espaces perméables.</p> <p>Pour le reste des règles, elles reprennent les mêmes principes qu'en zones UA / UAh / UAhs (et le reste des zones U) pour les mêmes raisons.</p> <p><i>Ces règles poursuivent les objectifs du PADD visant à :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Définir des règles d'insertion et de volumétrie garantissant l'intégration des nouvelles constructions (elles pourront être différenciées en fonction des secteurs de la commune et de la nature des constructions), • Conserver une cohérence dans l'aspect extérieur des constructions, • Veiller à l'harmonie des espaces verts et des clôtures afin de garantir un aspect qualitatif entre le domaine public et les espaces privés.
<p>6 - Stationnement</p>	
<p>Stationnement des véhicules motorisés</p>	<p>Les règles reprennent les mêmes principes qu'en zones UA / UAh / UAhs (et le reste des zones U) pour les mêmes raisons.</p> <p><u>Pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics et les exploitations forestières</u>, il n'est pas exigé de place de stationnement.</p>

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
	<p><u>Pour l'ensemble des activités économiques de type commerciales et de services, les industries, les cuisines dédiées à la vente en ligne ainsi que les entrepôts</u>, il est exigé des places de stationnement en fonction de la surface créée.</p> <p><i>Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de stationnement prévus dans le PADD, notamment de définir une politique de stationnement pour les projets privés et le stationnement public en proposant une mutualisation des usages en lien avec les réseaux de mobilités alternatives et de s'assurer de la suffisance du stationnement motorisé pour les nouvelles constructions afin de limiter les besoins de stationnements publics et participer à l'intégration paysagère des parkings et favoriser l'utilisation d'un revêtement perméable.</i></p>

2.2.6. RÈGLEMENT DE LA ZONE UF

Les zones UF correspondent aux secteurs d'équipements d'intérêt collectif et services publics situés en zones urbanisées sur la commune, et/ou dont la vocation future sera d'accueillir uniquement ce type d'aménagements, installations et constructions.

Elles concernent :

- La gare ferroviaire,
- Le site des services techniques et de la déchetterie,
- La gendarmerie,
- La cité scolaire et l'hôpital,
- Les services techniques communaux et départementaux des Arcs,
- La caserne de pompiers.

Elles sont délimitées au regard des équipements existants et terrains sous maîtrise publique attenants, en étant limitées aux stricts besoins des équipements existants et de leurs éventuelles évolutions.

Les règles viseront à faciliter au maximum la gestion des équipements existants et des futurs projets, la maîtrise publique devant permettre de cadrer les projets, tout en demandant une prise en compte claire des risques présents.

Ces zones et l'ensemble des règles associées permettent notamment de répondre aux objectifs du PADD suivants :

- *Doter les équipements publics d'installations photovoltaïques, notamment les services techniques et les équipements sportifs couverts ;*
- *Permettre aux équipements d'intérêt collectif et de services publics de se distinguer dans le paysage communal ;*
- *Consolider les équipements publics existants en prévoyant des travaux de mise aux normes et de rénovation énergétique, ainsi que d'amélioration de la gestion des eaux pluviales ;*
- *Développer les services de la santé à l'année en s'appuyant sur l'armature urbaine ;*
- *Assurer la pérennité de l'hôpital.*

Zone	Surface
UF	27,88 ha
Total	27,88 ha

Récapitulatif des destinations autorisées, interdites ou soumises à des conditions particulières.

Destinations	Sous-destinations	UF
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	I
	Exploitation forestière	I
Habitation	Logement	A
	Hébergement	A
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	I
	Restauration	I
	Commerce de gros	I
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	I
	Cinéma	I
	Hôtels	I
	Autres hébergements touristiques	I
Équipements d'intérêt collectif et services publics		A
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	I
	Entrepôt	I
	Bureau	I
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	I
	Centre de congrès et d'exposition	I

Tableau des destinations autorisées, interdites ou soumises à conditions particulières de la zone UF

I : destination interdite

A : destination autorisée

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS	
1 - Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à condition particulière	
Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à condition particulière	La volonté communale est d'autoriser la totalité des équipements d'intérêt collectif et services publics dans ces zones ainsi que les habitations.
Complément concernant les destinations interdites	Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs du PADD visant :
Conditions particulières	<ul style="list-style-type: none"> • Doter les équipements publics d'installations photovoltaïques, notamment les services techniques et les équipements sportifs couverts ; • Permettre aux équipements d'intérêt collectif et de services publics de se distinguer dans le paysage communal ; • Consolider les équipements publics existants en prévoyant des travaux de mise aux normes et de rénovation énergétique, ainsi que d'amélioration de la gestion des eaux pluviales ; • Développer les services de la santé à l'année en s'appuyant sur l'armature urbaine ; • Assurer la pérennité de l'hôpital.

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
	2 - Mixité fonctionnelle et sociale
Mixité fonctionnelle Mixité sociale	Ces articles de ces zones ne sont pas réglementés.
	SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
	3 - Volumétrie et implantation des constructions
Implantation des constructions Emprise au sol maximale Hauteur Volume des constructions	<p><u>Implantations :</u> Les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique sont libres. Des retraits sont cependant imposés pour les implantations en limite séparative avec la possibilité de s'implanter en limite pour s'adosser à une construction existante présentant le même volume. Il s'agit de veiller à laisser les espaces de respiration rencontrés sur ces secteurs, sauf si cela semble en accord avec la construction voisine.</p> <p>Ces règles d'implantation viennent assurer une cohérence urbaine conformément au projet politique porté par les élus et traduit dans le PADD.</p> <p><u>Hauteur :</u> La hauteur est limitée à 18 mètres.</p> <p>Sont ici exemptés les bâtiments existants afin de ne pas pénaliser le propriétaire en cas de restauration/rénovation et de conserver une cohérence architecturale en cas d'extension ou d'annexe accolée.</p> <p><u>Volume :</u> Les règles édictées sont des règles qualitatives visant à assurer une harmonie dans le paysage communal et rompre avec une trop longue linéarité afin d'éviter des volumes trop massifs et imposants dans le paysage.</p> <p><i>Ces règles poursuivent les objectifs de définir des règles d'insertion et de volumétrie garantissant l'intégration des nouvelles constructions (elles pourront être différenciées en fonction des secteurs de la commune et de la nature des constructions), d'encourager la rénovation du bâti ancien en permettant son adaptation aux besoins modernes tout en préservant les qualités intrinsèques, permettre une densification du tissu urbain tout en assurant une cohérence urbaine (notamment au regard des constructions existantes) en fonction des différents secteurs de la commune de conserver une cohérence dans l'aspect extérieur des constructions et de permettre aux équipements d'intérêt collectif et de services publics de se distinguer dans le paysage communal.</i></p>
	4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
Caractéristiques architecturales des toitures Équipements :	Les règles reprennent les mêmes principes qu'en zone UA / UAh / UAhs (et le reste des zones U) pour les mêmes raisons.

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
<p>Caractéristiques architecturales des façades :</p> <p>Caractéristiques architecturales des devantures commerciales :</p> <p>Ouvertures :</p> <p>Caractéristiques architecturales des menuiseries et volets :</p> <p>Caractéristiques architecturales des balcons et garde-corps :</p> <p>Caractéristiques des clôtures :</p> <p>Insertion et qualité environnementale des constructions :</p>	<p><i>Ces règles poursuivent les objectifs du PADD visant à :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Définir des règles d'insertion et de volumétrie garantissant l'intégration des nouvelles constructions (elles pourront être différenciées en fonction des secteurs de la commune et de la nature des constructions),</i> • <i>Encourager la rénovation du bâti ancien en permettant son adaptation aux besoins modernes tout en préservant les qualités intrinsèques,</i> • <i>Conserver une cohérence dans l'aspect extérieur des constructions,</i> • <i>Permettre aux équipements d'intérêt collectif et de services publics de se distinguer dans le paysage communal,</i> • <i>Veiller à l'harmonie des espaces verts et des clôtures afin de garantir un aspect qualitatif entre le domaine public et les espaces privés,</i> • <i>Accompagner la rénovation énergétique des constructions tout en veillant à la préservation du patrimoine,</i> • <i>Inciter le développement des projets bioclimatiques, à énergie positive et bas carbone,</i> • <i>Favoriser l'efficacité énergétique des bâtiments (orientation, isolation, énergies renouvelables, récupération des eaux, réutilisation des eaux grises, choix des matériaux, etc.),</i> • <i>Valoriser l'ensoleillement permettant de bénéficier d'une ressource renouvelable et durable d'approvisionnement en énergie solaire, thermique ou électrique,</i> • <i>Encourager la biodiversité dans les jardins privés en assurant la perméabilité urbaine pour la faune sauvage,</i> • <i>Faciliter l'installation d'équipements solaires thermiques sur pour une production de chaleur et d'eau chaude sanitaire,</i> • <i>Veiller à l'intégration architecturale et paysagère des installations photovoltaïques sur les constructions afin de conserver le caractère et l'identité de la commune en vue proche et lointaine en protégeant notamment les édifices remarquables,</i> • <i>Préserver les silhouettes villageoises remarquables des villages, hameaux et édifices remarquables, tout en facilitant la vie des usagers en permettant des créations de stationnements et d'accessibilité aux zones enclavées ;</i> • <i>Conserver l'identité paysagère de la commune entre villages historiques ruraux mêlant exploitations agricoles, zones urbaines, développements économiques et touristiques,</i> • <i>Penser l'architecture avec une écriture contemporaine, s'inspirant et réinventant les formes traditionnelles, tout en tenant compte des nouveaux usages et du cadre de vie et sensibiliser les différents acteurs aux nouveaux modes de constructions,</i> • <i>Conserver une cohérence dans l'aspect extérieur des constructions,</i> • <i>Favoriser les constructions bioclimatiques et adaptées aux enjeux du changement climatique.</i>

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâti et abords des constructions	
<p>Topographie</p> <p>Espaces verts et espaces libres</p> <p>Coefficient de biotope par surface (CBS)</p>	<p>En sus des règles présentes dans les zones UA / UAh / UAhs et reprises dans la zone UF, un coefficient de biotope par surface est instauré pour garantir le maintien de surfaces non imperméabilisées ou écoaménagées. Dans les zones dédiées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics, il est relativement faible en raison de la nécessité de les optimiser afin de ne pas obérer les possibilités de densifier tout en maintenant un minimum d'espaces perméables.</p> <p>Pour le reste des règles, elles reprennent les mêmes principes qu'en zones UA / UAh / UAhs (et le reste des zones U) pour les mêmes raisons.</p> <p><i>Ces règles poursuivent les objectifs du PADD visant à :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Définir des règles d'insertion et de volumétrie garantissant l'intégration des nouvelles constructions (elles pourront être différenciées en fonction des secteurs de la commune et de la nature des constructions),</i> • <i>Conserver une cohérence dans l'aspect extérieur des constructions,</i> • <i>Veiller à l'harmonie des espaces verts et des clôtures afin de garantir un aspect qualitatif entre le domaine public et les espaces privés.</i>
6 - Stationnement	
<p>Stationnement des véhicules motorisés</p>	<p>Pour les constructions à <u>destination d'habitation</u>, il est exigé une place par habitation et une place par tranche de 60m² de surface de plancher entamée.</p> <p><u>Pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics</u>, il n'est pas exigé de place de stationnement.</p> <p><i>Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de stationnement prévus dans le PADD, notamment de définir une politique de stationnement pour les projets privés et le stationnement public en proposant une mutualisation des usages en lien avec les réseaux de mobilités alternatives et de s'assurer de la suffisance du stationnement motorisé pour les nouvelles constructions afin de limiter les besoins de stationnements publics et participer à l'intégration paysagère des parkings et favoriser l'utilisation d'un revêtement perméable.</i></p>

2.2.7. RÈGLEMENT DE LA ZONE UL

Les zones UL correspondent aux secteurs d'équipements d'intérêt collectif et services publics dédiés aux équipements et activités de loisirs sportives situés en zones urbanisées sur la commune, et/ou dont la vocation future sera d'accueillir uniquement ce type d'aménagements, installations et constructions.

Elles concernent :

- La base internationale d'eaux vives,
- Le site de la piscine.

Elles sont délimitées au regard des équipements existants et terrains sous maîtrise publique attenants, en étant limitées aux stricts besoins des équipements existants et de leurs éventuelles évolutions.

Les règles viseront à faciliter au maximum la gestion des équipements existants et des futurs projets, la maîtrise publique devant permettre de cadrer les projets, tout en demandant une prise en compte claire des risques présents.

Ces zones et l'ensemble des règles associées permettent notamment de répondre aux objectifs du PADD suivant :

- Renforcer les pôles d'équipements sportifs et de loisirs (stade/piscine, base kayak, etc.) en orientant les aménagements et investissements sportifs en fonction des réels besoins et pratiques actuelles de la population et des visiteurs ;
- Consolider les équipements publics existants en prévoyant des travaux de mise aux normes et de rénovation énergétique, ainsi que d'amélioration de la gestion des eaux pluviales.

Zone	Surface
UL	9,27 ha
Total	9,27 ha

Récapitulatif des destinations autorisées, interdites ou soumises à des conditions particulières.

Destinations	Sous-destinations	UL
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	I
	Exploitation forestière	I
Habitation	Logement	I
	Hébergement	I
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	I
	Restauration	AC
	Commerce de gros	I
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	AC
	Cinéma	A
	Hôtels	I
	Autres hébergements touristiques	AC
Équipements d'intérêt collectif et services publics		A
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	I
	Entrepôt	I
	Bureau	I
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	I
	Centre de congrès et d'exposition	I

Tableau des destinations autorisées, interdites ou soumises à conditions particulières de la zone UL

I : destination interdite

A : destination autorisée

AC : destination autorisée sous condition

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS	
1 - Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à condition particulière	
Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à condition particulière Complément concernant les destinations interdites Conditions particulières	<p>La volonté communale est d'autoriser la totalité des équipements d'intérêt collectif et services publics dans ces zones ainsi que les cinémas. La sous-destination de restauration est autorisée uniquement en extension d'une construction existante. Les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisées sous conditions d'être en lien avec une activité sportive ou de loisirs. Enfin, les autres hébergements touristiques sont autorisés à condition d'être réalisés sous la forme d'un camping de moins de 1 ha d'emprise. La volonté est de permettre le confortement des zones existantes en leur permettant de se développer dans l'esprit des activités déjà présentes sur les sites.</p> <p>Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs du PADD visant :</p>

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Permettre aux équipements d'intérêt collectif et de services publics de se distinguer dans le paysage communal ;</i> • <i>Consolider les équipements publics existants en prévoyant des travaux de mise aux normes et de rénovation énergétique, ainsi que d'amélioration de la gestion des eaux pluviales ;</i> • <i>Renforcer les pôles d'équipements sportifs et de loisirs (stade/piscine, base kayak, etc.) en orientant les aménagements et investissements sportifs en fonction des réels besoins et pratiques actuelles de la population et des visiteurs ;</i>
2 - Mixité fonctionnelle et sociale	
<p>Mixité fonctionnelle Mixité sociale</p>	<p>Ces articles de ces zones ne sont pas réglementés.</p>
SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
3 - Volumétrie et implantation des constructions	
<p>Implantation des constructions Emprise au sol maximale Hauteur Volume des constructions</p>	<p>En préambule, il est précisé que les règles édictées ne s'appliquent pas aux constructions, aménagements et installations d'équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi qu'aux parties enterrées des constructions (les constructions sous le domaine public ou une propriété voisine restent néanmoins interdites).</p> <p><u>Implantations :</u> Les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique et par rapport aux limites séparatives sont libres.</p> <p>Ces règles d'implantation viennent assurer une cohérence urbaine conformément au projet politique porté par les élus et traduit dans le PADD.</p> <p><u>Hauteur :</u> La hauteur est limitée à 18 mètres.</p> <p>Sont ici exemptés les bâtiments existants afin de ne pas pénaliser le propriétaire en cas de restauration/rénovation et de conserver une cohérence architecturale en cas d'extension ou d'annexe accolée.</p> <p><u>Volume :</u> Les règles édictées sont des règles qualitatives visant à assurer une harmonie dans le paysage communal.</p> <p><i>Ces règles poursuivent les objectifs de définir des règles d'insertion et de volumétrie garantissant l'intégration des nouvelles constructions (elles pourront être différenciées en fonction des secteurs de la commune et de la nature des constructions), d'encourager la rénovation du bâti ancien en permettant son adaptation aux besoins modernes tout en préservant les qualités intrinsèques, permettre une densification du tissu urbain tout en assurant une cohérence urbaine (notamment au regard des constructions existantes) en fonction des différents secteurs de la commune de conserver une cohérence dans l'aspect extérieur des constructions et de permettre</i></p>

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
	<i>aux équipements d'intérêt collectif et de services publics de se distinguer dans le paysage communal.</i>
4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
Caractéristiques architecturales des toitures	<p>Les règles relatives à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère sont nettement allégées par rapport aux autres zones urbaines.</p> <p><i>Ces règles poursuivent les objectifs du PADD visant à :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Définir des règles d'insertion et de volumétrie garantissant l'intégration des nouvelles constructions (elles pourront être différenciées en fonction des secteurs de la commune et de la nature des constructions), • Conserver une cohérence dans l'aspect extérieur des constructions, • Permettre aux équipements d'intérêt collectif et de services publics de se distinguer dans le paysage communal, • Veiller à l'harmonie des espaces verts et des clôtures afin de garantir un aspect qualitatif entre le domaine public et les espaces privés,
Équipements :	
Caractéristiques architecturales des façades :	
Caractéristiques architecturales des devantures commerciales :	
Ouvertures :	
Caractéristiques architecturales des menuiseries et volets :	
Caractéristiques architecturales des balcons et garde-corps :	
Caractéristiques des clôtures :	
Insertion et qualité environnementale des constructions :	
5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâti et abords des constructions	
Topographie	<p>En sus des règles présentes dans les zones UA / UA_h / UA_hs et reprises dans la zone UL, un coefficient de biotope par surface est instauré pour garantir le maintien de surfaces non imperméabilisées ou écoaménagées. Dans les zones dédiées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics, il est relativement faible en raison de la nécessité de les optimiser afin de ne pas obérer les possibilités de densifier tout en maintenant un minimum d'espaces perméables.</p> <p>Pour le reste des règles, elles reprennent les mêmes principes qu'en zones UA / UA_h / UA_hs (et le reste des zones U) pour les mêmes raisons.</p> <p><i>Ces règles poursuivent les objectifs du PADD visant à :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Définir des règles d'insertion et de volumétrie garantissant l'intégration des nouvelles constructions (elles pourront être différenciées en fonction des secteurs de la commune et de la nature des constructions), • Conserver une cohérence dans l'aspect extérieur des constructions, • Veiller à l'harmonie des espaces verts et des clôtures afin de garantir un aspect qualitatif entre le domaine public et les espaces privés.
Espaces verts et espaces libres	
Coefficient de biotope par surface (CBS)	
6 - Stationnement	
Stationnement des véhicules motorisés	Cet article n'est pas réglementé, car les secteurs concernés disposent de places de stationnement suffisantes.

2.2.8. RÉGLEMENT DE LA ZONE US / US1 / US2 / US3 / USP / USP1

La zone US correspond aux stations des Arcs comprenant 5 sous-secteurs. La volonté concernant les stations a émergé au regard du moratoire et de l'étude patrimoniale réalisée sur les stations des Arcs 1600 et 1800. En effet, le moratoire qui visait à stopper la construction de nouveaux lits touristiques le temps de se doter d'une vision claire du fonctionnement global des stations des Arcs pose les conclusions suivantes. Le domaine de montagne arrive à saturation durant les périodes de très forte affluence des vacances d'hiver (environ 4 semaines par an particulièrement marqué sur les 2 semaines de février) lorsque les capacités d'hébergements sont mobilisées dans leur majorité (occupation de la grande majorité des lits, notamment ceux des propriétaires qui ne louent pas forcément leur bien le reste de l'année). La construction de nouveaux lits touristiques n'apparaît alors pas comme étant une solution pérenne, car bien qu'elle permettrait d'augmenter la fréquentation sur les périodes plus calmes, elle accroîtrait la saturation du domaine de montagne sur les périodes les plus délicates. La solution retenue est donc de poursuivre le réchauffement des lits touristiques pour améliorer leur rendement durant les périodes creuses et calmes et ne pas détériorer la situation en période de pointe. La commune souhaite donc fonctionner à volume constant en matière de lits touristiques, mais améliorer leur rendement. Le PLU vise alors à affirmer l'architecture iconique des stations, véritable témoin du plan neige et d'un aménagement de la montagne pensé pour la pratique sportive dans une rationalité fonctionnelle tout en répondant aux défis d'aujourd'hui quant à l'amélioration des constructions existantes et au développement de logements pour les travailleurs et notamment saisonniers. La révision du PLU se saisit des différents outils offerts par le Code de l'urbanisme. Elle s'appuie sur leur complémentarité afin de définir un cadre réglementaire répondant aux volontés communales tout en mettant en œuvre des outils opérationnels (l'OAP sectorielle des Arcs) prenant en compte les spécificités de chacune des 4 stations dans un souci de qualité et de transition. La préoccupation majeure de l'avenir des ensembles urbains des stations réside dans l'adaptation des constructions existantes au défi climatique avec des enjeux d'isolation thermique, de renouvellement des systèmes de chauffage et de production d'énergie renouvelable dans un contexte patrimonial pensé à sa création dans toutes les dimensions et aspects de la construction (façade, toiture, espace libre et dialogue entre les constructions et avec l'environnement et le paysage, circulations piétonnes et douces...).

La volonté de la commune est de refaire la station sur la station en permettant toutefois quelques nouvelles constructions pour le logement des travailleurs saisonniers sur des sites spécifiques traduits par les sous-secteurs US2 (parking de la Croisette) et US3 (Route des Espagnols). Les autres constructions possibles seront uniquement complémentaires à des constructions existantes pour permettre leur confortement (extension, rehausse, réhabilitation, rénovation...). Les extensions en hauteur sont possibles dans la zone US1 délimitée en partie basse de la station d'Arc 1800, sur des constructions existantes situées à l'aval de la route départementale.

Deux zones spécifiques sont dédiées aux stations d'altitude avec la zone USp qui correspond à la station d'Arc 2000 située au sein d'un périmètre de captage d'eau potable et la zone USP1 délimitée sur la station d'Arc 1950 également située dans un périmètre de captage d'eau potable.

De manière générale, les enveloppes des zones urbaines des Arcs ont été réduites de manière considérable, excluant notamment tous les abords des stations non construits.

Des prescriptions relatives au patrimoine et à la mixité sociale et aux protections viennent compléter les règles écrites.

Ces zones et l'ensemble des règles associées permettent notamment de répondre aux objectifs du PADD suivant :

- *Accélérer la construction de centrales photovoltaïques sur les surfaces artificialisées (dont les aires de stationnement), tout en veillant à leurs intégrations paysagères notamment dans les centres de hameaux et les stations des Arcs ;*
- *Préserver les éléments patrimoniaux remarquables des Arcs 1600, 1800, 1950 et 2000 à travers une identification des édifices à préserver et le maintien des perspectives visuelles vers ceux-ci ;*
- *Préserver les caractéristiques architecturales traditionnelles de la Tarentaise en lien avec les multiples histoires de Bourg-Saint-Maurice (passé rural, développement touristique iconique ...) ;*
- *Renforcer l'accueil des saisonniers, des jeunes actifs ainsi que des travailleurs permanents, en station et en vallée, en :*
 - *Proposant une offre de logements saisonniers maîtrisée ;*
 - *Proposant une offre de logements neuve et maîtrisée par la collectivité, dans la destination et dans les attributions, à Arcs 1600, Arcs 1800 ainsi qu'à Arcs 2000.*
- *Développer des stratégies d'attractivité territoriale qui facilitent l'installation des jeunes et tiennent compte de leur cycle de vie : accès aux logements, services, lieux de rencontre, offre culturelle, connexion internet, etc.*
- *Stopper l'urbanisation excessive des stations. Les projets d'équipements publics et des logements saisonniers seront travaillés de manière à limiter l'impact sur la consommation foncière*
- *Assurer une capacité d'accueil touristique « qualitative » et performante notamment à travers le confortement de l'offre hôtelière et améliorer le parcours client ;*
- *Agir pour la modernisation des stations et du parc de lits : rénovation énergétique, ravalement des façades, valorisation des espaces publics et gestion eaux pluviales...*

Zone	Surface
US	55,44 ha
US1	3,66 ha
US2	0,83 ha
US3	0,11 ha
USP	11,54 ha
USP1	6,24 ha
Total	77,82 ha

Récapitulatif des destinations autorisées, interdites ou soumises à des conditions particulières.

Destinations	Sous-destinations	US/US1	US2/US3	USP/USP1
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	I	I	I
	Exploitation forestière	I	I	I
Habitation	Logement	A	ACP	ACP
	Hébergement	A	ACP	ACP
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	A	I	ACP
	Restauration	A	I	ACP
	Commerce de gros	I	I	I
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	A	I	ACP
	Cinéma	A	I	ACP
	Hôtels	A	I	ACP
	Autres hébergements touristiques	AC	I	ACP
Équipements d'intérêt collectif et services publics		A	ACP	ACP
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	I	I	I
	Entrepôt	I	I	I
	Bureau	A	I	ACP
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	I	I	I
	Centre de congrès et d'exposition	A	I	ACP

Tableau des destinations autorisées, interdites ou soumises à conditions particulières des zones US, US1, US2, US3, USP, USP1

I : destination interdite

A : destination autorisée

AC : destination autorisée sous condition

ACP : destination autorisée sous condition de respecter une OAP sectorielle

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS	
1 - Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à condition particulière	
Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à condition particulière	Concernant le cas spécifique des zones US / US1 / US2 / US3 / USp et USp1, les destinations interdites sont celles dont il est considéré qu'elles ne sont pas compatibles avec la mixité fonctionnelle des zones de station, car pouvant générer des nuisances, où celles pour lesquelles les formes urbaines généralement associées ne sont pas compatibles avec la préservation du tissu urbain (accessibilité, bâtiments accolés ...).
Complément concernant les destinations interdites	
Conditions particulières	
	<u>Dans les zones US / US1 / USp / USp1</u> , les destinations et sous-destinations, exploitation agricole et forestière, commerce de gros, industrie, entrepôt et cuisine dédiée à la vente en ligne sont interdites.

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
	<p>En sus, dans les zones USp / USp1, les destinations et sous-destinations sont autorisées sous condition de respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral relatif à la protection des périmètres de captage en eau potable</p> <p><u>Dans les zones US2 / US3</u>, les destinations et sous-destinations, exploitation agricole et forestière, commerces et activités de services, industrie, entrepôt, bureau et cuisine dédiée à la vente en ligne sont interdites. Les habitations sont autorisées sous condition de respecter les OAP sectorielles et d'être à destination des travailleurs saisonniers. Il est exigé en sus pour la <u>zone US3</u> que les logements ou hébergements soient des logements sociaux.</p> <p><u>Dans les zones USp / USp1</u>, les destinations et sous-destinations, exploitation agricole et forestière, commerces et activités de services, industrie, entrepôt, bureau et cuisine dédiée à la vente en ligne sont interdites.</p> <p>Sont également interdits les dépôts de toutes natures, incompatibles eux aussi avec la typologie à préserver ainsi que les affouillements et exhaussements non liés aux opérations autorisées dans la zone. Les pergolas sont interdites dans les zones US / US1 / US2 / US3 / USp / USp1 afin de conserver l'esprit de l'architecture iconique des Arcs.</p> <p>Il est expressément autorisé les installations classées pour l'environnement (ICPE) afin de permettre aux destinations autorisées dans la zone et répondant aux normes ICPE de s'implanter ou se conforter.</p> <p>Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs du PADD visant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Accélérer la construction de centrales photovoltaïques sur les surfaces artificialisées (dont les aires de stationnement), tout en veillant à leurs intégrations paysagères notamment dans les centres de hameaux et les stations des Arcs ;</i> • <i>Préserver les éléments patrimoniaux remarquables des Arcs 1600, 1800, 1950 et 2000 à travers une identification des édifices à préserver et le maintien des perspectives visuelles vers ceux-ci ;</i> • <i>Préserver les caractéristiques architecturales traditionnelles de la Tarentaise en lien avec les multiples histoires de Bourg-Saint-Maurice (passé rural, développement touristique iconique ...) ;</i> • <i>Renforcer l'accueil des saisonniers, des jeunes actifs ainsi que des travailleurs permanents, en station et en vallée, en :</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Proposant une offre de logements saisonniers maîtrisée ;</i>

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Proposant une offre de logements neuve et maîtrisée par la collectivité, dans la destination et dans les attributions, à Arcs 1600, Arcs 1800 ainsi qu'à Arcs 2000.</i> ● <i>Développer des stratégies d'attractivité territoriale qui facilitent l'installation des jeunes et tiennent compte de leur cycle de vie : accès au logements, services, lieux de rencontre, offre culturelle, connexion internet, etc.</i> ● <i>Stopper l'urbanisation excessive des stations. Les projets d'équipements publics et des logements saisonniers seront travaillés de manière à limiter l'impact sur la consommation foncière</i> ● <i>Assurer une capacité d'accueil touristique « qualitative » et performante notamment à travers le confortement de l'offre hôtelière et améliorer le parcours client ;</i> ● <i>Agir pour la modernisation des stations et du parc de lits : rénovation énergétique, ravalement des façades, valorisation des espaces publics et gestion eaux pluviales...</i>
<p>Mixité fonctionnelle</p>	<p>Comme pour les zones UA et pour les secteurs concernés par de l'hébergement touristique (hôtel et autres hébergements touristiques), il est fait le choix par la mixité fonctionnelle d'interdire le changement de destination des constructions correspondant à ces destinations (à partir du seuil de 750 m² de surface de plancher ou de plus de 50 lits), afin de conserver les lits les plus chauds (hôtels notamment).</p> <p>En sus des règles présentes dans une majorité de zones pour la préservation des lits chauds, le changement de destination des rez-de-chaussée actifs comprenant les destinations et sous-destinations artisanat et commerce de détail, restauration, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle et de bureau est interdit sauf pour réaliser un équipement d'intérêt collectif ou de services publics.</p> <p>Ces règles sont applicables y compris en cas de démolition reconstruction sur une unité foncière existante à l'approbation du PLU, sur les extensions et annexes éventuellement créées, sur ses éventuelles futures divisions ...</p> <p>Une disposition spécifique est définie pour la zone US2 qui correspond au secteur de la Croisette sur lequel la commune souhaite développer un programme dédié aux logements des saisonniers. Cette disposition est possible en application du Guide du CEREMA dans l'article relatif à la mixité fonctionnelle.</p> <p>Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs du PADD visant à :</p>

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Interdire le changement de destination des hébergements hôteliers et touristiques (hôtels, résidences de tourisme, résidences hôtelières, villages et résidences de vacances) pour maintenir les lits chauds ;</i> • <i>Pérenniser les commerces de proximité en limitant la création de nouvelles grandes surfaces sur le territoire à la zone commerciale du Mollard par l'optimisation du foncier économique existant.</i>
<p>Mixité sociale</p>	<p><u>Logements des travailleurs saisonniers</u></p> <p>Comme sur l'ensemble du territoire pour les secteurs concernés par de l'hébergement touristique (hôtel et autres hébergements touristiques), une règle est mise en place qui permet d'assurer la production de logements pour les travailleurs saisonniers dans les nouveaux projets, mais aussi en cas d'extension importante d'un hébergement existant, et ce au prorata de la surface touristique créée. Ce seuil a été mûrement réfléchi sur la base de retours d'expériences sur d'autres communes et des projets récents, mais il est toujours difficile de connaître à l'avance les besoins exacts des différents hébergements (niveau de prestation, activités connexes ...). Les retours d'expérience pourront permettre dans quelques années d'ajuster ces seuils si nécessaire, mais nous pouvons aussi penser que les hébergements au regard des difficultés à recruter actuellement seront aussi sensibles à prévoir un logement suffisant et de qualité pour leurs employés, y compris au-delà de ce seuil minimum.</p> <p>La commune vient ici créer une base de départ.</p> <p>Ces éléments permettent en particulier de répondre à l'objectif spécifique de création de logements pour les travailleurs saisonniers sur la commune, prévu par le PADD, en lien plus général avec l'attractivité du territoire, la dynamisation de l'hébergement touristique, la création d'emplois ... sujets étroitement liés, et renvoient spécifiquement à l'objectif suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Renforcer l'accueil des saisonniers, des jeunes actifs ainsi que des travailleurs permanents, en station et en vallée, en :</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Proposant une offre de logements saisonniers maîtrisée ;</i> ○ <i>Proposant une offre de logements neuve et maîtrisée par la collectivité, dans la destination et dans les attributions, à Arcs 1600, Arcs 1800 ainsi qu'à Arcs 2000.</i> ○ <i>Proposant une offre de logements saisonniers maîtrisée.</i> <p><u>Logements sociaux :</u></p> <p>La commune de Bourg-Saint-Maurice rencontre des difficultés dans le logement des habitants permanents au regard des fortes tensions présentes sur le marché immobilier. La règle proposée permet d'imposer des logements sociaux (donc à destination d'une population permanente) pour les opérations nouvelles structurantes. La règle précise à la fois la part de logements aidés attendus ainsi que la part en surface de plancher affectée à ces logements afin de garantir une production qualitative.</p>

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
	<p>Des exigences plus importantes sont définies pour la zone US3 car il s'agit de secteurs dédiés spécifiquement aux logements sociaux.</p> <p>Ces éléments permettent notamment de répondre à l'objectif spécifique du PADD visant à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Développer une offre de produits de logements diversifiée, qui s'adressent aux besoins d'une population locale,</i> • <i>Mettre en œuvre une stratégie foncière et d'aménagement basée sur le comblement des espaces libres au sein des espaces urbanisés et la réalisation d'opérations structurantes dans le centre-bourg afin de produire environ 1 000 logements (hors logements pour les travailleurs saisonniers) dont au moins 50% à destination des résidents permanents. L'accueil d'habitants à l'année est un objectif primordial. La volonté de sécuriser une part significative des logements créés est un engagement majeur qui révèle la volonté de faire vivre le territoire à l'année et faciliter l'accueil de nouveaux ménages.</i> • <i>Renforcer l'accueil des saisonniers, des jeunes actifs ainsi que des travailleurs permanents, en station et en vallée, en :</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Facilitant l'accès au logement aux saisonniers en vallée, mais également aux personnes arrivant sur le territoire ;</i> • <i>Augmenter la proportion de logements aidés sur la commune notamment dans le centre-bourg afin d'assurer une proximité entre habitat, commerces, emplois, services et équipements et se rapprocher de 25% de logements aidés sur le territoire :</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Équilibrer la production de logement avec une offre en logements en accession sociale et en locatif social ;</i> ○ <i>Tester de nouvelles formes d'accession à la propriété garantissant la maîtrise du foncier et limitant la spéculation (bail réel et solidaire).</i>
SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
3 - Volumétrie et implantation des constructions	
<p>Implantation des constructions</p> <p>Emprise au sol maximale</p> <p>Hauteur</p> <p>Volume des constructions</p>	<p>En préambule, il est précisé que les règles édictées ne s'appliquent pas aux constructions, aménagements et installations d'équipements d'intérêt collectif et services publics, aux parties enterrées des constructions (les constructions sous le domaine public ou une propriété voisine restent néanmoins interdites).</p> <p>Ces règles visent de manière générale à préserver la typologie existante, notamment sur la base de l'analyse typomorphologique, et du règlement actuel qui est étoffé. Elles sont complétées par des règles qualitatives définies dans les OAP sectorielles relatives aux stations des Arcs et permettent d'encadrer les implantations, les espaces libres et la préservation des perspectives visuelles.</p>

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
	<p><u>Implantations :</u> Les implantations des équipements publics sont libres afin de répondre aux nécessités techniques et permettre à ces édifices de se distinguer dans le paysage communal.</p> <p>Les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique ainsi que celles par rapport aux limites séparatives ne sont pas définies, car le tissu urbain de ces zones et des logiques d'implantation répondant à une logique topographique et géographique et non parcellaire. Les règles d'implantation sont encadrées dans les OAP sectorielles qui définissent graphiquement les zones d'implantation possible ou interdite.</p> <p><u>Hauteur :</u> Les règles de hauteur diffèrent au regard de la nature du projet. S'il s'agit des constructions existantes, la hauteur des constructions doit être conservée (elle ne peut pas être augmentée) sauf dans la zone US1 où il est autorisé une surélévation équivalente à 2 étages uniquement dans le cas d'une rénovation énergétique globale des constructions. Cette règle limitative (sauf en US1) permet de conserver la cinquième façade des constructions qui constitue un élément identitaire de la construction des Arcs et de son architecture iconique.</p> <p>Pour les constructions neuves, la hauteur doit dans un premier temps garantir la parfaite insertion dans le paysage et est complétée par une règle en valeur absolue limitant cette dernière à 18 mètres.</p> <p>En sus des règles justifiées ci-dessus, un bonus constructif est permis pour les constructions à énergie positive ou les réhabilitations complètes y compris thermique. Cette règle vise à encourager les rénovations thermiques et/ou les constructions exemplaires sur le plan environnemental.</p> <p>Enfin, la hauteur est limitée à 18m en US2 nonobstant les règles justifiées ci-avant.</p> <p><u>Volume :</u> Les règles édictées sont des règles qualitatives visant à assurer une harmonie dans le paysage communal,</p> <p><i>Ces règles poursuivent les objectifs de définir des règles d'insertion et de volumétrie garantissant l'intégration des nouvelles constructions (elles pourront être différenciées en fonction des secteurs de la commune et de la nature des constructions), d'encourager la rénovation du bâti ancien en permettant son adaptation aux besoins modernes tout en préservant les qualités intrinsèques, permettre une densification du tissu urbain tout en</i></p>

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
	<p><i>assurant une cohérence urbaine (notamment au regard des constructions existantes) en fonction des différents secteurs de la commune de conserver une cohérence dans l'aspect extérieur des constructions et de permettre aux équipements d'intérêt collectif et de services publics de se distinguer dans le paysage communal.</i></p>
<p>Caractéristiques architecturales des toitures Équipements : Caractéristiques architecturales des façades : Caractéristiques architecturales des devantures commerciales : Ouvertures : Caractéristiques architecturales des menuiseries et volets : Caractéristiques architecturales des balcons et garde-corps : Caractéristiques des clôtures : Insertion et qualité environnementale des constructions :</p>	<p>Les règles, bien que très différentes, reprennent les mêmes principes qu'en zone UA / UAh / UAhs (et le reste des zones U) pour les mêmes raisons.</p> <p><i>Ces règles poursuivent les objectifs du PADD visant à :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Définir des règles d'insertion et de volumétrie garantissant l'intégration des nouvelles constructions (elles pourront être différenciées en fonction des secteurs de la commune et de la nature des constructions),</i> • <i>Encourager la rénovation du bâti ancien en permettant son adaptation aux besoins modernes tout en préservant les qualités intrinsèques,</i> • <i>Conserver une cohérence dans l'aspect extérieur des constructions,</i> • <i>Permettre aux équipements d'intérêt collectif et de services publics de se distinguer dans le paysage communal,</i> • <i>Veiller à l'harmonie des espaces verts et des clôtures afin de garantir un aspect qualitatif entre le domaine public et les espaces privés,</i> • <i>Accompagner la rénovation énergétique des constructions tout en veillant à la préservation du patrimoine,</i> • <i>Inciter le développement des projets bioclimatiques, à énergie positive et bas carbone,</i> • <i>Favoriser l'efficacité énergétique des bâtiments (orientation, isolation, énergies renouvelables, récupération des eaux, réutilisation des eaux grises, choix des matériaux, etc.),</i> • <i>Valoriser l'ensoleillement permettant de bénéficier d'une ressource renouvelable et durable d'approvisionnement en énergie solaire, thermique ou électrique,</i> • <i>Encourager la biodiversité dans les jardins privés en assurant la perméabilité urbaine pour la faune sauvage,</i> • <i>Faciliter l'installation d'équipements solaires thermiques sur pour une production de chaleur et d'eau chaude sanitaire,</i> • <i>Veiller à l'intégration architecturale et paysagère des installations photovoltaïques sur les constructions afin de conserver le caractère et l'identité de la commune en vue proche et lointaine en protégeant notamment les édifices remarquables,</i> • <i>Préserver les silhouettes villageoises remarquables des villages, hameaux et édifices remarquables, tout en facilitant la vie des usagers en permettant des créations de stationnements et d'accessibilité aux zones enclavées ;</i> • <i>Conserver l'identité paysagère de la commune entre villages historiques ruraux mêlant exploitations agricoles, zones urbaines, développements économiques et touristiques,</i>

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Penser l'architecture avec une écriture contemporaine, s'inspirant et réinventant les formes traditionnelles, tout en tenant compte des nouveaux usages et du cadre de vie et sensibiliser les différents acteurs aux nouveaux modes de constructions,</i> • <i>Conserver une cohérence dans l'aspect extérieur des constructions,</i> • <i>Prendre en compte et mettre en valeur des typologies de patrimoine bâti et prévoir un règlement adapté,</i> • <i>Favoriser les constructions bioclimatiques et adaptées aux enjeux du changement climatique.</i>
<p>Topographie Espaces verts et espaces libres Coefficient de biotope par surface (CBS)</p>	<p>Les règles reprennent les mêmes principes qu'en zones UA / UAh / UAhs (et le reste des zones U) pour les mêmes raisons.</p> <p><i>Ces règles poursuivent les objectifs du PADD visant à :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Définir des règles d'insertion et de volumétrie garantissant l'intégration des nouvelles constructions (elles pourront être différenciées en fonction des secteurs de la commune et de la nature des constructions),</i> • <i>Conserver une cohérence dans l'aspect extérieur des constructions,</i> • <i>Veiller à l'harmonie des espaces verts et des clôtures afin de garantir un aspect qualitatif entre le domaine public et les espaces privés.</i>
<p>Stationnement des véhicules motorisés</p>	<p>Les règles reprennent les mêmes principes qu'en zones UA / UAh / UAhs (et le reste des zones U) pour les mêmes raisons.</p> <p>Pour les constructions <u>nouvelles à destination d'habitation</u>, il est exigé une place par logement ou 1 place pour 3 chambres (hébergement). En zone US2 il est uniquement imposé 1 place pour 3 logements. Des règles assouplies sont mises en œuvre pour <u>les changements de destination, les extensions, la réhabilitation de bâtiment existant avec création de nouveaux logements</u>. En effet, la volonté est d'encourager la rénovation du bâti et sa reconquête sans aggraver les difficultés de stationnement. Ainsi, une volonté de mise en place d'une règle adaptée à ce double enjeu a été souhaitée (répondre au besoin en stationnement tout en permettant la réhabilitation du bâti ancien).</p> <p><u>Pour l'ensemble des activités économiques de type commerciales et de services ainsi que les bureaux (sauf en zone US2)</u>, il est exigé des places de stationnements en fonction de la surface créée ou du nombre de chambres réalisé. Pour les extensions, changements de destination, réhabilitations de certaines sous-destinations (artisanat et commerce de détail, restauration, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle et bureau) il n'est pas exigé la création de places de stationnement. Comme pour l'habitation, la volonté est d'encourager la rénovation du bâti et sa reconquête.</p>

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
	<p><u>Pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics</u> ainsi que les <u>centres de congrès et d'exposition</u>, il n'est pas exigé de place de stationnement.</p> <p><i>Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de stationnement prévus dans le PADD, notamment de définir une politique de stationnement pour les projets privés et le stationnement public en proposant une mutualisation des usages en lien avec les réseaux de mobilités alternatives et de s'assurer de la suffisance du stationnement motorisé pour les nouvelles constructions afin de limiter les besoins de stationnements publics et participer à l'intégration paysagère des parkings et favoriser l'utilisation d'un revêtement perméable.</i></p>

2.2.9. RÈGLEMENT DE LA ZONE UT / UTL

Les zones UT et UTL correspondent aux secteurs dédiés à l'accueil d'hébergements touristiques sur la commune, au sein du tissu urbain (zone UT) ou situés en discontinuité au regard de la Loi Montagne (zone UTL).

La zone UT correspond à des hébergements touristiques et hôteliers existants devant se conforter avec la réalisation d'une seconde tranche de lits marchands avec services associés.

La zone UTL correspond à un hôtel existant pour lequel les extensions sont possibles, mais limitées au regard des dispositions de la Loi Montagne.

Ces zones sont donc délimitées sur des critères liés à la destination d'hébergement touristique des constructions. L'ensemble des règles aura essentiellement pour vocation de permettre le maintien voire le confortement de l'offre de lits chauds pour la zone UTL ; et sur la zone UT à permettre le développement de l'hébergement touristique, mais également un développement d'activités connexes, avec une offre finalement assez limitée à proximité de l'avenue du stade. Cette offre devra aussi pouvoir se renforcer et se diversifier avec des activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle en rez-de-chaussée.

Ceci exclut bien évidemment la création de logements sauf en UT où les besoins liés aux logements des travailleurs saisonniers sont intégrés et rendus possibles par le règlement.

Ces zones et l'ensemble des règles associées permettent notamment de répondre aux objectifs du PADD suivant :

- *Interdire le changement de destination des hébergements hôteliers et touristiques (hôtels, résidences de tourisme, résidences hôtelières, villages et résidences de vacances) pour maintenir les lits chauds ;*
- *Assurer une capacité d'accueil touristique « qualitative » et performante notamment à travers le confortement de l'offre hôtelière et améliorer le parcours client ;*
- *Consolider l'offre de lits touristiques marchands en vallée à l'année, en lien avec l'enjeu de diversification du territoire et notamment à destination de jeunes publics – clientèles et habitants de demain.*

Zone	Surface
UT	0,73 ha
UTL	0,66 ha
Total	1,39 ha

Récapitulatif des destinations autorisées, interdites ou soumises à des conditions particulières.

Destinations	Sous-destinations	UT	UTL
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	I	I
	Exploitation forestière		
Habitation	Logement	AC	I
	Hébergement		
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	I	I
	Restauration	I	AC
	Commerce de gros	I	I
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	AC	AC
	Cinéma	I	I
	Hôtels	A	AC
	Autres hébergements touristiques	AC	AC
Équipements d'intérêt collectif et services publics		A	AC
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	I	I
	Entrepôt	I	I
	Bureau	I	I
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	I	I
	Centre de congrès et d'exposition	I	I

Tableau des destinations autorisées, interdites ou soumises à conditions particulières des zones UT, UTL

I : destination interdite

A : destination autorisée

AC : destination autorisée sous condition

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS	
1 - Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à condition particulière	
Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à condition particulière	La destination d' habitation est autorisée uniquement en UT à condition d'être des hébergements saisonniers.

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
<p>Complément concernant les destinations interdites Conditions particulières</p>	<p>Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisées si elles sont situées en rez-de-chaussée et, uniquement pour la zone UTL, si elles sont réalisées sous forme d'extension (en raison du positionnement de l'établissement concerné en discontinuité au regard de la Loi Montagne).</p> <p>La sous-destination autres hébergements touristiques (uniquement en UT) est permise dans la zone à condition de ne pas comporter d'aire de camping ou caravaning. Un tel projet semblerait très peu probable dans les zones concernées, mais est en tout état de cause incompatible avec les typologies à préserver.</p> <p><u>En UTL</u>, les sous-destinations autres hébergements touristiques et restauration sont autorisées uniquement sous forme d'extension (en raison du positionnement de l'établissement concerné en discontinuité au regard de la Loi Montagne).</p> <p>Les hôtels et les équipements d'intérêt collectif et de services publics sont autorisés de plein droit en UT et uniquement sous forme d'extension en UTL (en raison du positionnement de l'établissement concerné en discontinuité au regard de la Loi Montagne).</p> <p>Sont également interdits les dépôts de toutes natures, incompatibles eux aussi avec la typologie à préserver ainsi que les affouillements et exhaussements non liés aux opérations autorisées dans la zone.</p> <p>Il est expressément autorisé les installations classées pour l'environnement (ICPE) afin de permettre aux destinations autorisées dans la zone et répondant aux normes ICPE de s'implanter ou se conforter.</p> <p>Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs du PADD visant :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● <i>Interdire le changement de destination des hébergements hôteliers et touristiques (hôtels, résidences de tourisme, résidences hôtelières, villages et résidences de vacances) pour maintenir les lits chauds ;</i> ● <i>Assurer une capacité d'accueil touristique « qualitative » et performante notamment à travers le confortement de l'offre hôtelière et améliorer le parcours client ;</i> ● <i>Consolider l'offre de lits touristiques marchands en vallée à l'année, en lien avec l'enjeu de diversification du territoire et notamment à destination de jeunes publics – clientèles et habitants de demain.</i>
2 - Mixité fonctionnelle et sociale	
<p>Mixité fonctionnelle</p>	<p>Pour les secteurs concernés par de l'hébergement touristique (hôtel et autres hébergements touristiques), il est fait le choix par la mixité fonctionnelle d'interdire le changement de destination des constructions</p>

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
	<p>correspondant à ces destinations, afin de conserver les lits les plus chauds (hôtels notamment).</p> <p>Ces règles sont applicables y compris en cas de démolition reconstruction sur une unité foncière existante à l'approbation du PLU, sur les extensions et annexes éventuellement créées, sur ses éventuelles futures divisions ...</p> <p>Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs du PADD visant à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Interdire le changement de destination des hébergements hôteliers et touristiques (hôtels, résidences de tourisme, résidences hôtelières, villages et résidences de vacances) pour maintenir les lits chauds ;</i> • <i>Consolider l'offre de lits touristiques marchands en vallée à l'année, en lien avec l'enjeu de diversification du territoire et notamment à destination de jeunes publics – clientèles et habitants de demain.</i>
<p>Mixité sociale</p>	<p><u>Logements des travailleurs saisonniers</u></p> <p>Comme sur l'ensemble du territoire pour les secteurs concernés par de l'hébergement touristique (hôtel et autres hébergements touristiques), une règle est mise en place qui permet d'assurer la production de logements pour les travailleurs saisonniers dans les nouveaux projets, mais aussi en cas d'extension importante d'un hébergement existant, et ce au prorata de la surface touristique créée. Ce seuil a été mûrement réfléchi sur la base de retours d'expériences sur d'autres communes et des projets récents, mais il est toujours difficile de connaître à l'avance les besoins exacts des différents hébergements (niveau de prestation, activités connexes ...). Les retours d'expérience pourront permettre dans quelques années d'ajuster ces seuils si nécessaire, mais nous pouvons aussi penser que les hébergements au regard des difficultés à recruter actuellement seront aussi sensibles à prévoir un logement suffisant et de qualité pour leurs employés, y compris au-delà de ce seuil minimum.</p> <p>La commune vient ici créer une base de départ.</p> <p>Ces éléments permettent en particulier de répondre à l'objectif spécifique de création de logements pour les travailleurs saisonniers sur la commune, prévu par le PADD, en lien plus général avec l'attractivité du territoire, la dynamisation de l'hébergement touristique, la création d'emplois ... sujets étroitement liés, et renvoient spécifiquement à l'objectif suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Renforcer l'accueil des saisonniers, des jeunes actifs ainsi que des travailleurs permanents, en station et en vallée, en :</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Facilitant l'accès aux logements aux saisonniers en vallée, mais également aux personnes arrivant sur le territoire ;</i> ○ <i>Proposant une offre de logements saisonniers maîtrisée.</i>

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
3 - Volumétrie et implantation des constructions	
<p>Implantation des constructions</p> <p>Emprise au sol maximale</p> <p>Hauteur</p> <p>Volume des constructions</p>	<p><u>Implantations :</u> Les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique sont libres. Des retraits sont cependant imposés pour les implantations en limite séparative avec la possibilité de s'implanter en limite pour s'adosser à une construction existante présentant le même volume. Il s'agit de veiller à laisser les espaces de respiration rencontrés sur ces secteurs, sauf si cela semble en accord avec la construction voisine.</p> <p>Ces règles d'implantation viennent assurer une cohérence urbaine conformément au projet politique porté par les élus et traduit dans le PADD.</p> <p><u>Hauteur :</u> La hauteur est limitée à 15 mètres en UT et 13 mètres en UTL.</p> <p>Sont ici exemptés les bâtiments existants afin de ne pas pénaliser le propriétaire en cas de restauration/rénovation et de conserver une cohérence architecturale en cas d'extension ou d'annexe accolée.</p> <p><u>Volume :</u> Les règles édictées sont des règles qualitatives visant à assurer une harmonie dans le paysage communal et rompre avec une trop longue linéarité afin d'éviter des volumes trop massifs et imposants dans le paysage.</p> <p><i>Ces règles poursuivent les objectifs de définir des règles d'insertion et de volumétrie garantissant l'intégration des nouvelles constructions (elles pourront être différenciées en fonction des secteurs de la commune et de la nature des constructions), d'encourager la rénovation du bâti ancien en permettant son adaptation aux besoins modernes tout en préservant les qualités intrinsèques, permettre une densification du tissu urbain tout en assurant une cohérence urbaine (notamment au regard des constructions existantes) en fonction des différents secteurs de la commune de conserver une cohérence dans l'aspect extérieur des constructions et de permettre aux équipements d'intérêt collectif et de services publics de se distinguer dans le paysage communal.</i></p>
4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
<p>Caractéristiques architecturales des toitures</p> <p>Équipements :</p> <p>Caractéristiques architecturales des façades :</p> <p>Caractéristiques architecturales des</p>	<p>Les règles relatives à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère sont nettement allégées par rapport aux autres zones urbaines.</p> <p><i>Ces règles poursuivent les objectifs du PADD visant à :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Définir des règles d'insertion et de volumétrie garantissant l'intégration des nouvelles constructions (elles pourront être</i>

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
<p>devantures commerciales : Ouvertures : Caractéristiques architecturales des menuiseries et volets : Caractéristiques architecturales des balcons et garde-corps : Caractéristiques des clôtures : Insertion et qualité environnementale des constructions :</p>	<p><i>différenciées en fonction des secteurs de la commune et de la nature des constructions),</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Conserver une cohérence dans l'aspect extérieur des constructions,</i> • <i>Permettre aux équipements d'intérêt collectif et de services publics de se distinguer dans le paysage communal,</i> • <i>Veiller à l'harmonie des espaces verts et des clôtures afin de garantir un aspect qualitatif entre le domaine public et les espaces privés,</i>
<p>5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâti et abords des constructions</p>	
<p>Topographie Espaces verts et espaces libres Coefficient de biotope par surface (CBS)</p>	<p>En sus des règles présentes dans les zones UA / UAh / UAhs et reprises dans les zones UT / UTL, un coefficient de biotope par surface est instauré pour garantir le maintien de surfaces non imperméabilisées ou écoaménagées. Dans les zones dédiées aux hébergements touristiques valléen il est relativement faible en raison de la nécessité de les optimiser afin de ne pas obérer les possibilités de densifier tout en maintenant un minimum d'espaces perméables.</p> <p>Pour le reste des règles, elles reprennent les mêmes principes qu'en zones UA / UAh / UAhs (et le reste des zones U) pour les mêmes raisons.</p> <p><i>Ces règles poursuivent les objectifs du PADD visant à :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Définir des règles d'insertion et de volumétrie garantissant l'intégration des nouvelles constructions (elles pourront être différenciées en fonction des secteurs de la commune et de la nature des constructions),</i> • <i>Conserver une cohérence dans l'aspect extérieur des constructions,</i> • <i>Veiller à l'harmonie des espaces verts et des clôtures afin de garantir un aspect qualitatif entre le domaine public et les espaces privés.</i>
<p>6 - Stationnement</p>	
<p>Stationnement des véhicules motorisés</p>	<p>Les règles reprennent les mêmes principes qu'en zones UA / UAh / UAhs (et le reste des zones U) pour les mêmes raisons.</p> <p><u>Pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics et les exploitations forestières</u>, il n'est pas exigé de place de stationnement.</p> <p><u>Pour l'ensemble des activités économiques de type commerciales et de services, les industries, les cuisines dédiées à la vente en ligne ainsi que les entrepôts</u>, il est exigé des places de stationnement en fonction de la surface créée.</p> <p><i>Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de stationnement prévus dans le PADD, notamment de définir une politique de stationnement pour les projets privés et le stationnement public en proposant une mutualisation des usages en lien avec les réseaux de</i></p>

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
	<i>mobilités alternatives et de s'assurer de la suffisance du stationnement motorisé pour les nouvelles constructions afin de limiter les besoins de stationnements publics et participer à l'intégration paysagère des parkings et favoriser l'utilisation d'un revêtement perméable.</i>

3. JUSTIFICATION DES ZONES A URBANISER

La zone AU est destinée à être ouverte à l'urbanisation (article R151-20 du Code de l'urbanisme - Création Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.) :

« Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement (...) »

3.1. ZONES 1AUA

La zone 1AUa correspond à l'entrée de ville de Bourg-Saint-Maurice. Bien que des autorisations d'urbanisme soient accordées et en cours de validité, elles sont à ce jour non commencées. La commune souhaite donc encadrer l'aménagement de ce secteur au regard des enjeux qu'il présente de par sa situation en entrée de ville. Les autorisations en cours pourront être réalisées telles qu'elles ont été accordées néanmoins si elles ne sont pas mises en œuvre dans les délais de validité de ces dernières, elles devront alors se conformer aux nouveaux règlements et aux nouvelles Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Les partis pris d'aménagement sont présentés et détaillés dans les justifications relatives aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), il est rappelé ici la volonté des élus d'aménager une entrée de ville reflétant l'image de Bourg-Saint-Maurice (une ville à la montagne, alliant centralité et ruralité) et répondant aux multiples enjeux auxquels est confrontée Bourg-Saint-Maurice au niveau de l'accueil d'une population permanente, le confortement du maillage des cheminements et la requalification (partie Sud de l'OAP) d'une ancienne activité économique aujourd'hui désaffectée.

La délimitation de cette zone reprend une partie de la zone 1AUd du PLU de 2014, mais elle a été étendue sur la partie Sud pour intégrer l'ancienne station-service.

Ces zones et l'ensemble des règles associées permettent notamment de répondre aux objectifs du PADD suivant :

- *Mettre en œuvre une stratégie foncière dans le centre-bourg sur les tènements stratégiques afin de garantir leur mobilisation à l'échelle du PLU et favoriser l'activation de (micro)gisement foncier et l'aboutissement des projets ;*
- *Optimiser les fonciers stratégiques situés dans le centre-bourg de Bourg-Saint-Maurice en prévoyant une programmation ambitieuse en matière de production de logements -*

notamment à destination d'habitants permanents, et de polarités structurantes et affirmées tout en préservant les vues et la qualité du cadre de vie.

- *Favoriser l'efficacité énergétique des bâtiments (orientation, isolation, énergies renouvelables, récupération des eaux, réutilisation des eaux grises, choix des matériaux, etc.) ;*
- *Valoriser l'ensoleillement permettant de bénéficier d'une ressource renouvelable et durable d'approvisionnement en énergie solaire, thermique ou électrique ;*
- *Veiller à l'intégration architecturale et paysagère des installations photovoltaïques sur les constructions afin de conserver le caractère et l'identité de la commune en vue proche et lointaine en protégeant notamment les édifices remarquables ;*
- *Conserver l'identité paysagère de la commune entre villages historiques ruraux mêlant exploitations agricoles, zones urbaines, développements économiques et touristiques ;*
- *Définir des règles d'insertion et de volumétrie garantissant l'intégration des nouvelles constructions. Elles pourront être différenciées en fonction des secteurs de la commune et de la nature des constructions ;*
- *Penser l'architecture avec une écriture contemporaine, s'inspirant et réinventant les formes traditionnelles, tout en tenant compte des nouveaux usages et du cadre de vie et sensibiliser les différents acteurs aux nouveaux modes de constructions ;*
- *Conserver une cohérence dans l'aspect extérieur des constructions ;*
- *Augmenter la proportion de logements aidés sur la commune notamment dans le centre-bourg afin d'assurer une proximité entre habitat, commerces, emplois, services et équipements et se rapprocher de 25% de logements aidés sur le territoire.*
- *Mettre en œuvre une stratégie foncière et d'aménagement basée sur le comblement des espaces libres au sein des espaces urbanisés et la réalisation d'opérations structurantes dans le centre-bourg afin de produire environ 1 000 logements (hors logements pour les travailleurs saisonniers) dont au moins 50% à destination des résidents permanents. L'accueil d'habitants à l'année est un objectif primordial. La volonté de sécuriser une part significative des logements créés est un engagement majeur qui révèle la volonté de faire vivre le territoire à l'année et faciliter l'accueil de nouveaux ménages.*

Les sites stratégiques permettent d'accueillir environ 80% du volume de logements et seront encadrés par des orientations d'aménagement et de programmation :

- *Entrée de ville Sud-Ouest.*
- *Optimiser les fonciers stratégiques situés dans le centre-bourg de Bourg-Saint-Maurice en prévoyant une programmation ambitieuse en matière de production de logements - notamment à destination d'habitants permanents, et de polarités structurantes et affirmées tout en préservant les vues et la qualité du cadre de vie. Parmi les sites stratégiques, la volonté communale porte notamment sur les secteurs suivants :*
 - *Aménager l'entrée de ville Ouest au niveau du Reverset ;*
- *Améliorer la qualité paysagère des entrées de ville.*

Zone	Surface
1AUA	1,22 ha
Total	1,22 ha

Récapitulatif des destinations autorisées, interdites ou soumises à des conditions particulières.

Destinations	Sous-destinations	1AUA
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	I
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	ACP
	Hébergement	
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	I
	Restauration	ACP
	Commerce de gros	I
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	ACP
	Cinéma	I
	Hôtels	I
	Autres hébergements touristiques	I
Équipements d'intérêt collectif et services publics		A
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	I
	Entrepôt	I
	Bureau	ACP
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	I
	Centre de congrès et d'exposition	I

Tableau des destinations autorisées, interdites ou soumises à conditions particulières à la zone 1AUa

I : destination interdite

A : destination autorisée

ACP : destination autorisée sous condition de respecter une OAP sectorielle

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS	
1 - Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à condition particulière	
Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à condition particulière	Concernant le cas spécifique des zones 1AUa, les destinations interdites sont celles dont il est considéré qu'elles ne sont pas compatibles avec la mixité fonctionnelle des zones urbaines, car pouvant générer des nuisances, ou celles pour lesquelles les formes urbaines généralement associées ne sont pas compatibles avec la préservation du tissu urbain (accessibilité, bâtiments accolés ...).
Complément concernant les destinations interdites	L'ensemble des destinations et sous-destinations habitation, restauration, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle et bureau est autorisé sous condition de respecter les orientations définies par l'OAP sectorielle. Les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés de plein droit.
Conditions particulières	Sont également interdits les dépôts de toutes natures, incompatibles eux aussi avec la typologie à préserver ainsi que les affouillements et exhaussements non liés aux opérations autorisées dans la zone. Il est expressément autorisé les installations classées pour l'environnement (ICPE) afin de permettre aux destinations autorisées dans la zone et répondant aux normes ICPE de s'implanter ou se conforter. Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs du PADD visant : <ul style="list-style-type: none"> • <i>Mettre en œuvre une stratégie foncière dans le centre-bourg sur les tènements stratégiques afin de garantir leur mobilisation à l'échelle du PLU et favoriser l'activation de (micro)gisement foncier et l'aboutissement des projets ;</i> • <i>Optimiser les fonciers stratégiques situés dans le centre-bourg de Bourg-Saint-Maurice en prévoyant une programmation ambitieuse en matière de production de logements - notamment à destination d'habitants permanents, et de polarités structurantes et affirmées tout en préservant les vues et la qualité du cadre de vie.</i> • <i>Favoriser l'efficacité énergétique des bâtiments (orientation, isolation, énergies renouvelables, récupération des eaux, réutilisation des eaux grises, choix des matériaux, etc.) ;</i> • <i>Valoriser l'ensoleillement permettant de bénéficier d'une ressource renouvelable et durable d'approvisionnement en énergie solaire, thermique ou électrique ;</i> • <i>Veiller à l'intégration architecturale et paysagère des installations photovoltaïques sur les constructions afin de conserver le caractère et</i>

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
	<p><i>l'identité de la commune en vue proche et lointaine en protégeant notamment les édifices remarquables ;</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Conserver l'identité paysagère de la commune entre villages historiques ruraux mêlant exploitations agricoles, zones urbaines, développements économiques et touristiques ;</i> • <i>Définir des règles d'insertion et de volumétrie garantissant l'intégration des nouvelles constructions. Elles pourront être différenciées en fonction des secteurs de la commune et de la nature des constructions ;</i> • <i>Penser l'architecture avec une écriture contemporaine, s'inspirant et réinventant les formes traditionnelles, tout en tenant compte des nouveaux usages et du cadre de vie et sensibiliser les différents acteurs aux nouveaux modes de constructions ;</i> • <i>Conserver une cohérence dans l'aspect extérieur des constructions ;</i> • <i>Augmenter la proportion de logements aidés sur la commune notamment dans le centre-bourg afin d'assurer une proximité entre habitat, commerces, emplois, services et équipements et se rapprocher de 25% de logements aidés sur le territoire.</i> • <i>Mettre en œuvre une stratégie foncière et d'aménagement basée sur le comblement des espaces libres au sein des espaces urbanisés et la réalisation d'opérations structurantes dans le centre-bourg afin de produire environ 1 000 logements (hors logements pour les travailleurs saisonniers) dont au moins 50% à destination des résidents permanents. L'accueil d'habitants à l'année est un objectif primordial. La volonté de sécuriser une part significative des logements créés est un engagement majeur qui révèle la volonté de faire vivre le territoire à l'année et faciliter l'accueil de nouveaux ménages.</i> <p><i>Les sites stratégiques permettent d'accueillir environ 80% du volume de logements et seront encadrés par des orientations d'aménagement et de programmation :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Entrée de ville Sud-Ouest.</i> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Optimiser les fonciers stratégiques situés dans le centre-bourg de Bourg-Saint-Maurice en prévoyant une programmation ambitieuse en matière de production de logements - notamment à destination d'habitants permanents, et de polarités structurantes et affirmées tout en préservant les vues et la qualité du cadre de vie. Parmi les sites stratégiques, la volonté communale porte notamment sur les secteurs suivants :</i> ○ <i>Aménager l'entrée de ville Ouest au niveau du Reverset ;</i> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Améliorer la qualité paysagère des entrées de ville.</i>

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
2 - Mixité fonctionnelle et sociale	
Mixité fonctionnelle	Cet article n'est pas réglementé dans cette zone, car ne présentant pas d'enjeu sur ce secteur de la commune.
Mixité sociale	<p>Logements sociaux :</p> <p>La commune de Bourg-Saint-Maurice rencontre des difficultés dans le logement des habitants permanents au regard des fortes tensions présentes sur le marché immobilier. La règle proposée permet d'imposer des logements sociaux (donc à destination d'une population permanente) pour les opérations nouvelles structurantes. La règle précise à la fois la part de logements aidés attendus ainsi que la part en surface de plancher affectée à ces logements afin de garantir une production qualitative.</p> <p>Ces éléments permettent notamment de répondre à l'objectif spécifique du PADD visant à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Développer une offre de produits de logements diversifiée, qui s'adressent aux besoins d'une population locale,</i> • <i>Optimiser les fonciers stratégiques situés dans le centre-bourg de Bourg-Saint-Maurice en prévoyant une programmation ambitieuse en matière de production de logements - notamment à destination d'habitants permanents, et de polarités structurantes et affirmées tout en préservant les vues et la qualité du cadre de vie.</i> • <i>Mettre en œuvre une stratégie foncière et d'aménagement basée sur le comblement des espaces libres au sein des espaces urbanisés et la réalisation d'opérations structurantes dans le centre-bourg afin de produire environ 1 000 logements (hors logements pour les travailleurs saisonniers) dont au moins 50% à destination des résidents permanents. L'accueil d'habitants à l'année est un objectif primordial. La volonté de sécuriser une part significative des logements créés est un engagement majeur qui révèle la volonté de faire vivre le territoire à l'année et faciliter l'accueil de nouveaux ménages.</i> • <i>Renforcer l'accueil des saisonniers, des jeunes actifs ainsi que des travailleurs permanents, en station et en vallée, en :</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Facilitant l'accès au logement aux saisonniers en vallée, mais également aux personnes arrivant sur le territoire ;</i> • <i>Augmenter la proportion de logements aidés sur la commune notamment dans le centre-bourg afin d'assurer une proximité entre habitat, commerces, emplois, services et équipements et se rapprocher de 25% de logements aidés sur le territoire :</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Équilibrer la production de logement avec une offre en logements en accession sociale et en locatif social ;</i> ○ <i>Tester de nouvelles formes d'accession à la propriété garantissant la maîtrise du foncier et limitant la spéculation (bail réel et solidaire).</i>

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
3 - Volumétrie et implantation des constructions	
<p>Implantation des constructions</p> <p>Emprise au sol maximale</p> <p>Hauteur</p> <p>Volume des constructions</p>	<p>En préambule, il est précisé que les règles édictées ne s'appliquent pas aux constructions, aménagements et installations d'équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi qu'aux parties enterrées des constructions (les constructions sous le domaine public ou une propriété voisine restent néanmoins interdites).</p> <p>Ces règles visent de manière générale à préserver la typologie, notamment sur la base de l'analyse typomorphologique, et du règlement actuel qui est étoffé.</p> <p><u>Implantations :</u> Un recul est imposé par rapport aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique ainsi que par rapport aux limites séparatives afin de répondre aux logiques d'implantation de ces secteurs. Ce recul n'empêche pas la densification et vient assurer à la fois la sécurité vis-à-vis des voies, mais également une cohérence architecturale avec ce secteur plus aéré. Ces règles permettent de limiter les impacts sur les propriétés voisines ou de créer des masques sur les voiries ou les propriétés adjacentes.</p> <p><u>Hauteur :</u> La hauteur est limitée à 12 mètres.</p> <p><u>Volume :</u> Les règles édictées sont des règles qualitatives visant à assurer une harmonie dans le paysage communal.</p> <p><i>Ces règles poursuivent les objectifs de définir des règles d'insertion et de volumétrie garantissant l'intégration des nouvelles constructions (elles pourront être différenciées en fonction des secteurs de la commune et de la nature des constructions), d'encourager la rénovation du bâti ancien en permettant son adaptation aux besoins modernes tout en préservant les qualités intrinsèques, permettre une densification du tissu urbain tout en assurant une cohérence urbaine (notamment au regard des constructions existantes) en fonction des différents secteurs de la commune de conserver une cohérence dans l'aspect extérieur des constructions et de permettre aux équipements d'intérêt collectif et de services publics de se distinguer dans le paysage communal.</i></p>
4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
<p>Caractéristiques architecturales des toitures</p> <p>Équipements :</p> <p>Caractéristiques architecturales des façades :</p> <p>Caractéristiques architecturales des</p>	<p>Les règles reprennent les mêmes principes qu'en zone UA / UAh / UAhs (et le reste des zones U) pour les mêmes raisons.</p> <p><i>Ces règles poursuivent les objectifs du PADD visant à :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Définir des règles d'insertion et de volumétrie garantissant l'intégration des nouvelles constructions (elles pourront être</i>

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
devantures commerciales :	<i>différenciées en fonction des secteurs de la commune et de la nature des constructions),</i>
Ouvertures :	
Caractéristiques architecturales des menuiseries et volets :	<ul style="list-style-type: none"> ● <i>Encourager la rénovation du bâti ancien en permettant son adaptation aux besoins modernes tout en préservant les qualités intrinsèques,</i>
Caractéristiques architecturales des balcons et garde-corps :	<ul style="list-style-type: none"> ● <i>Conserver une cohérence dans l'aspect extérieur des constructions,</i> ● <i>Permettre aux équipements d'intérêt collectif et de services publics de se distinguer dans le paysage communal,</i>
Caractéristiques des clôtures :	<ul style="list-style-type: none"> ● <i>Veiller à l'harmonie des espaces verts et des clôtures afin de garantir un aspect qualitatif entre le domaine public et les espaces privés,</i>
Insertion et qualité environnementale des constructions :	<ul style="list-style-type: none"> ● <i>Accompagner la rénovation énergétique des constructions tout en veillant à la préservation du patrimoine,</i> ● <i>Inciter le développement des projets bioclimatiques, à énergie positive et bas carbone,</i> ● <i>Favoriser l'efficacité énergétique des bâtiments (orientation, isolation, énergies renouvelables, récupération des eaux, réutilisation des eaux grises, choix des matériaux, etc.),</i> ● <i>Valoriser l'ensoleillement permettant de bénéficier d'une ressource renouvelable et durable d'approvisionnement en énergie solaire, thermique ou électrique,</i> ● <i>Encourager la biodiversité dans les jardins privés en assurant la perméabilité urbaine pour la faune sauvage,</i> ● <i>Faciliter l'installation d'équipements solaires thermiques sur pour une production de chaleur et d'eau chaude sanitaire,</i> ● <i>Veiller à l'intégration architecturale et paysagère des installations photovoltaïques sur les constructions afin de conserver le caractère et l'identité de la commune en vue proche et lointaine en protégeant notamment les édifices remarquables,</i> ● <i>Préserver les silhouettes villageoises remarquables des villages, hameaux et édifices remarquables, tout en facilitant la vie des usagers en permettant des créations de stationnements et d'accessibilité aux zones enclavées ;</i> ● <i>Conserver l'identité paysagère de la commune entre villages historiques ruraux mêlant exploitations agricoles, zones urbaines, développements économiques et touristiques,</i> ● <i>Penser l'architecture avec une écriture contemporaine, s'inspirant et réinventant les formes traditionnelles, tout en tenant compte des nouveaux usages et du cadre de vie et sensibiliser les différents acteurs aux nouveaux modes de constructions,</i> ● <i>Conserver une cohérence dans l'aspect extérieur des constructions,</i> ● <i>Prendre en compte et mettre en valeur des typologies de patrimoine bâti et prévoir un règlement adapté,</i> ● <i>Favoriser les constructions bioclimatiques et adaptées aux enjeux du changement climatique.</i>

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâti et abords des constructions	
<p>Topographie</p> <p>Espaces verts et espaces libres</p> <p>Coefficient de biotope par surface (CBS)</p>	<p>En sus des règles présentes dans les zones UA / UAh / UAhs et reprises dans les zones 1AUa, un coefficient de biotope par surface est instauré pour garantir le maintien de surfaces non imperméabilisées ou écoaménagées.</p> <p>Pour le reste des règles, elles reprennent les mêmes principes qu'en zones UA / UAh / UAhs (et le reste des zones U) pour les mêmes raisons.</p> <p><i>Ces règles poursuivent les objectifs du PADD visant à :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Définir des règles d'insertion et de volumétrie garantissant l'intégration des nouvelles constructions (elles pourront être différenciées en fonction des secteurs de la commune et de la nature des constructions),</i> • <i>Conserver une cohérence dans l'aspect extérieur des constructions,</i> • <i>Veiller à l'harmonie des espaces verts et des clôtures afin de garantir un aspect qualitatif entre le domaine public et les espaces privés,</i>
6 - Stationnement	
<p>Stationnement des véhicules motorisés</p>	<p>Les règles reprennent les mêmes principes qu'en zones UA / UAh / UAhs (et le reste des zones U) pour les mêmes raisons.</p> <p>Pour les constructions à destination d'habitation, il est exigé une place par habitation et une place par tranche de 60m² de surface de plancher entamée.</p> <p><u>Pour l'ensemble des activités économiques de type commerciales et de services ainsi que les bureaux</u>, il est exigé des places de stationnements en fonction de la surface créée ou du nombre de chambres réalisé.</p> <p><u>Pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics</u>, il n'est pas exigé de place de stationnement.</p> <p><i>Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de stationnement prévus dans le PADD, notamment de définir une politique de stationnement pour les projets privés et le stationnement public en proposant une mutualisation des usages en lien avec les réseaux de mobilités alternatives et de s'assurer de la suffisance du stationnement motorisé pour les nouvelles constructions afin de limiter les besoins de stationnements publics et participer à l'intégration paysagère des parkings et favoriser l'utilisation d'un revêtement perméable.</i></p>

3.2. ZONES 1AUH

La zone 1AUh correspond aux parties résiduelles situées au sein des hameaux d'Orbassy et de Vulmix à l'entrée de ville de Bourg-Saint-Maurice. Ces zones constituent d'importantes dents creuses insérées à la frontière entre un tissu urbain de type UAh (centre de hameaux) et Ud (extension pavillonnaire des hameaux). Elles présentent des enjeux en matière de desserte qui ont justifié son classement en zone 1AUa.

Elles sont classées en zone UD dans le PLU en vigueur, mais n'ont pas été aménagées en raison du morcellement du foncier et de la difficulté d'organiser la desserte (surtout pour la zone située à Vulmix).

Ainsi, ces zones, à travers ce classement et les OAP sectorielles, visent à permettre un aménagement du secteur en tenant compte de la réalité de terrain.

Pour le reste, les enjeux sur la zone sont équivalents aux zones UAh, ce qui a été traduit par un règlement identique, complété par l'OAP dédiée.

Ces zones et l'ensemble des règles associées permettent notamment de répondre aux objectifs du PADD suivant :

- *Mettre en œuvre une stratégie foncière dans le centre-bourg sur les tènements stratégiques afin de garantir leur mobilisation à l'échelle du PLU et favoriser l'activation de (micro)gisement foncier et l'aboutissement des projets ;*
- *Optimiser les fonciers stratégiques situés dans le centre-bourg de Bourg-Saint-Maurice en prévoyant une programmation ambitieuse en matière de production de logements - notamment à destination d'habitants permanents, et de polarités structurantes et affirmées tout en préservant les vues et la qualité du cadre de vie.*
- *Favoriser l'efficacité énergétique des bâtiments (orientation, isolation, énergies renouvelables, récupération des eaux, réutilisation des eaux grises, choix des matériaux, etc.) ;*
- *Valoriser l'ensoleillement permettant de bénéficier d'une ressource renouvelable et durable d'approvisionnement en énergie solaire, thermique ou électrique ;*
- *Veiller à l'intégration architecturale et paysagère des installations photovoltaïques sur les constructions afin de conserver le caractère et l'identité de la commune en vue proche et lointaine en protégeant notamment les édifices remarquables ;*
- *Conserver l'identité paysagère de la commune entre villages historiques ruraux mêlant exploitations agricoles, zones urbaines, développements économiques et touristiques ;*
- *Définir des règles d'insertion et de volumétrie garantissant l'intégration des nouvelles constructions. Elles pourront être différenciées en fonction des secteurs de la commune et de la nature des constructions ;*
- *Penser l'architecture avec une écriture contemporaine, s'inspirant et réinventant les formes traditionnelles, tout en tenant compte des nouveaux usages et du cadre de vie et sensibiliser les différents acteurs aux nouveaux modes de constructions ;*
- *Conserver une cohérence dans l'aspect extérieur des constructions ;*

- Augmenter la proportion de logements aidés sur la commune notamment dans le centre-bourg afin d'assurer une proximité entre habitat, commerces, emplois, services et équipements et se rapprocher de 25% de logements aidés sur le territoire.
- Mettre en œuvre une stratégie foncière et d'aménagement basée sur le comblement des espaces libres au sein des espaces urbanisés et la réalisation d'opérations structurantes dans le centre-bourg afin de produire environ 1 000 logements (hors logements pour les travailleurs saisonniers) dont au moins 50% à destination des résidents permanents. L'accueil d'habitants à l'année est un objectif primordial. La volonté de sécuriser une part significative des logements créés est un engagement majeur qui révèle la volonté de faire vivre le territoire à l'année et faciliter l'accueil de nouveaux ménages.

Les sites stratégiques permettent d'accueillir environ 80% du volume de logements et seront encadrés par des orientations d'aménagement et de programmation :

- Vulmix,
- Orbassy.

Zone	Surface
1AUh	0,96 ha
Total	0,96 ha

Récapitulatif des destinations autorisées, interdites ou soumises à des conditions particulières.

Destinations	Sous-destinations	1AUh
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	I
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	ACP
	Hébergement	
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	I
	Restauration	ACP
	Commerce de gros	I
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	ACP
	Cinéma	I
	Hôtels	I
	Autres hébergements touristiques	I
Équipements d'intérêt collectif et services publics		A
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	I
	Entrepôt	I
	Bureau	ACP
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	I
	Centre de congrès et d'exposition	I

Tableau des destinations autorisées, interdites ou soumises à conditions particulières à la zone 1AUh

I : destination interdite

A : destination autorisée

ACP : destination autorisée sous condition de respecter une OAP sectorielle

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS	
1 - Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à condition particulière	
Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à condition particulière	Concernant le cas spécifique des zones 1AUh, les destinations interdites sont celles dont il est considéré qu'elles ne sont pas compatibles avec la mixité fonctionnelle des zones urbaines, car pouvant générer des nuisances, où celles pour lesquelles les formes urbaines généralement associées ne sont pas compatibles avec la préservation du tissu urbain (accessibilité, bâtiments accolés ...).
Complément concernant les destinations interdites	
Conditions particulières	<p>L'ensemble des destinations et sous-destinations habitation, restauration, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle et bureau est autorisé sous condition de respecter les orientations définies par l'OAP sectorielle.</p> <p>Les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés de plein droit.</p> <p>Sont également interdits les dépôts de toutes natures, incompatibles eux aussi avec la typologie à préserver ainsi que les affouillements et exhaussements non liés aux opérations autorisées dans la zone.</p> <p>Il est expressément autorisé les installations classées pour l'environnement (ICPE) afin de permettre aux destinations autorisées dans la zone et répondant aux normes ICPE de s'implanter ou se conforter.</p> <p>Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs du PADD visant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Mettre en œuvre une stratégie foncière dans le centre-bourg sur les tènements stratégiques afin de garantir leur mobilisation à l'échelle du PLU et favoriser l'activation de (micro)gisement foncier et l'aboutissement des projets ;</i> • <i>Optimiser les fonciers stratégiques situés dans le centre-bourg de Bourg-Saint-Maurice en prévoyant une programmation ambitieuse en matière de production de logements - notamment à destination d'habitants permanents, et de polarités structurantes et affirmées tout en préservant les vues et la qualité du cadre de vie.</i> • <i>Favoriser l'efficacité énergétique des bâtiments (orientation, isolation, énergies renouvelables, récupération des eaux, réutilisation des eaux grises, choix des matériaux, etc.) ;</i>

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Valoriser l'ensoleillement permettant de bénéficier d'une ressource renouvelable et durable d'approvisionnement en énergie solaire, thermique ou électrique ;</i> • <i>Veiller à l'intégration architecturale et paysagère des installations photovoltaïques sur les constructions afin de conserver le caractère et l'identité de la commune en vue proche et lointaine en protégeant notamment les édifices remarquables ;</i> • <i>Conserver l'identité paysagère de la commune entre villages historiques ruraux mêlant exploitations agricoles, zones urbaines, développements économiques et touristiques ;</i> • <i>Définir des règles d'insertion et de volumétrie garantissant l'intégration des nouvelles constructions. Elles pourront être différenciées en fonction des secteurs de la commune et de la nature des constructions ;</i> • <i>Penser l'architecture avec une écriture contemporaine, s'inspirant et réinventant les formes traditionnelles, tout en tenant compte des nouveaux usages et du cadre de vie et sensibiliser les différents acteurs aux nouveaux modes de constructions ;</i> • <i>Conserver une cohérence dans l'aspect extérieur des constructions ;</i> • <i>Augmenter la proportion de logements aidés sur la commune notamment dans le centre-bourg afin d'assurer une proximité entre habitat, commerces, emplois, services et équipements et se rapprocher de 25% de logements aidés sur le territoire.</i> • <i>Mettre en œuvre une stratégie foncière et d'aménagement basée sur le comblement des espaces libres au sein des espaces urbanisés et la réalisation d'opérations structurantes dans le centre-bourg afin de produire environ 1 000 logements (hors logements pour les travailleurs saisonniers) dont au moins 50% à destination des résidents permanents. L'accueil d'habitants à l'année est un objectif primordial. La volonté de sécuriser une part significative des logements créés est un engagement majeur qui révèle la volonté de faire vivre le territoire à l'année et faciliter l'accueil de nouveaux ménages.</i> <p><i>Les sites stratégiques permettent d'accueillir environ 80% du volume de logements et seront encadrés par des orientations d'aménagement et de programmation :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Vulmix,</i> ○ <i>Orbassy.</i>
2 - Mixité fonctionnelle et sociale	
Mixité fonctionnelle	Cet article n'est pas réglementé dans cette zone, car ne présentant pas d'enjeu sur ce secteur de la commune.
Mixité sociale	<p><u>Logements sociaux :</u></p> <p>La commune de Bourg-Saint-Maurice rencontre des difficultés dans le logement des habitants permanents au regard des fortes tensions</p>

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
	<p>présentes sur le marché immobilier. La règle proposée permet d'imposer des logements sociaux (donc à destination d'une population permanente) pour les opérations nouvelles structurantes. La règle précise à la fois la part de logements aidés attendus ainsi que la part en surface de plancher affectée à ces logements afin de garantir une production qualitative.</p> <p>Ces éléments permettent notamment de répondre à l'objectif spécifique du PADD visant à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Développer une offre de produits de logements diversifiée, qui s'adressent aux besoins d'une population locale,</i> • <i>Optimiser les fonciers stratégiques situés dans le centre-bourg de Bourg-Saint-Maurice en prévoyant une programmation ambitieuse en matière de production de logements - notamment à destination d'habitants permanents, et de polarités structurantes et affirmées tout en préservant les vues et la qualité du cadre de vie.</i> • <i>Mettre en œuvre une stratégie foncière et d'aménagement basée sur le comblement des espaces libres au sein des espaces urbanisés et la réalisation d'opérations structurantes dans le centre-bourg afin de produire environ 1 000 logements (hors logements pour les travailleurs saisonniers) dont au moins 50% à destination des résidents permanents. L'accueil d'habitants à l'année est un objectif primordial. La volonté de sécuriser une part significative des logements créés est un engagement majeur qui révèle la volonté de faire vivre le territoire à l'année et faciliter l'accueil de nouveaux ménages.</i> • <i>Renforcer l'accueil des saisonniers, des jeunes actifs ainsi que des travailleurs permanents, en station et en vallée, en :</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Facilitant l'accès au logement aux saisonniers en vallée, mais également aux personnes arrivant sur le territoire ;</i> • <i>Augmenter la proportion de logements aidés sur la commune notamment dans le centre-bourg afin d'assurer une proximité entre habitat, commerces, emplois, services et équipements et se rapprocher de 25% de logements aidés sur le territoire :</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Équilibrer la production de logement avec une offre en logements en accession sociale et en locatif social ;</i> ○ <i>Tester de nouvelles formes d'accession à la propriété garantissant la maîtrise du foncier et limitant la spéculation (bail réel et solidaire).</i>
SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
3 - Volumétrie et implantation des constructions	
<p>Implantation des constructions Emprise au sol maximale Hauteur</p>	<p>En préambule, il est précisé que les règles édictées ne s'appliquent pas aux constructions, aménagements et installations d'équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi qu'aux parties enterrées des constructions</p>

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
<p>Volume des constructions</p>	<p>(les constructions sous le domaine public ou une propriété voisine restent néanmoins interdites).</p> <p>Ces règles visent de manière générale à préserver la typologie de ces hameaux, notamment sur la base de l'analyse typomorphologique, et du règlement actuel qui est étoffé.</p> <p><u>Implantations :</u> Un recul est imposé par rapport aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique ainsi que par rapport aux limites séparatives afin de répondre aux logiques d'implantation de ces secteurs. Ce recul n'empêche pas la densification et vient assurer à la fois la sécurité vis-à-vis des voies, mais également une cohérence architecturale avec ce secteur plus aéré. Ces règles permettent de limiter les impacts sur les propriétés voisines ou de créer des masques sur les voiries ou les propriétés adjacentes.</p> <p><u>Hauteur :</u> La hauteur est limitée à 11 mètres. Cette hauteur est identique à celles des zones à proximité UAhs et UD.</p> <p><u>Volume :</u> Les règles édictées sont des règles qualitatives visant à assurer une harmonie dans le paysage communal.</p> <p><i>Ces règles poursuivent les objectifs de définir des règles d'insertion et de volumétrie garantissant l'intégration des nouvelles constructions (elles pourront être différenciées en fonction des secteurs de la commune et de la nature des constructions), d'encourager la rénovation du bâti ancien en permettant son adaptation aux besoins modernes tout en préservant les qualités intrinsèques, permettre une densification du tissu urbain tout en assurant une cohérence urbaine (notamment au regard des constructions existantes) en fonction des différents secteurs de la commune de conserver une cohérence dans l'aspect extérieur des constructions et de permettre aux équipements d'intérêt collectif et de services publics de se distinguer dans le paysage communal.</i></p>
4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
<p>Caractéristiques architecturales des toitures</p>	<p>Les règles reprennent les mêmes principes qu'en zone UA / UAh / UAhs (et le reste des zones U) pour les mêmes raisons.</p>
<p>Équipements :</p>	
<p>Caractéristiques architecturales des façades :</p>	<p><i>Ces règles poursuivent les objectifs du PADD visant à :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Définir des règles d'insertion et de volumétrie garantissant l'intégration des nouvelles constructions (elles pourront être différenciées en fonction des secteurs de la commune et de la nature des constructions),</i>
<p>Caractéristiques architecturales des devantures commerciales :</p>	
<p>Ouvertures :</p>	

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
Caractéristiques architecturales des menuiseries et volets :	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Encourager la rénovation du bâti ancien en permettant son adaptation aux besoins modernes tout en préservant les qualités intrinsèques,</i>
Caractéristiques architecturales des balcons et garde-corps :	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Conserver une cohérence dans l'aspect extérieur des constructions,</i>
Caractéristiques des clôtures :	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Permettre aux équipements d'intérêt collectif et de services publics de se distinguer dans le paysage communal,</i>
Insertion et qualité environnementale des constructions :	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Veiller à l'harmonie des espaces verts et des clôtures afin de garantir un aspect qualitatif entre le domaine public et les espaces privés,</i> • <i>Accompagner la rénovation énergétique des constructions tout en veillant à la préservation du patrimoine,</i> • <i>Inciter le développement des projets bioclimatiques, à énergie positive et bas carbone,</i> • <i>Favoriser l'efficacité énergétique des bâtiments (orientation, isolation, énergies renouvelables, récupération des eaux, réutilisation des eaux grises, choix des matériaux, etc.),</i> • <i>Valoriser l'ensoleillement permettant de bénéficier d'une ressource renouvelable et durable d'approvisionnement en énergie solaire, thermique ou électrique,</i> • <i>Encourager la biodiversité dans les jardins privés en assurant la perméabilité urbaine pour la faune sauvage,</i> • <i>Faciliter l'installation d'équipements solaires thermiques sur pour une production de chaleur et d'eau chaude sanitaire,</i> • <i>Veiller à l'intégration architecturale et paysagère des installations photovoltaïques sur les constructions afin de conserver le caractère et l'identité de la commune en vue proche et lointaine en protégeant notamment les édifices remarquables,</i> • <i>Préserver les silhouettes villageoises remarquables des villages, hameaux et édifices remarquables, tout en facilitant la vie des usagers en permettant des créations de stationnements et d'accessibilité aux zones enclavées ;</i> • <i>Conserver l'identité paysagère de la commune entre villages historiques ruraux mêlant exploitations agricoles, zones urbaines, développements économiques et touristiques,</i> • <i>Penser l'architecture avec une écriture contemporaine, s'inspirant et réinventant les formes traditionnelles, tout en tenant compte des nouveaux usages et du cadre de vie et sensibiliser les différents acteurs aux nouveaux modes de constructions,</i> • <i>Conserver une cohérence dans l'aspect extérieur des constructions,</i> • <i>Prendre en compte et mettre en valeur des typologies de patrimoine bâti et prévoir un règlement adapté,</i> • <i>Favoriser les constructions bioclimatiques et adaptées aux enjeux du changement climatique.</i>

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâti et abords des constructions	
<p>Topographie</p> <p>Espaces verts et espaces libres</p> <p>Coefficient de biotope par surface (CBS)</p>	<p>En sus des règles présentes dans les zones UA / UAh / UAhs et reprises dans les zones 1AUh, un coefficient de biotope par surface est instauré pour garantir le maintien de surfaces non imperméabilisées ou écoaménagées.</p> <p>Pour le reste des règles, elles reprennent les mêmes principes qu'en zones UA / UAh / UAhs (et le reste des zones U) pour les mêmes raisons.</p> <p><i>Ces règles poursuivent les objectifs du PADD visant à :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Définir des règles d'insertion et de volumétrie garantissant l'intégration des nouvelles constructions (elles pourront être différenciées en fonction des secteurs de la commune et de la nature des constructions),</i> • <i>Conserver une cohérence dans l'aspect extérieur des constructions,</i> • <i>Veiller à l'harmonie des espaces verts et des clôtures afin de garantir un aspect qualitatif entre le domaine public et les espaces privés,</i>
6 - Stationnement	
<p>Stationnement des véhicules motorisés</p>	<p>Les règles reprennent les mêmes principes qu'en zones UA / UAh / UAhs (et le reste des zones U) pour les mêmes raisons.</p> <p>Pour les constructions à destination d'habitation, il est exigé une place par habitation et une place par tranche de 60m² de surface de plancher entamée.</p> <p><u>Pour l'ensemble des activités économiques de type commerciales et de services</u>, il est exigé des places de stationnements en fonction de la surface créée ou du nombre de chambres réalisé.</p> <p><u>Pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics</u>, il n'est pas exigé de place de stationnement.</p> <p><i>Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de stationnement prévus dans le PADD, notamment de définir une politique de stationnement pour les projets privés et le stationnement public en proposant une mutualisation des usages en lien avec les réseaux de mobilités alternatives et de s'assurer de la suffisance du stationnement motorisé pour les nouvelles constructions afin de limiter les besoins de stationnements publics et participer à l'intégration paysagère des parkings et favoriser l'utilisation d'un revêtement perméable.</i></p>

3.3. ZONES 1AUE

La zone 1AUE correspond au site du Renouveau à vocation économique. Ancienne colonie de vacances, la zone déjà artificialisée doit faire l'objet d'une opération de renouvellement urbain à vocation économique. Zone non identifiée dans le foncier à vocation économique du SCoT Tarentaise-Vanoise, sa délimitation a été définie en collaboration avec les différents acteurs territoriaux s'appuyant sur une étude spécifique sur le foncier économique à l'échelle de l'Assemblée de Pays réalisée en 2022 et 2023. Cette étude du foncier économique sur le territoire du SCoT Tarentaise Vanoise conclut à peu de disponibilités restantes (10 hectares réellement

mobilisables et une rareté notamment à court terme) au regard du dimensionnement du SCoT et des besoins du territoire notamment en zone dédiée (estimés à 30 hectares à 20 ans hors tertiaire et commerce). Il existe donc un décalage notable entre l'enveloppe d'extension prévue et dimensionnée au SCoT et la réalité de terrain sur les espaces mobilisables faisant émerger une tension foncière importante. L'étude mentionne également la nécessité de développer une stratégie économique cohérente à l'échelle de la Tarentaise, notamment dans un contexte de changement climatique et de diversification économique complémentaire au tourisme. L'analyse démontre que malgré les efforts de requalification, densification et mutation des zones d'activités existantes, l'offre actuelle et celle dimensionnée dans le SCoT sont insuffisantes et ne permettent pas de couvrir l'ensemble des besoins. Face à ce constat, des pistes de réflexion ont été analysées pour répondre aux besoins en foncier économique, notamment au regard des opportunités foncières nouvelles disponibles sur les communes. Le site de Renouveau est apparu comme pouvant participer, partiellement, à cette dynamique économique communautaire, notamment au regard de sa localisation et de ses caractéristiques. Ce positionnement répondant à un besoin valléen a été acté par la délibération n°CS 2024-02-25 du Comité syndical qui confirme l'intérêt à l'échelle de la Tarentaise d'inscrire une zone d'activités économiques sur le site du Renouveau pour soutenir la stratégie économique.

Cette zone et l'ensemble des règles associées permettent notamment de répondre aux objectifs du PADD suivant :

- *Optimiser les fonciers stratégiques situés dans le centre-bourg de Bourg-Saint-Maurice en prévoyant une programmation ambitieuse en matière de production de logements - notamment à destination d'habitants permanents, et de polarités structurantes et affirmées tout en préservant les vues et la qualité du cadre de vie. Parmi les sites stratégiques, la volonté communale porte notamment sur les secteurs suivants :*
 - *Finaliser la reconversion du site du Renouveau en poursuivant le développement de la zone artisanale des Colombières et favoriser l'accueil de nouvelles activités économiques sur le territoire tout en assurant la greffe urbaine et la gestion des nuisances ;*
- *Favoriser les conditions d'installation des activités économiques pour conforter une activité à l'année, se dépoliariser durablement du tourisme et s'inscrire pleinement dans une politique de maintien et d'accueil d'habitants permanents ;*
- *Conserver l'identité paysagère de la commune entre villages historiques ruraux mêlant exploitations agricoles, zones urbaines, développements économiques et touristiques ;*
- *Renforcer le rôle de Bourg-Saint-Maurice dans l'armature territoriale de La Tarentaise en consolidant ses fonctions de centralité intercommunales et de porte de la Haute-Tarentaise : services, commerces et équipements rayonnant au-delà de son territoire, mais également logements et activités économiques ;*
- *Mobiliser le site du Renouveau pour poursuivre le développement économique à l'échelle supracommunale de la Tarentaise.*

Zone	Surface
1AUE	3,42 ha
Total	3,42 ha

Récapitulatif des destinations autorisées, interdites ou soumises à des conditions particulières.

Destinations	Sous-destinations	1AUE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	I
	Exploitation forestière	ACP
Habitation	Logement	I
	Hébergement	I
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	I
	Restauration	I
	Commerce de gros	I
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	I
	Cinéma	I
	Hôtels	I
	Autres hébergements touristiques	I
Équipements d'intérêt collectif et services publics		A
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	ACP
	Entrepôt	ACP
	Bureau	I
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	I
	Centre de congrès et d'exposition	I

Tableau des destinations autorisées, interdites ou soumises à conditions particulières à la zone 1AUE

I : destination interdite

A : destination autorisée

ACP : destination autorisée sous condition de respecter une OAP sectorielle

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS	
1 - Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à condition particulière	
<p>Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à condition particulière</p> <p>Complément concernant les destinations interdites</p> <p>Conditions particulières</p>	<p>Les destinations interdites sont celles dont il est considéré qu'elles ne sont pas compatibles avec les zones d'activités dont le foncier se fait rare à l'échelle valléenne (cf. explication effectuée dans la présentation des zones d'activités ci-dessous faisant référence à l'étude menée entre 2022 et 2023). Un large panel de destinations et sous-destinations est interdit (exploitation agricole – habitation – commerces et activités de services – bureau – cuisine dédiée à la vente en ligne – centre de congrès et d'exposition).</p> <p>Les destinations suivantes sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les équipements d'intérêt collectif et de services publics, • Les industries sous condition de respecter l'OAP sectorielle, • Les entrepôts sous condition de respecter l'OAP sectorielle.

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
	<p>Sont également interdits les dépôts de toutes natures, incompatibles eux aussi avec la typologie à préserver ainsi que les affouillements et exhaussements non liés aux opérations autorisées dans la zone.</p> <p>Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs du PADD visant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Optimiser les fonciers stratégiques situés dans le centre-bourg de Bourg-Saint-Maurice en prévoyant une programmation ambitieuse en matière de production de logements - notamment à destination d'habitants permanents, et de polarités structurantes et affirmées tout en préservant les vues et la qualité du cadre de vie. Parmi les sites stratégiques, la volonté communale porte notamment sur les secteurs suivants :</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Finaliser la reconversion du site du Renouveau en poursuivant le développement de la zone artisanale des Colombières et favoriser l'accueil de nouvelles activités économiques sur le territoire tout en assurant la greffe urbaine et la gestion des nuisances ;</i> • <i>Favoriser les conditions d'installation des activités économiques pour conforter une activité à l'année, se dépolier durablement du tourisme et s'inscrire pleinement dans une politique de maintien et d'accueil d'habitants permanents ;</i> • <i>Conserver l'identité paysagère de la commune entre villages historiques ruraux mêlant exploitations agricoles, zones urbaines, développements économiques et touristiques ;</i> • <i>Renforcer le rôle de Bourg-Saint-Maurice dans l'armature territoriale de La Tarentaise en consolidant ses fonctions de centralité intercommunales et de porte de la Haute-Tarentaise : services, commerces et équipements rayonnant au-delà de son territoire, mais également logements et activités économiques ;</i> • <i>Mobiliser le site du Renouveau pour poursuivre le développement économique à l'échelle supracommunale de la Tarentaise.</i>
2 - Mixité fonctionnelle et sociale	
<p>Mixité fonctionnelle Mixité sociale</p>	<p>Ces articles de ces zones ne sont pas réglementés, car elles ne permettent pas l'accueil de nouveaux logements.</p>
SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
3 - Volumétrie et implantation des constructions	
<p>Implantation des constructions Emprise au sol maximale Hauteur Volume des constructions</p>	<p>En préambule, il est précisé que les règles édictées ne s'appliquent pas aux constructions, aménagements et installations d'équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi qu'aux parties enterrées des constructions (les constructions sous le domaine public ou une propriété voisine restent néanmoins interdites).</p>

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
	<p><u>Implantations :</u> Un recul est imposé par rapport aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique afin de garantir des conditions de desserte facilitées dans les zones d'activités. Le recul n'empêche pas la densification et vient assurer la sécurité vis-à-vis des voies. Afin de permettre une optimisation du foncier économique et permettre sa densification, il n'est pas défini de recul par rapport aux limites séparatives.</p> <p>Ces règles d'implantation viennent assurer une cohérence urbaine conformément au projet politique porté par les élus et traduit dans le PADD.</p> <p><u>Hauteur :</u> La hauteur est limitée à 10 mètres à l'égout du toit. Cette hauteur est identique à celle permise par le PLU de 2014. Sont ici exemptés les bâtiments existants afin de ne pas pénaliser le propriétaire en cas de restauration/rénovation et de conserver une cohérence architecturale en cas d'extension ou d'annexe accolée.</p> <p><u>Volume :</u> Les règles édictées sont des règles qualitatives visant à assurer une harmonie dans le paysage communal et rompre avec une trop longue linéarité afin d'éviter des volumes trop massifs et imposants dans le paysage.</p> <p><i>Ces règles poursuivent les objectifs de définir des règles d'insertion et de volumétrie garantissant l'intégration des nouvelles constructions (elles pourront être différenciées en fonction des secteurs de la commune et de la nature des constructions), d'encourager la rénovation du bâti ancien en permettant son adaptation aux besoins modernes tout en préservant les qualités intrinsèques, permettre une densification du tissu urbain tout en assurant une cohérence urbaine (notamment au regard des constructions existantes) en fonction des différents secteurs de la commune de conserver une cohérence dans l'aspect extérieur des constructions et de permettre aux équipements d'intérêt collectif et de services publics de se distinguer dans le paysage communal.</i></p>
4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
Caractéristiques architecturales des toitures	Les règles reprennent les mêmes principes qu'en zone UA / UAh / UAhs (et le reste des zones U) pour les mêmes raisons.
Équipements :	<i>Ces règles poursuivent les objectifs du PADD visant à :</i>
Caractéristiques architecturales des façades :	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Définir des règles d'insertion et de volumétrie garantissant l'intégration des nouvelles constructions (elles pourront être différenciées en fonction des secteurs de la commune et de la nature des constructions),</i>
Caractéristiques architecturales des devantures commerciales :	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Encourager la rénovation du bâti ancien en permettant son adaptation aux besoins modernes tout en préservant les qualités intrinsèques,</i>
Ouvertures :	
Caractéristiques architecturales des menuiseries et volets :	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Conserver une cohérence dans l'aspect extérieur des constructions,</i>

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
<p>Caractéristiques architecturales des balcons et garde-corps :</p> <p>Caractéristiques des clôtures :</p> <p>Insertion et qualité environnementale des constructions :</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Permettre aux équipements d'intérêt collectif et de services publics de se distinguer dans le paysage communal,</i> • <i>Veiller à l'harmonie des espaces verts et des clôtures afin de garantir un aspect qualitatif entre le domaine public et les espaces privés,</i> • <i>Favoriser l'efficacité énergétique des bâtiments (orientation, isolation, énergies renouvelables, récupération des eaux, réutilisation des eaux grises, choix des matériaux, etc.),</i> • <i>Valoriser l'ensoleillement permettant de bénéficier d'une ressource renouvelable et durable d'approvisionnement en énergie solaire, thermique ou électrique,</i> • <i>Veiller à l'intégration architecturale et paysagère des installations photovoltaïques sur les constructions afin de conserver le caractère et l'identité de la commune en vue proche et lointaine en protégeant notamment les édifices remarquables,</i> • <i>Conserver l'identité paysagère de la commune entre villages historiques ruraux mêlant exploitations agricoles, zones urbaines, développements économiques et touristiques,</i> • <i>Penser l'architecture avec une écriture contemporaine, s'inspirant et réinventant les formes traditionnelles, tout en tenant compte des nouveaux usages et du cadre de vie et sensibiliser les différents acteurs aux nouveaux modes de constructions,</i> • <i>Conserver une cohérence dans l'aspect extérieur des constructions,</i> • <i>Favoriser les constructions bioclimatiques et adaptées aux enjeux du changement climatique.</i>
<p>5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâti et abords des constructions</p>	
<p>Topographie</p> <p>Espaces verts et espaces libres</p> <p>Coefficient de biotope par surface (CBS)</p>	<p>En sus des règles présentes dans les zones UE/ UEa / UEc / UEg / UEgl et reprises dans les zones 1AUE, un coefficient de biotope par surface est instauré pour garantir le maintien de surfaces non imperméabilisées ou écoaménagées. Dans les zones à vocation économique, il est relativement faible en raison de la nécessité de les optimiser afin de ne pas obérer les possibilités de densifier tout en maintenant un minimum d'espaces perméables.</p> <p>Pour le reste des règles, elles reprennent les mêmes principes qu'en zones UA / UAh / UAhs (et le reste des zones U) pour les mêmes raisons.</p> <p><i>Ces règles poursuivent les objectifs du PADD visant à :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Définir des règles d'insertion et de volumétrie garantissant l'intégration des nouvelles constructions (elles pourront être différenciées en fonction des secteurs de la commune et de la nature des constructions),</i> • <i>Conserver une cohérence dans l'aspect extérieur des constructions,</i> • <i>Veiller à l'harmonie des espaces verts et des clôtures afin de garantir un aspect qualitatif entre le domaine public et les espaces privés.</i>

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
Stationnement des véhicules motorisés	<p data-bbox="719 241 932 271" style="text-align: center;">6 - Stationnement</p> <p data-bbox="507 280 1449 349">Les règles reprennent les mêmes principes qu'en zones UE / UEa / UEc / UEg / UEgl (et le reste des zones U) pour les mêmes raisons.</p> <p data-bbox="507 385 1449 454"><u>Pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics et les exploitations forestières</u>, il n'est pas exigé de place de stationnement.</p> <p data-bbox="507 477 1449 546"><u>Pour les industries ainsi que les entrepôts</u>, il est exigé des places de stationnement en fonction de la surface créée.</p> <p data-bbox="507 568 1449 851"><i>Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de stationnement prévus dans le PADD, notamment de définir une politique de stationnement pour les projets privés et le stationnement public en proposant une mutualisation des usages en lien avec les réseaux de mobilités alternatives et de s'assurer de la suffisance du stationnement motorisé pour les nouvelles constructions afin de limiter les besoins de stationnements publics et participer à l'intégration paysagère des parkings et favoriser l'utilisation d'un revêtement perméable.</i></p>

4. JUSTIFICATION DES ZONES AGRICOLES

Les zones agricoles sont composées d'espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Ces espaces peuvent comprendre des terrains qui ne sont pas cultivés au moment de l'arrêt du PLU, mais dont les caractéristiques pourraient permettre une éventuelle utilisation à des fins agricoles. Les zones agricoles englobent également des espaces naturels et des espaces artificialisés de faible superficie, sans lien avec une activité agricole, mais disséminés sur le territoire communal et intégrés aux espaces agricoles environnants.

Ces zones sont donc délimitées en fonction des caractéristiques des terrains (couvert végétal, terres utilisées pour l'agriculture ou présentant des caractéristiques rendant possible leur exploitation à des fins agricoles...) et en fonction de l'appartenance à un espace globalement utilisé à des fins agricoles.

Elles présentent par ailleurs des enjeux paysagers, écologiques, voire des enjeux liés aux activités sportives et de loisirs sportifs (randonnée, activités nordiques), qui justifient de règles spécifiques. Leur délimitation globale est réalisée sur la base des éléments de diagnostic et notamment le diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture de la Savoie et la présence de bâtis agricoles existants (toujours classés en zone A).

Lorsqu'elles sont situées à proximité d'un site d'élevage, que les tenements agricoles sont de moyenne à grande taille et que la qualité des surfaces agricoles est bonne (potentiel agronomique, mécanisation possible, nature et profondeur du sol, exposition des terrains, pente...), elles sont classées en **zone Aa** (agricole protégée). La délimitation de la zone Aa a été opérée à partir du diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture de la Savoie. Les terres agricoles identifiées dans ce diagnostic en enjeux forts ont été classées en zones agricoles protégées (Aa).

De manière plus spécifique, une **zone Av** (agricole « vivrière ») est aussi mise en place sur les jardins existants ou à créer sur les abords des hameaux, en contact direct avec la zone urbaine pour y permettre, de créer un petit local de stockage de matériel (ce principe répond à la loi montagne, car en continuité de l'existant) et afin de perpétuer un fonctionnement ancestral de ses structures historiquement agropastorales. Cette zone, qui constitue un STECAL, se veut limitée et proportionnée aux besoins de chaque hameau et assurant ainsi un fonctionnement historique d'agriculture vivrière avec une complémentarité entre des parcelles bâties en cœur de hameaux (souvent très contraintes en lien avec un tissu urbain vernaculaire, dense et implanté sur limite) et un jardin nourricier en première couronne du hameau.

Les zones à vocation pastorale sont classées dans une zone spécifique. La **zone Ap** où sont autorisées les constructions liées au pastoralisme, les équipements d'intérêt collectif et services publics sous conditions et les aménagements nécessaires aux sports de montagne (équipements sportifs et aménagements qui y sont liés).

Enfin, les zones agricoles du domaine de montagne sont classées en **zone Adm**.

L'ensemble des règles visent à répondre aux enjeux de maintien voire de développement de l'activité agricole, en respectant les enjeux décrits (paysagers, etc.).

Ces zones et l'ensemble des règles associées permettent de répondre aux objectifs de :

- *Conserver le visage de Bourg-Saint-Maurice, commune rurale et touristique en permettant le maintien des activités agricoles existantes dans le centre-bourg et les différents hameaux de la commune ;*
- *Maintenir les poches agricoles en centre bourg en réfléchissant à une agriculture urbaine (site de Rochefort) ;*
- *Maintenir les terres agricoles et les alpages en limitant la consommation d'espace et l'artificialisation des surfaces agricoles à d'autres fins que celles agricoles (habitat, économie, équipements, tourisme, etc.) ;*
- *Garantir une proximité entre production agricole et consommation des denrées avec la possibilité de réaliser des locaux de transformation et des espaces de vente directe ;*
- *Permettre et favoriser la réhabilitation des bâtiments agricoles, la mise aux normes, notamment au regard des enjeux énergétiques ;*
- *Prévoir l'installation de nouveaux bâtiments agricoles pour conforter la dynamique communale ;*
- *Maintenir les terres agricoles de qualité et notamment les grands tenements, les surfaces situées à proximité des bâtiments agricoles, les surfaces irriguées, les terres peu pentues ...*
- *Maintenir l'autonomie fourragère nécessaire pour l'AOP Beaufort ;*
- *Veiller au maintien des accès aux terres agricoles ;*
- *Assurer l'intégration architecturale et paysagère des bâtiments agricoles ;*
- *Accentuer les synergies entre le tourisme et l'agriculture ;*
- *Accompagner les agriculteurs de montagnes dans l'évolution de leur métier ;*
- *Remettre en état les réseaux d'irrigation, y compris ancien, pour l'arrosage agricole et l'abreuvement du bétail sur les versants ;*
- *Valoriser les départs de randonnées et les sites remarquables avec par exemple des espaces d'information, des petits équipements publics, des espaces naturels de restauration (tables de pique-nique ...) ;*
- *Conforter le réseau de sentiers et de randonnée pour assurer la découverte du territoire.*

La délimitation de toutes ces zones a été définie au regard des enjeux évoqués, du foncier correspondant, d'études réalisées (notamment le diagnostic agricole) ou en cours, des pistes et remontées mécaniques, de l'ancien zonage...

4.1. ZONES A / AA / AV / AP

Les règles applicables à la zone visent à préserver le caractère de zone agricole de ces espaces tout en prenant en compte les besoins liés au pastoralisme et aux activités sportives qui y sont développées, avec une différence entre ces quatre zones concernant la capacité d'implanter des bâtiments agricoles (possible en A, limité en Aa aux serres horticolas ou maraîchères, limité en Ap aux activités pastorales et interdit en Av) et la possibilité de faire perdurer et conforter des

activités touristiques existantes (possible uniquement en A conformément à l'article L122-11 du Code de l'urbanisme).

Elles présentent sur la commune des enjeux très variés croisant préservation des espaces agricoles avec d'autres problématiques notamment paysagères (coupures à l'urbanisation)

Ces zones et l'ensemble des règles associées permettent de répondre aux objectifs de :

- *Conserver le visage de Bourg-Saint-Maurice, commune rurale et touristique en permettant le maintien des activités agricoles existantes dans le centre-bourg et les différents hameaux de la commune ;*
- *Maintenir les poches agricoles en centre bourg en réfléchissant à une agriculture urbaine (site de Rochefort) ;*
- *Maintenir les terres agricoles et les alpages en limitant la consommation d'espace et l'artificialisation des surfaces agricoles à d'autres fins que celles agricoles (habitat, économie, équipements, tourisme, etc.) ;*
- *Garantir une proximité entre production agricole et consommation des denrées avec la possibilité de réaliser des locaux de transformation et des espaces de vente directe ;*
- *Permettre et favoriser la réhabilitation des bâtiments agricoles, la mise aux normes, notamment au regard des enjeux énergétiques ;*
- *Prévoir l'installation de nouveaux bâtiments agricoles pour conforter la dynamique communale ;*
- *Maintenir les terres agricoles de qualité et notamment les grands tènements, les surfaces situées à proximité des bâtiments agricoles, les surfaces irriguées, les terres peu pentues ...*
- *Maintenir l'autonomie fourragère nécessaire pour l'AOP Beaufort ;*
- *Veiller au maintien des accès aux terres agricoles ;*
- *Assurer l'intégration architecturale et paysagère des bâtiments agricoles ;*
- *Accentuer les synergies entre le tourisme et l'agriculture ;*
- *Accompagner les agriculteurs de montagnes dans l'évolution de leur métier ;*
- *Remettre en état les réseaux d'irrigation, y compris ancien, pour l'arrosage agricole et l'abreuvement du bétail sur les versants,*
- *Valoriser les départs de randonnées et les sites remarquables avec par exemple des espaces d'information, des petits équipements publics, des espaces naturels de restauration (tables de pique-nique ...) ;*
- *Prévoir des règles adaptées pour les chalets d'alpage et les habitations traditionnelles et/ou isolées en fonction des différents secteurs de la commune et des particularités de chaque construction ;*
- *Conforter le réseau de sentiers et de randonnée pour assurer la découverte du territoire.*

Zone	Surface
A	758,92 ha
Aa	445,11 ha
Av	7,52 ha
Ap	8 193,26 ha
Total	9 404,80 ha

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS	
1 - Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à condition particulière	
Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à condition particulière	<p>Afin de limiter le mitage des espaces agricoles, les possibilités d'urbanisation sont réduites à l'échelle de l'ensemble de ces zones A / Aa / Ap :</p> <ul style="list-style-type: none"> • A des constructions/aménagements d'intérêt collectif ou de services publics quand ils concernent les activités sportives (et non récréatives) (chemin de randonnée ...), l'entretien des réseaux, la mise en valeur de l'environnement dans le cadre de ce que permet la loi montagne ... • A des changements de destination des bâtiments identifiés sur les plans de zonage et présentés dans les dispositions générales, • A la restauration ou reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estives ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants.
Complément concernant les destinations interdites	<p>Il est expressément autorisé les installations classées pour l'environnement (ICPE) afin de permettre aux destinations autorisées dans la zone et notamment les exploitations agricoles de s'implanter ou se conforter.</p> <p>Avec en sus sur les zones A et Aa, des extensions et annexes mesurées d'habitations existantes, afin de permettre de répondre aux besoins que pourraient avoir les propriétaires (par exemple l'arrivée d'un enfant nécessitant la création d'une chambre supplémentaire), là aussi dans des conditions strictes (extension limitée, annexes limitées et accolées). <i>Cela fait l'objet de justifications CDPENAF dans la suite du dossier.</i></p> <p>Avec en sus pour la zone Ap, les logements à condition d'être réalisés sous forme de changement de destination ou de chalets d'alpage.</p>

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
<p>Conditions particulières</p>	<p>Concernant la zone Av, seuls sont autorisés les constructions/aménagements d'intérêt collectif ou de services publics quand ils concernent l'entretien des réseaux et les habitations à condition d'être uniquement un abri de jardin ou une serre (les deux étant limités en surface).</p> <p>Concernant la destination d'exploitation agricole, elle est autorisée dans la zone A (bâtiments agricoles, logements de l'agriculteur, constructions nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles), et limitée dans les zones Aa (uniquement des serres horticoles ou maraîchères) et Ap (uniquement des équipements nécessaires à l'irrigation agricole ou les constructions pastorales).</p> <p>Dans les zones A, dans l'optique d'assurer le développement des activités, et donc sur des secteurs ciblés, de moindres enjeux agronomiques ou paysagers, ou autour des exploitations existantes, sont autorisés. En sus, des constructions/aménagements en lien avec l'activité agricole, celle-ci étant essentielle pour la préservation des espaces agricoles et des paysages associés, ainsi qu'un vecteur d'emploi.</p> <p><i>Ces éléments permettent de répondre aux objectifs prévus dans le PADD visant à :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Garantir une proximité entre production agricole et consommation des denrées avec la possibilité de réaliser des locaux de transformation et des espaces de vente directe ;</i> • <i>Permettre et favoriser la réhabilitation des bâtiments agricoles, la mise aux normes, notamment au regard des enjeux énergétiques ;</i> • <i>Prévoir l'installation de nouveaux bâtiments agricoles pour conforter la dynamique communale ;</i> • <i>Maintenir les terres agricoles de qualité et notamment les grands tenements, les surfaces situées à proximité des bâtiments agricoles, les surfaces irriguées, les terres peu pentues ...</i> • <i>Maintenir l'autonomie fourragère nécessaire pour l'AOP Beaufort ;</i> • <i>Veiller au maintien des accès aux terres agricoles ;</i> • <i>Accentuer les synergies entre le tourisme et l'agriculture ;</i> • <i>Accompagner les agriculteurs de montagnes dans l'évolution de leur métier ;</i> • <i>Remettre en état les réseaux d'irrigation, y compris ancien, pour l'arrosage agricole et l'abreuvement du bétail sur les versants.</i> • <i>Sanctuariser les secteurs à forts enjeux écologiques de toute forme d'urbanisation (uniquement pour la zone Aa).</i>

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
2 - Mixité fonctionnelle et sociale	
Mixité fonctionnelle	Aucun principe de mixité fonctionnelle ou sociale n'a émergé ici, à partir du moment où l'on se situe sur des espaces protégés en principe inconstructibles (et n'ont donc pas vocation à accueillir des programmes de logements).
Mixité sociale	
SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
3 - Volumétrie et implantation des constructions	
Implantation des constructions	De manière générale, des règles assez simples sont mises en place pour le recul des constructions.
Emprise au sol maximale	<p><u>Implantation :</u></p> <p>Pour la zone A, permettant l'implantation de nouveaux bâtiments agricoles, les règles de recul du PLU de 2014 sont prorogées en ce qui concerne les implantations par rapport aux différentes routes départementales. La règle relative aux implantations par rapport aux voies communales est ajustée pour être mesurée non pas par rapport à l'axe (car pas toujours évident à définir dans les zones agricoles), mais par rapport à l'alignement. La nouvelle distance intègre donc cette différence de point de référence (passage de 7 mètres par rapport à l'axe à 3 mètres par rapport à l'alignement). L'implantation par rapport aux limites séparatives est libre.</p> <p>Pour les autres zones Aa, Av et Ap, les implantations sont libres par rapport aux voies et emprises publiques ainsi que par rapport aux limites séparatives.</p> <p><u>Emprise au sol :</u></p> <p>Pour les emprises au sol, les conditions fixées pour les destinations et sous-destinations permettent de tenir les surfaces d'habitation de l'agriculteur, les surfaces pour les locaux de transformation, etc., mais aussi les surfaces pour les extensions et annexes aux habitations et au cabanon en zone Aj. Les élus n'ont pas souhaité limiter la taille des bâtiments techniques afin de laisser de la souplesse aux agriculteurs dans leur outil de travail. Cette taille pourra être maîtrisée si nécessaire par la nécessité agricole.</p> <p><u>Hauteur :</u></p> <p>Pour les zones A et Aa, les hauteurs ont été fixées à 14.00 m ce qui va donc concerner le bâti agricole (incluant l'habitation de l'agriculteur, etc.) et d'éventuelles extensions des constructions, voire des équipements publics de manière très marginale. Cette hauteur est inchangée au regard du PLU de 2014. Les annexes sont limitées à 4,50 mètres au faitage et 2,50 mètres à l'égout. Une hauteur différente est admise pour les extensions aux habitations existantes dans le prolongement de la hauteur de la construction existante.</p> <p>Pour la zone Av, relative aux jardins vivriers, la hauteur est plus limitée qu'en zone A afin d'assurer une cohérence architecturale et volumétrique. En effet, les constructions autorisées sont limitées à 5,50 m² pour les abris de jardin et 24m² pour les serres. La hauteur est donc limitée à 3,00 mètres au faitage et 2,50 mètres à l'égout.</p>
Hauteur	
Volume des constructions	

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
	<p>Pour la zone Ap, la règle de hauteur est également plus limitée qu'en zone A au regard des caractéristiques existantes des constructions à usage pastoral. Elle est donc limitée à la hauteur existante ou à défaut à 6,50 mètres.</p> <p><u>Volumétrie :</u></p> <p>Pour les zones A et Aa, les constructions doivent présenter une simplicité de formes et volumes composée d'une base rectangulaire ou d'un assemblage rectangulaire. Ces règles font échos aux constructions traditionnelles de la Tarentaise.</p> <p>En sus, <u>dans la zone A uniquement</u>, il est demandé des ruptures dans les lignes de faîtages afin d'éviter des constructions trop massives, impactant dans le paysage borain.</p> <p>Pour les zones Av et Ap, la volumétrie n'est pas réglementée.</p> <p><i>Ces éléments permettent de répondre aux objectifs de qualité paysagère et architecturale, notamment du bâti agricole, prévus dans le PADD.</i></p>
4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
<p>Caractéristiques architecturales des toitures</p>	<p>En préambule de chaque zone agricole, il est rappelé la nécessité que les constructions s'intègrent dans le paysage borain et dans leur environnement immédiat.</p>
<p>Équipements :</p>	
<p>Caractéristiques architecturales des façades :</p>	<p>Pour la zone A, les règles de qualité urbaine, architecturale, etc., s'appuient ensuite sur les zones urbaines avec des adaptations liées à la spécificité du bâti et de la zone agricole (pente de toit plus faible possible, simplification sur les façades ...) et le retrait de certaines souplesses architecturales au regard des enjeux paysagers de ces zones. Pour les zones Aa, Av et Ap les règles sont allégées, car les constructions permises sont de faibles emprises.</p>
<p>Caractéristiques architecturales des devantures commerciales :</p>	
<p>Ouvertures :</p>	
<p>Caractéristiques architecturales des menuiseries et volets :</p>	<p>Pour l'ensemble des zones A, une attention particulière est portée sur l'aspect des chalets d'alpage et bâtiment d'alpage afin de faire perdurer ce patrimoine communal concourant à son identité.</p>
<p>Caractéristiques architecturales des balcons et garde-corps :</p>	<p>Les clôtures, bien qu'elles ne soient pas souhaitées, car elles sont traditionnellement absentes des espaces agricoles ouverts, sont réglementées afin d'assurer la qualité de ces dernières, car elles ont un impact significatif sur le paysage.</p>
<p>Caractéristiques des clôtures :</p>	
<p>Insertion et qualité environnementale des constructions :</p>	<p>Les dispositifs de production d'énergie renouvelable sont soumis à des règles d'insertion afin d'encourager à leur installation et utilisation.</p> <p><i>Ces réglementations visent à assurer l'intégration architecturale et paysagère des bâtiments agricoles, définir des règles d'insertion et de volumétrie garantissant l'intégration des nouvelles constructions (différenciées en fonction des secteurs de la commune et de la nature des constructions), permettre aux équipements d'intérêt collectif et de services publics de se distinguer dans le paysage communal, favoriser l'efficacité</i></p>

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
	<p><i>énergétique des bâtiments (orientation, isolation, énergies renouvelables, récupération des eaux, réutilisation des eaux grises, choix des matériaux, etc.), garantir l'écoulement des eaux entre les limites séparatives, autant d'objectifs ou actions inscrits au PADD.</i></p>
5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâti et abords des constructions	
<p>Topographie Espaces verts et espaces libres Coefficient de biotope par surface (CBS)</p>	<p>Le traitement des espaces libres répond à la volonté d'assurer l'intégration paysagère des constructions dans la topographie, le relief, maintenir les espaces verts dans le respect des milieux avoisinants. Ceci permet une meilleure intégration paysagère et le respect des milieux naturels et agricoles.</p> <p><i>Ces règles participent à traduire le PADD et notamment les objectifs visant à :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Préserver les connexions existantes et les corridors écologiques entre les hameaux (trame verte) pour assurer un maillage écologique entre les grands ensembles naturels, préserver le paysage agricole et les continuités écologiques,</i> • <i>Définir des règles d'insertion et de volumétrie garantissant l'intégration des nouvelles constructions. Elles pourront être différenciées en fonction des secteurs de la commune et de la nature des constructions,</i> • <i>Encourager la biodiversité dans les jardins privés en assurant la perméabilité urbaine,</i> • <i>Veiller à l'harmonie des espaces verts et des clôtures afin de garantir un aspect qualitatif entre le domaine public et les espaces privés.</i>
6 - Stationnement	
<p>Stationnement des véhicules motorisés Stationnement des vélos</p>	<p>Pour les zones A et Aa, les règles de stationnement doivent permettre de répondre aux besoins des constructions et installations au regard des besoins souvent spécifiques (matériel agricole, etc.). Cela devra néanmoins être démontré dans l'autorisation d'urbanisme contrairement. Les règles s'inscrivent dans le prolongement du PLU de 2014.</p> <p>Pour les zones Av et Ap, le règlement ne définit pas de règles spécifiques au regard de l'absence de problématique sur cette thématique dans ces zones.</p> <p><i>Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de stationnement prévus dans le PADD proposant de s'assurer de la suffisance du stationnement motorisé pour les nouvelles constructions afin de limiter les besoins de stationnements publics et participer à l'intégration paysagère des parkings et favoriser l'utilisation d'un revêtement perméable.</i></p>
SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX	
7 - Desserte par les voies publiques ou privées	
<p>Afin de favoriser un maillage efficace du territoire pour l'ensemble des usagers et des services publics, le règlement précise que les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages et permettre notamment la défense contre les incendies, les modes doux, la protection civile, et que les voies en impasse doivent être aménagées de manière à permettre les demi-tours.</p>	

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
	<p>Il est par ailleurs précisé les pentes des voies privées créées, destinées à assurer concrètement l'usage par l'ensemble des services publics et à faciliter en pratique le dégagement vers ces voies privées depuis les routes principales.</p> <p><i>Ces précisions permettent de veiller à la mise en place d'une qualité de vie et de services pour les différents hameaux des versants de Bourg-Saint-Maurice consistant à améliorer la fonctionnalité des hameaux en permettant des dessertes routières confortées tout en favorisant le report sur les modes actifs (vélo et marche) et/ou sur les transports en commun, motivations prévues au PADD.</i></p>
8 - Desserte par les réseaux	
<p>Eau potable</p> <p>Assainissement des eaux usées</p> <p>Gestion des eaux pluviales</p> <p>Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution</p> <p>Infrastructures et réseaux de communications numériques.</p>	<p><u>Eau potable, eaux usées, eaux pluviales :</u></p> <p>Les règles édictées permettent de préciser les conditions de raccordement, d'assurer, en lien avec les dispositions générales déjà justifiées, une bonne utilisation des réseaux communaux, voire d'anticiper les besoins.</p> <p>Sont également édictées des règles de bonne pratique sur la gestion des eaux usées ou pluviales.</p> <p>En outre, ces règles sont adaptées en l'absence de réseaux pour la mise en place de dispositifs autonome d'assainissement, ou l'utilisation de sources privées pour l'eau potable.</p> <p><u>Réseaux électriques et communications numériques</u></p> <p>Au regard des caractéristiques des zones agricoles, le règlement ne prévoit pas de dispositions particulières pour le raccordement aux réseaux électriques et communications numériques afin de prendre en compte l'éloignement potentiel des bâtis et la non-couverture par certains réseaux notamment numériques.</p> <p><i>L'ensemble de ces dispositions vont avoir des fonctions transversales allant de la préservation de l'environnement à la protection des biens et des personnes en passant par le maintien de l'efficacité des infrastructures existantes. Ainsi, elles visent à concourir notamment aux actions suivantes du PADD :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Garantir un développement urbain, économique, agricole et touristique en adéquation avec les ressources en eau potable et la défense incendie,</i> - <i>Définir des stratégies locales de gestion des eaux pluviales pour les infiltrer sur site lorsque la nature du sol le permet,</i> - <i>Favoriser l'infiltration naturelle des eaux et ralentir le ruissellement,</i> - <i>Imposer l'infiltration naturelle des eaux dans tous les aménagements et constructions futurs,</i> - <i>Anticiper la gestion des eaux pluviales en milieu urbain par une stratégie d'écoulement gravitaire guidé,</i> - <i>Consolider les équipements publics existants en prévoyant des travaux d'amélioration de la gestion des eaux pluviales,</i>

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
	- <i>Prévoir un développement urbain, économique et touristique en adéquation avec les capacités du territoire.</i>

4.2. ZONE ADM

Les règles applicables à la zone visent à préserver le caractère de zone agricole liée au domaine de montagne tout en prenant en compte les besoins liés au pastoralisme et aux activités sportives qui y sont développées. Le domaine de montagne correspond à une destination de montagne durable intégrant l'ensemble de ces composantes, spécificités et forces vives. La volonté est de proposer une montagne au fil des saisons soulignant son environnement, ses productions, son patrimoine et ses pratiques tout en servant la vie locale. La pluriactivité et ses complémentarités sont recherchées à travers le pastoralisme, les activités de pleine nature ainsi que des pratiques sportives (ski alpin, ski de randonnée, ski de fond, raquette, randonnée, vélo, parapente ...), récréationnelles ou contemplatives, tout au long de l'année. Un domaine de montagne c'est avant tout des expériences de pleine nature au sein d'un environnement majestueux à préserver et valoriser, des moments de vie en montagne partagés pour se ressourcer. La sensibilisation et la protection de l'environnement font partie intégrante du domaine de montagne.

La délimitation de cette zone a été réalisée à partir du diagnostic agricole, des espaces desservis par les remontées mécaniques et utilisés par le domaine de montagne.

Ces zones et l'ensemble des règles associées permettent de répondre aux objectifs de :

- *Maintenir les terres agricoles et les alpages en limitant la consommation d'espace et l'artificialisation des surfaces agricoles à d'autres fins que celles agricoles (habitat, économie, équipements, tourisme, etc.) ;*
- *Garantir une proximité entre production agricole et consommation des denrées avec la possibilité de réaliser des locaux de transformation et des espaces de vente directe ;*
- *Permettre et favoriser la réhabilitation des bâtiments agricoles, la mise aux normes, notamment au regard des enjeux énergétiques ;*
- *Prévoir l'installation de nouveaux bâtiments agricoles pour conforter la dynamique communale ;*
- *Maintenir les terres agricoles de qualité et notamment les grands tènements, les surfaces situées à proximité des bâtiments agricoles, les surfaces irriguées, les terres peu pentues ...*
- *Maintenir l'autonomie fourragère nécessaire pour l'AOP Beaufort ;*
- *Veiller au maintien des accès aux terres agricoles ;*
- *Assurer l'intégration architecturale et paysagère des bâtiments agricoles ;*
- *Accentuer les synergies entre le tourisme et l'agriculture ;*
- *Accompagner les agriculteurs de montagnes dans l'évolution de leur métier ;*
- *Remettre en état les réseaux d'irrigation, y compris ancien, pour l'arrosage agricole et l'abreuvement du bétail sur les versants ;*
- *Faire des Arcs une destination de montagne en transition ;*

- *Faire des Arcs un domaine de montagne en transition et en améliorant notamment le fonctionnement des remontées mécaniques et en veillant à le rendre résilient aux effets du changement climatique et en l'adaptant au tourisme 4 saisons ;*
- *S'appuyer sur les richesses liées à l'activité du ski pour s'inscrire dans une démarche de diversification touristique ;*
- *Inscrire le domaine de montagne dans la transition environnementale ;*
- *Organiser le développement touristique de manière à optimiser le fonctionnement de la station 4 saisons (accessibilité, déplacements, parcours client...), favoriser les pratiques outdoor tout en renforçant les liens entre les stations et la vallée ;*
- *Proposer une offre (sportive, culturelle, contemplative, de loisirs, professionnelle...) à destination de la population locale et concourant au rayonnement touristique de Bourg-Saint-Maurice – Les Arcs ;*
- *Poursuivre la politique d'attractivité, d'accessibilité et de développement touristique liée à la valorisation de son patrimoine naturel et culturel, lieu d'exercice des activités sportives, de santé ou contemplatives ;*
- *Permettre le développement de centrales photovoltaïques sur les équipements du domaine skiable et les bâtiments disposant de grandes surfaces de toiture (équipements commerciaux, exploitation agricole ...).*

Zone	Surface
Adm	725,08 ha
Total	725,08 ha

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS	
1 - Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à condition particulière	
Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à condition particulière	<p>Afin de limiter le mitage des espaces agricoles, les possibilités d'urbanisations sont réduites :</p> <ul style="list-style-type: none"> • A des constructions/aménagements d'intérêt collectif ou de services publics quand ils concernent les activités sportives (et non récréative les équipements de type luge sont donc ici clairement interdits - randonnée, VTT, parapente, activités nordiques...), l'entretien des réseaux, la mise en valeur de l'environnement dans le cadre de ce que permet la loi montagne, à la gestion des risques ...

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
<p>Complément concernant les destinations interdites</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● A des changements de destination des bâtiments identifiés sur les plans de zonage et présentés dans les dispositions générales, ● A la restauration ou reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estives ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants. ● A destination agricole à condition d'être nécessaire à l'activité pastorale. <p>Il est expressément autorisé les installations classées pour l'environnement (ICPE) afin de permettre aux destinations autorisées dans la zone et notamment les exploitations agricoles de s'implanter ou se conforter.</p> <p><i>Ces éléments permettent de répondre aux objectifs prévus dans le PADD visant à :</i></p>
<p>Conditions particulières</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● <i>Maintenir les terres agricoles de qualité et notamment les grands tenements, les surfaces situées à proximité des bâtiments agricoles, les surfaces irriguées, les terres peu pentues ...</i> ● <i>Maintenir l'autonomie fourragère nécessaire pour l'AOP Beaufort ;</i> ● <i>Veiller au maintien des accès aux terres agricoles ;</i> ● <i>Accentuer les synergies entre le tourisme et l'agriculture ;</i> ● <i>Accompagner les agriculteurs de montagnes dans l'évolution de leur métier ;</i> ● <i>Faire des Arcs un domaine de montagne en transition et en améliorant notamment le fonctionnement des remontées mécaniques et en veillant à le rendre résilient aux effets du changement climatique et en l'adaptant au tourisme 4 saisons ;</i> ● <i>Inscrire le domaine de montagne dans la transition environnementale ;</i> ● <i>Organiser le développement touristique de manière à optimiser le fonctionnement de la station 4 saisons (accessibilité, déplacements, parcours client...), favoriser les pratiques outdoor tout en renforçant les liens entre les stations et la vallée ;</i> ● <i>Proposer une offre (sportive, culturelle, contemplative, de loisirs, professionnelle...) à destination de la population locale et concourant au rayonnement touristique de Bourg-Saint-Maurice – Les Arcs ;</i> ● <i>Poursuivre la politique d'attractivité, d'accessibilité et de développement touristique liée à la valorisation de son patrimoine naturel et culturel, lieu d'exercice des activités sportives, de santé ou contemplatives.</i>

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
2 - Mixité fonctionnelle et sociale	
Mixité fonctionnelle	Aucun principe de mixité fonctionnelle ou sociale n'a émergé ici, à partir du moment où l'on se situe sur des espaces protégés en principe inconstructibles (et n'ont donc pas vocation à accueillir des programmes de logements).
Mixité sociale	
SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
3 - Volumétrie et implantation des constructions	
Implantation des constructions	De manière générale, des règles assez simples sont mises en place pour le recul des constructions. <u>Implantation :</u> Les implantations sont libres par rapport aux voies et emprises publiques ainsi que par rapport aux limites séparatives. <u>Emprise au sol :</u> L'emprise au sol n'est pas réglementée dans cette partie. <u>Hauteur :</u> Les hauteurs ont été fixées à 12.00 m alors que la hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les installations de remontées mécaniques et les postes de vigie nécessaires à la sécurité des pistes ne sont pas définies en valeur absolue, mais devront garantir une bonne intégration dans le paysage. <u>Volumétrie :</u> La volumétrie n'est pas réglementée. <i>Ces éléments permettent de répondre aux objectifs de qualité paysagère et architecturale, prévus dans le PADD.</i>
Emprise au sol maximale	
Hauteur	
Volume des constructions	
4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
Caractéristiques architecturales des toitures	En préambule, il est rappelé la nécessité que les constructions s'intègrent dans le paysage borain et dans leur environnement immédiat. Une attention particulière est portée sur l'aspect des matériaux de toiture et de façade ainsi que l'aspect des chalets d'alpage et bâtiments d'alpage afin de faire perdurer ce patrimoine communal concourant à son identité. Les clôtures, bien qu'elles ne soient pas souhaitées, car elles sont traditionnellement absentes des espaces agricoles ouverts, sont réglementées afin d'assurer la qualité de ces dernières, car elles ont un impact significatif sur le paysage. Les dispositifs de production d'énergie renouvelable sont soumis à des règles d'insertion afin d'encourager à leur installation et utilisation. <i>Ces réglementations visent à définir des règles d'insertion et de volumétrie garantissant l'intégration des nouvelles constructions (différenciées en</i>
Équipements :	
Caractéristiques architecturales des façades :	
Caractéristiques architecturales des devantures commerciales :	
Ouvertures :	
Caractéristiques architecturales des menuiseries et volets :	
Caractéristiques architecturales des balcons et garde-corps :	
Caractéristiques des clôtures :	

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
Insertion et qualité environnementale des constructions :	<i>fonction des secteurs de la commune et de la nature des constructions), permettre aux équipements d'intérêt collectif et de services publics de se distinguer dans le paysage communal, favoriser l'efficacité énergétique des bâtiments (orientation, isolation, énergies renouvelables, récupération des eaux, réutilisation des eaux grises, choix des matériaux, etc.), garantir l'écoulement des eaux entre les limites séparatives, autant d'objectifs ou actions inscrits au PADD.</i>
5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâti et abords des constructions	
Topographie	Le traitement des espaces libres répond à la volonté d'assurer l'intégration paysagère des constructions dans la topographie, le relief, maintenir les espaces verts dans le respect des milieux avoisinants. Ceci permet une meilleure intégration paysagère et le respect des milieux naturels et agricoles.
Espaces verts et espaces libres	
Coefficient de biotope par surface (CBS)	
<p><i>Ces règles participent à traduire le PADD et notamment les objectifs visant à :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Définir des règles d'insertion et de volumétrie garantissant l'intégration des nouvelles constructions. Elles pourront être différenciées en fonction des secteurs de la commune et de la nature des constructions,</i> • <i>Veiller à l'harmonie des espaces verts et des clôtures afin de garantir un aspect qualitatif entre le domaine public et les espaces privés.</i> 	
6 - Stationnement	
Stationnement des véhicules motorisés	Le règlement ne définit pas de règles spécifiques au regard de l'absence de problématique sur cette thématique dans ces zones.
Stationnement des vélos	
<p><i>Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de stationnement prévus dans le PADD proposant de s'assurer de la suffisance du stationnement motorisé pour les nouvelles constructions afin de limiter les besoins de stationnements publics et participer à l'intégration paysagère des parkings et favoriser l'utilisation d'un revêtement perméable.</i></p>	
SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX	
7 - Desserte par les voies publiques ou privées	
<p>Afin de favoriser un maillage efficace du territoire pour l'ensemble des usagers et des services publics, le règlement précise que les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages et permettre notamment la défense contre les incendies, les modes doux, la protection civile, et que les voies en impasse doivent être aménagées de manière à permettre les demi-tours.</p>	
<p>Il est par ailleurs précisé les pentes des voies privées créées, destinées à assurer concrètement l'usage par l'ensemble des services publics et à faciliter en pratique le dégagement vers ces voies privées depuis les routes principales.</p>	
<p><i>Ces précisions permettent de veiller à la mise en place d'une qualité de vie et de services pour les différents hameaux des versants de Bourg-Saint-Maurice consistant à améliorer la fonctionnalité des hameaux en permettant des dessertes routières confortées tout en favorisant le report sur les modes actifs (vélo et marche) et/ou sur les transports en commun, motivations prévues au PADD.</i></p>	

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
<p>Eau potable</p> <p>Assainissement des eaux usées</p> <p>Gestion des eaux pluviales</p> <p>Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution</p> <p>Infrastructures et réseaux de communications numériques</p>	<p style="text-align: center;">8 - Desserte par les réseaux</p> <p><u>Eau potable, eaux usées, eaux pluviales :</u> Les règles édictées permettent de préciser les conditions de raccordement, d'assurer, en lien avec les dispositions générales déjà justifiées, une bonne utilisation des réseaux communaux, voire d'anticiper les besoins.</p> <p>Sont également édictées des règles de bonne pratique sur la gestion des eaux usées ou pluviales.</p> <p>En outre, ces règles sont adaptées en l'absence de réseaux pour la mise en place de dispositifs autonome d'assainissement, ou l'utilisation de sources privées pour l'eau potable.</p> <p><u>Réseaux électriques et communications numériques</u> Au regard des caractéristiques des zones agricoles, le règlement ne prévoit pas de dispositions particulières pour le raccordement aux réseaux électriques et communications numériques afin de prendre en compte l'éloignement potentiel des bâtis et la non-couverture par certains réseaux notamment numériques.</p> <p><i>L'ensemble de ces dispositions vont avoir des fonctions transversales allant de la préservation de l'environnement à la protection des biens et des personnes en passant par le maintien de l'efficacité des infrastructures existantes. Ainsi, elles visent à concourir notamment aux actions suivantes du PADD :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Garantir un développement urbain, économique, agricole et touristique en adéquation avec les ressources en eau potable et la défense incendie,</i> - <i>Définir des stratégies locales de gestion des eaux pluviales pour les infiltrer sur site lorsque la nature du sol le permet,</i> - <i>Favoriser l'infiltration naturelle des eaux et ralentir le ruissellement,</i> - <i>Imposer l'infiltration naturelle des eaux dans tous les aménagements et constructions futurs,</i> - <i>Anticiper la gestion des eaux pluviales en milieu urbain par une stratégie d'écoulement gravitaire guidé,</i> - <i>Consolider les équipements publics existants en prévoyant des travaux d'amélioration de la gestion des eaux pluviales,</i> - <i>Prévoir un développement urbain, économique et touristique en adéquation avec les capacités du territoire.</i>

5. JUSTIFICATION DES ZONES NATURELLES

Les zones naturelles (N) sont des zones à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique ou écologique), de l'existence d'une exploitation forestière, de leur caractère d'espaces naturels, de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles et de la nécessité de prévenir les risques.

Elles présentent sur la commune des enjeux très variés liés à la fois au pastoralisme, au domaine de montagne et plus généralement au confortement touristique sur ce domaine de montagne, à la présence de secteurs de loisirs 4 saisons (publics ou activités privées), à la présence d'équipements publics techniques, à la présence de bâtiments isolés à valoriser, ou encore à la présence d'habitations isolées ou de chalets d'alpages.

Afin de répondre à l'ensemble de ces enjeux ont été créés :

- Une zone Nc sous forme de STECAL qui correspond aux hébergements touristiques sous forme de camping,
- Des zones Ndm répondant aux enjeux du domaine de montagne (équipements d'intérêt collectif et services publics liés à des activités sportives) ;
- Des zones Ndmh, Ndmh1, Ndmr, Ndmr1 et Ndmr2, sous forme de STECAL répondant notamment à des enjeux de renforcement d'activités touristiques existantes ou à créer suite à des avis favorables de la CDNPS sur le domaine de montagne (hébergement hôtelier et touristique en altitude, restaurant d'altitude existant et à créer) sur le domaine de montagne, avec donc des droits spécifiques en plus de ceux évoqués précédemment ;
- Une zone Nep répondant à la présence d'équipements publics techniques hors zone U ou AU, qui doivent pouvoir être renforcés ;
- Une zone Nlac correspondant aux rives naturelles des lacs de montagne protégées au titre de la Loi Montagne dans laquelle seules les constructions autorisées par le Code de l'urbanisme sont permises ;
- Une zone Npx sous forme de STECAL traduisant l'avis favorable de la CDNPS relatif à une activité industrielle de prélèvement d'eau et d'exploitation de captage ;
- Une zone Nch qui correspond au hameau des Chapieux, pour lesquelles les destinations actuellement peuvent être conservées et confortées.
- Une zone Nt qui correspond à des secteurs destinés à accueillir des équipements sportifs conformément à ce qui est permis par l'article L122-11 du Code de l'urbanisme.
- Des zones N et Npv qui correspond au reste des zones naturelles qui ne sont pas concernées par ces enjeux spécifiques, mais où l'on peut trouver notamment des enjeux liés au pastoralisme, à des activités de pleine nature ... La possibilité de réaliser des centrales photovoltaïques au sol n'a été laissée qu'en zone Npv, sur le secteur du Renouveau, maîtrisé par la commune.

La délimitation de toutes ces zones a été définie au regard des enjeux évoqués, du foncier correspondant, d'études réalisées ou en cours, des pistes et remontées mécaniques, de l'ancien zonage...

5.1. RÈGLEMENT DES ZONES N / NC / NCH / NEP / NLAC / NPV / NPX / NT

Les règles applicables à la zone visent à préserver le caractère de zone naturelle de ces espaces tout en prenant en compte les besoins liés au pastoralisme et aux activités sportives qui y sont développées, avec une différence entre ces trois zones concernant la capacité d'implanter des centres photovoltaïques au sol (possible en Npv et pas en N et Nch) et la possibilité de faire perdurer et conforter des activités touristiques existantes (possible uniquement en Nch et pas en N et Npv).

Une zone Nc sous forme de STECAL qui correspond aux hébergements touristiques sous forme de camping

Une zone Nep répondant à la présence d'équipements publics techniques hors zone U ou AU, qui doivent pouvoir être renforcés ;

La zone Nlac correspond aux rives naturelles des plans d'eau dans lesquelles les constructions sont limitées à celles permises par le Code de l'urbanisme.

Une zone Npx sous forme de STECAL traduisant l'avis favorable de la CDNPS relatif à une activité industrielle de prélèvement d'eau et d'exploitation de captage ;

Une zone Nt qui correspond à des secteurs destinés à accueillir des équipements sportifs conformément à ce qui est permis par l'article L122-11 du Code de l'urbanisme.

Elles présentent sur la commune des enjeux très variés croisant préservations des espaces naturels (notamment les pelouses sèches, zones humides, espaces boisés) avec d'autres problématiques et notamment paysagères (coupures à l'urbanisation)

Des enjeux existent aussi éventuellement pour les équipements publics.

Les évolutions des habitations existantes seront équivalentes à celles de la zone A. La possibilité d'extension des habitations existantes n'est pas reprise en zone Npv du fait de l'absence d'habitation sur ces secteurs.

Ces zones et l'ensemble des règles associées permettent de répondre notamment aux objectifs de préservation de l'environnement, des paysages, et au maintien et au développement du pastoralisme.

Elles participent des objectifs touristiques pour l'offre 4 saisons notamment (randonnée, VTT, parapente...).

Zone	Surface
N	6 295,36 ha
Nc	5,96 ha
Nch	0,68 ha
Nep	2,16 ha
Nlac	118,78 ha
Npv	1,35 ha
Npx	0,14 ha
Nt	17,39 ha
Total	6 441,83 ha

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS	
1 - Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à condition particulière	
Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à condition particulière	Les règles de la zone N et Npv reprennent les principes généraux accordés dans la zone A (en dehors des exploitations agricoles), avec des enjeux assez équivalents (la limite entre ces deux zones est parfois ténue) pour les équipements publics, les réseaux, les équipements sportifs, les changements de destination, les chalets d'alpages ou encore l'extension et les annexes aux constructions d'habitation existantes (<i>ce qui fait l'objet de justifications CDPENAF dans la suite du dossier</i>).
Complément concernant les destinations interdites	Dans la zone Nch, qui correspond au secteur des Chapieux, en sus de ce qui est autorisé dans la zone N, les extensions limitées à 30% de l'emprise au sol ou de surface de plancher sont autorisées pour les destinations d'ores et déjà existantes (habitation, artisanat et commerce de détail, restauration, activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hôtels, autres hébergements touristiques)
Conditions particulières	<p>La zone Nc est destinée à l'hébergement touristique uniquement sous la forme de camping ainsi que les équipements d'intérêt collectif et de services publics.</p> <p>En application de la loi montagne, aucune destination n'est autorisée en zone Nlac en dehors des exceptions prévues par la loi montagne à l'article L122-13 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>La zone Nep est destinée au confortement des équipements d'intérêt collectif et de services publics sous forme d'extension limitée et sous réserve de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière ou à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</p> <p>La zone Npx a été délimitée après avis de la CDNPS et permet les aménagements, installations et constructions nécessaires à l'exploitation des captages d'eau (à la fois l'industrie et les équipements d'intérêt collectif et de services publics).</p>

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
	<p>La zone Nt autorise les équipements et aménagements d'intérêt collectif et services publics pour les activités sportives à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale, ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</p> <p><i>Ces éléments permettent de répondre aux objectifs de généraux fixés dans l'introduction à la zone. Les destinations autorisées, interdites ou soumises à condition, permettent de traduire la volonté du PADD visant à :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Préserver les connexions existantes et les corridors écologiques entre les hameaux (trame verte) pour assurer un maillage écologique entre les grands ensembles naturels, préserver le paysage agricole et les continuités écologiques,</i> • <i>Limiter les aménagements dans les espaces naturels, agricoles et forestiers aux équipements publics indispensables au fonctionnement du territoire, à son autonomie économique et énergétique,</i> • <i>Préserver la ressource en eau (quantité et qualité) pour garantir sa mise à disposition du plus grand nombre en protégeant notamment les différents captages d'eau potable,</i> • <i>Exploiter les forêts du territoire en limitant l'enfrichement tout en garantissant une gestion raisonnée et son rôle de stockage du CO2 ;</i> • <i>Favoriser la filière bois notamment pour les constructions et la rénovation ;</i> • <i>Maintenir les coupures paysagères entre les hameaux et sur le centre bourg ;</i> • <i>Prévoir des règles adaptées pour les chalets d'alpage et les habitations traditionnelles et/ou isolées en fonction des différents secteurs de la commune et des particularités de chaque construction ;</i> <p><i>De plus, pour la zone Nc, les destinations autorisées, interdites ou soumises à condition permettent de traduire la volonté du PADD visant à :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Consolider l'offre de lits touristiques marchands en vallée à l'année, en lien avec l'enjeu de diversification du territoire et notamment à destination de jeunes publics – clientèles et habitants de demain.</i> <p><i>De plus, pour la zone Nch, les destinations autorisées, interdites ou soumises à condition permettent de traduire la volonté du PADD visant à :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Organiser le pôle estival des Chapieux en travaillant sur une activité touristique raisonnée garante de la spécificité et du caractère naturel du site.</i> <p><i>De plus, pour la zone Nep, les destinations autorisées, interdites ou soumises à condition permettent de traduire la volonté du PADD visant à :</i></p>

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
	<ul style="list-style-type: none"> ● <i>Permettre aux équipements d'intérêt collectif et de services publics de se distinguer dans le paysage communal ;</i> ● <i>Consolider les équipements publics existants en prévoyant des travaux de mise aux normes et de rénovation énergétique, ainsi que d'amélioration de la gestion des eaux pluviales.</i> <p><i>De plus, pour la zone Npv, les destinations autorisées, interdites ou soumises à condition permettent de traduire la volonté du PADD visant à :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ● <i>Favoriser les installations tant au niveau individuel que collectif,</i> ● <i>Accélérer la construction de centrales photovoltaïques sur les surfaces artificialisées (dont les aires de stationnement), tout en veillant à leurs intégrations paysagères notamment dans les centres de hameaux et les stations des Arcs,</i> <p><i>De plus, pour la zone Npx, les destinations autorisées, interdites ou soumises à condition permettent de traduire la volonté du PADD visant à :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ● <i>Préserver la ressource en eau (quantité et qualité) pour garantir sa mise à disposition du plus grand nombre en protégeant notamment les différents captages d'eau potable.</i> <p><i>De plus, pour la zone Nt les destinations autorisées, interdites ou soumises à condition permettent de traduire la volonté du PADD visant à :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ● <i>Renforcer les pôles d'équipements sportifs et de loisirs (stade/piscine, base kayak, etc.) en orientant les aménagements et investissements sportifs en fonction des réels besoins et pratiques actuelles de la population et des visiteurs ;</i> ● <i>Compléter les aménagements du site des Marais afin d'affirmer la vocation contemplative à destination de la population locale avec des espaces ludiques, sportifs et culturels en lien avec la valorisation du site.</i>
2 - Mixité fonctionnelle et sociale	
<p>Mixité fonctionnelle</p> <p>Mixité sociale</p>	<p>Aucun principe de mixité fonctionnelle ou sociale n'a émergé ici, à partir du moment où l'on se situe sur des espaces protégés en principe inconstructibles (et n'ont donc pas vocation à accueillir des programmes de logements).</p>
SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
3 - Volumétrie et implantation des constructions	
<p>Implantation des constructions</p> <p>Emprise au sol maximale</p> <p>Hauteur</p> <p>Volume des constructions</p>	<p>De manière générale, des règles assez simples sont mises en place pour le recul des constructions.</p> <p><u>Implantation :</u></p> <p>Les règles de recul du PLU de 2014 sont prorogées en ce qui concerne les implantations par rapport aux différentes routes départementales. La règle relative aux implantations par rapport aux voies communales est ajustée pour être mesurée non pas par rapport à l'axe (car pas toujours évident à définir dans les zones agricoles), mais par rapport à l'alignement. La nouvelle</p>

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
	<p>distance intègre donc cette différence de point de référence (passage de 7 mètres par rapport à l'axe à 3 mètres par rapport à l'alignement). L'implantation par rapport aux limites séparatives est libre.</p> <p><u>Emprise au sol :</u></p> <p>Pour les emprises au sol, les conditions fixées pour les destinations et sous-destinations permettent de tenir les surfaces d'habitation de l'agriculteur, les surfaces pour les locaux de transformation, etc., mais aussi les surfaces pour les extensions et annexes aux habitations et au cabanon en zone Av. Les élus n'ont pas souhaité limiter la taille des bâtiments techniques afin de laisser de la souplesse aux agriculteurs dans leur outil de travail. Cette taille pourra être maîtrisée si nécessaire par la nécessité agricole.</p> <p><u>Hauteur :</u></p> <p>Les hauteurs ont été fixées à 11.00 m ce qui va donc concerner d'éventuelles extensions des constructions, voire des équipements publics de manière très marginale sauf en Nep où la hauteur est limitée à 14 mètres et en zone Nt où la hauteur n'est pas réglementée. Cette hauteur est légèrement inférieure au regard du PLU de 2014 (hauteur à 12 mètres).</p> <p><u>Volumétrie :</u></p> <p>Les constructions doivent présenter une simplicité de formes et volumes composée d'une base rectangulaire ou d'un assemblage rectangulaire. Ces règles font échos aux constructions traditionnelles de la Tarentaise.</p> <p><i>Ces éléments permettent de répondre aux objectifs de qualité paysagère et architecturale, notamment du bâti agricole, prévus dans le PADD.</i></p>
4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
<p>Caractéristiques architecturales des toitures</p>	<p>En préambule, il est rappelé la nécessité que les constructions s'intègrent dans le paysage borain et dans leur environnement immédiat.</p>
<p>Équipements :</p>	
<p>Caractéristiques architecturales des façades :</p>	<p>Comme pour la zone A, les règles de qualité urbaine, architecturale, etc., s'appuient ensuite sur les zones urbaines avec des adaptations liées à la spécificité du bâti et de la zone naturelle (pente de toit plus faible possible, simplification sur les façades ...) et le retrait de certaines souplesses architecturales au regard des enjeux paysagers de ces zones. Une attention particulière est portée sur l'aspect des chalets d'alpage et bâtiment d'alpage afin de faire perdurer ce patrimoine communal concourant à son identité.</p>
<p>Caractéristiques architecturales des devantures commerciales :</p>	
<p>Ouvertures :</p>	
<p>Caractéristiques architecturales des menuiseries et volets :</p>	<p>La zone Nc prévoit une dérogation pour les Habitations Légères de Loisirs.</p>
<p>Caractéristiques architecturales des balcons et garde-corps :</p>	
<p>Caractéristiques des clôtures :</p>	<p>Les clôtures, bien qu'elles ne soient pas souhaitées, car elles sont traditionnellement absentes des espaces agricoles ouverts, sont réglementées afin d'assurer la qualité de ces dernières, car elles ont un impact significatif sur le paysage.</p>
<p>Insertion et qualité environnementale des constructions :</p>	

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
	<p>Les dispositifs de production d'énergie renouvelable sont soumis à des règles d'insertion afin d'encourager à leur installation et utilisation.</p> <p><i>Ces réglementations visent à définir des règles d'insertion et de volumétrie garantissant l'intégration des nouvelles constructions (différenciées en fonction des secteurs de la commune et de la nature des constructions), permettre aux équipements d'intérêt collectif et de services publics de se distinguer dans le paysage communal, favoriser l'efficacité énergétique des bâtiments (orientation, isolation, énergies renouvelables, récupération des eaux, réutilisation des eaux grises, choix des matériaux, etc.), garantir l'écoulement des eaux entre les limites séparatives, autant d'objectifs ou actions inscrits au PADD.</i></p>
5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâti et abords des constructions	
<p>Topographie</p> <p>Espaces verts et espaces libres</p> <p>Coefficient de biotope par surface (CBS)</p>	<p>Le traitement des espaces libres répond à la volonté d'assurer l'intégration paysagère des constructions dans la topographie, le relief maintenir les espaces verts dans le respect des milieux avoisinants. Ceci permet une meilleure intégration paysagère et le respect des milieux naturels et agricoles.</p> <p><i>Ces règles participent à traduire le PADD et notamment les objectifs visant à :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Préserver les connexions existantes et les corridors écologiques entre les hameaux (trame verte) pour assurer un maillage écologique entre les grands ensembles naturels, préserver le paysage agricole et les continuités écologiques,</i> • <i>Définir des règles d'insertion et de volumétrie garantissant l'intégration des nouvelles constructions. Elles pourront être différenciées en fonction des secteurs de la commune et de la nature des constructions,</i> • <i>Encourager la biodiversité dans les jardins privés en assurant la perméabilité urbaine,</i> <p><i>Veiller à l'harmonie des espaces verts et des clôtures afin de garantir un aspect qualitatif entre le domaine public et les espaces privés.</i></p>
6 - Stationnement	
<p>Stationnement des véhicules motorisés</p> <p>Stationnement des vélos</p>	<p>Comme pour la zone A, les règles de stationnement doivent permettre de répondre aux besoins des constructions et installations au regard des besoins souvent spécifiques. Cela devra néanmoins être démontré dans l'autorisation d'urbanisme Les règles s'inscrivent dans le prolongement du PLU de 2014.</p> <p>Pour les zones Nch et Npv, le règlement ne définit de règles spécifiques au regard de l'absence de problématique sur cette thématique dans ces zones.</p> <p><i>Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de stationnement prévus dans le PADD proposant de s'assurer de la suffisance du stationnement motorisé pour les nouvelles constructions afin de limiter les besoins de stationnements publics et participer à l'intégration paysagère des parkings et favoriser l'utilisation d'un revêtement perméable.</i></p>

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX	
7 - Desserte par les voies publiques ou privées	
<p>Afin de favoriser un maillage efficace du territoire pour l'ensemble des usagers et des services publics, le règlement précise que les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages et permettre notamment la défense contre les incendies, les modes doux la protection civile, et que les voies en impasse doivent être aménagées de manière à permettre les demi-tours.</p> <p>Il est par ailleurs précisé les pentes des voies privées créées, destinées à assurer concrètement l'usage par l'ensemble des services publics et à faciliter en pratique le dégagement vers ces voies privées depuis les routes principales.</p> <p><i>Ces précisions permettent de veiller à la mise en place d'une qualité de vie et de services pour les différents hameaux des versants de Bourg-Saint-Maurice consistant à améliorer la fonctionnalité des hameaux en permettant des dessertes routières confortées tout en favorisant le report sur les modes actifs (vélo et marche) et/ou sur les transports en commun, motivations prévues au PADD.</i></p>	
8 - Desserte par les réseaux	
<p>Eau potable</p> <p>Assainissement des eaux usées</p> <p>Gestion des eaux pluviales</p> <p>Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution</p> <p>Infrastructures et réseaux de communications numériques</p>	<p><u>Fau potable, eaux usées, eaux pluviales :</u></p> <p>Les règles édictées permettent de préciser les conditions de raccordement, d'assurer, en lien avec les dispositions générales déjà justifiées, une bonne utilisation des réseaux communaux, voire d'anticiper les besoins.</p> <p>Sont également édictées des règles de bonne pratique sur la gestion des eaux usées ou pluviales.</p> <p>En outre, ces règles sont adaptées en l'absence de réseaux pour la mise en place de dispositifs autonome d'assainissement, ou l'utilisation de sources privées pour l'eau potable.</p> <p><u>Réseaux électriques et communications numériques</u></p> <p>Au regard des caractéristiques des zones naturelles, le règlement ne prévoit pas de dispositions particulières pour le raccordement aux réseaux électriques et communications numériques afin de prendre en compte l'éloignement potentiel des bâtis et la non-couverture par certains réseaux notamment numériques.</p> <p><i>L'ensemble de ces dispositions vont avoir des fonctions transversales allant de la préservation de l'environnement à la protection des biens et des personnes en passant par le maintien de l'efficacité des infrastructures existantes. Ainsi, elles visent à concourir notamment aux actions suivantes du PADD :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Garantir un développement urbain, économique, agricole et touristique en adéquation avec les ressources en eau potable et la défense incendie,</i> - <i>Définir des stratégies locales de gestion des eaux pluviales pour les infiltrer sur site lorsque la nature du sol le permet,</i> - <i>Favoriser l'infiltration naturelle des eaux et ralentir le ruissellement,</i>

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
	<ul style="list-style-type: none">- <i>Imposer l'infiltration naturelle des eaux dans tous les aménagements et constructions futurs,</i>- <i>Anticiper la gestion des eaux pluviales en milieu urbain par une stratégie d'écoulement gravitaire guidé,</i>- <i>Consolider les équipements publics existants en prévoyant des travaux d'amélioration de la gestion des eaux pluviales,</i>- <i>Prévoir un développement urbain, économique et touristique en adéquation avec les capacités du territoire.</i>

5.2. ZONE NDM / NDMH / NDMH1 / NDMR / NDMR1 / NDMR2

Les règles applicables à la zone visent à préserver le caractère de zone naturelle liée au domaine de montagne tout en prenant en compte les besoins liés au pastoralisme et aux activités sportives qui y sont développées. Le domaine de montagne correspond à une destination de montagne durable intégrant l'ensemble de ces composantes, spécificités et forces vives. La volonté est de proposer une montagne au fil des saisons soulignant son environnement, ses productions, son patrimoine et ses pratiques tout en servant la vie locale. La pluriactivité et ses complémentarités sont recherchées à travers le pastoralisme, les activités de pleine nature ainsi que des pratiques sportives (ski alpin, ski de randonnée, ski de fond, raquette, randonnée, vélo, parapente ...), récréationnelles ou contemplatives, tout au long de l'année. Un domaine de montagne c'est avant tout des expériences de pleine nature au sein d'un environnement majestueux à préserver et valoriser, des moments de vie en montagne partagés pour se ressourcer. La sensibilisation et la protection de l'environnement font partie intégrante du domaine de montagne. La délimitation de cette zone a été réalisée à partir des espaces naturels desservis par les remontées mécaniques et utilisés par le domaine de montagne.

Cette zone comprend 5 sous-secteurs correspondant tous à des STECAL :

- La zone Ndmh, dédiée à de l'hébergement hôtelier et touristique existant sur le domaine de montagne et qui peut faire l'objet d'une extension limitée, sous le seuil UTN. Elle comprend une sous-zone Ndmh1 dédiée à l'hôtel des Aiguilles Grives.
- La zone Ndmr, dédiée aux restaurants d'altitudes existants du domaine de montagne et qui peuvent être l'objet d'une extension limitée sous les seuils UTN.
- La zone Ndmr1, dédiée à la création d'un nouveau restaurant d'altitude sous le seuil UTN ayant obtenue une dérogation de la CDNPS au titre de la discontinuité ;
- La zone Ndmr2, dédiée à la création d'un nouveau restaurant d'altitude (village igloo) sous le seuil UTN ayant obtenu une dérogation de la CDNPS au titre de la discontinuité.

Ces zones et l'ensemble des règles associées permettent de répondre aux objectifs de :

- *Faire des Arcs une destination de montagne en transition :*
 - *Affirmant les stations des Arcs 1600 et 1800 comme de réels quartiers à l'année en maintenant/adaptant l'offre de logements, en travaillant sur leur rapprochement avec la vallée par l'amélioration des transports en commun ;*
 - *S'appuyant sur l'hybridation du temps de travail et le télétravail pour renforcer ces possibilités en station et ainsi accueillir de nouveaux modes de vie en montagne ;*
 - *Pérennisant l'image de stations de haute altitude des Arcs 1950 et Arcs 2000 garantes d'un meilleur enneigement ;*
 - *Améliorant la qualité d'accueil des saisonniers à Arcs 1600, 1800 et 2000 et la cohabitation avec les touristes et les habitants à l'année ;*
 - *Renforçant les liens entre les stations, le bourg et les villages pour faire une entité à part entière.*

- *Faire des Arcs un domaine de montagne en transition et en améliorant notamment le fonctionnement des remontées mécaniques et en veillant à le rendre résilient aux effets du changement climatique et en l'adaptant au tourisme 4 saisons ;*
- *Consolider l'offre de restaurants d'altitude en lien avec la vocation 4 saisons du domaine ;*
- *S'appuyer sur les richesses liées à l'activité du ski pour s'inscrire dans une démarche de diversification touristique ;*
- *Inscrire le domaine de montagne dans la transition environnementale ;*
- *Organiser le développement touristique de manière à optimiser le fonctionnement de la station 4 saisons (accessibilité, déplacements, parcours client...), favoriser les pratiques outdoor tout en renforçant les liens entre les stations et la vallée ;*
- *Proposer une offre (sportive, culturelle, contemplative, de loisirs, professionnelle...) à destination de la population locale et concourant au rayonnement touristique de Bourg-Saint-Maurice – Les Arcs ;*
- *Poursuivre la politique d'attractivité, d'accessibilité et de développement touristique liée à la valorisation de son patrimoine naturel et culturel, lieu d'exercice des activités sportives, de santé ou contemplatives ;*
- *Permettre le développement de centrales photovoltaïques sur les équipements du domaine skiable et les bâtiments disposant de grandes surfaces de toiture (équipements commerciaux, exploitation agricole ...).*

Zone	Surface
Ndm	1 319,55 ha
Ndmh	0,21 ha
Ndmh1	0,74 ha
Ndmr	2,02 ha
Ndmr1	0,09 ha
Ndmr2	0,52 ha
Total	1 323,13 ha

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS	
1 - Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à condition particulière	
<p>Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à condition particulière</p>	<p>Dans les zones Ndm, Ndmh, Ndmh1, Ndmr, Ndmr1 et Ndmr2, les possibilités d'urbanisations sont réduites :</p> <ul style="list-style-type: none"> • A des constructions/aménagements d'intérêt collectif ou de services publics quand ils concernent les activités sportives (et non récréative les équipements de type luge sont donc ici clairement interdits) (randonnée, VTT, parapente, activités nordiques...), l'entretien des réseaux, la mise en valeur de l'environnement dans le cadre de ce que permet la loi montagne, à la gestion des risques ... • A des changements de destination des bâtiments identifiés sur les plans de zonage et présentés dans les dispositions générales, • A la restauration ou reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estives ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants. • A la destination agricole à condition d'être nécessaire à l'activité pastorale.
<p>Complément concernant les destinations interdites</p>	<p>Il est expressément autorisé les installations classées pour l'environnement (ICPE) afin de permettre aux destinations autorisées dans la zone et notamment les exploitations agricoles de s'implanter ou se conforter.</p> <p>En sus, il est autorisé dans la zone Ndmh les extensions limitées des hôtels et autres hébergements touristiques. La volonté est de conforter et pérenniser des activités économiques déjà présentes sur la commune.</p> <p>Dans la zone Ndmh1, en plus des destinations communes aux zones Ndm, les extensions limitées des restaurants, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et les hôtels sont autorisées. La volonté est de conforter et pérenniser des activités économiques déjà présentes sur la commune.</p> <p>Dans les zones Ndmr, Ndmr1 et Ndm2, la destination de restauration est permise sous le seuil UTN qui a été abaissé par le SCoT Tarentaise Vanoise.</p>

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
Conditions particulières	<p>Pour les zones Ndmr1 et Ndmr2, les destinations autorisées sont conformes à l'avis de la CDNPS.</p> <p><i>Ces éléments permettent de répondre aux objectifs prévus dans le PADD visant à :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Faire des Arcs un domaine de montagne en transition et en améliorant notamment le fonctionnement des remontées mécaniques et en veillant à le rendre résilient aux effets du changement climatique et en l'adaptant au tourisme 4 saisons ;</i> • <i>Consolider l'offre de restaurants d'altitude en lien avec la vocation 4 saisons du domaine ;</i> • <i>Inscrire le domaine de montagne dans la transition environnementale ;</i> • <i>Organiser le développement touristique de manière à optimiser le fonctionnement de la station 4 saisons (accessibilité, déplacements, parcours client...), favoriser les pratiques outdoor tout en renforçant les liens entre les stations et la vallée ;</i> • <i>Proposer une offre (sportive, culturelle, contemplative, de loisirs, professionnelle...) à destination de la population locale et concourant au rayonnement touristique de Bourg-Saint-Maurice – Les Arcs ;</i> • <i>Poursuivre la politique d'attractivité, d'accessibilité et de développement touristique liée à la valorisation de son patrimoine naturel et culturel, lieu d'exercice des activités sportives, de santé ou contemplatives.</i>
2 - Mixité fonctionnelle et sociale	
Mixité fonctionnelle	Aucun principe de mixité fonctionnelle ou sociale n'a émergé ici, à partir du moment où l'on se situe sur des espaces protégés en principe inconstructibles (et n'ont donc pas vocation à accueillir des programmes de logements).
Mixité sociale	
SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
3 - Volumétrie et implantation des constructions	
Implantation des constructions	De manière générale, des règles assez simples sont mises en place pour le recul des constructions.
Emprise au sol maximale	<p><u><i>Implantation :</i></u></p> <p>Les implantations sont libres par rapport aux voies et emprises publiques ainsi que par rapport aux limites séparatives.</p> <p><u><i>Emprise au sol :</i></u></p> <p>L'emprise au sol est réglementée pour garantir les extensions limitées et la traduction réglementaire de l'avis CDNPS sur les autorisations de création de restaurants d'altitude.</p> <p><u><i>Hauteur :</i></u></p>
Hauteur	
Volume des constructions	

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
	<p>La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les installations de remontées mécaniques et les postes de vigie nécessaires à la sécurité des pistes n'est pas définie en valeur absolue, mais devra garantir une bonne intégration dans le paysage.</p> <p>Pour les zones Ndmh, Ndmh1 et Ndmr, la hauteur maximale autorisée est celle des constructions existantes alors que pour les zones Ndmr1 et Ndmr2 la hauteur est limitée à 6,00 mètres conformément à la demande de dérogation obtenue.</p> <p><u>Volumétrie :</u></p> <p>La volumétrie n'est pas réglementée.</p> <p><i>Ces éléments permettent de répondre aux objectifs de qualité paysagère et architecturale, prévus dans le PADD.</i></p>
4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
<p>Caractéristiques architecturales des toitures</p>	<p>En préambule, il est rappelé la nécessité que les constructions s'intègrent dans le paysage borain et dans leur environnement immédiat.</p>
<p>Équipements : Caractéristiques architecturales des façades :</p>	<p>Une attention particulière est portée sur l'aspect des matériaux de toiture et de façade ainsi que l'aspect des chalets d'alpage et bâtiment d'alpage afin de faire perdurer ce patrimoine communal concourant à son identité.</p>
<p>Caractéristiques architecturales des devantures commerciales :</p>	<p>Les clôtures, bien qu'elles ne soient pas souhaitées, car elles sont traditionnellement absentes des espaces agricoles ouverts, sont réglementées afin d'assurer la qualité de ces dernières, car elles ont un impact significatif sur le paysage.</p>
<p>Ouvertures :</p>	
<p>Caractéristiques architecturales des menuiseries et volets :</p>	<p>Les dispositifs de production d'énergie renouvelable sont soumis à des règles d'insertion afin d'encourager à leur installation et utilisation.</p>
<p>Caractéristiques architecturales des balcons et garde-corps :</p>	
<p>Caractéristiques des clôtures :</p>	<p><i>Ces réglementations visent à définir des règles d'insertion et de volumétrie garantissant l'intégration des nouvelles constructions (différenciées en fonction des secteurs de la commune et de la nature des constructions), permettre aux équipements d'intérêt collectif et de services publics de se distinguer dans le paysage communal, favoriser l'efficacité énergétique des bâtiments (orientation, isolation, énergies renouvelables, récupération des eaux, réutilisation des eaux grises, choix des matériaux, etc.), garantir l'écoulement des eaux entre les limites séparatives, autant d'objectifs ou actions inscrits au PADD.</i></p>
<p>Insertion et qualité environnementale des constructions :</p>	
5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâti et abords des constructions	
<p>Topographie</p>	
<p>Espaces verts et espaces libres</p>	<p>Le traitement des espaces libres répond à la volonté d'assurer l'intégration paysagère des constructions dans la topographie, le relief maintenir les espaces verts dans le respect des milieux avoisinants. Ceci permet une meilleure intégration paysagère et le respect des milieux naturels et agricoles.</p>
<p>Coefficient de biotope par surface (CBS)</p>	

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
	<p><i>Ces règles participent à traduire le PADD et notamment les objectifs visant à :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Définir des règles d'insertion et de volumétrie garantissant l'intégration des nouvelles constructions. Elles pourront être différenciées en fonction des secteurs de la commune et de la nature des constructions,</i> • <i>Veiller à l'harmonie des espaces verts et des clôtures afin de garantir un aspect qualitatif entre le domaine public et les espaces privés.</i>
6 - Stationnement	
<p>Stationnement des véhicules motorisés Stationnement des vélos</p>	<p>Le règlement définit des règles spécifiques uniquement pour la zone Ndmh1 afin de conserver les places de stationnement existantes. Pour les autres zones et au regard de l'absence de problématique sur cette thématique dans ces zones, aucune règle est définie.</p> <p><i>Ces éléments permettent notamment de répondre aux objectifs de stationnement prévus dans le PADD proposant de s'assurer de la suffisance du stationnement motorisé pour les nouvelles constructions afin de limiter les besoins de stationnements publics et participer à l'intégration paysagère des parkings et favoriser l'utilisation d'un revêtement perméable.</i></p>
SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX	
7 - Desserte par les voies publiques ou privées	
<p>Afin de favoriser un maillage efficace du territoire pour l'ensemble des usagers et des services publics, le règlement précise que les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages et permettre notamment la défense contre les incendies, les modes doux la protection civile, et que les voies en impasse doivent être aménagées de manière à permettre les demi-tours.</p> <p>Il est par ailleurs précisé les pentes des voies privées créées, destinées à assurer concrètement l'usage par l'ensemble des services publics et à faciliter en pratique le dégagement vers ces voies privées depuis les routes principales.</p> <p><i>Ces précisions permettent de veiller à la mise en place d'une qualité de vie et de services pour les différents hameaux des versants de Bourg-Saint-Maurice consistant à améliorer la fonctionnalité des hameaux en permettant des dessertes routières confortées tout en favorisant le report sur les modes actifs (vélo et marche) et/ou sur les transports en commun, motivations prévues au PADD.</i></p>	
8 - Desserte par les réseaux	
<p>Eau potable</p> <p>Assainissement des eaux usées</p> <p>Gestion des eaux pluviales</p> <p>Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution</p>	<p><u>Eau potable, eaux usées, eaux pluviales :</u></p> <p>Les règles édictées permettent de préciser les conditions de raccordement, d'assurer, en lien avec les dispositions générales déjà justifiées, une bonne utilisation des réseaux communaux, voire d'anticiper les besoins.</p> <p>Sont également édictées des règles de bonne pratique sur la gestion des eaux usées ou pluviales.</p> <p>En outre, ces règles sont adaptées en l'absence de réseaux pour la mise en place de dispositifs autonome d'assainissement, ou l'utilisation de sources privées pour l'eau potable.</p>

ARTICLE	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
<p>Infrastructures et réseaux de communications numériques.</p>	<p><u>Réseaux électriques et communications numériques</u></p> <p>Au regard des caractéristiques des zones naturelles, le règlement ne prévoit pas de dispositions particulières pour le raccordement aux réseaux électriques et communications numériques afin de prendre en compte l'éloignement potentiel des bâtis et la non-couverture par certains réseaux notamment numériques.</p> <p><i>L'ensemble de ces dispositions vont avoir des fonctions transversales allant de la préservation de l'environnement à la protection des biens et des personnes en passant par le maintien de l'efficacité des infrastructures existantes. Ainsi, elles visent à concourir notamment aux actions suivantes du PADD :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Garantir un développement urbain, économique, agricole et touristique en adéquation avec les ressources en eau potable et la défense incendie,</i> - <i>Définir des stratégies locales de gestion des eaux pluviales pour les infiltrer sur site lorsque la nature du sol le permet,</i> - <i>Favoriser l'infiltration naturelle des eaux et ralentir le ruissellement,</i> - <i>Imposer l'infiltration naturelle des eaux dans tous les aménagements et constructions futurs,</i> - <i>Anticiper la gestion des eaux pluviales en milieu urbain par une stratégie d'écoulement gravitaire guidé,</i> - <i>Consolider les équipements publics existants en prévoyant des travaux d'amélioration de la gestion des eaux pluviales,</i> - <i>Prévoir un développement urbain, économique et touristique en adéquation avec les capacités du territoire.</i>

6. BILAN DES SURFACES AU PLU

Le tableau ci-après présente les superficies des zones et sous-zones inscrites au règlement graphique (ou zonage) du PLU.

Près de 98,25% du territoire communal est classé en zones naturelles et agricoles. Les zones urbaines représentent 1,75% du territoire, soit 318,88 hectares.

Type de zone	Zones	Superficie (ha)	Part dans le territoire (%)
Zones urbaines (U)	UA	2,77	0,020%
	Uah	26,64	0,150%
	Uahs	1,13	0,010%
	UB	9,84	0,050%
	Uba	9,07	0,050%
	Ubc	21,71	0,120%
	UBp1	3,89	0,020%
	UBp2	0,65	0,000%
	UC	20,04	0,110%
	Uca	1,41	0,010%
	Ucb	1,39	0,010%
	UCp1	0,78	0,000%
	UCp2	1,10	0,010%
	UD	55,30	0,300%
	Uda	4,43	0,020%
	Udb	1,55	0,010%
	UE	23,00	0,130%
	Uea	2,37	0,010%
	Uec	7,44	0,040%
	Ueg	1,18	0,010%
	Uegl	1,24	0,010%
	UF	27,88	0,150%
	UL	9,27	0,050%
	US	55,44	0,300%
	US1	3,66	0,020%
	US2	0,83	0,010%
	US3	0,11	0,000%
	Usp	11,54	0,060%
	USp1	6,24	0,030%
	UT	0,73	0,000%
Utl	0,66	0,000%	
Total U		313,287	1,72%
Zones à urbaniser (AU)	1AUa	1,22	0,01%
	1AUe	3,42	0,02%
	1AUh	0,96	0,01%
Total AU		5,598	0,03%
Zones agricoles (A)	A	759,41	4,16%
	Aa	444,62	2,43%
	Adm	725,08	3,98%
	Ap	8193,26	44,98%
	Av	7,52	0,04%
Total A		10129,881	55,62%

Type de zone	Zones	Superficie (ha)	Part dans le territoire (%)
Zones naturelles (N)	N	6295,36	34,56%
	Nc	5,96	0,03%
	Nch	0,68	0,00%
	Ndm	1319,55	7,24%
	Ndmh	0,21	0,00%
	Ndmh1	0,74	0,00%
	Ndmr	2,02	0,01%
	Ndmr1	0,09	0,00%
	Ndmr2	0,52	0,00%
	Nep	2,16	0,01%
	Nlac	118,78	0,65%
	Npv	1,35	0,01%
	Npx	0,14	0,00%
	Nt	17,39	0,10%
Total N		7764,96	42,63%
Total		18213,726	100,00%

Bilan des surfaces du projet de PLU

CHAPITRE 3 : JUSTIFICATIONS CDPENAF

La présente partie a pour objectif de présenter le projet de révision du plan local d'urbanisme proposé par la commune de Bourg-Saint-Maurice à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

La CDPENAF est saisie aux titres des articles suivant :

- L151-12 du Code de l'urbanisme, pour l'examen des règles des extensions et annexes pour les bâtiments d'habitation situés en zones A et N ;
- L151-13 du Code de l'urbanisme, pour la délimitation à titre exceptionnel de secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) dans les zones A et N.

1. EXTENSIONS ET ANNEXES POUR LES BATIMENTS D'HABITATION SITUES EN ZONE A ET N

L'extension limitée des constructions existantes, dans les secteurs agricoles « A » ou naturels « N » est régie par le Code de l'urbanisme et le règlement du projet de PLU qui en découle.

L'article L151-12 du Code de l'urbanisme (version en vigueur depuis le 1er janvier 2016) précise notamment que :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime ».

Conformément à l'article L151-12 du Code de l'urbanisme, des extensions ou annexes aux bâtiments d'habitations peuvent être autorisées en zone agricole et naturelle, ce qui a été le choix de la commune afin de ne pas pénaliser les propriétaires de ces habitations.

Ces extensions et annexes doivent toutefois être mesurées : les conditions fixées par le règlement permettent une évolution mesurée pour des besoins que pourraient avoir les propriétaires.

Les zones accueillant actuellement des habitations et permettant leurs extensions et annexes limitées sont les suivantes :

- Zones agricoles « A » et « Aa » ;
- Zones naturelles « N » et « Nch »

Le règlement prévoit, pour les habitations en zones agricoles et naturelles mentionnées ci-dessus, la possibilité de construire :

En zones A, Aa, N et Nch	Constructions existantes régulièrement édifiées à la date d'approbation du PLU
Généralités	<ul style="list-style-type: none"> Extension et annexes seront autorisées sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
Extension	<ul style="list-style-type: none"> 1 extension Accolée aux constructions existantes Limitée à 40m² d'emprise au sol (extension + annexes) Inférieure à 30% de l'emprise au sol existante
Annexes	<p><u>Annexes accolées aux constructions existantes :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Limitée à 40m² d'emprise au sol (extension + annexes) Inférieure à 30% de l'emprise au sol <p><u>Annexes non accolées aux constructions existantes (zone A uniquement) :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> 1 abri de jardin de moins de 5,5m² d'emprise au sol et de surface de plancher 1 serre de moins de 24m² d'emprise au sol
Implantation des constructions	<p><u>Par rapport aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes, à modifier ou à créer :</u> Mêmes règles pour toutes les constructions en A et N, hors zone Aa (pas de dérogation possible pour les extensions ou annexes de conserver le recul de la construction existante) :</p> <ul style="list-style-type: none"> 3m de l'alignement pour les voies communales (chemin rural compris) 14 m de l'axe de la voie pour les routes départementales Les RD 902, RD 119 et RD 120 : recul de 20m de l'axe de la voie 25 m de l'axe de la voie pour la RD1090 ou RN90

En zones A, Aa, N et Nch	Constructions existantes régulièrement édifiées à la date d'approbation du PLU
	En zone Aa : <ul style="list-style-type: none"> • Non réglementé <u>Par rapport aux limites séparatives :</u> <ul style="list-style-type: none"> • Non réglementé
Hauteurs maximales	<ul style="list-style-type: none"> • Extension : la hauteur de l'extension pourra atteindre la hauteur du bâtiment initial • Annexes : hauteur limitée à 4.5m au faîtage et 2.5m à l'égout (serres horticoles ou maraîchères hauteur limitée à 5m)
Volume	<ul style="list-style-type: none"> • Les extensions et les annexes devront présenter une cohérence avec la volumétrie de la construction principale

La commune souhaitait pouvoir garantir aux constructions existantes des possibilités d'évolution en cas de besoins (besoin d'une chambre en cas de naissance, de stationnement couvert, etc.) et ainsi de ne pas être trop discriminante par rapport à des constructions situées en zone urbanisée.

Mais la municipalité souhaitait tout de même préserver ces espaces. Ainsi, les règles mises en place permettent le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone en :

- Soumettant ces évolutions à la non-remise en cause du caractère agricole, naturel ou forestier ;
- Limitant les surfaces d'extension ou d'annexe par une règle de maximum d'emprise au sol, ce qui permet de limiter les surfaces y compris dans le cas de bâtisses existantes importantes, dans le respect des extensions maximales autorisées par les jurisprudences (30%) ;
- Limitant également la surface totale de l'extension et annexes à 40m² d'emprise au sol, ce qui permet d'éviter la création de constructions disproportionnées par rapport à l'existant sur la commune ;
- Limitant à une seule extension, ce qui évite de multiplier les travaux et les espaces de fractionnement ;
- Évitant un éparpillement des constructions dans le paysage en imposant aux annexes et extensions d'être accolées (à l'exception d'une serre et d'un abri de jardin en A uniquement). Cela permet de répondre aux besoins de densité des constructions tout en respectant le cadre de la zone.

Les règles concernant les aspects des constructions, leurs volumes et le traitement des espaces non bâtis viennent compléter ces éléments pour garantir l'intégration dans le paysage.

Ce règlement répond donc à la loi puisque n'autorisant que des extensions et annexes aux constructions et précisant :

- La zone d'implantation ;
- Les conditions de hauteur ;
- Les conditions d'emprise et de densité ;

Le cumul de ces règles autorise des extensions et annexes mesurées, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

2. SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE LIMITEE

2.1. DÉFINITION D'UN STECAL

La définition des « secteurs de taille et de capacité limitées » (STECAL) relève de l'article L151-13 du Code de l'urbanisme (modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018) qui précise que :

« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

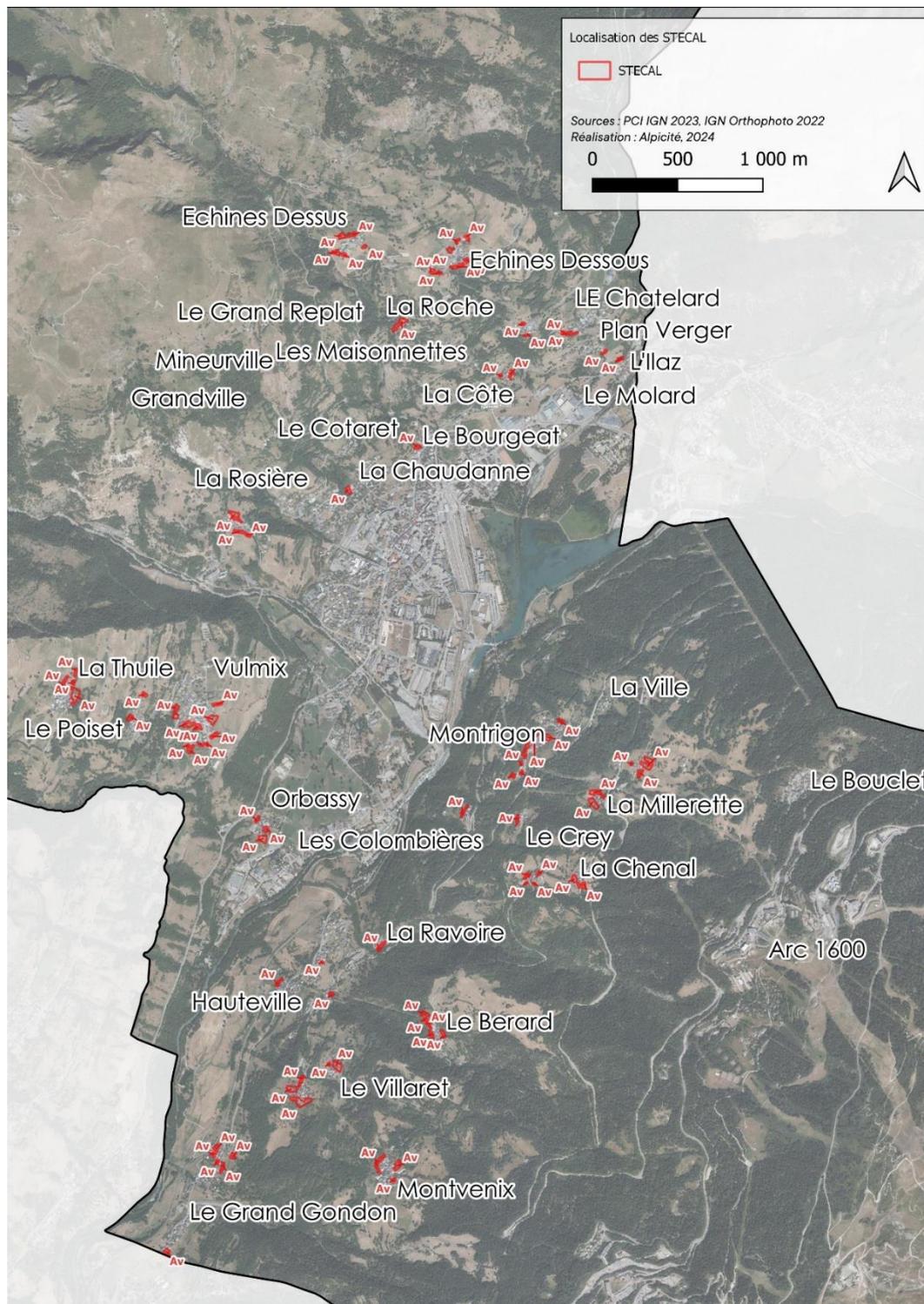
Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs ».

2.2. LES STECAL EN ZONE AGRICOLE

2.2.1. SECTEURS AV

En zone agricole a été délimité un même type de STECAL, Av en continuité des hameaux, permettant la construction limitée d'abris de jardins et de serres.



Localisation des STECAL en zone agricole

Source : Alpicité

Superficie des secteurs Av : 3496 m²

Localisation : Echines Dessus



Localisation des secteurs Av – Échines Dessus

Source : Alpicité

Superficie des secteurs Av : 4093 m²

Localisation : Echines Dessous

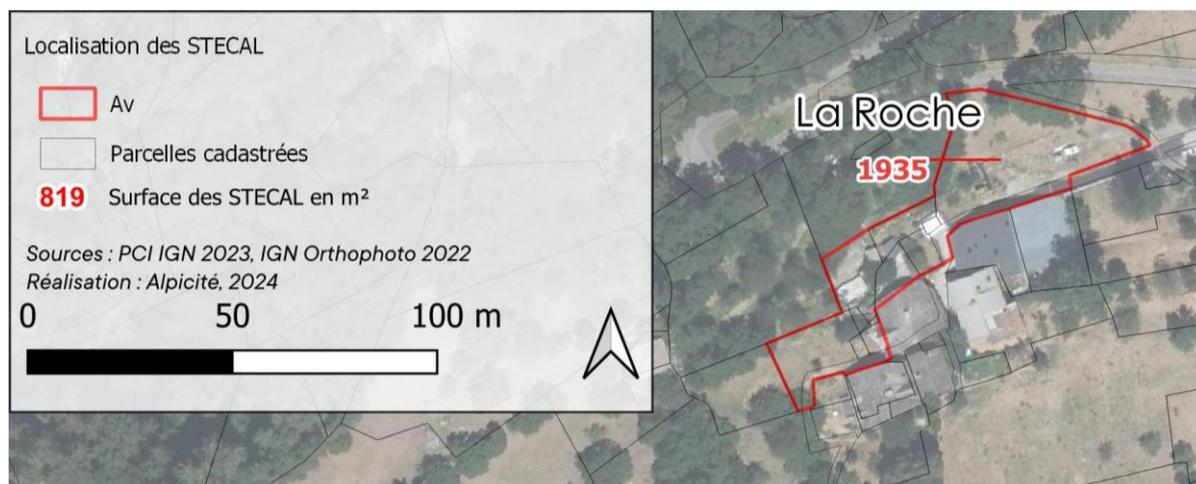


Localisation des secteurs Av – Échines Dessous

Source : Alpicité

Superficie des secteurs Av : 1935 m²

Localisation : La Roche

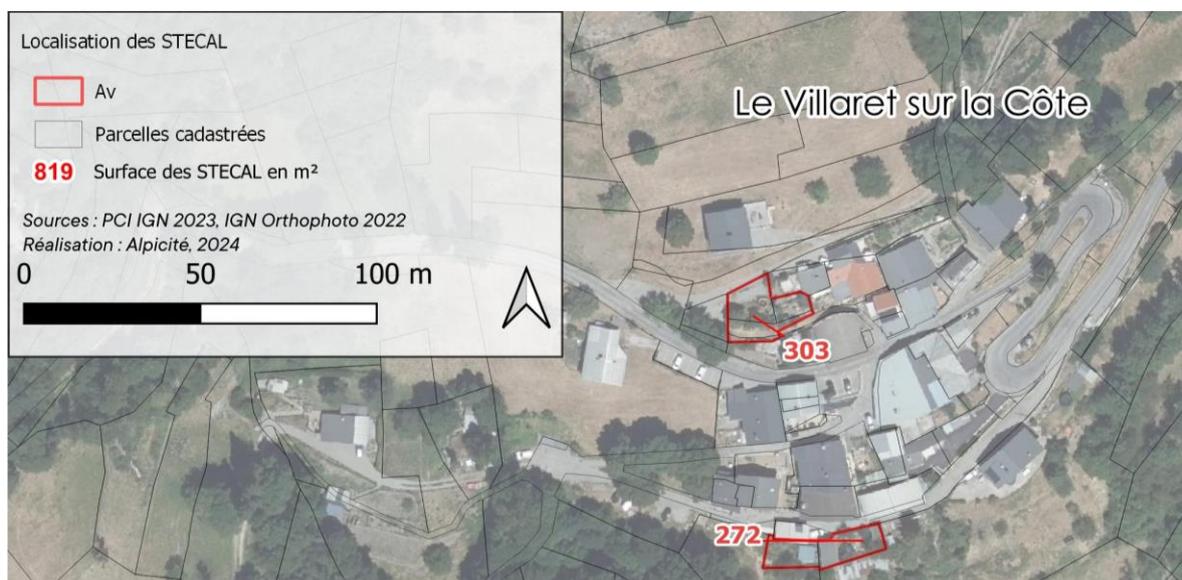


Localisation des secteurs Av – La Roche

Source : Alpicité

Superficie des secteurs Av : 575 m²

Localisation : Le Villaret sur la Côte



Localisation des secteurs Av – Le Villaret sur la Côte

Source : Alpicité

Superficie des secteurs Av : 1901 m²

Localisation : Le Châtelard – Plan Verger – L'Ilaz

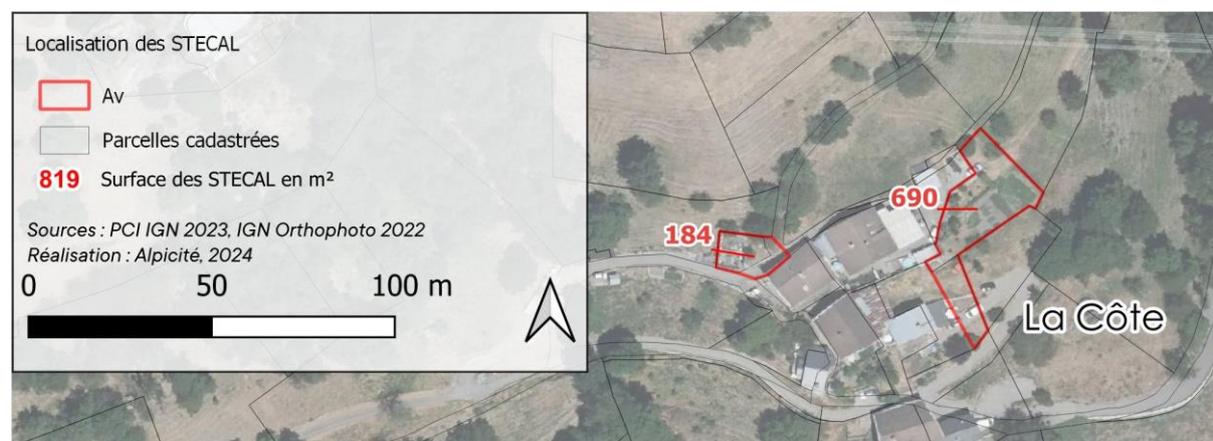


Localisation des secteurs Av – Le Châtelard – Plan Verger – L'Ilaz

Source : Alpicité

Superficie des secteurs Av : 874 m²

Localisation : La Côte



Localisation des secteurs Av – La Côte

Source : Alpicité

Superficie des secteurs Av : 1363 m²

Localisation : La Chaudanne



Localisation des secteurs Av – La Chaudanne

Source : Alpicité

Superficie des secteurs Av : 3095 m²

Localisation : Le Villaret sur la Rosière



Localisation des secteurs Av – Le Villaret sur la Rosière

Source : Alpicité

Superficie des secteurs Av : 5548 m²

Localisation : La Thuile



Localisation des secteurs Av – La Thuile

Source : Alpicité

Photographie :



Secteur Av est – la Thuile

Source : Commune de Bourg-Saint-Maurice

Superficie des secteurs Av : 10621 m²

Localisation : Le Poiset – Vulmix



Localisation des secteurs Av – Le Poiset - Vulmix

Source : Alpicité

Photographie :



Secteur Av est – Vulmix

Source : Commune de Bourg-Saint-Maurice

Photographie:

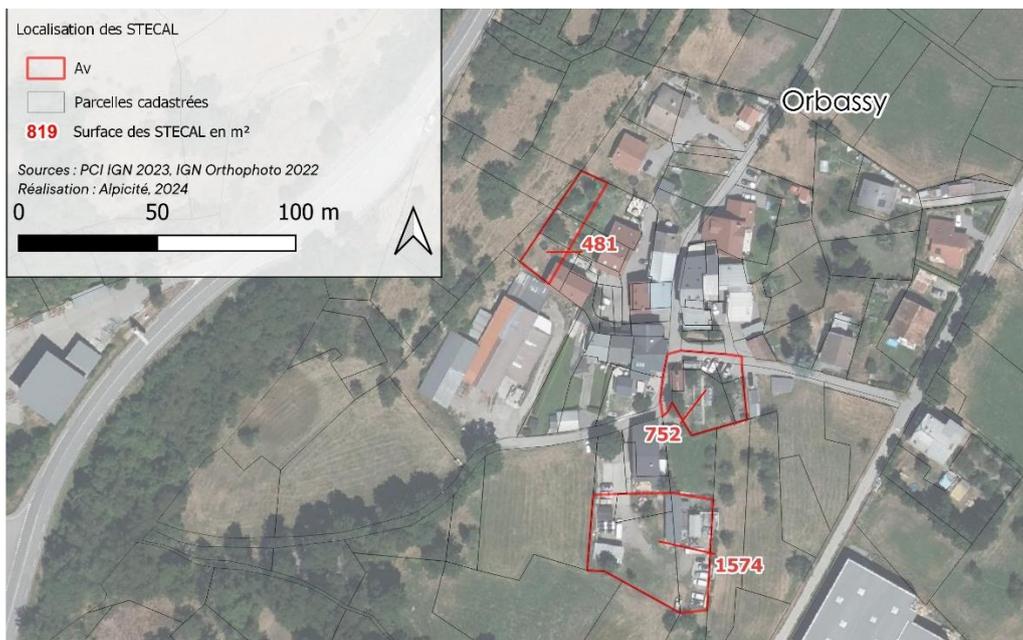


Secteur Av ouest – Vulmix

Source : Commune de Bourg-Saint-Maurice

Superficie des secteurs Av : 2807 m²

Localisation: Orbassy



Localisation des secteurs Av – Orbassy

Source : Alpicité

Photographie :



Secteur Av centre – Orbassy
Source : Commune de Bourg-Saint-Maurice

Superficie des secteurs Av : 1241 m²

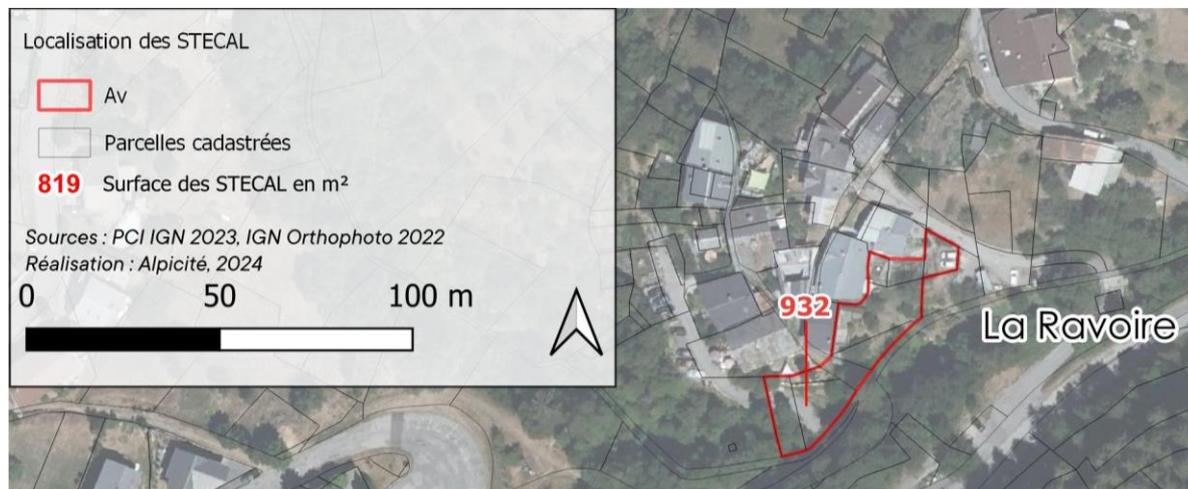
Localisation : Hauteville



Localisation des secteurs Av – Hauteville
Source : Alpicité

Superficie des secteurs Av : 932 m²

Localisation : Le Ravoire

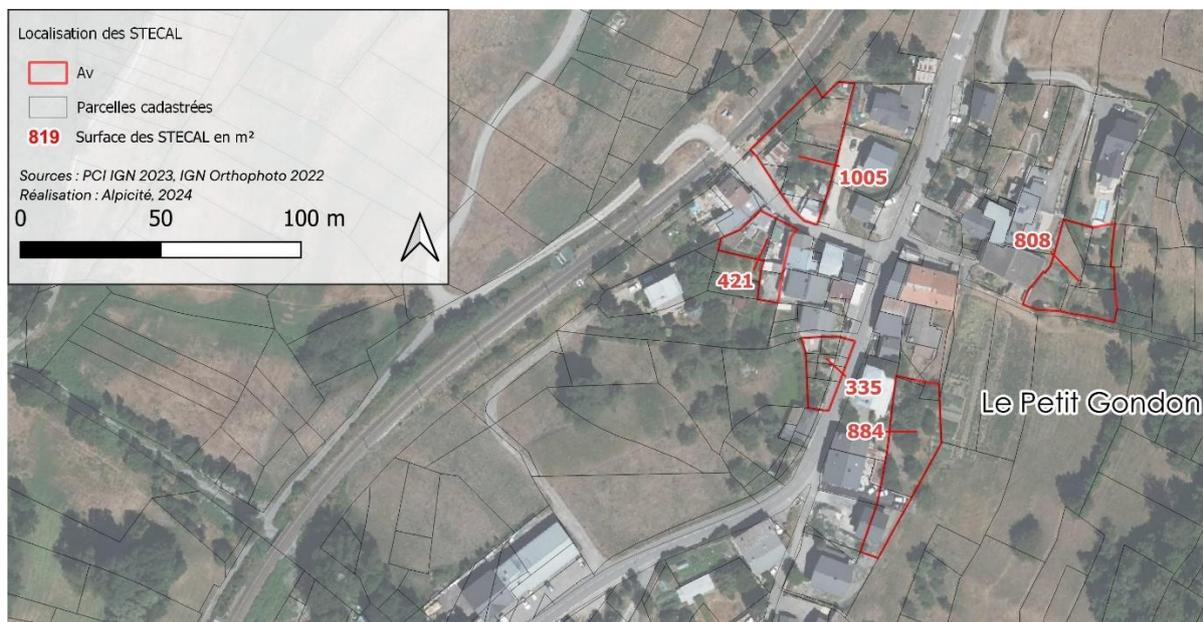


Localisation des secteurs Av – Le Ravoire

Source : Alpicité

Superficie des secteurs Av : 3453 m²

Localisation : Le Petit Gondon



Localisation des secteurs Av – Le Petit Gondon

Source : Alpicité

Superficie des secteurs Av : 816 m²

Localisation : Le Grand Gondon

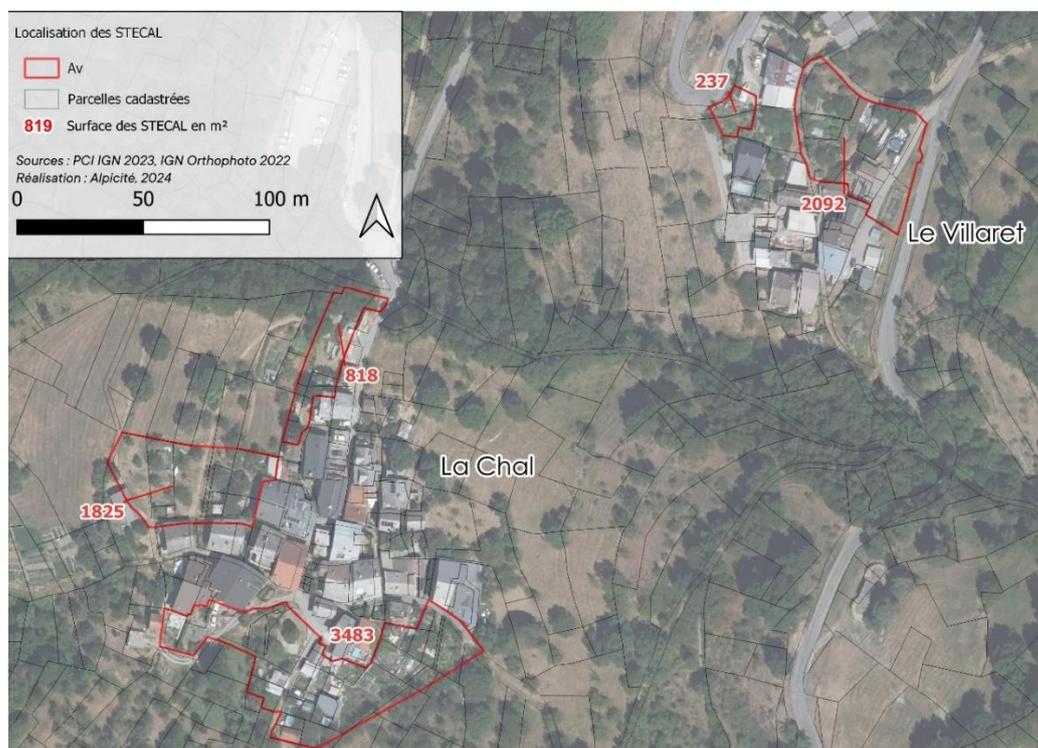


Localisation des secteurs Av – Le Petit Gondon

Source : Alpicité

Superficie des secteurs Av : 8455 m²

Localisation : Le Chal – Le Villaret



Localisation des secteurs Av – Le Chal – Le Villaret

Source : Alpicité

Photographies:



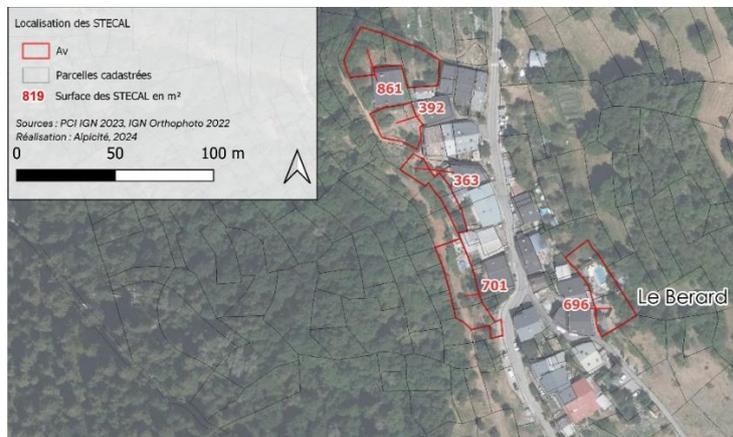
Secteur Av sud – la Chal
Source : Commune de Bourg-Saint-Maurice



Secteur Av nord – la Chal
Source : Commune de Bourg-Saint-Maurice

Superficie des secteurs Av : 3013 m²

Localisation: Le Berard



Localisation des secteurs Av – Le Berard
Source : Alpicité

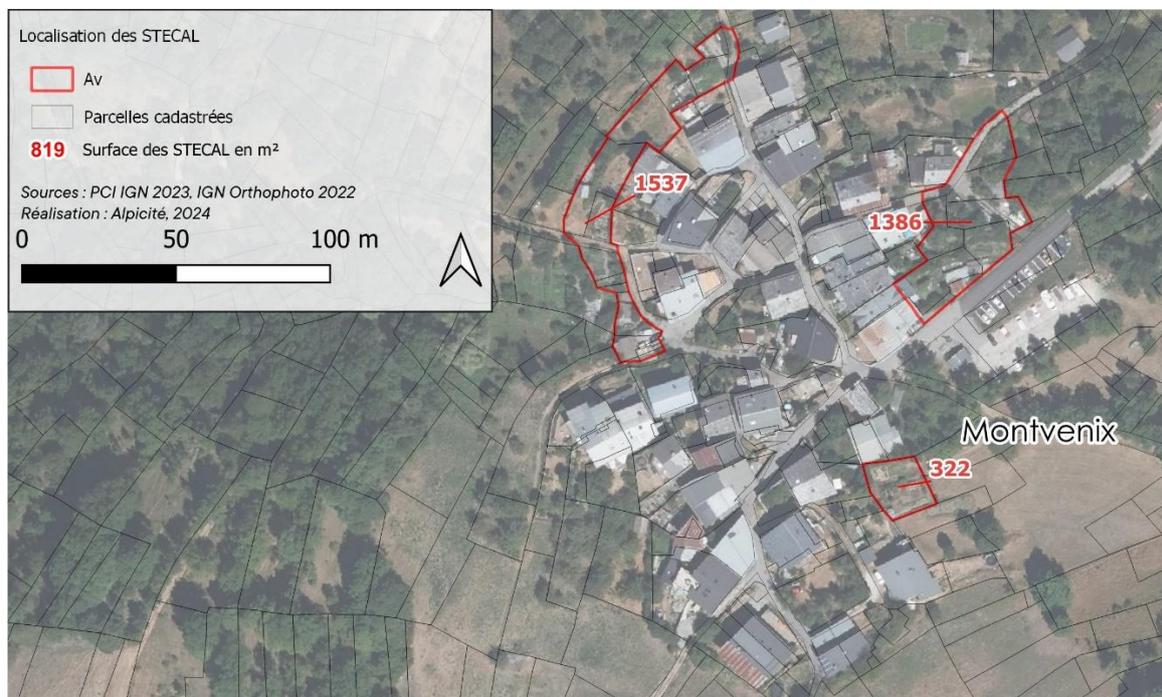
Photographie :



Secteur Av ouest – le Bérard
Source : Commune de Bourg-Saint-Maurice

Superficie des secteurs Av : 3245 m²

Localisation : Montvenix



Localisation des secteurs Av – Montvenix
Source : Alpicité

Photographie :

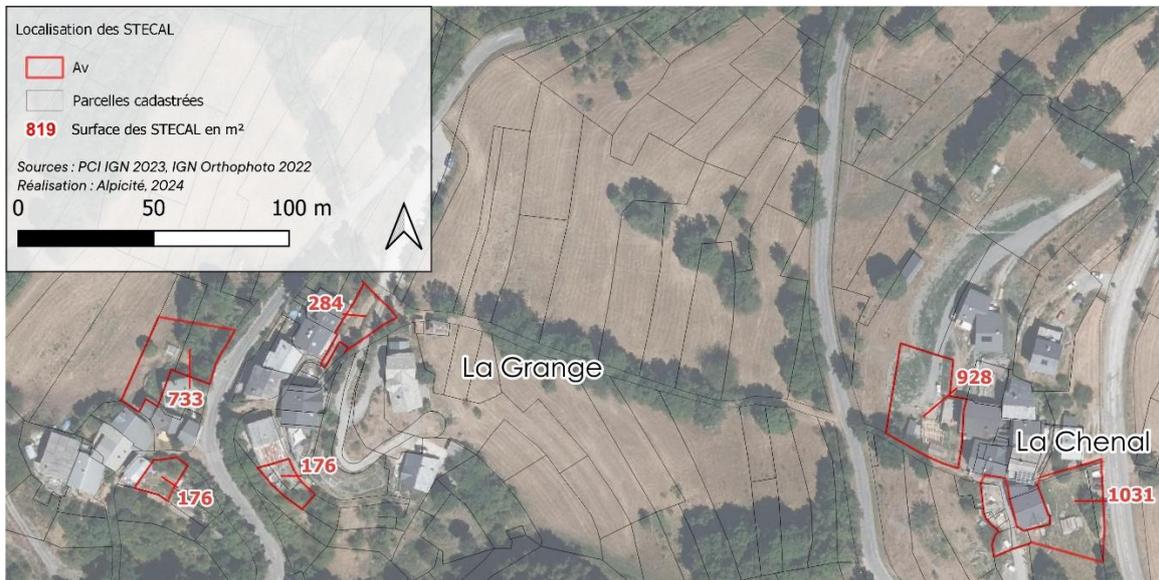


Secteur Av nord-ouest – Montvenix

Source : Commune de Bourg-Saint-Maurice

Superficie des secteurs Av : 3328 m²

Localisation : La Grange – Le Chenal



Localisation des secteurs Av – La Grange – Le Chenal

Source : Alpicité

Superficie des secteurs Av : 1308 m²

Localisation : Le Crozet – Le Crey

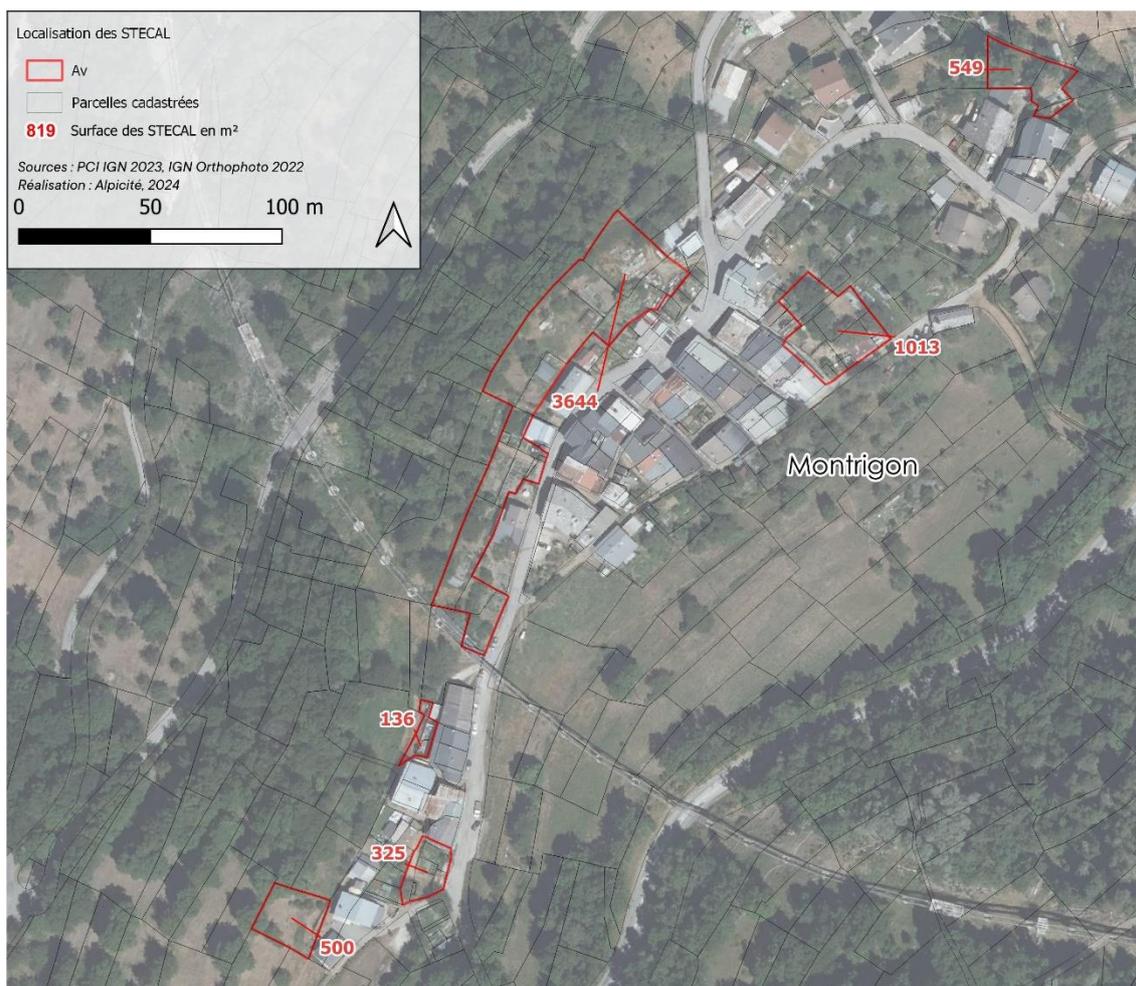


Localisation des secteurs Av – Le Crozet – Le Crey

Source : Alpicité

Superficie des secteurs Av : 6167 m²

Localisation : Montrigon

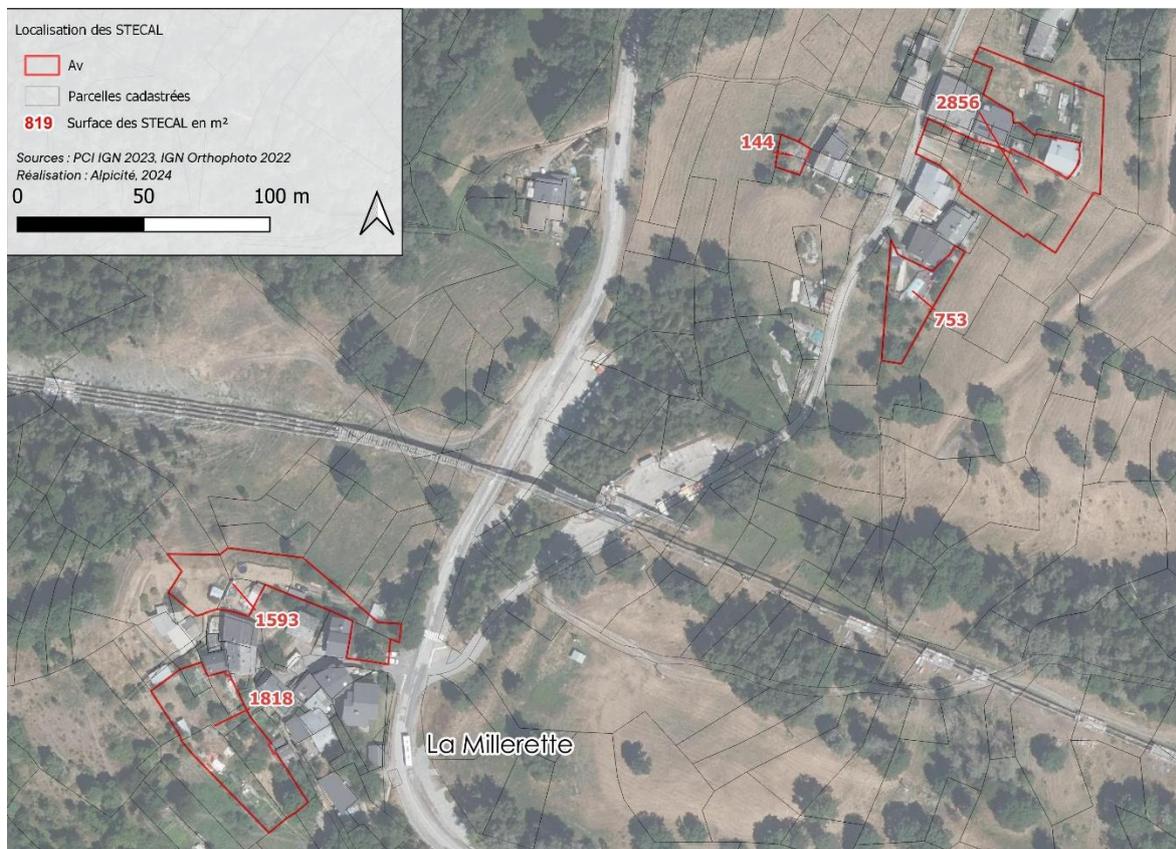


Localisation des secteurs Av – Montrigon

Source : Alpicité

Superficie des secteurs Av : 7164 m²

Localisation : La Millerette



Localisation des secteurs Av – La Millerette

Source : Alpicité

Objectif des STECAL :

Ces STECAL correspondent à des jardins vivriers situés en continuité des villages ou hameaux où sont uniquement autorisés les abris de jardins et les serres.

On retrouve de nombreux hameaux historiques sur la commune aux formes compactes et denses. Au regard de cette configuration, les jardins et notamment les jardins vivriers se sont développés en périphérie de ces hameaux.

Ces derniers sont toujours utilisés et disposent parfois d'abris de jardins et/ou de serres liés à leur entretien.

La création de ces STECAL a pour but de cadrer et limiter les constructions et installations sur ces jardins tout en permettant aux usagers de continuer à utiliser ces espaces.

Caractère exceptionnel :

On retrouve la configuration de ces jardins en périphérie sur l'ensemble des hameaux du territoire. Il s'agit de jardins historiques, garants de l'identité du territoire et éléments marquants du paysage.

Certains des secteurs sont notamment situés dans des « espaces agricoles ouverts et perspectives sur les silhouettes villageoises » correspondant à une protection paysagère. Les serres ne sont pas autorisées dans ces secteurs.

Le caractère exceptionnel est donc justifié par ces éléments.

Une taille limitée :

La commune a souhaité traiter de manière similaire l'ensemble de ces jardins. Même si leur nombre est important, il s'agit de parcelles limitées à l'échelle de chaque hameau.

La taille est donc limitée en surface et correspond aux jardins actuellement existants sur la commune.

Une capacité d'accueil limitée :

Les droits accordés nécessitant la mise en place d'un STECAL sont les suivants :

« Les destinations, sous-destination de constructions et types d'activités suivants sont autorisés à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale, ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

[...]

- **La destination habitation, à condition d'être uniquement :**
 - *Un abri de jardin de moins de 5.5m² d'emprise au sol et de surface de plancher et dans la limite de 1 par unité foncière.*
 - *Une serre de moins de 24m² d'emprise au sol et de surface de plancher et dans la limite de 1 par unité foncière et être située hors des espaces agricoles ouverts et perspectives sur les silhouettes villageoises identifiées comme protection paysagère (Article 3.8 des dispositions générales).»*

La capacité d'accueil est limitée, à la fois en matière de :

- **Destinations de constructions autorisées**, à savoir la sous-destination « habitation », qui n'est pas permise en zone A classique. Un STECAL est donc nécessaire ;
- **Capacité de création des constructions et installations.** Le règlement permet uniquement la réalisation d'un abri de jardin (de moins de 5,5m² d'emprise au sol et surface de plancher) et d'une serre (de moins de 24m² d'emprise au sol et de surface de plancher) par unité foncière.

Il s'agit ici de permettre la création de construction et installation nécessaires à l'entretien des jardins et à la poursuite du maraîchage sur ces secteurs.

Les jardins bénéficiant déjà de serre et d'abris, ne pourront pas évoluer.

Prescriptions réglementaires :

L'ensemble des règles contenu dans le règlement permet de garantir :

- Par le choix des destinations et les conditions fixées la capacité d'accueil limitée de la zone ;
- Par la hauteur, l'implantation, les règles d'aspects et la prescription paysagère sur certains secteurs, la cohérence avec les habitations voisines et les enjeux paysagers aux abords des hameaux. La hauteur a été limitée pour les abris à 3m au faitage et 2,5m à l'égout ;
- Par les règles concernant les accès, et les réseaux, des conditions claires relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions doivent satisfaire, et ce dans un cadre équivalent aux zones urbaines.

Maintien du caractère naturel, agricole ou forestier :

Ces secteurs sont situés sur des espaces agricoles en continuité des hameaux existants.

Le but des STECAL est de maintenir les jardins et de poursuivre leur entretien et exploitation, notamment le maraîchage.

De plus, le règlement précise que les destinations, sous-destinations de constructions et types d'activités autorisées ne le sont que « *à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale, ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages* ».

Le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier est donc garanti.

Raccordements aux réseaux publics, hygiène et sécurité :

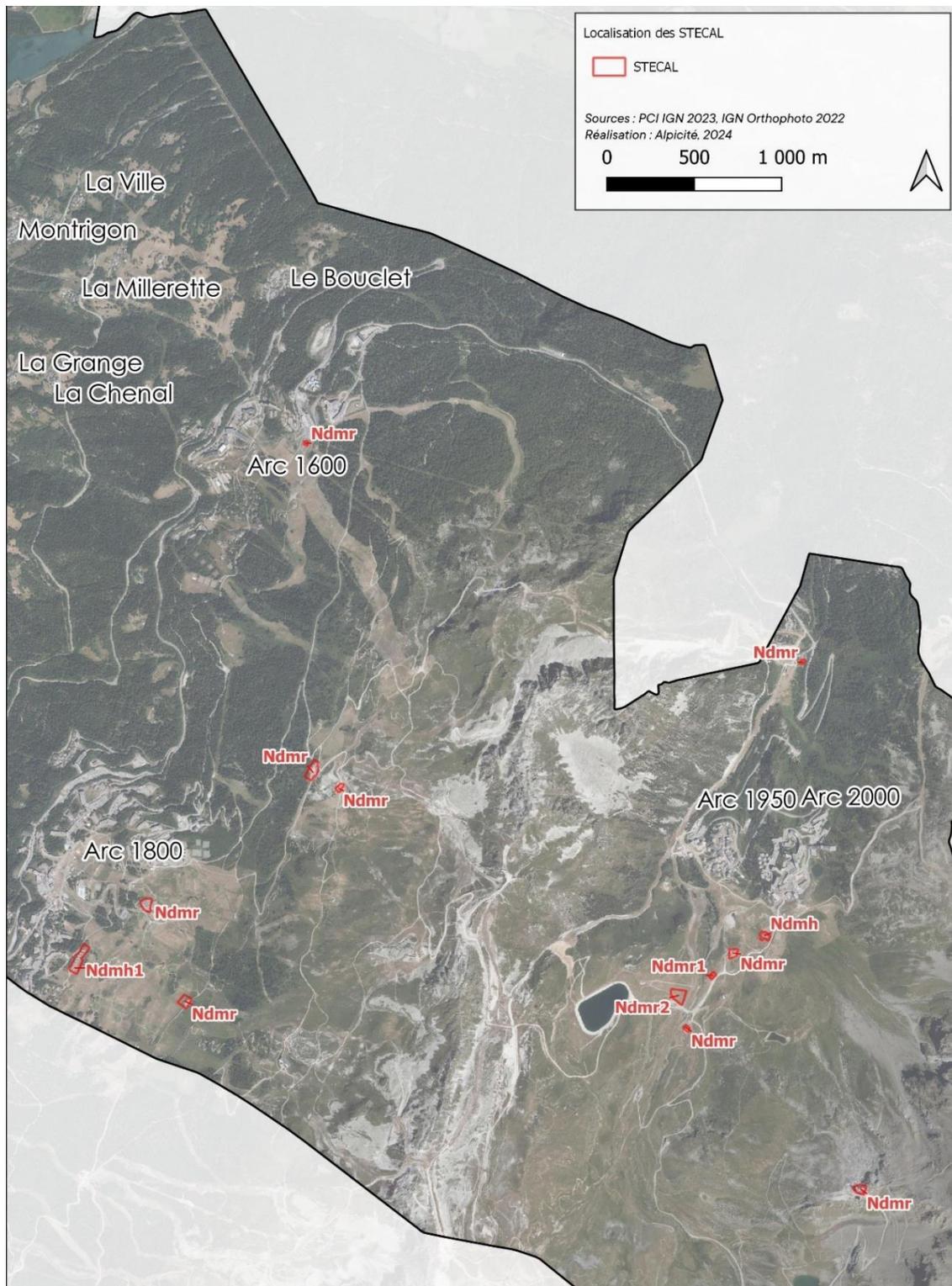
Voir conclusions ci-dessus sur les prescriptions réglementaires

2.3. LES STECAL EN ZONE NATURELLE

16 STECAL ont été délimités en zone naturelle, afin de permettre le maintien et le développement d'activités économiques existantes et parfois la création de nouvelles activités :

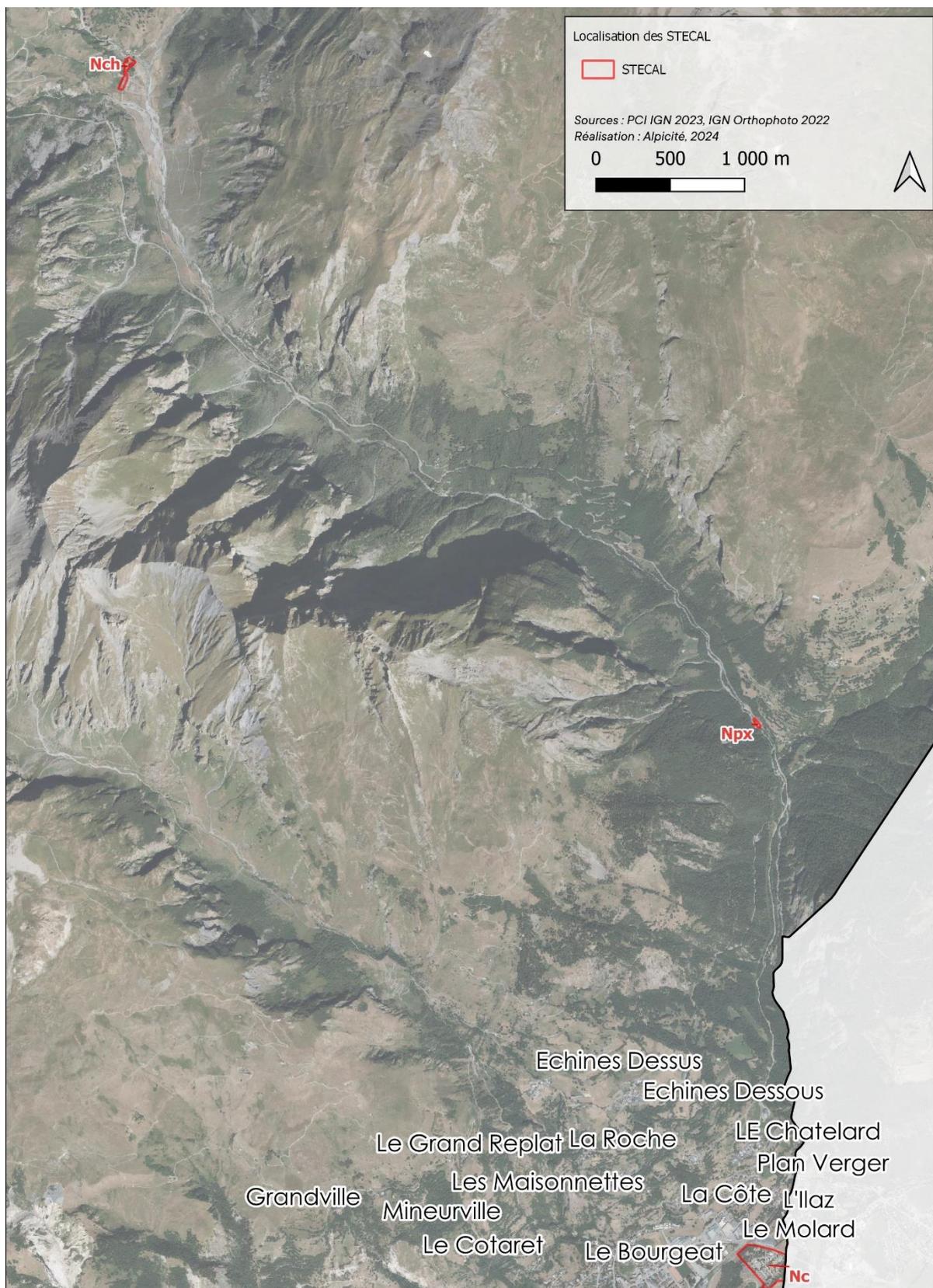
- 1 secteur Nc dédié aux hébergements touristiques sous la forme de camping, actuel camping Huttopia
- 1 secteur Nch correspondant au hameau des Chapieux permettant l'extension limitée des constructions existantes
- 1 secteur Ndmh dédié à l'hôtel existant La Halle des Cascades permettant son extension limitée
- 1 secteur Ndmh1 dédié à l'hôtel/restaurant existant Aiguille Grive permettant son extension limitée
- 9 secteurs Ndmr dédiés aux restaurants d'altitude existants du domaine de montagne permettant leur extension limitée sur les emprises déjà artificialisées uniquement
- 1 secteur Ndmr 1 dédié à la création d'un nouveau restaurant d'altitude sous le seuil UTN, traduisant l'avis favorable de la CDNPS.

- 1 secteur Ndmr 2 dédié à la création d'un nouveau restaurant d'altitude (village igloo) sous le seuil UTN, traduisant l'avis favorable de la CDNPS.
- 1 secteur Npx relatif à une activité industrielle de prélèvement d'eau et d'exploitation de captage, traduisant l'avis favorable de la CDNPS.



Localisation des STECAL en zone naturelle – Sud de la commune

Source : Alpicité



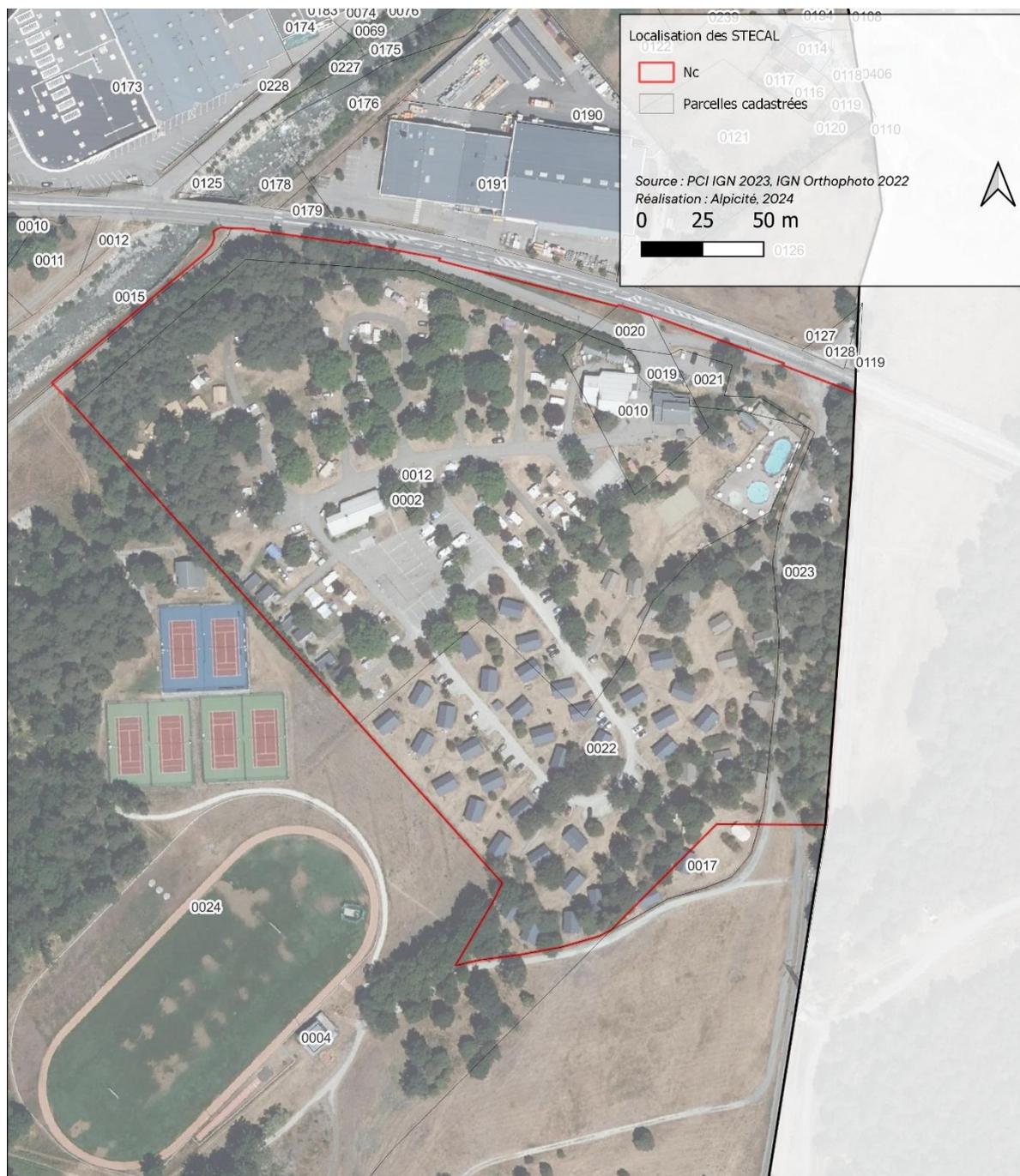
Localisation des STECAL en zone naturelle – Nord de la commune

Source : Alpicité

2.3.1. SECTEUR Nc

Superficie du secteur Nc : 59581m²

Localisation : Sud le Mollard – Camping Huttopia



Localisation du secteur Nc

Source : Alpicité

Photographie :



Camping Huttopia

Source : Camping Huttopia Bourg-Saint-Maurice (Facebook)

Objectif du STECAL :

Le secteur Nc vise à assurer l'activité de camping existant, qui couvre un peu moins de 6ha.

Le secteur est au Sud de la zone du Mollard en entrée de ville Est, en limite de la commune de Sééz.

Sur ce secteur seule la sous-destination « autres hébergements touristiques », en plus des « équipements d'intérêt collectif et services publics » comme dans l'ensemble des zones est autorisée.

L'objectif de ce STECAL est de maintenir et conforter le camping existant et d'y autoriser constructions, installations et aménagements liés.

Caractère exceptionnel :

Il s'agit de l'unique camping de la commune.

Il présente une offre bien différente de celles proposées par les autres hébergements de la commune.

Ce STECAL concerne donc une offre unique et nécessaire au territoire.

Le caractère exceptionnel est donc justifié par ces éléments.

Une taille limitée :

Le secteur est délimité sur la base du camping exploité actuellement, en excluant certains des secteurs les plus diffus permettant de recentrer l'offre et éviter les impacts.

Le camping était dans l'ancien PLU opposable, classé en zone Nt d'une superficie de 7,3ha soit 20% plus étendue que le secteur Nc délimité.

La taille est donc limitée au camping existant et réduite par rapport à la zone du PLU anciennement opposable.

Une capacité d'accueil limitée :

En plus des équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés sous conditions, seuls sont autorisés sur le secteur, les hébergements touristiques sous forme de camping (aménagement, installations et constructions).

La capacité d'accueil est donc clairement limitée et cohérente avec les besoins de l'activité.

Prescriptions réglementaires :

L'ensemble des règles contenu dans le règlement permet de garantir :

- Par le choix des destinations et sous-destinations autorisées, fixant la capacité d'accueil limitée de la zone ;
- Par la hauteur (limitée à 11m ou à la hauteur des constructions existantes), l'implantation, et les règles d'aspects, en cohérence avec l'existant ;
- Par les règles concernant les accès, et les réseaux, des conditions claires relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions doivent satisfaire, et ce dans un cadre équivalent aux zones urbaines.

Maintien du caractère naturel, agricole ou forestier :

Par rapport au PLU actuellement opposable, la zone a été réduite de près de 20%.

Le secteur est en partie couvert par des boisements, revêtant un caractère naturel. Toutefois, ces espaces sont déjà exploités par le camping.

Les règles du secteur permettent d'assurer la pérennité de cette activité de camping dans ce contexte.

Le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier est donc garanti.

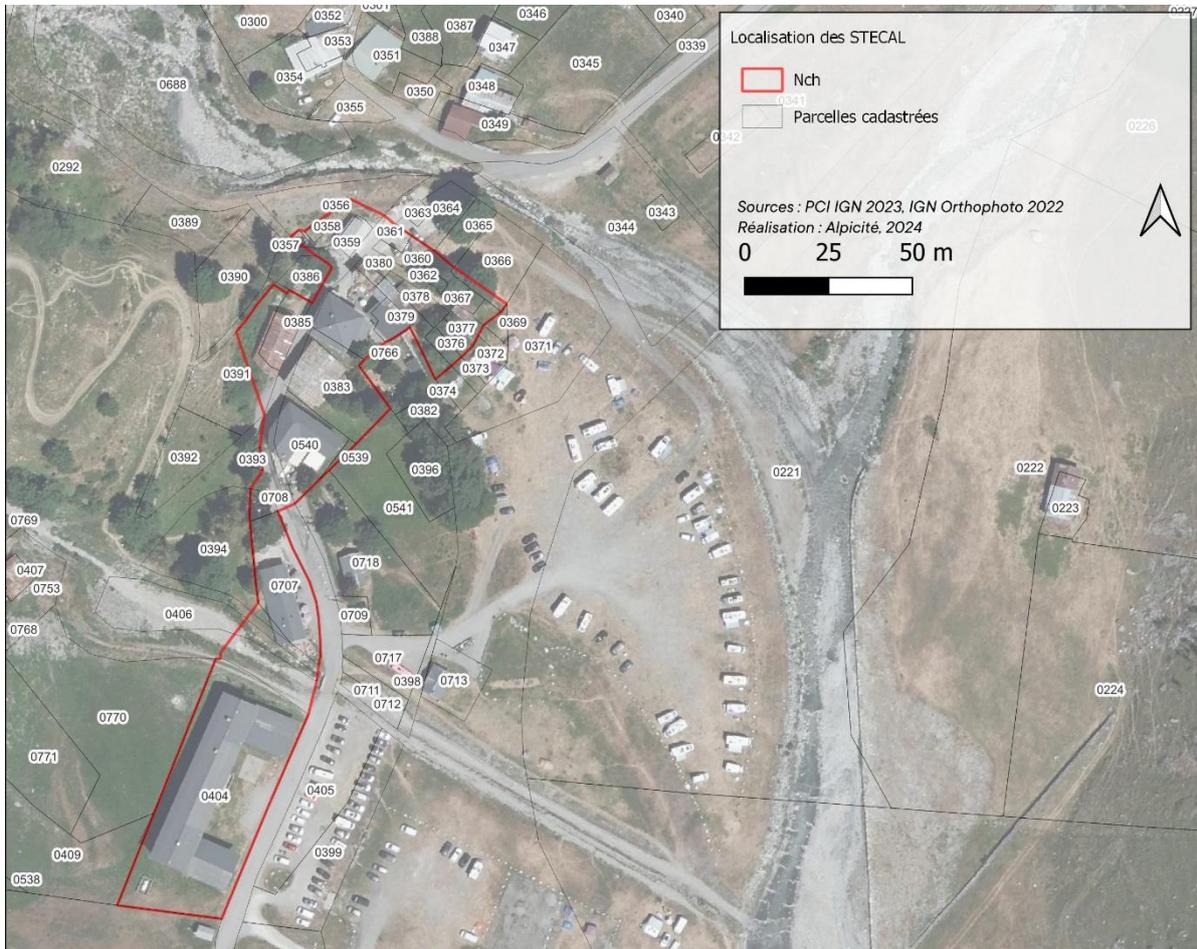
Raccordements aux réseaux publics, hygiène et sécurité :

Voir conclusions ci-dessus sur les prescriptions réglementaires

2.3.2. SECTEUR NCH

Superficie du secteur Nch : 6831m²

Localisation : Les Chapieux



Localisation du secteur Nch

Source : Alpicité

Photographie :



Les Chapieux

Source : https://fr.wikipedia.org/wiki/Les_Chapieux

Objectif du STECAL :

Le site des Chapieux et un ensemble situé en alpage historique non accessible à l'année.

Entouré par les massifs du Beaufortain et du Mont-Blanc, il se trouve au débouché de la vallée des Glaciers, en amont de celle des Chapieux, au pied du Cornet de Roselend.

Il comporte quelques habitations secondaires privées, une aire de bivouac, des auberges, un centre de vacances, quelques bars et restaurants, un centre d'informations touristiques ainsi qu'un grand parking qui sert de point de départ à la navette desservant la Ville des Glaciers.

L'objectif de ce STECAL est de maintenir et conforter les activités existantes.

Caractère exceptionnel :

Il s'agit de l'unique hameau situé en alpage, non accessible à l'année, ayant une organisation similaire aux hameaux de la vallée et disposant notamment de commerces (à l'inverse de la Ville des Glaciers et autres chalets d'alpage).

Le caractère exceptionnel est donc justifié par ces éléments.

Une taille limitée :

La délimitation du secteur suit les parcelles bâties du hameau existant.

Le secteur représente moins de 7000m².

La taille est donc limitée au hameau existant.

Une capacité d'accueil limitée :

Les droits accordés nécessitant la mise en place d'un STECAL sont les suivants :

« Les destinations, sous-destination de constructions et types d'activités suivants sont autorisés à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale, ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

[...]

En zone Nch, en complément des autorisations précisées précédemment sont également autorisées les extensions limitées des destinations et sous destinations autorisées sous condition, à la condition de ne pas dépasser 30% de l'emprise au sol ou de la surface de plancher existante. »

Les sous-destinations autorisées sous conditions (à l'exception des équipements d'intérêt collectif et de services publics) sont les habitations, l'artisanat et commerce de détail, la restauration, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, les hôtels et autres hébergements touristiques.

La capacité d'accueil est limitée, à la fois en matière de :

- **Destinations de constructions autorisées**, c'est-à-dire les destinations et sous-destinations « habitation », « artisanat et commerce de détail », « restauration », « activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle », « hôtel » et « autres hébergements touristiques », qui ne sont pas permises en zone N classique. Un STECAL est donc nécessaire ;
- **Capacité d'évolution de la construction**. Le règlement de la zone Nch permet uniquement des extensions limitées à 30% de la surface de l'emprise au sol et surface de plancher existante. Ces extensions pourront se réaliser en une ou plusieurs fois.

Les droits accordés viseront uniquement à faire évoluer l'existant dans les limites autorisées par la jurisprudence. Aucune nouvelle construction ne pourra être créée.

Dans le PLU anciennement opposable, le hameau était déjà classé en STECAL (avec une emprise plus large) permettant l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes. La révision du PLU vient donc permettre sur ce secteur de limiter la capacité d'accueil par rapport au PLU anciennement opposable en fixant un maximum de 30%.

Prescriptions réglementaires :

L'ensemble des règles contenu dans le règlement permet de garantir :

- Par le choix des destinations et les conditions fixées la capacité d'accueil limitée de la zone ;
- Par la hauteur, l'implantation, et les règles d'aspects, la cohérence avec l'existant, similaires à celles applicables en zone N ;
- Par les règles concernant les accès, et les réseaux, des conditions claires relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions doivent satisfaire, et ce dans un cadre équivalent aux zones urbaines.

Maintien du caractère naturel, agricole ou forestier :

Par rapport au PLU actuellement opposable, la zone a été réduite suivant les parcelles bâties limitant l'impact sur les zones naturelles attenantes.

Les extensions se réaliseront sur des parcelles déjà bâties.

De plus, le règlement précise que les destinations, sous-destinations de constructions et types d'activités autorisées ne le sont qu'« *à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale, ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages* ».

Le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier est donc garanti.

Raccordements aux réseaux publics, hygiène et sécurité :

Voir conclusions ci-dessus sur les prescriptions réglementaires

2.3.3. SECTEURS NDMH ET NDMH1

Superficie du secteur Ndmh : 2079m²

Localisation : Route des Chalets de l'Arc sur le domaine de montagne – Les Arcs 2000



Localisation du secteur Ndmh

Source : Alpicité

Photographie :



Chalet La Halle des Cascades

Source : <https://www.booking.com/>

Superficie du secteur Ndmh1: 7424m²

Localisation: Route des Espagnoles - Charmettoger



Localisation du secteur Ndmh1

Source : Alpicité

Photographie:



L'Aiguille Grive Chalets Hôtel

Source : <https://www.booking.com/>

Objectif des STECAL :

Ces STECAL correspondent à des hébergements touristiques existants situés sur le domaine de montagne :

Ndmh : entre les pistes Charmettoger – Kardin Alpin, Chantel-Jardin Alpin et Charmettoger Transaarc1 à proximité de nombreuses remontées.

Ndmh1 : entre les pistes Saint-Jacques et Grand Col-Plagnettes-Le Cabriolet à proximité de nombreuses remontées.

L'objectif est de conforter ces activités existantes et de leur permettre une extension limitée, sous le seuil UTN et dans la limite autorisée par la jurisprudence.

La volonté sur le secteur Ndmh1 est de permettre à cet hébergement d'être réaménagé (notamment au niveau des sous-sols non utilisés aujourd'hui).

Caractère exceptionnel :

Seuls 2 hébergements sont situés sur le domaine de montagne, Le Chalet La Halle des Cascades (Ndmh) côté les Arcs 2000 et l'Aiguille Grive (Ndmh1) côté les Arcs 1800. Ces activités sont nécessaires pour répondre aux besoins de la clientèle, et permettent de valoriser le domaine de montagne.

Il s'agit du seul hébergement sur le domaine de montagne du côté des Arcs 1800 pour le secteur Ndmh et du seul hébergement sur le domaine de montagne du côté des Arcs 2000 pour le secteur Ndmh1.

Le caractère exceptionnel est donc justifié par ces éléments.

Une taille limitée :

Les secteurs sont délimités autour des bâtiments existants sur un périmètre permettant d'inscrire une extension de manière adaptée au contexte général (passage de pistes, enjeux paysagers, terrain, etc.).

Le secteur représente environ 2000m² pour le secteur Ndmh et moins de 7500m² pour le secteur Ndmh1.

La taille est donc limitée en surface et correspond ainsi aux stricts besoins des futurs projets.

Une capacité d'accueil limitée :

Les droits accordés nécessitant la mise en place d'un STECAL sont les suivants :

« Dans toutes les zones, les destinations, sous-destination de constructions et types d'activités suivants sont autorisés à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale, ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En zone Ndmh uniquement, sont également autorisés, une seule fois, les aménagements, installations et constructions des destinations et sous-destination autorisées sous condition

uniquement sous forme d'extension limitée à 30% de l'emprise au sol existante et de la surface de plancher existante sans excéder 500 m² de surface de plancher (existant + extension ou reconstruction).

En zone Ndmh1 uniquement, sont également autorisés, une seule fois, les aménagements, installations et constructions des destinations et sous-destinations autorisées sous condition uniquement sous forme d'extension limitée à 30% de l'emprise au sol existante et de la surface de plancher existante sans excéder 500 m² de surface de plancher (existant + extension ou reconstruction et hors utilisation des volumes intérieurs des bâtiments)»

Les sous-destinations autorisées sous conditions (à l'exception des équipements d'intérêt collectif et de services publics) sont les hôtels et autres hébergements touristiques.

Dans le secteur Ndmh1, il est précisé que la limite de surface de plancher fixée est hors utilisation des volumes inférieurs des bâtiments permettant l'aménagement des sous-sols non exploités actuellement.

La capacité d'accueil est limitée, à la fois en matière de :

- **Destinations de constructions autorisées**, à savoir les sous-destinations « hôtels » et « autres hébergements touristiques », qui ne sont pas permises en zone N classique. Un STECAL est donc nécessaire ;
- **Capacité d'évolution de la construction**. Le règlement de la zone Ndmh permet uniquement une extension réalisée en une seule fois, limitée à 30% de la surface de l'emprise au sol et surface de plancher existante et à 500 m² de surface plancher (existant + extension ou reconstruction).

Ces évolutions devront rester en dessous des seuils UTN locale, ce qui est largement suffisant au regard des structures existantes. En effet, sous les 500m² de surface de plancher, les projets ne relèvent pas des UTN locale.

Annexe 2 : créations et extensions d'hébergements et équipements touristiques (UTNL)

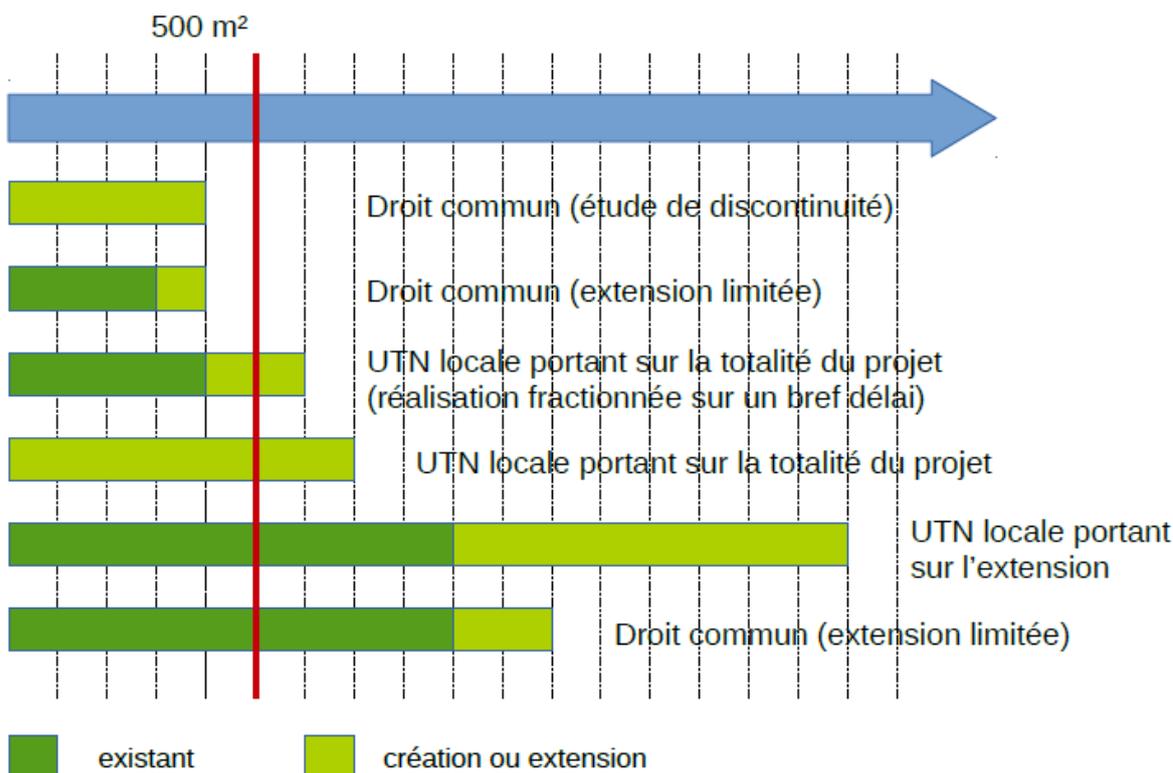


Schéma résumant l'application des UTNL selon les surfaces de projet

Source : Fiche 5 « Montagne et urbanisme du ministère de la cohésion des territoires »

Prescriptions réglementaires :

L'ensemble des règles contenu dans le règlement permet de garantir :

- Par le choix des destinations et les conditions fixées la capacité d'accueil limitée de la zone ;
- Par la hauteur, l'implantation, et les règles d'aspects, la cohérence avec l'existant ;
- Par les règles concernant les accès, et les réseaux, des conditions claires relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions doivent satisfaire, et ce dans un cadre équivalent aux zones urbaines.

Maintien du caractère naturel, agricole ou forestier :

Ce secteur est situé sur le domaine de montagne, à proximité des pistes de ski et de remontées mécaniques. Il présente donc en ce sens un caractère anthropisé en plus d'être en partie bâti.

Les abords de la construction existante peuvent potentiellement être pâturés, mais les surfaces potentielles d'extension sont infimes au regard des surfaces de ce type à l'échelle de la commune (plus de 60 % des surfaces agricoles correspondent à des surfaces pastorales).

Le secteur est situé en dehors d'espaces forestiers.

De plus, le règlement précise que les destinations, sous-destinations de constructions et types d'activités autorisées ne le sont qu'« à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale, ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ».

Le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier est donc garanti.

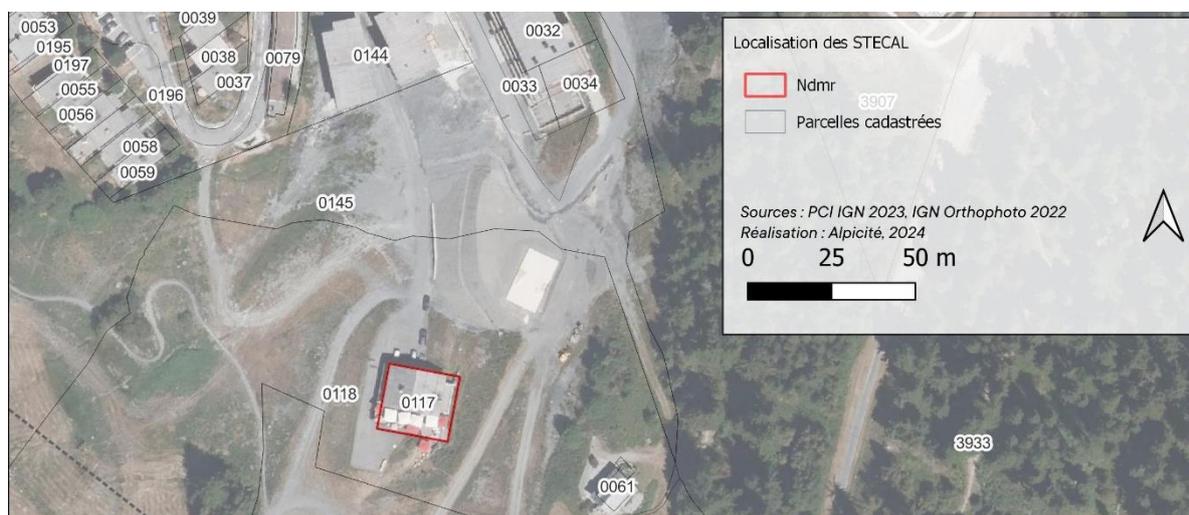
Raccordements aux réseaux publics, hygiène et sécurité :

Voir conclusions ci-dessus sur les prescriptions réglementaires

2.3.4. SECTEURS NDMR

Superficie du secteur Ndmr : 427m²

Localisation : Les Arcs 1600



Localisation du secteur Ndmr – Le Sanglier qui fume

Source : Alpicité

Photographie :

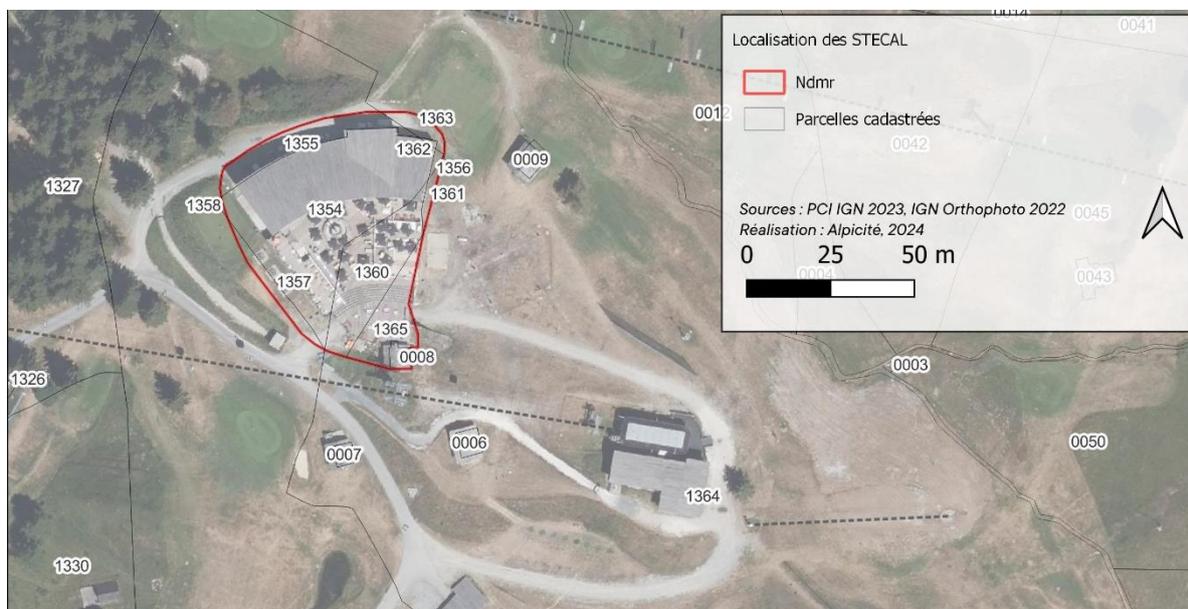


Le Sanglier qui fume

Source : <https://www.lesarcs.com/>

Superficie du secteur Ndmr : 3653m²

Localisation : Les Arcs 1800



Localisation du secteur Ndmr – La Folie Douce

Source : Alpicité

Photographie :

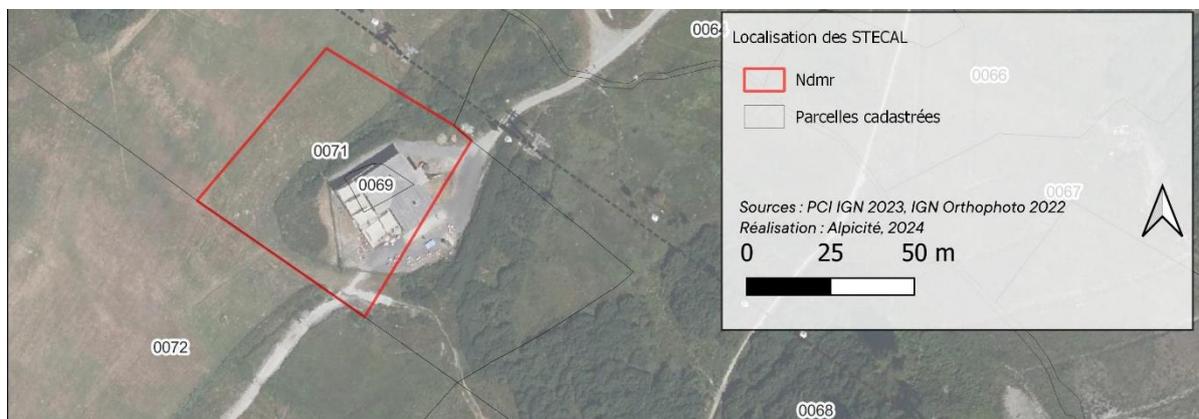


La Folie Douce

Source : La Folie Douce Les Arcs (Facebook)

Superficie du secteur Ndmr : 3433m²

Localisation : Les Arcs ,1800 – piste bleue de grands mélèzes



Localisation du secteur Ndmr – Chalet Grillette

Source : Alpicité

Photographie:

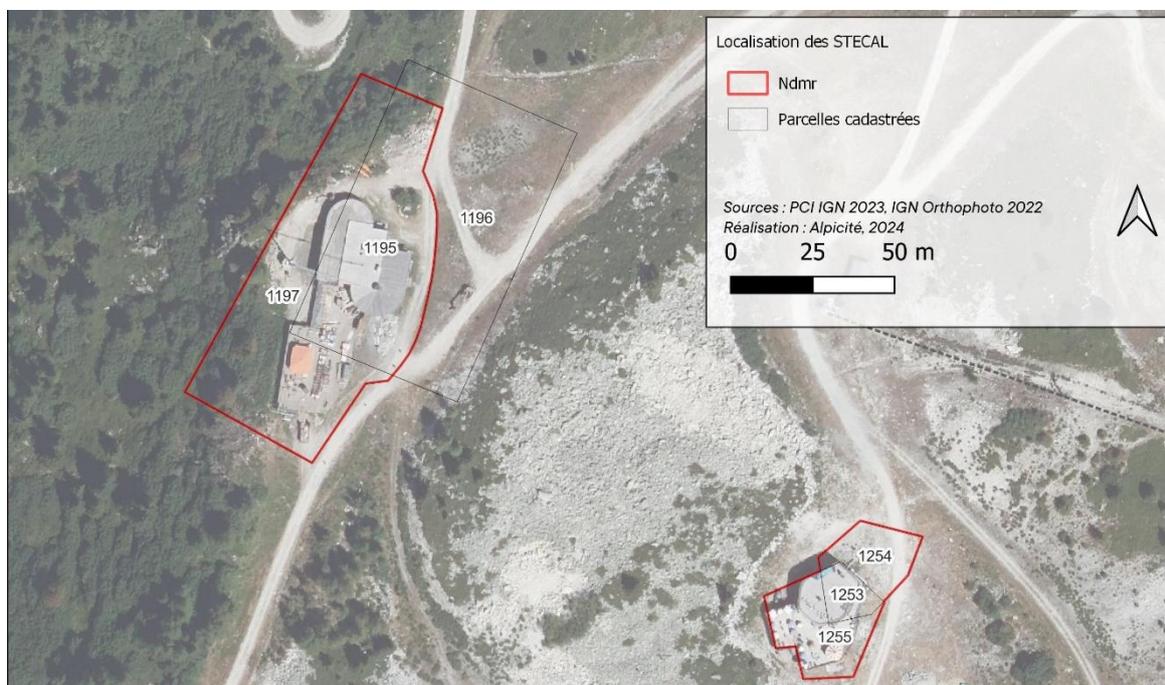


Chalet Grillette

Source : Chalet Grillette (Facebook)

Superficie des secteurs Ndmr: 5038m² et 1291m²

Localisation: Snowpark



Localisation des secteurs Ndmr – l'Arpette et l'Altiport

Source : Alpicité

Photographies :



L'Arpette

Source : <https://www.lesarcs.com/>



L'Altiport

Source : <https://restaurant-altiport.com/>

Superficie du secteur Ndmr: 522m²

Localisation: Pré Saint-Esprit



Localisation du secteur Ndmr – Belliou La Fumée

Source : Alpicité

Photographie:



Belliou La Fumée

Source : Belliou La Fumée (Facebook)

Superficie du secteur Ndmr : 2164m²

Localisation : Piste des Marmottes – Les Arcs 2000



Localisation du secteur Ndmr – Chalets de l'Arc et L'Épicerie by MF

Source : Alpicité

Photographie :



Chalets de l'Arc et L'Épicerie by MF

Source : Maison Falcoz (Facebook)

Superficie du secteur Ndmr: 821m²

Localisation: TSD Arcabulle – Les Arcs 2000



Localisation du secteur Ndmr – Bulle café les Arcs

Source : Alpicité

Photographie:

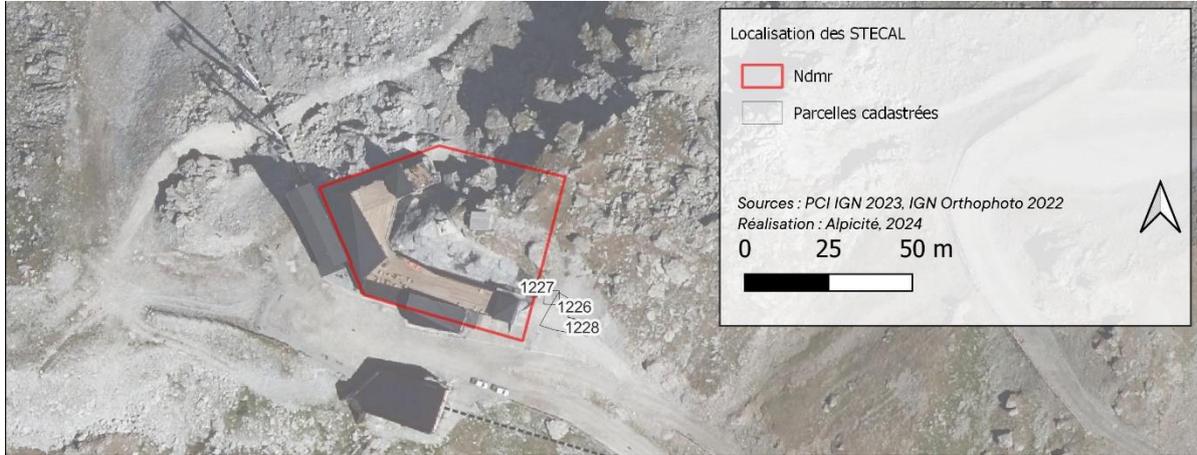


Bulle café les Arcs

Source : Bulle Café les Arcs (Facebook)

Superficie du secteur Ndmr : 2868m²

Localisation : Le Varet



Localisation du secteur Ndmr – BoB (Beautiful Organic Break)

Source : Alpicité

Photographie :



BoB (Beautiful Organic Break)

Source : <https://www.lesarcs.com/>

Objectif des STECAL :

Ces secteurs correspondent à 9 restaurants d'altitude du domaine de montagne

Ils constituent une activité économique non négligeable et répondent à des besoins pour les usagers. **Afin que ces structures puissent conserver leur attractivité, la commune souhaite leur permettre une possibilité d'évolution afin d'anticiper d'éventuels besoins (ne serait-ce que de sécurité, technique...) sur la douzaine d'années à venir, dans le respect de la loi montagne.**

Caractère exceptionnel :

Ces secteurs concernent les 9 restaurants d'altitude du domaine de montagne de la commune, pour lesquels les besoins sont très spécifiques. Cette activité est nécessaire pour répondre aux besoins de la clientèle, et permet de valoriser le domaine de montagne.

Le caractère exceptionnel est donc justifié par ces éléments.

Une taille limitée :

Les secteurs sont délimités autour du bâti existant sur un périmètre permettant d'inscrire les extensions de manière adaptée au contexte général (passage de pistes, enjeux paysagers, terrain ...).

Leur taille varie entre 427 et 3653m²

La taille de ces zones est donc limitée en surface et correspond ainsi aux stricts besoins d'éventuels projets.

Une capacité d'accueil limitée :

Les droits accordés nécessitant la mise en place d'un STECAL sont les suivants :

« Dans toutes les zones, les destinations, sous-destination de constructions et types d'activités suivants sont autorisés à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale, ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. »

[...]

En zone Ndmr uniquement, sont également autorisés, une seule fois, les aménagements, installations et constructions de la sous-destination "restauration" uniquement sous forme d'extension limitée à 30% de l'emprise au sol existante et de la surface de plancher existante sans excéder 300 m² de surface de plancher (existant + extension ou reconstruction). Cette extension pourra être réalisée uniquement sur les emprises déjà artificialisées. »

La capacité d'accueil est limitée, à la fois en matière de :

- **Destinations de constructions autorisées**, à savoir les sous-destinations « restauration », qui ne sont pas permises en zone N classique. Un STECAL est donc nécessaire ;
- **Capacité d'évolution de la construction**. Le règlement de la zone Ndmr permet uniquement une extension réalisée en une seule fois, limitée à 30% de la surface de

l'emprise au sol et surface de plancher existante et à 300 m² de surface plancher (existant + extension ou reconstruction).

Ces évolutions devront rester en dessous des seuils fixés par le SCoT (300m² de surface de plancher), inférieurs également aux seuils des UTN locales (fixés à 500m² de surface de plancher).

Prescriptions réglementaires :

L'ensemble des règles contenu dans le règlement permet de garantir :

- Par le choix des destinations et les conditions fixées la capacité d'accueil limitée de la zone ;
- Par la hauteur, l'implantation, et les règles d'aspects, la cohérence avec l'existant ;
- Par les règles concernant les accès, et les réseaux, des conditions claires relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions doivent satisfaire, et ce dans un cadre équivalent aux zones urbaines.

Maintien du caractère naturel, agricole ou forestier :

Ces secteurs sont situés sur le domaine de montagne, à proximité des pistes de ski et de remontées mécaniques. Ils présentent donc en ce sens un caractère anthropisé en plus d'être en partie bâtis.

Les abords des constructions existantes peuvent potentiellement être pâturés, mais les surfaces potentielles d'extension sont infimes au regard des surfaces de ce type à l'échelle de la commune (plus de 60 % des surfaces agricoles correspondent à des surfaces pastorales).

Le règlement autorise uniquement l'extension des constructions existantes sur les emprises déjà artificialisées limitant largement l'impact sur les milieux naturels, agricoles et forestiers.

De plus, le règlement précise que les destinations, sous-destinations de constructions et types d'activités autorisées ne le sont qu'« à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale, ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ».

Le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier est donc garanti.

Raccordements aux réseaux publics, hygiène et sécurité :

Voir conclusions ci-dessus sur les prescriptions réglementaires

2.3.5. SECTEURS NDMR1 ET NDMR2

Superficie du secteur Ndmr1: 920m²

Superficie du secteur Ndmr2: 5209m²

Localisation: Village Igloo à proximité du départ des télésièges Arcabulle et Plagnettes.



Localisation des secteurs Ndmr1 et Ndmr2

Source : Alpicité

Ces deux STECAL ont fait l'objet d'un avis favorable en Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites (CDNPS), avis annexé au présent rapport.

Objectif des STECAL :

Compte tenu des différents enjeux du territoire et dans une logique globale de modernisation et valorisation du domaine de montagne des Arcs, un site stratégique a été retenu pour le développement d'un nouveau restaurant d'altitude (Ndmr1) et il est souhaité le confortement de l'offre du village igloo (Ndmr2). L'élaboration de ces projets résulte du besoin à l'échelle communale de diversifier son offre de restauration en réponse à sa fréquentation.

L'objectif de la création d'un nouveau restaurant d'altitude est en premier lieu de proposer une offre de meilleure qualité, tant architecturalement que gustativement (petite restauration rapide et simple, mais servie à l'assiette avec une variété plus importante que ce qui est proposé aux chalets existants). Cet objectif se cumule avec la volonté de proposer ce type de restauration également en période estivale, dans la même perspective de développement sur l'ensemble des équipements du domaine de montagne, visant à ne créer que des équipements utilisables et

ouverts l'hiver comme l'été. Ce nouveau restaurant viendra remplacer le restaurant Energie 3000 qui sera prochainement démoli par la commune.

Le STECAL Ndmr2 s'inscrira dans le projet de Village Igloo porté et permettra la création de 5 constructions destinées à assurer un espace de stockage, des sanitaires et un bar.

Caractère exceptionnel :

Il s'agit des deux seuls secteurs de développement permettant la création de nouvelles offres de restauration sur le domaine de montagne.

Ils s'inscrivent dans un contexte de réorganisation de cette partie du domaine.

Le caractère exceptionnel est donc justifié par ces éléments.

Une taille limitée :

Les secteurs ont été délimités sur la base des préprojets présentés en CDNPS.

Ils représentent respectivement environ 900 et 5200m².

La taille de ces secteurs est donc limitée.

Une capacité d'accueil limitée :

Les droits accordés nécessitant la mise en place d'un STECAL sont les suivants :

« Les destinations, sous-destinations de constructions et types d'activités suivants sont autorisés sur l'ensemble de la zone à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale, ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

Les droits accordés nécessitant la mise en place d'un STECAL sont les suivants :

« Dans toutes les zones, les destinations, sous-destination de constructions et types d'activités suivants sont autorisés à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale, ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

[...]

En zone Ndmr1 uniquement, sont également autorisés les aménagements, installations et constructions de la sous-destination "restauration" sous réserve de ne pas dépasser 200 m² d'emprise au sol et 110 m² de surface de plancher.

En zone Ndmr2 uniquement, sont également autorisés les aménagements, installations et constructions de la sous-destination "restauration" sous réserve de ne pas dépasser 70 m² de surface de plancher et d'emprise au sol. »

La capacité d'accueil est limitée, à la fois en matière de :

- **Destinations de constructions autorisées**, à savoir les sous-destinations « restauration », qui ne sont pas permises en zone N classique. Un STECAL est donc nécessaire ;
- **Capacité des futures constructions**. L'emprise au sol et la surface de plancher sont limitées avec des seuils différents pour les secteurs Ndmr1 et Ndmr2 dans des seuils largement inférieurs aux seuils des UTN locales fixées à 500m² et aux limites de 300m² fixées par le SCoT. Les capacités maximales correspondent aux besoins fixés dans les préprojets.

La capacité d'accueil est ainsi limitée dans ces STECAL.

Prescriptions réglementaires :

L'ensemble des règles contenu dans le règlement permet de garantir :

- Par le choix des destinations et sous-destinations autorisées, fixant la capacité d'accueil limitée de la zone ;
- Par la hauteur (limitée à 6m), l'implantation, et les règles d'aspects, en cohérence avec les règles applicables pour les restaurants du domaine de montagne existants (Ndmr) ;
- Par les règles concernant les accès, et les réseaux, des conditions claires relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions doivent satisfaire, et ce dans un cadre équivalent aux zones urbaines.

Maintien du caractère naturel, agricole ou forestier :

Ces secteurs sont situés sur le domaine de montagne, à proximité des pistes de ski, de remontées mécaniques de restaurant existant (qui sera démolie), d'un bâtiment technique, etc.... Ils présentent donc en ce sens un caractère anthropisé.

Les sites sont situés dans un secteur d'estives et landes qui ne connaît aucun enjeu agricole étant donné d'une part l'étendue de ces espaces (66% du territoire communal), et les activités existantes sur site que le projet ne viendra pas augmenter ou bouleverser. A noter que l'emprise au sol des projets ne pourra pas dépasser 200m² et 70m².

A noter que les sites sont situés en milieu à végétation arbustive ou herbacée, il n'y a donc impact sur les espaces forestiers.

Les projets respectent donc l'objectif de protection des terres agricoles et pastorales. De plus, le règlement précise que les destinations, sous-destinations de constructions et types d'activités autorisées ne le sont qu'« *à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale, ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages* ».

Le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier est donc garanti.

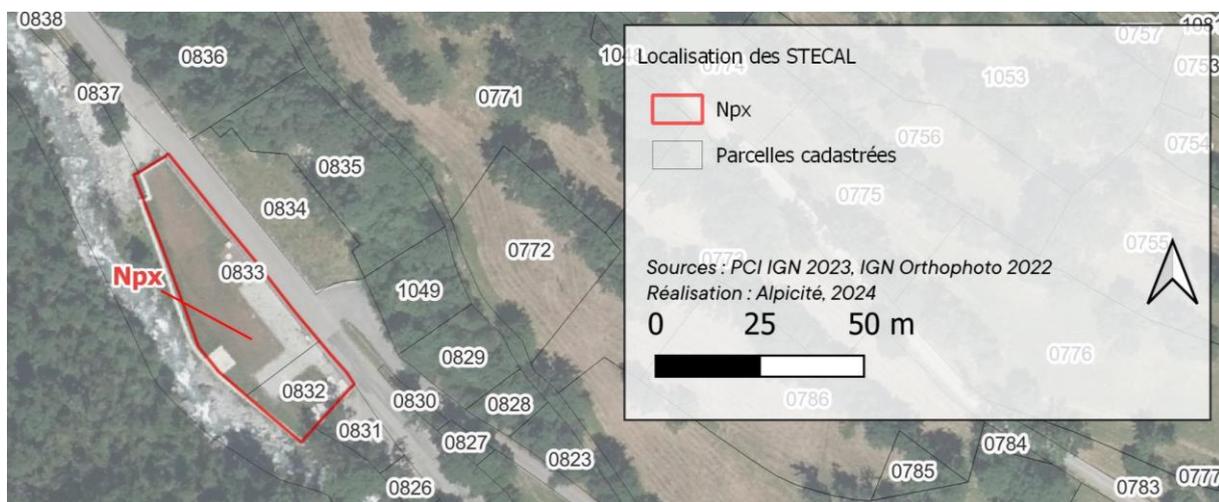
Raccordements aux réseaux publics, hygiène et sécurité :

Voir conclusions ci-dessus sur les prescriptions réglementaires

2.3.6. SECTEUR NPX

Superficie du secteur Npx: 1381m²

Localisation: nord-ouest du lieu-dit de Bonneval les Bains



Localisation du secteur Npx

Source : Alpicité

Photographie:



Local technique du captage

Source : atelier2b architectes

Objectif du STECAL:

Le secteur Npx consiste à conforter l'activité industrielle de prélèvement d'eau et d'exploitation de captage.

L'activité actuelle prend son origine dans l'existence du captage de l'eau de la source Edelweiss, qui émerge par puits artésien au niveau de la chambre de captage niveau -3 par rapport à la route sur la parcelle A833.

Des équipements techniques ont été installés dans un nouveau local technique enterré sur la parcelle A832, avant d'acheminer l'eau à l'unité d'embouteillage, via le permis précaire octroyé en 2019.

En vue de sa commercialisation, l'eau émergente est ainsi acheminée par pipeline jusqu'à l'unité d'embouteillage à Sééz, route de Malgovert.

Le STECAL a pour but de permettre la réalisation du projet qui consiste en un décaissement de la zone de construction (parcelle A832) puis la construction d'un bâtiment enterré de 109 m² pour le local technique de filtration, et de 15m² pour le l'agrandissement du local de captage. Aucun usage de bureau n'est prévu, ni d'accueil du public, il s'agit de l'ajout d'un local technique.

Ces locaux complémentaires auront un usage technique de filtration d'eau avant acheminement à l'unité d'embouteillage de Sééz.

Caractère exceptionnel :

Il s'agit de la seule activité de ce type sur le territoire.

Ce STECAL concerne donc une activité unique et nécessaire au territoire.

Le caractère exceptionnel est donc justifié par ces éléments.

Une taille limitée :

Le secteur est délimité autour des parcelles actuellement exploitées par l'activité présente sur le site. Il couvre uniquement les parcelles A0832 et A0833.

Le secteur est similaire à celui du PLU anciennement opposable.

La taille est donc limitée aux parcelles actuellement exploitées.

Une capacité d'accueil limitée :

« Seuls sont autorisés :

- *Les aménagements, installations et constructions nécessaires à l'exploitation des captages d'eau et à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale, ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*
- *Les aménagements, installations et constructions à destination d'industrie à condition qu'ils soient liés à l'exploitation de la ressource en eau et sous réserve qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale, ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. »*

La capacité d'accueil est donc clairement limitée et cohérente avec les besoins de l'activité.

Prescriptions réglementaires :

L'ensemble des règles contenu dans le règlement permet de garantir :

- Par le choix des destinations et sous-destinations autorisées, fixant la capacité d'accueil limitée de la zone ;
- Par la hauteur (limitée à 11m ou à la hauteur des constructions existantes), l'implantation, et les règles d'aspects, en cohérence avec l'existant et les enjeux de la zone ;
- Par les règles concernant les accès, et les réseaux, des conditions claires relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions doivent satisfaire, et ce dans un cadre équivalent aux zones urbaines.

Maintien du caractère naturel, agricole ou forestier :

Le site est en quasi-totalité déjà artificialisé et exploité. Il ne présente pas un caractère agricole ni forestier.

De plus, le règlement précise que les destinations, sous-destinations de constructions et types d'activités autorisées ne le sont qu'« à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale, ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ».

Le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier est donc garanti.

Raccordements aux réseaux publics, hygiène et sécurité :

Voir conclusions ci-dessus sur les prescriptions réglementaires

CHAPITRE 4 : JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

L'article R151-2 du Code de l'urbanisme prévoit que « le rapport de présentation comporte les justifications de :

1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;

[...] 3° La complémentarité de ces dispositions [édictees par le règlement] avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ».

Cela est donc l'objet de ce chapitre.

1. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Le PLU de Bourg-Saint-Maurice comprend 15 OAP « sectorielles » (pièce 3.1 et 3.2), et 4 OAP « thématiques » (pièces 3.3, 3.4, 3.5 et 3.6).

Parmi les OAP « sectorielles », 12 d'entre elles sont des OAP de composition urbaine proposant des programmes variés (logements, tourisme, économie) et 3 d'entre elles sont des OAP permettant de préserver la qualité des sites du domaine de montagne des Arcs.

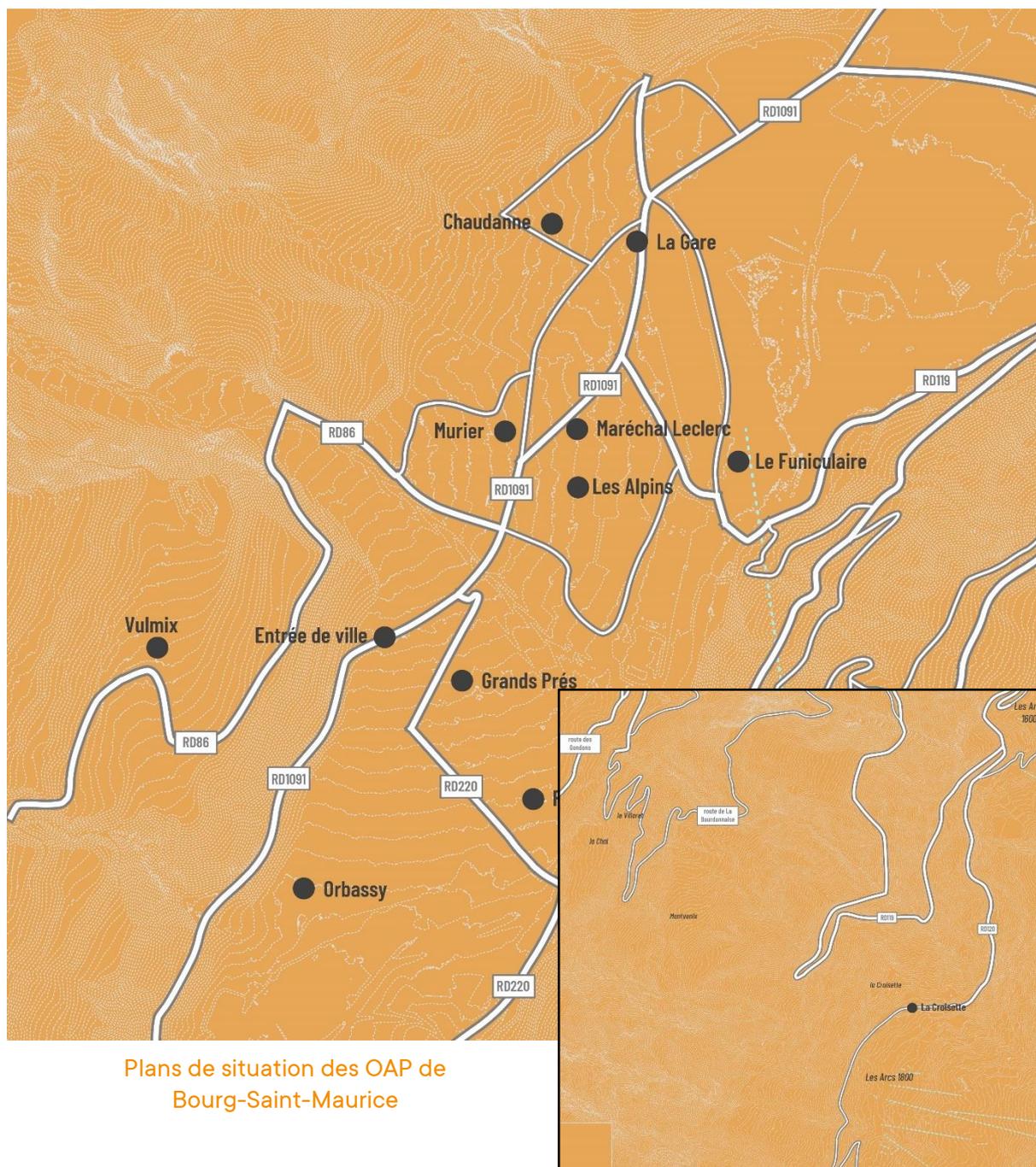
- **Les 12 OAP « sectorielles » de composition urbaine :**
 - OAP Entrée de ville
 - OAP Grands Prés
 - OAP Murier
 - OAP Chaudanne
 - OAP Les Alpins
 - OAP La Gare
 - OAP Le Funiculaire
 - OAP Maréchal Leclerc
 - OAP Renouveau
 - OAP Orbassy
 - OAP Vulmix
 - OAP La Croisette

- **Les 3 OAP « sectorielles » domaines de montagne des Arcs :**

- OAP Les Arcs 1600
- OAP Les Arcs 1800
- OAP Les Arcs 1950 et 2000

Ces OAP portent sur des secteurs repérés dans le plan de zonage. Les OAP portant sur des zones AU précisent l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation. Il s'agit notamment des OAP Entrée de ville, le Renouveau, Orbassy et Vulmix.

Les OAP « sectorielles » sont localisées sur la carte ci-dessous.



Plans de situation des OAP de Bourg-Saint-Maurice

Ces secteurs sont des secteurs stratégiques pour le développement de la commune, dédiés à la production de logements, d'hébergements touristiques, et de locaux d'activités économiques. Les OAP « sectorielles » de composition permettent d'atteindre les objectifs démographiques et économiques de la commune en maîtrisant l'insertion architecturale et urbaine et en assurant l'atteinte des objectifs en termes de production de logements sociaux.

Les OAP « sectorielles » domaines de montagne des Arcs permettent de maîtriser l'évolution des usages dans l'ambition du développement d'une activité 4 saisons tout en assurant l'intégration des aménagements dans paysage et en assurant la préservation du patrimoine bâti et en prenant en compte les enjeux de la transition environnementale et énergétique.

- **Les 4 OAP « thématiques » :**
 - OAP densification, qualité architecturale et formes urbaines
 - OAP trame verte bleue noire et cycle de l'eau
 - OAP mobilités
 - OAP petit patrimoine et bâtis anciens

Ces OAP couvrent la totalité du territoire communal. Elles permettent d'assurer l'atteinte des objectifs de la commune sur des thématiques spécifiques et complètent le règlement écrit et les OAP « sectorielles ».

2. LA COHERENCE DES OAP « SECTORIELLES » AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

Afin d'éviter les redondances dans la justification de la cohérence des OAP « sectorielles » avec les orientations et objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, une partie commune est proposée ci-après, car ces OAP répondent à un certain nombre d'enjeux communs. Les objectifs spécifiques et propres à chaque OAP seront rappelés dans la justification de chaque OAP.

AXE N°1 : UN TERRITOIRE ENGAGÉ, AMBITIEUX ET INNOVANT OPÉRANT UN VIRAGE RESPONSABLE VERS UN MODÈLE PLUS RÉSILIENT

Orientation n°1 : Préserver les ressources naturelles

Objectif 3 : Assurer un traitement de qualité des eaux usées et une gestion des eaux pluviales en travaillant sur une approche plus perméable

- Prévoir un développement urbain, économique et touristique en adéquation avec les capacités du territoire ;
- Limiter l'extension des réseaux, de l'étalement urbain et de l'imperméabilisation des sols qui en découle.

Objectif 4 : Limiter l'artificialisation des sols et préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers

- Limiter la consommation d'espaces à 17,5 ha entre 2022 et 2035 en s'inscrivant dans la trajectoire Zéro Artificialisation Nette (contre 22 ha entre 2011 et 2021) et dans le respect des orientations du SCoT de l'APTV et en n'autorisant que quelques rares extensions de l'urbanisation.
- Optimiser les fonciers stratégiques situés dans le centre-bourg de Bourg-Saint-Maurice en prévoyant une programmation ambitieuse en matière de production de logements - notamment à destination d'habitants permanents, et de polarités structurantes et affirmées tout en préservant les vues et la qualité du cadre de vie. Parmi les sites stratégiques, la volonté communale porte notamment sur les secteurs suivants :
 - Encadrer le développement des tènements dans les espaces urbanisés afin de favoriser une optimisation foncière et une bonne intégration urbaine et paysagère des futures constructions ;
 - Favoriser/faciliter la constructibilité intelligente de fonciers vierges ou déjà bâtis tout en définissant les conditions et critères de densification et d'embellissement du cadre de vie.

Orientation n°3 : développer des projets résilients en protégeant les populations et les écosystèmes des risques naturels et des évolutions climatiques

- Garantir la protection des biens et des personnes au regard des risques d'inondation [...].

Orientation n°4 : Assurer un développement équilibré respectueux du paysage et du patrimoine

Objectif 1 : Inscrire les projets dans le respect du paysage borain

- Prévoir le développement urbain au regard des enjeux paysagers et climatiques (lisières d'urbanisations et sens de développement) ;
- Permettre une densification du tissu urbain tout en assurant une cohérence urbaine (notamment au regard des constructions existantes) en fonction des différents secteurs de la commune.

AXE N°2 : UNE VILLE TERRITOIRE POUR UNE VIE À L'ANNÉE A BOURG-SAINT-AURICE – LES ARCS

Orientation n°2 : Proposer une offre en logements adaptée aux besoins des habitants d'aujourd'hui et de demain

Objectif 1 : Concilier la production de logements avec les besoins du territoire

- Mettre en œuvre une stratégie foncière et d'aménagement basée sur le comblement des espaces libres au sein des espaces urbanisés et la réalisation d'opérations structurantes dans le centre-bourg afin de produire environ 1 000 logements (hors logements pour les travailleurs saisonniers) dont au moins 50% à destination des résidents permanents. L'accueil d'habitants à l'année est un objectif primordial. La volonté de sécuriser une part significative des logements créés est un engagement majeur qui révèle la volonté de faire vivre le territoire à l'année et faciliter l'accueil de nouveaux ménages.

Les sites stratégiques permettent d'accueillir environ 80% du volume de logements et seront encadrés par des orientations d'aménagement et de programmation :

- Quartier des Alpines ;
- Entrée de ville Sud-Ouest ;
- Maréchal Leclerc ;
- Secteur des Grands Prés ;
- Vulmix ;
- Le Mûrier ;
- Chaudanne ;
- Funiculaire ;
- Orbassy.

✓ *(nb. Afin de limiter les répétitions, cette action n'est pas répétée dans la justification des différents secteurs cités ci-dessus)*

- Développer une offre de produits de logements diversifiée, qui s'adresse aux besoins d'une population locale.

AXE N°4 : UNE VILLE ACCESSIBLE : DU PIÉTON AU RÉSEAU DE TRANSPORT EN COMMUN TRANSREGIONAL

Orientation n°2 : Limiter la fréquentation automobile du territoire en proposant des mobilités décarbonées et collectives

Objectif 1 : Proposer une offre de mobilité interconnectée et multimodale

- Inclure la multimodalité dans les projets d'aménagement futurs.

3. OAP « SECTORIELLES » ENTRÉE DE VILLE

3.1. LES OBJECTIFS DE L'OAP

Située à une dizaine de minutes à pied du centre-bourg, l'« entrée de ville » est concernée par une urbanisation récente se faisant sur un seul côté de l'avenue Maréchal Leclerc. Le nord de cette voie est concerné par une urbanisation au coup par coup le long du chemin du Reverset et une maison s'est aussi construite sur le chemin des Recourbes. Ainsi, le paysage d'entrée de ville est marqué d'un côté par une station-service aujourd'hui à l'abandon et de l'autre par un grand terrain agricole dont les alentours sont mités par des constructions récentes. Le périmètre de l'OAP présente une superficie de 1.2 hectare, dont 0.9 hectare constructible.

Un permis de construire a déjà été accordé au niveau de la station-service, celui-ci sera l'occasion d'améliorer l'insertion paysagère de l'entrée de ville et de redynamiser la zone.

Au nord, un permis de construire a aussi été accordé. Anticipant une prise de retard dans la réalisation des projets, qui imposerait le dépôt de nouveaux permis de construire, la commune souhaite maîtriser sur ces terrains, proposant des orientations pouvant être plus restrictives que celles envisagées dans le permis de construire, en particulier en matière de mixité sociale.

Une densité importante est attendue sur le secteur pour répondre au projet démographique de la commune. Cette ambition s'inscrit dans un objectif de valorisation des secteurs les plus accessibles depuis le centre-bourg et dont les alentours sont déjà impactés par l'urbanisation. Un projet d'amélioration des liaisons douces le long de la RD 1090 est en effet lancé et fera des deux terrains, des lieux de vie stratégiques.

L'aménagement devra permettre d'affirmer le visage de Bourg-Saint-Maurice, prenant ainsi en considération les enjeux complémentaires d'une ville centre devant se développer tout en conservant son caractère rural. Sa position en entrée de ville fera l'objet d'une attention particulière en matière de paysage et matière d'accessibilité et de mobilité.

Au regard de ce contexte, les principaux objectifs de l'OAP « Entrée de ville » sont les suivants :

- Préserver la qualité de l'entrée de ville par la prise en compte des paysages existants (ex. : conservation des haies bocagères, intégration en cohérence avec les paysages environnants) et en maîtrisant les interfaces entre les secteurs d'aménagement et la route départementale 1090 ;
- Assurer une densité minimale et une proportion de logements sociaux concourant à atteindre les objectifs du PADD ;
- Favoriser les déplacements à pied et en vélo autour de la RD1090 ;
- Maîtriser l'aménagement des carrefours d'entrée du secteur nord avec la RD1090 afin de limiter les risques liés aux flux induits par les nouveaux résidents ;
- Assurer la desserte de chaque construction.

CONTEXTE

-  Bâti existant
-  Parcelle
-  Hydrographie
-  Routes
-  Courbe de niveau 1m
-  Courbe de niveau 5m

-  Principe de bâti à démolir

-  Périmètre de l'OAP
-  Secteur d'aménagement

ACCESSIBILITÉS ET MOBILITÉS

-  Principe d'accès
-  Sens de circulation
-  Principe de voie d'accès à créer
-  Principe de voie cyclable à créer
-  Principe de continuité piétonne à maintenir
-  Principe d'écluse et de passage piéton à créer

COMPOSITIONS PAYSAGÈRES

-  Principe de tampon paysager à maintenir
-  Principe d'alignement d'arbres à préserver ou à créer
-  Principe de haie bocagère à maintenir

FORMES URBAINES ET VOCATIONS

-  Principe de zone constructible, à destination principale de logements collectifs

-  Principe de recul minimal de 25m des constructions par rapport à l'axe de la RD1090, autorisant la construction d'équipement collectif

-  Principe de recul minimal de 7m des constructions par rapport à l'axe du chemin de La Source

-  Principe de recul minimal de 10m des constructions par rapport à l'axe de la RD1090 - av. Maréchal Leclerc

-  Principe de hauteur maximale des nouvelles constructions à respecter

-  Principe de nombre minimum de logements à créer

-  Principe de mixité sociale

-  Principe d'implantation des nouvelles constructions (donné à titre indicatif)



Le schéma de principe d'aménagement de l'OAP est reporté ci-avant. Se référer au règlement de la zone 1AUa et à ses justifications, ainsi qu'à l'OAP complète pour l'ensemble des règles et éléments de programmation prévus

L'OAP permet de :

- Définir l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation de la zone : La zone sera immédiatement ouverte à l'urbanisation. L'opération devra être réalisée sous la forme de deux opérations d'aménagement d'ensemble (une pour chaque secteur) ;
- Maîtriser l'implantation des nouvelles constructions en entrée de ville : Des principes d'implantation sont définis sur le schéma de principe. Des retraits sont aussi définis par rapport aux voies sont aussi définis (25 m dans le secteur 1, 10 m dans le secteur 2 et 7 m dans le secteur 2 par rapport au chemin de la source). Une limitation des hauteurs en R+2.5 est aussi imposée de manière à limiter l'impact visuel des constructions ;

- Préserver les qualités paysagères du site : La conservation de la haie existante sur le secteur 2 est imposée dans l'OAP (exception faite pour la gestion des accès le long de la RD1090). Les reculs imposés par rapport à la RD 1090 concourent également à cet objectif ;
- Améliorer la qualité de l'entrée de ville : La création d'un alignement d'arbres (ou tampon végétalisé) de chaque côté de la RD 1090 est imposée ;
- Intégrer la requalification de la traversée urbaine de Bourg-Saint-Maurice : L'OAP intègre la requalification de la RD 1090, notamment par la création d'une voie cyclable dans le secteur 1 et en imposant des continuités piétonnes en direction du centre-bourg. Un passage piéton devra également être créé ;
- Maîtriser les accès aux nouvelles constructions : L'OAP la création d'une nouvelle voie de desserte permettant de limiter les accès à ceux des chemins existants pour le secteur 1 et à un unique accès pour le secteur 2 ;
- Assurer une densité adaptée et une mixité sociale permettant d'atteindre les objectifs du PADD : L'OAP impose un nombre minimal de 40 logements sur chacun des secteurs avec une part minimale de 25 % de logements sociaux sur le secteur 1 et de 15 % sur le secteur 2.

3.2. LA COHÉRENCE DE L'OAP AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

Cette OAP répond, en sus des orientations et différents objectifs du PADD exposés au paragraphe 2, aux orientations et objectifs suivants :

AXE N°1 : UN TERRITOIRE ENGAGÉ, AMBITIEUX ET INNOVANT OPÉRANT UN VIRAGE RESPONSABLE VERS UN MODÈLE PLUS RÉSILIENT

Orientation n°1 : Préserver les ressources naturelles

Objectif 4 : Limiter l'artificialisation des sols et préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers

- Limiter la consommation d'espaces à 17,5 ha entre 2022 et 2035 en s'inscrivant dans la trajectoire Zéro Artificialisation Nette (contre 22 ha entre 2011 et 2021) et dans le respect des orientations du SCoT de l'APTV et en n'autorisant que quelques rares extensions de l'urbanisation.
 - Secteur du Reverset sur un projet de logement déjà engagé (0.5 ha).
- Optimiser les fonciers stratégiques situés dans le centre-bourg de Bourg-Saint-Maurice [...] :
 - Aménager l'entrée de ville Ouest au niveau du Reverset ;

Orientation n°4 : Assurer un développement équilibré respectueux du paysage et du patrimoine

Objectif 1 : Inscrire les projets dans le respect du paysage borain

- Améliorer la qualité paysagère des entrées de ville ;
- Requalifier la traversée urbaine de Bourg-Saint-Maurice en proposant un aménagement des emprises publiques (arborer, paysager et partager l'espace entre les différents usages) pour inviter les usagers de la route à parcourir le centre-bourg ;

Objectif 2 : Garantir l'insertion architecturale et paysagère des nouvelles constructions

- Définir des règles d'insertion et de volumétrie garantissant l'intégration des nouvelles constructions. Elles pourront être différenciées en fonction des secteurs de la commune et de la nature des constructions.

AXE N°2 : UNE VILLE TERRITOIRE POUR UNE VIE À L'ANNÉE A BOURG-SAINT-AURICE – LES ARCS

Orientation n°2 : Proposer une offre en logements adaptée aux besoins des habitants d'aujourd'hui et de demain

Objectif 1 : Concilier la production de logements avec les besoins du territoire

- Augmenter la proportion de logements aidés sur la commune notamment dans le centre-bourg afin d'assurer une proximité entre habitat, commerces, emplois, services et équipements et se rapprocher de 25% de logements aidés sur le territoire.

Orientation n°4 : Améliorer et renforcer le cadre de vie

- Travailler à un meilleur partage entre usagers et à une végétalisation des espaces publics.

3.3. LA COMPLÉMENTARITÉ DES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT AVEC L'OAP

Cette OAP, comme l'ensemble des OAP « sectorielles », constitue une prescription et apparaît au zonage et dans le règlement écrit. L'OAP précise notamment les différents sous-secteurs de l'OAP d'ensemble.

Le périmètre d'OAP est classé en zone 1AUa dans le règlement graphique.

Occupée, au sud, par une ancienne station-service qui sera démolie et dépolluée et au nord par des terrains agricoles, la qualité urbaine de l'ensemble est à redéfinir en assurant une bonne insertion dans son environnement proche. Le règlement écrit permet de préciser les destinations de constructions autorisées et la proportion de logements sociaux à l'échelle de la zone. Les habitations sont ici privilégiées, mais d'autres fonctions sont aussi admises en complément (restaurants, activités de services, bureaux). Par ailleurs, le règlement apporte des garanties en matière de respect d'implantation des constructions (retraits par rapport aux voies et aux limites séparatives). Il définit des gabarits pour les constructions (hauteurs absolues inférieures à 12 m) et précise les caractéristiques architecturales à respecter. Il définit également les conditions permettant de favoriser la biodiversité en ville (coefficient de biotope), et les équipements nécessaires à la desserte et au stationnement pour les nouvelles constructions, à la gestion des eaux pluviales et des eaux usées, et à l'accès à l'eau potable, à l'électricité et aux réseaux de télécommunication.

L'OAP vient compléter le règlement en orientant l'implantation des bâtiments sur le secteur et en spatialisant les aménagements à prévoir pour la desserte des nouvelles constructions.

L'OAP impose et spatialise aussi les conditions permettant d'intégrer le projet de requalification de la RD 1090, en particulier les circulations piétonnes et cyclables.

Les reculs des constructions sont rappelés dans l'OAP afin d'affirmer le visage de Bourg-Saint-Maurice : une ville centre au caractère rural. Les reculs permettent notamment de gérer les mobilités douces tout en garantissant l'insertion paysagère, mêlant structuration de l'entrée de ville et caractère rural. La préservation des qualités paysagères du site passe aussi par la conservation de la haie existante (exception faite pour la gestion des accès et des circulations) qui caractérise fortement l'identité du terrain d'étude.

L'OAP complète également le règlement en répartissant les logements sociaux à produire dans les différents secteurs.

4. OAP « SECTORIELLE » GRAND PRES

4.1. LES OBJECTIFS DE L'OAP

Situé à environ 5 minutes en voiture et 15 minutes à pied du centre-bourg, le secteur de « Grands Prés » est facilement accessible par la route d'Hauteville. Cette voie est par ailleurs longée par un cheminement piéton permettant d'accéder au centre-bourg en une vingtaine de minutes. Placé en face de la gendarmerie nationale, le site est un vaste espace végétalisé d'environ 0.6 hectare entouré de constructions. Il constitue ainsi un espace de densification qu'il convient de valoriser en cohérence avec le projet démographique de la commune.

Le site fait aussi le lien entre la route d'Hauteville et la rue de la Régence desservant le lotissement situé à l'est.

Au regard de ce contexte, les principaux objectifs de l'OAP « Grands Prés » sont les suivants :

- Assurer une proportion de logements sociaux concourant à atteindre les objectifs du PADD ;

- Assurer une densité minimale adaptée au contexte et permettant de limiter les consommations d'espaces ;
- Assurer une offre de logements diversifiée adaptée aux besoins de la commune ;
- Sécuriser les déplacements à pied et en vélo à l'intérieur du périmètre ;
- Assurer la desserte de chaque construction ;
- Maîtriser l'insertion paysagère du projet en s'appuyant sur la végétation existante.

CONTEXTE

-  Bâti existant
-  Parcelle
-  Hydrographie
-  Routes
-  Courbe de niveau 1m
-  Courbe de niveau 5m
-  Périmètre de l'OAP
-  Secteur d'aménagement

ACCESSIBILITÉS ET MOBILITÉS

-  Principe d'accès
-  Principe de voie structurante à créer

COMPOSITIONS PAYSAGÈRES

-  Principe de tampon paysager à maintenir ou à créer

FORMES URBAINES ET VOCATIONS

-  Principe de zone constructible, à destination principale de logements individuels purs / mitoyens / en bande
-  Principe de zone constructible, à destination principale de logements individuels mitoyens, de logements intermédiaires, et/ou de petit collectif
-  Principe de hauteur maximale des nouvelles constructions à respecter
-  Principe de nombre minimum de logements à créer
-  Principe de mixité sociale



Le schéma de principe d'aménagement de l'OAP est reporté ci-avant. Se référer au règlement de la zone UCp2 et à ses justifications, ainsi qu'à l'OAP complète pour l'ensemble des règles et éléments de programmation prévus

L'OAP permet de :

- **Définir des secteurs soumis à opération d'aménagement** d'ensemble : L'opération devra être réalisée sous la forme de deux opérations d'aménagement d'ensemble (une pour chaque secteur).
- **Maîtriser l'insertion paysagère des constructions** : L'OAP répartit les densités sur le terrain de manière à favoriser des densités plus fortes aux abords de la route d'Hauteville et moins élevées aux abords de la rue de la Régence dans la continuité des lotissements existants. Cette hiérarchie s'applique également aux hauteurs (R+2.5 dans le secteur 1 et R+1.5 dans le secteur 2) et aux typologies, des logements intermédiaires et des collectifs étant

autorisés dans le secteur 2 alors que le secteur 1 ne peut comprendre que des logements individuels, mitoyens, ou en bande.

- **Préserver les qualités paysagères du site** : L'OAP impose le maintien ou la création de tampons paysagers en périphérie du site. L'OAP incite les aménageurs à s'appuyer en priorité sur la végétation existante pour la création de ce tampon.
- **Favoriser la multimodalité et assurer la desserte des constructions** : L'OAP impose la création d'une nouvelle voie de desserte et incite à la création d'une zone de rencontre pour sécuriser les déplacements à pied et à vélo à l'intérieur du périmètre.
- **Assurer une densité adaptée et une mixité sociale permettant d'atteindre les objectifs du PADD** : L'OAP impose un nombre minimal de 12 logements dans le secteur 1 et de 4 logements dans le secteur 2 avec une part minimale de 50 % de logements sociaux dans chacun des secteurs.

4.2. LA COHÉRENCE DE L'OAP AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

Cette OAP répond, en sus des orientations et différents objectifs du PADD exposés au paragraphe 2, aux orientations et objectifs suivants :

AXE N°1 : UN TERRITOIRE ENGAGÉ, AMBITIEUX ET INNOVANT OPÉRANT UN VIRAGE RESPONSABLE VERS UN MODÈLE PLUS RÉSILIENT

Orientation n°1 : Préserver les ressources naturelles

Objectif 4 : Limiter l'artificialisation des sols et préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers

* Optimiser les fonciers stratégiques situés dans le centre-bourg de Bourg-Saint-Maurice [...] :

Optimiser les fonciers sur le secteur de la gendarmerie (quartier La Chaudanne / La Régence).

AXE N°2 : UNE VILLE TERRITOIRE POUR UNE VIE À L'ANNÉE A BOURG-SAINT-AURICE – LES ARCS

Orientation n°2 : Proposer une offre en logements adaptée aux besoins des habitants d'aujourd'hui et de demain

Objectif 1 : Concilier la production de logements avec les besoins du territoire

- Augmenter la proportion de logements aidés sur la commune notamment dans le centre-bourg afin d'assurer une proximité entre habitat, commerces, emplois, services et équipements et se rapprocher de 25% de logements aidés sur le territoire.

4.3. LA COMPLÉMENTARITÉ DES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT AVEC L'OAP

Cette OAP, comme l'ensemble des OAP « sectorielles », constitue une prescription et apparaît au zonage et dans le règlement écrit. L'OAP précise notamment les différents sous-secteurs de l'OAP d'ensemble.

Le secteur d'OAP est classé en zone UCp2 dans le règlement graphique.

Aujourd'hui non bâti, la qualité urbaine de l'ensemble est à définir en assurant une bonne insertion dans son environnement proche. Le règlement écrit permet de préciser les destinations de constructions autorisées et la proportion de logements sociaux à l'échelle de la zone. Les habitations sont ici privilégiées, mais d'autres fonctions sont aussi admises en complément (restaurants, activités de services, bureaux). Par ailleurs, le règlement apporte des garanties en matière de respect d'implantation des constructions (retraits par rapport aux voies et aux limites séparatives). Il définit des gabarits pour les constructions (hauteurs absolues inférieures à 15 m) et précise les caractéristiques architecturales à respecter. Il définit également les conditions permettant de favoriser la biodiversité en ville (coefficient de biotope), et les équipements nécessaires à la desserte et au stationnement pour les nouvelles constructions, à la gestion des eaux pluviales et des eaux usées, et à l'accès à l'eau potable, à l'électricité et aux réseaux de télécommunication.

L'OAP vient compléter le règlement en hiérarchisant les densités. Ainsi, 2 secteurs d'aménagement sont définis. L'OAP donne ainsi des hauteurs et un nombre de logements imposés différenciés selon le secteur d'aménagement. Elle précise aussi les conditions nécessaires à la préservation des qualités paysagères du site (tampons paysagers) et les conditions de desserte (nouvelle voie à créer), en incitant à l'intégration de la multimodalité dans le projet.

5. OAP « SECTORIELLE » MURIER

5.1. LES OBJECTIFS DE L'OAP

Situé à proximité immédiate du centre-bourg, le secteur de Mûrier est positionné entre la rue de l'Arbonne et l'avenue de Haute Tarentaise. Il est facilement accessible depuis la route de Vulmix.

Il s'agit d'une dent creuse d'environ 0.6 ha qui présente un potentiel important de densification. Le terrain est partagé entre plusieurs propriétaires, ce qui complexifie son aménagement.

Les terrains sont principalement entourés de maisons individuelles bien qu'on trouve également quelques logements collectifs.

Au regard de ce contexte, les principaux objectifs de l'OAP « Murier » sont les suivants :

- Assurer une proportion de logements sociaux concourant à atteindre les objectifs du PADD ;

- Assurer une densité qui soit à la hauteur du potentiel du terrain tout en s'inscrivant en cohérence avec son environnement ;
- Maîtriser l'insertion paysagère des nouvelles constructions ;
- Sécuriser les déplacements à pied et en vélo à l'intérieur du périmètre ;
- Assurer la desserte des nouvelles constructions.

Afin de s'assurer de la faisabilité du projet et de garantir un traitement plus sensible de l'aménagement, un dessin plus expressif des possibles donnés par le PLU a été élaboré sur cette OAP. Dans le schéma présenté ci-dessous, les implantations des bâtiments ont été ajoutées au schéma de principe de l'OAP afin de permettre une meilleure visualisation des intentions d'aménagement.

CONTEXTE

-  Bâti existant
-  Parcelle
-  Hydrographie
-  Routes
-  Courbe de niveau 1m
-  Courbe de niveau 5m
-  Périmètre de l'OAP
-  Secteur d'aménagement

ACCESSIBILITÉS ET MOBILITÉS

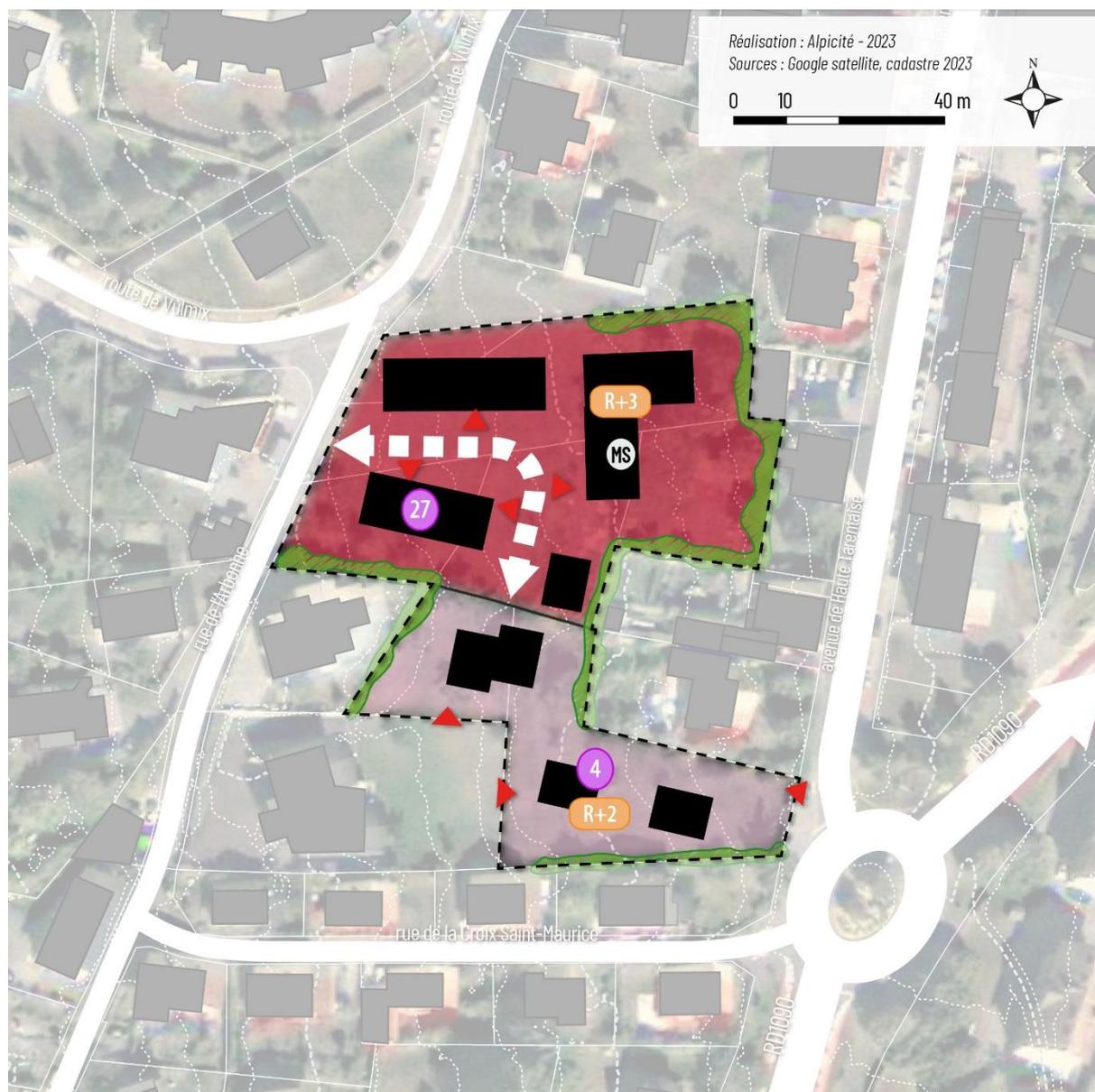
-  Principe d'accès
-  Principe de voie structurante à créer

COMPOSITIONS PAYSAGÈRES

-  Principe de tampon paysager à maintenir ou à créer

FORMES URBAINES ET VOCATIONS

-  Principe de zone constructible, à destination principale de logements collectifs
-  Principe de zone constructible, à destination principale de logements individuels purs / mitoyens / en bande
-  Principe de hauteur maximale des nouvelles constructions à respecter
-  Principe de nombre minimum de logements à créer
-  Principe de mixité sociale



Le schéma de principe d'aménagement de l'OAP est reporté ci-avant. Les implantations des bâtiments y sont données à titre indicatif et ne seront pas opposables. Se référer au règlement de la zone UCp2 et à ses justifications, ainsi qu'à l'OAP complète pour l'ensemble des règles et éléments de programmation prévus.

L'OAP permet de :

- **Imposer une opération d'aménagement d'ensemble** : une pour l'ensemble de la zone.
- **Maîtriser l'insertion paysagère des constructions** : L'OAP répartit les densités sur le terrain de manière à favoriser des densités plus fortes au plus près du centre-bourg et moins élevées au sud. Cette hiérarchie s'applique également aux hauteurs (R+3 dans le secteur 1 et R+2 dans le secteur 2) et aux typologies, des logements collectifs étant imposés dans le secteur 1 et le secteur 2 devant comprendre des logements individuels, mitoyens, ou en bande.

- **Préserver les qualités paysagères du site** : L'OAP impose le maintien ou la création de tampons paysagers en périphérie du site. L'OAP incite les aménageurs à s'appuyer en priorité sur la végétation existante pour la création de ce tampon.
- **Favoriser la multimodalité et assurer la desserte des constructions** : L'OAP impose la création d'une nouvelle voie de desserte et incite à la création d'une zone de rencontre pour sécuriser les déplacements à pied et à vélo à l'intérieur du périmètre.
- **Assurer une densité adaptée et une mixité sociale permettant d'atteindre les objectifs du PADD** : L'OAP impose un nombre minimal de 27 logements dans le secteur 1 et de 4 logements dans le secteur 2 avec une part minimale de 55 % de logements sociaux dans le secteur 1.

5.2. LA COHÉRENCE AVEC L'OAP AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

Cette OAP répond, en sus des orientations et différents objectifs du PADD exposés au paragraphe 2, aux orientations et objectifs suivants :

AXE N°2 : UNE VILLE TERRITOIRE POUR UNE VIE A L'ANNÉE A BOURG-SAINT-AURICE – LES ARCS

Orientation n°2 : Proposer une offre en logements adaptée aux besoins des habitants d'aujourd'hui et de demain

Objectif 1 : Concilier la production de logements avec les besoins du territoire

- Augmenter la proportion de logements aidés sur la commune notamment dans le centre-bourg afin d'assurer une proximité entre habitat, commerces, emplois, services et équipements et se rapprocher de 25% de logements aidés sur le territoire.

5.3. LA COMPLÉMENTARITÉ DES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT AVEC L'OAP

Cette OAP, comme l'ensemble des OAP « sectorielles », constitue une prescription et apparaît au zonage et dans le règlement écrit. L'OAP précise notamment les différents sous-secteurs de l'OAP d'ensemble.

Le secteur d'OAP est classé en zone UCp2 dans le règlement graphique.

Aujourd'hui non bâti, la qualité urbaine de l'ensemble est à définir en assurant une bonne insertion dans son environnement proche. Le règlement écrit permet de préciser les destinations de constructions autorisées et la proportion de logements sociaux à l'échelle de la zone. Les habitations sont ici privilégiées, mais d'autres fonctions sont aussi admises en complément (restaurants, activités de services, bureaux). Par ailleurs, le règlement apporte des garanties en matière de respect d'implantation des constructions (retraits par rapport aux voies et aux limites séparatives). Il définit des gabarits pour les constructions (hauteurs absolues inférieures à 15 m) et

précise les caractéristiques architecturales à respecter. Il définit également les conditions permettant de favoriser la biodiversité en ville (coefficient de biotope), et les équipements nécessaires à la desserte et au stationnement pour les nouvelles constructions, à la gestion des eaux pluviales et des eaux usées, et à l'accès à l'eau potable, à l'électricité et aux réseaux de télécommunication.

L'OAP vient compléter le règlement en hiérarchisant les densités. Ainsi, 2 secteurs d'aménagement sont définis. L'OAP donne ainsi des hauteurs et un nombre de logements imposés différenciés selon le secteur d'aménagement. Elle précise également la répartition des logements sociaux entre les différents secteurs. Elle prescrit aussi les conditions nécessaires à l'insertion paysagère des nouvelles constructions par rapport aux constructions existantes (tampons paysagers et hauteurs) et les conditions de desserte (nouvelle voie à créer), en incitant à l'intégration de la multimodalité dans le projet.

6. OAP « SECTORIELLE » CHAUDANNE

6.1. LES OBJECTIFS DE L'OAP

Le secteur de Chaudanne est positionné entre la montée des Capucins et la rue de la Chaudanne. Le site bénéficie d'une position stratégique en raison de sa proximité immédiate avec le centre-bourg et les équipements scolaires.

Le terrain, d'environ 8 ha, est actuellement occupé par plusieurs bâtiments. La limite est du terrain est principalement occupée par des logements collectifs pouvant monter jusqu'au R+2 ou R+3 au plus près de la rue de la Bourgeat. Le long de la rue de la Chaudanne, la typologie dominante est celle de la maison individuelle. Quelques logements collectifs sont aussi repérés le long de la montée des Capucins.

Les maisons existantes sur le terrain doivent être conservées.

- Au regard de ce contexte, les principaux objectifs de l'OAP « Chaudanne » sont les suivants :
- Assurer une proportion de logements sociaux concourant à atteindre les objectifs du PADD ;
- Assurer une densité à la hauteur du potentiel du terrain tout en s'inscrivant en cohérence avec son environnement ;
- Permettre un phasage des opérations intégrant la complexité du découpage foncier et la conservation des maisons existantes ;
- Maîtriser l'insertion paysagère des nouvelles constructions ;
- Assurer la desserte des nouvelles constructions.

CONTEXTE

-  Bâti existant
-  Parcelle
-  Hydrographie
-  Routes
-  Courbe de niveau 1m
-  Courbe de niveau 5m
-  Périmètre de l'OAP
-  Secteur d'aménagement

ACCESSIBILITÉS ET MOBILITÉS

-  Principe d'accès

COMPOSITIONS PAYSAGÈRES

-  Principe de tampon paysager à maintenir

FORMES URBAINES ET VOCATIONS

-  Principe de zone constructible, à destination de logements collectifs
-  Principe de zone constructible, à destination de logements individuels purs / mitoyens / en bande
-  Principe de hauteur maximale des nouvelles constructions à respecter
-  Principe de nombre minimum de logements à créer
-  Périmètre de réciprocité (50m par rapport au bâti agricole)
-  Principe de mixité sociale

Le schéma de principe d'aménagement de l'OAP est reporté ci-contre. Se référer au règlement de la zone UCp1 et à ses justifications, ainsi qu'à l'OAP complète pour l'ensemble des règles et éléments de programmation prévus.



L'OAP permet de :

- **Définir des secteurs soumis à opération d'aménagement d'ensemble** : L'opération devra être réalisée sous la forme de trois opérations d'aménagement d'ensemble (une pour chaque secteur).
- **Maîtriser l'insertion paysagère des constructions** : L'OAP répartit les densités sur le terrain de manière à favoriser des densités différenciées en fonction du contexte urbain du terrain (bâtiments présents autour, taille de la parcelle). Ainsi, une hauteur plus importante est autorisée dans le secteur 3 afin d'y construire des logements collectifs (R+3). Le secteur pourra lui aussi accueillir des logements collectifs, mais sa hauteur ne pourra pas dépasser le R+2 pour limiter les contrastes avec les constructions existantes. Enfin, des logements individuels purs, mitoyens ou collectifs sont imposés dans le secteur 1 en cohérence avec la petite taille de la parcelle.
- **Préserver les qualités paysagères du site** : L'OAP impose le maintien ou la création de tampons paysagers en limite de parcelle. L'OAP incite les aménageurs à s'appuyer en priorité sur la végétation existante pour la création de ce tampon.
- **Assurer la desserte des constructions à partir des voies existantes** : des principes d'accès sont repérés sur le schéma de principe afin de définir les voies sur lesquels les nouveaux accès sont autorisés.
- **Assurer une densité adaptée et une mixité sociale permettant d'atteindre les objectifs du PADD** : L'OAP impose un nombre minimal de 2 logements dans le secteur 1, de 6 logements dans le secteur 2, et de 14 logements dans le secteur 3 avec une part minimale de 35% localisés sur les secteurs 2 et 3. Pour assurer une mixité sociale partagée entre les deux secteurs de projet, un minimum de 5 logements sociaux est imposé dans le secteur 3.

6.2. LA COHÉRENCE DE L'OAP AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

Cette OAP répond, en sus des orientations et différents objectifs du PADD exposés au paragraphe 2, aux orientations et objectifs suivants :

AXE N°1 : UN TERRITOIRE ENGAGÉ, AMBITIEUX ET INNOVANT OPÉRANT UN VIRAGE RESPONSABLE VERS UN MODÈLE PLUS RÉSILIENT

Orientation n°1 : Préserver les ressources naturelles

Objectif 4 : Limiter l'artificialisation des sols et préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers

- Mettre en œuvre une stratégie foncière dans le centre-bourg sur les tènements stratégiques afin de garantir leur mobilisation à l'échelle du PLU et favoriser l'activation de (micro)gisement foncier et l'aboutissement des projets ;

AXE N°2 : UNE VILLE TERRITOIRE POUR UNE VIE À L'ANNÉE A BOURG-SAINT-AURICE – LES ARCS

Orientation n°2 : Proposer une offre en logements adaptée aux besoins des habitants d'aujourd'hui et de demain

Objectif 1: Concilier la production de logements avec les besoins du territoire

- Augmenter la proportion de logements aidés sur la commune notamment dans le centre-bourg afin d'assurer une proximité entre habitat, commerces, emplois, services et équipements et se rapprocher de 25% de logements aidés sur le territoire.

6.3. LA COMPLÉMENTARITÉ DES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT AVEC L'OAP

Cette OAP, comme l'ensemble des OAP « sectorielles », constitue une prescription et apparaît au zonage et dans le règlement écrit. L'OAP précise notamment les différents sous-secteurs de l'OAP d'ensemble.

Le secteur d'OAP est classé en zone UCp1 dans le règlement graphique.

Aujourd'hui non bâties, la qualité urbaine de ces dents creuses est à définir en assurant une bonne insertion dans son environnement proche. Le règlement écrit permet de préciser les destinations de constructions autorisées et la proportion de logements sociaux à l'échelle de la zone. Les habitations sont ici privilégiées, mais d'autres fonctions sont aussi admises en complément (restaurants, activités de services, bureaux). Par ailleurs, le règlement apporte des garanties en matière de respect d'implantation des constructions (retraits par rapport aux voies et aux limites séparatives). Il définit des gabarits pour les constructions (hauteurs absolues inférieures à 15 m) et précise les caractéristiques architecturales à respecter. Il définit également les conditions permettant de favoriser la biodiversité en ville (coefficient de biotope), et les équipements nécessaires à la desserte et au stationnement pour les nouvelles constructions, à la gestion des eaux pluviales et des eaux usées, et à l'accès à l'eau potable, à l'électricité et aux réseaux de télécommunication.

L'OAP vient compléter le règlement en hiérarchisant les densités. Ainsi, 3 secteurs d'aménagement sont définis. L'OAP donne ainsi des hauteurs et un nombre de logements imposés différenciés pour les adapter au mieux au contexte des différents projets. Elle assure également l'atteinte des objectifs de production de logements sociaux. Elle précise aussi les conditions permettant la gestion des covisibilités (tampons paysagers en limite parcellaire) et les conditions de desserte (principes d'accès).

7. OAP « SECTORIELLE » LES ALPINS

7.1. LES OBJECTIFS DE L'OAP

Le site des Alpains est situé en entrée sud de Bourg-Saint-Maurice, en limite du centre-ville et occupe l'ancienne caserne des Chasseurs alpins.

Le site, d'environ 15 ha (avec l'emprise initiale comptant la caserne) représente, depuis le départ des Chasseurs alpins, une opportunité sans précédent pour la commune de développer et de pérenniser de nouvelles dynamiques urbaines.

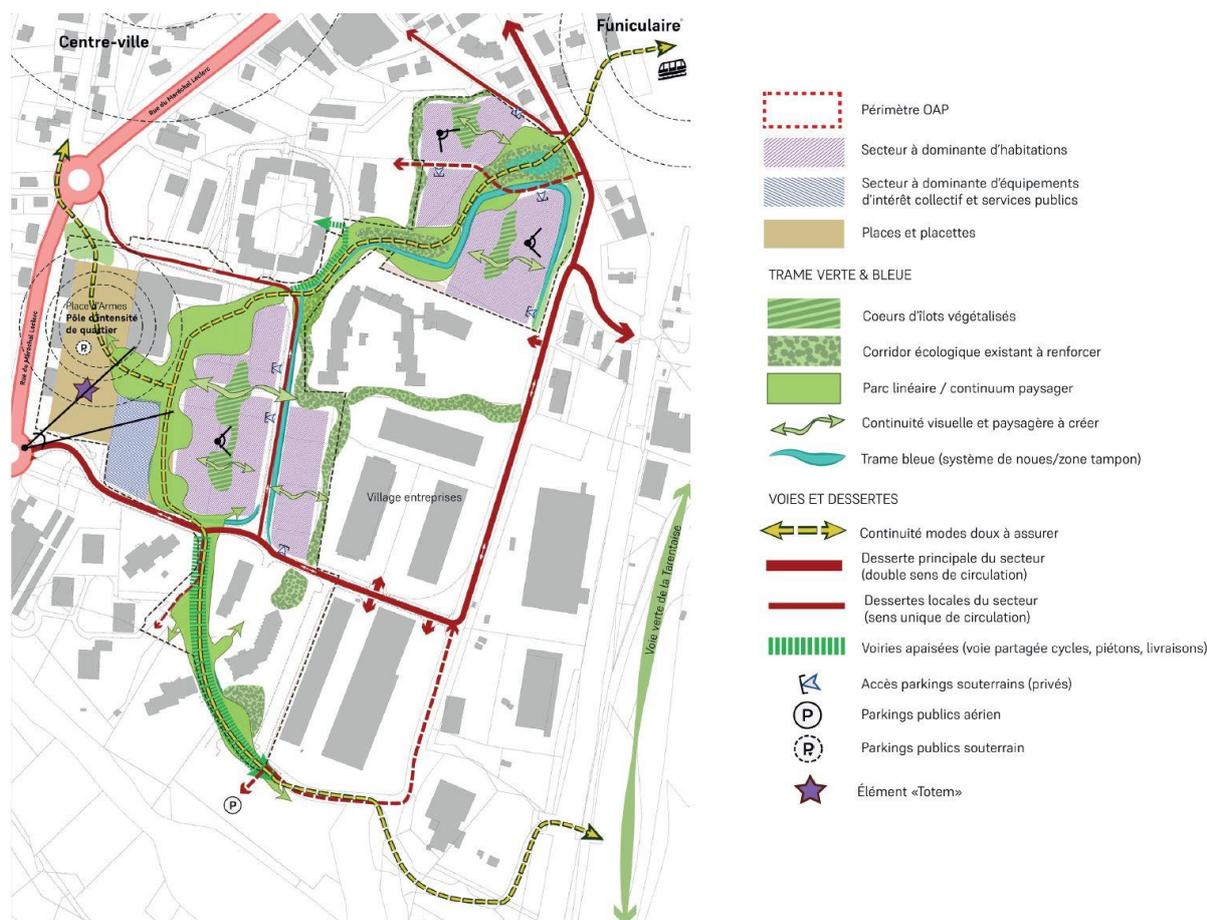
Depuis 2012, ce site fait l'objet d'un renouvellement et plusieurs réalisations et aménagements ont été réalisés (cf carte ci-contre). D'un projet au départ à vocation touristique, le projet des Alpains s'oriente, en complément des programmes déjà réalisés, vers un quartier à dominante résidentiel.

La ZAC initiale est alors abandonnée et une déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU a été approuvée en juin 2024 pour adapter le PADD, le règlement écrit et graphique et les OAP au nouveau programme.

Le programme est tourné vers une nouvelle offre en logements, accompagnée d'équipements culturels et touristiques, en réponse à une demande locale d'une nouvelle dynamique urbaine dans ce quartier de centre-ville.

Au regard de ce contexte, les principaux objectifs de l'OAP « Les Alpains » sont les suivants :

- Des espaces paysagers, généreux, supports d'usages, et connectés à leur environnement ;
- Un quartier avec une dynamique propre, complémentaire au centre-ville ;
- Créer un quartier exemplaire au service de la transition écologique en matière d'aménagement et de constructions ;
- Maintenir et attirer des populations à l'année par une offre de logements attractive et diversifiée ;
- Des mobilités priorisant les modes actifs et l'apaisement des circulations.



Le schéma de principe d'aménagement de l'OAP est reporté ci-dessus. Se référer aux règlements UB et UBa à leurs justifications, ainsi qu'à l'OAP complète pour l'ensemble des règles et éléments de programmation prévus.

L'OAP permet de :

- **Définir une trame urbaine qui s'appuie sur une armature paysagère et sur la place des modes actifs** : Le schéma de principe spatialise les objectifs de connexions en modes doux et de continuités de la trame verte. La trame verte s'appuie notamment sur un continuum de parcs, des corridors écologiques, des cœurs d'îlots végétalisés, des systèmes de noues, et des percées visuelles. Un espace de pleine terre d'un minimum de 30 % est imposé. Les continuités des modes doux se font principalement le long d'un parc linéaire.
- **Spatialiser un programme d'aménagement** : L'OAP impose la création d'un grand espace public donnant sur l'avenue du Maréchal Leclerc et constituant une porte d'entrée sur le nouveau quartier. Autour de cet espace, un secteur est destiné à une dominante d'équipements d'intérêt collectif et de services publics. À l'est, en retrait par rapport à l'avenue du Maréchal Leclerc, une l'OAP impose une dominante d'habitations.

- **Assurer la desserte des constructions à partir des voies existantes** : Le schéma de principe repère les accès existants qui devront être conservés et impose une limitation des nouvelles voiries à la desserte locale afin de privilégier les modes actifs pour se déplacer à l'intérieur du nouveau quartier. Des stationnements en infrastructure sont imposés pour limiter leur visibilité à partir des espaces publics. La position des stationnements publics est définie sur le schéma de principe (un sous la place d'Armes et conservation du parking existant au sud).
- **Maîtriser la forme urbaine** : 3 secteurs présentant des densités et des hauteurs différentes sont définis (voir schéma ci-dessous) :
 - Au nord : phase 2 : Les hauteurs seront comprises entre le R+3+combles et le R+4+combles avec une implantation discontinue privilégiant les cœurs pour les hauteurs les plus importantes. Les hauteurs seront limitées au R+3 ou R+3+combles sur la rue de la Vanoise ;
 - Le Parc habité : Les hauteurs seront comprises entre le R+2 et le R+3+combles ;
 - Le secteur 3 : friche artistique : simple réhabilitation des bâtiments existants.
- **Maîtriser la qualité architecturale de l'ensemble** : des prescriptions sont précisées dans l'OAP afin d'assurer une écriture architecturale adaptée aux nouveaux usages, mais qui respecte les caractéristiques de l'architecture de la Tarentaise, et favorise des implantations valorisant la topographie et le paysage.
- **Garantir un projet urbain durable exemplaire s'appuyant sur des principes écoresponsables forts** : L'OAP incite les aménageurs à porter une attention particulière au choix des matériaux de construction, à privilégier le réemploi et une conception bioclimatique des constructions. L'OAP incite au développement des énergies renouvelables et la prise en compte des enjeux contradictoires du confort d'été et d'hiver. La gestion de l'eau fera également l'objet d'une attention particulière avec une incitation à la récupération des eaux de pluie.
- **Assurer une densité adaptée et une mixité sociale permettant d'atteindre les objectifs du PADD** : L'OAP impose un nombre de logements compris entre 170 et 180 dans le secteur du « Parc habité des Alpins », et environ 190 logements dans la phase 2. Elle impose également le respect d'une proportion d'environ 60 % de programmes libres et d'environ 40 % de programmes accessibles.

7.2. LA COHÉRENCE DE L'OAP AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

Cette OAP répond, en sus des orientations et différents objectifs du PADD exposés au paragraphe 2, aux orientations et objectifs suivants :

AXE N°1 : UN TERRITOIRE ENGAGÉ, AMBITIEUX ET INNOVANT OPÉRANT UN VIRAGE RESPONSABLE VERS UN MODÈLE PLUS RÉSILIENT

Orientation n°1 : Préserver les ressources naturelles

Objectif 3 : Assurer un traitement de qualité des eaux usées et une gestion des eaux pluviales en travaillant sur une approche plus perméable

- Favoriser l'infiltration naturelle des eaux et ralentir le ruissellement.

Objectif 4 : Limiter l'artificialisation des sols et préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers

- Optimiser les fonciers stratégiques situés dans le centre-bourg de Bourg-Saint-Maurice [...] :
 - Finaliser l'aménagement du site des Alpains dans une logique de mixité des fonctions mêlant habitat, activités économiques et espaces/équipements publics.

Orientation n°2 : développer la transition énergétique pour devenir un territoire à énergie positive

Objectif 1 : Accélérer la rénovation énergétique et la construction bas carbone

- Accompagner la rénovation énergétique des constructions tout en veillant à la préservation du patrimoine ;
- Inciter le développement des projets bioclimatiques, à énergie positive et bas carbone ;
- Favoriser l'efficacité énergétique des bâtiments (orientation, isolation, énergies renouvelables, récupération des eaux, réutilisation des eaux grises, choix des matériaux, etc.) ;
- Valoriser l'ensoleillement permettant de bénéficier d'une ressource renouvelable et durable d'approvisionnement en énergie solaire, thermique ou électrique.

Objectif 6 : Prévoir les forêts de demain et développer les filières bois énergie et géothermie

- Développer un réseau de chaleur de biomasse vers le secteur des services techniques, des Alpains, du quartier des Épinettes et du centre-bourg.

Orientation n°4 : Assurer un développement équilibré respectueux du paysage et du patrimoine

Objectif 1 : Inscrire les projets dans le respect du paysage borain

- Renforcer la politique de stationnement organisant et centralisant l'offre de parking en limitant l'impact visuel de la voiture et en améliorant la signalétique voiture et piétonne depuis ces espaces vers le centre-bourg.

AXE N°2 : UNE VILLE TERRITOIRE POUR UNE VIE À L'ANNÉE A BOURG-SAINT-AURICE – LES ARCS

Orientation n°2 : Proposer une offre en logements adaptée aux besoins des habitants d'aujourd'hui et de demain

Objectif 1: Concilier la production de logements avec les besoins du territoire

- Augmenter la proportion de logements aidés sur la commune notamment dans le centre-bourg afin d'assurer une proximité entre habitat, commerces, emplois, services et équipements et se rapprocher de 25% de logements aidés sur le territoire ;
- Renforcer l'accueil des saisonniers, des jeunes actifs ainsi que des travailleurs permanents, en station et en vallée, en :
 - Facilitant l'accès au logement aux saisonniers en vallée, mais également aux personnes arrivant sur le territoire ;
 - Proposant une offre de logement saisonnier maîtrisée ;
 - Proposant une offre de logements neuve et maîtrisée par la collectivité, dans la destination et dans les attributions, à Arcs 1600, Arcs 1800 ainsi qu'à Arcs 2000.

Orientation n°4 : Améliorer et renforcer le cadre de vie

- Produire un aménagement plus soutenable et à taille humaine, impulser de nouveaux équilibres dans la fabrique de la ville, en donnant plus de place à la nature, aux espaces publics [...] ;
- Travailler à un meilleur partage entre usagers et à une végétalisation des espaces publics.

7.3. LA COMPLÉMENTARITÉ DES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT AVEC L'OAP

Cette OAP, comme l'ensemble des OAP « sectorielles », constitue une prescription et apparaît au zonage et dans le règlement écrit.

Le secteur d'OAP est classé en zone UB essentiellement pour et UBa dans le règlement graphique. La zone UBa concerne les zones constructibles prévues dans le projet des Alpains et la zone UB ne concerne que des voiries existantes et des parkings publics existants dont l'aménagement ne sera

pas fortement impacté (pas de constructions). Dans le paragraphe suivant, nous nous concentrerons donc sur le règlement de la zone UBa puisque toutes les nouvelles constructions se situeront dans cette zone.

Le projet comprenant de nombreuses démolitions et des espaces non bâtis, le règlement écrit doit redéfinir la qualité urbaine de l'ensemble afin d'assurer une cohérence d'ensemble et bonne insertion du projet dans son environnement proche. Le règlement écrit permet de préciser les destinations de constructions autorisées et la proportion de logements sociaux à l'échelle de la zone. La zone doit pouvoir accueillir des activités variées (habitations, artisanat, restaurants, activités de service, hôtels, bureaux, centre de congrès et d'exposition, équipements d'intérêt collectif et services publics). Par ailleurs, le règlement apporte des garanties en matière de respect d'implantation des constructions (retraits par rapport aux voies et aux limites séparatives). Il définit des gabarits pour les constructions (hauteurs absolues inférieures à 18 m) et précise les caractéristiques architecturales à respecter. Il définit également les conditions permettant de favoriser la biodiversité en ville (coefficient de biotope), et les équipements nécessaires à la desserte et au stationnement pour les nouvelles constructions, à la gestion des eaux pluviales et des eaux usées, et à l'accès à l'eau potable, à l'électricité et aux réseaux de télécommunication.

L'OAP vient compléter le règlement en hiérarchisant les densités et les hauteurs et en donnant une orientation sur la spatialisation des différents programmes. Elle donne également des précisions sur les continuités écologiques et paysagères à maintenir et à créer. Elle définit les cheminements doux à créer et incite les aménageurs à privilégier les déplacements doux aux déplacements en véhicules motorisés en leur donnant moins de visibilité (parkings en infrastructure, voies de desserte à limiter au strict nécessaire, spatialisation des parkings publics). L'OAP incite également les aménageurs à prendre en compte les enjeux d'une conception bioclimatique des nouveaux aménagements (énergie, matériaux, confort d'été, confort d'hiver, gestion de l'eau, relation ville-nature).

8. OAP « SECTORIELLE » LA GARE

8.1. LES OBJECTIFS DE L'OAP

Le tènement est situé au cœur de la ville, en face de la gare de Bourg-Saint-Maurice – Les Arcs, sur l'axe central. Il est actuellement occupé par des constructions à usage de logements, avec des rez-de-chaussée de commerces / artisanats / restaurants.

Il s'agit d'une opération de renouvellement urbain visant à permettre la densification, la revitalisation économique avec l'accueil d'hébergements hôteliers sur un terrain de 0.14 hectare, le maintien des commerces / artisanats / restaurant en rez-de-chaussée et la possibilité de créer des logements.

Au regard de ce contexte, les principaux objectifs de l'OAP « La Gare » sont les suivants :

- Assurer une vocation principale hôtelière ;
- Favoriser le linéaire commercial en relation avec la gare ;
- Assurer une forme urbaine cohérente avec les constructions existantes et permettant de renforcer l'urbanité de l'avenue du Maréchal Leclerc ;

- Assurer la desserte des nouvelles constructions tout en facilitant les circulations douces le long de l'avenue du Maréchal Leclerc.

CONTEXTE

- Bâti existant
- Parcelle
- Hydrographie
- Routes
- Courbe de niveau 1m
- Courbe de niveau 5m
- Périmètre de l'OAP

ACCESSIBILITÉS ET MOBILITÉS

- Principe d'accès
- Principe de continuité piétonne à maintenir ou à créer

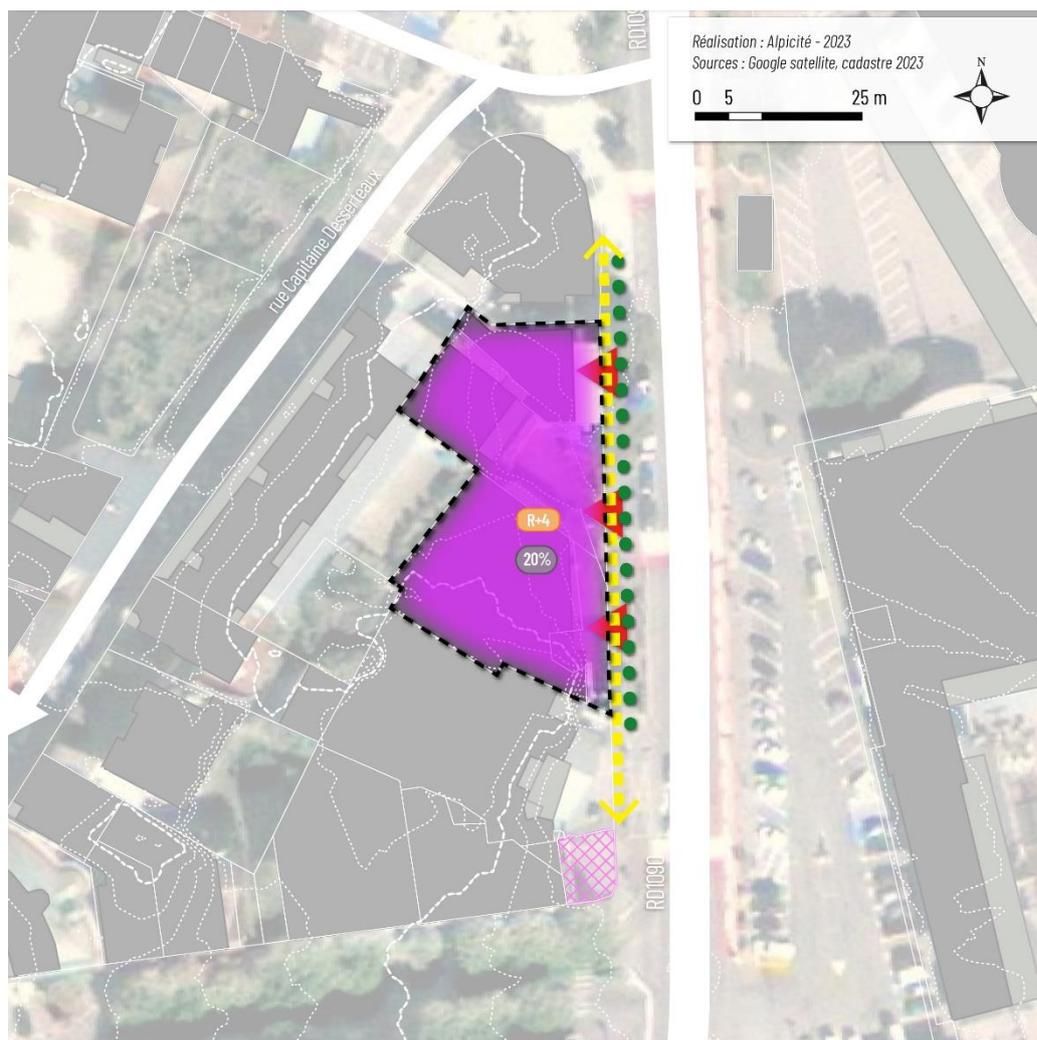
COMPOSITIONS PAYSAGÈRES

- Principe d'alignement d'arbres à préserver

FORMES URBAINES ET VOCATIONS

- Principe de zone à construire en renouvellement urbain, à destination principale d'hébergements hôteliers, avec le maintien des commerces / artisans / restaurants en rez-de-chaussée et la possibilité de créer des logements
- Principe de hauteur maximale des nouvelles constructions à respecter
- Principe de pourcentage maximum de logements à créer

Le schéma de principe d'aménagement de l'OAP est reporté ci-contre. Se référer au règlement de la zone UBc et à ses justifications, ainsi qu'à l'OAP complète pour l'ensemble des règles et éléments de programmation prévus.



L'OAP permet de :

- **Imposer une opération d'aménagement d'ensemble** : L'opération devra être réalisée sous la forme d'une seule opération d'aménagement d'ensemble.
- **Maîtriser l'insertion paysagère des constructions** : L'OAP incite les aménageurs à réfléchir à une implantation qui tienne compte du contexte urbain de manière à requalifier le front urbain de Bourg-Saint-Maurice. La hauteur est aussi limitée au R+4 en cohérence avec les constructions existantes.
- **Préserver les qualités paysagères du site** : L'alignement d'arbres existants devra être conservé.
- **Assurer la vocation touristique et économique de la zone** : L'OAP impose la création d'immeubles comprenant aux étages des hébergements hôteliers. Les rez-de-chaussée seront réservés à des commerces, de l'artisanat, et des restaurants. La destination logement est autorisée dans la limite de 20 % de la surface de plancher totale de manière à empêcher une dominance d'habitation. Par ailleurs, le projet devra intégrer les besoins en logements saisonniers propres à l'opération.
- **Assurer la desserte des constructions à partir des voies existantes** : Des accès mutualisés aux constructions sont encouragés. Ils pourront être réalisés depuis la RD 1090.
- **Intégrer la requalification de la traversée urbaine de Bourg-Saint-Maurice** : Le projet ne pourra pas empêcher le réaménagement des continuités piétonnes le long de la RD 1090.

8.2. LA COHÉRENCE DE L'OAP AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

Cette OAP répond, en sus des orientations et différents objectifs du PADD exposés au paragraphe 2, aux orientations et objectifs suivants :

AXE N°1 : UN TERRITOIRE ENGAGÉ, AMBITIEUX ET INNOVANT OPÉRANT UN VIRAGE RESPONSABLE VERS UN MODÈLE PLUS RÉSILIENT

Orientation n°1 : Préserver les ressources naturelles

Objectif 4 : Limiter l'artificialisation des sols et préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers

- Mettre en œuvre une stratégie foncière dans le centre-bourg sur les tènements stratégiques afin de garantir leur mobilisation à l'échelle du PLU et favoriser l'activation de (micro)gisement foncier et l'aboutissement des projets.

Orientation n°4 : Assurer un développement équilibré respectueux du paysage et du patrimoine

Objectif 1 : Inscrire les projets dans le respect du paysage borain

- Requalifier la traversée urbaine de Bourg-Saint-Maurice en proposant un aménagement des emprises publiques (arborer, paysager et partager l'espace entre les différents usages) pour inviter les usagers de la route à parcourir le centre-bourg.

AXE N°2 : UNE VILLE TERRITOIRE POUR UNE VIE À L'ANNÉE A BOURG-SAINT-AURICE – LES ARCS

Orientation n°2 : Proposer une offre en logements adaptée aux besoins des habitants d'aujourd'hui et de demain

Objectif 1 : Concilier la production de logements avec les besoins du territoire

- Renforcer l'accueil des saisonniers, des jeunes actifs ainsi que des travailleurs permanents, en station et en vallée, en :
 - Facilitant l'accès au logement aux saisonniers en vallée, mais également aux personnes arrivant sur le territoire ;
 - Proposant une offre de logement saisonnier maîtrisée.

Orientation n°4 : Améliorer et renforcer le cadre de vie

- Travailler à un meilleur partage entre usagers et à une végétalisation des espaces publics.

AXE N°3 : DIVERSIFIER ET CONSOLIDER L'ÉCONOMIE BORAIN POUR RÉPONDRE AUX DÉFIS DE DEMAIN

Orientation n°1 : d'une station de ski a un lieu de vie de montagne

Objectif 3 : Maintenir et qualifier l'offre d'hébergements touristique

- Assurer une capacité d'accueil touristique « qualitative » et performante notamment à travers le confortement de l'offre hôtelière et améliorer le parcours client ;
- Consolider l'offre de lits touristiques marchands en vallée à l'année, en lien avec l'enjeu de diversification du territoire et notamment à destination de jeunes publics – clientèles et habitants de demain.

8.3. LA COMPLÉMENTARITÉ DES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT AVEC L'OAP

Cette OAP, comme l'ensemble des OAP « sectorielles », constitue une prescription et apparaît au zonage et dans le règlement écrit.

Le secteur d'OAP est classé en zone UBc dans le règlement graphique.

La zone UBc est une zone proche du centre-ville, en grande partie déjà bâtie et présentant une urbanisation dense. Dans cette zone sont autorisées des destinations variées (habitations, restauration, activités de service, cinéma, hôtels, autres hébergements touristiques, équipements d'intérêt collectif et services publics, bureaux, centre de congrès et d'exposition). La sous-zone UBc présente la particularité d'autoriser sous condition les nouvelles activités de commerces et d'artisanat (surface de vente limitée à 400 m²). Le règlement impose également la création de logements saisonniers représentant au minimum 10 % de la surface de planchers pour les hôtels et autres hébergements touristiques de plus de 500 m². Par ailleurs, le règlement écrit apporte des garanties en matière de respect d'implantation des constructions (retraits par rapport aux voies et aux limites séparatives). Il définit des gabarits pour les constructions (hauteurs absolues inférieures à 18 m) et précise les caractéristiques architecturales à respecter. Il définit également les conditions permettant de favoriser la biodiversité en ville (coefficient de biotope), et les équipements nécessaires à la desserte et au stationnement pour les nouvelles constructions, à la gestion des eaux pluviales et des eaux usées, et à l'accès à l'eau potable, à l'électricité et aux réseaux de télécommunication.

L'OAP vient compléter le règlement en limitant la surface dédiée aux logements à l'intérieur du périmètre. Aussi, des mesures spécifiques sont définies afin de permettre le réaménagement des espaces publics le long de la RD 1090 (continuité piétonne, requalification de la RD 1090) tout en conservant les arbres d'alignement qui peuvent être mis en valeur pour améliorer la perception de cet espace public majeur.

9. OAP « SECTORIELLE » LE FUNICULAIRE

9.1. LES OBJECTIFS DE L'OAP

Le tènement est situé à côté du funiculaire reliant le centre-bourg au domaine de montagne des Arcs 1600. Il est relié au centre historique par une passerelle traversant la voie ferrée.

Le secteur d'étude, d'une superficie d'environ 4 ha, est actuellement occupé par des usages et des architectures extrêmement variées. Aucune unité n'existe sur le terrain d'étude ou à ses abords. La majeure partie du terrain est de propriété communale. Elle sert au stationnement des usagers du funiculaire avant de rejoindre le domaine de montagne. De l'autre côté de la ligne du funiculaire, on trouve des terrains privés. Parmi eux, on trouve : un terrain non bâti et les autres terrains sont occupés par des constructions à usage industriel. Des cuves à carburant y sont aussi présentes et constituent une contrainte majeure dans l'aménagement du secteur. Une attention particulière sera aussi apportée au traitement des espaces publics permettant l'accès au funiculaire et le stationnement des bus devra être pris en compte dans le projet.

Le terrain fait l'objet d'une ambition communale forte autour du parking existant pour optimiser l'espace et augmenter la capacité de stationnement. L'objectif est alors de concentrer les stationnements dans un parking en superstructure, ce qui libère une surface importante permettant d'envisager de nouveaux espaces publics et de nouveaux terrains constructibles.

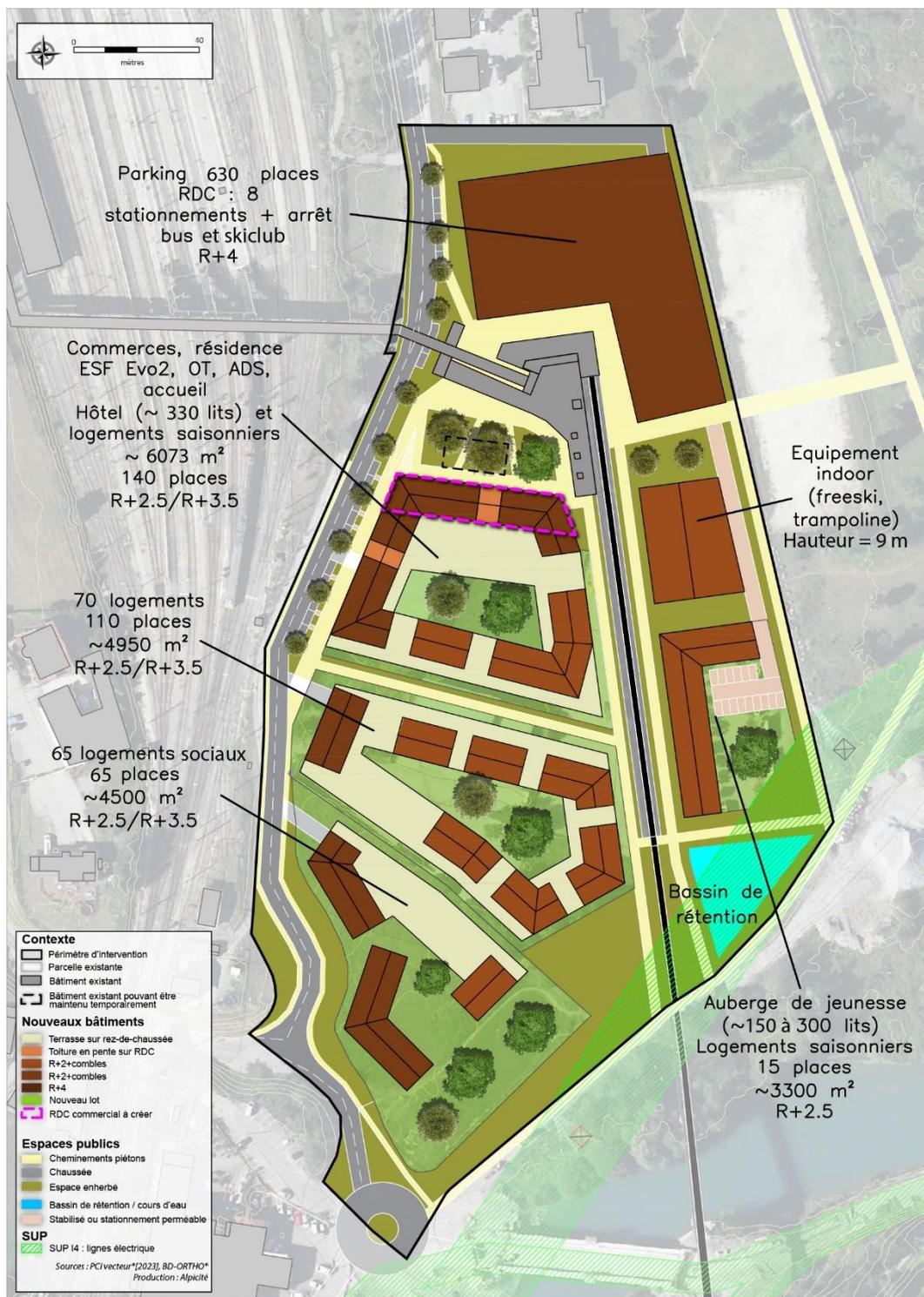
En complément de ce projet public ambitieux, les propriétés privées sont concernées par des projets de logements et d'hôtellerie. À travers cette OAP, la commune souhaite assurer une cohérence d'ensemble à ces divers projets.

Au regard de ce contexte, les principaux objectifs de l'OAP « Le Funiculaire » sont les suivants :

- Proposer une spatialisation des divers programmes envisagés sur le site dans la recherche d'une cohérence d'ensemble et d'une hiérarchisation des espaces (équipements sportifs, hébergement touristique de type auberge de jeunesse, hôtel, logements, stationnements, associations et commerces) ;
- Assurer une densité minimale et une proportion de logements sociaux concourant à atteindre les objectifs du PADD ;
- Maintenir un bon niveau d'accessibilité pour le funiculaire (stationnement), assurer la desserte des nouvelles constructions et favoriser les mobilités douces et les transports en commun afin de faire du site un pôle d'échange multimodal structurant ;
- Améliorer la perception des espaces publics autour du funiculaire.

Une étude de capacité a été menée préalablement à l'élaboration de l'OAP afin d'optimiser au mieux l'espace et de dimensionner les objectifs en termes de production de logements et de lits touristiques. Un débat sur la position et la forme du parking en superstructure et sur les programmes pouvant être envisagés sur les espaces libérés a été engagé.

L'étude a également été l'occasion de discuter de l'insertion paysagère du projet (espaces publics, axes piétons végétalisés, gradients de densité). Le plan du scénario retenu est donné ci-dessous de manière à permettre une meilleure visualisation des intentions d'aménagement.



Plan masse issu de l'étude de capacité sur le quartier du funiculaire

Réalisation : Alpicité

Le projet se structure en 4 grands secteurs :

- À l'est du funiculaire : le parking existant dont les stationnements seront concentrés dans un parking en superstructure positionné au nord. La surface libérée permettra la création d'un équipement outdoor et d'une auberge de jeunesse.
- À l'ouest du funiculaire : trois lots constructibles :
 - Le plus au nord accueillera un hôtel donnant sur la place du funiculaire. Le rez-de-chaussée de ce bâtiment sera destiné à des commerces, des services et des équipements publics et associatifs bénéficiant de la visibilité de la place du funiculaire. À terme, les commerces existants pourront être démolis et réintégrés au rez-de-chaussée de l'hôtel ;
 - Au sud, les terrains agricoles pourront accueillir une opération de logements ;
 - Entre les deux opérations, les réservoirs d'hydrocarbures pourront être déplacés afin d'accueillir une deuxième opération de logements.

La place du funiculaire sera requalifiée afin de redonner de la place aux modes doux. Le projet envisage également la création d'un maillage piéton et cyclable permettant d'accéder facilement au funiculaire et de relier la voie cyclable qui longe l'Isère. Ce maillage pourra être accompagné d'espaces publics végétalisés améliorant leur perception et incitant les usagers à la promenade. La place de la voiture à l'intérieur du projet est ainsi limitée au strict nécessaire et elle est concentrée dans des parkings en rez-de-chaussée et des parkings en superstructure. L'accessibilité aux transports en commun et le stockage des bus a aussi fait l'objet d'une attention particulière. Elle est prévue au rez-de-chaussée du parking en superstructure, évitant ainsi d'importantes emprises extérieures destinées à la voirie.

CONTEXTE

-  Bâti existant
-  Parcelle
-  Hydrographie
-  Routes
-  Voie ferrée
-  Funiculaire
-  Voie verte
-  Courbe de niveau 1m
-  Courbe de niveau 5m
-  Périmètre de l'OAP
-  Secteur d'aménagement

ACCESSIBILITÉS ET MOBILITÉS

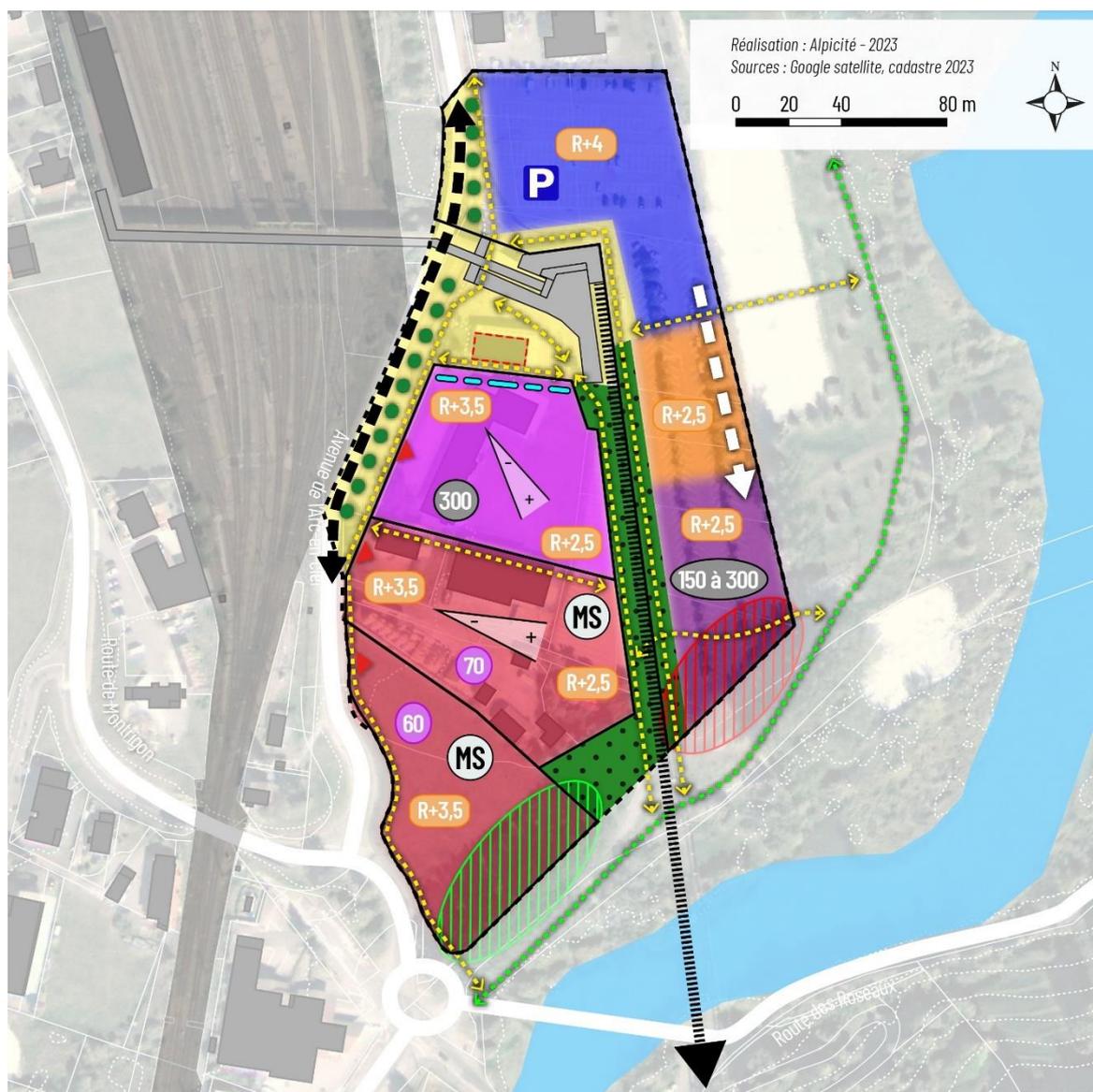
-  Principe d'accès
-  Principe de requalification de l'avenue de l'Arc-en-Ciel comprenant des stationnements longitudinaux.
-  Principe d'accès technique à créer (depuis le parking en superstructure)
-  Principe de continuité douce (piétons et cyclistes) à maintenir ou à créer

COMPOSITIONS PAYSAGÈRES

-  Principe d'espace vert collectif en cas de risque d'inondation
-  Principe d'espace vert public (entourant les infrastructures de déplacement existantes (funiculaire))
-  Principe d'espace public à requalifier ou à créer
-  Principe d'espace vert comprenant des arbres

FORMES URBAINES ET VOCATIONS

-  Principe de zone constructible, pour la création d'un parking en superstructure
-  Principe de zone constructible, à destination d'équipement touristique
-  Principe de zone constructible pour l'implantation d'un hébergement touristique type auberge de jeunesse
-  Principe de zone constructible, à destination principale d'hôtellerie
-  Principe de zone constructible, à destination principale de logements collectifs
-  Hauteur maximale des nouvelles constructions à respecter
-  Principe de gradient de hauteur
-  Principe de linéaire commercial à rétablir
-  Nombre minimum de logements à créer
-  Principe de prise en compte des règles de sécurité aux abords de la ligne électrique (SUP I4)
-  Nombre minimum de lits à créer
-  Bâtiment pouvant être démolit indépendamment des aménagements prévus autour
-  Principe de mixité sociale



Le schéma de principe d'aménagement de l'OAP est reporté ci-dessus. Se référer au règlement de la zone UBp1 et à ses justifications, ainsi qu'à l'OAP complète pour l'ensemble des règles et éléments de programmation prévus.

L'OAP permet de :

- **Permettre un phasage des opérations tout en assurant une cohérence d'ensemble :** L'opération devra être réalisée sous la forme de quatre opérations d'aménagement d'ensemble (une pour chaque secteur). L'OAP conditionne l'aménagement de certains secteurs à l'aménagement des espaces publics qui les entourent. Ainsi, l'aménagement du secteur 2 est conditionné au réaménagement de la place du funiculaire et celui du secteur 3 et 4 est conditionné à la création d'un trottoir le long de l'avenue de l'Arc-en-ciel. Le bâtiment à usage commercial situé sur la place pourra tout de même être démoli ultérieurement à l'aménagement du secteur 2.

- **Spatialiser le programme dans une ambition de cohérence à l'échelle de la zone :** Le schéma de principe définit les destinations de chaque secteur, les densités minimales imposées et la proportion de logements sociaux.

Ainsi, Le secteur 1 devra accueillir :

- Un parking en superstructure comprenant un minimum de 550 places de stationnement ;
- Un équipement sportif profitant de l'attractivité touristique du secteur ;
- Un hébergement touristique de type auberge de jeunesse intégrant entre 150 et 300 lits touristiques.

Le secteur 2 est destiné à l'implantation d'un hôtel intégrant un minimum de 300 lits touristiques. Le rez-de-chaussée du bâtiment longeant la place du funiculaire devra être destiné à des locaux commerciaux, associatifs, ou toute autre activité de service avec l'accueil d'une clientèle.

Le secteur 3 doit accueillir un nombre minimal de 60 logements.

Le secteur 4 doit accueillir un minimum de 70 logements.

- Assurer une mixité sociale à l'échelle de chaque secteur destiné à l'habitation : Une part minimale de 50 % de logements sociaux est imposée sur les secteurs 3 et 4.
- Maîtriser l'insertion paysagère des constructions : L'OAP impose des hauteurs variant du R+3+combles au R+2+combles. Un gradient de densités est aussi imposé afin de privilégier les hauteurs les plus hautes aux abords de l'avenue de l'Arc-en-ciel et d'imposer des densités perçues moins importantes en partie arrière. Seul le parking en superstructures peut monter jusqu'au R+4 pour atteindre les objectifs en matière de stationnement.
- Limiter la place de la voiture : Les accès routiers devront être effectués directement depuis l'avenue de l'Arc-en-ciel. Ainsi chaque lot est accessible depuis cette dernière à l'exception des zones destinées à un équipement touristique et aux hébergements touristiques de type auberge de jeunesse, qui seront accessibles depuis le parking en superstructure.
- Augmenter la capacité de stationnements publics en anticipation à l'augmentation de la fréquentation du funiculaire et en anticipation aux futurs besoins liés aux nouvelles activités : Un parking en superstructure comprenant un minimum de 550 places est imposé par l'OAP. La création d'une aire de camping-cars supplémentaire est autorisée dans le périmètre de l'OAP afin de faciliter l'accueil des camions et des camping-cars des saisonniers sur le territoire.
- Favoriser les mobilités douces : De nombreux espaces publics devront être (place du funiculaire, espace public le long de l'avenue de l'Arc-en-ciel). Certains conditionnent l'aménagement des secteurs de projet.
- Encourager la végétalisation : Un principe d'espaces verts publics est défini autour de l'axe du funiculaire. Un principe d'espace vert comprenant des arbres est défini le long de la RD 1090 afin d'améliorer la perception de la voie. Un principe d'îlot vert et d'espace vert

collectif est aussi défini afin de favoriser la végétalisation des espaces privés, en particulier dans les secteurs touchés par des risques importants.

9.2. LA COHÉRENCE DE L'OAP AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

Cette OAP répond, en sus des orientations et différents objectifs du PADD exposés au paragraphe 2, aux orientations et objectifs suivants :

AXE N°1 : UN TERRITOIRE ENGAGÉ, AMBITIEUX ET INNOVANT OPÉRANT UN VIRAGE RESPONSABLE VERS UN MODÈLE PLUS RÉSILIENT

Orientation n°1 : Préserver les ressources naturelles

Objectif 4 : Limiter l'artificialisation des sols et préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers

- Limiter la consommation d'espaces à 17,5 ha entre 2022 et 2035 en s'inscrivant dans la trajectoire Zéro Artificialisation Nette (contre 22 ha entre 2011 et 2021) et dans le respect des orientations du SCoT de l'APTV et en n'autorisant que quelques rares extensions de l'urbanisation :
 - Secteur du funiculaire en lien avec un projet de restructuration urbaine d'environ 1 ha ;
- Optimiser les fonciers stratégiques situés dans le centre-bourg de Bourg-Saint-Maurice [...] :
 - Prévoir une opération de renouvellement urbain sur le site du funiculaire en restructurant un secteur mixte accueillant des équipements publics, et activités commerciales destinées au tourisme, des activités et hébergements touristiques et des logements.

Orientation n°4 : Assurer un développement équilibré respectueux du paysage et du patrimoine

Objectif 1 : Inscrire les projets dans le respect du paysage borain

- Renforcer la politique de stationnement centralisant l'offre de parking en limitant l'impact visuel de la voiture et en améliorant la signalétique voiture et piétonne depuis ces espaces vers le centre-bourg.

AXE N°2 : UNE VILLE TERRITOIRE POUR UNE VIE À L'ANNÉE A BOURG-SAINT-MAURICE – LES ARCS

Orientation n°2 : Proposer une offre en logements adaptée aux besoins des habitants d'aujourd'hui et de demain

Objectif 1 : Concilier la production de logements avec les besoins du territoire

- Augmenter la proportion de logements aidés sur la commune notamment dans le centre-bourg afin d'assurer une proximité entre habitat, commerces, emplois, services et équipements et se rapprocher de 25% de logements aidés sur le territoire.

Orientation n°4 : Améliorer et renforcer le cadre de vie

- Produire un aménagement plus soutenable et à taille humaine, impulser de nouveaux équilibres dans la fabrique de la ville, en donnant plus de place à la nature, aux espaces publics [...] ;
- Travailler à un meilleur partage entre usagers et à une végétalisation des espaces publics.

AXE N°4 : UNE VILLE ACCESSIBLE : DU PIÉTON AU RÉSEAU DE TRANSPORTS EN COMMUN TRANSREGIONAL

Orientation n°3 : Apporter des solutions pour la circulation automobile dans une logique de transition et d'évolution des usages

Objectif 1 : Favoriser les nouveaux usages de mobilité

- Définir une politique de stationnement pour les projets privés et le stationnement public en proposant une mutualisation des usages en lien avec les réseaux de mobilités alternatives.

Objectif 3 : Optimiser et valoriser l'espace dédié au stationnement

- Encadrer et organiser l'accueil des camions et des camping-cars des saisonniers sur le territoire ;
- Diminuer la place de la voiture dans l'espace public en particulier en station.

9.3. LA COMPLÉMENTARITÉ DES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT AVEC L'OAP

Cette OAP, comme l'ensemble des OAP « sectorielles », constitue une prescription et apparaît au zonage et dans le règlement écrit. L'OAP précise notamment les différents sous-secteurs de l'OAP d'ensemble.

Le secteur d'OAP est classé en zone UBp1 dans le règlement graphique.

Le site est aujourd'hui caractérisé par une hétérogénéité architecturale et paysagère importante. L'objectif du règlement écrit est donc d'homogénéiser les formes architecturales et les aspects des constructions dans la recherche d'une cohérence d'ensemble. Le règlement écrit permet de préciser les destinations de constructions autorisées et la proportion de logements sociaux à l'échelle de la zone. Une vocation mixte est choisie pour ce secteur (habitations, certains commerces et activités de services, équipements d'intérêt collectif et services publics, bureaux, centre de congrès et d'exposition). Pour les hôtels et autres hébergements touristiques de plus de 500 m², le règlement impose une surface minimale destinée aux logements des travailleurs saisonniers. Par ailleurs, le règlement apporte des garanties en matière de respect d'implantation des constructions (retraits par rapport aux limites séparatives). Il définit des gabarits pour les constructions (hauteurs absolues inférieures à 18 m) et précise les caractéristiques architecturales à respecter. Il définit également les conditions permettant de favoriser la biodiversité en ville (coefficient de biotope), et les équipements nécessaires à la desserte et au stationnement pour les nouvelles constructions, à la gestion des eaux pluviales et des eaux usées, et à l'accès à l'eau potable, à l'électricité et aux réseaux de télécommunication.

L'OAP vient compléter le règlement en imposant un gradient de densités et de hauteurs. Ainsi, 4 secteurs d'aménagement sont définis. L'OAP définit la répartition du programme à l'intérieur du périmètre et elle précise les densités imposées sur chaque secteur. Elle assure aussi l'atteinte des objectifs de production de logements sociaux. Le site étant actuellement principalement routier et présentant peu de qualité paysagère, l'OAP précise les conditions permettant l'amélioration de la perception des espaces et le développement des mobilités douces. Le schéma de principe permet de spatialiser ces objectifs.

10. OAP « SECTORIELLE » MARECHAL LECLERC

10.1. LES OBJECTIFS DE L'OAP

Situé sur l'avenue du Maréchal Leclerc, principal axe de circulation de la commune, le secteur d'OAP bénéficie d'une excellente accessibilité. La proximité immédiate du centre-bourg en fait un site privilégié pour le développement d'une offre de logements, sur un terrain d'environ 0.6 ha comprenant actuellement deux constructions et de vastes espaces libres.

De nombreux immeubles pouvant monter jusqu'au R+4 ont déjà été construits aux alentours, permettant ainsi de privilégier des typologies de logements collectifs.

Le site est facilement accessible à partir de l'avenue du Maréchal Leclerc, mais le secteur souffre d'un maillage viaire public peu développé.

Au regard de ce contexte, les principaux objectifs de l'OAP « Maréchal Leclerc » sont les suivants :

- Assurer une proportion de logements sociaux concourant à atteindre les objectifs du PADD ;
- Assurer une densité à la hauteur du potentiel du terrain tout en maîtrisant l'insertion paysagère des constructions ;

- Assurer un cadre de vie de qualité aux futurs habitants (paysage, lumière, limitation des îlots de chaleur) ;
- Assurer la desserte des nouvelles constructions tout en facilitant les circulations douces à une échelle plus large.

CONTEXTE

-  Bâti existant
-  Parcelle
-  Hydrographie
-  Routes
-  Courbe de niveau 1m
-  Courbe de niveau 5m
-  Périmètre de l'OAP
-  Secteur d'aménagement

ACCESSIBILITÉS ET MOBILITÉS

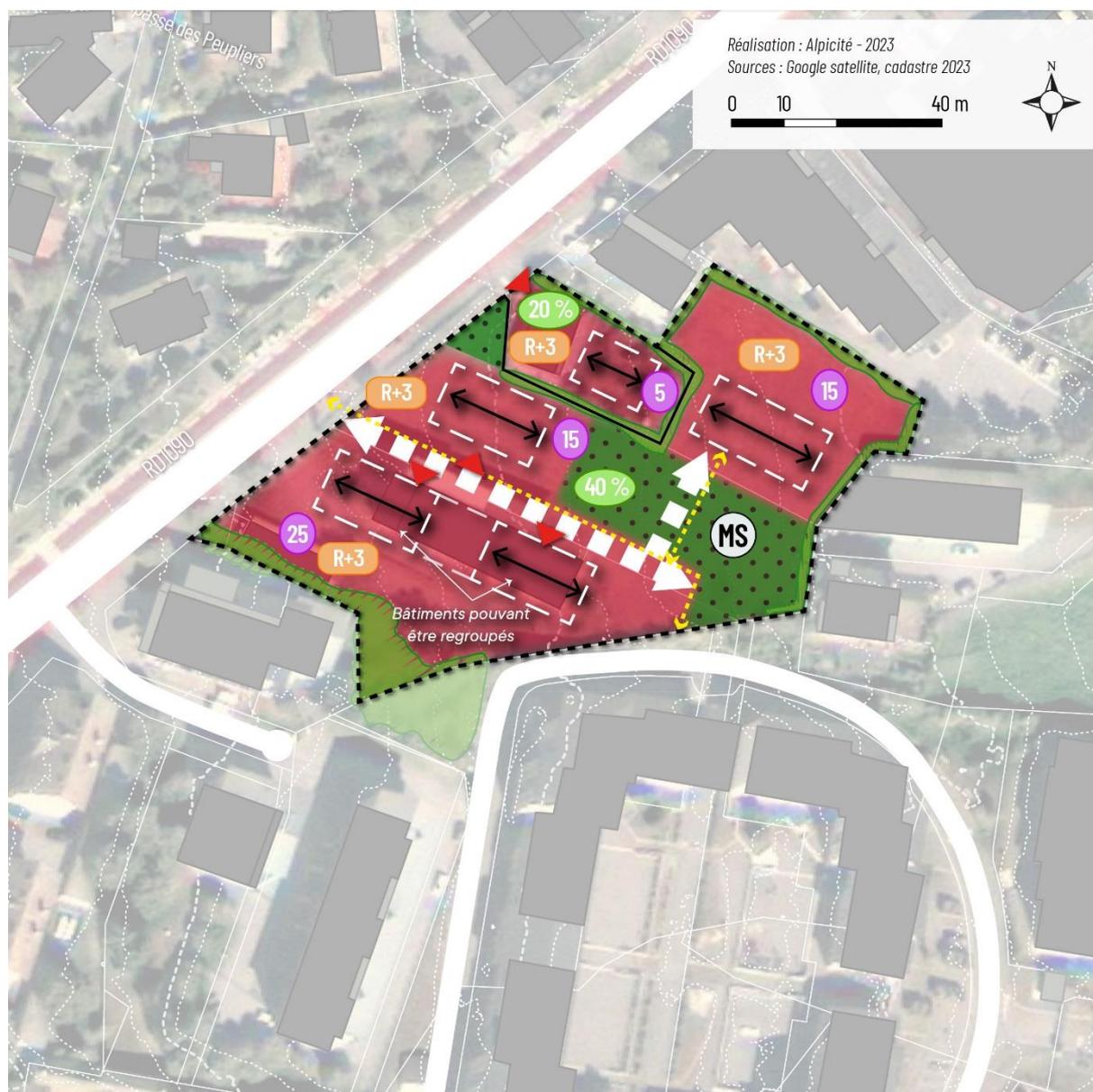
-  Principe d'accès
-  Principe de voie à créer
-  Principe de continuité piétonne à maintenir ou à créer

COMPOSITIONS PAYSAGÈRES

-  Principe de tampon paysager à maintenir ou à créer
-  Principe d'espace vert collectif (pouvant contenir des accès routiers)

FORMES URBAINES ET VOCATIONS

-  Principe de zone constructible, à destination principale de logements collectifs
-  Principe d'implantation des nouvelles constructions (donné à titre indicatif)
-  Hauteur maximale des nouvelles constructions à respecter
-  Principe d'orientation des faitages (donné à titre indicatif)
-  Nombre minimum de logements à créer
-  Espace de pleine-terre (s'appliquant à l'ensemble du secteur d'aménagement)
-  Principe de mixité sociale



Le schéma de principe d'aménagement de l'OAP est reporté ci-avant. Se référer au règlement de la zone UBp2 et à ses justifications, ainsi qu'à l'OAP complète pour l'ensemble des règles et éléments de programmation prévus.

L'OAP permet de :

- **Définir des secteurs soumis à opération d'aménagement d'ensemble** : L'opération devra être réalisée sous la forme de deux opérations d'aménagement d'ensemble (une pour chaque secteur).
- **Maîtriser l'implantation des nouvelles constructions en entrée de ville** : Des principes d'implantation sont définis sur le schéma de principe. Une orientation des façades est proposée à titre indicatif afin de maîtriser la perception des nouveaux bâtiments. Une limitation des hauteurs en R+3. L'objectif est ici de trouver la densité appropriée afin d'affirmer le caractère de ville centre de Bourg-Saint-Maurice tout en maintenant des hauteurs raisonnables au regard des constructions environnantes.

- **Préserver les qualités paysagères du site** : La conservation de la haie existante sur le secteur 2 est imposée dans l'OAP (exception faite pour la gestion des accès le long de la RD1090).
- **Maîtriser l'insertion architecturale des nouvelles constructions dans leur environnement proche** : la création ou le maintien de tampons paysagers est imposé en périphérie des différents secteurs.
- **Développer la nature en ville et limiter les îlots de chaleur** : L'OAP définit un espace de pleine terre minimal de 20 % dans le secteur 1 et de 40 % dans le secteur 2. Un espace vert collectif est imposé au centre du projet afin de maintenir des espaces de respiration dans le tissu urbain. Ces espaces constituent des opportunités pour valoriser des vues et un apport de lumière dans les logements. Les constructions pourront alors s'organiser autour.
- **Maîtriser les accès aux nouvelles constructions** : L'OAP impose la création d'une nouvelle voie de desserte centrale dans le secteur 2. Celle-ci permet de limiter les accès se faisant depuis la RD 1090. Afin de favoriser la multimodalité, la nouvelle devra être traitée en zone de rencontre. Seul le secteur 1 pourra présenter un accès se faisant directement depuis la RD 1090. Le stationnement devra être réalisé en sous-sol pour limiter la place de la voiture dans la perception des espaces.
- **Favoriser les déplacements en modes doux** : L'OAP impose la création de cheminements doux dans le secteur 2 dont au moins 1 qui permettra de relier la rue des Diables Bleus à la RD 1090.
- **Assurer une densité adaptée et une mixité sociale permettant d'atteindre les objectifs du PADD** : L'OAP impose un nombre minimal de 60 logements dans l'ensemble de l'OAP. La répartition des logements proposée dans le schéma de principe est donnée à titre indicatif, mais le nombre de logements total devra être respecté à l'échelle de l'opération. Une part minimale de logements sociaux de 50 % est aussi imposée prioritairement dans le secteur 2 et l'OAP précise qu'une offre de logements seniors serait appréciée.

10.2. LA COHÉRENCE DE L'OAP AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

Cette OAP répond, en sus des orientations et différents objectifs du PADD exposés au paragraphe 2, aux orientations et objectifs suivants :

AXE N°1 : UN TERRITOIRE ENGAGÉ, AMBITIEUX ET INNOVANT OPÉRANT UN VIRAGE RESPONSABLE VERS UN MODÈLE PLUS RÉSILIENT

Orientation n°1 : Préserver les ressources naturelles

Objectif 4 : Limiter l'artificialisation des sols et préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers

- Mettre en œuvre une stratégie foncière dans le centre-bourg sur les tènements stratégiques afin de garantir leur mobilisation à l'échelle du PLU et favoriser l'activation de (micro)gisement foncier et l'aboutissement des projets.

Orientation n°4 : Assurer un développement équilibré respectueux du paysage et du patrimoine

Objectif 2 : Garantir l'insertion architecturale et paysagère des nouvelles constructions

- Définir des règles d'insertion et de volumétrie garantissant l'intégration des nouvelles constructions. Elles pourront être différenciées en fonction des secteurs de la commune et de la nature des constructions.

AXE N°2 : UNE VILLE TERRITOIRE POUR UNE VIE À L'ANNÉE A BOURG-SAINT-AURICE – LES ARCS

Orientation n°2 : Proposer une offre en logements adaptée aux besoins des habitants d'aujourd'hui et de demain

Objectif 1 : Concilier la production de logements avec les besoins du territoire

- Développer une offre de produits de logements diversifiée, qui s'adresse aux besoins d'une population locale :
 - Accompagner le vieillissement de la population en développant une offre à destination des personnes âgées prioritairement à proximité des équipements et de services, favorisant également la rotation de certains grands logements sous occupés ;
 - Adapter l'offre de logement aux besoins de personnes fragiles, en perte de mobilité ou d'autonomie liée au handicap ou au vieillissement, favorisant une ville plus inclusive et accessible à tous ;
- Augmenter la proportion de logements aidés sur la commune notamment dans le centre-bourg afin d'assurer une proximité entre habitat, commerces, emplois, services et équipements et se rapprocher de 25% de logements aidés sur le territoire.

Orientation n°4 : Améliorer et renforcer le cadre de vie

- Produire un aménagement plus soutenable et à taille humaine, impulser de nouveaux équilibres dans la fabrique de la ville, en donnant plus de place à la nature, aux espaces publics [...].

10.3. LA COMPLÉMENTARITÉ DES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT AVEC L'OAP

Cette OAP, comme l'ensemble des OAP « sectorielles », constitue une prescription et apparaît au zonage et dans le règlement écrit. L'OAP précise notamment les différents sous-secteurs de l'OAP d'ensemble.

Le périmètre d'OAP est classé en zone UBp2 dans le règlement graphique.

S'agissant d'un terrain partiellement bâti et entouré de zones bâties, la qualité urbaine de l'ensemble est à définir afin d'assurer une bonne insertion des nouvelles constructions dans leur environnement proche. Le règlement écrit permet de préciser les destinations de constructions autorisées et la proportion de logements sociaux à l'échelle de la zone (50%). La zone a une vocation s'intégrant dans la continuité du centre-bourg, sa vocation sera mixte (habitations, commerces et activités de services, équipements d'intérêt collectif et services publics, bureaux et centre de congrès et d'exposition). Par ailleurs, le règlement apporte des garanties en matière de respect d'implantation des constructions (retraits par rapport aux limites séparatives). Il définit des gabarits pour les constructions (hauteurs absolues inférieures à 18 m) et précise les caractéristiques architecturales à respecter. Il définit également les conditions permettant de favoriser la biodiversité en ville (coefficient de biotope), et les équipements nécessaires à la desserte et au stationnement pour les nouvelles constructions, à la gestion des eaux pluviales et des eaux usées, et à l'accès à l'eau potable, à l'électricité et aux réseaux de télécommunication.

L'OAP vient compléter le règlement en orientant l'implantation des bâtiments sur le secteur et en spatialisant les aménagements à prévoir pour la desserte des nouvelles constructions (nouvelle voie) et le développement des mobilités douces (cheminements piétons). Elle définit aussi les conditions nécessaires au développement de la nature (espaces verts collectifs) et à la gestion des covisibilités (tampons paysagers). L'OAP incite également au développement d'une offre de logements seniors en cohérence avec les besoins de la commune.

11. OAP « SECTORIELLE » RENOUVEAU

11.1. LES OBJECTIFS DE L'OAP

Le terrain d'étude est situé sur la route d'Hauteville. Le terrain était autrefois occupé par un centre de vacances.

Le site présente une faible pente. Il bénéficie d'une visibilité réduite par rapport aux zones habitées et sa limite sud-est est marquée par le passage d'une voie ferrée et le départ de la zone de sports d'eau vive. Le site est à proximité de la zone d'activité des Colombières. La commune souhaite y installer une zone d'activités économiques et un parc photovoltaïque.

Au regard de ce contexte, les principaux objectifs de l'OAP « Renouveau » sont les suivants :

- Répondre aux besoins en matière de foncier économique en proposant une offre à vocation d'activité de production, de petites industries et/ou d'industrie ;
- Assurer une densification optimisée de l'espace en tenant compte de l'environnement immédiat ;
- Assurer la desserte des nouvelles constructions et faciliter les circulations ;
- Faciliter le stationnement des véhicules pour la zone d'activité économique, mais aussi pour la zone de sports d'eau vive ;
- Maîtriser l'intégration paysagère des nouvelles constructions ;
- Permettre la création d'un parc photovoltaïque.

Une étude a été réalisée afin d'évaluer le potentiel de la zone pour la création d'une zone artisanale à la place de l'ancien centre de vacances. Le plan de cette étude est présenté ci-dessous.

Orientations programmatisées

Fonciers à construire :

- 2 fonciers continus à bâtir de 6 000m² chacun (~ 3 000m² bâtis pour chaque foncier) ;
- 2 fonciers à bâtir de 4 000m² chacun (~2 400m² bâtis) ;
- 1 foncier à bâtir de 3 000m² (~1 800m²).

Collectifs :

- 1 programme plain-pied sur 4 000m² de foncier avec des cellules de 150 à 300m² pour ~2 200m² bâtis ;
- Une halle de stockage partagée de 2 000m² couverte ;
- A+LT, 1 programme d'activités totem en r+1 (ou plus ?) sur 6 000m² de foncier avec des cellules de 250m² à 500m² fusionnables pour ~4 500m² bâtis.

Immo. en étage



Stockage partagé



Principes d'aménagement

- Desserte viaire en **bouclage** connectée à la route d'Hauteville – accompagnement d'un **aménagement piéton et trame végétale** ;
- **Frange arborée** permettant l'insertion des activités – support éventuel d'une trame pour **gérer les eaux pluviales** - en préservant au maximum le boisement existant à l'Est (programme collectif de 6000m² à long terme?) ;
- Penser la **contrainte PPRI** :
 - Fonciers à construire clés en main sur l'ouest du site (moindre contrainte) ;
 - Collectifs sur les 30% du site à plus forte vulnérabilité (éviter une conversion en fonction stockage).
- Proposer un **programme architectural totem** ;
- **Mutualiser** au maximum le stationnement.

Étude pour l'aménagement de la zone artisanale du Renouveau

Réalisation : Espelia

Le projet prévoyait la création de 7 lots de grande taille dont 1 était destiné à un programme de stockage collectif et 1 à un lot en copropriété pouvant être divisé en plusieurs cellules à commercialiser.

Depuis, le projet a évolué. Le périmètre a été modifié de manière à intégrer le parking de la zone de sports d'eau vive existant. L'emprise des stationnements mutualisés a aussi augmenté et de nouveaux cheminements doux ont été intégrés. Le principe d'une zone de stockage collective a été retenu au centre du projet tandis que le reste du périmètre pourra être redivisé librement selon les besoins. La parcelle située au nord-est a également été ajoutée au périmètre pour accueillir un parc photovoltaïque.

CONTEXTE

-  Bâti existant
-  Parcelle
-  Hydrographie
-  Routes
-  Courbe de niveau 1m
-  Courbe de niveau 5m
-  Périmètre de l'OAP

ACCESSIBILITÉS ET MOBILITÉS

-  Principe de voie à créer
-  Principe d'accès
-  Principe d'accès piétons supplémentaires
-  Principe de continuité douce (piétons et cyclistes) à maintenir ou à créer

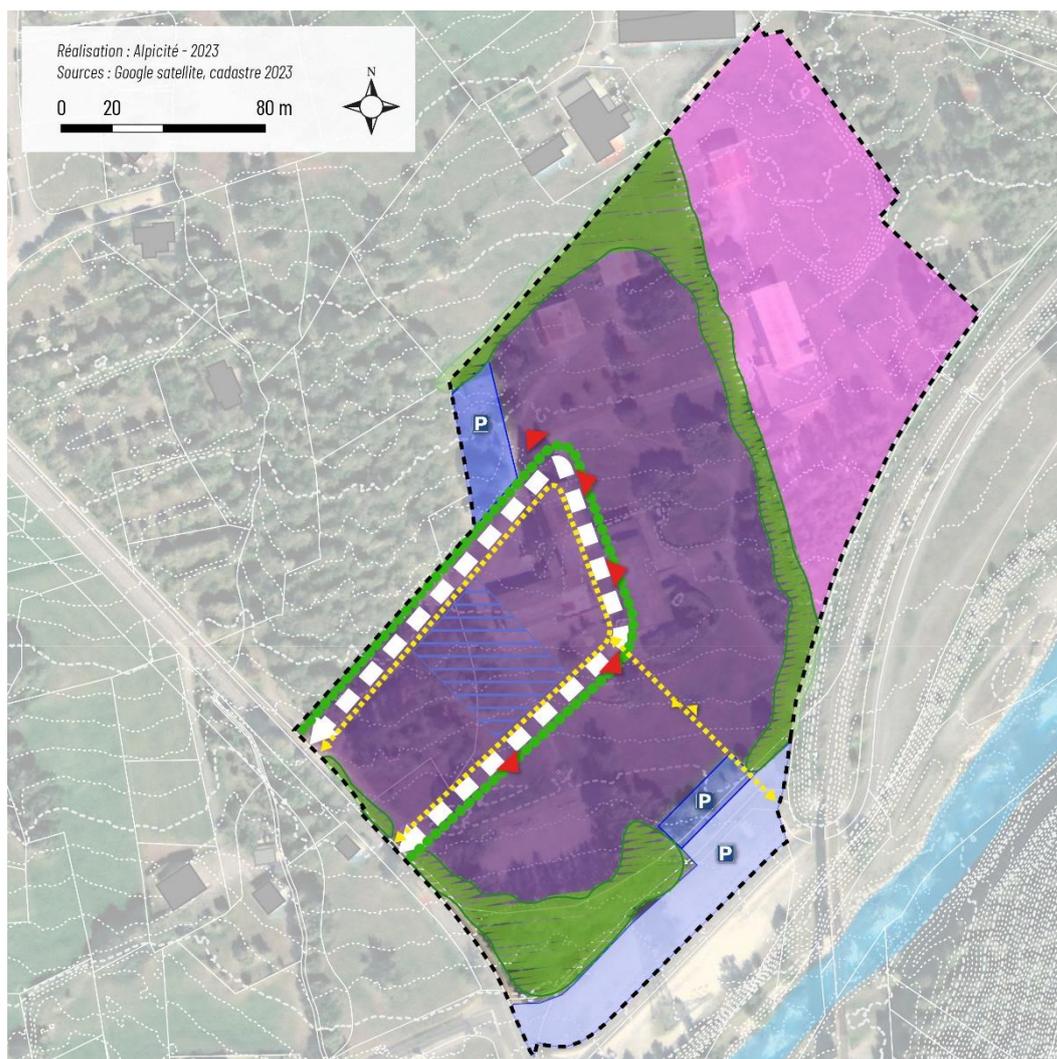
COMPOSITIONS PAYSAGÈRES

-  Principe de tampon paysager à maintenir ou à créer
-  Principe d'espace vert interface lot / voirie

FORMES URBAINES ET VOCATIONS

-  Principe de zone constructible, à usage mixte d'activité de production, de petites industries et/ou d'industrie
-  Principe de zone destinée à l'implantation d'un parc photovoltaïque
-  Principe de zone constructible, à usage de halle de stockage partagée
-  Principe d'espace commun à l'ensemble de la zone pouvant être utilisé pour le stationnement
-  Parking existant pouvant être requalifié (ne conditionne pas l'aménagement de la zone)

Le schéma de principe d'aménagement de l'OAP est reporté ci-contre. Se référer au règlement des zones 1AUE et Npv et à leurs justifications, ainsi qu'à l'OAP complète pour l'ensemble des règles et éléments de programmation prévus.



L'OAP permet de :

- **Définir l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation de la zone** : La zone sera immédiatement ouverte à l'urbanisation. L'opération devra être réalisée sous la forme d'une seule opération d'aménagement d'ensemble.
- **Maîtriser l'insertion paysagère des constructions** : L'OAP impose le maintien de tampons paysagers en périphérie de la zone d'activité afin de diminuer la visibilité de celle-ci. Des espaces verts sont aussi imposés aux interfaces entre les lots et les nouvelles voiries.
- **Favoriser la multimodalité et assurer la desserte des constructions** : L'OAP impose la création d'une nouvelle voie de desserte et impose que tous les accès aux lots se fassent à partir de cette dernière. Des continuités douces à maintenir et à créer sont aussi repérées sur le schéma de principe.
- **Favoriser la mutualisation des équipements pouvant être mis en commun** : L'OAP impose la création d'une halle de stockage collective au centre de la zone d'activité, limitant ainsi les espaces de stockage à l'intérieur des lots et permettant de réduire la taille des lots. De même, des poches de stationnements mutualisées sont aussi imposées de manière à limiter les espaces de stationnement internes aux lots.
- **Conserver l'accès à la zone de sports d'eau vive** : Les stationnements existants à l'est du périmètre seront conservés et pourront librement être réaménagés.
- **Intégrer un parc photovoltaïque permettant le développement des énergies renouvelables dans la commune** : Un terrain est réservé à l'implantation de panneaux photovoltaïques dans le schéma de principe.

11.2. LA COHÉRENCE DE L'OAP AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

Cette OAP répond, en sus des orientations et différents objectifs du PADD exposés au paragraphe 2, aux orientations et objectifs suivants :

AXE N°1 : UN TERRITOIRE ENGAGÉ, AMBITIEUX ET INNOVANT OPÉRANT UN VIRAGE RESPONSABLE VERS UN MODÈLE PLUS RÉSILIENT

Orientation n°1 : Préserver les ressources naturelles

Objectif 4 : Limiter l'artificialisation des sols et préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers

- Optimiser les fonciers stratégiques situés dans le centre-bourg de Bourg-Saint-Maurice [...]:
 - Finaliser la reconversion du site du Renouveau en poursuivant le développement de la zone artisanale des Colombières et favoriser l'accueil de nouvelles activités économiques sur le territoire tout en assurant la greffe urbaine et la gestion des nuisances.

Orientation n°2 : développer la transition énergétique pour devenir un territoire à énergie positive

Objectif 2 : Accélérer un déploiement d'une énergie solaire respectueuse des sites

- Favoriser les installations tant au niveau individuel que collectif.
- Accélérer la construction de centrales photovoltaïques sur les surfaces artificialisées (dont les aires de stationnement) [...].

AXE N°3 : DIVERSIFIER ET CONSOLIDER L'ÉCONOMIE BORAINNE POUR RÉPONDRE AUX DÉFIS DE DEMAIN

Orientation n°2 : diversifier l'économie pour assurer des emplois à l'année

Objectif 1 : Faire de Bourg-Saint-Maurice un territoire d'innovation et d'entrepreneuriat

- Favoriser les conditions d'installation des activités économiques pour conforter une activité à l'année, se dépolier durablement du tourisme et s'inscrire pleinement dans une politique de maintien et d'accueil d'habitants permanents ;
- Mobiliser le site du Renouveau pour poursuivre le développement économique à l'échelle supracommunale de la Tarentaise ;

11.3. LA COMPLÉMENTARITÉ DES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT AVEC L'OAP

Cette OAP, comme l'ensemble des OAP « sectorielles », constitue une prescription et apparaît au zonage et dans le règlement écrit.

Le secteur d'OAP est classé en zone 1AUE et Npv dans le règlement graphique.

La 1AUE présente une vocation économique. Y sont ainsi autorisés les exploitations forestières, les équipements d'intérêt collectif et services publics, les industries et les entrepôts. Le règlement écrit de la zone 1AUE apporte aussi des garanties en matière de respect d'implantation des constructions (retraits par rapport aux voies). Il définit des gabarits pour les constructions (hauteurs inférieures à 10 m à l'égout) et précise les caractéristiques architecturales à respecter. Il définit également les conditions permettant de favoriser la biodiversité en ville (coefficient de biotope), et les équipements nécessaires à la desserte et au stationnement pour les nouvelles constructions, à la gestion des eaux pluviales et des eaux usées, et à l'accès à l'eau potable, à l'électricité et aux réseaux de télécommunication.

En zone 1AUE, l'OAP vient compléter en imposant la création d'équipements collectifs (halle de stockage et stationnements mutualisés). Elle précise également les conditions nécessaires à l'insertion paysagère des nouvelles constructions (tampons paysagers) et les conditions de

desserte (nouvelle voie à créer), en incitant à l'intégration de la multimodalité dans le projet (cheminements piétons).

La zone Npv est une zone naturelle (construction interdite sauf exception) où sont autorisées les centrales photovoltaïques. Les conditions d'implantation des panneaux solaires et des locaux techniques sont définies dans le règlement écrit de la zone.

12. OAP « SECTORIELLE » ORBASSY

12.1. LES OBJECTIFS DE L'OAP

Le hameau de Orbassy est situé à proximité de la zone d'activité des Colombières. Le centre-ville est accessible en 30 minutes à pied et en 10 minutes en voiture par la route du Vernet. Il est constitué d'un noyau historique concentré autour du chemin de la Source et de quelques maisons plus récentes s'organisant le long de la route du Verney. Entre ces deux entités se dégage un espace non bâti d'environ 0.4 ha pouvant être densifié sans impacter fortement le paysage.

Au regard de ce contexte, les principaux objectifs de l'OAP « Orbassy » sont les suivants :

- Prendre en compte le morcellement du foncier tout en assurant l'accessibilité de chaque terrain ;
- Maîtriser les covisibilités et assurer une intégration paysagère de qualité ;
- Permettre des formes urbaines cohérentes avec le tissu aggloméré du hameau historique.

Afin de s'assurer de la faisabilité du projet et de garantir un traitement plus sensible de l'aménagement, un dessin plus expressif des possibles donnés par le PLU a été élaboré sur cette OAP. Dans le schéma présenté ci-dessous, les implantations des bâtiments ont été ajoutées au schéma de principe de l'OAP afin de permettre une meilleure visualisation des intentions d'aménagement.

CONTEXTE

-  Bâti existant
-  Parcelle
-  Hydrographie
-  Routes
-  Courbe de niveau 1m
-  Courbe de niveau 5m
-  Périmètre de l'OAP
-  Secteur d'aménagement

ACCESSIBILITÉS ET MOBILITÉS

-  Principe d'accès

COMPOSITIONS PAYSAGÈRES

-  Principe de tampon paysager à maintenir ou à créer

FORMES URBAINES ET VOCATIONS

-  Principe de zone constructible, à destination principale de logements individuels purs / mitoyens / en bande
-  Principe de hauteur maximale des nouvelles constructions à respecter sur la totalité du périmètre
-  Principe de nombre minimum de logements à créer



Le schéma de principe d'aménagement de l'OAP est reporté ci-dessus. Les implantations des bâtiments y sont données à titre indicatif et ne seront pas opposables. Se référer au règlement de la zone 1AUh et à ses justifications, ainsi qu'à l'OAP complète pour l'ensemble des règles et éléments de programmation prévus.

L'OAP permet de :

- **Définir l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation de la zone** : La zone sera immédiatement ouverte à l'urbanisation. L'opération devra être réalisée sous la forme de plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble (une pour chaque secteur).
- **Maîtriser l'insertion paysagère des constructions** : L'OAP impose la création de tampons paysagers afin de limiter l'impact paysager des nouvelles constructions. Elle limite également la hauteur des constructions au R+1.5, en cohérence avec les constructions existantes. Ces deux orientations permettant de limiter la visibilité des nouvelles constructions.
- **Assurer la desserte des constructions à partir des voies existantes** : Des principes d'accès sont repérés sur le schéma de principe afin de définir les voies sur lesquels les nouveaux accès sont autorisés.
- **Assurer une densité adaptée** : L'OAP impose la création de logements individuels, mitoyens ou en bande en cohérence avec les constructions existantes à proximité. Cependant, une densité minimale est imposée afin d'optimiser l'espace. Un minimum de 8 logements est attendu sur l'ensemble de l'OAP et la répartition du nombre de logements est précisée sur le schéma de principe.

12.2. LA COHÉRENCE DE L'OAP AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

Cette OAP ne répond à aucun autre objectif que ceux définis exposés au paragraphe 2.

12.3. LA COMPLÉMENTARITÉ DES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT AVEC L'OAP

Cette OAP, comme l'ensemble des OAP « sectorielles », constitue une prescription et apparaît au zonage et dans le règlement écrit. L'OAP précise notamment les différents sous-secteurs de l'OAP d'ensemble.

Le secteur d'OAP est classé en zone 1AUh dans le règlement graphique.

Aujourd'hui non bâtie, la qualité urbaine de cette dent creuse est à définir en assurant une bonne insertion dans son environnement proche. Le règlement écrit permet de préciser les destinations de constructions autorisées. Les habitations sont ici privilégiées, mais d'autres fonctions sont aussi admises en complément (restaurants, activités de services, équipements d'intérêt collectif et service publics, bureaux). Par ailleurs, le règlement apporte des garanties en matière de respect d'implantation des constructions (retraits par rapport aux voies et aux limites séparatives). Il définit des gabarits pour les constructions (hauteurs absolues inférieures à 11 m) et précise les caractéristiques architecturales à respecter. Il définit également les conditions permettant de favoriser la biodiversité en ville (coefficient de biotope), et les équipements nécessaires à la desserte et au stationnement pour les nouvelles constructions, à la gestion des eaux pluviales et des eaux usées, et à l'accès à l'eau potable, à l'électricité et aux réseaux de télécommunication.

L'OAP vient compléter le règlement en imposant une densité minimale et en maîtrisant l'intégration paysagère des constructions (tampons paysagers, hauteurs). Elle précise aussi les conditions permettant l'accès aux différents terrains (principes d'accès).

13. OAP « SECTORIELLE » VULMIX

13.1. LES OBJECTIFS DE L'OAP

Le hameau de Vulmix est situé sur la route D86. Le centre-ville est accessible en plus de 30 minutes à pied et en moins de 10 minutes en voiture par la route des Balcons de Tarentaise. Il est constitué d'un noyau historique et d'extensions plus récentes se faisant principalement au nord du hameau.

Au sud du périmètre, le noyau historique est densément bâti, avec des typologies de logements individuels mitoyens.

Au nord du secteur, les extensions ont été réalisées au coup par coup avec des voies d'accès propres à chaque lotissement et des maisons entourées de jardins.

Située entre ces deux entités, la zone 1AUh du hameau de Vulmix peut se densifier dans la recherche d'une cohérence d'ensemble de manière à permettre l'accessibilité de chaque terrain et à assurer la transition entre des typologies de logements historiques et celles plus récentes, moins denses.

Au regard de ce contexte, les principaux objectifs de l'OAP « Vulmix » sont les suivants :

- Prendre en compte le morcellement du foncier tout en assurant l'accessibilité de chaque terrain ;
- Maîtriser les covisibilités et assurer une intégration paysagère de qualité ;
- Permettre des formes urbaines assurant la transition entre le tissu aggloméré du hameau historique et le tissu moins dense des extensions plus récentes.

CONTEXTE

	Bâti existant
	Parcelle
	Hydrographie
	Routes
	Courbe de niveau 1m
	Courbe de niveau 5m
	Périmètre de l'OAP

ACCESSIBILITÉS ET MOBILITÉS

	Principe d'accès
	Principe de voie à créer

COMPOSITIONS PAYSAGÈRES

	Principe de tampon paysager à maintenir ou à créer
---	--

FORMES URBAINES ET VOCATIONS

	Principe de zone constructible, à destination principale de logements individuels purs / mitoyens / en bande
	Principe de hauteur maximale des nouvelles constructions à respecter sur la totalité du périmètre



Le schéma de principe d'aménagement de l'OAP est reporté ci-dessus. Se référer au règlement de la zone 1AUh et à ses justifications, ainsi qu'à l'OAP complète pour l'ensemble des règles et éléments de programmation prévus.

L'OAP permet de :

- **Définir l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation de la zone** : La zone sera immédiatement ouverte à l'urbanisation. L'opération pourra être réalisée sans opération d'aménagement d'ensemble.
- **Maîtriser l'insertion paysagère des constructions** : L'OAP impose la création de tampons paysagers afin de limiter l'impact paysager des nouvelles constructions. Elle limite également la hauteur des constructions au R+1.5, en cohérence avec les constructions existantes. Ces deux orientations permettant de limiter la visibilité des nouvelles constructions.
- **Assurer la desserte des constructions et favoriser la multimodalité** : L'OAP impose la création de deux nouvelles voies de desserte. Elle incite aussi à un traitement des nouvelles voies en zone de rencontre afin de sécuriser les déplacements en modes doux.
- **Assurer une densité adaptée** : L'OAP impose la création de logements individuels, mitoyens ou en bande en cohérence avec les constructions existantes à proximité. Cependant, une densité minimale est imposée afin d'optimiser l'espace. Une densité minimale correspondant à 1 logement par tranche de 450 m² est imposée.

13.2. LA COHÉRENCE DE L'OAP AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

Cette OAP répond, en sus des orientations et différents objectifs du PADD exposés au paragraphe 2, à l'objectif suivant :

AXE N°2 : UNE VILLE TERRITOIRE POUR UNE VIE A L'ANNÉE A BOURG-SAINT-AURICE – LES ARCS

Orientation n°1 : S'appuyer sur l'équilibre du territoire pour proposer une vie à l'année

- S'appuyer sur les villages supports, structurés par une plus grande densité d'habitants, notamment de Vulmix, Hauteville, Le Châtelard, Des Échines et sur la station des Arcs 1800 pour articuler les offres de services et d'équipements.

13.3. LA COMPLÉMENTARITÉ DES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT AVEC L'OAP

Cette OAP, comme l'ensemble des OAP « sectorielles », constitue une prescription et apparaît au zonage et dans le règlement écrit.

Le secteur d'OAP est classé en zone 1AUh dans le règlement graphique.

Aujourd'hui non bâtie, la qualité urbaine de cette dent creuse est à définir en assurant une bonne insertion dans son environnement proche. Le règlement écrit permet de préciser les destinations de constructions autorisées. Les habitations sont ici privilégiées, mais d'autres fonctions sont aussi

admises en complément (restaurants, activités de services, équipements d'intérêt collectif et service publics, bureaux). Par ailleurs, le règlement apporte des garanties en matière de respect d'implantation des constructions (retraits par rapport aux voies et aux limites séparatives). Il définit des gabarits pour les constructions (hauteurs absolues inférieures à 11 m) et précise les caractéristiques architecturales à respecter. Il définit également les conditions permettant de favoriser la biodiversité en ville (coefficient de biotope), et les équipements nécessaires à la desserte et au stationnement pour les nouvelles constructions, à la gestion des eaux pluviales et des eaux usées, et à l'accès à l'eau potable, à l'électricité et aux réseaux de télécommunication.

L'OAP vient compléter le règlement en imposant une densité minimale et en maîtrisant l'intégration paysagère des constructions (tampons paysagers, hauteurs). Elle précise aussi les conditions permettant l'accès aux différents terrains (nouvelle voie de desserte).

14. OAP « SECTORIELLE » LA CROISSETTE

14.1. LES OBJECTIFS DE L'OAP

Le terrain d'étude est actuellement occupé par un parking d'environ 160 places. Celui-ci fait partie des stationnements donnant accès aux pistes. Il est relié au front de neige par le biais de cheminements piétons, ascenseurs et galeries commerçantes se succédant jusqu'aux pistes. Il est situé en contrebas d'un talus végétalisé imposant, d'une hauteur comprise entre 10 et 15 m.

Le domaine de montagne présentant déjà une densité importante et bénéficiant d'une valeur patrimoniale remarquable, elle présente peu de potentiel de densification. Parallèlement, la commune souhaite remédier au manque de logements pour les travailleurs saisonniers. Le site de la Croisette, d'une superficie d'environ 0.8 ha présente un potentiel d'optimisation important. Sa faible visibilité depuis le haut du talus constitue une opportunité pour développer une offre de logements saisonniers à proximité immédiate des pistes.

Au regard de ce contexte, les principaux objectifs de l'OAP « La Croisette » sont les suivants :

- Développer une offre d'hébergements pour les travailleurs saisonniers ;
- Maintenir le nombre de stationnements existants et prendre en compte l'augmentation des besoins liés à l'hébergement des travailleurs saisonniers ;
- Maîtriser l'intégration paysagère des nouvelles constructions.

Un concours a été lancé pour la réalisation du projet. Un projet a été retenu. Celui-ci est présenté ci-dessous.



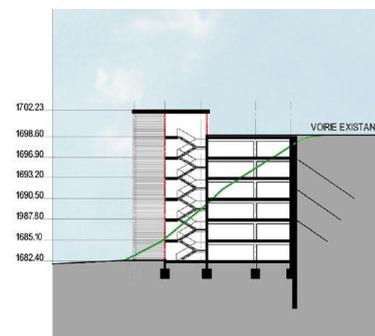
Plan masse issu de l'étude de capacité sur le quartier du funiculaire

Le programme s'organise autour de 2 bâtiments :

- À l'est : un parking en superstructure d'environ 230 places ;
- À l'ouest : une résidence destinée aux travailleurs saisonniers.



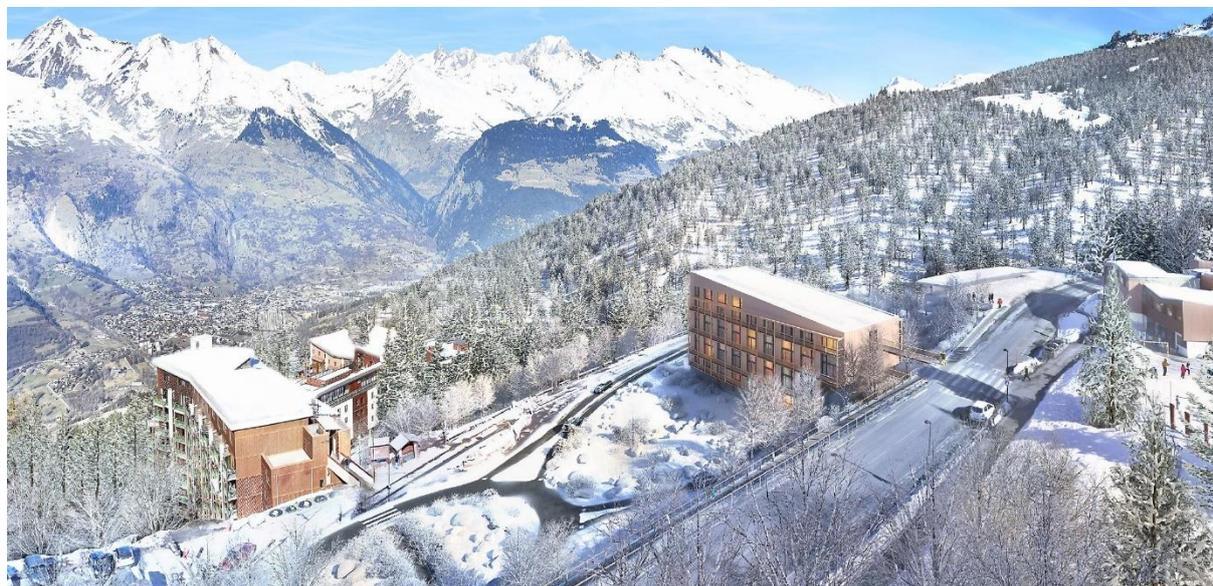
FACADE OUEST côté rond-point Croisette - 1/200ème



Façade de la résidence des travailleurs saisonniers et coupe sur le parking en silo

Le projet entretient un rapport spécifique à la topographie. Les deux nouvelles constructions permettront en effet de relier la partie basse du talus et sa partie haute par la création de cheminements piétons à l'intérieur des bâtiments. Le parking est aussi encastré dans le talus, permettant ainsi de le soutenir. Cette implantation facilite l'usage, organisant l'accès aux véhicules en partie basse et permettant des accès piétons directs en direction du domaine de montagne en partie haute.

La surface restante sur le terrain est occupée par des espaces paysagers. Le concours a été l'occasion de tester l'insertion paysagère du projet, aussi bien en été qu'en hiver.





Insertions paysagères du projet dans son environnement

Ce projet a été traduit dans les orientations d'aménagement et de programmation afin de permettre sa réalisation.

CONTEXTE

-  Bâti existant
-  Parcelle
-  Hydrographie
-  Routes
-  Courbe de niveau 5m
-  Périmètre de l'OAP

ACCESSIBILITÉS ET MOBILITÉS

-  Principe d'accès
-  Principe de continuité piétonne à maintenir ou à créer (pouvant être intégrée à l'intérieur des bâtiments ou enterrée).
-  Principe de maintien du nombre de stationnements existants

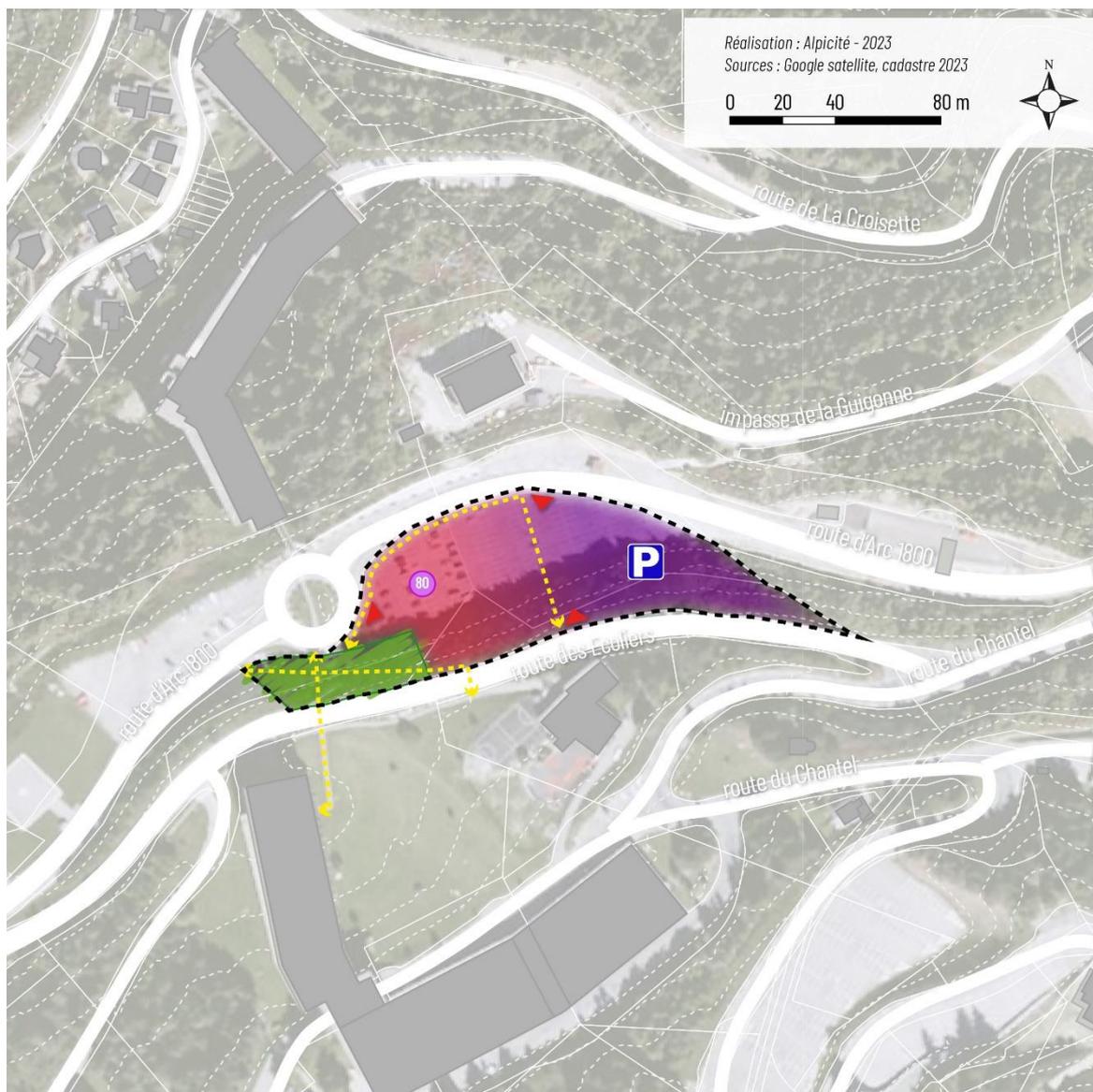
COMPOSITIONS PAYSAGÈRES

-  Principe d'espace vert à maintenir ou à réaménager

FORMES URBAINES ET VOCATIONS

-  Principe de zone constructible, pour la construction d'un parking en superstructure
-  Principe de zone constructible, pour la construction de logements à destination des travailleurs saisonniers
-  Principe de nombre minimum de lits à créer

Le schéma de principe d'aménagement de l'OAP est reporté ci-dessus. Se référer au règlement de la zone US2 et à ses justifications, ainsi qu'à l'OAP complète pour l'ensemble des règles et éléments de programmation prévus.



L'OAP permet de :

- **Imposer une opération d'aménagement d'ensemble** : L'opération devra être réalisée sous la forme d'une seule opération d'aménagement d'ensemble.
- **Garantir les besoins en stationnements** : L'OAP impose le maintien des 160 places existantes principalement implantées à l'est du site, auxquelles s'ajoutent les stationnements nécessaires aux logements saisonniers.
- **Assurer la création de logements saisonniers** : L'OAP impose la création d'un minimum de 80 logements à destination des travailleurs saisonniers principalement implantés à l'ouest du site.
- **Favoriser le maintien des espaces verts tout en permettant l'adossement des nouvelles constructions au talus** : Le schéma de principe repère les espaces verts à préserver autour du rond-point. Le reste du talus pourra librement être réaménagé.
- **Maîtriser l'insertion paysagère des constructions** : L'OAP limite la hauteur des bâtiments au R+5 afin de ne pas trop dépasser la hauteur du talus tout en permettant une liaison entre la partie basse et la partie haute.
- **Favoriser les mobilités douces** : Le schéma de principe repère les axes piétons à créer pour assurer la sécurité des déplacements. L'un d'eux traverse l'un des bâtiments pour relier la partie basse et la partie haute du talus.

14.2. LA COHÉRENCE DE L'OAP AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

Cette OAP répond, en sus des orientations et différents objectifs du PADD exposés au paragraphe 2, aux orientations et objectifs suivants :

AXE N°1 : UN TERRITOIRE ENGAGÉ, AMBITIEUX ET INNOVANT OPÉRANT UN VIRAGE RESPONSABLE VERS UN MODÈLE PLUS RÉSILIENT

Orientation n°4 : Assurer un développement équilibré respectueux du paysage et du patrimoine

Objectif 1 : Inscrire les projets dans le respect du paysage borain

- Renforcer la politique de stationnement centralisant l'offre de parking en limitant l'impact visuel de la voiture et en améliorant la signalétique voiture et piétonne depuis ces espaces vers le centre-bourg.

AXE N°2 : UNE VILLE TERRITOIRE POUR UNE VIE À L'ANNÉE A BOURG-SAINT-AURICE – LES ARCS

Orientation n°1 : S'appuyer sur l'équilibre du territoire pour proposer une vie à l'année

- Faire des Arcs une destination de montagne en :
 - Améliorant la qualité d'accueil des saisonniers à Arcs 1600, 1800 et 2000 et la cohabitation avec les touristes et les habitants à l'année.

Orientation n°2 : Proposer une offre en logements adaptée aux besoins des habitants d'aujourd'hui et de demain

Objectif 1 : Concilier la production de logements avec les besoins du territoire

- Renforcer l'accueil des saisonniers, des jeunes actifs ainsi que des travailleurs permanents, en station et en vallée, en :
 - Facilitant l'accès au logement aux saisonniers en vallée, mais également aux personnes arrivant sur le territoire ;
 - Proposant une offre de logement saisonnier maîtrisée ;
 - Proposant une offre de logements neuve et maîtrisée par la collectivité, dans la destination et dans les attributions, à Arcs 1600 ,Arcs 1800 ainsi qu'à Arcs 2000.

AXE N°3 : DIVERSIFIER ET CONSOLIDER L'ÉCONOMIE BORAINNE POUR RÉPONDRE AUX DÉFIS DE DEMAIN

Orientation 1 : d'une station de ski a un lieu de vie de montagne

Objectif 3 : Maintenir et qualifier l'offre d'hébergements touristique

- Stopper l'urbanisation excessive des stations. Les projets d'équipements publics et des logements saisonniers seront travaillés de manière à limiter l'impact sur la consommation foncière ;

AXE N°4 : UNE VILLE ACCESSIBLE : DU PIÉTON AU RÉSEAU DE TRANSPORTS EN COMMUN TRANSREGIONAL

Orientation n°3 : Apporter des solutions pour la circulation automobile dans une logique de transition et d'évolution des usages

Objectif 1 : Favoriser les nouveaux usages de mobilité

- Définir une politique de stationnement pour les projets privés et le stationnement public en proposant une mutualisation des usages en lien avec les réseaux de mobilités alternatives.

Objectif 3 : Optimiser et valoriser l'espace dédié au stationnement

- S'assurer de la suffisance du stationnement motorisé pour les nouvelles constructions afin de limiter les besoins de stationnements publics ;
- Diminuer la place de la voiture dans l'espace public en particulier en station.

14.3. LA COMPLÉMENTARITÉ DES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT AVEC L'OAP

Cette OAP, comme l'ensemble des OAP « sectorielles », constitue une prescription et apparaît au zonage et dans le règlement écrit.

Le secteur d'OAP est classé en zone US2 dans le règlement graphique.

Le site étant aujourd'hui non bâti, le règlement écrit définit les conditions permettant d'assurer une harmonie entre les nouvelles constructions. Il permet de préciser les destinations de constructions autorisées. Les seules destinations autorisées dans la zone sont les habitations et les stationnements sous condition d'être compatible avec l'OAP. Une proportion de 100% de logements sociaux est imposée dans la zone (logements des travailleurs saisonniers). Par ailleurs, le règlement définit des gabarits pour les constructions (hauteurs inférieures à 18 m pour les nouvelles constructions) et précise les caractéristiques architecturales à respecter. Il définit également les équipements nécessaires à la desserte et au stationnement pour les nouvelles constructions, à la gestion des eaux pluviales et des eaux usées, et à l'accès à l'eau potable, à l'électricité et aux réseaux de télécommunication.

L'OAP vient compléter le règlement en spatialisant le programme (schéma de principe), en imposant un nombre minimal de stationnements et en imposant la création de 80 logements à destination des travailleurs saisonniers. Elle précise les conditions permettant l'insertion paysagère des constructions (préservation des espaces verts, hauteurs de bâtiments), la desserte des constructions (principes d'accès), et le développement des mobilités douces (cheminements piétons).

15. OAP « SECTORIELLES » DU DOMAINE DE MONTAGNE DES ARCS

Les 3 OAP « sectorielles » des domaines de montagne des Arcs sont toutes conçues selon les mêmes principes. Par conséquent, **une justification commune** a été rédigée pour les 3 OAP.

La justification suivante est donc valable pour :

- L'OAP Les Arcs 1600
- L'OAP Les Arcs 1800

- L'OAP Les Arcs 1950 & 2000

15.1. LES OBJECTIFS DES OAP

Les domaines de montagne des Arcs s'organisent autour des entités suivantes :

- Arcs 1600 reconnus « Architecture Contemporaine Remarquable » depuis 2003 ;
- Arcs 1800 reconnus « Architecture Contemporaine Remarquable » depuis 2003 ;
- Arcs 1950 : entité urbaine homogène ;
- Arcs 2000.

Les domaines de montagne des Arcs font face à divers enjeux :

- Développement du tourisme 4 saisons et d'une activité à l'année ;
- Faciliter le logement des saisonniers ;
- Valoriser les domaines de montagne des Arcs 1950 et 2000 en tant que domaines de montagne de haute altitude, assurant une meilleure résilience face au changement climatique ;
- Valoriser et préserver la qualité architecturale du site et son insertion paysagère ;
- Améliorer les performances énergétiques des bâtiments tout en prenant en compte la préservation du patrimoine architectural ;
- Favoriser la vie à l'année pour les habitants permanents.

Dans ce contexte, chaque domaine de montagne a son rôle à jouer. Ceux des Arcs 1600 et 1800 présentent un potentiel plus important de valorisation du patrimoine architectural et paysager alors que les Arcs 1950 et 2000, en tant que domaines de montagne de haute altitude, constituent un atout majeur face au changement climatique. Celui des Arcs 1800 se différencie également par la présence de nombreux équipements (golf, piscine, bowling) vecteurs d'attractivité tandis que les Arcs 1600 bénéficient d'une accessibilité privilégiée grâce au funiculaire.

Les Arcs 1600 et 1800 ont chacun fait l'objet de plans directeurs en matière d'urbanisme, d'architecture et de paysage (Étude patrimoniale). Les OAP domaines de montagne des Arcs visent à maintenir ces orientations tant au niveau des fonctions des différents espaces, de leur usage, de leur rapport au paysage, de leur patrimoine bâti, mais aussi à la nécessaire prise en compte des enjeux de la transition environnementale et énergétique. L'OAP des Arcs 1950 et 2000 a été conçue selon les mêmes principes que ceux retenus pour les Arcs 1600 et 1800.

Des orientations ont été définies pour chaque domaine de montagne. Elles concernent notamment le paysage, le traitement des espaces publics et collectifs, le mobilier, la signalétique et l'architecture. Chaque domaine de montagne a été divisé en entités architecturales, urbaines et paysagères présentant des orientations différenciées. Des schémas de principe permettent de repérer les éléments décrits dans le texte.

L'OAP permet de :

- **Préserver et valoriser les qualités paysagères des domaines de montagne** : Les schémas de principe identifient les cônes de vue à préserver et des espaces publics pouvant être

valorisés. Le texte donne des précisions sur les mesures à mettre en œuvre pour améliorer les espaces publics (préservation de la végétation, signalétique, revêtements de sols, qualité du mobilier urbain).

- **Préserver et valoriser le patrimoine architectural** : Les schémas de principe identifient un « espace paysager à préserver » où aucune nouvelle construction principale ne sera autorisée. Ainsi, les domaines de montagne pourront maintenir l'écrin naturel qui les caractérise. Une souplesse est malgré tout admise pour les extensions de petite taille nécessaires au fonctionnement des bâtiments. En complément, les OAP proposent une hiérarchisation des niveaux de protection des différents bâtiments. Ainsi, le patrimoine dit « d'intérêt patrimonial à préserver selon les dispositions d'origine » n'admettra que des petites extensions techniques alors que les bâtiments dits « d'intérêt patrimonial pouvant admettre certaines modifications » pourront admettre des surélévations et des extensions dans le respect des caractéristiques architecturales d'origine.
- **Permettre la rénovation énergétique des bâtiments en préservant les caractéristiques architecturales d'origine** : Les OAP autorisent et incitent les propriétaires à isoler les toitures et les façades tout en définissant les mesures permettant de conserver le caractère de l'architecture (garde-corps, menuiseries, serrureries, matériaux, couleurs et composition des façades, toitures, formes architecturales). Compte tenu du fait que les domaines de montagnes et les bâtiments présentent des caractéristiques architecturales variées, ces mesures sont, pour certaines, différenciées selon les domaines de montagne, et selon les entités urbaines et architecturales.
- **Permettre le développement d'un réseau de chaleur aux Arcs 1600** : L'OAP des Arcs 1600 intègre la nécessité de créer une chaufferie à bois collective dans le domaine de montagne pour couvrir la totalité des besoins de chauffage d'eau chaude sanitaire.
- **Préserver le principe de domaines de montagnes piétons** : Cette orientation concerne principalement les domaines de montagne des Arcs 1600, 1800 et 1950 et découle d'une organisation urbaine générale permettant de séparer les voies destinées aux véhicules motorisés et celles destinées aux modes doux. Ainsi, les continuités piétonnes existantes sont repérées sur les schémas de principe et devront être préservées et valorisées. Les OAP insistent également sur la préservation du schéma viaire général en précisant, pour chaque domaine de montagne, les choix urbains qui ont mené à ces qualités d'usage et qui devront par conséquent être maintenus.

- Développer une activité à l'année :** L'ensemble des actions présentées précédemment participe à l'atteinte de cet objectif. La valorisation de ces quartiers et la rénovation énergétique rendent plus facilement envisageable une vie à l'année et une attractivité touristique 4 saisons. Par ailleurs, l'OAP encourage à intégrer dans les réflexions les divers usages qui peuvent prendre place aux différents moments de l'année, en particulier sur les fronts de neige qui pourront être requalifiés.

CONTEXTE

- Bâti / bâti semi-enterré
- Parcelle
- Hydrographie
- Route principale
- Route secondaire
- Route se transformant en piste l'hiver
- Parking
- Funiculaire
- Piste de ski
- Remontée mécanique
- Office de tourisme

ORIENTATIONS

- Bâti d'intérêt patrimonial à préserver selon dispositions d'origine*
- Bâti d'intérêt patrimonial à préserver pouvant admettre certaines modifications*
- Principe d'espace paysager à préserver
- Principe d'espace public ou collectif à requalifier
- Front de neige à requalifier
- Principe de point de vue remarquable à préserver
- Principe de parcours de mobilités douces à valoriser
- Principe de sentier, ou cheminement piéton à maintenir

*cf. Etude patrimoniale Arc 1600

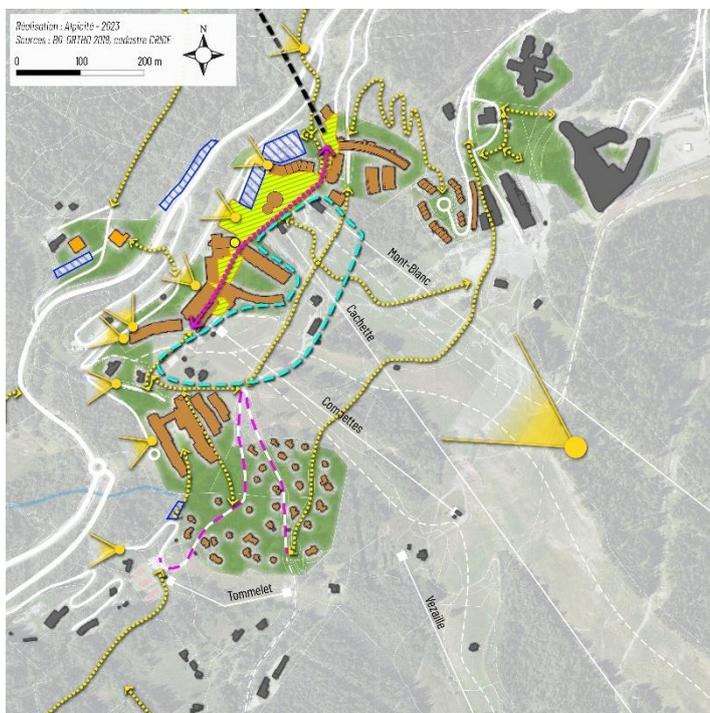


Schéma de principe d'aménagement du domaine de montagne des Arcs 1600

CONTEXTE

-  Bâti / bâti semi-enterré
-  Parcelle
-  Hydrographie
-  Route principale
-  Route secondaire
-  Parking
-  Piste de ski
-  Remontée mécanique
-  Centre Bernard Talliefer
-  Ecole
-  Piscine
-  Aire de jeux

ORIENTATIONS

-  Bâti d'intérêt patrimonial à préserver selon dispositions d'origine*
-  Bâti d'intérêt patrimonial à préserver pouvant admettre certaines modifications*
-  Secteur pouvant accueillir des stationnements et des logements saisonniers conformément à l'OAP « sectorielle » La Croisette
-  Principe d'espace paysager à préserver
-  Principe d'espace public ou collectif à requalifier
-  Front de neige à requalifier
-  Principe de point de vue remarquable à préserver
-  Principe de parcours de mobilités douces à valoriser
-  Principe de sentier, ou cheminement piéton à maintenir

*cf. Etude patrimoniale Arc 1800

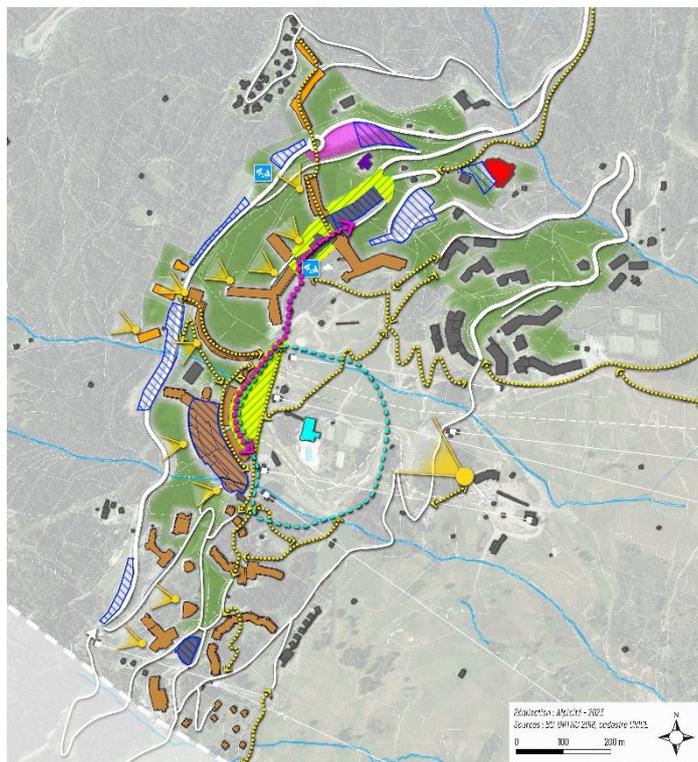


Schéma de principe d'aménagement du domaine de montagne des Arcs 1800

CONTEXTE

-  Bâti / bâti semi-enterré
-  Parcelle
-  Hydrographie
-  Route principale
-  Route secondaire
-  Parking
-  Parking en sous-sol
-  Piste de ski
-  Remontée mécanique
-  Office de tourisme

ORIENTATIONS

-  Bâti d'intérêt patrimonial à préserver selon dispositions d'origine
-  Secteur pouvant accueillir des stationnements et des logements saisonniers
-  Principe d'espace paysager à préserver
-  Principe d'espace public ou collectif à préserver
-  Principe de point de vue remarquable à préserver
-  Principe de sentier, ou cheminement piéton à maintenir

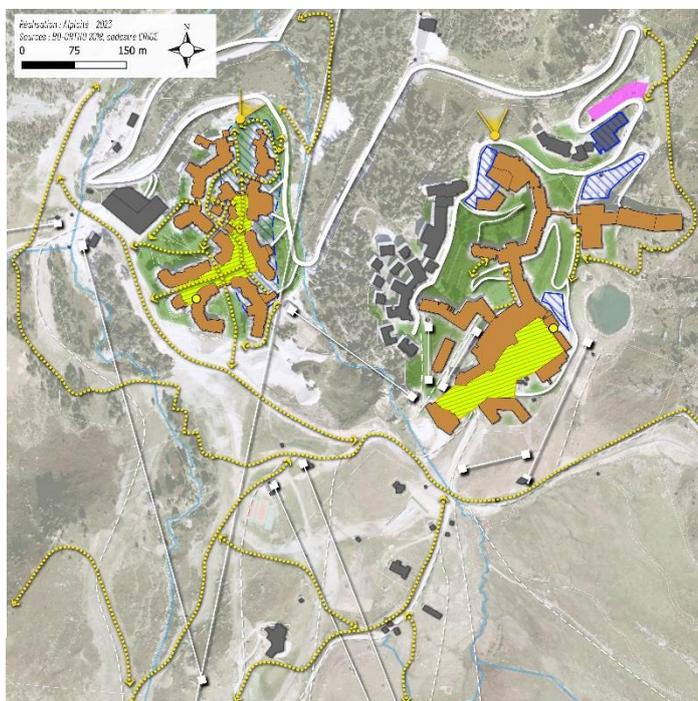


Schéma de principe d'aménagement du domaine de montagne des Arcs 1950 et 2000

15.2. LA COHÉRENCE DE L'OAP AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

Cette OAP répond aux orientations et objectifs suivants :

AXE N°1 : UN TERRITOIRE ENGAGÉ, AMBITIEUX ET INNOVANT OPÉRANT UN VIRAGE RESPONSABLE VERS UN MODÈLE PLUS RÉSILIENT

Orientation n°1 : Préserver les ressources naturelles

Objectif 4 : Limiter l'artificialisation des sols et préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers

- Bloquer l'extension de l'urbanisation des stations des Arcs en lien avec les enjeux patrimoniaux, urbains et environnementaux, mais aussi au regard des risques naturels.

Orientation n°2 : développer la transition énergétique pour devenir un territoire à énergie positive

Objectif 1 : Accélérer la rénovation énergétique et la construction bas carbone

- Accompagner la rénovation énergétique des constructions tout en veillant à la préservation du patrimoine ;
- Inciter le développement des projets bioclimatiques, à énergie positive et bas carbone ;
- Favoriser l'efficacité énergétique des bâtiments (orientation, isolation, énergies renouvelables [...], choix des matériaux, etc.).

Objectif 5 : Assurer un développement des dispositifs de production d'énergies renouvelables dans le respect du paysage et du patrimoine

- Trouver un équilibre entre préservation du patrimoine des stations des Arcs et nécessité d'améliorer les performances énergétiques et thermiques des constructions en lien avec les objectifs de la Loi Climat et Résilience.
- Etudier la mise en place de dispositifs de production d'énergie renouvelable collective et/ou à l'échelle de la station, qui ne dénatureront pas l'architecture des bâtiments patrimoniaux sur les Arcs 1600 et 1800.

Orientation 3 : développer des projets résilients en protégeant les populations et les écosystèmes des risques naturels et des évolutions climatiques

- Anticiper autant que possible les phénomènes de changements climatiques pour adapter les projets ;

- Réduire l'exposition des populations aux effets des phénomènes de canicules par l'amélioration du bâti, la végétalisation des espaces publics [...].

Orientation n°4 : Assurer un développement équilibré respectueux du paysage et du patrimoine

Objectif 2 : Garantir l'insertion architecturale et paysagère des nouvelles constructions

- Définir des règles d'insertion et de volumétrie garantissant l'intégration des nouvelles constructions. Elles pourront être différenciées en fonction des secteurs de la commune et de la nature des constructions ;
- Encourager la rénovation du bâti ancien en permettant son adaptation aux besoins modernes tout en préservant les qualités intrinsèques ;
- Conserver une cohérence dans l'aspect extérieur des constructions.

Objectif 3 : Protéger les patrimoines remarquables

- Préserver les éléments patrimoniaux remarquables des Arcs 1600 et des Arcs 1800 à travers une identification des édifices à protéger et le maintien des perspectives visuelles vers ceux-ci.

AXE N°2 : UNE VILLE TERRITOIRE POUR UNE VIE À L'ANNÉE A BOURG-SAINT-AURICE – LES ARCS

Orientation n°1 : S'appuyer sur l'équilibre du territoire pour proposer une vie à l'année

- Faire des Arcs une destination de montagne en transition :
 - Affirmant les stations des Arcs 1600 et 1800 comme de réels quartiers à l'année en maintenant/adaptant l'offre de logements, en travaillant sur leur rapprochement avec la vallée par l'amélioration des transports en commun ;
 - S'appuyant sur l'hybridation du temps de travail et le télétravail pour renforcer ces possibilités en station et ainsi accueillir de nouveaux modes de vie en montagne ;
 - Pérennisant l'image de stations de haute altitude des Arcs 1950 et Arcs 2000 garantes d'un meilleur enneigement ;
 - Améliorant la qualité d'accueil des saisonniers à Arcs 1600, 1800 et 2000 et la cohabitation avec les touristes et les habitants à l'année ;
 - Renforçant les liens entre les stations, le bourg et les villages pour faire une entité à part entière.

Orientation n°4 : Améliorer et renforcer le cadre de vie

- Travailler à un meilleur partage entre usagers et à une végétalisation des espaces publics ;
- Favoriser la création d'espaces publics apaisés dans les différentes stations, villages et hameaux de la commune.

AXE N°3 : DIVERSIFIER ET CONSOLIDER L'ÉCONOMIE BORAINNE POUR RÉPONDRE AUX DÉFIS DE DEMAIN

Orientation 1 : d'une station de ski à un lieu de vie de montagne

Objectif 1 : Inscrire Les Arcs dans la diversification des activités touristiques et une transition environnementale

- Organiser le développement touristique de manière à optimiser le fonctionnement de la station 4 saisons (accessibilité, déplacements, parcours client...), favoriser les pratiques outdoor tout en renforçant les liens entre les stations et la vallée.

Objectif 2 : Favoriser un nouveau modèle de tourisme et des loisirs à l'échelle du territoire – au-delà du périmètre du domaine skiable, au profit d'une « montagne à vivre » plus qu'à consommer

- Poursuivre la politique d'attractivité, d'accessibilité et de développement touristique liée à la valorisation de son patrimoine naturel et culturel, lieu d'exercice des activités sportives, de santé ou contemplatives.

Objectif 3 : Maintenir et qualifier l'offre d'hébergements touristique

- Stopper l'urbanisation excessive des stations. Les projets d'équipements publics et des logements saisonniers seront travaillés de manière à limiter l'impact sur la consommation foncière ;
- Agir pour la modernisation des stations et du parc de lits : rénovation énergétique, ravalement des façades, valorisation des espaces publics [...]

15.3. LA COMPLÉMENTARITÉ DES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT AVEC LES OAP

Ces OAP, comme l'ensemble des OAP « sectorielles », constituent une prescription et apparaissent au zonage et dans le règlement écrit.

La zone US et ses sous-zones sont les principales zones concernées par ces OAP « sectorielles ». Il s'agit de zones spécifiques aux domaines de montagne des Arcs.

Le règlement permet de préciser les destinations de constructions autorisées et les conditions d'atteinte d'une mixité sociale et fonctionnelle. Il définit les équipements nécessaires à la desserte et au stationnement pour les nouvelles constructions, à la gestion des eaux pluviales et des eaux usées, et à l'accès à l'eau potable, à l'électricité et aux réseaux de télécommunication.

Le règlement écrit définit quelques mesures permettant de préserver la qualité architecturale des domaines de montagne, mais il ne rentre pas dans les détails. Cela s'explique par la grande diversité des architectures présentes. Le règlement limite la hauteur des constructions à celle existante, mais n'interdit pas la constructibilité dans les espaces paysagers qui entourent le bâtiment.

Les secteurs d'OAP sont aussi concernés par :

- La zone UCb spécifique au Plan Devin et n'autorisant que les logements sociaux, les logements de fonction, les logements à destination des travailleurs saisonniers et les équipements publics
- La zone UD destinée à de l'habitat individuel ;
- La zone UF destinée à des équipements publics et autorisant les logements ;
- La zone UDa spécifique aux chalets pointus des Arcs 1600 ;
- La zone naturelle Ndm, zone naturelle où ne sont autorisés que les équipements liés aux pratiques sportives ;
- La zone agricole Adm où sont principalement autorisés les exploitations agricoles et les équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- La zone naturelle N pour les boisements situés en partie aval du domaine de montagne des Arcs 1800.

Le règlement écrit de ces zones participe également à réglementer la qualité architecturale et assurer un niveau d'équipements minimum pour les nouvelles constructions.

Compte tenu du faible niveau de définition du règlement en matière de qualité architecturale et de gabarits (en particulier dans la Us), les OAP des domaines de montagne des Arcs sont essentielles pour préserver le patrimoine bâti. La principale mesure permettant d'atteindre cet objectif est l'inconstructibilité de l'ensemble des espaces repérés en vert sur les schémas de principe. Les OAP précisent également, par domaine de montagne, et par entité architecturale et urbaine, les mesures à prendre en cas de rénovation énergétique des bâtiments dans un objectif de préservation du caractère des lieux. Les mesures sur les espaces publics, les modes doux, la signalétique, le mobilier urbain, le maintien de la végétation sont aussi des orientations qui complètent le règlement écrit en étant pour certaines spécifiques à certains domaines de montagne ou à certaines entités architecturales et urbaines.

16. OAP « THÉMATIQUE » DENSIFICATION, QUALITÉ ARCHITECTURALE ET FORMES URBAINES

16.1. LES OBJECTIFS DE L'OAP

Dans le cadre de son PLU, la commune fait face à un enjeu majeur de maintien, voire de développement d'une population permanente dans un contexte de prix immobilier de plus en plus prohibitif et qui empêche les habitants de se loger. Les activités touristiques de la commune représentent une pression supplémentaire qui la conduit à envisager la construction d'environ 1000 logements sur son territoire.

Parallèlement, elle doit considérablement réduire sa consommation d'espaces en conformité avec les dispositions législatives en vigueur et dans une volonté de préservation des espaces naturels et agricoles, des paysages et de leur richesse écologique. Une stratégie a donc été élaborée à l'échelle de la commune afin d'atteindre les objectifs démographiques tout en limitant les extensions (cf. PADD).

Pour ce faire, le PLU prévoit de favoriser la réhabilitation ou la démolition-reconstruction de bâtiments existants, mais il s'appuie également sur la densification des zones déjà urbanisées. Certains terrains stratégiques ont aussi été identifiés pour leur position, leur taille, et leur maîtrise communale (cf. PADD).

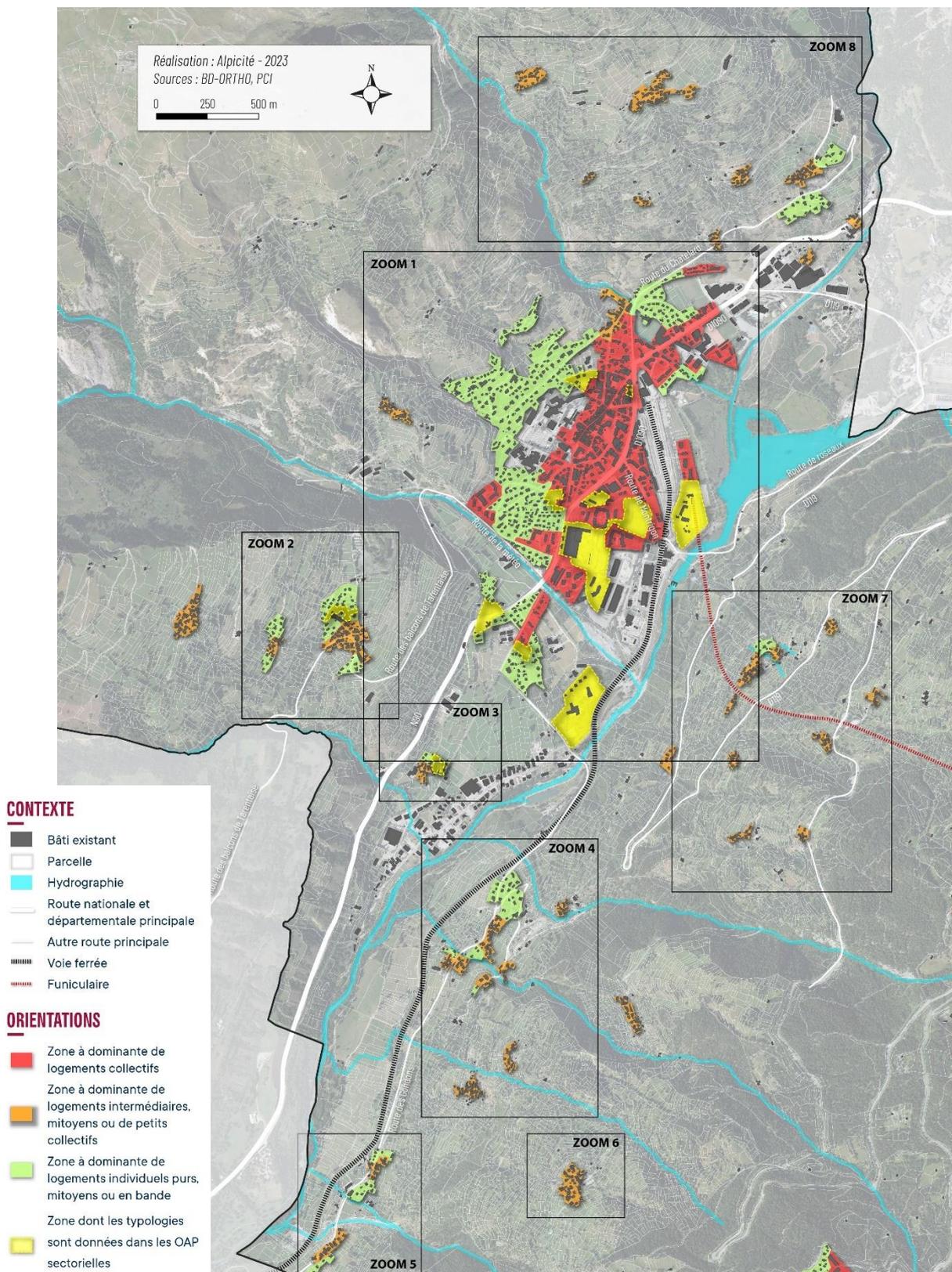
Afin de préserver les qualités paysagères et architecturales de Bourg-Saint-Maurice, la commune souhaite aussi assurer une cohérence entre les futures constructions et leur environnement urbain et adapter les constructions aux exigences du changement climatique.

L'OAP « thématique » densification complète le règlement écrit et les OAP « sectorielles ». Elle s'applique sur l'ensemble des zones urbaines ou à urbaniser à vocation d'habitat. Elle assure la compatibilité des projets avec les objectifs quantitatifs et qualitatifs définis par la commune.

Au regard de ce contexte, les objectifs de l'OAP « thématique » densification sont les suivants :

L'OAP permet de :

- **Imposer des densités minimales permettant d'atteindre les objectifs démographiques de la commune tout en s'inscrivant en cohérence avec l'existant** : L'OAP propose une cartographie de toutes les zones urbaines à vocation d'habitat et définit pour chacune d'elles une typologie dominante et une densité minimale à respecter. Ainsi les secteurs les plus proches du centre-bourg accueillir des logements collectifs avec une densité minimale nette de 50 log/ha. Les centres des hameaux devront accueillir des logements intermédiaires, mitoyens ou des petits collectifs avec une densité minimale nette de 35 log/ha. Dans le reste de la commune sont imposés des logements individuels purs, mitoyens ou en bande en comptant un minimum de 1 logement par tranche de 450 m² de terrain, hors voiries.



Le schéma de principe d'aménagement de l'OAP est reporté ci-avant. Se référer au règlement écrit ainsi qu'à l'OAP complète pour l'ensemble des règles et éléments de programmation prévus.

- **Orienter l'implantation des bâtiments selon la typologie et le contexte environnemental :** L'OAP décrit chaque typologie et précise les formes pouvant être privilégiées (retraits, composition des façades, inscription par rapport aux constructions environnantes, par rapport aux limites séparatives). L'OAP incite également aux densifications des milieux pavillonnaires en proposant des illustrations du processus. Le rapport à la pente fait l'objet d'un paragraphe afin d'inciter les porteurs de projets à trouver des typologies valorisant la topographie plutôt que de la remodeler.
- **Assurer une bonne intégration des futurs aménagements dans leur environnement proche :** Le rapport à l'espace public ainsi que le traitement des espaces libres devra faire l'objet d'une attention particulière.
- **Inciter à une conception bioclimatique des nouvelles constructions :** L'OAP précise les mesures à privilégier pour répondre aux exigences contradictoires du confort d'été et du confort d'hiver et ainsi limiter les dépenses énergétiques.

16.2. LA COHÉRENCE DE L'OAP AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

Cette OAP répond aux orientations et objectifs suivants :

AXE N°1 : UN TERRITOIRE ENGAGÉ, AMBITIEUX ET INNOVANT OPÉRANT UN VIRAGE RESPONSABLE VERS UN MODÈLE PLUS RÉSILIENT

Orientation n°1 : Préserver les ressources naturelles

Objectif 1 : Conforter les continuités écologiques (trame verte, bleue et noire)

- Veiller à l'harmonie des espaces verts et des clôtures afin de garantir un aspect qualitatif entre le domaine public et les espaces privés.

Objectif 3 : Assurer un traitement de qualité des eaux usées et une gestion des eaux pluviales en travaillant sur une approche plus perméable

- Prévoir un développement urbain, économique et touristique en adéquation avec les capacités du territoire ;
- Limiter l'extension des réseaux, de l'étalement urbain et de l'imperméabilisation des sols qui en découle.

Objectif 4 : Limiter l'artificialisation des sols et préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers

- Limiter la consommation d'espaces à 17,5 ha entre 2022 et 2035 en s'inscrivant dans la trajectoire Zéro Artificialisation Nette (contre 22 ha entre 2011 et 2021) et dans le respect

des orientations du SCoT de l'APTV et en n'autorisant que quelques rares extensions de l'urbanisation ;

- Optimiser les fonciers stratégiques situés dans le centre-bourg de Bourg-Saint-Maurice en prévoyant une programmation ambitieuse en matière de production de logements - notamment à destination d'habitants permanents, et de polarités structurantes et affirmées tout en préservant les vues et la qualité du cadre de vie. Parmi les sites stratégiques, la volonté communale porte notamment sur les secteurs suivants :
 - Encadrer le développement des tènements dans les espaces urbanisés afin de favoriser une optimisation foncière et une bonne intégration urbaine et paysagère des futures constructions ;
 - Favoriser/faciliter la constructibilité intelligente de fonciers vierges ou déjà bâtis tout en définissant les conditions et critères de densification et d'embellissement du cadre de vie.
- Mettre en œuvre une stratégie foncière dans le centre-bourg sur les tènements stratégiques afin de garantir leur mobilisation à l'échelle du PLU et favoriser l'activation de (micro)gisement foncier et l'aboutissement des projets ;
- Utiliser prioritairement avant toute consommation d'espaces ou artificialisation des sols :
 - La réhabilitation des logements vacants de type structurels (bâtiments dégradés et vétustes ne correspondant pas à une vacance fonctionnelle en lien avec le parcours résidentiel) notamment dans le centre-bourg et les villages historiques ;
 - La densification du tissu urbain insuffisamment bâti (dents creuses, divisions parcellaires...).

Orientation n°2 : développer la transition énergétique pour devenir un territoire à énergie positive

Objectif 1: Accélérer la rénovation énergétique et la construction bas carbone

- Accompagner la rénovation énergétique des constructions [...] ;
- Inciter le développement des projets bioclimatiques, à énergie positive et bas carbone ;
- Favoriser l'efficacité énergétique des bâtiments (orientation, isolation [...], etc.).

Orientation 3 : développer des projets résilients en protégeant les populations et les écosystèmes des risques naturels et des évolutions climatiques

- Anticiper autant que possible les phénomènes de changements climatiques pour adapter les projets ;
- Réduire l'exposition des populations aux effets des phénomènes de canicules par l'amélioration du bâti, la végétalisation des espaces publics et le renforcement de la place de l'eau dans les espaces urbains en particulier en s'appuyant sur les canaux existants.

Orientation n°4 : Assurer un développement équilibré respectueux du paysage et du patrimoine

Objectif 1 : Inscrire les projets dans le respect du paysage borain

- Prévoir le développement urbain au regard des enjeux paysagers et climatiques (lisières d'urbanisations et sens de développement) ;
- Permettre une densification du tissu urbain tout en assurant une cohérence urbaine (notamment au regard des constructions existantes) en fonction des différents secteurs de la commune.

AXE N°2 : UNE VILLE TERRITOIRE POUR UNE VIE À L'ANNÉE A BOURG-SAINT-AURICE – LES ARCS

Orientation n°2 : Proposer une offre en logements adaptée aux besoins des habitants d'aujourd'hui et de demain

Objectif 1 : Concilier la production de logements avec les besoins du territoire

- Mettre en œuvre une stratégie foncière et d'aménagement basée sur le comblement des espaces libres au sein des espaces urbanisés et la réalisation d'opérations structurantes dans le centre-bourg afin de produire environ 1 000 logements (hors logements pour les travailleurs saisonniers) dont au moins 50% à destination des résidents permanents. L'accueil d'habitants à l'année est un objectif primordial. La volonté de sécuriser une part significative des logements créés est un engagement majeur qui révèle la volonté de faire vivre le territoire à l'année et faciliter l'accueil de nouveaux ménages ;
- **Dans le tissu urbain diffus**, il est envisagé la création d'environ 150 à 200 logements. Une forte rétention est à prévoir dans le tissu urbain diffus (65% sur la décennie passée) ;
- Développer une offre de produits de logements diversifiée, qui s'adresse aux besoins d'une population locale.

Objectif 3 : Favoriser des logements de qualité

- Favoriser les constructions bioclimatiques et adaptées aux enjeux du changement climatique.

16.3. LA COMPLÉMENTARITÉ DES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT AVEC L'OAP

Cette OAP s'applique sur l'ensemble de la commune et plus particulièrement sur les zones urbaines dont la destination principale est l'habitat.

Le règlement écrit apporte déjà des garanties en matière de respect d'implantation des constructions (retraits par rapport aux voies et aux limites séparatives). Il définit des gabarits pour les constructions (hauteurs) et précise les caractéristiques architecturales à respecter. Il définit également les conditions permettant de favoriser la biodiversité en ville (coefficient de biotope), et les équipements nécessaires à la desserte et au stationnement pour les nouvelles constructions, à la gestion des eaux pluviales et des eaux usées, et à l'accès à l'eau potable, à l'électricité et aux réseaux de télécommunication.

L'OAP vient compléter le règlement en précisant les typologies de logements attendues dans chaque zone urbaine. Elle impose également une densité minimale nette permettant l'atteinte des objectifs démographiques de la commune.

L'OAP donne aussi des orientations sur les formes architecturales et s'inscrit donc en complément du règlement écrit des zones concernées. Les orientations des OAP s'apprécient en compatibilité et étant moins précises que les règles édictées dans la pièce n°4 du PLU, elles ont principalement un effet incitatif et pédagogique pour les porteurs de projet. Les illustrations (ex. : densification des logements individuels, inscription dans la pente) permettent de donner des idées de typologies pouvant envisagées sans pour autant les imposer.

17. OAP « THEMATIQUE » TRAME VERTE BLEUE NOIRE ET CYCLE DE L'EAU

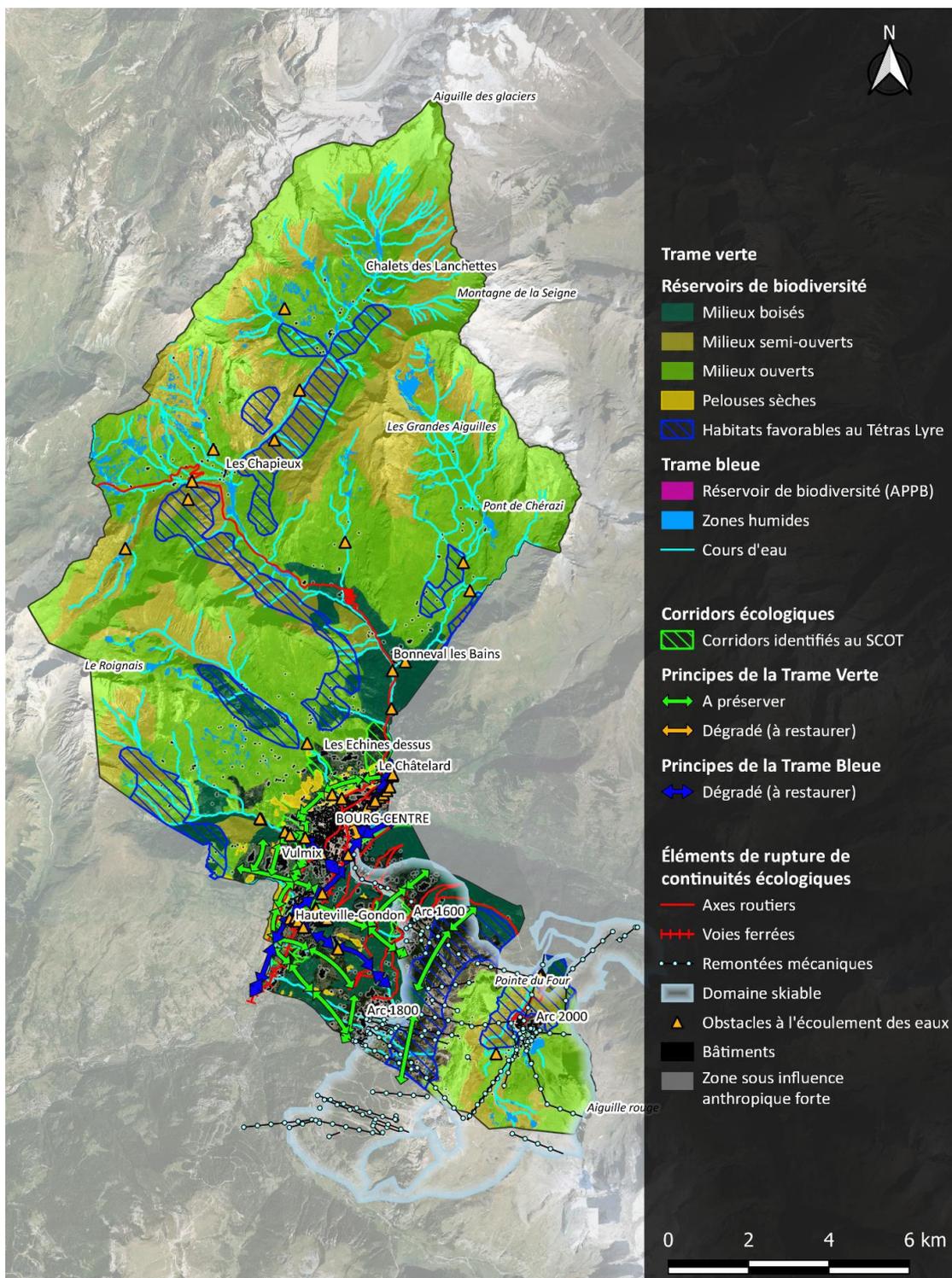
17.1. LES OBJECTIFS DE L'OAP

Les enjeux liés aux fonctionnalités écologiques sont importants au niveau du territoire communal. Ces enjeux sont regroupés au sein de la Trame verte, bleue et noire (nocturne) communale. Le réseau de réservoirs de biodiversité, espace où la biodiversité est la plus riche et où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle biologique et se disperser, et de corridors écologiques, voies de déplacement de la faune et de la flore, forment les continuités écologiques.

L'objectif de cette OAP vise à préserver et à renforcer l'intérêt écologique des zones identifiées pour leurs enjeux de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques, en complément des prescriptions mises en place dans le règlement écrit sur la protection des zones humides et des ripisylves, des pelouses sèches, et des principes des documents graphiques (notamment la zone N).

Ainsi, l'ensemble des constructions, aménagements et travaux divers devront respecter le schéma de principe ci-dessous. Ceux-ci ne devront pas entraîner une dégradation de la fonction ni de la structure des milieux associés à un rôle fonctionnel ni entraîner de perturbations aux déplacements des espèces.

En complément, la commune souhaite orienter les aménageurs vers des pratiques plus vertueuses en matière de gestion des eaux de ruissellement. Cette OAP présentera également des mesures permettant une gestion plus naturelle des eaux de pluie. Ces mesures participeront par la même occasion au confortement de la trame bleue.



**DAP Trame verte et bleue
 Commune de Bourg-Saint-Maurice**

Réalisation : C.Lassalle
 Sources : DREAL Rhône-Alpes
 Fond ortho Google

Le schéma de principe d'aménagement de l'OAP est reporté ci-avant. Se référer à l'OAP complète pour l'ensemble des éléments de programmation prévus.

17.2. LA COHÉRENCE DE L'OAP AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

Cette OAP répond aux orientations et objectifs suivants :

AXE N°1 : UN TERRITOIRE ENGAGÉ, AMBITIEUX ET INNOVANT OPÉRANT UN VIRAGE RESPONSABLE VERS UN MODÈLE PLUS RÉILIENT

Orientation n°1 : Préserver les ressources naturelles

Objectif 1 : Conforter les continuités écologiques (trames verte, bleue et noire)

- Préserver les connexions existantes et les corridors écologiques entre les hameaux (trame verte) pour assurer un maillage écologique entre les grands ensembles naturels, préserver le paysage agricole et les continuités écologiques ;
- Encourager la biodiversité dans les jardins privés en assurant la perméabilité urbaine pour la faune sauvage ;
- Garantir l'écoulement des eaux entre les limites séparatives ;
- Veiller à l'harmonie des espaces verts et des clôtures afin de garantir un aspect qualitatif entre le domaine public et les espaces privés ;
- Préserver et restaurer la trame bleue pour garantir la biodiversité des milieux humides et leur maillage ;
- Préserver et restaurer la trame bleue pour garantir la biodiversité des milieux humides et leur maillage ;
- Limiter les aménagements dans les espaces naturels, agricoles et forestiers aux équipements publics indispensables au fonctionnement du territoire, à son autonomie économique et énergétique :
 - Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers à forts enjeux écologiques ;
 - Protéger et préserver la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, coupures d'urbanisation, zones humides, haies bocagères, pré, verger...) ;
 - Garantir une trame verte et bleue urbaine de proximité en lien avec les espaces naturels, agricoles et forestiers proches ;
 - Travailler sur une amélioration de la trame noire en particulier en milieu urbain.
- Préserver et rétablir les trames noires, notamment le long de l'Isère.

Objectif 2 : Protéger et partager la ressource en eau dans une logique amont / aval et renforcer les capacités de rétention de l'eau en haute altitude

- Développer la réutilisation des eaux grises ;
- Définir des stratégies locales de gestion des eaux pluviales pour les infiltrer sur site lorsque la nature du sol le permet ;
- Favoriser l'infiltration naturelle des eaux et ralentir le ruissellement ;

- Imposer l'infiltration naturelle des eaux dans tous les aménagements et constructions futurs ;
- Agir en faveur de l'économie d'eau à l'échelle des projets privés et publics (bouton-poussoir, récupération et stockage des eaux de pluie ...).

Objectif 3 : Assurer un traitement de qualité des eaux usées et une gestion des eaux pluviales en travaillant sur une approche plus perméable

- Prévoir un développement urbain, économique et touristique en adéquation avec les capacités du territoire ;
- Limiter l'extension des réseaux, de l'étalement urbain et de l'imperméabilisation des sols qui en découle.

17.3. LA COMPLÉMENTARITÉ DES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT AVEC L'OAP

Cette OAP s'applique sur l'ensemble de la commune.

Les orientations sur la trame verte et bleue viennent en complément des prescriptions suivantes repérées dans le règlement graphique :

- Corridors écologiques protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme ;
- Pelouse sèche protégée au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme ;
- Ripisylve protégée au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme ;
- Zone humide protégée au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.

Ces prescriptions sont établies avec un objectif de préservation de la fonctionnalité écologique des milieux, mais certaines prescriptions paysagères (espaces boisés, classés, jardins protégés et espaces agricoles protégés) participent aussi à la préservation de la biodiversité en préservant les milieux.

Les règles à respecter dans les zones concernées sont définies dans les dispositions générales du règlement écrit. Il s'agit principalement de règles de protection visant à faire perdurer le fonctionnement écologique du territoire.

Les orientations sur le cycle de l'eau viennent en compléments des règles énumérés dans la pièce n°4 du PLU (règlement de chaque zone et dispositions générales sur les espaces verts et les espaces libres, le coefficient de biotope par surface, la gestion des eaux pluviales, les reculs par rapport aux cours d'eau, la préservation des canaux, les clôtures).

L'OAP trame verte, bleue, noire et cycle de l'eau a une portée complémentaire aux prescriptions graphiques. Les projets devront ainsi respecter l'esprit des orientations tout en permettant des adaptations mineures dans le cadre des principes généraux. Ainsi, il a été fait le choix d'inscrire les deux corridors écologiques inscrits au SCoT sur la partie des Arcs (au Sud des Arcs 1950 et 2000) au sein de l'OAP et non dans la prescription réglementaire. En effet, ces deux corridors écologiques permettent de connecter les lacs d'altitude, mais ont été délimités postérieurement aux

aménagements du domaine de montagne (pistes de ski, remontées mécaniques, cabanes...). Leur retranscription en prescription ne semble donc pas appropriée au regard de la réalité de terrain. Toutefois, leur protection étant indispensable, elle a donc été traduite par l'OAP qui offre un cadre plus favorable à ces secteurs spécifiques.

Pour la trame verte et bleue, leur caractère plus souple permet notamment d'identifier plus d'éléments à préserver (ex. : corridors écologiques) sans pour autant les repérer précisément (sauf pour ces des Arcs), au risque de bloquer certains projets qui ne seraient pas incompatibles avec la préservation des fonctionnalités écologiques.

Pour le cycle de l'eau, les mesures proposées dans l'OAP « thématique » ont principalement un effet incitatif et pédagogique pour les porteurs de projet. Les illustrations (ex : recouvrement des cours d'eau, végétation multistrates, récupération des eaux de pluie, implantation des bâtiments) permettent de donner des idées de mesures pouvant être envisagées sans pour autant les imposer.

18. OAP « THEMATIQUE » MOBILITES

La gestion des déplacements est une réponse à apporter aux problèmes générés par le développement urbain et son étalement. Si la voiture particulière a largement orienté le développement des territoires depuis de nombreuses années, les besoins de déplacements motorisés doivent aujourd'hui être limités pour s'articuler avec les ambitions durables des territoires et lutter contre les nuisances telles que pollution, bruit, réchauffement climatique... Le développement et l'aménagement du territoire intègrent donc la nécessité de rééquilibrer les différents modes de déplacements en faveur des modes doux (marche à pied, vélo...).

Les orientations relatives aux déplacements sont étroitement liées à l'aménagement et l'organisation globaux du territoire. L'objectif du projet de territoire est de chercher à soutenir une politique qui renforce les déplacements sur la base de modes plus favorables à l'environnement. De plus, il articule l'implantation des activités, de l'habitat et des aménités à la desserte (existante ou programmée) en transports en commun et/ou au réseau de liaisons douces.

L'article L. 121-1 du code de l'urbanisme précise « l'obligation de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ».

Des mesures concrètes peuvent être adoptées pour l'élaboration du projet de territoire et la révision du PLU, à travers l'organisation du bourg et les interventions sur la voirie devant proposer un partage équilibré de l'espace public entre tous les usagers (automobilistes, piétons, cyclistes...).

Parallèlement à la mise en place de politiques volontaristes sur la question des transports en commun et des modes de déplacements doux (création de pistes cyclables, itinéraires piétons sécurisés, etc.), des mesures spécifiques, concernant notamment le stationnement privé, peuvent être inscrites dans le PLU.

Le projet de développement proposera des objectifs en matière de mobilité permettant notamment de :

- Développer les modes de transports alternatifs à la voiture,
- Créer des axes de déplacements doux directs et sécurisés pour desservir les centralités,
- Adopter d'une manière générale une stratégie visant à limiter l'étalement urbain, réduisant ainsi le nombre et la distance des déplacements,
- Intensifier les secteurs situés à proximité des transports en commun,
- Réaménager certains carrefours afin de faciliter les flux de véhicules et la place des modes doux,
- Créer des parkings relais périphériques couplés aux transports collectifs,
- Créer des parkings à vélos près des gares
- ...

18.1. LES OBJECTIFS DE L'OAP

Un des objectifs, mais aussi enjeu pour la ville et de conforter, développer et encourager les mobilités douces. Trop de déplacements se font encore via l'utilisation de véhicules motorisés au détriment des modes doux, mais aussi du cadre de vie.

18.2. LA COHÉRENCE DE L'OAP AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

Cette OAP répond aux orientations et objectifs suivants :

Orientation n°4 : Assurer un développement équilibré respectueux du paysage et du patrimoine

Objectif 8 : Inscrire les projets dans le respect du paysage borain

- Renforcer la politique de stationnement centralisant l'offre de parking en limitant l'impact visuel de la voiture et en améliorant la signalétique voiture et piétonne depuis ces espaces vers le centre-bourg.

Orientation n°1 : S'appuyer sur l'équilibre du territoire pour proposer une vie à l'année

- Consolider le centre-bourg en lien avec son offre de transport en commun régionale et internationale ;
- Faire des Arcs une destination de montagne en :
 - Affirmant les stations des Arcs 1600 et 1800 comme de réels quartiers à l'année en maintenant/adaptant l'offre de logements, en travaillant sur leur rapprochement avec la vallée par l'amélioration des transports en commun ;
 - Renforçant les liens entre les stations, le bourg et les villages pour faire une entité à part entière.
- Assurer une qualité de vie et de services pour les différents hameaux des versants de Bourg-Saint-Maurice :
 - Améliorer la fonctionnalité des hameaux en permettant :
 - » Des conditions de stationnement suffisantes pour l'existant et les futures rénovations ;
 - » Des dessertes routières confortées tout en favorisant le report sur les modes actifs (vélo et marche) et/ou sur les transports en commun ;
 - Structurer les hameaux en :
 - » Valoriser une mobilité durable.

ORIENTATION n°3 : renforcer les conditions d'accueil du territoire : équipements, services, formations ...

Objectif 1 : Adapter le territoire au vieillissement de la population et aux handicaps

- Proposer une offre en logement et un accès aux services adaptés au vieillissement de la population à la fois en autonomie ou en dépendance et aux personnes en situation de handicap, contribue à une ville plus inclusive, accessible à toutes et tous ;
- Améliorer l'accessibilité à l'ensemble des équipements et espaces publics pour les personnes à mobilités réduites ;

Objectif 2 : Maintenir et attirer les jeunes en leur offrant un avenir en montagne et en les encourageant à contribuer au dynamisme local

- Améliorer la mobilité, défi et obstacle inhérents à l'installation de jeunes, tant pour les déplacements doux que l'offre de transports publics, avec des services plus fréquents et de meilleures connexions avec les grandes lignes.

Orientation 1 : d'une station de ski a un lieu de vie de montagne

Objectif 4 : Favoriser un nouveau modèle de tourisme et des loisirs à l'échelle du territoire – au-delà du périmètre du domaine skiable, au profit d'une « montagne à vivre » plus qu'à consommer

- Améliorer les conditions d'accès en transport en commun (en période de haute affluence) [...];

AXE 4 : UNE VILLE ACCESSIBLE : DU PIETON AU RESEAU DE TRANSPORT EN COMMUN TRANSREGIONAL

Orientation n°1 : Conforter, développer et encourager les mobilités douces du territoire

Objectif 1 : Apaiser la circulation en favorisant les mobilités actives et conforter la place des modes doux dans les déplacements quotidiens, de loisirs et touristiques

- Sécuriser et mettre aux normes les parcours piétons : largeur trottoir, traversée piétonne et carrefour dangereux ;

- Définir une stratégie d'apaisement des circulations dans le centre-bourg : politique de piétonnisation et de circulation partagée ;

Objectif 2 : Mettre l'urbanisme et l'aménagement du territoire au service de la mobilité décarbonnée

- Améliorer et renforcer les liaisons douces entre les différents quartiers de Bourg-Saint-Maurice ;
- Prioriser les modes doux dans les opérations de renouvellement urbain et les nouveaux programmes ;

Objectif 3 : Favoriser la pratique du vélo au quotidien et en loisir

- Favoriser des aménagements cyclables dédiés, hors circulations motorisées ;
- Se doter d'un plan vélo avec les installations nécessaires (parkings, bornes de recharge, vélos électriques ...) ;
- Mettre en œuvre une voie verte de fond de vallée en travaillant sa connexion avec les territoires voisins ;

Orientation n°2 : Limiter la fréquentation automobile du territoire en proposant des mobilités décarbonnées et collectives

Objectif 1 : Proposer une offre de mobilité interconnectée et multimodale

- Proposer une offre de mobilité alternative à la voiture qui soit pertinente, performante et surtout complémentaire à l'attractivité que constitue une arrivée en TGV ;
- Inclure la multimodalité dans les projets d'aménagement futurs ;
- Structurer un pôle d'échanges multimodal à l'interface entre les gares SNCF et routière, le départ du funiculaire et le centre-bourg de Bourg-Saint-Maurice ;
- Améliorer les liens entre les stations et la vallée : politique d'accompagnement en lien avec le funiculaire, les navettes...
- Ne pas obérer la possibilité de réaliser une liaison par câble entre Bourg-Saint-Maurice – Sééz et la Rosière ainsi qu'entre Bourg Saint Maurice et Arc 1600 puis Arc 1800 ;

Objectif 2 : Améliorer l'offre de mobilité pour les jeunes

- Perpétuer l'offre de transport scolaire limitant ainsi les déplacements internes à Bourg-Saint-Maurice et imaginer des alternatives aux transports collectifs carbonés.

Objectif 3 : Renforcer et améliorer l'efficacité des transports en commun

- Améliorer la desserte en transport en commun vers les villages en particulier de Vulmix et de Hauteville ;
- Renforcer l'intermodalité et la connexion inter-station.

Orientation n°3 : Apporter des solutions pour la circulation automobile dans une logique de transition et d'évolution des usages

Objectif 1 : Faciliter la transition vers des véhicules plus propres

- Développer les bornes de recharge pour les véhicules hybrides et électriques en offrant un maillage territorial couvrant à la fois la vallée, les hameaux et les stations ;

Objectif 2 : Favoriser les nouveaux usages de mobilité

- Favoriser le développement du covoiturage et de l'autopartage ;
- Définir une politique de stationnement pour les projets privés et le stationnement public en proposant une mutualisation des usages en lien avec les réseaux de mobilités alternatives ;
- Poursuivre le développement des mobilités alternatives vers les hameaux : vélos à assistance électrique, transports à la demande, covoiturage, navette...

Objectif 3 : Optimiser et valoriser l'espace dédié au stationnement

- S'assurer de la suffisance du stationnement motorisé pour les nouvelles constructions afin de limiter les besoins de stationnements publics ;
- Renforcer l'offre de stationnement public notamment autour de la gare et du funiculaire ;
- Aménager des parkings relais en particulier autour de la gare et des nœuds de circulations ;

18.3. LA COMPLÉMENTARITÉ DES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT AVEC L'OAP

Cette OAP vient compléter les prescriptions mises en place dans le règlement écrit et graphique (emplacements réservés définis au titre de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme). Ceci permet notamment de donner une vision d'ensemble de la volonté de structuration et maillage du territoire communal en cheminements doux, mais aussi à ne pas obstruer des axes structurants dans ces déplacements (soit parce que le rapport de conformité n'est pas adapté, soit parce qu'un repérage détaillé et calé sur le cadastre est difficile). Cela offre également une dimension informative et pédagogique, même si ce n'est pas le rôle premier d'un PLU.

19. OAP « THEMATIQUE » PETIT PATRIMOINE ET BATIS ANCIENS

19.1. LES OBJECTIFS DE L'OAP

La commune de Bourg-Saint-Maurice bénéficie d'un héritage historique important marqué par son passé agricole et militaire, ses hameaux traditionnels, son centre-bourg historique, mais aussi par un passé plus récent marqué par les constructions d'après-guerre, les villas de villégiature puis le développement du ski dans la deuxième moitié du XXe siècle.

Compte tenu du grand nombre de bâtiments pouvant faire l'objet de mesures de protection, la commune a choisi de ne pas identifier précisément les monuments à préserver, mais de plutôt définir des types de bâtiments anciens devant être protégés. Les éléments devant être protégés sont énumérés dans l'OAP « thématique » petit patrimoine et bâtis anciens. Cette OAP n'a pas pour objectif d'interdire l'évolution des bâtiments, mais elle vise à encadrer les interventions en définissant, pour chaque type de bâtiment ancien, les éléments identitaires à préserver en cas d'intervention.

Les éléments identifiés peuvent être des décors peints, des éléments de structures, les caractéristiques des ouvertures et des balcons (ex. : garde-corps), des modénatures, des vestiges, des détails architecturaux et artistiques, des aspects (enduits, pierre), une organisation spatiale, des principes de composition des façades ou d'implantation des bâtiments, etc.

Des illustrations accompagnent les textes pour mieux visualiser les éléments à préserver.

Les bâtiments concernés par ces orientations sont :

- Les maisons urbaines anciennes du centre-ville ;
- Les immeubles d'après-guerre du centre-ville ;
- Les villas de villégiature ;
- Les fermes de hameau ;
- Le patrimoine religieux ;
- Le patrimoine militaire ;
- Le petit patrimoine ;
- D'autres éléments architecturaux caractéristiques.

19.2. LA COHÉRENCE DE L'OAP AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

Cette OAP répond aux orientations et objectifs suivants :

AXE N°1 : UN TERRITOIRE ENGAGÉ, AMBITIEUX ET INNOVANT OPÉRANT UN VIRAGE RESPONSABLE VERS UN MODÈLE PLUS RÉSILIENT

Orientation n°4 : Assurer un développement équilibré respectueux du paysage et du patrimoine

Objectif 2 : Garantir l'insertion architecturale et paysagère des nouvelles constructions

- Encourager la rénovation du bâti ancien en permettant son adaptation aux besoins modernes tout en préservant les qualités intrinsèques ;
- Conserver une cohérence dans l'aspect extérieur des constructions.

Objectif 3 : Protéger les patrimoines remarquables

- Prendre en compte et mettre en valeur des typologies de patrimoine bâti et prévoir un règlement adapté ;
- Préserver les caractéristiques architecturales traditionnelles de la Tarentaise en lien avec les multiples histoires de Bourg-Saint-Maurice (passé rural [...], ...).

19.3. LA COMPLÉMENTARITÉ DES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT AVEC L'OAP

Cette OAP s'applique sur l'ensemble de la commune. Elle touche cependant uniquement les types de bâtiments définis dans l'OAP.

Ces orientations viennent en complément des protections visant à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier certains éléments pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural. La commune a choisi de ne pas identifier précisément les monuments à protéger, mais de plutôt repérer des zones sensibles où un permis de démolir ou une déclaration préalable devra être envisagé pour toute intervention.

Si la prescription du règlement définit précisément des zones protégées, l'OAP a une portée complémentaire et s'applique à l'ensemble des bâtiments anciens pouvant se rapprocher des enjeux de préservation, y compris ceux qui ne sont pas concernés par une prescription graphique. Elle touche ainsi plus de bâtiments tout en laissant une marge de manœuvre plus importante en cas d'intervention sur ces bâtiments (n'impose pas de permis de démolir ou de déclaration préalable). Elle permet également de donner une illustration à certaines prescriptions définies dans le règlement écrit.



**PARTIE 4 : ADEQUATION ENTRE LES SURFACES
CONSTRUCTIBLES ET LES OBJECTIFS COMMUNAUX**

CHAPITRE 1 : RAPPEL DES OBJECTIFS INSCRITS DANS LE PADD

Les objectifs **démographiques et de production de logements** inscrits au PADD sont, entre autres, les suivants :

- Mettre en œuvre une stratégie foncière et d'aménagement basée sur le comblement des espaces libres au sein des espaces urbanisés et la réalisation d'opérations structurantes dans le centre-bourg afin de produire environ 1 000 logements (hors logements pour les travailleurs saisonniers) dont au moins 50% à destination des résidents permanents. L'accueil d'habitants à l'année est un objectif primordial. La volonté de sécuriser une part significative des logements créés est un engagement majeur qui révèle la volonté de faire vivre le territoire à l'année et faciliter l'accueil de nouveaux ménages.
- Les sites stratégiques permettent d'accueillir environ 80% du volume de logements et seront encadrés par des orientations d'aménagement et de programmation :
 - Quartier des Alpins ;
 - Entrée de ville Sud-Ouest ;
 - Maréchal Leclerc ;
 - Secteur des Grands Prés ;
 - Vulmix ;
 - Le Mûrier ;
 - Chaudanne ;
 - Funiculaire ;
 - Orbassy.
- **Dans le tissu urbain diffus**, il est envisagé la création d'environ 150 à 200 logements. Une forte rétention est à prévoir dans le tissu urbain diffus (65% sur la décennie passée).
- Permettre la réhabilitation et le changement de destination dans le centre-bourg et les hameaux.
- Développer une offre de produits de logements diversifiée, qui s'adresse aux besoins d'une population locale :
 - Assurer un parcours résidentiel à l'échelle du territoire, tant dans la location que dans les perspectives d'achat ;
 - Développer une offre destinée au primo-accédant et favorisant l'installation de jeunes couples et de familles ;
 - Accompagner le vieillissement de la population en développant une offre à destination des personnes âgées prioritairement à proximité des équipements et de services, favorisant également la rotation de certains grands logements sous occupés ;
 - Garantir l'accès au logement aux ménages modestes et très modestes ;
 - Adapter l'offre de logements aux besoins de personnes fragiles, en perte de mobilité ou d'autonomie liée au handicap ou au vieillissement, favorisant une ville plus inclusive et accessible à tous ;

- Expérimenter l'habitat participatif.
- Augmenter la proportion de logements aidés sur la commune notamment dans le centre-bourg afin d'assurer une proximité entre habitat, commerces, emplois, services et équipements et se rapprocher de 25% de logements aidés sur le territoire :
 - Équilibrer la production de logements avec une offre en logements en accession sociale et en locatif social ;
 - Tester de nouvelles formes d'accession à la propriété garantissant la maîtrise du foncier et limitant la spéculation (bail réel et solidaire).
- Renforcer l'accueil des saisonniers, des jeunes actifs ainsi que des travailleurs permanents, en station et en vallée, en :
 - Facilitant l'accès au logement aux saisonniers en vallée, mais également aux personnes arrivant sur le territoire ;
 - Proposant une offre de logements saisonniers maîtrisée ;
 - Proposant une offre de logements neuve et maîtrisée par la collectivité, dans la destination et dans les attributions, à Arcs 1600, Arcs 1800 ainsi qu'à Arcs 2000.
- Proposer une offre en logement et un accès aux services adaptés au vieillissement de la population à la fois en autonomie ou en dépendance et aux personnes en situation de handicap, contribue à une ville plus inclusive, accessible à toutes et tous.

Les objectifs en matière de **renforcement des activités économiques, touristiques et agricoles** inscrits au PADD sont, entre autres, les suivants :

- Pérenniser les commerces de proximité en limitant la création de nouvelles grandes surfaces sur le territoire à la zone commerciale du Mollard par l'optimisation du foncier économique existant.
- Mener une politique immobilière forte de lutte contre la vacance commerciale en centre-bourg, notamment la Grande Rue et renforcer l'attractivité et le dynamisme du centre.
- Conserver la diversité commerciale dans le centre de Bourg-Saint-Maurice en interdisant le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux.
- Développer une offre de commerces alimentaires en lien avec le développement d'une agriculture de proximité.
- Interdire tout développement de nouvelles zones commerciales en dehors du centre-ville, de la traversée de bourg (avenue du Stade et avenue Maréchal Leclerc) et des stations des Arcs.
- Faire des Arcs un domaine de montagne en transition et en améliorant notamment le fonctionnement des remontées mécaniques et en veillant à le rendre résilient aux effets du changement climatique et en l'adaptant au tourisme 4 saisons.
- Consolider l'offre de restaurants d'altitude en lien avec la vocation 4 saisons du domaine.

- S'appuyer sur les richesses liées à l'activité du ski pour s'inscrire dans une démarche de diversification touristique.
- Inscrire le domaine de montagne dans la transition environnementale.
- Organiser le développement touristique de manière à optimiser le fonctionnement de la station 4 saisons (accessibilité, déplacements, parcours client...), favoriser les pratiques outdoor tout en renforçant les liens entre les stations et la vallée.
- Proposer une offre (sportive, culturelle, contemplative, de loisirs, professionnelle...) à destination de la population locale et concourant au rayonnement touristique de Bourg-Saint-Maurice – Les Arcs.
- Poursuivre la politique d'attractivité, d'accessibilité et de développement touristique liée à la valorisation de son patrimoine naturel et culturel, lieu d'exercice des activités sportives, de santé ou contemplatives.
- Interdire le changement de destination des hébergements hôteliers et touristiques (hôtels, résidences de tourisme, résidences hôtelières, villages et résidences de vacances) pour maintenir les lits chauds.
- Assurer une capacité d'accueil touristique « qualitative » et performante notamment à travers le confortement de l'offre hôtelière et améliorer le parcours client.
- Consolider l'offre de lits touristiques marchands en vallée à l'année, en lien avec l'enjeu de diversification du territoire et notamment à destination de jeunes publics – clientèles et habitants de demain.
- Agir pour la modernisation des stations et du parc de lits : rénovation énergétique, ravalement des façades, valorisation des espaces publics et gestion eaux pluviales, etc
- Favoriser les conditions d'installation des activités économiques pour conforter une activité à l'année, se dépoliariser durablement du tourisme et s'inscrire pleinement dans une politique de maintien et d'accueil d'habitants permanents.
- Maintenir et conforter l'organisation des activités économiques présentes sur la commune :
 - Conserver les activités économiques le long de l'Avenue du stade tout en permettant la mutation de certains secteurs stratégiques ;
 - Finaliser l'aménagement de la zone artisanale aux Colombières en permettant le comblement des terrains vierges et en optimisant les surfaces existantes ;
 - Structurer et développer la diversification en lien avec le développement de l'économie digitale, de la transition et des nouveaux métiers de la montagne à imaginer ;
 - Encourager la création d'incubateurs ou de pépinières d'entreprises pour accompagner l'entrepreneuriat et les initiatives.
- Mutualiser et optimiser les fonciers économiques présents sur les différents sites de la commune (zone d'activités des Colombières, site des Alpains, zone des services techniques, etc.).
- Mobiliser le site du Renouveau pour poursuivre le développement économique à l'échelle supracommunale de la Tarentaise.

- Développer une économie autour du médical (sportif, personnes âgées, etc.).
- Conserver le visage de Bourg-Saint-Maurice, commune rurale et touristique en permettant le maintien des activités agricoles existantes dans le centre-bourg et les différents hameaux de la commune.
- Maintenir les poches agricoles en centre bourg en réfléchissant à une agriculture urbaine (site de Rochefort).
- Maintenir les terres agricoles et les alpages en limitant la consommation d'espace et l'artificialisation des surfaces agricoles à d'autres fins que celles agricoles (habitat, économie, équipements, tourisme, etc.).
- Permettre et favoriser la réhabilitation des bâtiments agricoles, la mise aux normes, notamment au regard des enjeux énergétiques.
- Prévoir l'installation de nouveaux bâtiments agricoles pour conforter la dynamique communale.
- Maintenir les terres agricoles de qualité et notamment les grands tènements, les surfaces situées à proximité des bâtiments agricoles, les surfaces irriguées, les terres peu pentues, etc.

Les objectifs en matière de **limitation de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et de lutte contre l'étalement urbain inscrits au PADD** sont, entre autres, les suivants :

- Mettre en œuvre une stratégie foncière dans le centre-bourg sur les tènements stratégiques afin de garantir leur mobilisation à l'échelle du PLU et favoriser l'activation de (micro)gisement foncier et l'aboutissement des projets.
- Utiliser prioritairement avant toute consommation d'espaces ou artificialisation des sols :
 - La réhabilitation des logements vacants de type structurels (bâtiments dégradés et vétustes ne correspondant pas à une vacance fonctionnelle en lien avec le parcours résidentiel) notamment dans le centre-bourg et les villages historiques ;
 - La densification du tissu urbain insuffisamment bâti (dents creuses, divisions parcellaires, etc.).
- Limiter la consommation d'espaces à 17,5 hectares entre 2022 et 2035 en s'inscrivant dans la trajectoire Zéro Artificialisation Nette (contre 22 hectares entre 2011 et 2021) et dans le respect des orientations du SCoT de l'APTV et en n'autorisant que quelques rares extensions de l'urbanisation :
 - Secteur du funiculaire en lien avec un projet de restructuration urbaine d'environ 1 hectare ;
 - Secteur du Reverset sur un projet de logement déjà engagé (0,5 hectare).
- Travailler sur la réalisation de parkings et d'espaces publics non artificialisés

- Permettre une densification du tissu urbain tout en assurant une cohérence urbaine (notamment au regard des constructions existantes) en fonction des différents secteurs de la commune.
- Stopper l'urbanisation excessive des stations. Les projets d'équipements publics et des logements saisonniers seront travaillés de manière à limiter l'impact sur la consommation foncière.

Les objectifs en matière de **stratégie urbaine et d'organisation territoriale** inscrits au PADD sont, entre autres, les suivants :

- Encadrer les limites de construction dans les villages en lien avec les enjeux environnementaux, agricoles et paysagers, tout en tenant compte des besoins de base en stationnement, en annexes à vocation agricole et vivrière (poulaillers, abris bois, ruchers, serres, etc.) ou de production d'énergie renouvelable.
- Bloquer l'extension de l'urbanisation des stations des Arcs en lien avec les enjeux patrimoniaux, urbains et environnementaux, mais aussi au regard des risques naturels.
- Optimiser les fonciers stratégiques situés dans le centre-bourg de Bourg-Saint-Maurice en prévoyant une programmation ambitieuse en matière de production de logements - notamment à destination d'habitants permanents, et de polarités structurantes et affirmées tout en préservant les vues et la qualité du cadre de vie. Parmi les sites stratégiques, la volonté communale porte notamment sur les secteurs suivants :
 - Finaliser l'aménagement du site des Alpins dans une logique de mixité des fonctions mêlant habitat, activités économiques et espaces/équipements publics ;
 - Prévoir une opération de renouvellement urbain sur le site du funiculaire en restructurant un secteur mixte accueillant des équipements publics, et activités commerciales destinées au tourisme, des activités et hébergements touristiques et des logements ;
 - Aménager l'entrée de ville Ouest au niveau du Reverset ;
 - Optimiser les fonciers sur le secteur de la gendarmerie (quartier La Chaudanne / La Régence) ;
 - Finaliser la reconversion du site du Renouveau en poursuivant le développement de la zone artisanale des Colombières et favoriser l'accueil de nouvelles activités économiques sur le territoire tout en assurant la greffe urbaine et la gestion des nuisances ;
 - Encadrer le développement des tènements dans les espaces urbanisés afin de favoriser une optimisation foncière et une bonne intégration urbaine et paysagère des futures constructions ;
 - Favoriser/faciliter la constructibilité intelligente de fonciers vierges ou déjà bâtis tout en définissant les conditions et critères de densification et d'embellissement du cadre de vie.

- Préserver les silhouettes villageoises remarquables des villages, hameaux et édifices remarquables, tout en facilitant la vie des usagers en permettant des créations de stationnements et d'accessibilité aux zones enclavées.
- Prévoir le développement urbain au regard des enjeux paysagers et climatiques (lisières d'urbanisations et sens de développement).
- Mettre en valeur les points de vue remarquables.
- Maintenir les coupures paysagères entre les hameaux et sur le centre bourg.
- Requalifier la traversée urbaine de Bourg-Saint-Maurice en proposant un aménagement des emprises publiques (arborer, paysager et partager l'espace entre les différents usages) pour inviter les usagers de la route à parcourir le centre-bourg.
- Renforcer le rôle de Bourg-Saint-Maurice dans l'armature territoriale de La Tarentaise en consolidant ses fonctions de centralité intercommunales et de porte de la Haute-Tarentaise : services, commerces et équipements rayonnant au-delà de son territoire, mais également logements et activités économiques.
- Consolider le centre-bourg en lien avec son offre de transports en commun intercommunale, régionale et internationale.
- Faire des Arcs une destination de montagne en transition :
 - Affirmant les stations des Arcs 1600 et 1800 comme de réels quartiers à l'année en maintenant/adaptant l'offre de logements, en travaillant sur leur rapprochement avec la vallée par l'amélioration des transports en commun ;
 - S'appuyant sur l'hybridation du temps de travail et le télétravail pour renforcer ces possibilités en station et ainsi accueillir de nouveaux modes de vie en montagne ;
 - Pérennisant l'image de stations de haute altitude des Arcs 1950 et Arcs 2000 garantes d'un meilleur enneigement ;
 - Améliorant la qualité d'accueil des saisonniers à Arcs 1600, 1800 et 2000 et la cohabitation avec les touristes et les habitants à l'année ;
 - Renforçant les liens entre les stations, le bourg et les villages pour faire une entité à part entière.
- S'appuyer sur les villages supports, structurés par une plus grande densité d'habitants, notamment de Vulmix, Hauteville, Le Châtelard, Des Échines et sur la station des Arcs 1800 pour articuler les offres de services et d'équipements.
- Assurer une qualité de vie et de services pour les différents hameaux des versants de Bourg-Saint-Maurice :
 - Améliorer la fonctionnalité des hameaux en permettant :
 - ✓ Des conditions de stationnement suffisantes pour l'existant et les futures rénovations ;
 - ✓ Des dessertes routières confortées tout en favorisant le report sur les modes actifs (vélo et marche) et/ou sur les transports en commun ;
 - ✓ Des améliorations et confortements des constructions existantes ;

- ✓ Des activités économiques compatibles avec l'habitat ;
- ✓ Des zones maraîchères au service d'une agriculture vivrière pour les habitants des hameaux en lien avec la protection paysagère des hameaux.

- Structurer les hameaux en :
 - ✓ Valorisant les éléments de patrimoine ;
 - ✓ Aménageant une place de village en limitant la place de la voiture ;
 - ✓ Trouvant une solution collective de stationnement en périphérie ;
 - ✓ Valorisant une mobilité durable ;
 - ✓ Anticipant les effets locaux du changement climatique.

- Organiser le pôle estival des Chapieux en travaillant sur une activité touristique raisonnée garante de la spécificité et du caractère naturel du site.

Les **objectifs en matière de services et équipements** inscrits au PADD sont, entre autres, les suivants :

- Offrir un potentiel de formation et d'emploi qui incite les jeunes à rester ou à venir sur le territoire.
- Développer des stratégies d'attractivité territoriale qui facilitent l'installation des jeunes et tiennent compte de leur cycle de vie : accès au logements, services, lieux de rencontre, offre culturelle, connexion internet, etc.
- Développer les services de la santé à l'année en s'appuyant sur l'armature urbaine.
- Assurer la pérennité de l'hôpital.
Renforcer l'offre pour la petite enfance : maison assistante maternelle, accompagnement à la parentalité.

CHAPITRE 2 : ESTIMATION DU POTENTIEL MOBILISÉ DANS LE PLU

Pour rappel, les enveloppes urbaines de Bourg-Saint-Maurice présentent un **potentiel de densification et de mutation**. Il s'élève à 12,85 hectares en « dents creuses », et à 9,71 hectares en « densification » (**22,56 ha au total**). Les terrains concernés par les zones rouges du PPR étant inconstructibles, elles ont été exclues du potentiel mobilisable. Ce potentiel initialement constructible en enveloppe urbaine et de mutation des parties urbanisées est un état de fait au stade du diagnostic ne tenant pas compte des choix politiques pris dans le PADD.

L'ensemble de ces terrains n'est pas systématiquement mobilisable dans le PLU. Par exemple, certains terrains sont concernés par des prescriptions de protection les rendant inconstructibles (protection des jardins dans le centre-bourg de la commune au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme ...). D'autres ne sont pas mobilisables au regard des prospects prévus dans le règlement qui ne permettent pas la mobilisation des très petits terrains. Enfin certains terrains peuvent être gelés au regard du projet politique porté par la commune et clairement explicité dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Ainsi, ce potentiel de densification a été évalué après application de ces différents enjeux à environ 16,09 hectares pour l'ensemble des besoins du territoire (habitat, développement économique, équipements ...), sans prendre en compte la rétention.

Ce potentiel permet de créer des logements, de répondre aux besoins de développement économique, et d'intégrer en grande partie les besoins d'équipements publics. En outre, ce tissu présente des tènements importants permettant de prévoir des projets d'ensemble, couverts pour la totalité d'entre eux par des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Elles assureront une diversification des formes urbaines, mais surtout une production de logements sociaux et donc l'accueil de résidents permanents essentiellement dans la vallée où se trouve l'ensemble des services et équipements, mais également une desserte en transports en commun. Des OAP sont également présentes dans quelques hameaux stratégiques de par leur localisation ou la présence de services, équipements et emplois (Orbassy, Arc 1600 et Vulmix). La volonté communale est de permettre, via le document d'urbanisme, de renouer durablement avec une croissance démographique en accueillant des résidents principaux et des travailleurs saisonniers pour garantir une vitalité communale et annuelle de Bourg-Saint-Maurice et répondre à un des défis des communes touristiques. L'enjeu est également de rapprocher les lieux de résidence des secteurs d'emploi en développant une offre de logements abordable limitant ainsi les transports et améliorant la qualité des actifs concourant à la valorisation et la mise en valeur du territoire. Les solutions sont limitées pour assurer une production de logements permanents sur un territoire et s'orientent principalement vers les logements sociaux (location, accession ...).

Au regard de cette volonté politique, des conclusions sur le moratoire des stations et des importantes capacités de densification et de mutation des parties urbanisées, la stratégie de développement a conduit à un gel des stations en dehors de secteurs stratégiques nécessaires aux logements des saisonniers afin de s'inscrire dans une politique active de diminution de la consommation foncière. Cette volonté politique s'appuie également sur la décision du Conseil d'État du 30 juillet 2021 (N° 437709) qui a jugé que la légalité du règlement d'une zone U ayant pour effet d'interdire les constructions nouvelles s'apprécie au regard du parti d'urbanisme retenu par les auteurs du document. Pour rappel, le moratoire qui visait à stopper la construction de nouveaux lits touristiques le temps de se doter d'une vision claire du fonctionnement global des

stations des Arcs pose les conclusions suivantes. Le domaine de montagne arrive à saturation durant les périodes de très forte affluence des vacances d'hiver (environ 4 semaines par an particulièrement marqué sur les 2 semaines de février) lorsque les capacités d'hébergements sont mobilisées dans leur majorité (occupation de la grande majorité des lits notamment ceux des propriétaires qui ne louent pas forcément leur bien le reste de l'année). La construction de nouveaux lits touristiques n'apparaît alors pas comme étant une solution pérenne, car bien qu'elle permettrait d'augmenter la fréquentation sur les périodes plus calmes, elle accroîtrait la saturation du domaine de montagne sur les périodes les plus délicates et est génératrice d'une importante consommation d'espace dans un contexte de raréfaction. La solution retenue est donc de poursuivre le réchauffement des lits touristiques pour améliorer leur rendement durant les périodes creuses et calmes et ne pas détériorer la situation en période de pointe. La commune souhaite donc fonctionner à volume constant en matière de structures touristiques, mais améliorer leur rendement. Le PLU vise alors à affirmer l'architecture iconique des stations, véritable témoin du plan neige et d'un aménagement de la montagne pensé pour la pratique sportive dans une rationalité fonctionnelle tout en répondant aux défis d'aujourd'hui quant à l'amélioration des constructions existantes et au développement de logements pour les travailleurs et notamment saisonniers. La révision du PLU se saisit des différents outils offerts par le Code de l'urbanisme. Elle s'appuie sur leur complémentarité afin de définir un cadre réglementaire répondant aux volontés communales tout en mettant en œuvre des outils opérationnels (l'OAP sectorielle des Arcs) prenant en compte les spécificités de chacune des 4 stations dans un souci de qualité et de transition. La préoccupation majeure de l'avenir des ensembles urbains des stations réside dans l'adaptation des constructions existantes au défi climatique avec des enjeux d'isolation thermique, de renouvellement des systèmes de chauffage et de production d'énergie renouvelable dans un contexte patrimonial pensé à sa création dans toutes les dimensions et aspects de la construction (façade, toiture, espace libre et dialogue entre les constructions et avec l'environnement et le paysage, circulations piétonnes et douces...).

La volonté de la commune est de refaire la station sur la station en permettant toutefois quelques nouvelles constructions pour le logement des travailleurs saisonniers sur des sites spécifiques traduits par les sous-secteurs US2 (parking de la Croisette) et US3 (Route des Espagnols). Les autres constructions possibles seront uniquement complémentaires à des constructions existantes pour permettre leur confortement (extension, rehausse, réhabilitation, rénovation...). Les extensions en hauteur sont possibles dans la zone US1 délimité en partie basse de la station d'Arc 1800, sur des constructions existantes situées à l'aval de la route départementale.

Ainsi, les espaces présents au sein de l'enveloppe urbaine et non mobilisables (jardin et gel des stations) à l'échelle du PLU s'élève à 14,70 hectares.

Dès lors, la municipalité a souhaité **valoriser le potentiel présent à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, pour son développement futur**, tout en s'appuyant sur **plusieurs secteurs stratégiques** afin d'y développer plus spécifiquement l'offre de logements, dont les logements sociaux, et un projet mixte (habitat, tourisme et équipement public) au départ du site du funiculaire. Deux sites sont ainsi situés en extension de l'enveloppe urbaine, il s'agit d'une partie du site du Reverset (en face du secteur en renouvellement urbain de la station-service) d'ores et déjà couvert par un permis d'aménager et d'une partie du secteur du Funiculaire.

Concernant le site du Reverset, bien qu'un permis d'aménager soit en cours de validité (et qui pourrait être mis en œuvre), les travaux sur ce site n'ont pas encore débuté. Secteur éminemment stratégique pour la commune de Bourg-Saint-Maurice car situé en entrée de ville, la volonté est d'assurer la mise en œuvre du projet actuel (via le permis d'aménager) ou la réalisation d'un projet

futur répondant aux nouvelles attentes de la commune notamment en ce qui concerne la production de logements permanents via l'outil des logements sociaux, mais aussi la greffe urbaine de ce site en imposant un recul des constructions indispensables afin d'affirmer le visage de Bourg-Saint-Maurice, une ville de montagne dans un environnement rural majestueux, et le maillage du territoire en cheminements doux.

Le site du Funiculaire est en partie déjà urbanisé et accueille des aires de stationnement et des activités économiques. Secteur actuellement en mutation, la volonté est de structurer un véritable ensemble à la liaison entre le bourg de la commune et ses stations sur un site charnière de par sa proximité avec les gares (routières et ferroviaires) et le départ du funiculaire. Quartier mixte, accueillant des habitations, des équipements publics et des structures touristiques (hôtels, point d'information touristique...), cet ensemble constituera également une des portes d'entrée du territoire et se doit d'être multifacettes.

Au regard du fascicule n°1 de mise en œuvre de la réforme ZAN, le potentiel mobilisable est catégorisé en 3 classes : les espaces urbanisés, les espaces naturels, agricoles et forestiers en extensions et les espaces naturels, agricoles et forestiers au sein des enveloppes urbaines.

Dans les surfaces en extension sont comptabilisés l'OAP du Reverset ainsi qu'une partie de l'OAP du Funiculaire ainsi que les STECAL engendrant de la consommation d'espace. Il s'agit des zones Ndmr1 et Ndmr2 permettant la création de nouveaux restaurants d'altitude, les abris de jardin possibles dans les zones Av (les serres n'ont pas été comptabilisées, car elles ne constituent pas de constructions pérennes engendrant de la consommation d'espace ou de l'artificialisation).

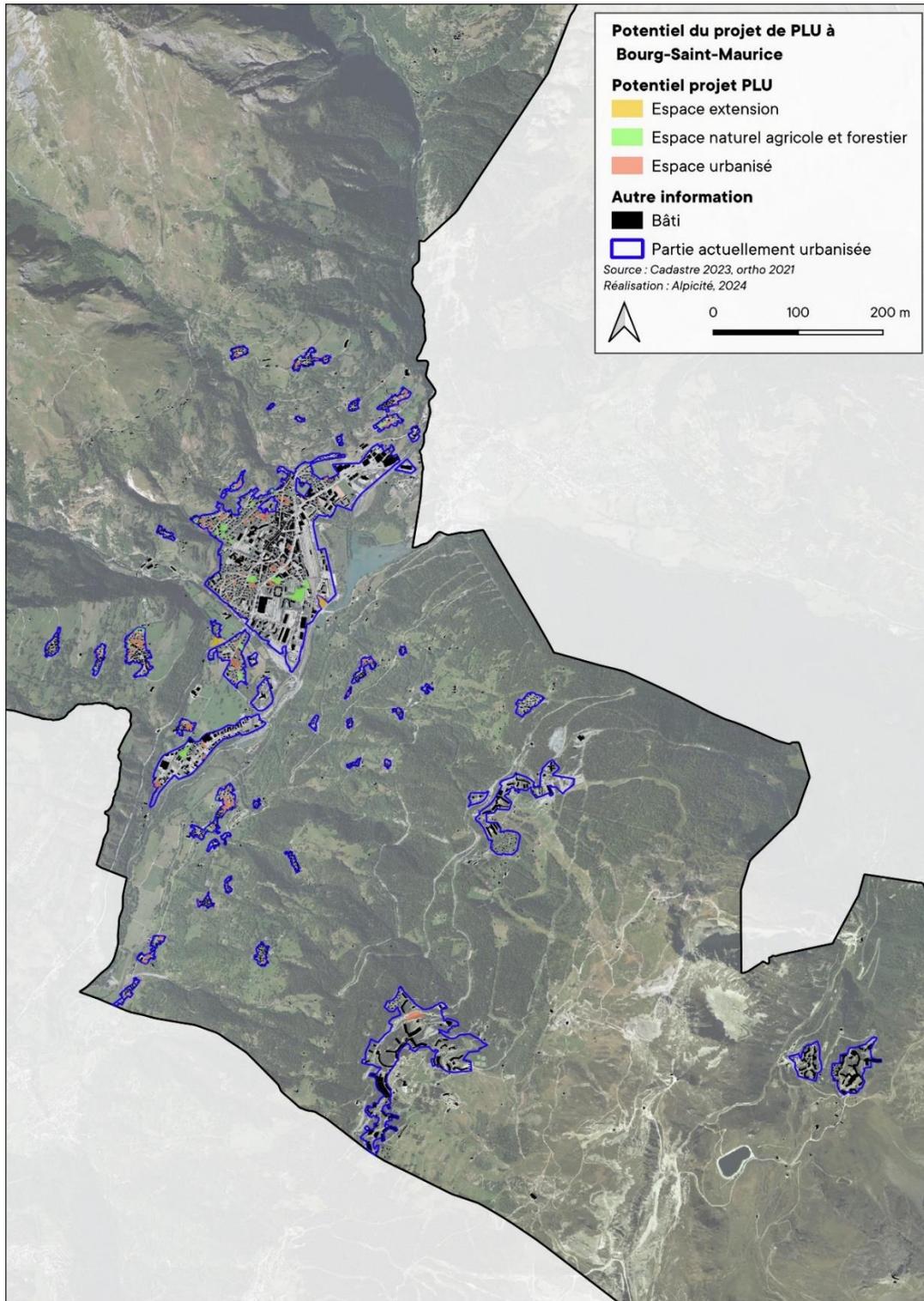
Les zones Ndmr, accueillant des restaurants d'altitude pour lesquels une extension limitée est possible uniquement sur les emprises existantes (bâti et terrasses) ne sont pas comptabilisées, car les évolutions permises le sont dans les emprises actuelles. De même, pour les zones Nc et Npx, il s'agit de secteurs déjà aménagés, la révision du PLU n'engendre donc pas de consommation d'espace supplémentaire sur ces zones. Enfin, les emplacements réservés pour les aménagements nouveaux sur des espaces naturels, agricoles et forestiers sont comptabilisés (le calcul n'intègre pas l'emplacement réservé dédié à l'arrivée des parapentes, car son caractère naturel sera conservé).

Au total, les **surfaces totales mobilisables** s'élèvent à **16,77 ha**, répartis de la manière suivante :

Potentiel du PLU mobilisable		Surface totale (ha)
Espaces urbanisés	Dents creuses	2,95
	Densification	2,73
	OAP	2,98
	Économie	0,49
Espaces en extension	Extensions liées aux STECAL	0,07
	Extensions liées aux OAP	1,17
Espaces naturels, agricoles et forestiers en enveloppe urbaine	OAP	2,53
	Dents creuses	2,29
	Densification	0,22
	Emplacements réservés	0,83
	Économie	0,51
TOTAL		16,77

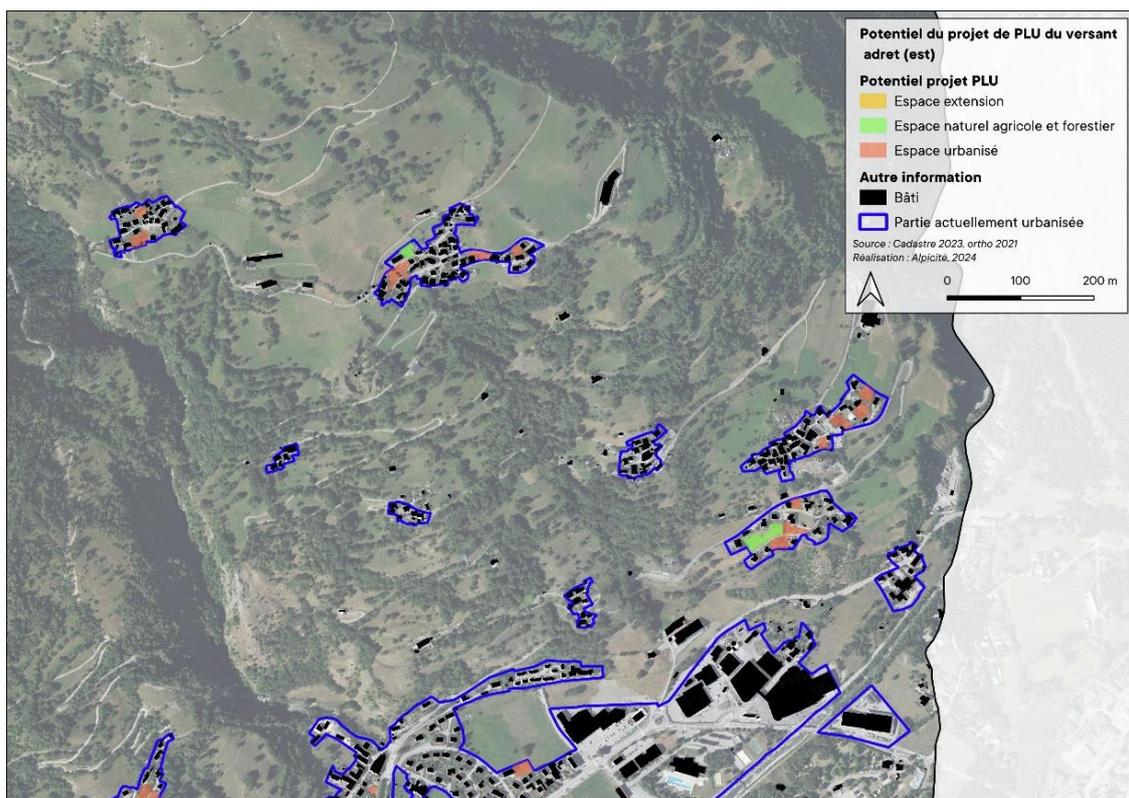
Bilan du potentiel mobilisable dans la révision générale du PLU

Sources : données communales sur les autorisations d'urbanisme



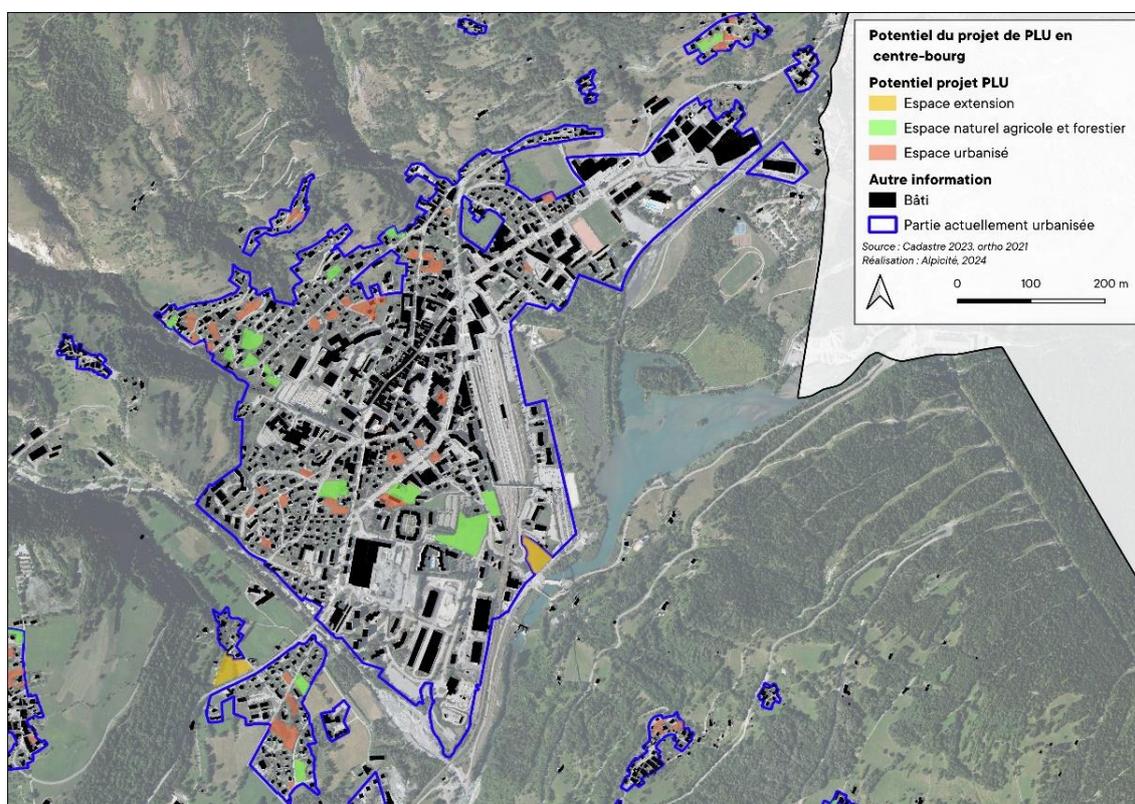
Carte du potentiel mobilisable dans la révision générale du PLU sur l'ensemble du territoire communal de Bourg-Saint-Maurice

Source : Cadastre, réalisation par Alpicité



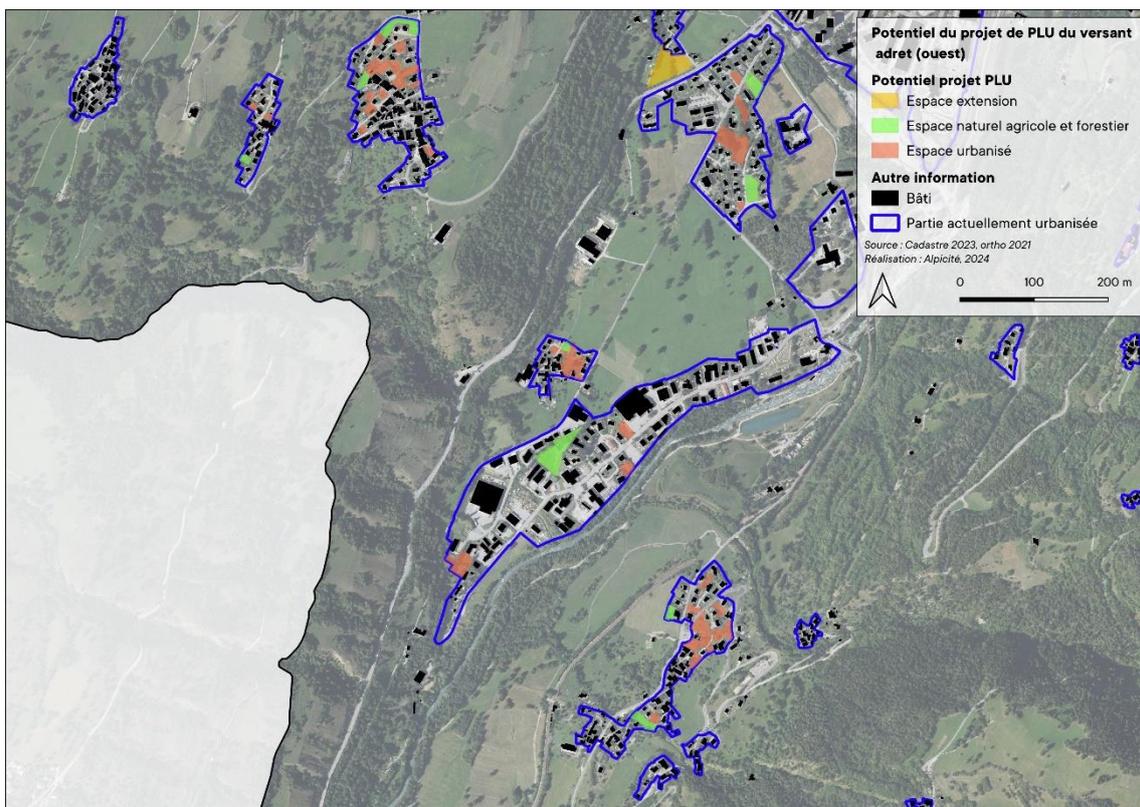
Carte du potentiel mobilisable dans la révision générale du PLU Versant Adret

Source : Cadastre, réalisation par Alpicité

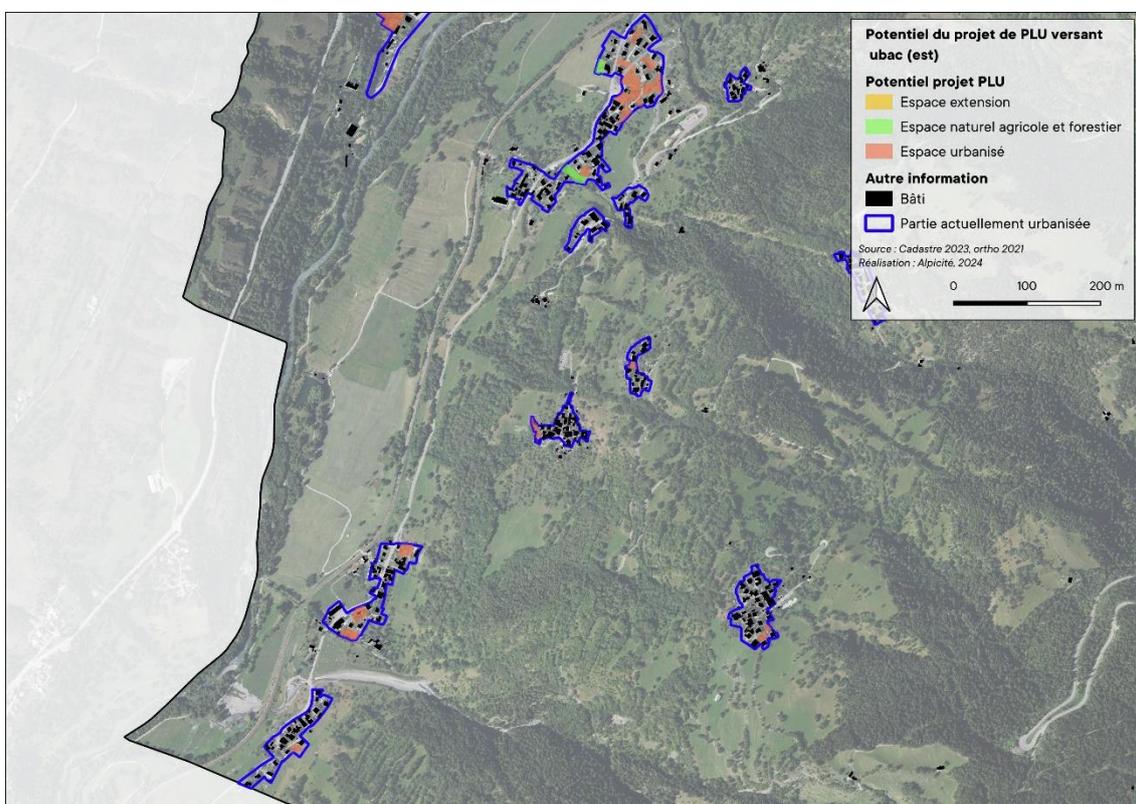


Carte du potentiel mobilisable dans la révision générale du PLU au centre-bourg

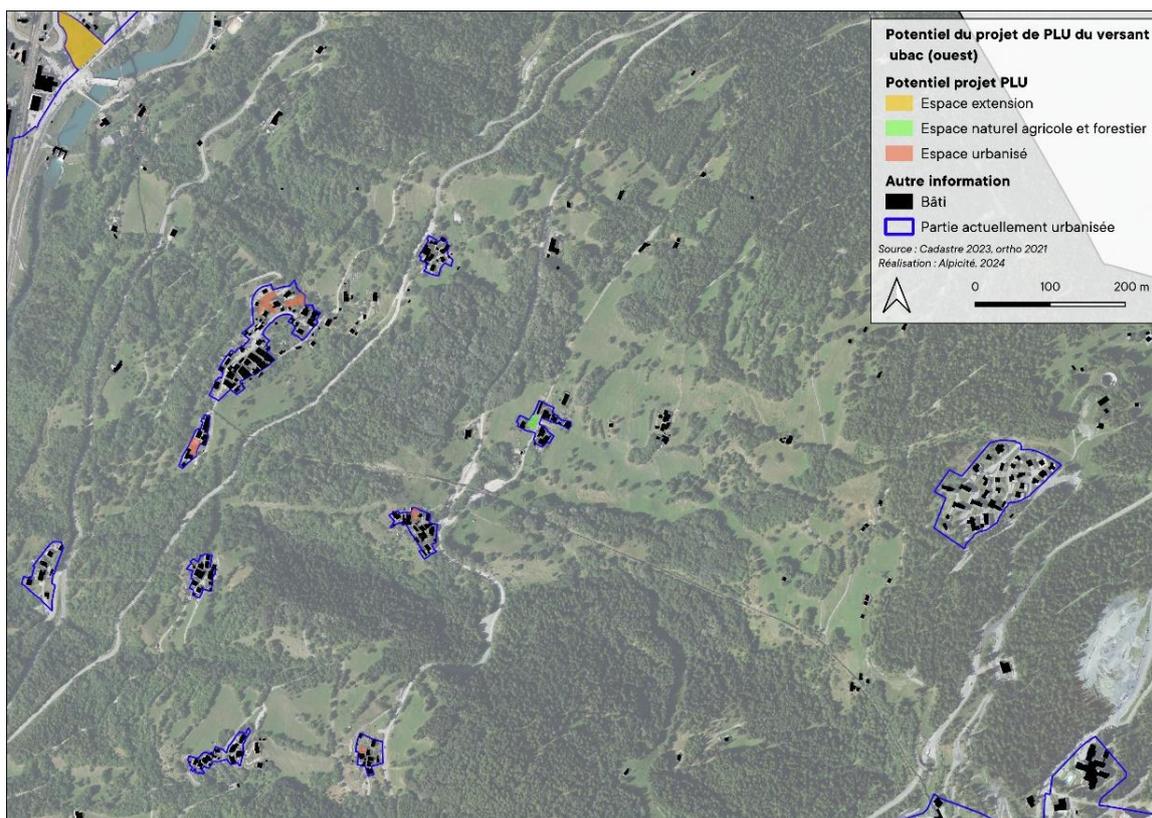
Source : Cadastre, réalisation par Alpicité



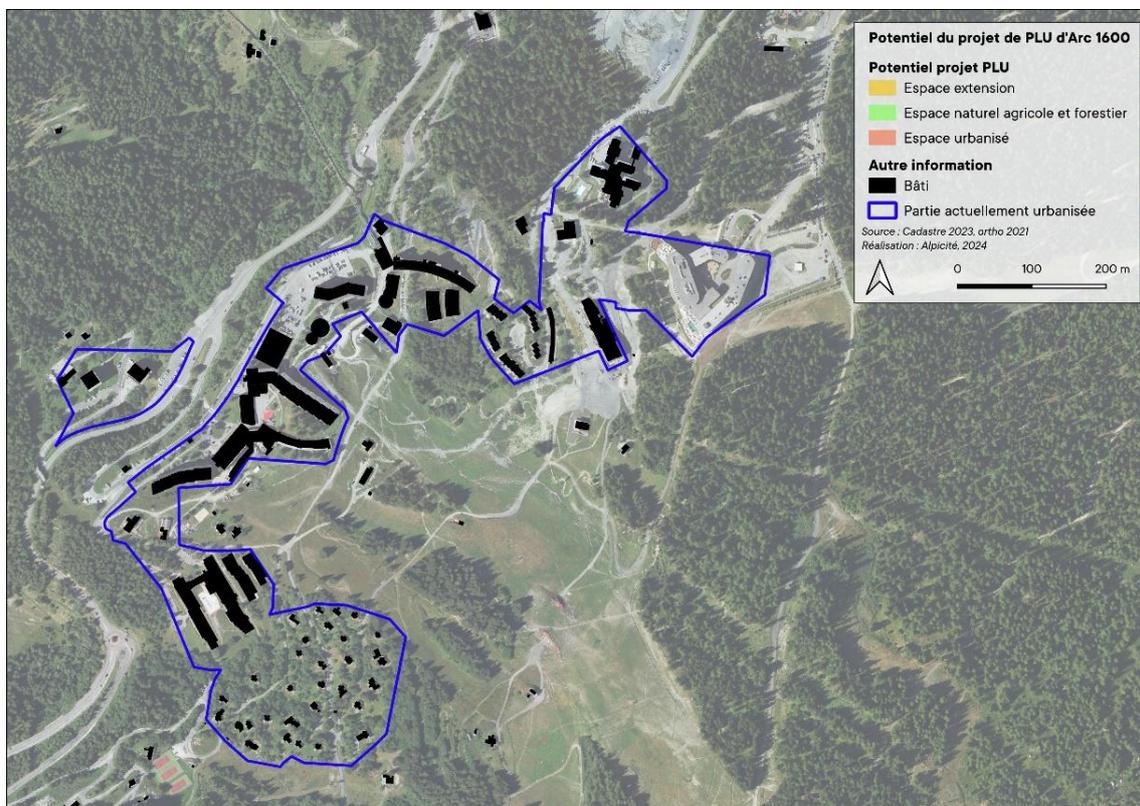
Carte du potentiel mobilisable dans la révision générale du PLU La Thuile – Le Poiset - Hauteville
Source : Cadastre, réalisation par Alpicité



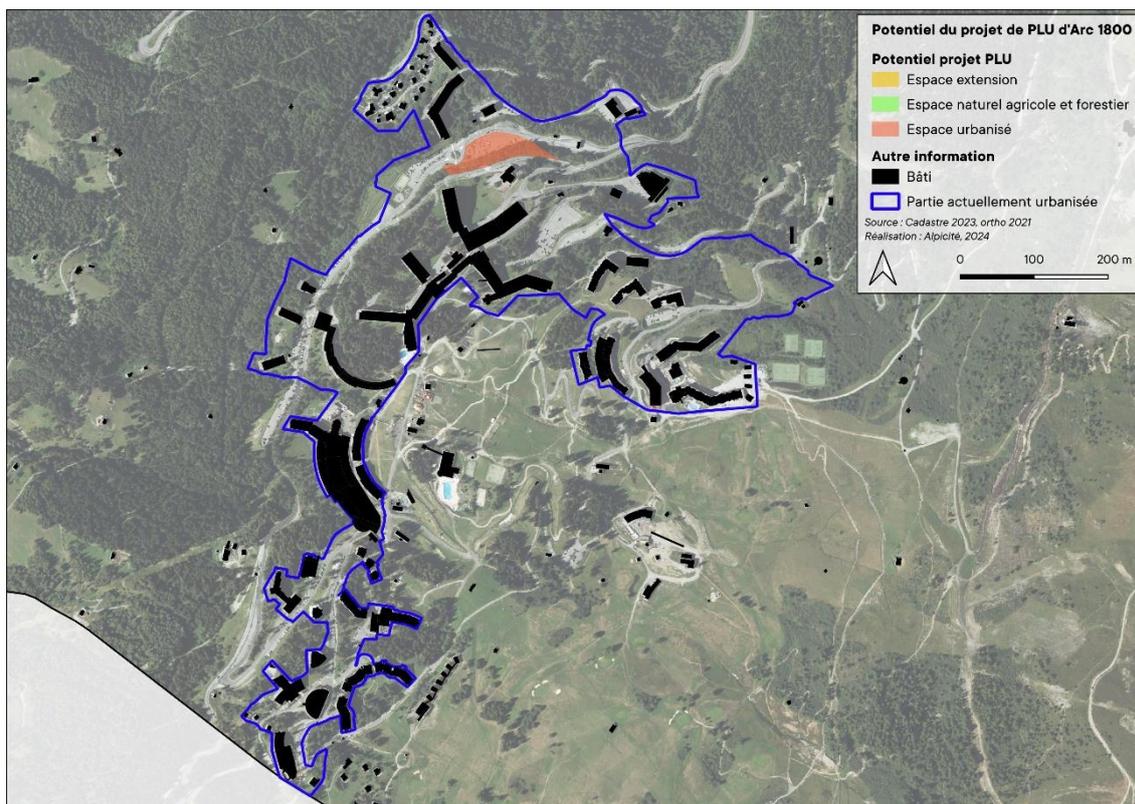
Carte du potentiel mobilisable dans la révision générale du PLU Versant Ubac
Source : Cadastre, réalisation par Alpicité



Carte du potentiel mobilisable dans la révision générale du PLU Versant Ubac
Source : Cadastre, réalisation par Alpicité

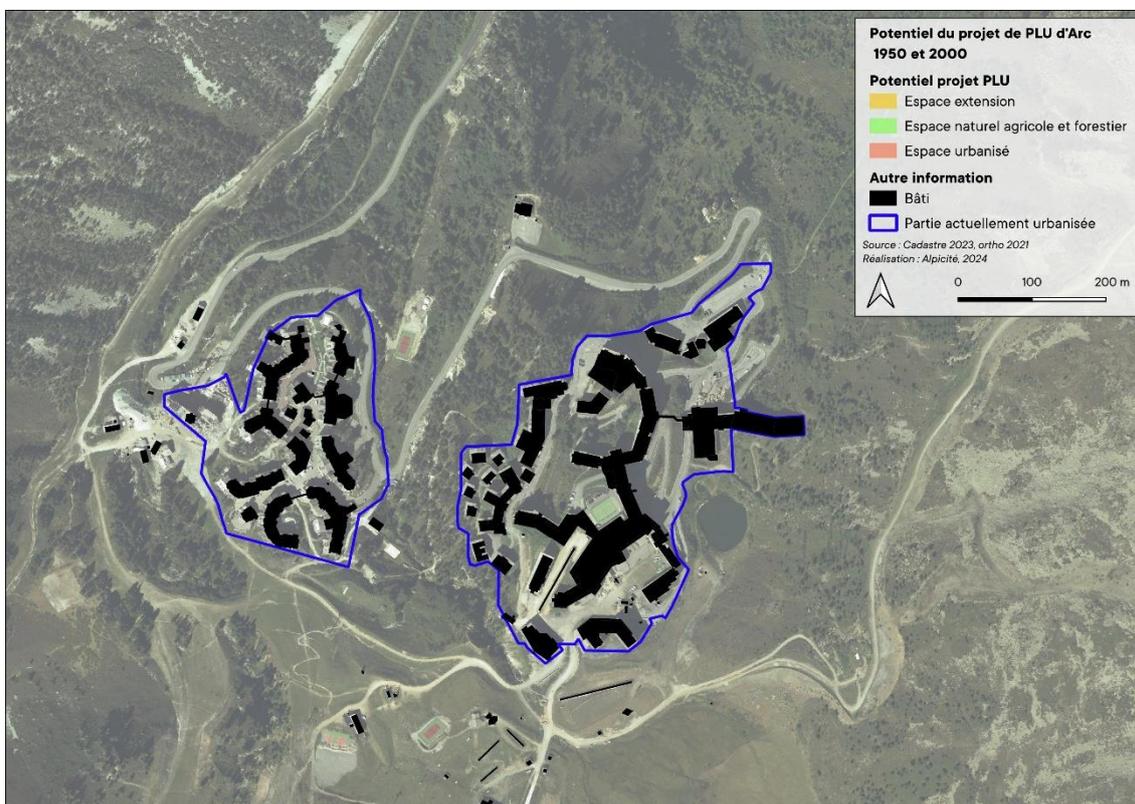


Carte du potentiel mobilisable dans la révision générale du PLU à Arc 1600
Source : Cadastre, réalisation par Alpicité



Carte du potentiel mobilisable dans la révision générale du PLU à Arc 1800

Source : Cadastre, réalisation par Alpicité



Carte du potentiel mobilisable dans la révision générale du PLU aux Arcs 1950 et 2000

Source : Cadastre, réalisation par Alpicité

CHAPITRE 3 : MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS PRÉVUE DANS LE PLU REVISE

Pour rappel, le PLU révisé de Bourg-Saint-Maurice doit démontrer qu'il **modère sa consommation d'espaces au regard du SCoT Tarentaise Vanoise**. Néanmoins, la volonté est de s'inscrire dans la trajectoire de la Loi Climat et Résilience en tenant compte des spécificités polarisantes de la commune au regard de ses caractéristiques de ville-centre. En effet, le document d'urbanisme en vigueur (approuvé en 2014), a permis un développement urbain et une consommation d'espace importants portés en partie par les stations. En effet, entre 2011 et 2021, la commune de Bourg-Saint-Maurice a consommé 21,74 hectares pour l'accueil de 332 logements supplémentaires, soit une densité moyenne de 20 logements par hectare. Bien que la production de logements soit toujours majoritairement orientée vers les résidences secondaires, leur part dans la production de logements (55%) est moins importante que dans le parc de logements (71,4% des logements en 2021).

La révision générale du PLU de Bourg-Saint-Maurice s'établit sur une durée de 10 ans à compter de l'approbation de la procédure prévue en 2026. Le dimensionnement du PLU doit donc tenir compte des coups partis entre 2021 et 2024 puis d'un dimensionnement entre 2025 et 2036.

Compatibilité avec le SCoT Tarentaise Vanoise

RAPPEL : Depuis l'approbation du SCoT Tarentaise Vanoise, la commune de Bourg-Saint-Maurice a consommé 1,88 hectares pour la réalisation de 60 logements. Applicable depuis 2018, le SCoT Tarentaise Vanoise prévoit pour une période de 15 ans (2018 – 2032) la consommation foncière maximale de 25,1 hectares pour l'accueil de résidences principales.

A l'horizon 2035, la commune de Bourg-Saint-Maurice prévoit d'accueillir 564 logements permanents supplémentaires sur une enveloppe de 16,77 hectares. Depuis l'approbation du SCoT, 1,88 hectare a été consommé pour la réalisation de 60 résidences principales.

Consommation pour l'habitat	
Consommation d'espace entre 2018-2023	1,88 ha
Potentiel prévu par la révision générale du PLU entre 2024-2036	16,77 ha
Total	18,65 ha

Bilan des surfaces mobilisées pour l'habitat permanent entre 2018 et 2036

Sources : données communales sur les autorisations d'urbanisme

Au total, sur la période d'application du SCoT, 18,65 hectares ont et seront consommés pour la création de nouveaux logements permanents (16,77 hectares potentiels prévus par la révision générale du PLU de Bourg-Saint-Maurice et 1,88 hectare consommé entre 2018 et 2023).

La révision générale du PLU de Bourg-Saint-Maurice est compatible avec le SCoT Tarentaise-Vanoise.

Compatibilité avec la Loi Climat et Résilience

RAPPEL : Entre 2011 et 2021, la commune de Bourg-Saint-Maurice a consommé 21,74 hectares pour la réalisation de 332 logements et l'implantation de nouvelles activités économiques et services publics.

La Loi Climat et Résilience prévoit la division par 55% à l'horizon 2031 de la consommation d'espace réalisée entre 2011 et 2021. Au-delà de cette date, et à l'horizon 2041, une nouvelle division réduction de 55% doit être réalisée.

La révision générale du PLU de Bourg-Saint-Maurice s'établit sur une durée de 10 ans à compter de l'approbation de la procédure prévue en 2026. Le dimensionnement futur doit donc tenir compte des coups-partis entre 2022 et 2025 puis s'inscrire dans la trajectoire nationale du Zéro Artificialisation Nette.

La trajectoire ZAN appliqué à la commune de Bourg-Saint-Maurice entre 2021 et 2035, prévoit la consommation d'espace de 11,54 hectares répartis de la manière suivante :

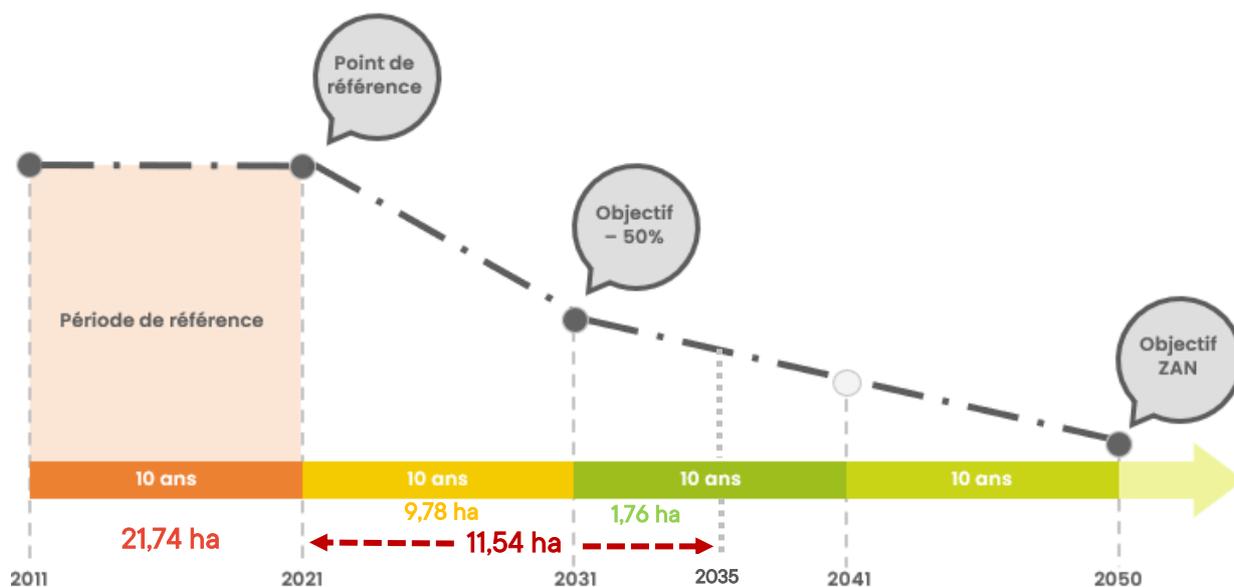


Schéma d'application de la Loi Climat et Résilience sur la commune de Bourg-Saint-Maurice

Sources : Alpicité

Sur la commune de Bourg-Saint-Maurice, le projet de révision générale s'établit sur un potentiel de 16,70 hectares répartis de la manière suivante :

Potentiel du PLU mobilisable		Surface totale (ha)
Espaces urbanisés	Dents creuses	2,95
	Densification	2,73
	OAP	2,98
	Économie	0,49
Espaces en extension	Extensions liées aux STECAL	0,07
	Extensions liées aux OAP	1,17
Espaces naturels, agricoles et forestiers en enveloppe urbaine	OAP	2,53
	Dents creuses	2,29
	Densification	0,22
	Emplacements réservés	0,83
	Économie	0,51
TOTAL		16,77

Bilan du potentiel mobilisable dans la révision générale du PLU

Sources : données communales sur les autorisations d'urbanisme

Entre 2011 et 2021, en moyenne chaque année, 2,17 hectares étaient consommés sur la commune Bourg-Saint-Maurice. À l'horizon de la révision générale (soit 2035) et entre 2026 et 2035, 1,68 hectare sera consommé par an soit une réduction de 23% de la consommation d'espace par an. Il s'agit ici d'une analyse globale de la consommation d'espace et du dimensionnement qui mérite d'être affinée au regard de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Concernant la modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, la méthodologie suivante a été mise en œuvre au regard notamment des précisions apportées par le fascicule n°1 de mise en œuvre de la réforme ZAN. Sont considérés comme espaces naturels agricoles et forestiers les secteurs situés en extension des enveloppes urbaines répondant à ces catégories ainsi que les espaces naturels, agricoles et forestiers présents au sein des enveloppes urbaines (ne sont pas comptabilisés les espaces en renouvellement urbain). Ces derniers ont été identifiés à partir des données du RPG de 2022 et du diagnostic agricole réalisé par la chambre d'agriculture de la Savoie en mars 2022. Au regard du tableau présenté précédemment, sont exclues de cette analyse les surfaces au sein des espaces urbanisés (en référence au fascicule n°1 de mise en œuvre de la réforme ZAN). **Ainsi, entre 2011 et 2021, 16,95 hectares ont été consommés en extension de l'enveloppe urbaine et/ou sur des espaces naturels, agricoles et forestiers soit une moyenne annuelle de 1,70 hectare. A l'horizon de la révision générale du PLU (soit 2035) et entre 2022 et 2035 (soit 14 ans), 7,95 hectares seront consommés pour une moyenne annuelle de 0,57 hectare représentant une réduction de 66% de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par an.**

Le PLU de Bourg-Saint-Maurice s'inscrit donc dans la trajectoire du Zéro Artificialisation Nette. Les choix politiques en matière d'aménagement du territoire notamment en ce qui concerne le gel

des stations permettent de s'approcher au plus près de cette trajectoire au regard des caractéristiques du territoire et de son histoire. Pour rappel, près de 7,14 hectares de zones urbaines des stations ne permettent pas la réalisation de nouvelles constructions et sont donc gelés à l'horizon du document d'urbanisme révisé.

CHAPITRE 4 : ADEQUATION ENTRE LES OBJECTIFS D'ACCUEIL DE POPULATION ET LE POTENTIEL CONSTRUCTIBLE DESTINE A LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

Rappel des objectifs communaux directement chiffrés :

- Limiter la consommation d'espaces à 17,5 hectares entre 2022 et 2035 en s'inscrivant dans la trajectoire Zéro Artificialisation Nette (contre 22 hectares entre 2011 et 2021) et dans le respect des orientations du SCoT de l'APTV et en n'autorisant que quelques rares extensions de l'urbanisation :
 - Secteur du funiculaire en lien avec un projet de restructuration urbaine d'environ 1 hectare ;
 - Secteur du Reverset sur un projet de logement déjà engagé (0,5 hectare).
- Mettre en œuvre une stratégie foncière et d'aménagement basée sur le comblement des espaces libres au sein des espaces urbanisés et la réalisation d'opérations structurantes dans le centre-bourg afin de produire environ 1 000 logements (hors logements pour les travailleurs saisonniers) dont au moins 50% à destination des résidents permanents. L'accueil d'habitants à l'année est un objectif primordial. La volonté de sécuriser une part significative des logements créés est un engagement majeur qui révèle la volonté de faire vivre le territoire à l'année et faciliter l'accueil de nouveaux ménages.
Les sites stratégiques permettent d'accueillir environ 80% du volume de logements et seront encadrés par des orientations d'aménagement et de programmation :
 - Quartier **des Alpins** ;
 - **Entrée de ville Sud-Ouest** ;
 - **Maréchal Leclerc** ;
 - **Secteur des Grands Prés** ;
 - **Vulmix** ;
 - **Le Mûrier** ;
 - **Chaudanne** ;
 - **Funiculaire** ;
 - **Orbassy**.
- **Dans le tissu urbain diffus**, il est envisagé la création d'environ 150 à 200 logements. Une forte rétention est à prévoir dans le tissu urbain diffus (65% sur la décennie passée).
- Augmenter la proportion de logements aidés sur la commune notamment dans le centre-bourg afin d'assurer une proximité entre habitat, commerces, emplois, services et équipements et se rapprocher de 25% de logements aidés sur le territoire :
 - Équilibrer la production de logements avec une offre en logements en accession sociale et en locatif social ;
 - Tester de nouvelles formes d'accession à la propriété garantissant la maîtrise du foncier et limitant la spéculation (bail réel et solidaire).

- Renforcer l'accueil des saisonniers, des jeunes actifs ainsi que des travailleurs permanents, en station et en vallée, en :
 - Facilitant l'accès au logement aux saisonniers en vallée, mais également aux personnes arrivant sur le territoire ;
 - Proposant une offre de logements saisonniers maîtrisée ;
 - Proposant une offre de logements neuve et maîtrisée par la collectivité, dans la destination et dans les attributions, à Arcs 1600, Arcs 1800 ainsi qu'à Arcs 2000.

La commune de Bourg-Saint-Maurice est confrontée à plusieurs enjeux relatifs aux logements. En effet, commune touristique, la production de logements dans le parc privé libre est majoritairement orientée vers les résidences secondaires même si la tendance semble s'amoindrir durant la dernière période intercensitaire et au regard notamment de l'analyse des permis de construire mentionnés dans les parties précédentes.

La production de logements doit permettre de répondre aux besoins d'évolution structurelle de la population, à la fluidité du parc de logements, au renouvellement de ce dernier, à la réalité des résidences secondaires et à la croissance démographique souhaitée.

Sur le territoire et à l'horizon du PLU (2035), les besoins suivants ont été définis :

	1. Le desserrement de la population	406 logements
	2. La fluidité du parc de logement Maintien du taux de 1,5% de logements vacants	64 logements
	3. Le renouvellement urbain	35 logements
	4. La croissance des résidences secondaires	446 logements
	5. La croissance démographique envisagée	58 logements

Besoin de 1 010 logements, dont 499 logements permanents

L'ambition démographique de la commune est de stopper la perte démographique et de renouer avec une légère croissance de l'ordre de 0,15% par an (TCAM). Cette ambition est possible uniquement avec une politique volontariste en matière de production de logements aussi bien en termes quantitatif (en particulier dans un contexte de sobriété foncière) que qualitatif avec la nécessité de produire des résidences principales et de se doter d'outils proportionnés à cette ambition.

La révision générale du PLU permet ainsi la production de 1 151 logements répartis de la manière suivante :

Localisation de la production de logements	Nbre logements	Nbre logements sociaux	% logements sociaux	Rétention foncière estimée	Logements estimés suite à rétention foncière
Secteurs stratégiques	728	328	45%	0%	728
Logements dans le tissu urbain Autre que les opérations stratégiques et réhabilitation / changement de destination	238	0	0%	10%	214
Changement de destination / réhabilitation dans le tissu urbain	25	0	0%	10%	23
Changement de destination / réhabilitation en zone A ou N	36	0	0%	0%	36
Logements des saisonniers 1 logement = 2 lits	150	8	5%	0%	150
TOTAL révision du PLU	1177	336	50%	0,2	1151

La révision générale prévoit l'accueil de 1151 logements supplémentaires sur les 10 prochaines années dont 150 logements pour les saisonniers et 1001 logements des résidents principaux et secondaires. Cette estimation intègre une part de rétention foncière comme indiqué dans le tableau ci-dessus et conformément au fascicule n°1 de la mise en œuvre de la réforme ZAN. Cette production de logements permettrait l'accueil d'environ 108 nouveaux habitants à l'horizon 2035 et de 300 saisonniers supplémentaires.

Cette estimation se base sur la production de logements envisagés de 1001 logements (dont seulement une infime partie sera dédiée à la croissance démographique au regard des autres dynamiques en cours sur la commune depuis plusieurs décennies) et à une taille des ménages de 1,88 entre 2026 et 2031 puis de 1,83 entre 2032 et 2035.

La taille des ménages à l'horizon 2035 a été définie au regard d'une courbe tendancielle basée sur les données historiques de l'INSEE, à savoir entre 1968 et 2020. La révision du PLU permet ainsi d'atteindre les objectifs énoncés dans le PADD en matière de production de logements.

La révision générale se veut ambitieuse en matière de production de logements permanents à travers une programmation sociale et un choix de sites stratégiques afin de permettre le maintien de sa population et l'accueil de nouveaux habitants résidents à l'année.

Dans le volume de logements estimés suite à la déduction de la rétention foncière, près de 63% des logements seront produits dans les secteurs stratégiques (OAP) soit 728 logements. Dans ces secteurs, 45% de logements sociaux sont imposés représentant une production de 328 logements permanents.

Enfin au regard des tendances passées ainsi que de l'analyse des permis de construire délivrés durant la dernière décennie nous avons estimé que 35% des logements du marché libre seront dédiés à la réalisation de résidences principales (rappel de l'ambivalence entre la part de résidences principales en 2021 dans le parc de logements s'élevant à 27,4 % alors que la production nouvelle représentait 45% des nouveaux logements entre 2011 et 2021).

La révision du PLU permet donc d'assurer 564 logements en résidences principales répartis de la manière suivante :

Logements permanents assurés par le PLU

	Logements sociaux 45% des logements en OAP (728 logements)	328 logements
	Logements principaux dans le marché libre 35% des logements hors sociaux (673 logements)	236 logements

TOTAL : 564 logements

À ce titre, la révision générale respecte bien les objectifs du PADD visant l'accueil de 1000 logements supplémentaires hors logements pour les travailleurs saisonniers contre 1001 dimensionnés (objectif chiffré du PADD) et des 150 logements saisonniers (objectif non chiffré dans le PADD). Elle permet également d'accueillir au moins 50% de logements principaux.

En effet, l'ensemble des zones urbaines pouvant accueillir de nouvelles constructions impose la réalisation de logements sociaux pour les opérations de plus 1000 m² de surface de plancher à usage d'habitation ou d'au moins 15 logements. Il est imposé au moins 25% de logements sociaux représentant au moins 25% de la surface de plancher totale à destination d'habitation de l'opération.

Pour rappel, le potentiel mobilisable au PLU destiné à l'accueil de population permanente, secondaire ou touristique ainsi qu'aux activités économiques est estimé à 16,70 hectares, dont 7,55 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers (en enveloppe urbaine ou en extension).

En conclusion, les objectifs communaux de production de 1000 logements dont au moins 50% de permanents sur une enveloppe foncière maximale de 17,5 hectares sont réalisables dans le projet de révision générale du PLU. Cette dernière permet également la réalisation de 150 à 200 logements dans le tissu urbain diffus (214 logements prévus par la révision générale). Enfin, le taux de logements aidés de 21 % en 2021 passerait à 23% en 2035 et s'approcherait ainsi de l'objectif du PADD visant se rapprocher de 25% de logements aidés sur le territoire.

Les objectifs communaux sont donc bien respectés, et le PLU offre un dimensionnement adapté pour leur atteinte.

CHAPITRE 5 : COMPARAISON ENTRE LE PLU EN VIGUEUR ET LE PLU REVISE

Cette analyse permet de comparer le PLU anciennement opposable avec le PLU révisé, concernant le tracé de chaque type de zone, et les évolutions par grand type de zone (U, AU, A et N).

Il est important de préciser que les tableaux et cartographies ci-dessous comparent la surface des zones et non le potentiel mobilisable à l'intérieur de ces zones.

Zone	Surfaces en hectares		
	Surfaces du PLU anciennement opposable (ha)	Surfaces du PLU révisé (ha)	Écart (ha)
U	360,2	313,28	-46,92
AU	12,68	5,59	-7,09
Sous-total	372,88	318,87	- 54,01
A	1 125,31	10 129,88	+9 004,57
N	16 715,45	7 764,96	-8 950,49
Sous-total	17 840,76	17 894,84	+54,08
Total	18 213,7	18 213,7	0

Comparaison entre le PLU en vigueur et le PLU révisé

La comparaison entre le PLU en vigueur et le PLU révisé révèle une diminution de 14% des zones U et AU, ce qui représente une baisse de 54 hectares. Les zones A et N ont quant à elle connu une augmentation de 0,3%, le territoire communal est très étendu, ce qui correspond à 54 hectares en plus.

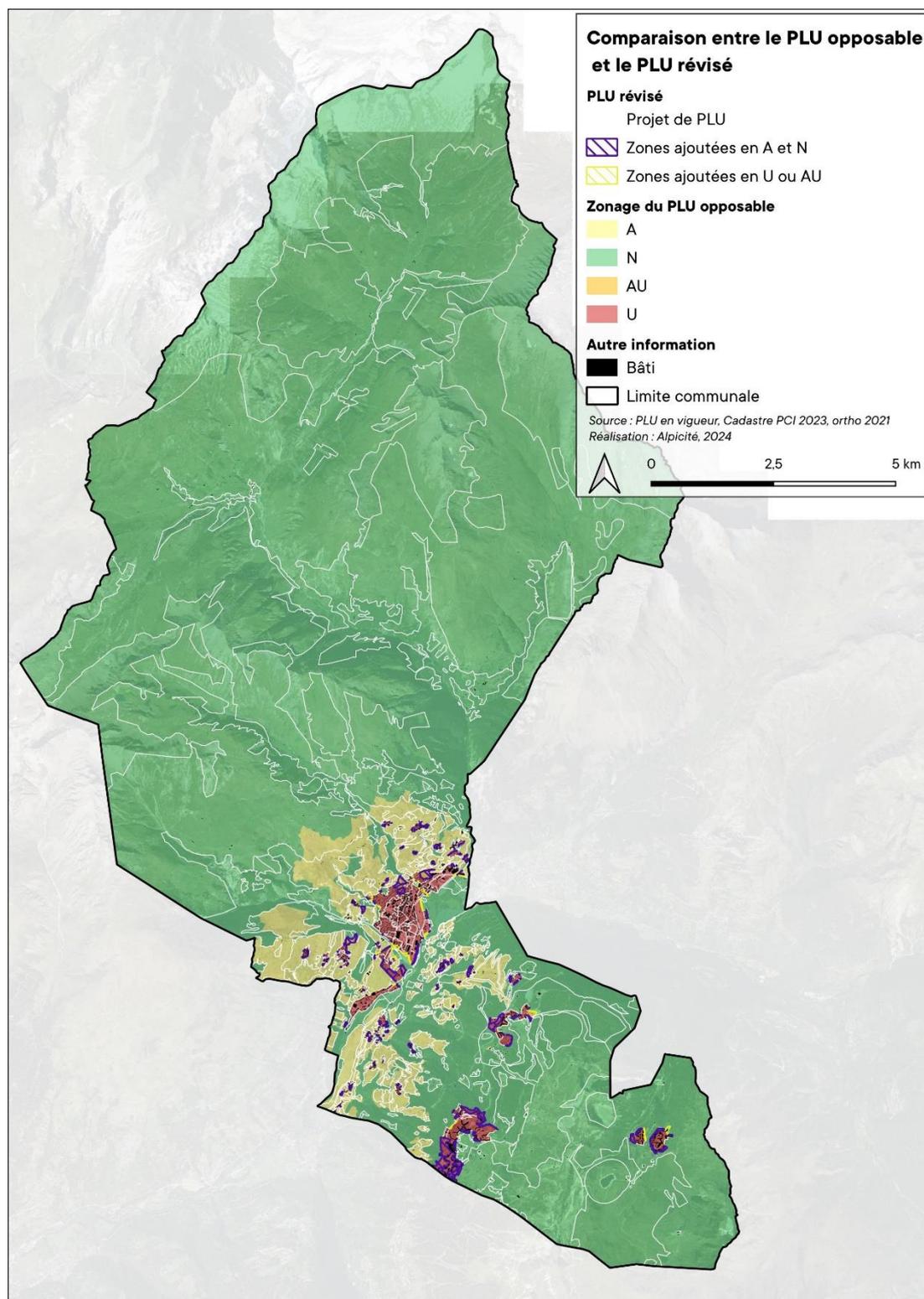
Prescriptions	PLU en vigueur	Surface du PLU révisé	Écart	Justification
Surfaces				
Corridor écologique du SCoT	689,66 ha	587,03 ha	-102,63 ha	Les zones identifiées par l'ancien PLU ont été subdivisées dans des sous catégories dans le projet de PLU afin de respecter les spécificités de chacun de ces

Prescriptions	PLU en vigueur	Surface du PLU révisé	Écart	Justification
				<p>espaces, sensibles sur le plan environnemental.</p> <p>De plus, les corridors écologiques du SCoT sont repris dans l'OAP Trame Verte et Bleue.</p>
Zones humide protégée	0 ha	394,53 ha	+ 394,53 ha	Cette protection s'appuie sur l'article L151-23 du code de l'urbanisme et permet de préserver les zones humides identifiées.
Mixité sociale	0 ha	232,75 ha	+ 232,75 ha	Cette prescription permet de garantir une production de logements permanents accessibles.
Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	15,38 ha	153,13 ha	+ 137,75 ha	<p>Les OAP ont pour but de garantir une production sociale afin de maintenir une population à l'année. Elles cherchent également à garantir la qualité des greffes urbaines.</p> <p>Les emprises des OAP des stations des Arcs ont une emprise importante, elles ont été délimitées de manière à conserver la pensée architecturale et l'organisation urbaine qui ont guidé leur aménagement (préservation du site, des vues, de la topographie, des circulations, 5^e façade...)</p>
Pelouse sèche	0 ha	129,36 ha	+ 129,36 ha	Les zones identifiées par l'ancien PLU ont été subdivisées dans des sous catégories dans le projet de PLU afin de respecter les spécificités de chacun de ces espaces sensibles sur le plan environnemental.

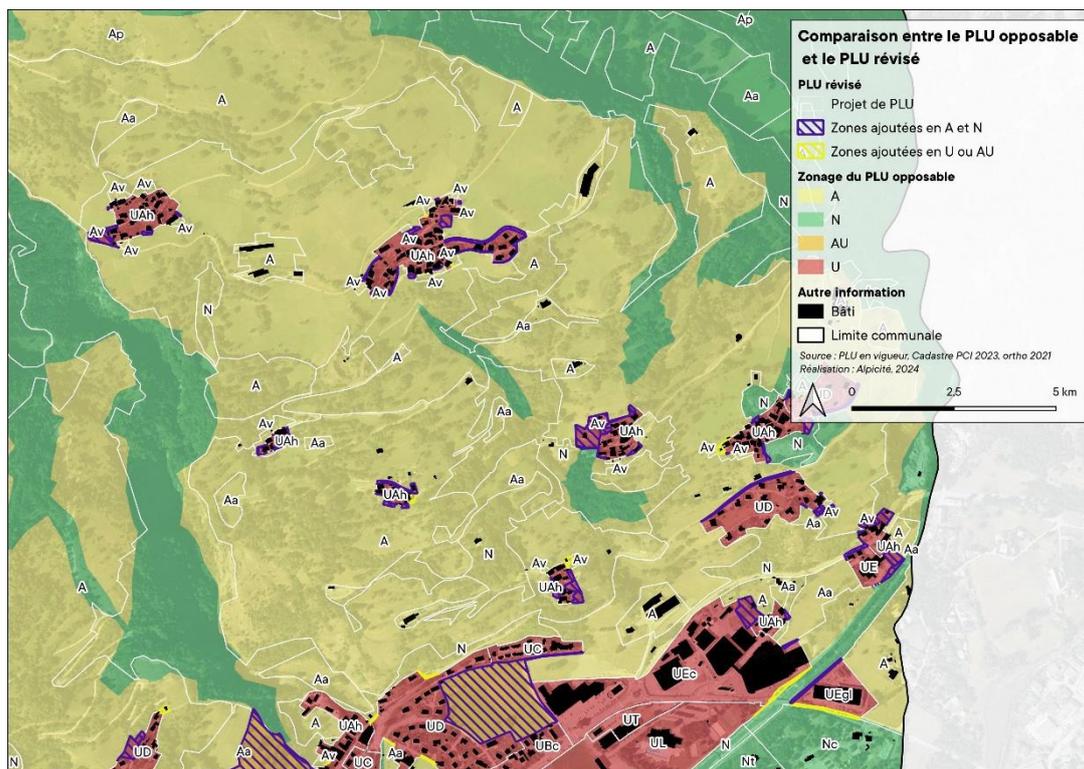
Prescriptions	PLU en vigueur	Surface du PLU révisé	Écart	Justification
				De plus, les pelouses sèches sont reprises dans l'OAP Trame Verte et Bleue.
Espaces agricoles ouverts et perspectives sur les silhouettes villageoises	0 ha	83,67 ha	+ 83,67 ha	Cette prescription a été mise en place afin de garantir la qualité paysagère. La partie aval des hameaux est préservée pour conserver les perspectives sur les silhouettes villageoises.
Ripisylve protégée	0 ha	55,41 ha	+ 55,41 ha	Les zones identifiées par l'ancien PLU ont été subdivisées dans des sous catégories dans le projet de PLU afin de respecter les spécificités de chacun de ces espaces sensibles sur le plan environnemental. De plus, les ripisylves sont reprises dans l'OAP Trame Verte et Bleue.
Protection patrimoniale	0 ha	30,51 ha	+ 30,51 ha	La volonté derrière cette prescription est de faire perdurer les éléments architecturaux identitaires de la commune, tout en leur permettant d'évoluer et de répondre aux besoins actuels tout en maintenant leur caractère initial.
Risque minier	0 ha	4,21 ha	+ 4,21 ha	L'ancien PLU comptait une zone minier dans son zonage, il a été fait le choix de la classer dans le projet de PLU en prescription.
Espace boisé ou espace vert à préserver	10,15 ha	0 ha	-10,15 ha	Les espaces boisés ou espaces verts à préserver sont repris dans l'OAP Trame Verte et Bleue.
Emplacement réservé	9,25 ha	3,65 ha	-5,6 ha	44 emplacements réservés ont été mis en place sur la commune afin de permettre la réalisation de cheminement piéton, de voirie ou d'élargissement de voirie, stationnement et aménagements d'espaces ou de bâtiments

Prescriptions	PLU en vigueur	Surface du PLU révisé	Écart	Justification
				publics, ou encore la régularisation d'emprise.
Zone à aménager en vue de la pratique du ski	0,15	0 ha	-0,15 ha	La commune n'a pas souhaité conserver cette prescription.
Jardins à préserver en milieu urbain	0 ha	0,83 ha	+ 0,83 ha	Le centre-bourg était initialement bordé par une couronne verte. Il reste aujourd'hui quelques jardins témoins de cette époque, qu'il convient de préserver.
Linéaire				
Linéaires actifs préservés	0 m	1 585,29 m	+ 1585,29 m	Il existe dans le centre-bourg un enjeu de maintien des rez-de-chaussée commerciaux pour éviter leur transformation en logement. Ce choix a été fait car, dans les communes très touristiques, les logements sont très rarement transformés en commerce. Or, pour assurer une vie à l'année, il est nécessaire d'offrir à la population permanente des commerces.
Linéaires commerciaux à préserver	752,37 m	1 197,88 m	+ 445,56 m	
Linéaires commerciaux stricts préservés	0 m	226,309 m	+ 226,309 m	
Linéaires de restaurants	0 m	70,85 m	+ 70,85 m	

Comparaison de l'évolution des prescriptions entre le PLU en vigueur et le projet de PLU

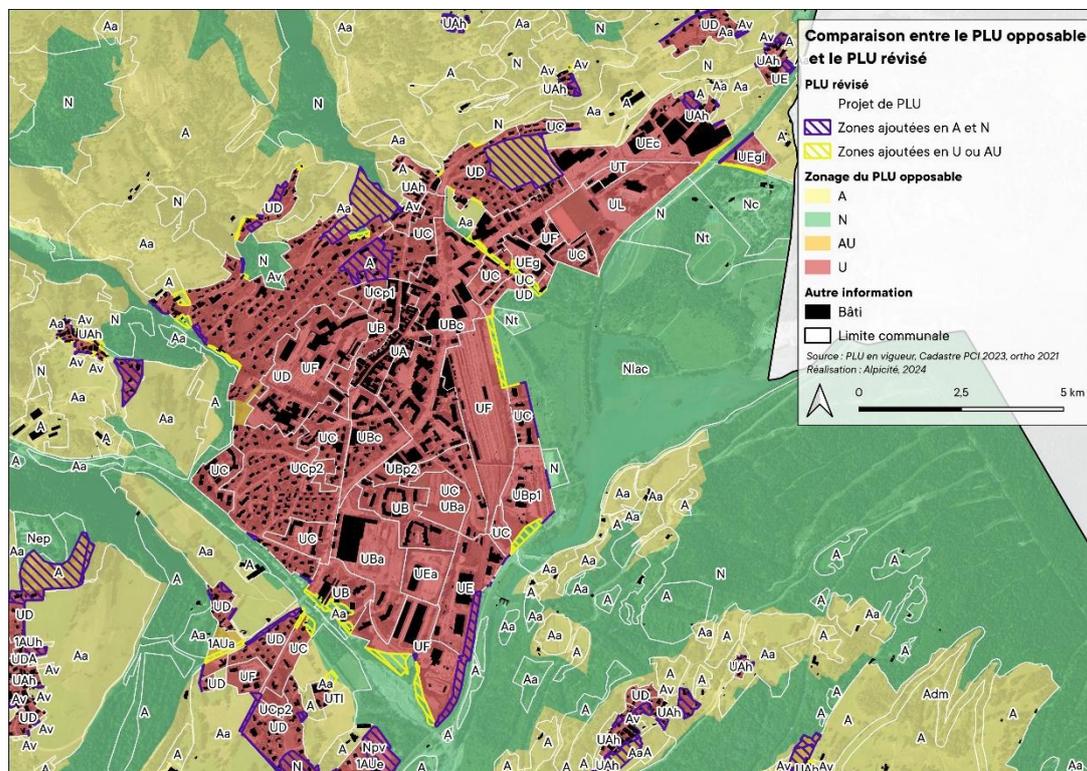


Carte de comparaison entre le PLU en vigueur et le PLU révisé sur l'ensemble du territoire communal de Bourg-Saint-Maurice
 Source : Cadastre, réalisation par Alpicité



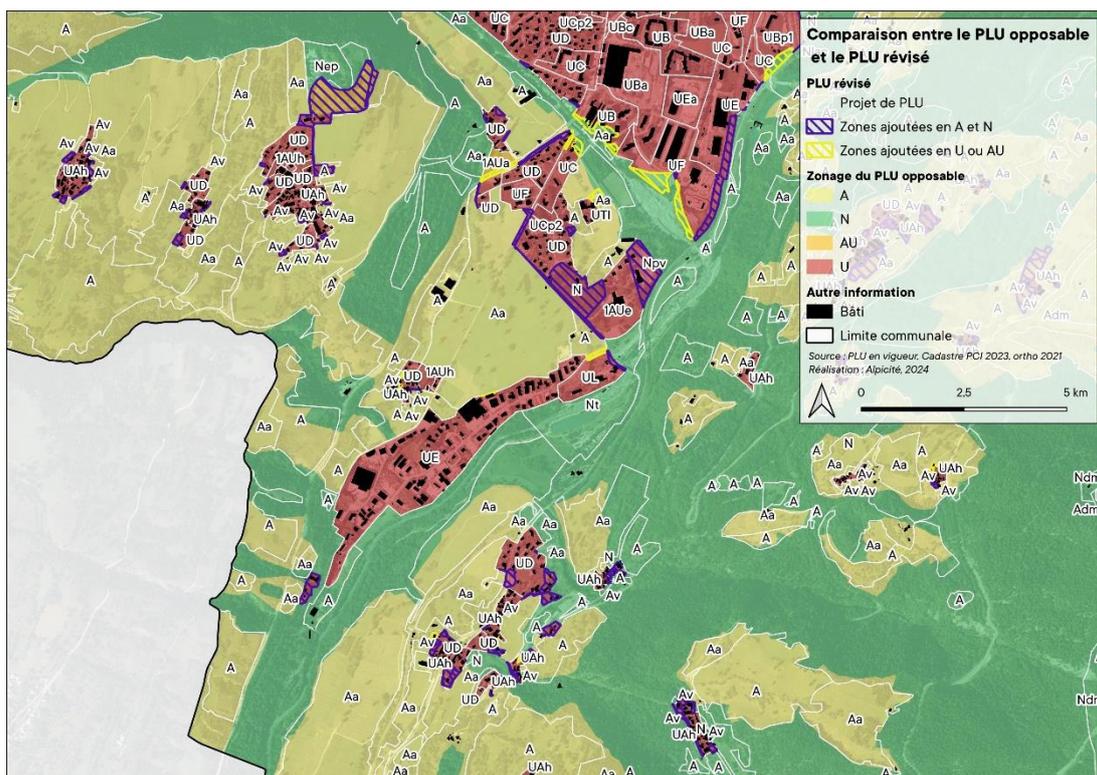
Carte de comparaison entre le PLU en vigueur et le PLU révisé Versant Adret

Source : Cadastre, réalisation par Alpicité

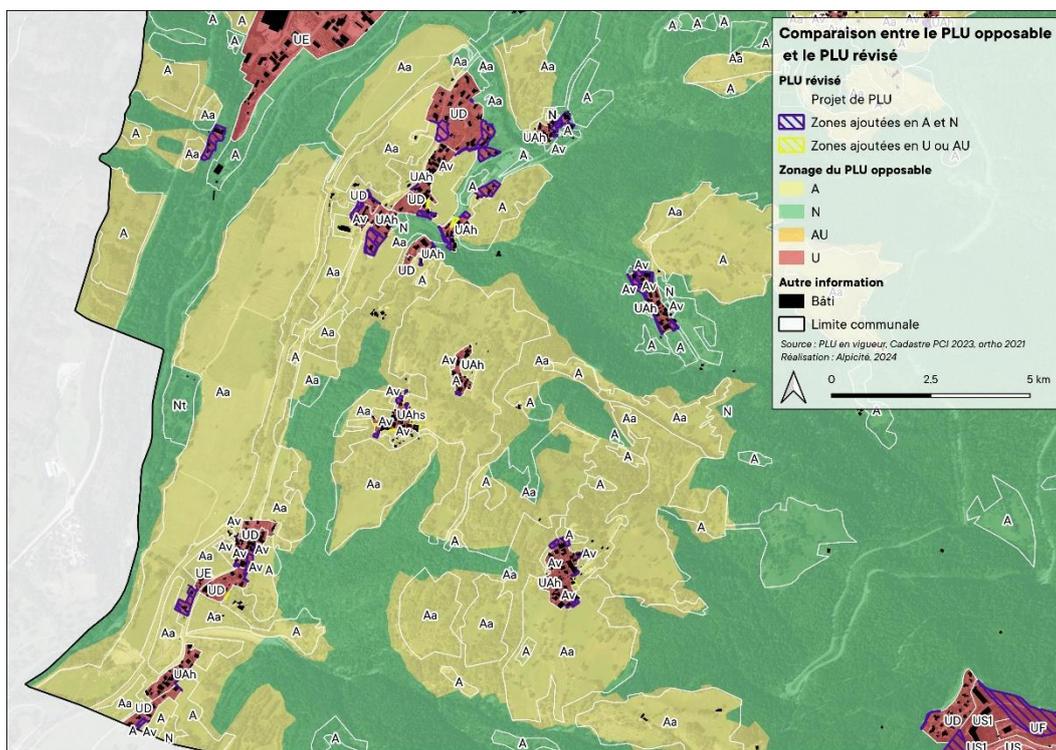


Carte de comparaison entre le PLU en vigueur et le PLU révisé au centre-bourg

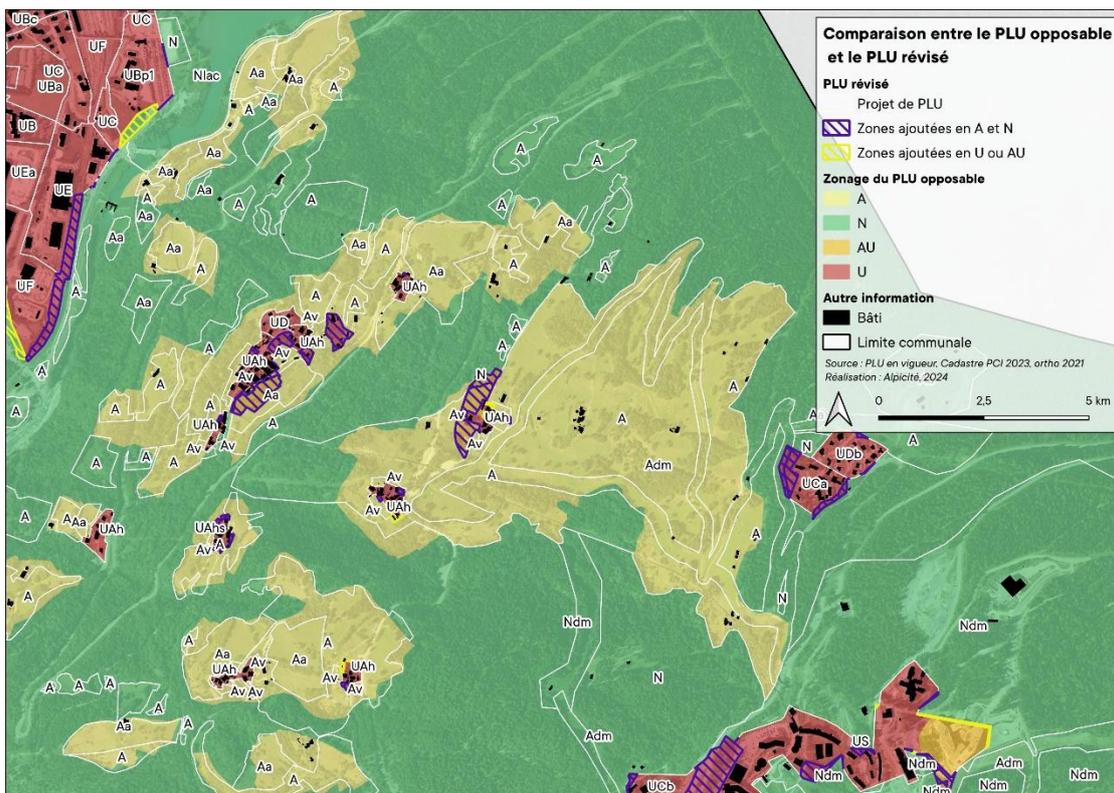
Source : Cadastre, réalisation par Alpicité



Carte de comparaison entre le PLU en vigueur et le PLU révisé La Thuile - Le Poiset - Hauteville
Source : Cadastre, réalisation par Alpicité

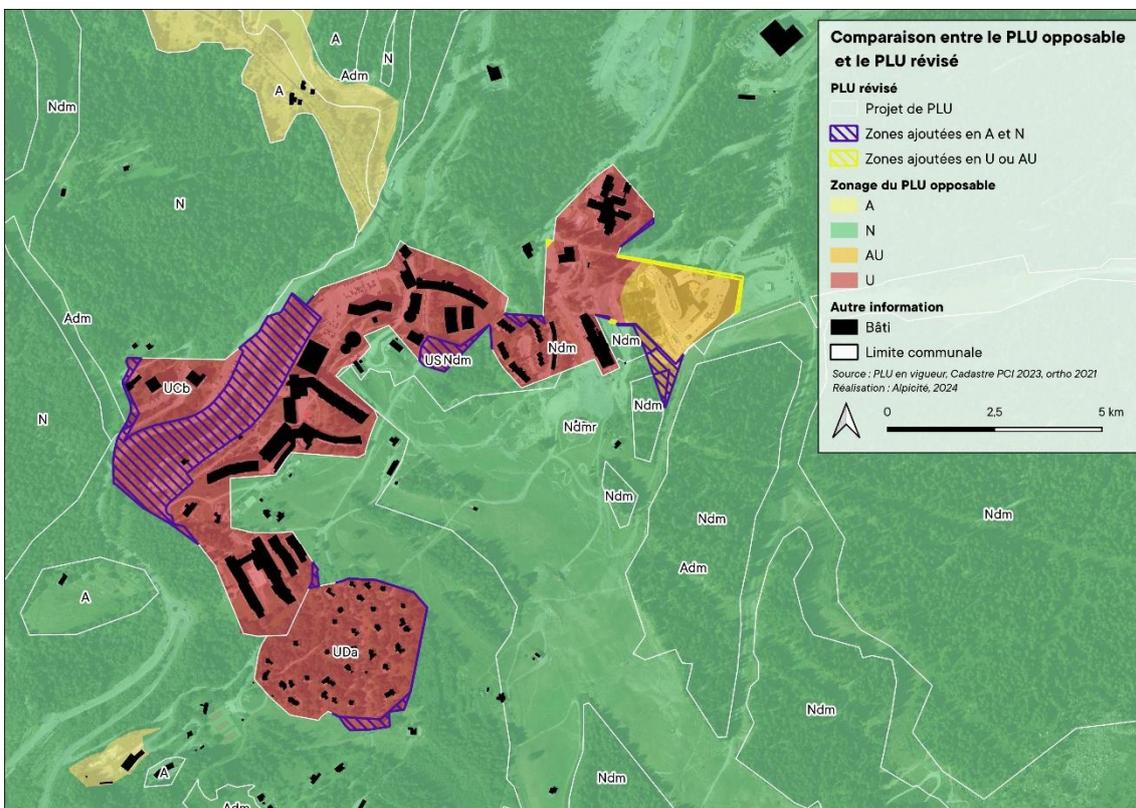


Carte de comparaison entre le PLU en vigueur et le PLU révisé Versant Ubac
Source : Cadastre, réalisation par Alpicité



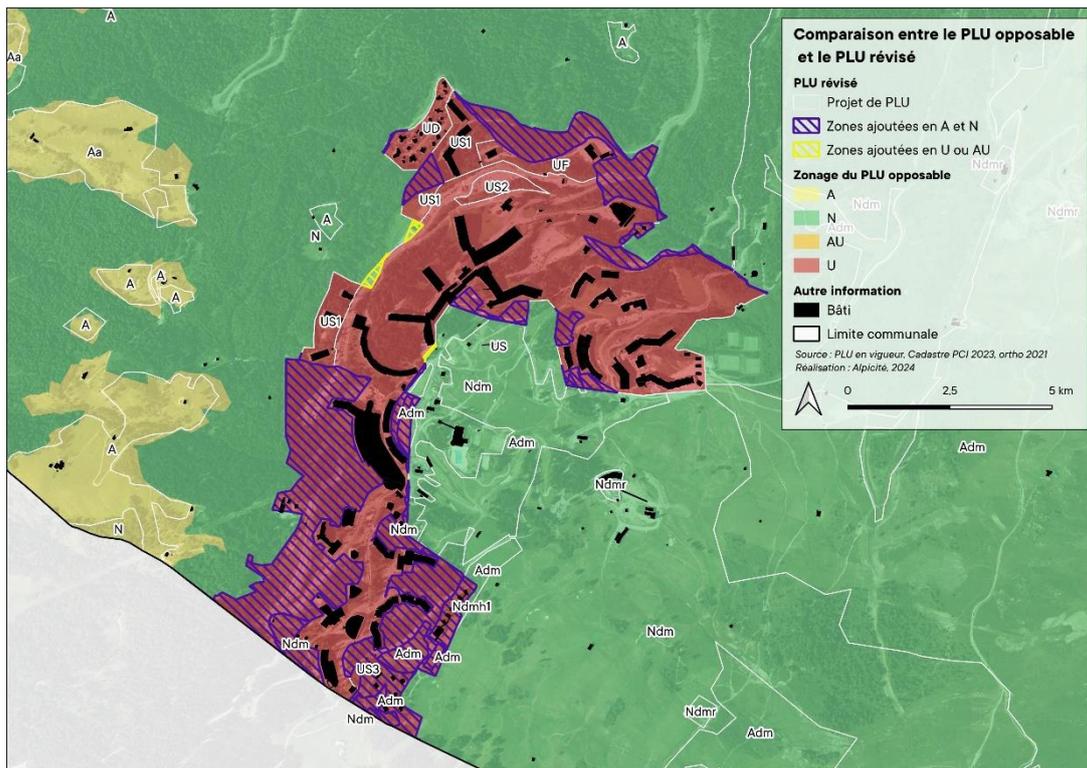
Carte de comparaison entre le PLU en vigueur et le PLU révisé Versant Ubac

Source : Cadastre, réalisation par Alpicité



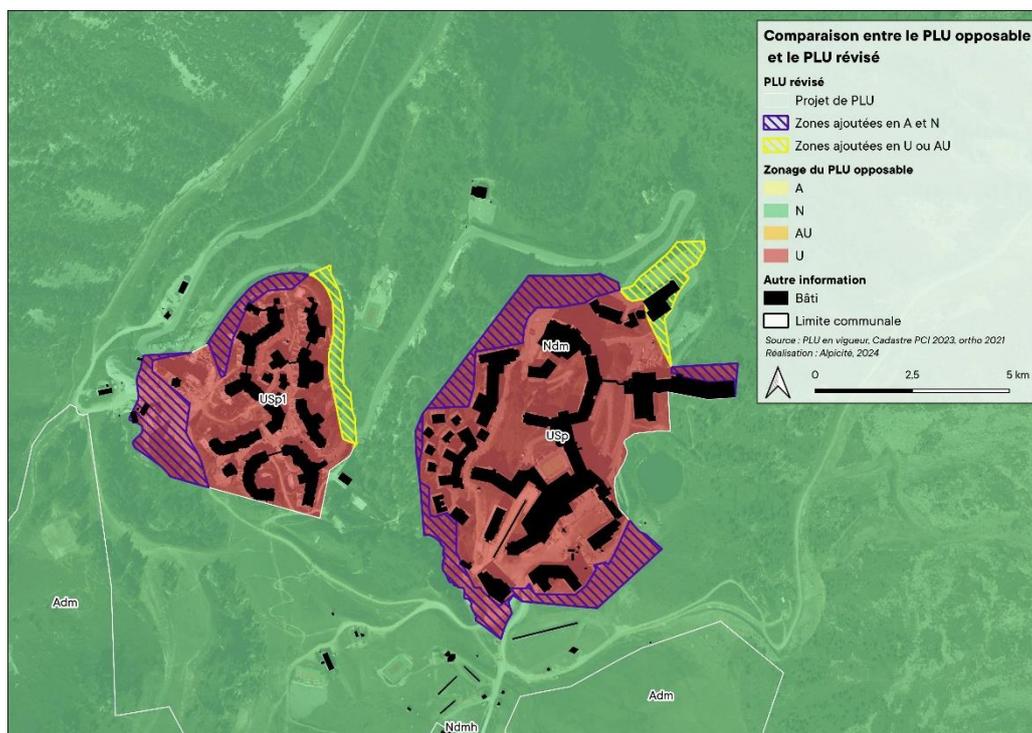
Carte de comparaison entre le PLU en vigueur et le PLU révisé à Arc 1600

Source : Cadastre, réalisation par Alpicité



Carte de comparaison entre le PLU en vigueur et le PLU révisé à Arc 1800

Source : Cadastre, réalisation par Alpicité



Carte de comparaison entre le PLU en vigueur et le PLU révisé aux Arcs 1950 et 2000

Source : Cadastre, réalisation par Alpicité



PARTIE 5 : ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

CHAPITRE 1 : RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

1. INTRODUCTION

L'introduction est composée de deux chapitres :

1.1. CHAPITRE 1 : PLU, NOUVEL OUTIL DE PLANIFICATION URBAINE

Le premier chapitre **présente les plans locaux d'urbanisme**, avec une chronologie des lois ayant permis la création puis l'évolution de ces documents à portée réglementaire, les **objectifs poursuivis à travers la mise en œuvre de PLU**, et la **procédure d'évaluation environnementale**, qui est obligatoire pour le PLU de Bourg-Saint-Maurice.

Ce chapitre présente enfin le **contenu du PLU**, codifié par le code de l'urbanisme, en reprenant les articles de ce dernier.

1.2. CHAPITRE 2 : PROCÉDURE DE RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU

Le deuxième chapitre retrace les évolutions du PLU de Bourg-Saint-Maurice. Pour rappel, la commune est couverte par un PLU approuvé le 13 mars 2014.

La commune a lancé la procédure de révision générale de son PLU par délibération le **12 novembre 2020** et par délibération complémentaire du conseil municipal le **8 décembre 2021**.

Les objectifs poursuivis par le PLU et les modalités de concertation sont précisés.

Enfin, les **principales étapes de la procédure de révision générale d'un plan local d'urbanisme** sont schématisées.

2. PARTIE 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Il s'agit ici de dresser un portrait le plus détaillé et précis possible sur chaque thématique susceptible d'interagir avec le projet de territoire et sa traduction dans le PLU. La première partie est composée de 3 chapitres :

2.1. CHAPITRE 1 : CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE, ADMINISTRATIF ET RÉGLEMENTAIRE

Bourg-Saint-Maurice est une commune de la région **Auvergne-Rhône-Alpes**, située au nord-est de la **Savoie**, dans la vallée de la Tarentaise, près de la frontière italienne. Elle est l'une des huit communes de la **Communauté de communes de Haute Tarentaise**. Depuis 1964, elle a intégré le territoire de l'ancienne commune d'Hauteville-Gondon, dans le cadre du développement de la station de ski des Arcs. La commune, qui s'étend sur 182 km² et compte 7 187 habitants en 2021, est composée d'un bourg-centre, de quatre stations et de nombreux hameaux.

Son territoire s'élève de 840 à 3 816 mètres d'altitude sur deux versants :

- **Rive droite (adret)** : Exposée au sud, elle abrite le territoire originel de Bourg-Saint-Maurice, marqué par plusieurs reliefs majeurs comme le Miravidi (3 066 m), le col de la Seigne (2 516 m), et le Cormet de Roselend (2 012 m).
- **Rive gauche (ubac)** : Exposée au nord, elle comprend les quartiers de Montrigon et d'Hauteville-Gondon, ainsi que les stations d'Arc 1600, 1800, et 2000, dominées par l'Aiguille Rouge (3 227 m).

Concernant les documents supra-communaux, **la commune est couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)**. Cependant, les documents suivants ont été élaborés postérieurement au SCoT Tarentaise Vanoise et n'ont donc pas été traités :

- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durables et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la région Auvergne-Rhône-Alpes, approuvé le 10 avril 2020 – principe de compatibilité ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée entré en vigueur le 4 avril 2022 pour la période 2022-2027 – principe de compatibilité ;
- Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Rhône-Méditerranée approuvé le 21 mars 2022 pour la période 2022-2027 – principe de compatibilité ;
- Le Schéma Régional des Carrières (SRC) Auvergne-Rhône-Alpes, approuvé le 8 décembre 2021 – principe de prise en compte ;
- Le Plan Départemental de l'habitat (PDH).

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durables et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Auvergne-Rhône-Alpes a été approuvé postérieurement au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Tarentaise Vanoise, qui devra par conséquent se mettre en compatibilité lors de sa prochaine révision et avant le 22 février 2027.

Lorsque le SCoT intègre le SRADDET, les PLU n'ont à démontrer leur compatibilité qu'avec leur SCoT.

Au niveau de la réglementation nationale, la commune est située en zone de montagne et est donc soumise à la loi « montagne » n°85-30 du 9 janvier 1985, modernisée par la loi n°2016-1888 du 28 décembre 2016.

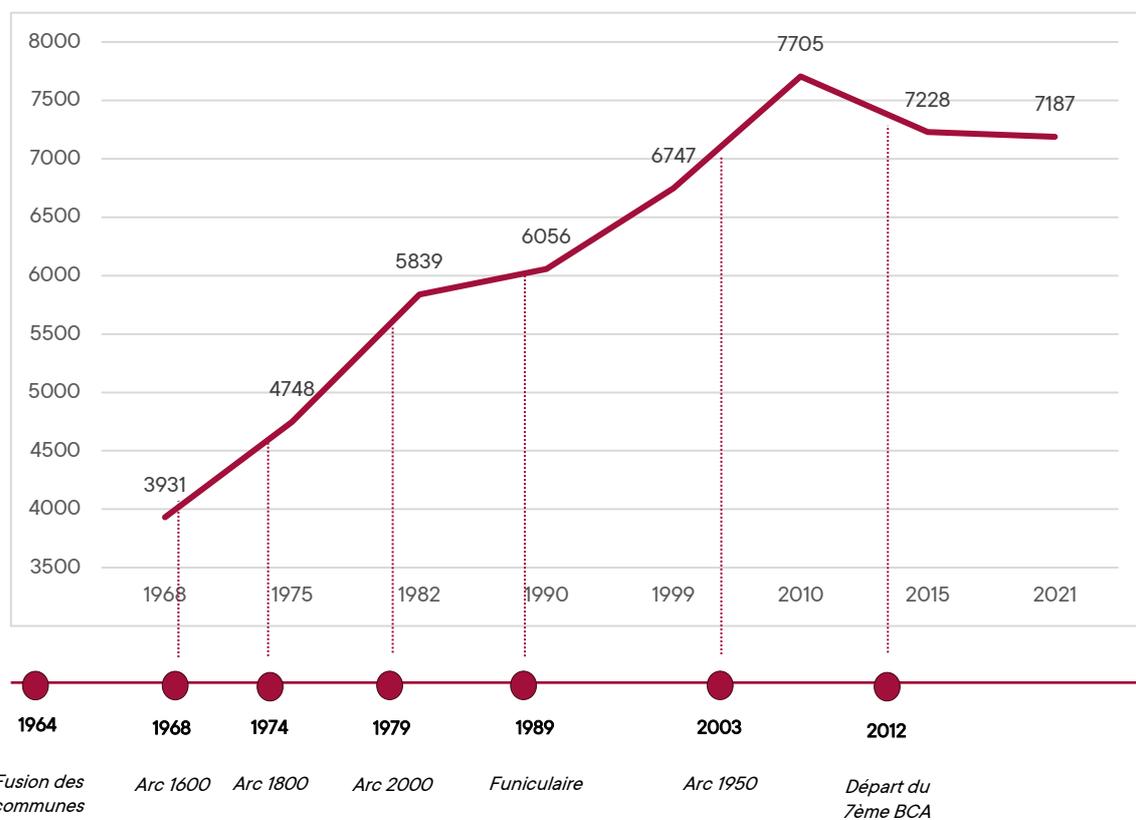
Enfin, **plusieurs servitudes d'utilité publique (SUP)** s'appliquent sur le territoire de Bourg-Saint-Maurice. Ces SUP sont annexées au PLU (liste des SUP, carte des SUP, et informations relatives à chacune des SUP).

2.2. CHAPITRE 2 : DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE, ÉCONOMIQUE ET IMMOBILIÈRE

❖ Dynamique démographique

En soixante ans la population de Bourg-Saint-Maurice a presque doublé, passant de 3 931 habitants en 1968 à 7 187 habitants en 2021.

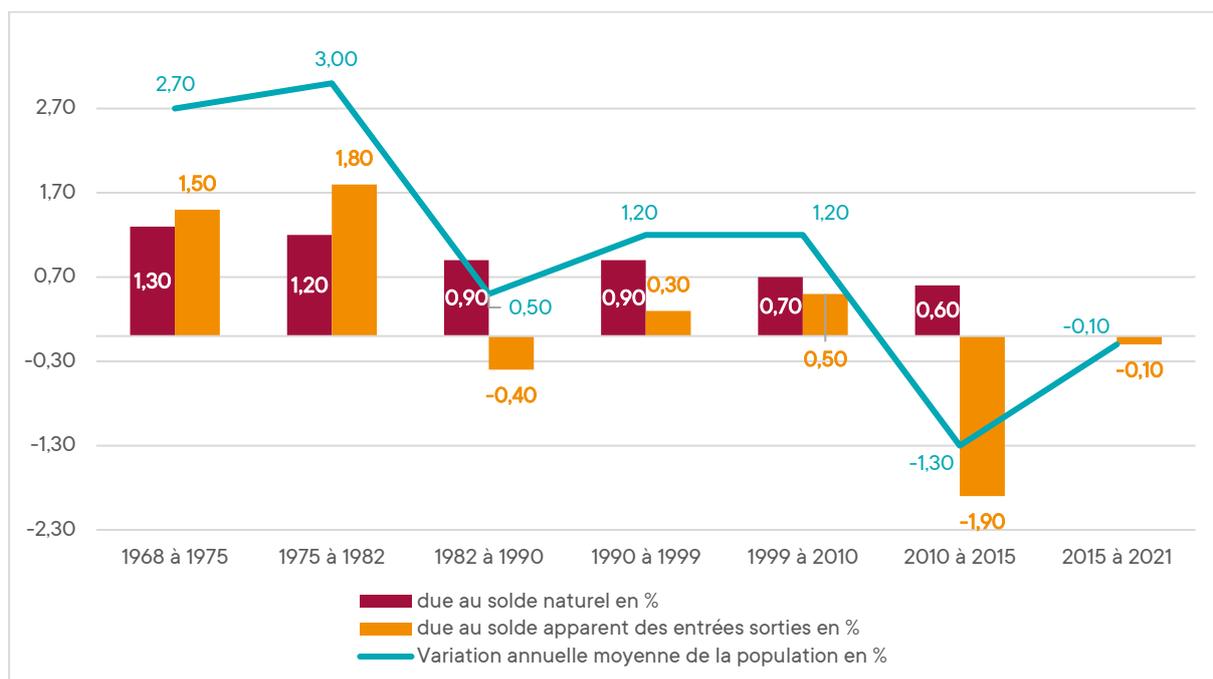
En 2012, le départ du 7^e Bataillon des Chasseurs Alpins a entraîné une perte significative d'habitants (-477). Depuis 2015, la population connaît une stagnation.



Évolution de la population de Bourg-Saint-Maurice entre 1968 et 2021

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2010 au RP2021 exploitations principales.

Le taux de variation annuel moyen de la population de Bourg-Saint-Maurice est fortement lié à son solde migratoire.



Variation annuelle moyenne de la population à Bourg-Saint-Maurice (en %)

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2010 au RP2021 exploitations principales - État civil.

Le départ du 7^e Bataillon des Chasseurs Alpains a entraîné des modifications de la structure de la population entre 2010 et 2021. Ainsi, la part des 15-29 ans était particulièrement élevée à Bourg-Saint-Maurice par rapport à celle des territoires de comparaison avant 2012.

L'analyse comparative de l'évolution de la population par grandes tranches d'âges en 2021 révèle tout de même une tendance générale à l'augmentation des tranches d'âges de plus de 45 ans.

L'indice de jeunesse de Bourg-Saint-Maurice est de 99. Cela signifie qu'il y a 99 jeunes de moins de 20 ans pour 100 personnes de plus de 60 ans. Cela montre que la population de la commune est plutôt équilibrée en termes de répartition d'âge, bien que très légèrement vieillissante.

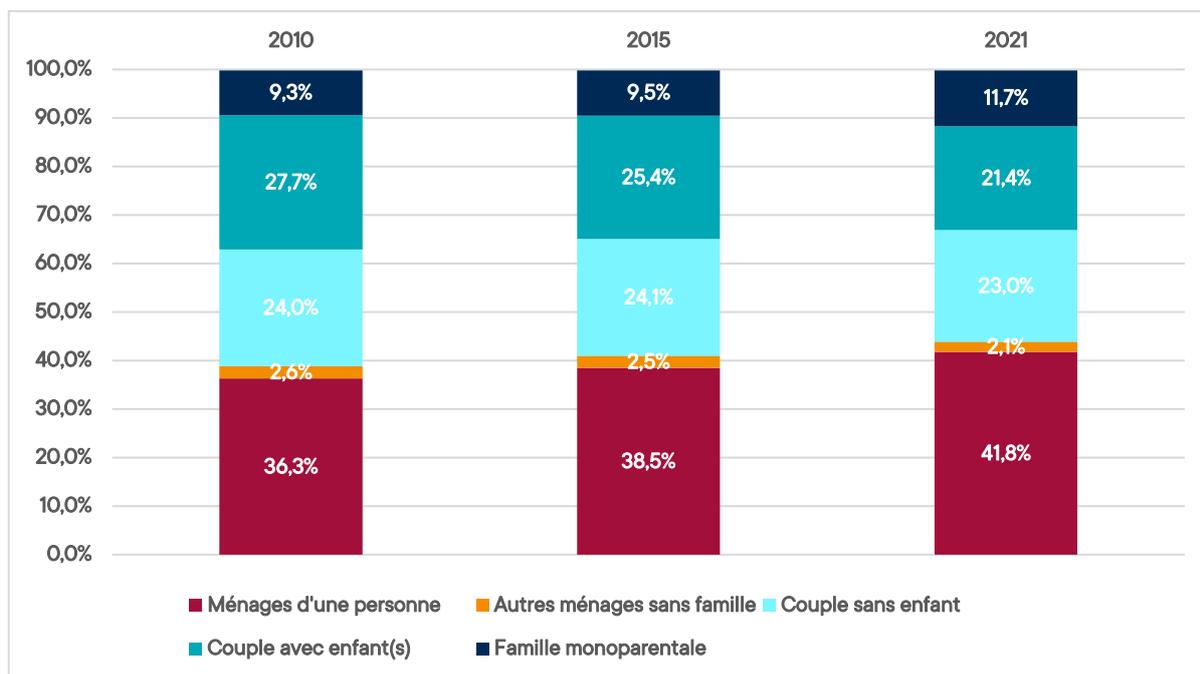
Néanmoins, l'indice de jeunesse équilibré de Bourg-Saint-Maurice ne doit pas occulter la dynamique de diminution de la part des moins de 44 ans mise en évidence. La commune doit faire face à un enjeu de maintien de sa jeunesse de manière durable.

❖ Composition des ménages

Cette diminution s'explique d'une part, en raison d'un vieillissement de la population qui s'observe à l'échelle nationale et dans l'ensemble de l'Union européenne. Et d'autre part en raison d'une évolution des comportements de cohabitation, avec le desserrement des ménages (augmentation des personnes seules et des familles monoparentales, etc.).

L'évolution des ménages à Bourg-Saint-Maurice suit la tendance nationale qui diminue progressivement depuis 1968, **passant de 3,24 personnes par ménage en moyenne en 1968 à 2,01 en 2021**. Cependant, la taille des ménages de Bourg-Saint-Maurice est bien en dessous de la moyenne nationale (2,16) et départementale (2,11).

La composition des ménages à Bourg-Saint-Maurice est relativement stable depuis 2010.



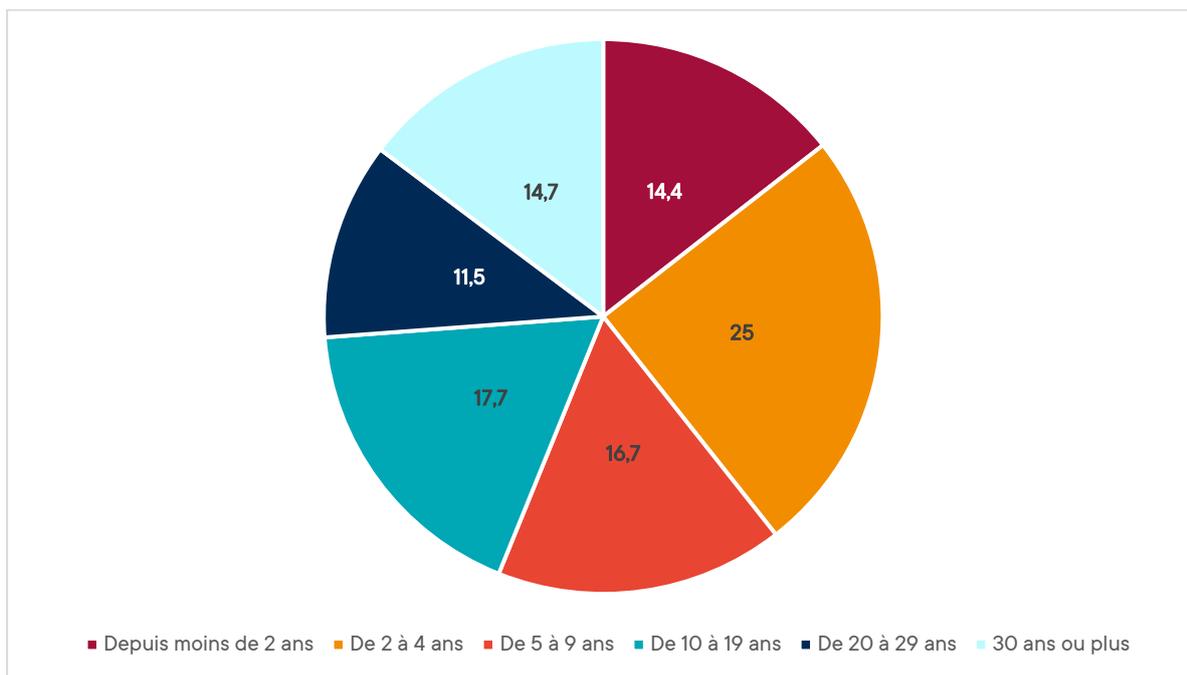
Évolution de la composition des ménages sur Bourg-Saint-Maurice entre 2010 et 2021

Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations complémentaires, géographie au 01/01/2024.

Ce graphique révèle une tendance générale à **l'augmentation des ménages d'une personne et des familles monoparentales** à Bourg-Saint-Maurice, accompagnée d'une diminution des couples avec enfant(s). Ces tendances pourraient refléter des changements sociaux et économiques plus larges à l'échelle de la société.

Pour ce qui est des revenus, Bourg-Saint-Maurice se situe dans la moyenne haute par rapport aux autres communes de son intercommunalité, mais un peu en dessous de la moyenne départementale.

En 2021, la répartition de l'ancienneté d'emménagement des ménages n'est pas totalement équilibrée. Ainsi, 43,9% des ménages ont emménagé il y a plus de 10 ans contre 56,1% depuis moins de 10 ans, avec une proportion un peu plus grande des ménages récents.

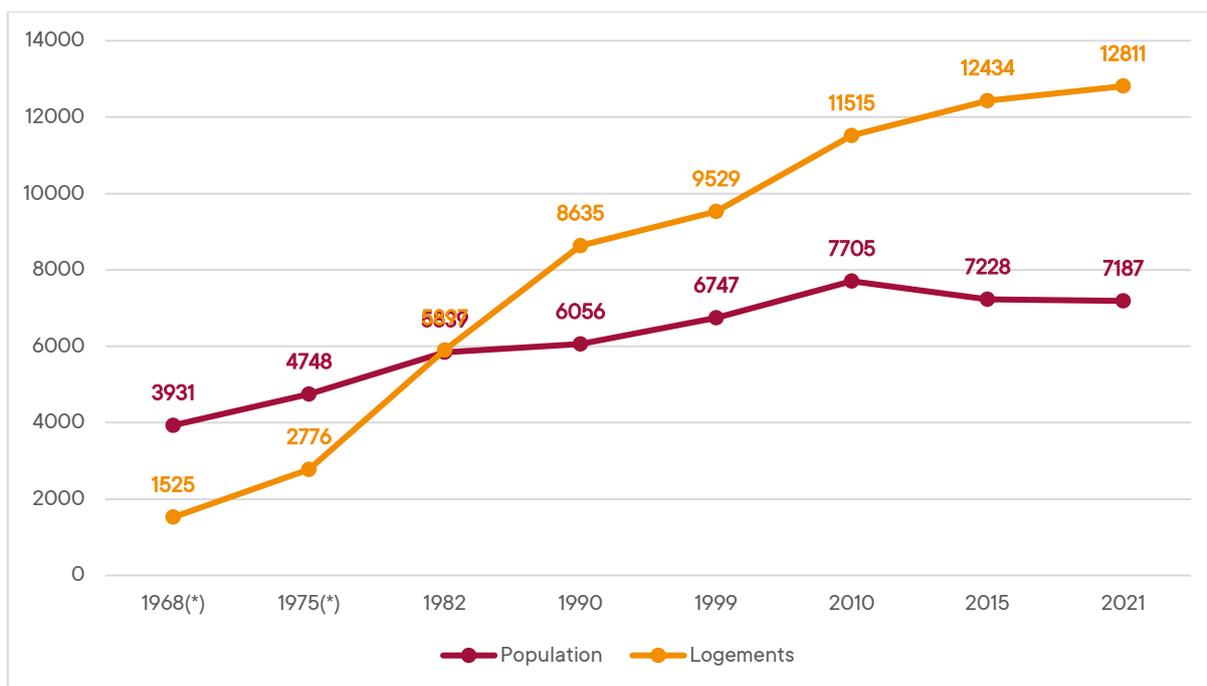


Ancienneté d'emménagement des ménages en 2021

Source : Insee, RP2021 exploitation principale, géographie au 01/01/2024

❖ **Habitat et logement**

En 2021, Bourg-Saint-Maurice compte **12 811 logements pour 7 187 habitants**, soit 1,7 logement par habitant. En un peu moins de 50 ans, le nombre de logements a été **multiplié par 8**, passant de **1 525** en 1968 à **12 811** en 2021. C'est une augmentation bien plus importante que l'évolution de la population qui a connu une baisse à partir de 2010 puis une stagnation jusqu'en 2021.



Évolution du nombre de logements à Bourg-Saint-Maurice de 1968 à 2021 – en chiffre

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2010 au RP2021 exploitations principales

Parmi les logements existants à Bourg-Saint-Maurice :

- 27,4 % sont des résidences principales ;
- 71,4 % sont des résidences secondaires et logements occasionnels ;
- 1,1% sont des logements vacants.

La forte proportion de résidences secondaires révèle le caractère touristique de la commune.

En 2021, d'après l'INSEE, la commune compte 142 logements vacants, ce qui représente une part très faible du parc immobilier (1,1%). Cela traduit une forte tension du parc de logements.

Les logements vacants se trouvent principalement dans le centre-bourg de la commune (228 logements vacants identifiés sur les données MAJIC 2020). **La vacance compte majoritairement des logements anciens.** En effet, 50,5% des logements ont été construits à une année antérieure à 1970 (dont 35,6% ont été construits avant 1950).

Le nombre de pièces dans les résidences principales n'a pas beaucoup évolué depuis 2010, les trois pièces représentent plus d'un quart des logements de Bourg-Saint-Maurice (26,5%), tandis qu'assez paradoxalement et en dépit du nombre important d'appartements et de ménages d'une personne que l'on rencontre, **on trouve sur Bourg-Saint-Maurice une part plus importante de logements de quatre pièces et plus (46,4%) que de logements d'une ou deux pièces (27,1%).**

Le parc de logements sociaux représente un peu plus de 20% du parc immobilier de Bourg-Saint-Maurice, alors que la commune n'est pas soumise à la loi SRU. Cependant, celui-ci est sous forte tension, avec une très faible rotation dans le parc de logements.

En août 2024, le site « Meilleurs agents » estime le prix moyen du m² des maisons à Bourg-Saint-Maurice de 5 457 € et celui des appartements à 5 261 €. Les prix de l'immobilier sont très élevés, mais dans la moyenne de la Savoie pour les appartements (5 200 €), pour les maisons le prix est plus élevé à Bourg-Saint-Maurice qu'au niveau départemental (4 139 €).

Bourg-Saint-Maurice est la troisième commune la plus abordable pour l'achat d'un appartement, après Séez et Montvalezan. Pour l'achat d'une maison, Bourg-Saint-Maurice se classe quatrième en termes d'accessibilité, derrière Séez, Les Chapelles, et Villaroger. C'est l'une des communes où les loyers mensuels des appartements sont les plus élevés, à égalité avec Les Chapelles (14,5 €) et juste devant Tignes (14,4 €). En revanche, les loyers des maisons à Bourg-Saint-Maurice sont parmi les plus abordables, similaires à ceux de Montvalezan et Tignes.

❖ Population active, chômage et formation

La population de Bourg-Saint-Maurice ayant entre 15 et 64 ans est essentiellement composée d'actifs ayant un travail (71.4%).

Le taux de chômage a diminué entre 2010 et 2021, pour se situer bien en dessous des moyennes nationales et départementales, ce qui peut s'expliquer par le caractère touristique de Bourg-Saint-Maurice.

L'indicateur de concentration d'emploi est de 140,9 emplois pour 100 actifs occupés en 2021 à Bourg-Saint-Maurice.

Cependant, malgré un indicateur de concentration d'emploi toujours élevé, la vitalité économique montre quelques signes de ralentissement avec une perte du nombre d'emplois et d'actifs sur la commune.

Entre 2010 et 2020, le niveau de diplôme a augmenté sur la commune de Bourg-Saint-Maurice.

❖ Économie locale

Économie :

Bourg-Saint-Maurice a connu un développement économique significatif depuis les années 60, principalement grâce à la création de la station des Arcs dans le cadre du Plan Neige. Le tourisme hivernal est devenu le principal moteur économique de la commune, soutenant une grande partie de la population locale et compensant le déclin de l'économie agricole. Ce tourisme tend aujourd'hui à se diversifier vers d'autres saisons, notamment l'été.

Cependant, Bourg-Saint-Maurice rencontre plusieurs défis économiques. La fermeture du 7^e Bataillon des Chasseurs Alpains a eu un impact sur le commerce local, notamment dans le centre-ville. Le manque de terrains disponibles freine l'installation de nouvelles entreprises, et la commune souffre d'une image de marque moins développée par rapport à d'autres stations de montagne comme Chamonix. De plus, le déficit de formation et l'installation récente de la fibre optique limitent le développement numérique, bien que la demande pour des espaces de coworking et d'innovation soit en hausse.

Malgré une économie diversifiée, avec un secteur touristique en expansion, de l'artisanat, des petites industries et une présence croissante d'entreprises numériques, Bourg-Saint-Maurice fait face à une perte de population depuis 2010. Pour revitaliser son tissu économique et renforcer son attractivité, Bourg-Saint-Maurice doit envisager des stratégies à long terme, incluant la dynamisation de son centre-ville et le développement de nouveaux projets économiques et éducatifs.

Tourisme :

À l'époque Gallo-Romaine : Bourg-Saint-Maurice était un point stratégique sur la voie romaine entre Vienne et Milan. Le village du Châtelard servait de fortification médiévale. Le canton était agricole avec d'importantes foires de bétail, notamment la foire d'automne datant de 1473.

Du XIX^e siècle au XX^e siècle, Bourg-Saint-Maurice a transformé son économie de l'élevage à celle du tourisme, avec le développement de sa station de ski Les Arcs.

- **Stations de Ski :** Les Arcs ont été créés entre 1968 et 1982. La station s'est rapidement développée, intégrant des infrastructures comme le téléphérique Vanoise Express.
- **Tourisme et Infrastructures :** Bourg-Saint-Maurice est devenue un pôle touristique important avec un domaine de montagne et des activités estivales comme la randonnée et le cyclisme.

L'offre touristique est largement dominée par le ski alpin. Cependant, des activités de diversification l'hiver permettant une diversification et/ou une alternative au ski. De nombreuses activités l'été sont proposées. Les ailes de saison restent plus limitées en termes de fréquentation en raison d'une clientèle cible plus complexe (étudiants, jeunes adultes, retraités, etc.).

Une destination outdoor multisaisons déjà ancrée, mais qui pourrait s'appuyer sur une nouvelle offre située davantage sur Bourg-Saint-Maurice (tirer avantage de la base nautique, déployer de nouveaux espaces de découverte, obtenir des hébergements ouverts en intersaison plus facilement qu'en site « station », asseoir le rôle de pôle urbain de la vallée...); d'autant que sa connexion « mobile » vers les activités de station existantes (type golf) est qualitative.

On compte 53 000 lits touristiques sur la commune de Bourg-Saint-Maurice. Le centre-bourg compte 20% de ces lits. La typologie de lits marchands est particulièrement binaire entre lits en résidence de tourisme et lits de loueurs particuliers. Avec des loueurs particuliers dont le poids est plus important que ceux des agences immobilières.

Plus de la moitié des lits professionnels sont exploités par de grandes enseignes nationales.

Les Résidences de Tourisme représentent le plus grand volume de lits et de nuitées (hors Résidences secondaires), mais tendent à diminuer. Le poids des loueurs particuliers déjà important va donc avoir tendance à augmenter.

Une action prégnante envers les propriétaires pour réchauffer les lits qui accompagne, mais ne compense pas les pertes en lits professionnels.

En parallèle la commune semble avoir pris la mesure des dangers socio-économiques du réchauffement climatique pour une commune support de station de montagne et de sports d'hiver. En effet, la destination montre une réelle prise de conscience et volonté d'agir en vue d'assurer la résilience de son territoire.

Agriculture :

La partie suivante se base sur une étude réalisée par la Chambre d'Agriculture Savoie Mont Blanc entre novembre 2021 et février 2022. Malgré une tendance nationale à la baisse du nombre d'exploitations agricoles, l'agriculture à Bourg-Saint-Maurice reste dynamique. La commune compte une majorité d'exploitations sociétaires, avec des chefs d'exploitation qui sont pour 20% d'entre eux doubles actifs (principalement dans le secteur du tourisme).

La pérennité de la l'activité agricole semble assurée grâce à une bonne dynamique d'installation et des projets de modernisation. La catégorie des 25 – 49 ans est particulièrement bien représentée, ce qui ne doit cependant pas occulter un point de vigilance sur 20% des chefs d'exploitation qui ont 62 ans ou plus.

Au total, 27 sites d'élevage sont dénombrés ayant connu des investissements réalisés ou en projet pour faire évoluer les outils de production. Les systèmes d'exploitation sont basés sur l'élevage extensif et le pâturage. L'agriculture d'élevage est principalement dominée par les bovins lait, avec une valorisation des produits réalisée grâce aux circuits courts.

Les exploitants restent peu propriétaires des surfaces qu'ils travaillent, ils maîtrisent donc peu leur foncier et sont dépendants des orientations de la commune et des choix des propriétaires.

On compte des exploitations agricoles qui sont parfois dépendantes des surfaces extérieures à la commune, car aujourd'hui, pour maintenir une autonomie fourragère correcte (par rapport au type d'élevage et au cahier des charges de l'AOP Beaufort) et parce que les surfaces de pâturage/fauche ne sont pas suffisantes sur la commune, 83% des exploitations d'élevage de la commune font pâturer leurs animaux et/ou fauchent en dehors de la commune (hors alpage).

L'urbanisation du territoire entraîne un mitage de l'espace qui rend difficile la réalisation des épandages.

On retrouve sur la commune 20 exploitations soumises au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) et sept sont régies par les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Sur les 27 sites principaux d'exploitation de Bourg-Saint-Maurice : 44,4% ont des tiers à moins de 50 mètres. Cela signifie que ces exploitations sont contraintes dans leur fonctionnement actuel. 43,72 % des espaces agricoles de vallée de Bourg-Saint-Maurice sont des espaces à enjeux forts pour les exploitations et la pérennité de l'agriculture.

L'urbanisation, les exploitations agricoles et les contraintes réglementaires étant très imbriquées à Bourg-Saint-Maurice, il y aura lieu de prendre toutes les précautions afin de préserver les espaces agricoles d'importance et de protéger les bâtiments d'exploitation.

❖ Équipements et services publics

Les équipements publics sont principalement concentrés dans le centre-bourg ou à Arc 1800.

Sur le territoire communal, on compte sept écoles : deux écoles maternelles, deux écoles élémentaires et trois écoles primaires (toutes trois sont situées dans les hameaux ou stations), un collège et un lycée.

Aussi, la commune dispose de nombreuses structures liées à la santé :

- Un centre de radiologie des cimes ;
- Deux centres d'imagerie médicale ;
- Un centre médical des Montagnes de l'Arc ;
- Un centre hospitalier (avec des urgences et une maternité) ;
- Une Maison de Santé ;
- Un cabinet d'échographie et de radiologie ;
- Trois cabinets médicaux (comptabilisant une vingtaine de médecins).

Les équipements sportifs sont principalement situés dans le centre-bourg, mais aussi sur la station des Arcs.

❖ Tissu associatif

Le tissu associatif de la commune est très diversifié avec un peu plus d'une centaine d'associations (49 associations sportives, 25 associations culturelles, 26 associations sociales, 6 associations de la Communauté de Communes de Haute Tarentaise et 11 associations de villages et quartiers).

En parallèle des associations outdoor, la commune souhaite depuis 2021 mettre en avant la culture sur son territoire.

2.3. CHAPITRE 3 : DÉPLACEMENTS ET STATIONNEMENTS

Le réseau de la commune de Bourg-Saint-Maurice comprend des routes départementales, communales et une ancienne route nationale (ex RN90), aujourd'hui transférée au département.

Les principaux pôles générateurs de déplacement sont les établissements éducatifs (écoles et collège), les commerces de proximité, les pôles d'intermodalité (gare et funiculaire) et les services publics (hôpital, poste, mairie).

Pour ce qui concerne le trafic, trois niveaux ont été identifiés :

- **La RD1090** : Trafic élevé (16 500 véhicules/jour), reliant Albertville/Moutiers à Bourg-Saint-Maurice et à l'Est, vers la vallée de la Tarentaise et l'Italie.
- **La D119 et la D84C** : Trafic faible (2 200 à 2 950 véhicules/jour), menant aux stations des Arcs.
- **La D902** : Trafic très faible (1 400 véhicules/jour).
- Les autres voies ont un trafic très faible ou négligeable.

L'agglomération est peu impactée par la congestion, avec quelques ralentissements lors des heures de pointe et les samedis lors des départs/retours des stations de ski. Les feux tricolores de la RD1090 peuvent compliquer les traversées transversales.

- **Démographie et modes de déplacement** : Une majorité de la population est motorisée (85%), avec une utilisation prépondérante de la voiture pour les trajets domicile-travail. L'usage du vélo est faible (2,7%).
- **Flux pendulaires** : Augmentation des déplacements pendulaires, avec un fort trafic entre Bourg-Saint-Maurice et Séez. La hausse des prix de l'immobilier pousse certains habitants à se déplacer de plus en plus pour travailler.

L'accès aux hameaux est limité par des voies communales étroites et avec fort dénivelé, rendant les déplacements difficiles et peu compatibles avec les transports en commun lourds ou les modes actifs.

Le versant sud bénéficie d'une meilleure accessibilité grâce à la RD119 et à la RD220, ainsi que des voies communales avec des dénivelés moins importants. Accès facilité aux stations des Arcs par la D119.

❖ Le stationnement

- **Centre-bourg** : Disponibilité de places : 900 gratuites, 360 payantes, 230 à durée limitée. Manque de bornes de recharge électrique. Déficit de places privées malgré une forte motorisation des ménages.
- **Les Arcs** : Nombreuses places de stationnement, avec des problèmes de respect du quota de places pour Personnes à Mobilité Réduire et de bornes de recharge électriques. La gratuité à Arc 1600 crée des déséquilibres et une forte utilisation de cette station.

- **Les hameaux** : Offre de stationnement limitée, souvent historique et insuffisante pour répondre à la demande accrue due à l'expansion résidentielle. Problématiques liées au PLU et à la topographie.

❖ Transports en commun

- **Les bus** : Divers circuits (navettes, liaisons saisonnières) desservent la commune et les stations. Mais des problèmes de coordination entre les horaires des bus et des écoles existent.
- **La gare routière** : Les cars relient les stations de ski et les aéroports.
- **Train** : Les liaisons variées, mais le mode est moins attractif pour les trajets pendulaires en raison des horaires insuffisants et de l'intermodalité peu pratique avec la Ronde.
- **Funiculaire** : Il connecte Bourg-Saint-Maurice à Arc 1600 avec des arrêts intermédiaires. Problèmes de connexion avec la gare, mais bon service pendant les saisons touristiques.

❖ Modes actifs

Les piétons : Aménagements récents favorisant la marche, mais des améliorations sont nécessaires pour la continuité et la sécurité des itinéraires piétons.

Les cycles : le réseau cyclable limité avec des préoccupations de sécurité. La topographie difficile limite l'utilisation régulière du vélo, bien que des améliorations soient souhaitées.

3. PARTIE 2 : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

3.1. CHAPITRE 1: ENVIRONNEMENT NATUREL

Les caractéristiques environnementales de la commune sont présentées :

- **Topographie** : Bourg-Saint-Maurice se situe à la confluence de plusieurs massifs : la Massif de la Vanoise au sud de la vallée de la Tarentaise, le Massif du Beaufortain au nord-ouest de la vallée, le massif du Mont-Blanc au nord et le Massif des Alpes Grées à l'est. Le point culminant de Bourg-Saint-Maurice se situe à environ 3 820 mètres d'altitude avec l'Aiguille des Glaciers qui se situe à l'extrême nord-est de la commune, à cheval sur la frontière franco-italienne et la limite administrative Savoie - Haute-Savoie. Quant à la mairie et à la Grand rue, elles se situent à environ 820 mètres d'altitude.
- **Géologie** : L'analyse suivante de la géologie de Bourg-Saint-Maurice se base sur le site Géol-alp de Maurice Gidon. La commune est située en rive droite de l'Isère, au niveau d'un coude où le cours de la rivière change de direction. Le centre-ville se trouve sur des cônes de déjection provenant de plusieurs torrents et pentes, qui deviennent plus douces vers le haut, menant à des alpages. Un élément géologique clé est la faille de l'Arbonne, une discontinuité majeure qui sépare deux zones géologiques distinctes : la zone houillère briançonnaise et la zone valaisanne. Cette faille, de type décrochant, traverse les roches variées du versant et se prolonge vers l'ouest en direction du décrochement de la Roche à Thomas. La faille de l'Arbonne est une cassure secondaire connectée à la faille principale de la moyenne Tarentaise, suivant la vallée de l'Isère.

- **Réseau hydrographique** : Plusieurs cours d'eau structurent le territoire, dont une rivière et plusieurs ruisseaux permanents. Le principal cours d'eau est l'Isère et elle traverse la vallée de la Tarentaise. L'Isère prend sa source au niveau des glaciers des sources de l'Isère qui se situe au sud-est de la commune et elle se verse dans le Rhône au niveau de Valence. L'Isère a une longueur totale de 286 km.
- **Le climat** : Le climat de Bourg-Saint-Maurice est montagnard avec des hivers longs et enneigés, et des étés frais et humides. Les températures moyennes annuelles sont de 4,3 °C pour les minimales et 26,4 °C pour les maximales. Les précipitations moyennes sont d'environ 1055 mm par mois, avec une neige tombant généralement de septembre à juin. L'ensoleillement est plus élevé en été (257 heures en juillet) qu'en hiver (92 heures en décembre). Depuis 1973, les températures ont augmenté de +1,5 °C, tandis que les précipitations ont montré des variations, mais restent globalement stables. Ces changements sont cohérents avec les prévisions du Groupe d'expert intergouvernemental sur l'évolution du climat (GIEC) sur le changement climatique, avec des scénarios allant d'une augmentation significative des températures à des variations dans les précipitations selon les niveaux de gaz à effet de serre. Cette augmentation des températures, témoin du changement climatique, a des conséquences sur les activités touristiques, sur la ressource en eau, sur l'agriculture et sur la biodiversité.
- La commune est concernée par **plusieurs risques naturels et technologiques**. Elle a mis en place depuis 2004 un Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) qui a connu une révision partielle en 2009. En 2017, une révision générale a été lancée. La procédure de révision arrive prochainement à son terme, aussi c'est celle-ci qui est présentée dans le rapport. Elle prend en compte les risques naturels suivants : avalanches, mouvements de terrain / crues torrentielles, coulées boueuses, ruissellement / ravinement, inondations. La commune est également soumise à l'aléa retrait-gonflement des argiles, émanation de radon et séismes. Elle est également concernée par les risques : rupture de barrage, transport de matières dangereuses, risque minier et risque des engins de guerre.

L'occupation des sols sur la commune est analysée : la commune est dominée par des forêts et milieux semi-naturels (71% du territoire communal). Les espaces artificialisés ne représentent qu'une très faible proportion du territoire. Ensuite, l'analyse porte plus spécifiquement sur les zones agricoles et forestières.

La superficie des **espaces forestiers** représente environ 36,6 km², soit près de 19% du territoire communal. La composition des boisements sur la commune de Bourg-Saint-Maurice est étroitement liée à l'altitude, c'est ce qu'on appelle l'étagement de la végétation. Celui-ci diffère selon l'exposition du versant, ainsi des différences sont présentes entre le versant adret et ubac.

Concernant les **espaces agricoles**, 6 123,73 hectares ont été déclarés au registre parcellaire graphique de 2022, ce qui représente 62,89% de la superficie communale totale. L'agriculture sur la commune est très contrainte par la topographie et le climat, et ne permet pas la mécanisation des exploitations agricoles. Ces contraintes favorisent les surfaces en herbes où sont développés les systèmes pastoraux.

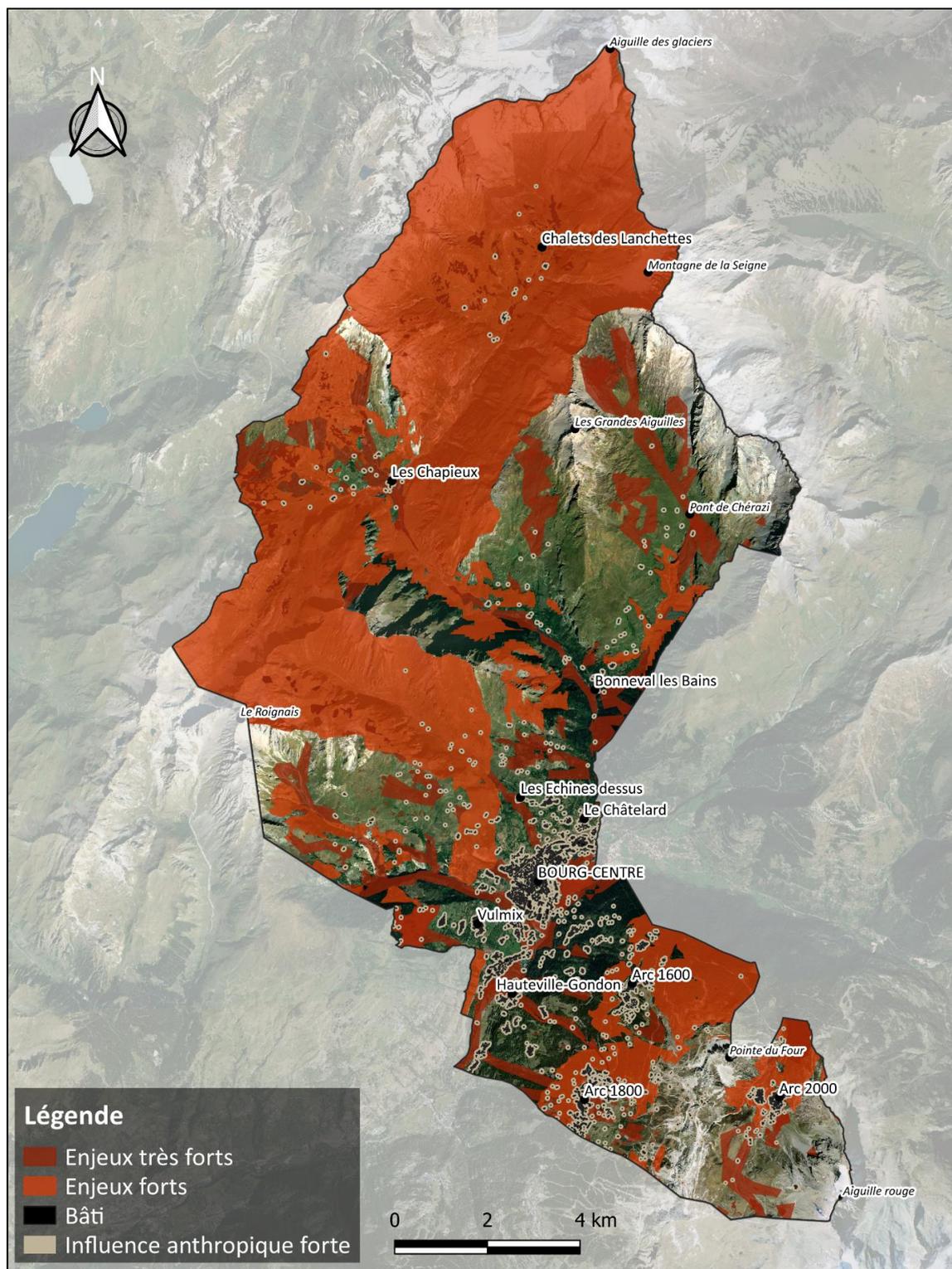
Bourg-Saint-Maurice fait l'objet d'indemnité compensatoire de handicaps naturels (ICHN) permettant de compenser les contraintes de l'agriculture liées à l'altitude, à la pente ou au contexte socio-économique.

En ce qui concerne l'**analyse écologique**, la commune de Bourg-Saint-Maurice est concernée par seize ZNIEFF de type I et quatre ZNIEFF de type II. L'inventaire des zones humides de la Savoie (source DDT 73) et les données publiques ouvertes en Auvergne-Rhône-Alpes (www.data.gouv.fr) indiquent la présence de 109 zones humides de plus de 1 000 m² sur le territoire communal. Elle compte également une zone humide « ZSC Adrets de Tarentaise », sur une surface de 56,6 hectares.

La commune est concernée par les zonages écologiques réglementaires suivants :

- L'Aire Optimale d'Adhésion du Parc national de la Vanoise (3 573 hectares) ;
- Un arrêté préfectoral de protection de biotope se situe sur le ruisseau de l'église (11,3 hectares) ;
- Une forêt de protection, la forêt de Ronaz, a été mise en place sur la commune par le décret du 22 novembre 1991, pour raison écologique (42 hectares).
- Un secteur situé entre Arc 1800 et Arc 2000 fait l'objet de mesures compensatoires.

Les zones humides, les pelouses sèches et la forêt de Ronaz sont l'objet d'enjeux de conservation très forts. Les réservoirs de milieux boisés, prairies d'altitude et prairies de fauche et vallons préservés sont en enjeu fort.



Enjeux écologiques
Commune de Bourg-Saint-Maurice

Réalisation Février 2022 : C.Lassalle
Sources : DatARA / Trame verte et bleue - SRADDET AuRA

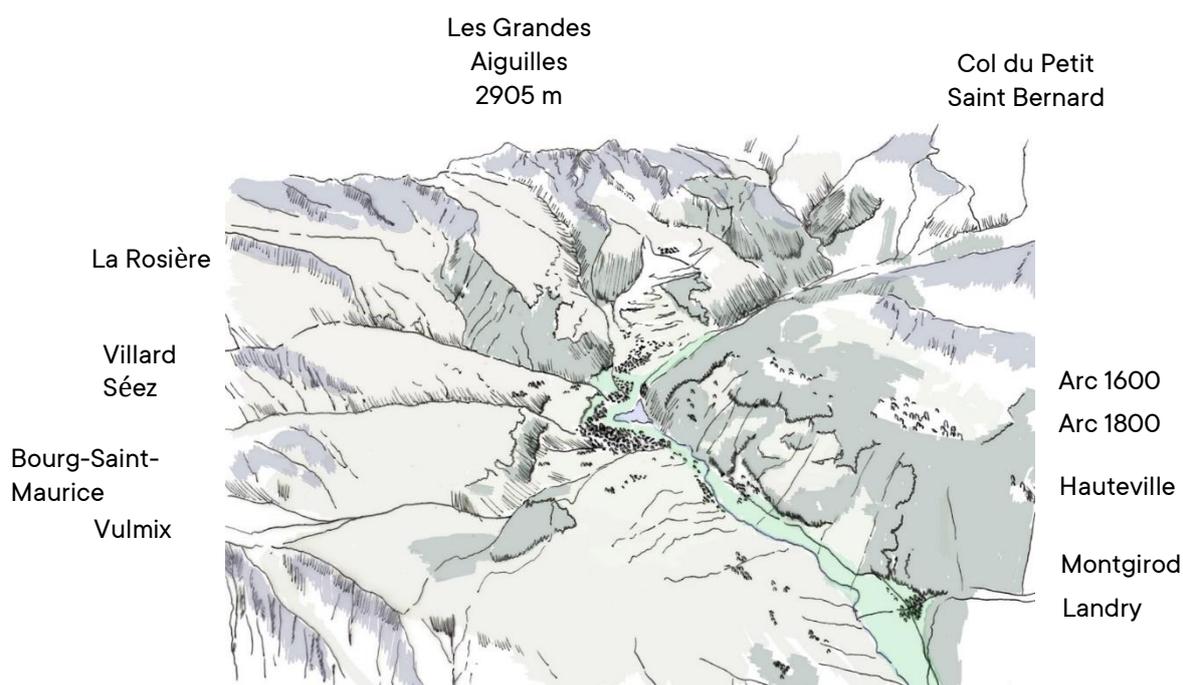
Synthèse des enjeux écologiques – commune de Bourg-Saint-Maurice

Source : DatARA/Trame verte et bleue – SRADDET AuRA

3.2. CHAPITRE 2 : ENVIRONNEMENT HUMAIN

❖ Organisation urbaine et typologie architecturale

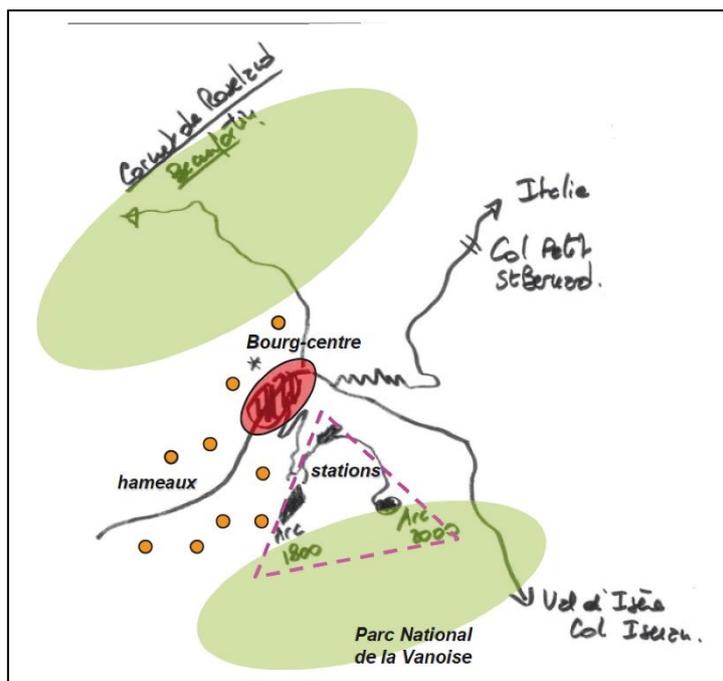
Sur son vaste territoire, la commune accueille une diversité de paysage particulièrement notable depuis la présence d'un bourg centre, l'étagement dans la pente de nombreux hameaux à l'adret comme à l'ubac, une station de ski divisée en quatre secteurs, des paysages d'alpages d'altitude et des sommets culminant à plus de 3 500 mètres accueillant même un paysage glacière autour de l'aiguille des Glaciers.



Représentation de la vallée de l'Isère sur la commune de Bourg-Saint-Maurice

Source : Cyril Gins

Malgré la reconversion de son économie vers le tourisme, le territoire de la commune de Bourg-Saint-Maurice garde dans ses paysages, son bâti et ses structures foncières, la marque très prégnante des systèmes anciens d'exploitation agropastorale.



Représentation schématique de l'organisation du territoire communal

Jusque dans les années 1910, le village de Bourg-Saint-Maurice s'organise autour de la Grand Rue et d'une petite rue parallèle au sud (actuelle rue Jean Moulin). Les épaisseurs urbaines sont relativement faibles, le bâti présentant une façade urbaine côté Grand Rue et une façade plus agricole sur les extérieurs de la ville.

À partir des années 1960, deux déviations sont successivement créées autour du bourg, créant un bouleversement urbain, avec de nouvelles épaisseurs, notamment sur la partie est. La création de ces deux voies entraîne un déplacement du centre de gravité de Bourg-Saint-Maurice vers l'ouest sans offrir une lecture claire du centre « historique » et sans pour autant constituer une véritable centralité en raison d'espaces publics qui demeurent essentiellement dévolus aux espaces de circulations automobiles et aux stationnements.

Ils forment des espaces « disjoints » de la ville historique de Bourg-Saint-Maurice permettant son contournement rapide (vers les stations et Séez) sans participer pleinement à une nouvelle structuration urbaine. L'analyse révèle un enjeu important de structuration des espaces publics (hiérarchisation des espaces, proposer une meilleure lecture des strates historiques, permettre le désenclavement des espaces...).

Par la suite, l'introduction de nouvelles formes urbaines au cours de ces dernières décennies n'a pas contribué à la création d'une ville intégrée et d'un cadre de vie tirant parti des qualités de la ville existante. La juxtaposition d'opérations urbaines et de fonctions techniques a, d'un certain point de vue, pénalisé la qualité de vie dans le centre-ville et nécessite un travail de « couture » urbaine. Il semble important de rompre avec la forme urbaine de l'îlot et chercher dans la morphologie ancienne les qualités à réintégrer (hiérarchiser les façades avant et arrière, introduire une porosité dans les cœurs d'îlots, constituer un maillage viaire pour les différents modes de déplacements, etc.).

❖ Analyse paysagère et patrimoniale

La commune de Bourg-Saint-Maurice peut se diviser en plusieurs ensembles qui correspondent aux différentes facettes de la commune : la vallée urbaine, la vallée agricole et paysagère, le plateau de Vulmix, l'adret central et Nord, l'ubac boisé, les domaines de montagne et les stations, les alpages d'altitude.

La création de la station des Arcs à partir de 1968 transforme Bourg-Saint-Maurice en point de départ et de transit pour la station accueillant une part importante des contingences liées à cette économie touristique.

Longtemps agricole, la vallée présente aujourd'hui un visage avant tout urbain. Les rares espaces de culture et d'élevage sont à l'état de « relique » aux abords de Bourg-Saint-Maurice. »

La commune compte plusieurs espaces de nature dans la ville à préserver (les marais, le parc du bassin de compensation). Sur la Rive gauche de l'Isère, Hauteville domine une vaste plaine agricole qui s'étire sous la forme d'une vaste terrasse alluviale longée par la voie ferrée. Cette plaine agricole, outre son potentiel agronomique, accueille des « espaces publics » de nature de très grande importance comme la zone de loisir de l'Ilette ou la piste cyclable.

Le développement des Arcs est inspiré du mouvement moderne de Le Corbusier et de la philosophie architecturale de Charlotte Perriand. Les règles suivantes sont mises en place : respect du site et du milieu naturel, conservation des chalets d'alpage existants, choix d'une station sans voitures, tracé des chemins piétons qui structurent l'organisation urbaine, intégration de l'architecture au paysage et à la pente, utilisation des matériaux locaux, absence de vis-à-vis entre les logements, balcons et terrasses au soleil.

D'autre part, la commune compte un patrimoine religieux très important (1 653 chapelles à Bourg-Saint-Maurice et 1 634 à Hauteville-Gondon).

Dans le cadre de la précédente révision du PLU approuvée en 2014, un inventaire du bâti d'alpage et du bâti isolé a été réalisé sur le territoire de la commune de Bourg-Saint-Maurice. Ce sont plus de 400 bâtiments qui ont été répertoriés.

❖ Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers observée durant la dernière décennie

La définition des bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants permet d'identifier des secteurs à partir desquels une extension de l'urbanisation sera possible.

En cas d'étude démontrant la compatibilité de l'urbanisation avec les grands objectifs de protection (agriculture, paysage, milieux naturels et risques), une exception à la règle de continuité peut être cependant admise.

De nombreuses jurisprudences ont été établies sur l'application de la loi Montagne ce qui nous permet aujourd'hui d'avoir une vision plus précise de son application.

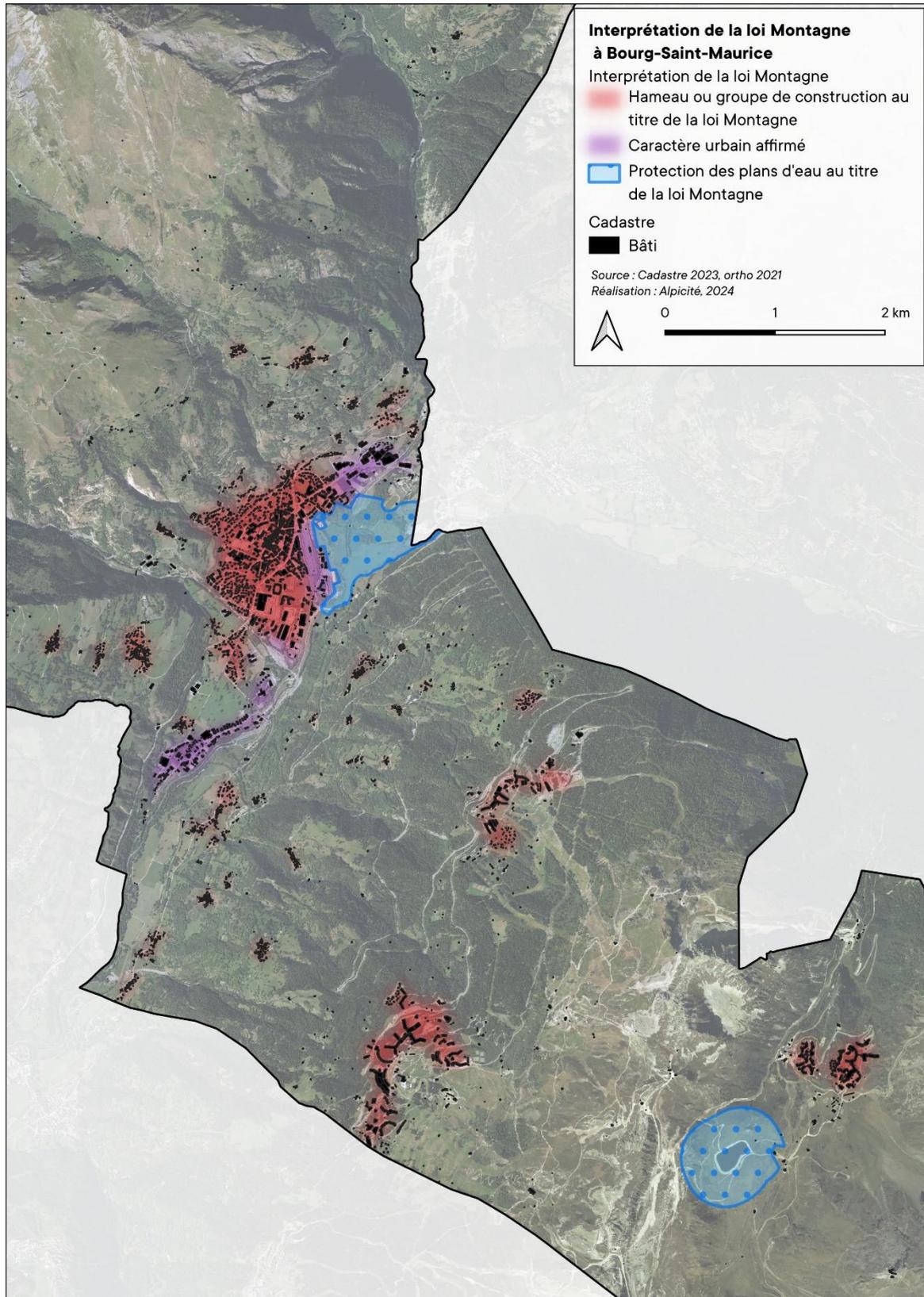
Au regard de ces différents éléments, nous prenons ainsi comme postulat les éléments suivants :

- Les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants doivent au moins être constitués de 5 constructions à dominante d'habitation distantes les unes des autres d'une cinquantaine de mètres sans coupure artificielle ou naturelle dans l'urbanisation. Dans ce cadre, les cartes réalisées font apparaître des tampons de 25 m autour des bâtiments, afin de visualiser si la distance entre deux bâtiments est de moins ou plus de 50 m (en jaune) ;
- Les bâtiments agricoles, en marge des hameaux, ont été exclus des « bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants » ;
- La présence d'espaces de centralités et d'éléments de patrimoine sera un indicateur dans la caractérisation de ces entités (indispensable pour les villages et hameaux). Il en est de même concernant les équipements publics ;
- L'urbanisation ne pourra se réaliser qu'en continuité de ces entités dans une limite d'environ 60m sauf si :
 - Un élément géographique vient créer une limite naturelle telle qu'une haie, une lisière de forêt, un ruisseau, un talus, un élément de relief... ;
 - Un élément anthropique vient créer une barrière telle qu'une route ou un chemin avec une urbanisation qui n'est réalisée que d'un seul côté (ainsi, une voie de desserte interne desservant 2 côtés déjà urbanisés n'est pas considérée comme une rupture).

Ces éléments sont confortés et affinés avec un travail de terrain (notamment pour la lecture des 50 m dans des cas limites) et la prise en compte par exemple des réseaux existants.

La loi Montagne permet d'identifier plusieurs villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations :

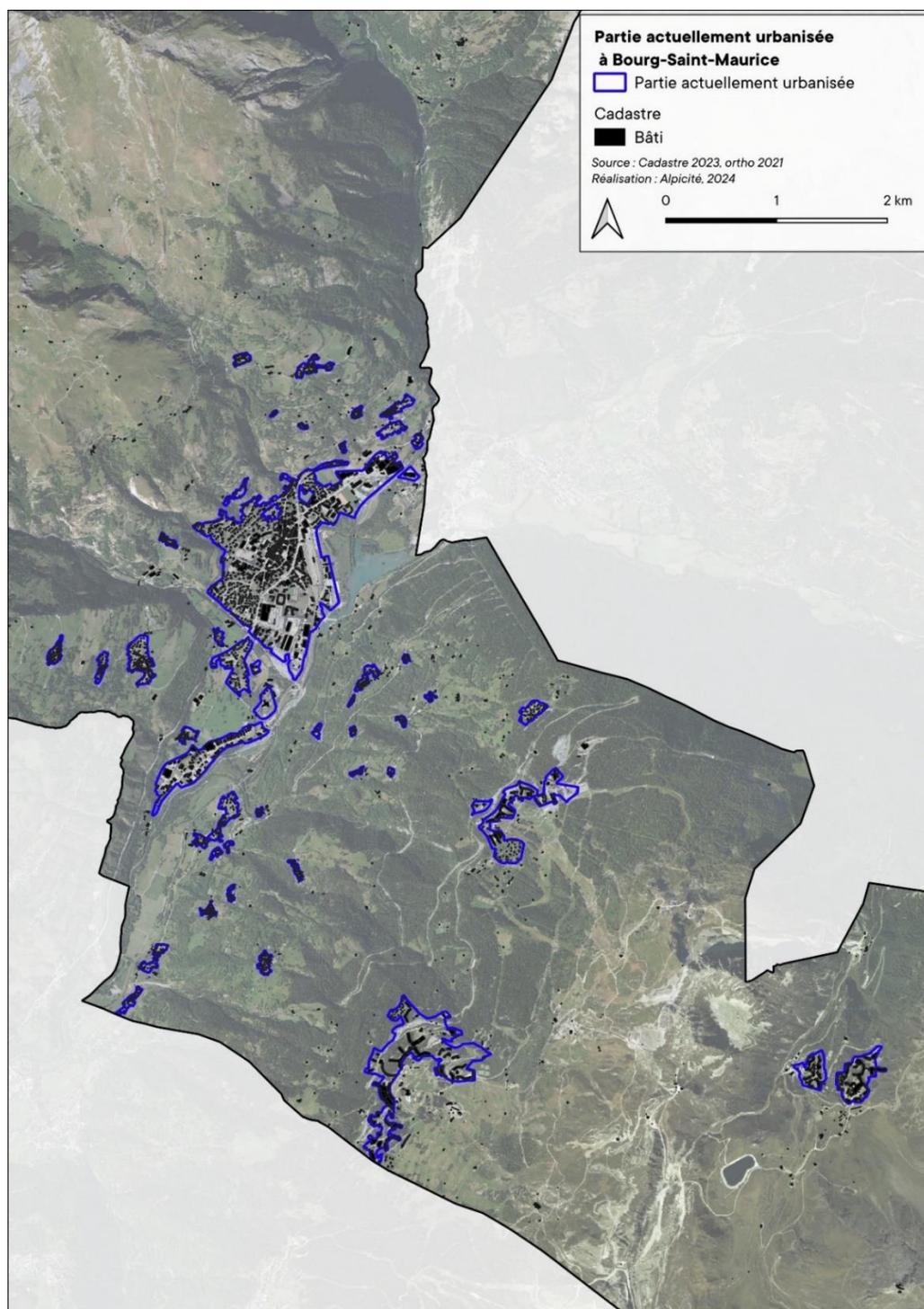
- **Sur le versant adret :** le centre-bourg de Bourg-Saint-Maurice ; la zone d'activités des Colombières ; le hameau d'Orbassy ; le village de Vulmix ; le hameau du Poiset ; le hameau de La Thuile ; le hameau Le Reverset ; les hameaux de La Chaudanne et Les Grands Prés ; le hameau Le Villaret sur la Rosière ; le hameau Le Cotaret ; la zone d'activité à l'est de la voie ferrée (lieu-dit Les Glières de l'Isère) ; le hameau des Échines Dessus ; le hameau des Échines Dessous ; le hameau de La Roche ; le hameau Les Maisonnettes ; le hameau Le Villaret sur la Côte ; le hameau Le Châtelard ; le hameau La Côte ; le hameau du Plan Verger et le hameau de l'Ilaz.
- **Sur le versant ubac :** Arc 2000 ; Arc 1950 ; Arc 1800 ; Arc 1600 ; le lieu-dit La Croisette ; le hameau du Grand-Gondon ; le hameau du Petit-Gondon ; le hameau Montvenix ; le hameau Le Chal ; le hameau Le Villaret ; le hameau Le Bérard ; le hameau La Ravoire ; le hameau au Biollaton ; le hameau Le Chef-Lieu ; le hameau Le Plan Deca ; le hameau Le Plan Dela ; le hameau La Chenal ; le hameau La Grange ; le hameau Le Crey ; le hameau Le Crozet ; le hameau La Millerette ; le hameau Les Granges ; le hameau La Ville ; le hameau de Malgovert ; le hameau de Plan de Montrigon.



Carte de l'interprétation de Loi Montagne sur l'ensemble du territoire communal de Bourg-Saint-Maurice

Source : Cadastre, réalisation par Alpicité

Il convient de déterminer les parties actuellement urbanisées (PAU) – aussi appelées *enveloppe urbaine*, définies par l'ensemble des espaces urbanisés (espaces bâtis, friches, espaces artificialisés tels que les voies, équipements...). Elles peuvent comprendre des enclaves non bâties à l'intérieur des espaces urbanisés.



Carte des Parties Actuellement Urbanisées sur l'ensemble du territoire communal de Bourg-Saint-Maurice

Source : Cadastre, réalisation par Alpicité

La consommation foncière doit donc être, selon les lois Climat et Résilience et ALUR, analysée sur les dix dernières années (soit 2011-2021 pour la Loi Climat et Résilience et 2013-2023 pour la Loi ALUR).

Pour répondre à cet objectif, la méthodologie suivante a été mise en place :

- L'analyse des permis de construire et d'aménager délivrés et commencés entre 2011 et aujourd'hui ;
- Pour les permis de construire, seuls ceux concernant de nouvelles constructions ont été pris en compte (il est ici considéré que la réalisation d'extensions ou d'annexes sur des terrains déjà artificialisés n'engendre pas de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers en raison de l'échelle d'analyse retenue à la parcelle) ;
- Par ailleurs, les constructions destinées à l'activité agricole et forestière n'ont pas été prises en compte. En effet, l'objectif de l'analyse de la consommation d'espaces est d'avoir une référence permettant de dimensionner les zones urbaines et à urbaniser en fonction de la consommation d'espace observée. Or, les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière peuvent être réalisées en dehors de ces zones ;
- L'analyse a été effectuée à la parcelle. Toutefois, lorsque la superficie de la parcelle est importante et que seule une portion de celle-ci a été consommée, seule la partie artificialisée a été comptabilisée. La délimitation des zones urbaines du PLU ont également été prises en compte pour recenser uniquement les zones urbaines réellement ouvertes à l'urbanisation (certaines parcelles n'étant pas classées dans leur intégralité dans la zone urbaine) ;
- L'analyse de la consommation d'espace a été complétée en prenant pour base trois orthophotos à différentes dates (2009, 2013 et 2022). Les dernières photos aériennes étant datées (2022), l'analyse a été complétée en prenant en compte les permis de construire accordés et par un travail de terrain ;
- L'analyse de la consommation d'espace a également été complétée avec les permis d'aménager dont les travaux d'aménagement effectifs ont commencé avant le 21 août 2021 conformément à la méthodologie exposée dans le fascicule n°1 de la mise en œuvre de la réforme ZAN,
- L'analyse de la consommation d'espace a été catégorisée en trois conformément à la méthodologie exposée dans le fascicule n°1 de la mise en œuvre de la réforme ZAN selon les classifications suivantes : espaces urbanisés (définis par exclusion des espaces naturels, agricoles et forestiers), espaces en extension et espaces naturels, agricoles et forestiers.

La consommation d'espace est répartie comme suit :

	Nbr PC	Surface m ²	Surface en ha	Nbr lgt	Densité	Lgt/ha
Résidences principales	74	57 617	5,76	169	341 m ² / lgt	29 lgt/ha
Résidences secondaires et/ou touristiques	25	105 390	10,54	163	647 m ² / lgt	15 lgt/ha
Sous-total	99	163 007	16,30	332	491 m² / lgt	20 lgt/ha
Économie						
Économie	20	39 329	3,93			
Équipement public						
Équipement public	7	14 923	1,49			
Total	126	217 401,5	21,74			

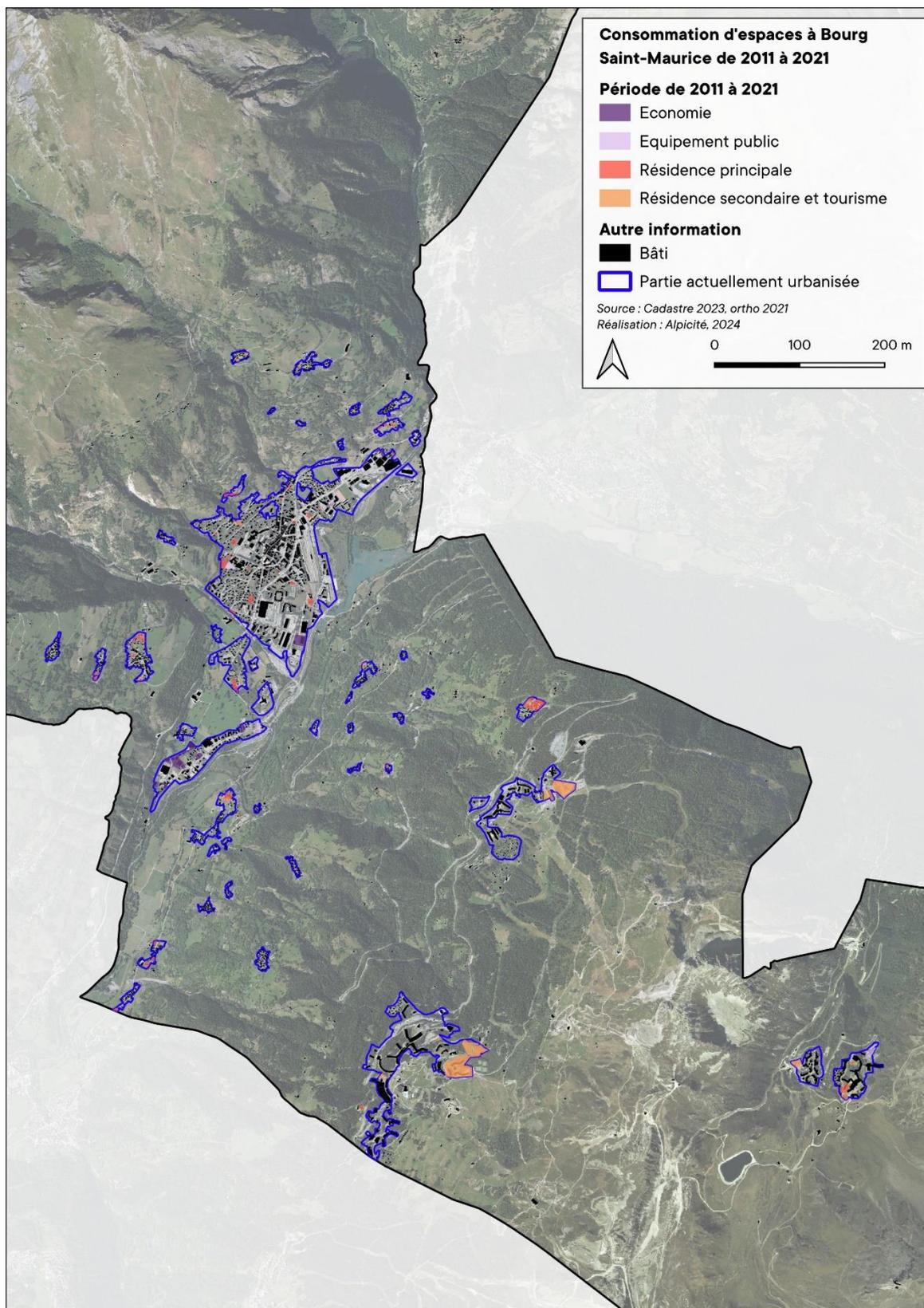
Consommation d'espaces selon la Loi Climat et Résilience (2011-2021).

Source : Cadastre, réalisation par Alpicité

Consommation entre 2011 et 2021	m ²	ha
Espaces urbanisés	47 946	4,79
Espaces en extension	121 755	12,17
Espaces Naturel, Agricole et Forestier	47 700	4,77
Total	217 401	21,74

Analyse de la consommation d'espaces selon la Loi Climat et Résilience (2011-2021) et les catégories définies par le fascicule n°1 de la mise en œuvre de la réforme ZAN.

Source : Cadastre, réalisation par Alpicité



Carte de la consommation d'espaces selon la Loi Climat et Résilience (2011-2021) sur l'ensemble du territoire communal de Bourg-Saint-Maurice

Source : Cadastre, réalisation par Alpicité

La consommation d'espaces liée à la Loi ALUR est estimée à **14,92 ha**.

L'analyse de la consommation d'espace se base sur la consommation entre 2014 et 2023 à la parcelle.

La consommation d'espace est répartie comme suit :

	Nbr PC	Surface m ²	Surface en ha	Nbr lgt	Densité	Lgt/ha
Résidences principales	46	40 641	4,07	143	284 m ² / lgt	35 lgt/ha
Résidences secondaires et/ou touristiques	20	70 032	7,00	150	467 m ² / lgt	21 lgt/ha
Sous-total	66	110 673	11	293	378 m ² / lgt	26 lgt/ha
Économie	9	28 310,3	2,83			
Équipement public	4	10 192,0	1,02			
Total	79	149 175	14,92			

Consommation d'espaces selon la Loi ALUR (2014-2023).

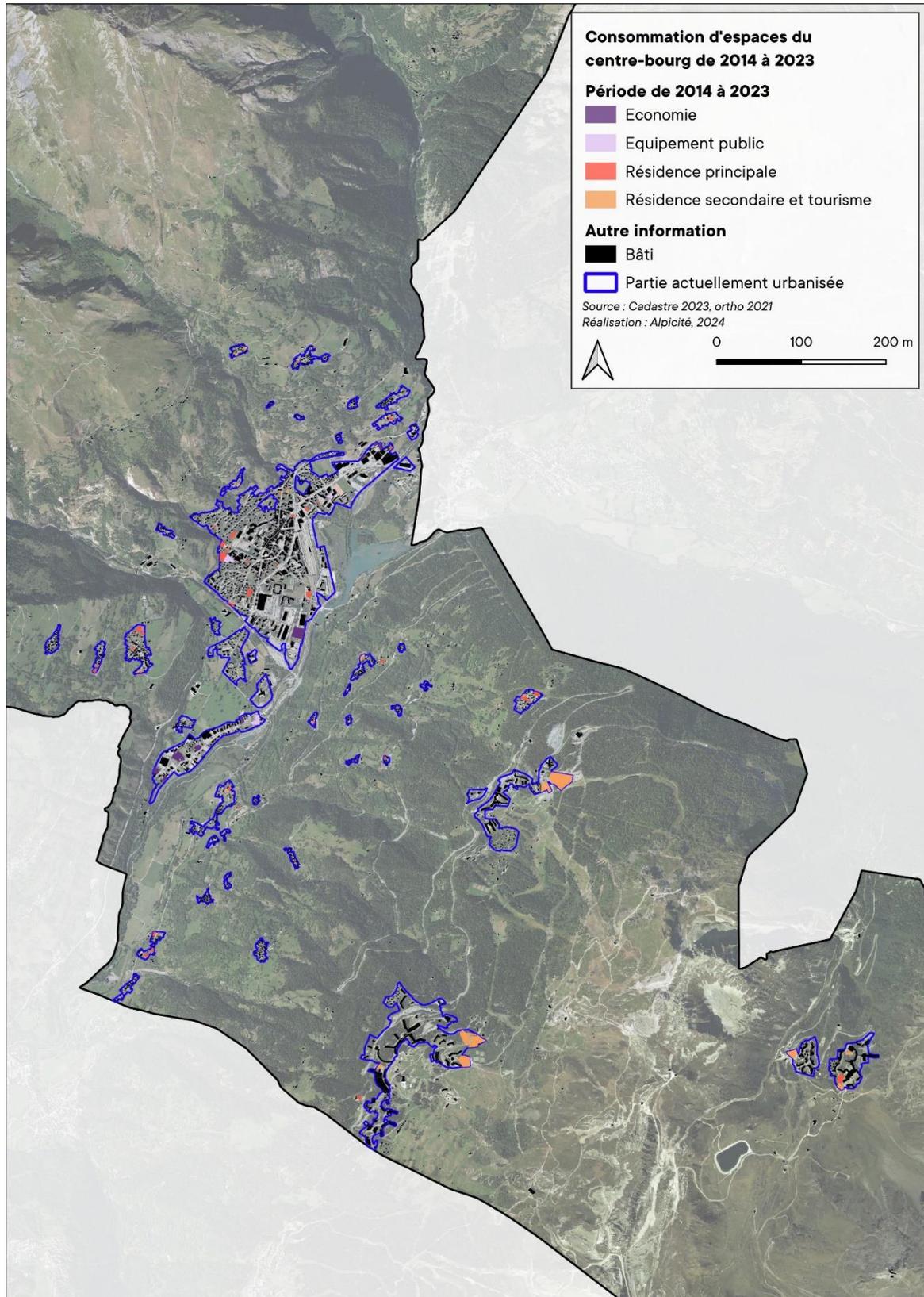
Source : Cadastre, réalisation par Alpicité

Consommation entre 2011 et 2021	m ²	ha
Espaces urbanisés	41 865,50	4,19
Espaces en extension	75 696,20	7,57
Espaces Naturel, Agricole et Forestier	31 613,70	3,16
Total	149 175,40	14,92

Analyse de la consommation d'espaces selon la Loi ALUR (2014-2023).

Source : Cadastre, réalisation par Alpicité

La commune de Bourg-Saint-Maurice a consommé 14,92 hectares entre 2014 et 2023 selon la Loi ALUR dont 10,73 hectares dans des espaces en extension ou naturel, agricole et forestier.



Carte de la consommation d'espaces selon la Loi Climat et Résilience (2014-2023) sur l'ensemble du territoire communal de Bourg-Saint-Maurice

Source : Cadastre, réalisation par Alpicité

La loi impose de densifier en priorité les parties urbanisées avant d'envisager des extensions urbaines. Cette partie s'attache à évaluer le potentiel de densification des parties urbanisées.

Le potentiel au sein de la partie actuellement urbanisée (PAU) s'élève à :

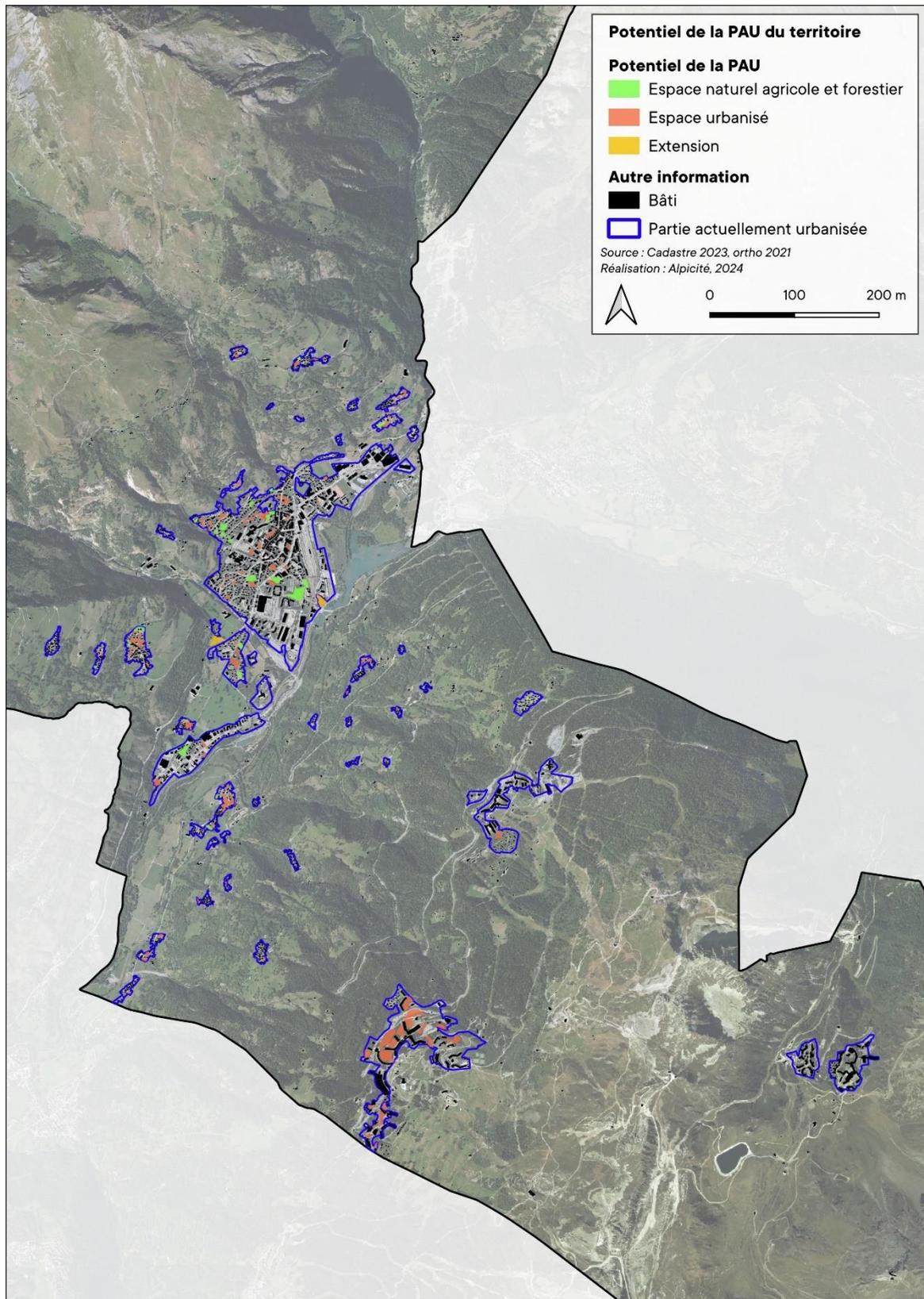
- 12,85 hectares de « dents creuses » ;
- 9,71 hectares de « densification » ;

Soit un total de 22,56 hectares.

Potentiel du PLU mobilisable		Surface totale (ha)
Espaces urbanisés	Dents creuses	7,52
	Densification	9,49
Espaces naturels, agricoles et forestiers en enveloppe urbaine	Dents creuses	5,33
	Densification	0,22
TOTAL		22,56

Potentiel constructible au sein des parties urbanisées.

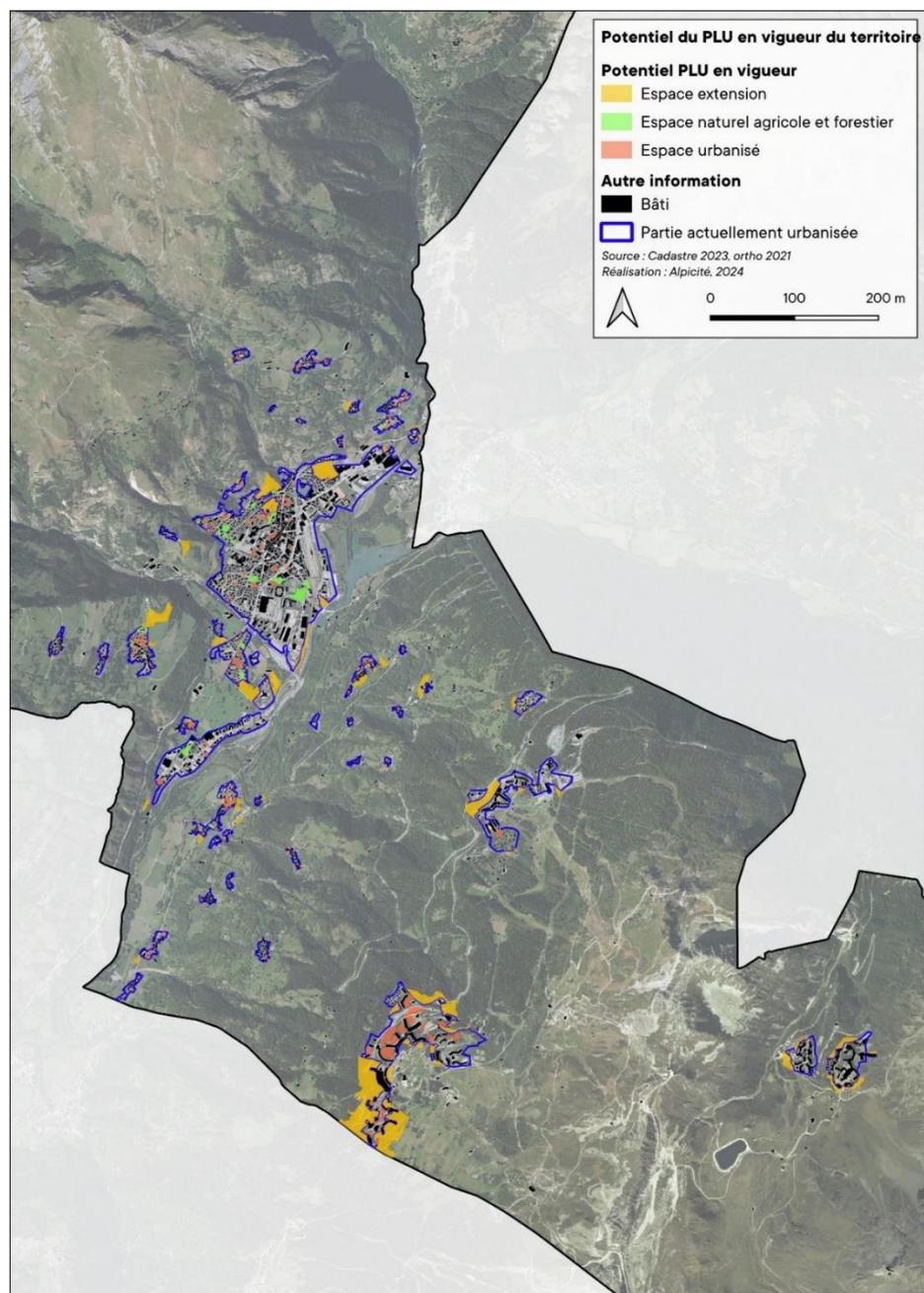
Source : Alpicité, 2024.



Carte du potentiel au sein des Parties Actuellement Urbanisées sur l'ensemble du territoire communal de Bourg-Saint-Maurice
Source : Cadastre, réalisation par Alpicité

Potentiel encore mobilisable au PLU avant révision	Dents creuses au sein des PAU	Densification au sein des PAU	Potentiel en extension des PAU	Total
Surfaces (ha)	12,85	9,71	59,94	82,50

Dans le PLU en vigueur, le potentiel constructible s'élève à **82,50 hectares**.



Carte du potentiel du PLU de 2014 sur l'ensemble du territoire communal de Bourg-Saint-Maurice

Source : Cadastre, réalisation par Alpicité

3.3. CHAPITRE 3 : RÉSEAUX, ÉNERGIES, NUISANCES

❖ Gestion et protection de la ressource en eau

Alimentation en eau potable :

La commune de Bourg-Saint-Maurice possède un **Schéma Directeur d'Alimentation en eau potable (SDAEP) qui date de février 2009** en cours d'actualisation. Les données les plus récentes concernant l'alimentation en eau potable proviennent de la notice du SDAEP en date de juin 2024 établi par Suez Consulting.

Bourg-Saint-Maurice a la compétence au niveau du service public de l'eau potable et de l'assainissement. Elle est gérée par deux traités d'affermage, signé en 2013 pour une durée de 16 ans avec la société ECHM (Eau et Chaleur en Haute-Montagne) filiale de Veolia-Eau.

La notice de 2024 distingue deux réseaux de distribution : Bourg-Saint-Maurice et ses villages d'une part, et le secteur des Arcs d'autre part, alimentés par de nombreuses ressources.

Le secteur de Bourg-Saint-Maurice chef-lieu et les villages peut se décomposer en cinq zones indépendantes :

- Le réseau de la Thuile de Vulmix ;
- Le réseau du Fevet ;
- Le réseau du Chef-lieu et versant Est ;
- Le réseau du Chapieux ;
- Le réseau de Versoye.

Ce secteur compte 14 réservoirs.

Le secteur des Arc détient un réseau maillé qui permet le transfert de chaque ressource sur tout le secteur.

De plus, le réseau d'Arc 1800 bas est connecté au réseau du Fevet sur le secteur de Bourg-Saint-Maurice, servant de secours quand la source du Fevet est à l'étiage

Les résultats du contrôle sanitaire disponible sur le site de l'Agence Régionale de la Santé (ARS) qualifie l'eau de bonne qualité dans l'ensemble.

La société Suez consulting a établi, en juin 2024 un zonage actualisé disponible en annexe du PLU.

Le bilan besoins/ressources de 2024, par Suez consulting, indique un bilan excédentaire sur le secteur de Bourg-Saint-Maurice, chef-lieu et les villages.

En revanche, ce même bilan sur le secteur des Arcs est excédentaire si la ressource n'est pas à l'étiage, c'est-à-dire entre décembre et janvier. En dehors de cette période, la commune ne peut pas compter uniquement sur ses propres ressources et dépend donc du droit d'eau au SIVOM et/ou du système de secours de la retenue d'altitude de l'Adret des Tuffes.

Gestion des eaux usées :

- Assainissement collectif : Les données concernant les réseaux d'assainissement proviennent du site web de la commune, du document « Notice du zonage assainissement » de juin 2024 établi par Suez qui se base sur les données de la révision du Schéma Directeur d'Assainissement de 2016 réalisée par SAFEGE

Bourg-Saint-Maurice est relié à la station d'épuration (STEP) située sur le territoire communal. Celle-ci traite les effluents des communes de Bourg-Saint-Maurice Les Arcs, de Villaroger, de Sainte-Foy-en-Tarentaise, de Monvalezan et de Séez. Actuellement, sa capacité de traitement est de 62 000EH. Cependant, des travaux sont en cours afin d'augmenter sa capacité à 70 000EH. Cette capacité a été calculé en fonction des évolutions (touristiques, industriels et résidents permanents) de chaque commune reliée à la STEP. En effet, la cette station est aujourd'hui utilisée à 95% de sa capacité et se devait d'être rénovée car elle commençait à être vétuste.

Le zonage d'assainissement de 2024 est disponible en annexe du PLU.

- Assainissement non collectif : Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) est géré par la commune de Bourg-Saint-Maurice. Cela concerne une centaine d'habitations.

Les hameaux soumis à l'assainissement non-collectif sont :

- Crêt Bettex ;
 - Les Chapieux ;
 - Le Fayet ;
 - Préfumet ;
 - Versoye les granges ;
 - Mineurville ;
 - Les Eulets ;
 - Granville ;
 - Bonneval ;
 - Le Remberg ;
 - Le Grand Replat.
- Gestion des eaux pluviales : Une étude est actuellement en cours afin d'établir le Schéma Directeur des Eaux Pluviales (SDEP) **des Arcs 1600 et 1800**, étude menée par le bureau Hydretudes depuis 2022. À ce jour, il n'existe aucun document sur la gestion des eaux pluviales qui concerne les autres secteurs (Bourg-Saint-Maurice chef-lieu et les différents villages et les Arcs 1950 et 2000)

Défense incendie :

La commune n'est couverte par aucun schéma communal de défense extérieure contre l'incendie (DECI). Cependant, selon les données de la commune, on compte 304 PEI sur le territoire communal.

❖ **CoÉnergie**

La Haute-Tarentaise est un territoire excédentaire en énergie renouvelable, principalement grâce à l'hydroélectricité, mais reste dépendant des énergies fossiles pour le chauffage. Les principaux consommateurs d'énergie sont les secteurs tertiaire et résidentiel, avec une forte consommation due au climat rigoureux et aux équipements touristiques. Le parc immobilier est ancien et peu performant énergétiquement, nécessitant des améliorations. Le transport est principalement routier, malgré la présence d'une gare ferroviaire. Le territoire a un fort potentiel pour développer davantage les énergies renouvelables, notamment le solaire et la biomasse.

❖ **Réseaux de communications numériques**

Un déploiement de la 4G sur toutes les zones habitées. Un très bon taux de raccordement à la fibre à l'échelle communale. Une haute réception de la fibre sur le centre-bourg, les stations et les hameaux de l'ubac. Un débit de fibre plus limité pour certains hameaux de la commune situés à l'adret.

❖ **Gestion des déchets**

C'est la Communauté de communes de Haute-Tarentaise (CCHT) qui gère en régie la collecte des déchets sur le territoire. Pour le traitement et la valorisation, ma compétence a été déléguée à Savoie Déchets, un syndicat qui regroupe la quasi-totalité des collectivités de Savoie.

❖ **Pollutions et nuisances**

La qualité de l'air à Bourg-Saint-Maurice est jugée moyenne le 26 août 2024, cet indice est enregistré 78% du temps.

Il existe d'après Géorisques deux installations classées pour la protection de l'environnement et un site pollué.

4. PARTIE 3 : JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS

4.1. CHAPITRE 1 : JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Dans cette partie, chaque orientation du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) est justifiée, notamment au regard du diagnostic territorial. Leurs traductions dans les pièces opposables, à savoir le règlement graphique et écrit et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), sont présentées.

Il est indiqué que le conseil municipal de la commune a débattu à deux reprises son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) le 29 juin 2023 et le 30 mai 2024. Ce PADD est issu du projet de territoire réalisé avec la participation de la population boraine.

Le PADD vise à répondre à trois grands défis issus du diagnostic et de l'État Initial de l'Environnement ;

- Le changement climatique ;
- La vie à l'année autour d'un territoire unifié ;

- L'amélioration des mobilités.

Les orientations et objectifs de **l'axe 1 : un territoire engagé, ambitieux et innovant opérant un virage responsable vers un modèle plus résilient** visent à inscrire Bourg-Saint-Maurice dans une transition environnementale responsable dans l'ensemble des domaines : biodiversité, artificialisation des sols, pollution, ressource en eau, énergies, risques, paysage et patrimoine. Les objectifs se veulent ambitieux et innovants afin de faire de Bourg-Saint-Maurice un territoire engagé vers un modèle plus résilient. Cet axe vise ainsi à répondre aux signaux d'alerte du GIEC, aux politiques publiques en matière d'artificialisation des sols (Lois Grenelles, ALUR, Climat et Résilience, SRADDET, SCoT), et aux enjeux soulevés dans le diagnostic : maintien des continuités écologiques, rénovation du parc de logement au niveau thermique, capacité de densification et de renouvellement urbain importante, patrimoines remarquables notamment à Arc 1600 et Arc 1800, etc.

L'axe 2 : une ville territoire pour une vie à l'année à Bourg-Saint-Maurice – Les Arcs pose le constat suivant : Bourg-Saint-Maurice est à appréhender comme une ville territoire avec un temps de transport d'une heure entre le secteur nord de la commune (Les Chapieux/Cornet de Roselend) et la station Arc 2000, soit bien souvent l'échelle d'un département français et la présence d'une quarantaine de hameaux, de la centralité principale à l'échelle de la vallée de La Tarentaise et d'une station internationale. La complexité de l'aménagement du territoire réside dans la définition d'un projet tenant compte de cette diversité au service d'une vie à l'année qui est confrontée aux difficultés inhérentes à la pression touristique (accès au logement, emplois saisonniers, etc.). Cet axe vise à répondre à ces enjeux en proposant un équilibre territorial et en renforçant la vie à l'année avec un choc de l'offre en logements permanents et une amélioration des conditions d'accueil pour les habitants (équipements, services, commerces de proximité, cadre de vie préservé, etc.).

L'axe 3 : diversifier et consolider l'économie boraine pour répondre aux défis de demain énonce que l'économie boraine se caractérise par une forte dépendance à l'activité touristique et à ses retombées indirectes (commerces, artisanat, etc.). Si cette spécialisation a fait la richesse du territoire, il en résulte néanmoins une grande sensibilité aux aléas liés à cette activité comme a pu le mettre en évidence la crise du COVID 19 ou même certains aléas climatiques. De plus, cette spécialisation ancrée principalement autour de l'activité ski laisse à craindre que les évolutions climatiques à l'œuvre pourraient avoir un effet important et fragiliser le modèle actuel.

Fort de ces expériences et constats, les élus après en avoir débattu avec la population lors de plusieurs ateliers, ont choisi de travailler à la diversification de leur économie en proposant des activités non dépendantes du tourisme et en travaillant sur la diversité des activités touristiques pour être également moins dépendant du ski. Cette diversification générale doit permettre de consolider l'économie boraine pour assurer la pérennité de sa population et de ses actifs, mais aussi de répondre aux défis climatiques et numériques en cours.

L'axe 4 : Une ville accessible : du piéton au réseau de transport en commun transrégional : Au regard des caractéristiques géographiques du territoire (1h en voiture entre le nord et le sud de la commune), mais aussi de son rôle de centralité à l'échelle de la vallée de La Tarentaise, les mobilités constituent un enjeu important pour opérer la transformation environnementale ambitionnée. Il s'agit à la fois d'affirmer le pôle d'échanges multimodal comme nœud stratégique à l'échelle du territoire, mais aussi de développer l'ensemble des alternatives à la voiture en tenant compte de la topographie et en s'appuyant sur la vallée de l'Isère.

4.2. CHAPITRE 2 : JUSTIFICATIONS DU RÈGLEMENT ÉCRIT ET GRAPHIQUE

Dans cette partie, les règles issues du règlement sont justifiées. Il s'agit de justifier chaque règle inscrite dans les dispositions générales, chaque prescription graphique, ainsi que, pour l'ensemble des zones, d'expliquer la délimitation de chaque zone et les règles qui s'appliquent.

Les dispositions générales du règlement écrit sont divisées en 7 articles :

- « Article 1 – division du territoire en zones », qui présente les différentes zones du règlement ;
- « Article 2 – dispositions applicables à l'ensemble des zones », qui correspond à des règles et rappels de la réglementation qui s'appliquent à l'ensemble du territoire ;
- « Article 3 – les prescriptions graphiques du règlement » ;
- « Article 4 – autres informations »
- « Article 5 – définitions (valables pour l'ensemble des pièces du PLU) »
- « Article 6 – destination des constructions et types d'activités auxquelles fait référence le règlement ».

Les différentes zones sont justifiées :

- Zones urbaines ;
- Zone à urbaniser : 1AUa, 1AUh, 1AUe ;
- Zones agricoles : A, Aa, Av, Ap, Adm ;
- Zones naturelles : N, Nc, Nch, Nepn Nlac, Npv, Npx, Nt, Ndm, Ndmh1, Ndmr, Ndmr1, Ndmr 2.

Un bilan des surfaces du projet de PLU est réalisé. Près de 98,25% du territoire communal est classé en zones naturelles et agricoles. Les zones urbaines représentent 1,75% du territoire, soit 318,88 hectares.

Type de zone	Superficie (ha)	Part dans le territoire (%)
Zones U	313,287	1,72
Zones AU	5,598	0,03
Zones A	10 129,881	55,62
Zones N	7 764,96	42,63
Total	18 213,726	100

4.3. CHAPITRE 3 : JUSTIFICATIONS CDPENAF

On retrouve ici les justifications CDPENAF, concernant :

- Les extensions et annexes pour les bâtiments d'habitations situés en zones A et N ;
- Les Secteurs de Taille et de Capacité Limitées (STECAL).

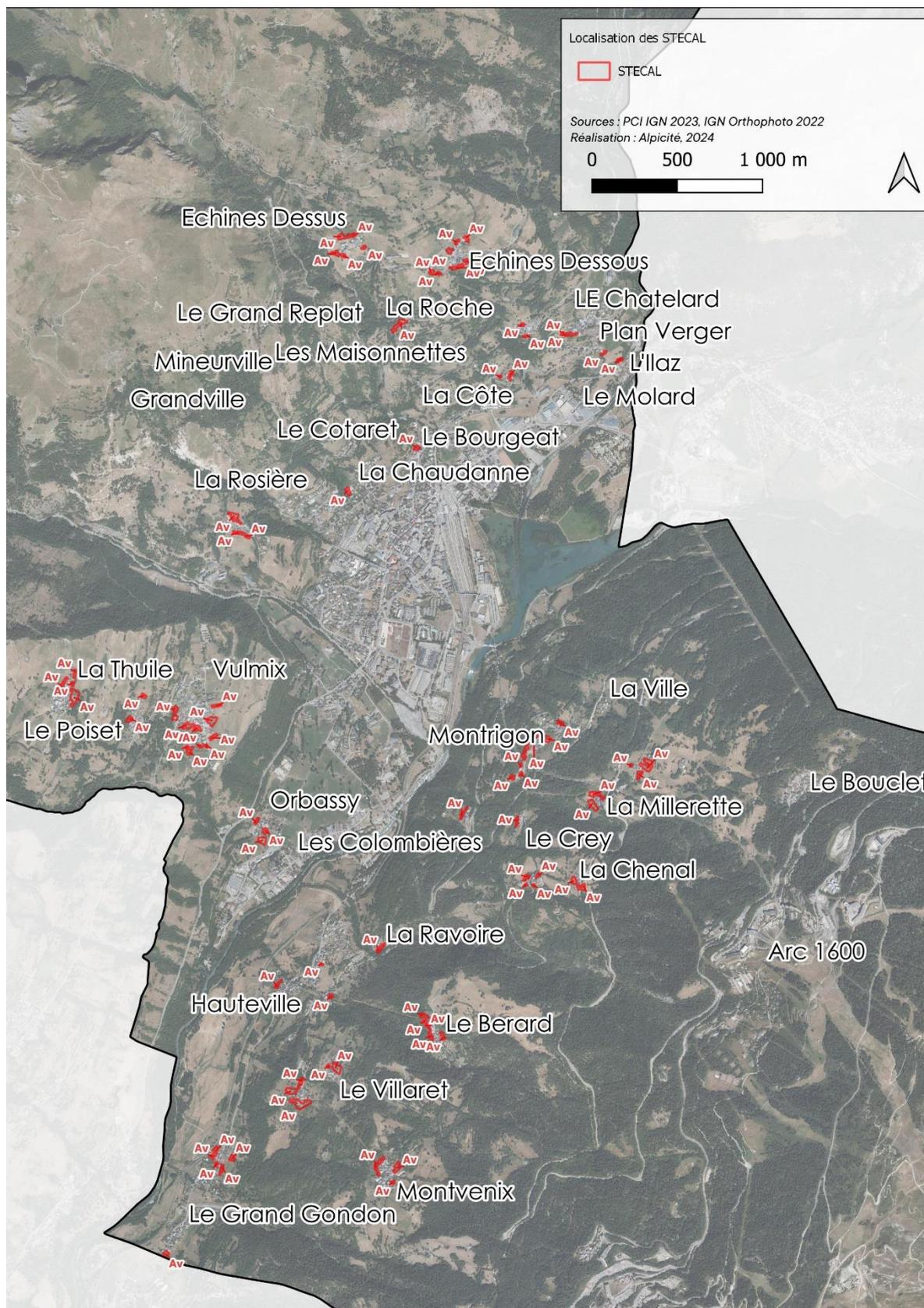
Conformément à l'article L151-12 du code de l'urbanisme, des extensions ou annexes aux bâtiments d'habitations peuvent être autorisées en zone agricole et naturelle, ce qui a été le choix de la commune afin de ne pas pénaliser les propriétaires de ces habitations.

Ces extensions et annexes doivent toutefois être mesurées : les conditions fixées par le règlement permettent une évolution mesurée pour des besoins que pourraient avoir les propriétaires.

Les zones accueillant actuellement des habitations et permettant leurs extensions et annexes limitées sont les suivantes :

- Zones agricoles « A » et « Aa » ;
- Zones naturelles « N » et « Nch »

Pour ce qui concerne les STECAL, en zone agricole, a été délimité un même type de STECAL, Av en continuité des hameaux, permettant la construction limitée d'abris de jardins et de serres.



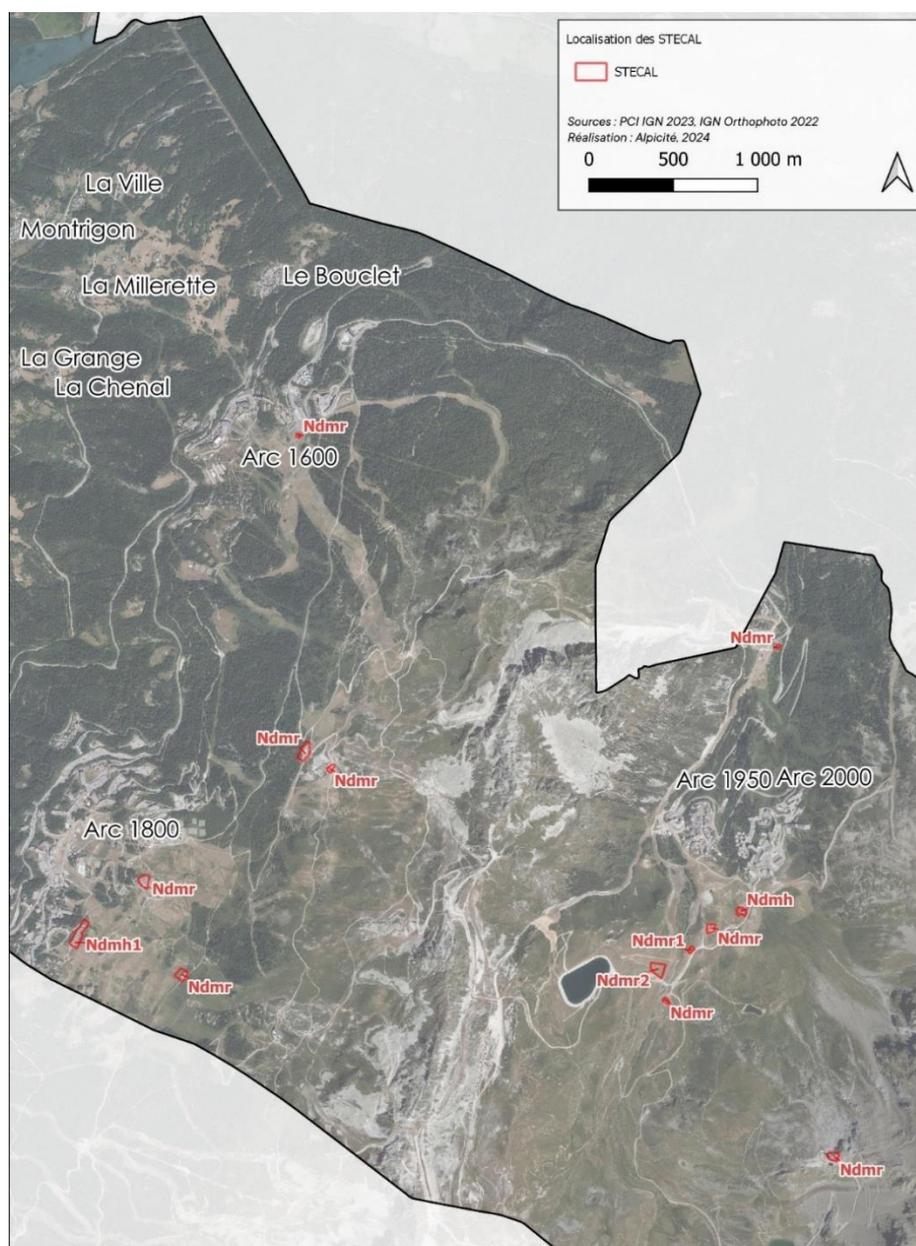
Localisation des STECAL en zone agricole
Source : Alpicité

Ces STECAL correspondent à des jardins vivriers situés en continuité des villages ou hameaux où sont uniquement autorisés les abris de jardins et les serres. On retrouve de nombreux hameaux historiques sur la commune aux formes compactes et denses. Au regard de cette configuration, les jardins et notamment les jardins vivriers se sont développés en périphérie de ces hameaux.

Ces derniers sont toujours utilisés et disposent parfois d'abris de jardins et/ou de serres liés à leur entretien.

La création de ces STECAL a pour but de cadrer et limiter les constructions et installations sur ces jardins tout en permettant aux usagers de continuer à utiliser ces espaces.

16 STECAL ont été délimités en zone naturelle, afin de permettre le maintien et le développement d'activités économiques existantes et parfois la création de nouvelles activités :



Localisation des STECAL en zone naturelle – Sud de la commune

Source : Alpicité

4.4. CHAPITRE 4 : JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Cette partie indique les raisons pour lesquelles des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été mises en place pour certains périmètres.

Le PLU de Bourg-Saint-Maurice comprend 15 OAP « sectorielles » (pièce 3.1 et 3.2), et 4 OAP « thématiques » (pièces 3.3, 3.4, 3.5 et 3.6).

Parmi les OAP « sectorielles », 12 d'entre elles sont des OAP de composition urbaine proposant des programmes variés (logements, tourisme, économie) et 3 d'entre elles sont des OAP permettant de préserver la qualité des sites du domaine de montagne des Arcs.

- Les 12 OAP « sectorielles » de composition urbaine :

- OAP Entrée de ville
- OAP Grands Prés
- OAP Murier
- OAP Chaudanne
- OAP Les Alpins
- OAP La Gare
- OAP Le Funiculaire
- OAP Maréchal Leclerc
- OAP Renouveau
- OAP Orbassy
- OAP Vulmix
- OAP La Croisette

- Les 3 OAP « sectorielles » domaines de montagne des Arcs :
 - OAP Les Arcs 1600
 - OAP Les Arcs 1800
 - OAP Les Arcs 1950 et 2000

- Les 4 OAP « thématiques » :
 - OAP densification, qualité architecturale et formes urbaines
 - OAP trame verte bleue noire et cycle de l'eau
 - OAP mobilités
 - OAP petit patrimoine et bâtis anciens

5. PARTIE 4 : ADEQUATION ENTRE LES SURFACES CONSTRUCTIBLES ET LES OBJECTIFS COMMUNAUX ET COMMUNAUTAIRES

5.1. CHAPITRE 1 : RAPPEL DES OBJECTIFS INSCRITS AU PADD

Sont rappelés les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de :

- Démographie et de production de logements ;
- De renforcement des activités économiques, touristiques et agricoles ;
- De limitation de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et de lutte contre l'étalement urbain ;
- De stratégie urbaine et d'organisation territoriale ;
- De services et équipements.

5.2. CHAPITRE 2 : ESTIMATION DU POTENTIEL MOBILISÉ DANS LE PLU ET MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Les surfaces totales mobilisables s'élèvent à 16,77 ha.

Potentiel du PLU mobilisable		Surface totale (ha)
Espaces urbanisés	Dents creuses	2,95
	Densification	2,73
	OAP	2,98
	Économie	0,49
Espaces en extension	Extensions liées aux STECAL	0,07
	Extensions liées aux OAP	1,17
Espaces naturels, agricoles et forestiers en enveloppe urbaine	OAP	2,53
	Dents creuses	2,29
	Densification	0,22
	Emplacements réservés	0,83
	Économie	0,51
TOTAL		16,77

Bilan du potentiel mobilisable dans la révision générale du PLU

Sources : données communales sur les autorisations d'urbanisme

5.3. CHAPITRE 3 : MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS PRÉVUE DANS LE PLU RÉVISÉ

Compatibilité avec le SCoT Tarentaise Vanoise

Consommation pour l'habitat	
Consommation d'espace entre 2018-2023	1,88 ha
Potentiel prévu par la révision générale du PLU entre 2024-2036	16,77 ha
Total	18,65 ha

Bilan des surfaces mobilisées pour l'habitat permanent entre 2018 et 2036

Sources : données communales sur les autorisations d'urbanisme

Au total, sur la période d'application du SCoT, 18,65 hectares ont et seront consommés pour la création de nouveaux logements permanents (16,77 hectares de potentiel prévu par la révision générale du PLU de Bourg-Saint-Maurice et 1,88 hectare consommé entre 2018 et 2023).

La révision générale du PLU de Bourg-Saint-Maurice est compatible avec le SCoT Tarentaise-Vanoise.

Compatibilité avec la Loi Climat et Résilience

Potentiel du PLU mobilisable		Surface totale (ha)
Espaces urbanisés	Dents creuses	2,95
	Densification	2,73
	OAP	2,98
	Économie	0,49
Espaces en extension	Extensions liées aux STECAL	0,07
	Extensions liées aux OAP	1,17
Espaces naturels, agricoles et forestiers en enveloppe urbaine	OAP	2,53
	Dents creuses	2,29
	Densification	0,22
	Emplacements réservés	0,83
	Économie	0,51
TOTAL		16,77

Bilan du potentiel mobilisable dans la révision générale du PLU

Sources : données communales sur les autorisations d'urbanisme

Entre 2011 et 2021, 16,95 hectares ont été consommés en extension de l'enveloppe urbaine et/ou sur des espaces naturels, agricoles et forestiers, soit une moyenne annuelle de 1,70 hectare. À l'horizon de la révision générale du PLU (soit 2035) et entre 2022 et 2035 (soit 14 ans), 7,95 hectares seront consommés pour une moyenne annuelle de 0,57 hectare représentant une réduction de 66% de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par an.

Le PLU de Bourg-Saint-Maurice s'inscrit donc dans la trajectoire du Zéro Artificialisation Nette.

5.4. CHAPITRE 4 : ADÉQUATION ENTRE LES OBJECTIFS D'ACCUEIL DE LA POPULATION ET LE POTENTIEL CONSTRUCTIBLE DESTINÉ LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

Rappel des objectifs communaux directement chiffrés :

- Limiter la consommation d'espaces à 17,5 hectares entre 2022 et 2035 ;
- Mettre en œuvre une stratégie foncière et d'aménagement basée sur le comblement des espaces libres au sein des espaces urbanisés et la réalisation d'opérations structurantes dans le centre-bourg afin de produire environ 1 000 logements (hors logements pour les travailleurs saisonniers) dont au moins 50% à destination des résidents permanents ;
- Dans le tissu urbain diffus, il est envisagé la création d'au moins 200 logements. Une forte rétention est à prévoir dans le tissu urbain diffus (65% sur la décennie passée) ;
- Augmenter la proportion de logements aidés sur la commune notamment dans le centre-bourg afin d'assurer une proximité entre habitat, commerces, emplois, services et équipements et se rapprocher de 25% de logements aidés sur le territoire ;
- Renforcer l'accueil des saisonniers, des jeunes actifs ainsi que des travailleurs permanents, en station et en vallée.

5.5. CHAPITRE 5 : COMPARAISON ENTRE LE PLU EN VIGUEUR ET LE PLU RÉVISÉ

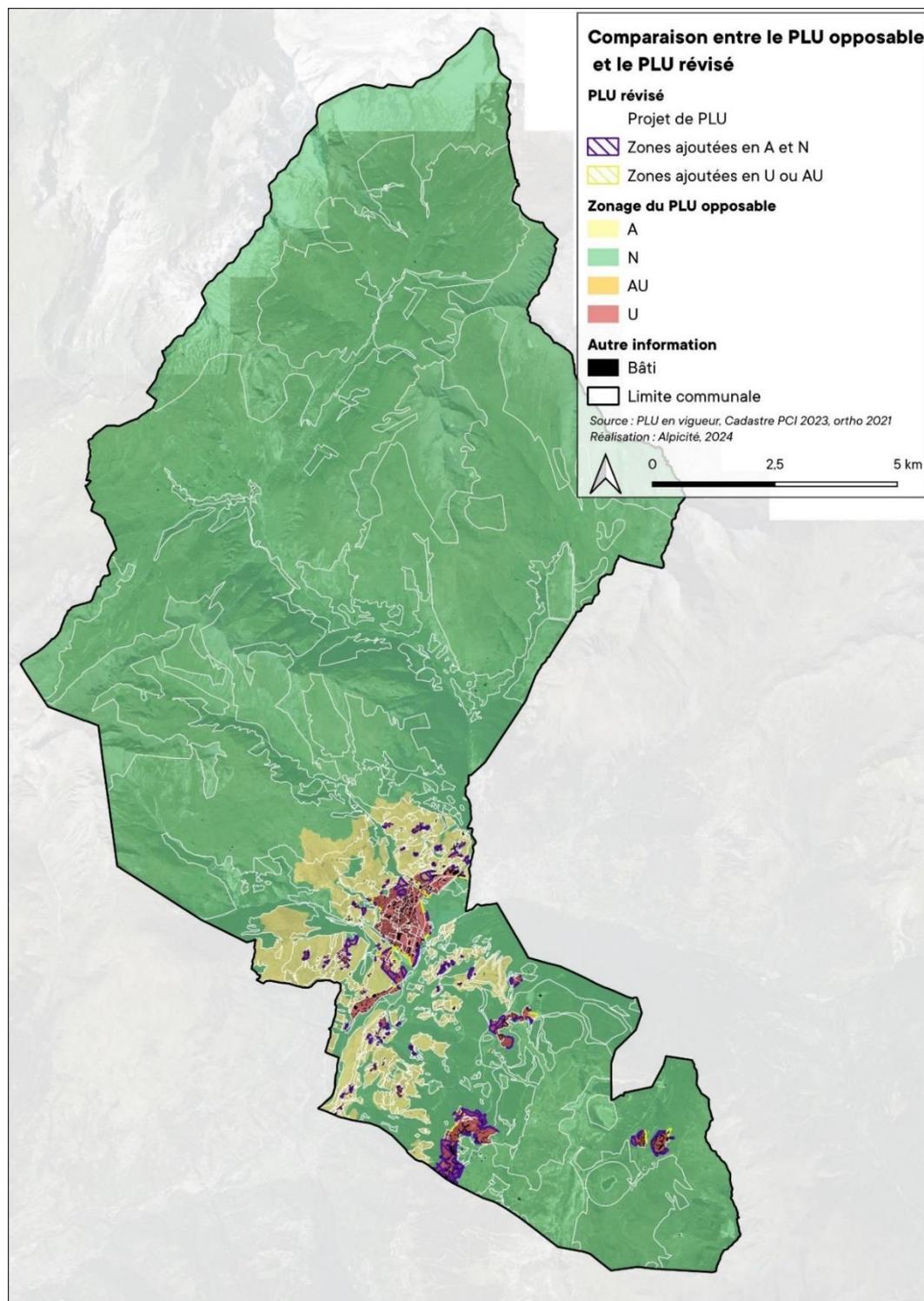
Le dernier chapitre permet de comparer le projet de PLU, avec le document actuellement opposable, concernant le tracé de chaque type de zone, et les évolutions par grand type de zones (U, AU, A et N). Cela permet de comprendre quelles zones, par secteurs, ont été retirées ou ajoutées par rapport au PLU actuellement opposable.

Zone	Surfaces en hectares		
	Surfaces du PLU anciennement opposable (ha)	Surfaces du PLU révisé (ha)	Écart (ha)
U	360,2	313,28	-46,92
AU	12,68	5,59	-7,09
Sous-total	372,88	318,87	- 54,01
A	1 125,31	10 129,88	+9 004,57
N	16 715,45	7 764,96	-8 950,49
Sous-total	17 840,76	17 894,84	+54,08
Total	18 213,7	18 213,7	0

Comparaison entre le PLU en vigueur et le PLU révisé

La comparaison entre le PLU en vigueur et le PLU révisé révèle une diminution de 14% des zones U et AU, ce qui représente une baisse de 54 hectares. Les zones A et N ont quant à elle connu une

augmentation de 0,3%, le territoire communal est très étendu, ce qui correspond à 54 hectares en plus.



Comparaison entre le PLU opposable et le PLU révisé

Source : Alpicité

6. PARTIE 5 : ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Celle-ci est itérative, c'est-à-dire qu'elle s'effectue tout au long du processus de construction du projet de territoire et permet d'adapter celui-ci dans certains cas, de le faire évoluer et d'opérer des choix différents selon les circonstances environnementales.

Cette évaluation telle que retranscrite dans cette partie permet donc de reprendre chaque item (consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, eau potable, risque naturel, milieux naturels, espèces, paysage, etc.) de l'état initial de l'environnement et d'évaluer les impacts prévisibles du projet de PLU sur celui-ci.

Il résulte de cette analyse que le projet de PLU a globalement un impact réduit, voire positif, sur la majorité des items en particulier après mises en place de mesures destinées à éviter les impacts négatifs identifiés tout au long de la procédure. Par exemple la limitation de l'étalement urbain, les prescriptions de protection des zones humides, des prescriptions de protection patrimoniale, le classement majoritaire (environ 98%) en zone naturelle et agricole, etc.

Après la mise en application des mesures préconisées et d'une façon générale, les impacts sont qualifiés de réduits ou faible voir positifs.

Aucune mesure compensatoire n'est nécessaire au regard des incidences du plan sur l'environnement. En effet, les procédures d'évitement et de réduction des effets négatifs sur l'environnement suffisent à réduire au maximum ces effets.

Afin de vérifier les conséquences de l'application du PLU et dans l'objectif de préparer son bilan à mi-parcours, le législateur demande que des indicateurs de suivi soient établis en vue de fournir des critères d'analyse des conséquences du projet de territoire sur l'ensemble des items de l'état initial de l'environnement. Ces indicateurs sont explicités dans leur définition et méthode de recueillement.

Enfin, le projet de PLU est analysé eu égard aux documents supracommunaux avec lesquels il doit être compatible.

CHAPITRE 2 : PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1. DEFINITION DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale est une **démarche d'intégration de l'environnement**.

Elle permet de s'interroger sur l'opportunité de tous les projets prévus ou potentiels, leur cohérence, leurs effets cumulés... Elle vise à identifier les incidences du PLU sur l'environnement et de l'adapter en conséquence, de façon à en supprimer, réduire, ou à défaut compenser les impacts dommageables.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui est partie prenante de chaque étape de l'élaboration : diagnostic, PADD, OAP et règlement. L'analyse des incidences du PLU s'est ainsi opérée tout au long de son élaboration afin de proposer, au fur et à mesure de la construction du PADD, du règlement écrit et graphique et des OAP, des modifications plus favorables à l'environnement. **L'analyse est proportionnée aux données disponibles et aux enjeux identifiés sur le territoire communal.**

2. CONTENU DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le plan local d'urbanisme de Bourg-Saint-Maurice étant soumis à évaluation environnementale, il doit respecter les principes du Code de l'urbanisme :

Article R151-3 du Code de l'urbanisme (Version en vigueur depuis le 16 octobre 2021) :

« Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du Code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. [...] »

Par ailleurs, en définissant le contenu du résumé non technique, l'article R122-20 du Code de l'environnement est à recouper avec l'article R151-3 du Code de l'urbanisme, dans le sens où il semble cohérent que les éléments apparaissant dans le résumé non technique soient analysés de façon plus détaillée dans l'évaluation environnementale.

Article R122-20 du Code de l'environnement (Version en vigueur depuis le 01 août 2021) :

« I.- L'évaluation environnementale est proportionnée à l'importance du plan, schéma, programme et autre document de planification, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

II.- Le rapport environnemental, qui rend compte de la démarche d'évaluation environnementale, comprend un résumé non technique des informations prévues ci-dessous :

1° Une présentation générale indiquant, de manière résumée, les objectifs du plan, schéma, programme ou document de planification et son contenu, son articulation avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification et, le cas échéant, si ces derniers ont fait, feront ou pourront eux-mêmes faire l'objet d'une évaluation environnementale ;

2° Une description de l'état initial de l'environnement sur le territoire concerné, les perspectives de son évolution probable si le plan, schéma, programme ou document de planification n'est pas mis en œuvre, les principaux enjeux environnementaux de la zone dans laquelle s'appliquera le plan, schéma, programme ou document de planification et les caractéristiques environnementales des zones qui sont susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du plan, schéma, programme

ou document de planification. Lorsque l'échelle du plan, schéma, programme ou document de planification le permet, les zonages environnementaux existants sont identifiés ;

3° Les solutions de substitution raisonnables permettant de répondre à l'objet du plan, schéma, programme ou document de planification dans son champ d'application territorial. Chaque hypothèse fait mention des avantages et inconvénients qu'elle présente, notamment au regard des 1° et 2° ;

4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet de plan, schéma, programme ou document de planification a été retenu notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement ;

5° L'exposé :

a) Des effets notables probables de la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement, et notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages.

Les effets notables probables sur l'environnement sont regardés en fonction de leur caractère positif ou négatif, direct ou indirect, temporaire ou permanent, à court, moyen ou long terme ou encore en fonction de l'incidence née du cumul de ces effets. Ils prennent en compte les effets cumulés du plan, schéma, programme avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification ou projets de plans, schémas, programmes ou documents de planification connus ;

b) De l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 ;

6° La présentation successive des mesures prises pour :

a) Eviter les incidences négatives sur l'environnement du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement et la santé humaine ;

b) Réduire l'impact des incidences mentionnées au a ci-dessus n'ayant pu être évitées ;

c) Compenser, lorsque cela est possible, les incidences négatives notables du plan, schéma, programme ou document de planification sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits. S'il n'est pas possible de compenser ces effets, la personne publique responsable justifie cette impossibilité.

Les mesures prises au titre du b du 5° sont identifiées de manière particulière.

7° La présentation des critères, indicateurs et modalités-y compris les échéances-retenus :

a) Pour vérifier, après l'adoption du plan, schéma, programme ou document de planification, la correcte appréciation des effets défavorables identifiés au 5° et le caractère adéquat des mesures prises au titre du 6° ;

b) Pour identifier, après l'adoption du plan, schéma, programme ou document de planification, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et permettre, si nécessaire, l'intervention de mesures appropriées ;

8° Une présentation des méthodes utilisées pour établir le rapport sur les incidences environnementales et, lorsque plusieurs méthodes sont disponibles, une explication des raisons ayant conduit au choix opéré ;

9° Le cas échéant, l'avis émis par l'État membre de l'Union européenne consulté conformément aux dispositions de l'article L. 122-9 du présent Code. »

3. RESUME DES OBJECTIFS DU PLU

Pour rappel, les 3 axes définis au PADD sont les suivants :

- **Axe n°1 : Un territoire engagé, ambitieux et innovant opérant un virage responsable vers un modèle plus résilient ;**
- **Axe n°2 : Une ville territoire pour une vie à l'année à Bourg-Saint-Maurice – Les Arcs ;**
- **Axe n°3 : Diversifier et consolider l'économie boraine pour répondre aux défis de demain ;**
- **Axe n°4 : Une ville accessible : du piéton au réseau de transport en commun transrégional.**

4. ARTICULATION DU PLU AVEC D'AUTRES PLANS, SCHEMAS, PROGRAMMES ET DOCUMENTS DE PLANIFICATION

Pour rappel, en application des articles L131-4 et L131-5 du Code de l'urbanisme, le PLU de Bourg-Saint-Maurice doit être compatible ou prendre en compte les documents suivants :

Document	Date d'entrée en vigueur	Articulation du PLU avec le document	Document ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale ou d'une déclaration environnementale
Loi montagne	Adoptée le 9 janvier 1985	Compatibilité du PLU	
Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Tarentaise Vanoise	Approbation le 14 décembre 2017	Compatibilité du PLU	Oui
Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée	Approbation le 21 mars 2022 sur la période 2022-2027	Compatibilité du PLU	Oui
Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Rhône-Méditerranée	Approbation le 21 mars 2022 pour la période 2022-2027	Compatibilité du PLU	Oui

Schéma Régional des Carrières (SRC) Auvergne-Rhône-Alpes	Approbation le 8 décembre 2021	Prise en compte du PLU	Oui
Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)	Approbation le 10 avril 2020	Prise en compte du PLU	Oui
Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH)	Approbation 22 juillet 2019	-	Non
Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET)	Elaboration en cours depuis 2015	Prise en compte du PLU	-

En dehors de ces documents, il est rappelé que la commune est soumise à la loi « Montagne » n°85-30 du 9 janvier 1985 modernisée » par la loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016.

CHAPITRE 3 : ANALYSE DES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. DESCRIPTION DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT SUR BOURG-SAINT-AURICE

L'état initial de l'environnement fait l'objet d'une partie spécifique du rapport de présentation (se référer à cette partie pour le détail de l'analyse).

2. PERSPECTIVES DE L'ÉVOLUTION PROBABLE DU TERRITOIRE

La commune de Bourg-Saint-Maurice est couverte par un plan local d'urbanisme approuvé le 14 mars 2014. Depuis cette date, de nombreuses évolutions législatives et réglementaires sont intervenues et ne sont pas intégrées dans le document :

- Loi ALUR du 24 mars 2014 introduisant un principe de modération de consommation d'espaces par rapport au bilan de la décennie passée ;
- Loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015 introduisant des objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- Loi pour l'Avenir de l'Agriculture et de la Forêt du 31 octobre 2014 consolidant les mesures de préservation des terres agricoles ;
- Loi Montagne Acte II du 28 décembre 2016 réformant les principes des UTN ;
- SCoT Tarentaise Vanoise approuvé le 14 décembre 2017 fixant le cadre réglementaire local dans lequel les documents d'urbanisme locaux doivent s'intégrer. Les PLU avaient 3 ans pour se mettre en compatibilité. Le PLU de Bourg-Saint-Maurice ne s'est pas pleinement mis en compatibilité avec ce document dans ce délai.
- La Loi ELAN du 23 novembre 2018 réformant les possibilités d'aménagement en zone agricole ;
- La Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 introduisant la notion de trajectoire ZAN ;
- Le SDAGE et le PGRI Rhône Méditerranée 2002-2027 ;
- Le Plan de prévention des risques naturels en cours de révision.

Dans ce contexte, la révision générale du PLU de Bourg-Saint-Maurice est à la fois une volonté politique, mais également une obligation réglementaire. Il n'existe pas, juridiquement parlant, de scénarios alternatifs à cette révision.

Toutefois, hypothétiquement, sans tenir compte des obligations réglementaires ci-dessus, le scénario de non-révision du PLU pourrait avoir des conséquences importantes sur l'environnement avec plusieurs possibilités offertes par le PLU en vigueur :

- **Poursuite du développement de la station des Arcs** avec la création de nombreux lits touristiques en cohérence avec les dispositions du SCoT et le suivi de la surface touristique pondérée. L'absence de compatibilité avec le SCoT évite à la commune d'analyser le potentiel réel de son PLU, ne permet pas de localiser les projets et conduit à une comptabilité a posteriori suite à la délivrance des autorisations d'urbanisme. Le bilan des 10 dernières années a conduit à un développement certain sur les stations sans réellement tenir compte de son impact sur la capacité d'accueil du territoire, sur les possibilités de réhabilitation de l'immobilier de loisirs, etc.
- **Poursuite de la consommation d'espaces dans la vallée** notamment sur certaines zones ouvertes à l'urbanisation : zone 1AUc du Pré de la carrière, zone 2AU de Rochefort, etc. Cela conduit à une consommation d'espaces excessive par rapport aux besoins réels de la commune au regard de ses capacités de densification et de renouvellement urbain ;
- **Étalement urbain des villages et hameaux** par un zonage constructible relativement généreux et surdimensionné par rapport aux besoins, impactant des terres agricoles et le paysage ;
- **Une prise en compte imparfaite des enjeux environnementaux**, notamment en termes de trame verte, bleue et noire où seuls les corridors majeurs et les zones humides sont préservés et sans tenir compte des enjeux de la trame noire. Cela conduit à une détérioration des continuités écologiques avec la possibilité d'implanter par exemple des exploitations agricoles ou des équipements publics dans les continuités non identifiées.
- **Une absence de prise en compte des évolutions climatiques**. Le PLU n'intègre pas de règles imposant la rétention/réutilisation d'eau potable, n'impose pas les systèmes de gestion des eaux passifs (infiltration), n'oblige pas les pétitionnaires à travailler sur des bâtiments plus résilients, etc. L'évolution probable est en réalité l'absence d'évolution sur ce point conduisant à un attentisme difficilement compréhensible au regard des enjeux.
- **Difficulté à réaliser des opérations structurées et la densification du tissu urbain** en l'absence d'outils mobilisés dans le PLU. L'évolution probable est ainsi la poursuite d'opérations non maîtrisées et d'un urbanisme subi.
- **Poursuite de la construction de résidences secondaires** dans des proportions importantes en l'absence de mobilisation d'outils réglementaires, rendant de fait difficile l'accueil d'une population permanente. Le PLU en vigueur ne garantit pas la production de logements sociaux.
- **Absence de règles pour la construction de logements pour les travailleurs saisonniers lors de la construction d'opération touristique** obligeant ainsi la collectivité à répondre à la carence de certains opérateurs ;
- **Absence de réponses aux enjeux de mobilités** avec les difficultés à prévoir les aménagements nécessaires et surtout au coup par coup sans stratégie d'ensemble ;

- **Absence de foncier économique** pour répondre aux besoins des entreprises exprimés dans les études de l'APTV conduisant à une difficulté à proposer une alternative à l'activité touristique.
- **Un règlement du PLU très peu cadrant** avec peu de règles qui conduit à une urbanisation subie. Les projets sont hétéroclites de par leurs architecture, formes, etc. La disparition du patrimoine de la commune se réalise progressivement.

L'évolution probable du territoire sur la base du PLU non révisé conduit à une augmentation importante de la pression sur l'environnement notamment sur le versant des Arcs et le développement mal maîtrisé des hameaux, mais également à la non-prise en compte des besoins sociaux (accueil de la population permanente, etc.), ainsi qu'une faible adaptation au défi climatique. Le PLU en vigueur est peu prescriptif et laisse l'initiative aux pétitionnaires faisant ainsi abstraction des enjeux du territoire soulevés dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement.

Au regard de ces évolutions probables et de l'absence de respect du cadre réglementaire, la révision générale du PLU devenait une nécessité.

3. PRINCIPAUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU TERRITOIRE

3.1. ENJEUX LIÉS À LA TERRITORIALISATION DU PROJET COMMUNAL

Sur la base des problématiques identifiées dans l'État Initial de l'Environnement (EIE) concernant diverses thématiques environnementales, les enjeux environnementaux sont ici analysés en tenant compte de la constructibilité potentielle des différentes zones. L'objectif est de s'interroger sur la répartition spatiale de la sensibilité environnementale au sein du territoire communal : quelles sont les zones les plus vulnérables à l'urbanisation ? Cette analyse se concentre sur les enjeux pouvant être cartographiés, dont la caractérisation repose sur une spatialisation de cette sensibilité.

La définition des enjeux dépend des données spatiales disponibles ou pouvant être générées à partir des informations existantes. Ainsi, selon la connaissance du territoire et la disponibilité des ressources, le degré de précision des enjeux variera en fonction de la thématique analysée. Certaines thématiques, telles que le volet climatique, ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'une spatialisation et ne seront donc pas abordées dans cette section.

Les enjeux ont été classés en quatre niveaux :

- **Très forts** ;
- **Forts** ;
- **Modérés** ;
- **Faibles**.

Pour tout ce qui ne relève pas de l'un de ces niveaux d'enjeu, l'enjeu est considéré comme inexistant. Les enjeux seront illustrés sur les cartes suivantes, qui mettront en lumière les zones

actuellement urbanisées, soulignant ainsi la place de l'urbanisation existante (point de départ du projet de développement) par rapport à ces enjeux.

En cas de superposition d'enjeux (notamment sur la carte de synthèse et des risques), seul l'enjeu le plus élevé sera affiché.

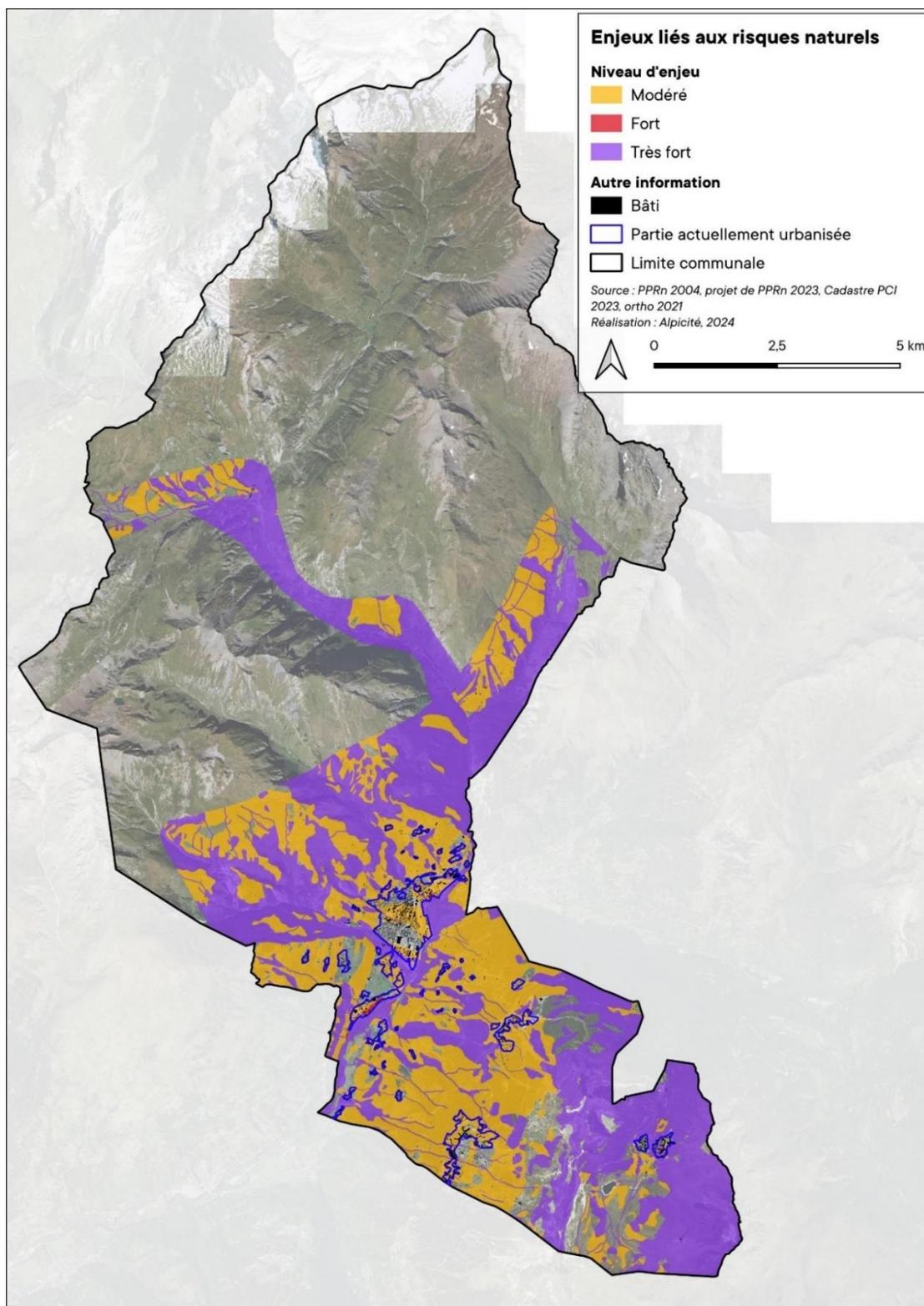
3.1.1. ENJEUX LIÉS AUX RISQUES NATURELS

Les enjeux concernent la prise en compte des risques naturels connus sur le territoire et l'évitement des secteurs fortement impactés afin de ne pas augmenter la vulnérabilité aux risques.

Pour rappel, la commune est couverte par un Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) datant de 2004, il est composé d'un volet Montagne et d'un volet Inondations par l'Isère. Le volet Montagne est en cours de révision générale depuis 2017, la procédure arrivant à son terme prochainement, c'est ce document qui est utilisé pour l'analyse suivante ainsi que le volet Inondations par l'Isère du PPRn de 2004.

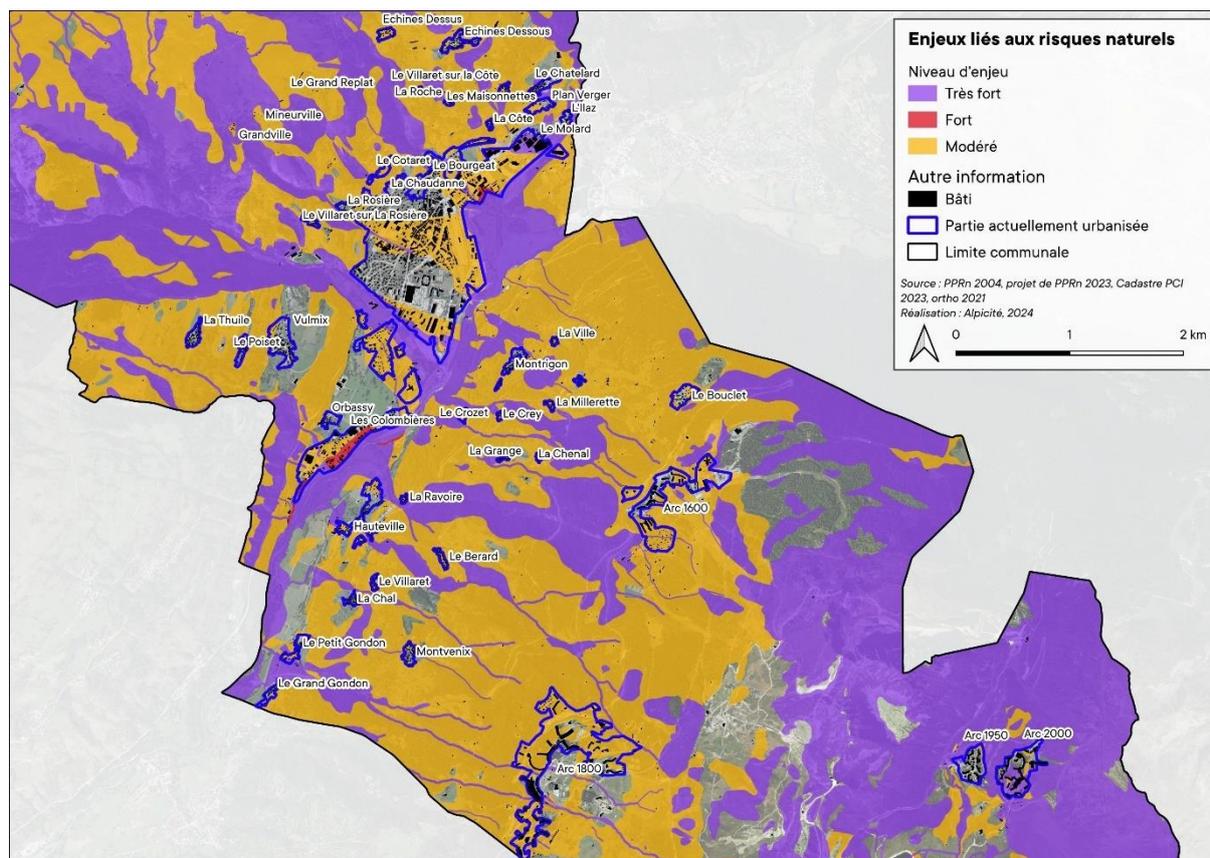
Les enjeux spatialisés sur la carte ci-dessous ont été caractérisés de la manière suivante :

- **Enjeux très forts :**
 - Les zones i.00 et i.01 sur lesquelles aucune nouvelle construction n'est autorisée ni en extension du bâti existant ;
 - Les zones rouges du projet de PPRn dites inconstructibles ;
- **Enjeux forts :**
 - Les zones i.02 sur lesquelles les nouveaux bâtis sont interdits, mais les réaménagements de bâti existant sont autorisés ;
- **Enjeux modérés :**
 - Les zones i.03 et i.04 qui sont constructibles sous conditions ;
 - Les zones bleues identifiées par le projet de PPRn dites constructibles sous réserve de respecter des mesures adaptées aux risques.



Enjeux liés aux risques – Échelle communale

Source : Alpicité



Enjeux liés aux risques – Zoom sur les parties actuellement urbanisées

Source : Alpicité

On constate qu'une partie très importante du territoire de Bourg-Saint-Maurice est concernée par des risques naturels. Le niveau d'enjeu varie toutefois selon les secteurs.

En termes de constructibilité, le Chal est le seul hameau qui n'est pas concerné par un enjeu lié aux risques naturels.

On constate ensuite que certains hameaux et stations sont concernés par des enjeux modérés dans leur totalité (les Arcs, le Cotaret, Échines Dessus, la Roche, les Maisonnettes, la Côte, le centre-bourg, Montvenix, le Berard, la Ravoire...) ou en partie (la Thuile, le Poiset, Vulmix, le Villaret et Colombières).

Le centre-bourg et les Colombières sont deux secteurs où l'on retrouve des enjeux forts.

Les enjeux très forts sont principalement liés au projet de PPRn de 2023 et viennent impacter des zones du centre-bourg, du Petit et du Grand Gondon, de Montvenix, de Montrigon et les stations des Arcs.

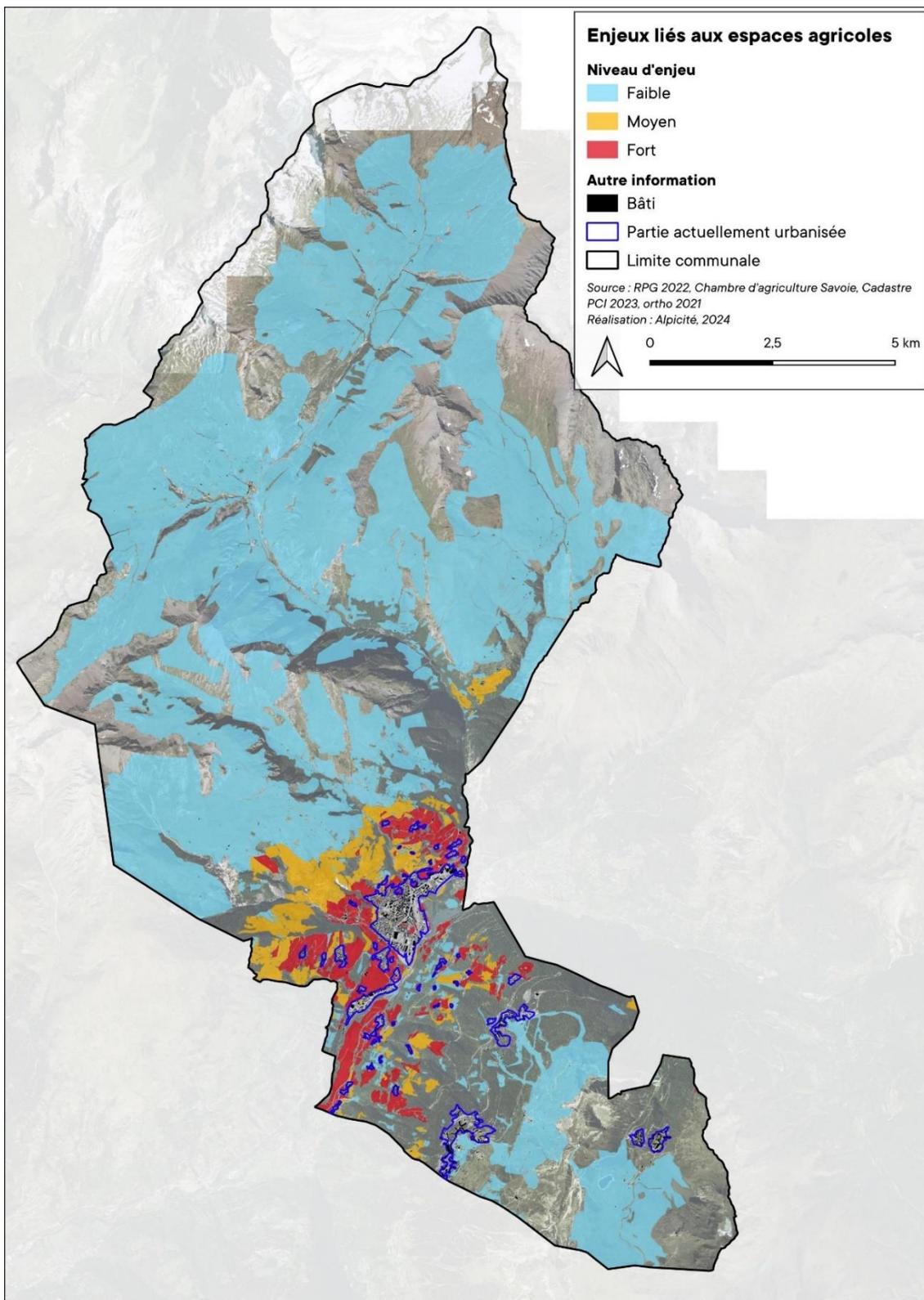
Les enjeux des risques sont donc à prendre en compte dans le projet dans le PLU, puisqu'ils viennent limiter la constructibilité de certaines zones y compris des parties actuellement urbanisées.

3.1.2. ENJEUX LIÉS AUX ESPACES AGRICOLES

Les enjeux concernent la préservation des espaces exploités à des fins agricoles ou pouvant potentiellement l'être, et ainsi le maintien ou le développement de l'activité agricole.

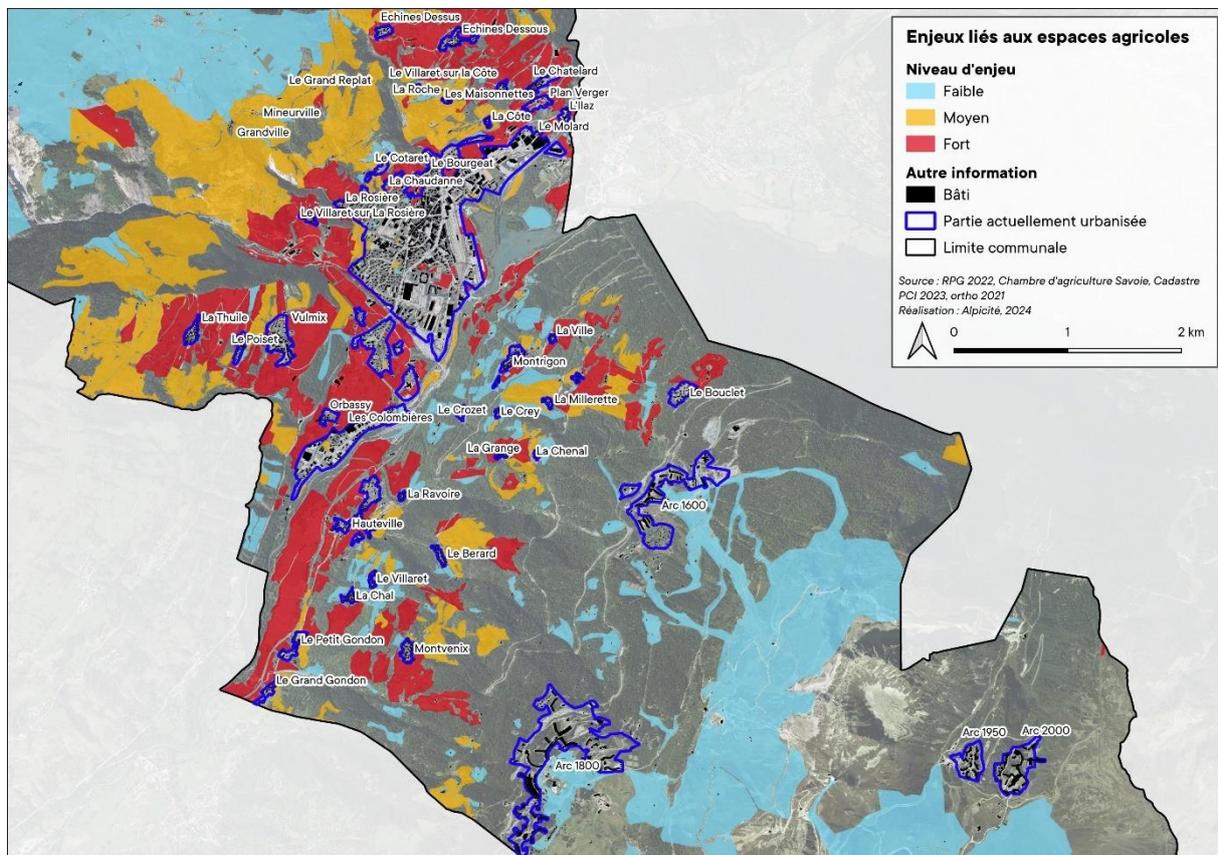
Les enjeux spatialisés sur la carte ci-dessous ont été caractérisés de la manière suivante :

- **Enjeux forts** : Les surfaces de bonne qualité sont facilement mécanisables et présentent les plus grandes capacités agronomiques (surfaces de faible ou moyenne pente qui permettent une fauche mécanisée) identifiées par l'étude de la Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc ;
- **Enjeux modérés** : Les surfaces de moyenne qualité sont des surfaces de moyenne pente et mécanisables par du matériel spécifique de montagne ou à pied identifiées par l'étude de la Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc ;
- **Enjeux faibles** : Les surfaces de faible qualité sont les surfaces les plus pentues, mais aussi des surfaces de qualité agronomique moindre (situées sur l'ensemble des coteaux et utilisées uniquement pour le pâturage) et les espaces agricoles identifiés au registre parcellaire graphique (RPG) 2022.



Enjeux liés aux espaces agricoles – Échelle communale

Source : Alpicité



Enjeux liés aux espaces agricoles – Zoom sur les parties actuellement urbanisées

Source : Alpicité

Le territoire communal est largement occupé par les espaces agricoles. Pour rappel, d'après le Registre Parcellaire Graphique (RPG) 2022, les estives et les landes couvrent 62,89% de la surface agricole tandis que les prairies permanentes en couvrent 37,11%

On constate que la plupart des hameaux et le centre-bourg sont entourés de terres agricoles, de manière plus ou moins importante.

Les espaces en continuité des hameaux sont donc très majoritairement constitués de terres agricoles notamment de qualité.

3.1.3. ENJEUX LIÉS AUX ESPACES FORESTIERS

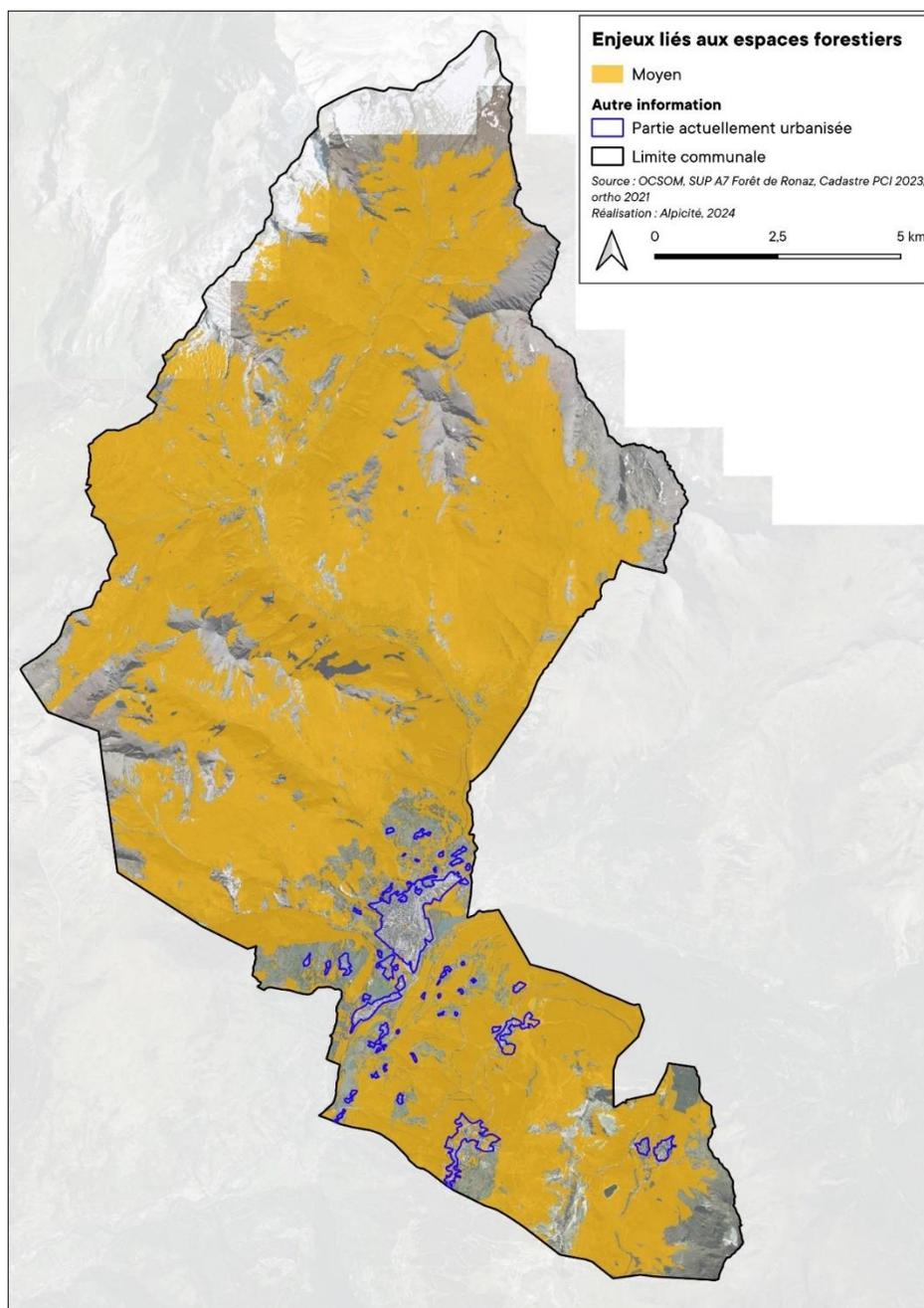
Les enjeux concernent la préservation des espaces boisés d'intérêt de par leur nature, notamment eu égard à l'activité sylvicole.

Les enjeux ne sont ici pas évalués au regard du rôle fonctionnel et écologique des espaces forestiers (*voir dans ce cas la partie suivante : « écologie »*).

En outre, les landes et formations herbacées ne sont représentées sur la carte suivante, car elles sont évaluées dans la partie « espaces agricoles ».

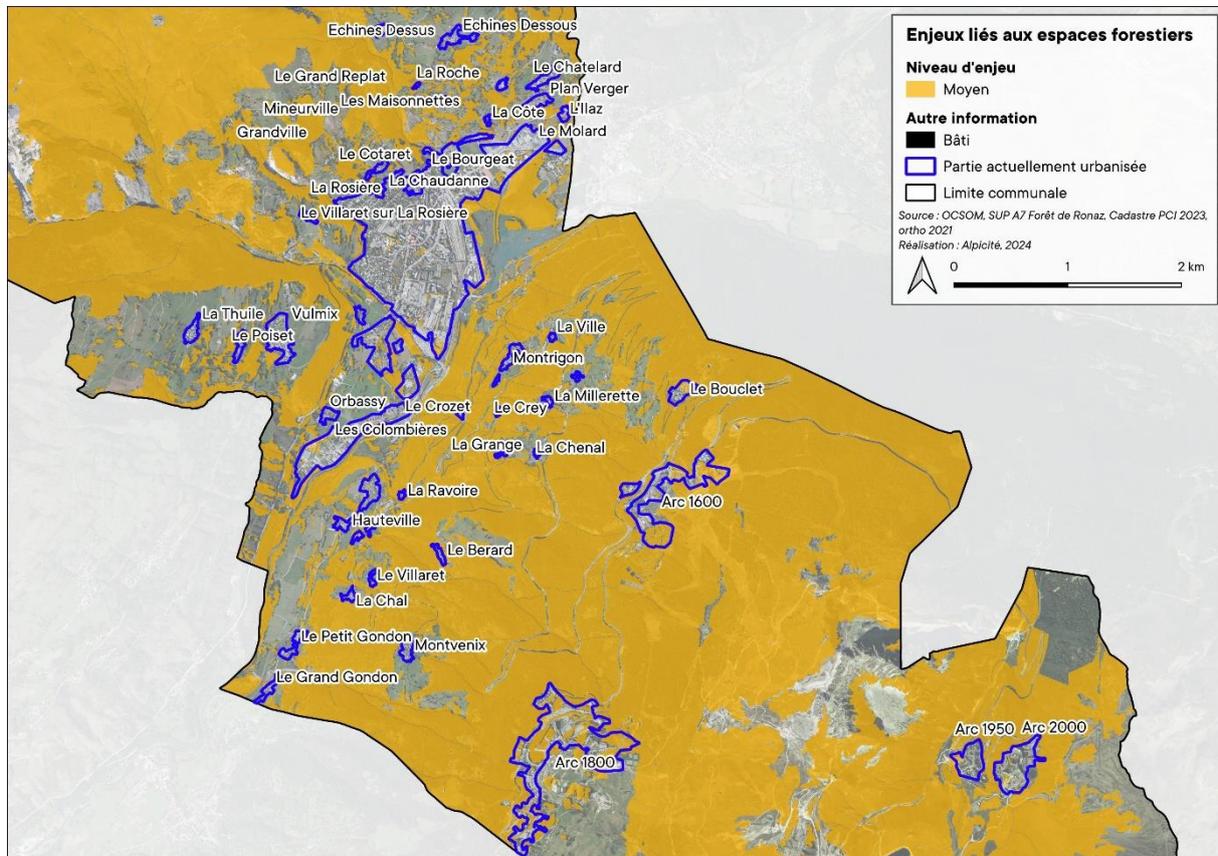
Les enjeux spatialisés sur la carte ci-dessous ont été caractérisés de la manière suivante :

- **Enjeux moyens** : L'ensemble des espaces forestiers sur la commune (hormis la forêt de Ronaz), selon les données de l'OCSOM.



Enjeux liés aux espaces forestiers – Échelle communale

Source : Alpicité



Enjeux liés aux espaces forestiers – Zoom sur les parties actuellement urbanisées

Source : Alpicité

Les espaces forestiers représentent 26% du territoire, soit 3 456,07 hectares (ceci excluant les landes et formations herbacées).

Ils se trouvent principalement sur le versant ubac et le long du torrent des glaciers sur le versant adret,

On notera la présence d'espaces forestiers au sein des parties actuellement urbanisées, et parfois sur des secteurs urbanisés. C'est notamment le cas au niveau d'Arc 1600, mais où les enjeux sont de fait limités voire nuls du fait de l'urbanisation du secteur.

Il est également important de mentionner que la carte forestière est réalisée à l'échelle 1/8000 et est donc peu précise à l'échelle communale. Ainsi, on constate que de nombreux espaces sont considérés en tant qu'espaces forestiers, mais sont en réalité occupés uniquement par des haies et non des forêts denses. L'enjeu relève alors de la protection de ces haies.

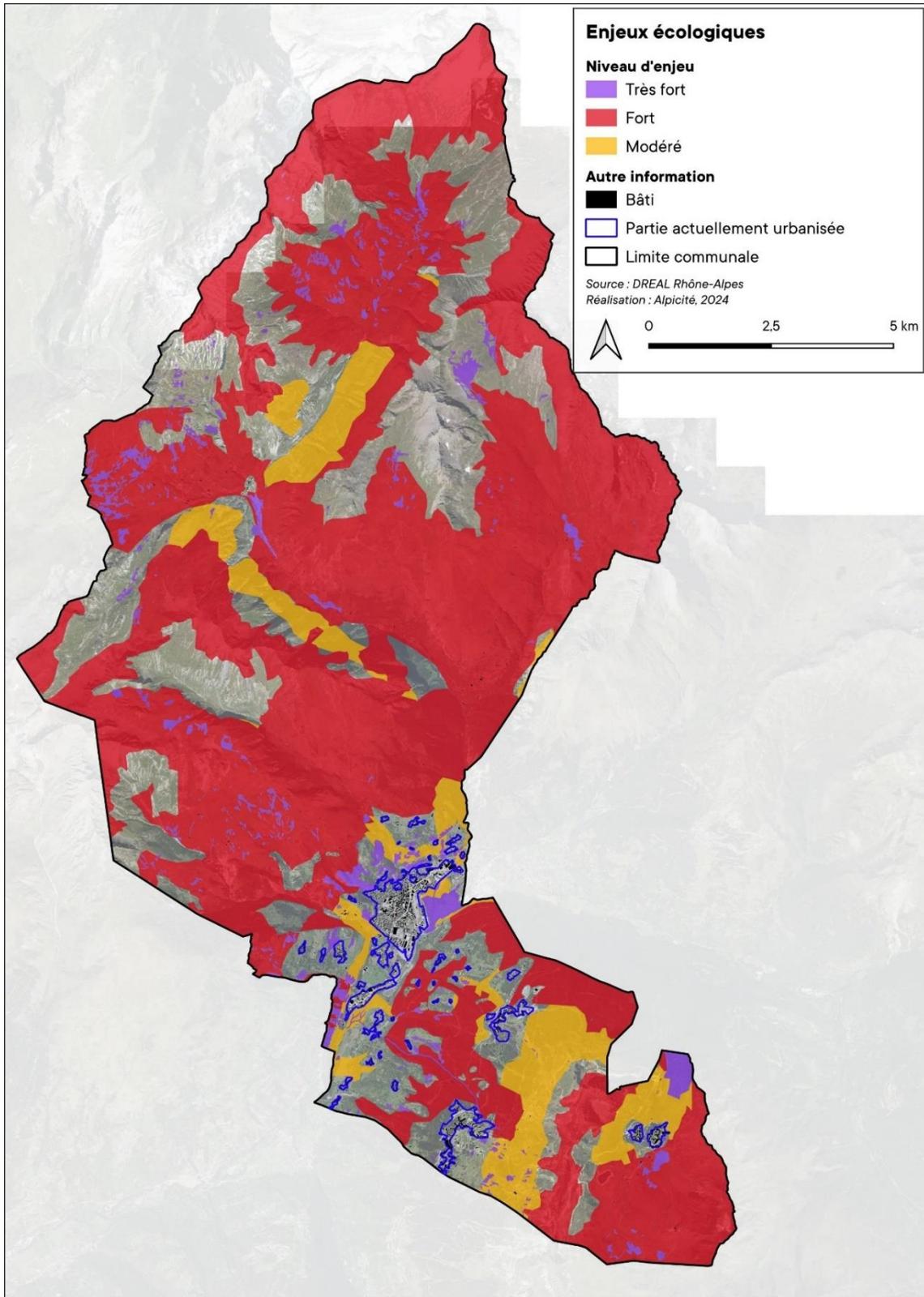
Plusieurs espaces en continuité des hameaux correspondent à des espaces forestiers, notamment en se rapprochant du fond de vallée. Une analyse plus fine des espaces forestiers viendra compléter ces éléments sur les secteurs de projets éventuels.

3.1.4. ENJEUX LIÉS À L'ÉCOLOGIE

Les enjeux concernent la préservation des secteurs et habitats naturels à enjeu de conservation de par leur rareté, leur état de conservation, leur rôle comme habitats d'espèces protégées et/ou patrimoniales, leur rôle dans la fonctionnalité écologique du territoire.

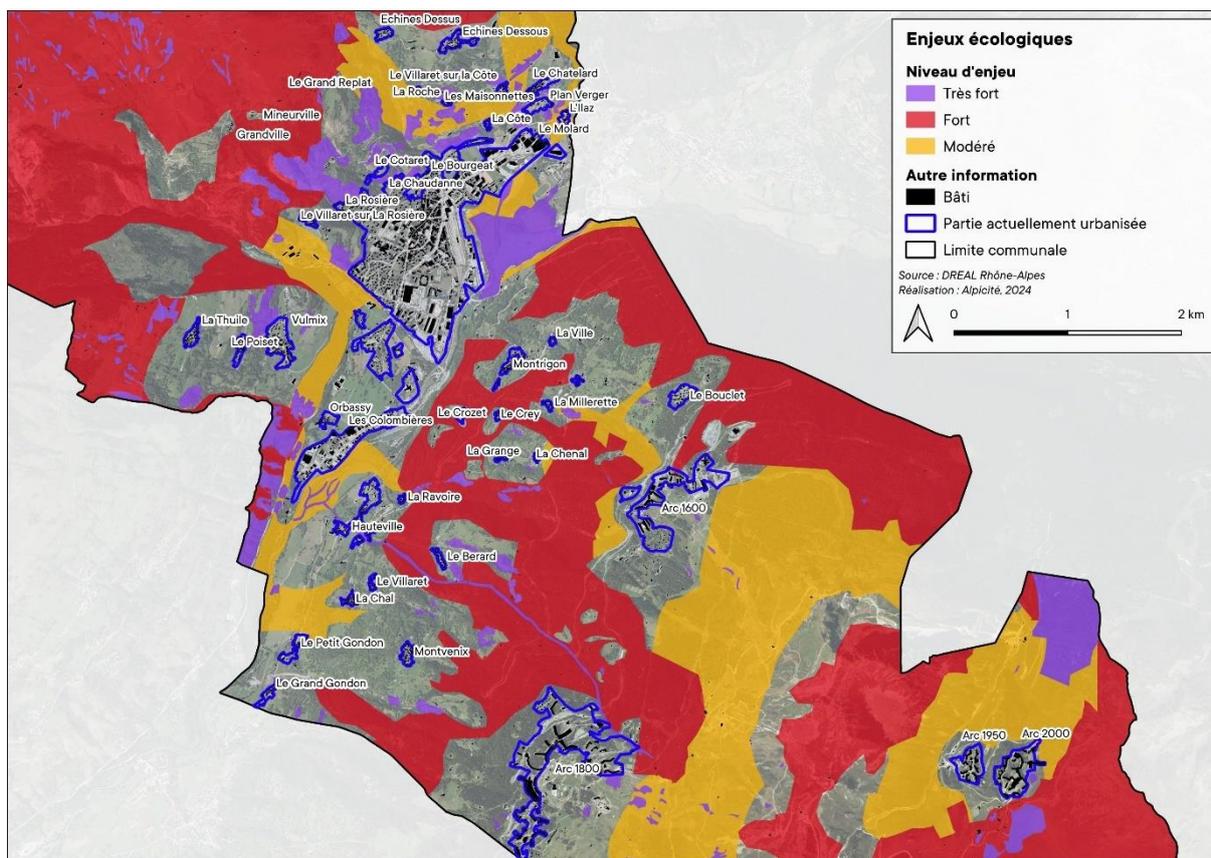
Cette analyse est directement issue des conclusions de la partie correspondante de l'État Initial de l'Environnement (EIE). La description des niveaux d'enjeux y est décrite, ainsi que dans la méthodologie. Les enjeux spatialisés sur la carte ci-dessous ont été caractérisés de la manière suivante :

- **Enjeux très forts :**
 - Les zones humides ;
 - Les pelouses sèches ;
 - La forêt de Ronaz ;
- **Enjeux forts :**
 - Les réservoirs de milieux boisés, prairies et pelouses d'altitude et prairies de fauche ;
- **Enjeux modérés :**
 - Les corridors écologiques du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ;
 - Les zones favorables à la reproduction du Tétraz lyre.



Enjeux écologiques – Échelle communale

Source : Alpicité



Enjeux écologiques – Zoom sur les parties actuellement urbanisées

Source : Alpicité

Plusieurs espaces à très forts enjeux écologiques sont identifiés à proximité des espaces urbanisés, notamment au niveau du centre bourg, de Vulmix et des stations des Arcs. Ces espaces comportent soit des zones humides (valeur patrimoniale, habitats préservés, protégés, d'intérêt communautaire ou favorables au développement d'espèces patrimoniales), soit des pelouses sèches (forte valeur patrimoniale pour la diversité faunistique et floristique, réservoirs de biodiversité et corridors, habitats d'intérêt communautaire...). La forêt de Ronaz est également identifiée en enjeu très fort pour ses réservoirs de biodiversité ou zones de forte perméabilité, sa forte valeur patrimoniale, ses habitats à préserver et le développement d'espèces patrimoniales.

La majeure partie du territoire communal est concernée par des enjeux forts liés à des réservoirs de milieux boisés, des prairies / pelouses d'altitude et des prairies de fauche. Ces espaces participent à la fonctionnalité écologique du territoire, sont favorables au développement d'espèces patrimoniales / à la dispersion d'espèces végétales ou animales patrimoniales.

Quelques zones à l'ubac, en fond de vallée et à l'adret sont identifiées en corridors écologiques du SCoT ou correspondent à des zones favorables à la reproduction du Tétrás lyre.

Cependant, aucun enjeu écologique ne vient directement impacter les parties actuellement urbanisées de Bourg-Saint-Maurice.

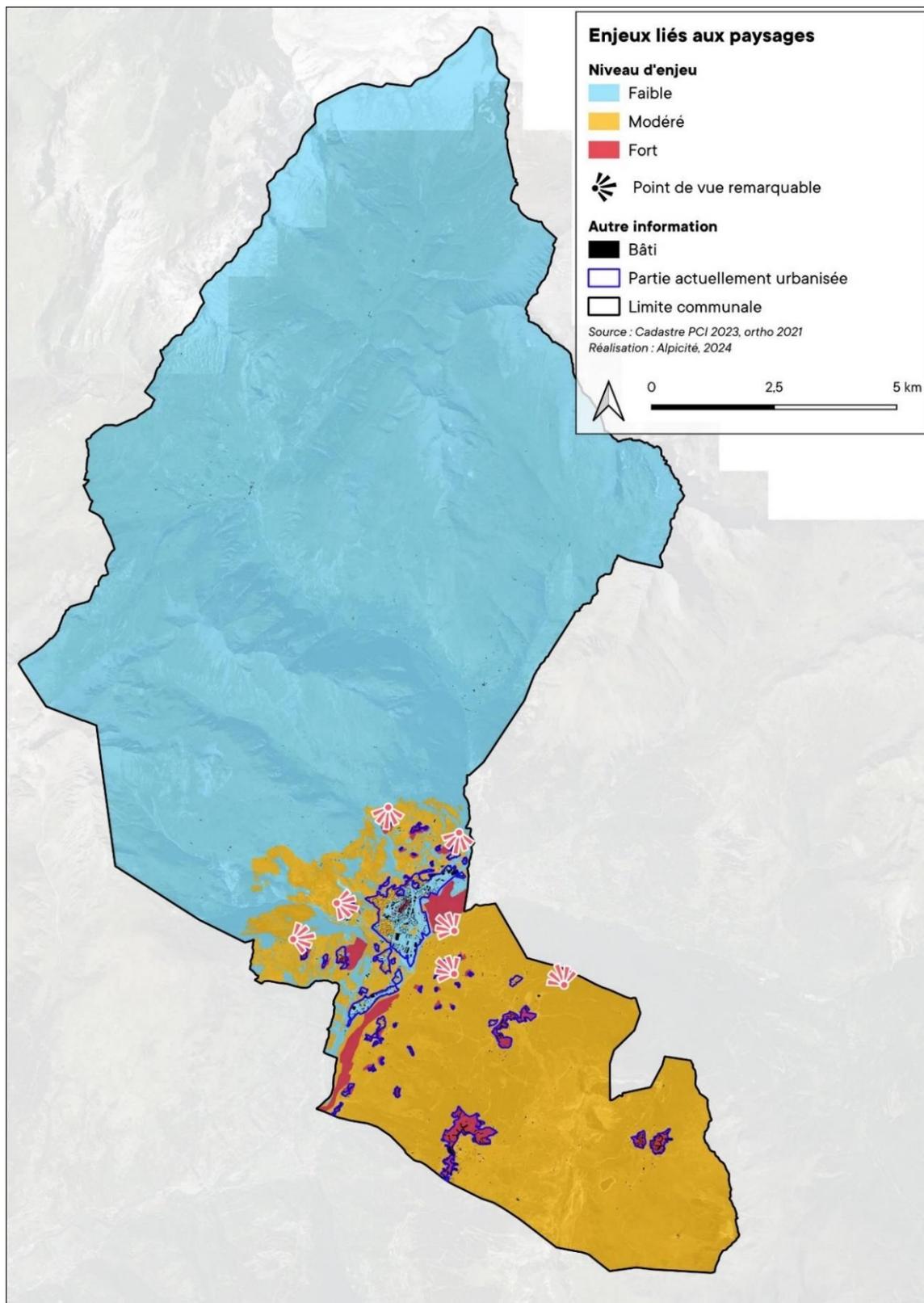
3.1.5. ENJEUX LIÉS AUX PAYSAGES

Les enjeux concernent la préservation des espaces et des sites à haute valeur paysagère et patrimoniale et contribuant à l'identité paysagère de la commune.

La définition des enjeux paysagers est par nature plus subjective et plus difficilement cartographiable. Elle se base ici sur l'analyse paysagère et patrimoniale de l'état initial de l'environnement.

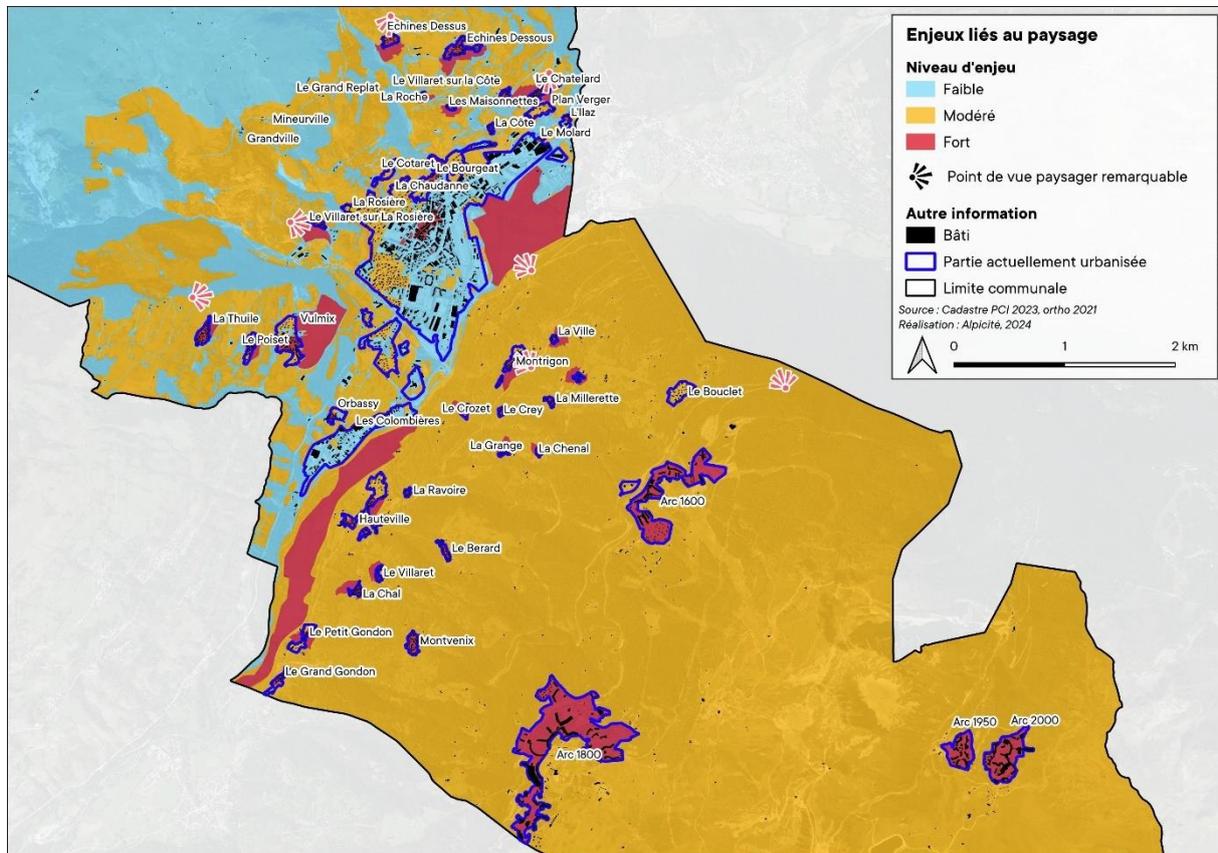
Les enjeux spatialisés sur la carte ci-dessous ont été caractérisés de la manière suivante :

- **Enjeux forts :**
 - Les centres anciens en tant qu'îlots patrimoniaux du bourg et des hameaux ;
 - La continuité agricole entre Hauteville et Gondon ;
 - Le Parc des marais de Bourg-Saint-Maurice ;
 - Les vergers identifiés au Schéma de Cohérence Territoriale Tarentaise Vanoise ;
 - Les jardins à préserver en milieu urbain ;
 - Les espaces agricoles ouverts et les perspectives villageoises
 - Les points de vue remarquables
 - Les stations des Arcs pour le patrimoine architectural du XXe siècle.
- **Enjeux modérés :**
 - L'aire optimale d'adhésion du Parc Naturel de la Vanoise ;
 - Les espaces agricoles de la plaine identifiés par la Chambre d'Agriculture de Savoie ;
 - Les jardins vivriers.
- **Enjeux faibles :**
 - Le reste de la commune est classé en enjeu faible, car tout le territoire participe à l'ambiance paysagère de Bourg-Saint-Maurice, les enjeux n'y sont donc pas inexistantes.



Enjeux liés aux espaces paysagers – Échelle communale

Source : Alpicité



Enjeux liés aux espaces forestiers – Zoom sur les parties actuellement urbanisées

Source : Alpicité

Des enjeux paysagers se trouvent sur les deux versants de la commune de Bourg-Saint-Maurice, notamment en termes de maintien des terres agricoles à forts enjeux paysagers, de préservation des groupements bâtis patrimoniaux (silhouette, organisation, architecture...), de limites à l'urbanisation à maintenir...

Aussi, la continuité agricole entre Hauteville et Gondon, les vergers, les jardins vivriers offrent des espaces de respiration entre les zones urbaines, agricoles ou naturelles et méritent d'être maintenus ou de bénéficier d'un traitement spécifique.

L'enjeu global réside dans la préservation de l'ambiance et l'identité paysagères de Bourg-Saint-Maurice et éviter les signes d'un paysage à dominante urbaine.

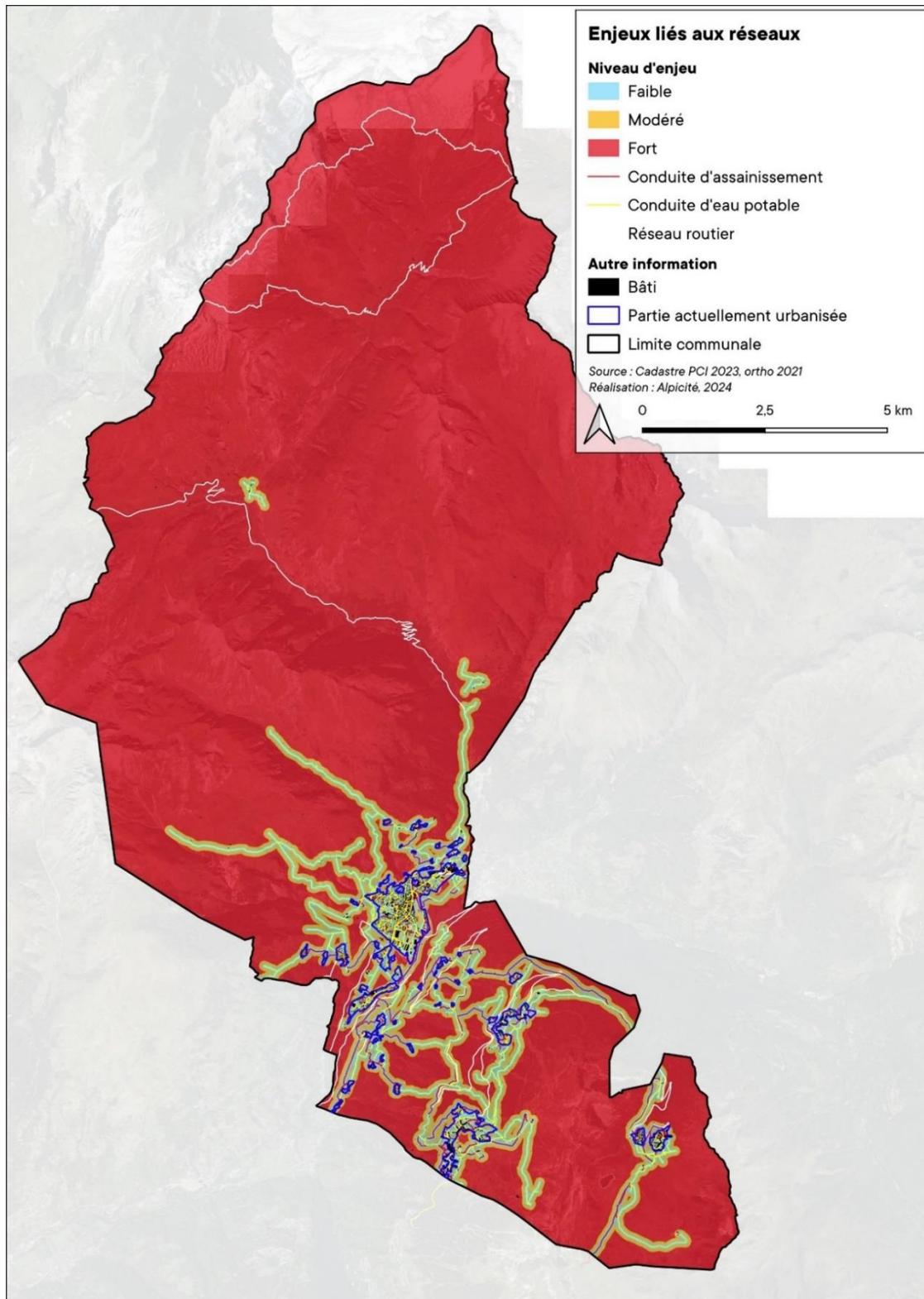
Ainsi, les enjeux sont étendus à l'échelle de la commune, mais varient selon les secteurs et notamment selon les types d'urbanisation. Le travail réside dans le maintien des organisations et des silhouettes villageoises, en favorisant notamment une bonne insertion des constructions.

3.1.6. ENJEUX LIÉS AUX RÉSEAUX

Les enjeux concernent la desserte en réseaux vis-à-vis de la proximité des voies routières existantes, des canalisations d'eau potable et d'assainissement collectif présentes et de la facilité à s'y raccorder.

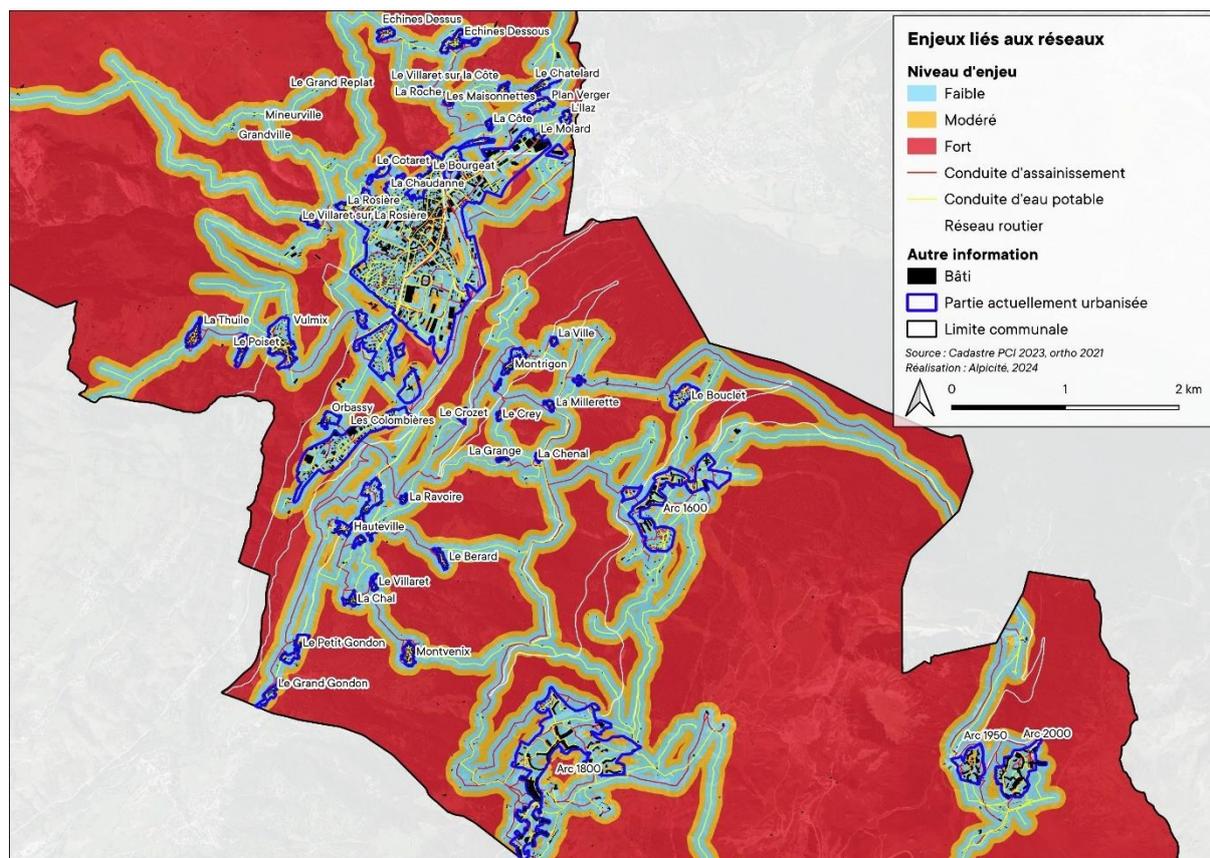
Les enjeux spatialisés sur la carte ci-dessous ont été caractérisés de la manière suivante :

- **Enjeux forts :**
 - Secteurs où les réseaux routiers, d'eau et d'assainissement ne sont pas présents et où le raccordement serait situé à plus de 100 mètres ;
- **Enjeux moyens :**
 - Espaces situés entre 50 et 100 m des réseaux d'eau et/ou d'assainissement existants et entre 0 et 50 m des voies routières lorsque les réseaux d'eau et d'assainissement ne sont pas présents (raccordement aux réseaux d'eau plus difficile). Il s'agit de secteurs où le raccordement aux réseaux est possible.
- **Enjeux faibles :**
 - Les secteurs situés à moins de 50 m des réseaux d'eau et/ou d'assainissement existants. Les réseaux ne passent pas systématiquement sur les secteurs, mais le raccordement à ces derniers est facile.



Enjeux liés aux réseaux – Échelle communale

Source : Alpicité



Enjeux liés aux réseaux – Zoom sur les parties actuellement urbanisées

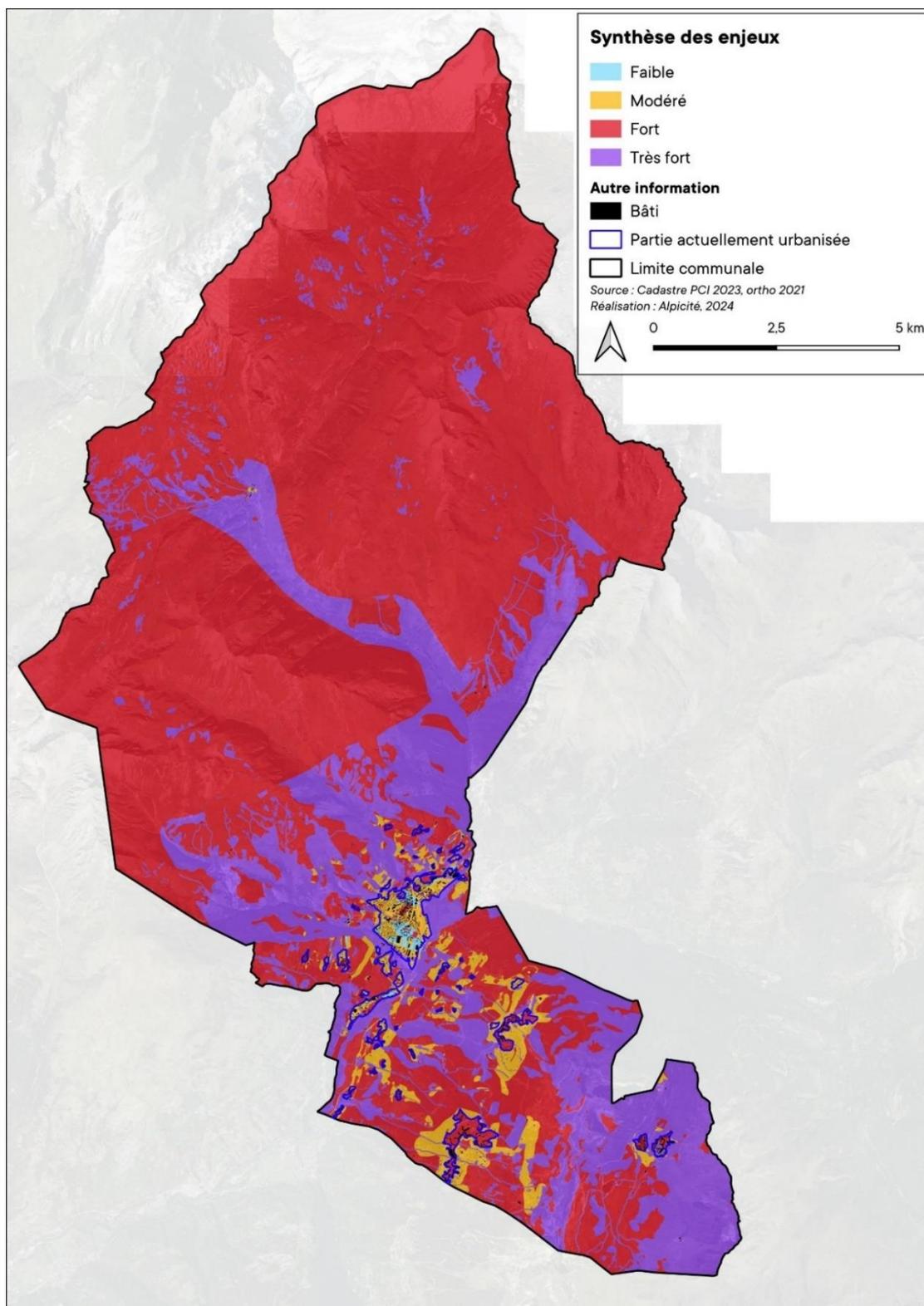
Source : Alpicité

On constate que l'ensemble des parties actuellement urbanisées sont desservies par les réseaux d'eau potable, d'assainissement, ainsi que par les réseaux routiers. Les enjeux y sont donc faibles. Ces réseaux passent au sein même des différents hameaux, mais également en limite. Certains secteurs sont plus éloignés que d'autres des réseaux, avec des enjeux plus importants en termes de raccordement. Sur certains secteurs (adret notamment), on constate la présence de routes, sans pour autant qu'il n'y ait de raccordement au réseau d'eau potable ou d'assainissement. Cela s'explique par l'absence de hameau habité (hormis quelques habitations isolées, la plupart étant des chalets d'alpage).

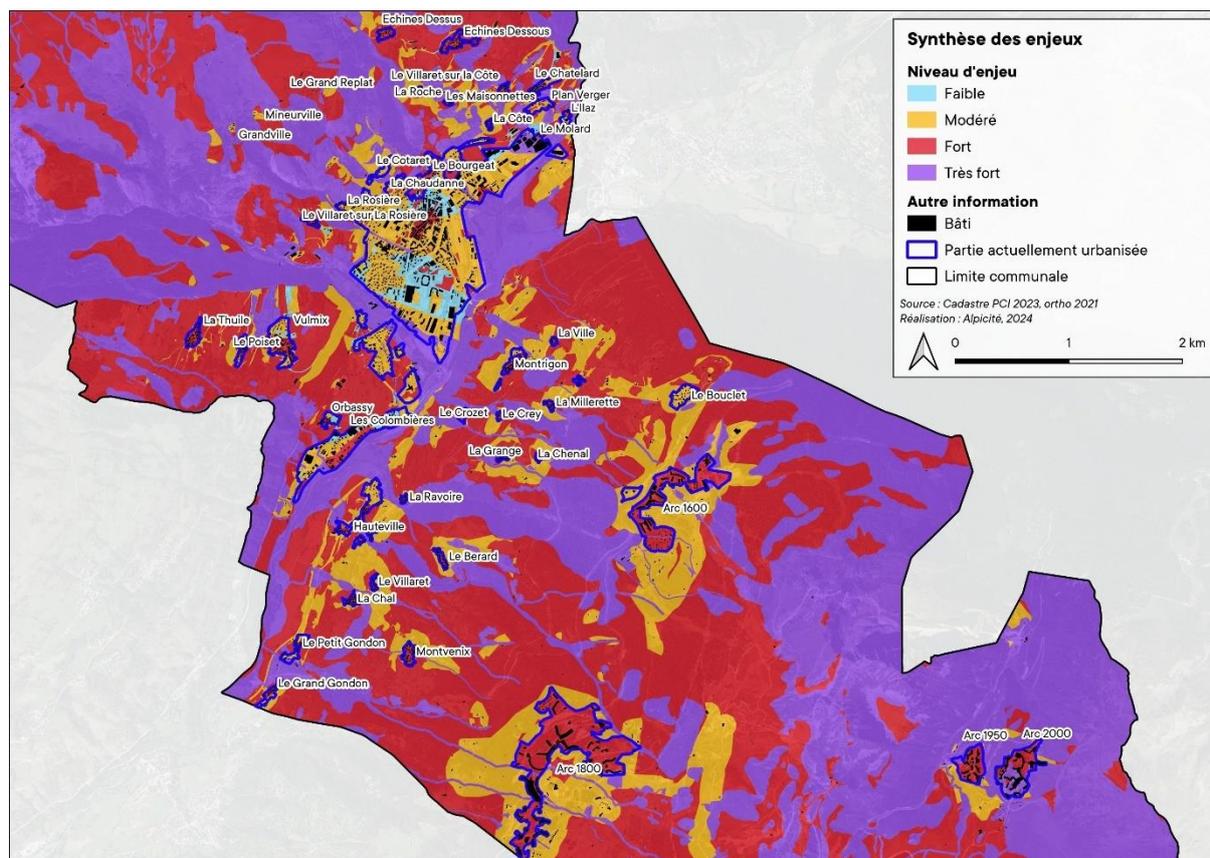
Les espaces urbanisés sont globalement bien desservis par les réseaux, ce qui permet d'envisager des raccordements, plus ou moins aisément réalisables selon la distance aux réseaux. Cette analyse ne vient pas amener de contraintes liées à des enjeux forts ou inconstructibles sur des terrains qui n'étaient pas déjà concernés dans les analyses précédentes, ou des terrains très éloignés de l'urbanisation existante où un développement de l'habitat est inenvisageable d'un point de vue urbanistique.

3.17. CARTE DE SYNTHÈSE DES ENJEUX TERRITORIALISÉS

La carte ci-dessous permet de déterminer à l'échelle du territoire communal les plus hauts niveaux d'enjeu atteint, toutes thématiques confondues.



Synthèse des enjeux – Échelle communale
Source : Alpicité



Synthèse des enjeux – Zoom sur les parties actuellement urbanisées

Source : Alpicité

On constate donc que les enjeux environnementaux sont globalement importants à l'échelle de la commune.

Au niveau des zones urbanisées et de leurs abords, les enjeux sont de niveaux moyen ou fort, voire très fort notamment en raison de leur classement en zone rouge du PPRn et d'enjeux écologiques.

Certains secteurs sont à enjeu faible, ce qui est notamment le cas du centre-bourg, de Vulmix et du Villaret sur La Rosière.

Il sera toutefois précisé que **d'autres éléments, autres que les enjeux environnementaux identifiés, sont à prendre en considération.**

3.2. ENJEUX LIÉS AU DIMENSIONNEMENT DU PROJET COMMUNAL

Sont abordés ici les enjeux identifiés dans l'état initial de l'environnement et ayant trait à l'approche quantitative de l'aménagement du territoire. Il ne s'agit donc plus de territorialiser les problématiques, mais d'appréhender le devenir du territoire face à ses capacités d'absorption et ses implications environnementales globales.

3.2.1. CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

L'analyse du potentiel mobilisable en et hors enveloppe urbaine démontre l'existence encore aujourd'hui de 82,50ha d'espaces constructibles. En regard d'une consommation d'espaces passée à hauteur de 21,74ha entre 2011 et 2021, le volume encore constructible au PLU actuel paraît atteindre un niveau ne permettant pas de respecter l'esprit des lois contemporaines et leurs objectifs de réduction de la consommation d'espaces et d'absence d'artificialisation nette à terme.

En dehors de toute considération du document d'urbanisme existant, les parties actuellement urbanisées dessinées sur Bourg-Saint-Maurice dégagent un certain volume de potentiel mobilisable en enveloppe urbaine (22,56ha).

Néanmoins, dans ce volume, certains espaces naturels ou agricoles méritent d'être conservés, tant pour des questions d'ordre écologique, que sociale ou paysagère, et certains secteurs de la commune peuvent être gelés.

Par ailleurs, ces chiffres intègrent tant le potentiel existant sur des espaces déjà urbanisés que celui existant sur des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Ainsi il convient essentiellement de se concentrer sur celui de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers proprement dits, qui représente environ 6,38ha en enveloppe urbaine, et 1,25ha en extension, soit un total de 7,62 ha pour la période 2022 à 2035 (contre une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers proprement dits de 16,95 ha entre 2011 et 2021).

L'enjeu est ici pour la commune de s'inscrire dans les objectifs nationaux de réduction de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. On peut quantifier cet enjeu à un niveau fort étant donnés les enjeux de préservation de l'environnement qui lui sont directement et transversalement liés et des objectifs nationaux comme des réglementations en vigueur.

3.2.2. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le diagnostic fait état de ressources en eau potable très nombreuses et largement excédentaires sur le secteur du bourg, mais temporairement déficitaires sur le secteur des Arcs. Plus précisément, en cumulant une période de pointe de remplissage avec la période d'étiage (mars-avril), les données statistiques existantes laissent supposer un déficit relativement important. Ce déficit est à ce jour comblé par le droit d'eau accordé par le SIVOM ainsi que le système de secours de la retenue d'altitude de l'Adret des Tuffes.

L'enjeu sera donc de veiller à engager des objectifs de nouveaux lits sur le secteur des stations qui puissent être absorbés par les droits d'eau accordés par le SIVOM (ou adapter ceux-ci aux projets) et par la retenue d'altitude.

Cet enjeu peut être déterminé de niveau moyen sur le secteur des Arcs, étant données les ressources de secours existantes et la relative marge encore existante en particulier hors période d'étiage.

3.2.3. ASSAINISSEMENT

Les capacités d'assainissement collectif des eaux usées s'appréhendent à l'échelle de plusieurs communes reliées à la même station d'épuration (5 communes).

La STEP est actuellement dimensionnée pour 62 000 équivalents habitants (EH), mais flirte d'ores et déjà avec la soixantaine voire dépasse très ponctuellement la capacité. Des travaux sont en cours pour augmenter sa capacité de traitement de 62 000EH à 70 000EH, travaux dont le terme est prévu en 2026. Le dimensionnement projeté a été établi sur la base de perspectives d'évolutions démographiques et touristiques des 5 communes.

Le projet de PLU dimensionne à peu près un nombre d'EH en période de pointe à environ 3200, ce qui est peu ou prou le volume accordé à la commune par le projet de dimensionnement de la station d'épuration. Par conséquent la part de la commune sur la capacité future de la STEP est similairement dimensionnée, à charge que les projets des autres communes évoluent également dans les limites des projections de la future STEP. L'enjeu sur la question des capacités d'épuration des eaux usées sera donc de veiller à ne pas infléchir la balance adéquation besoins / capacités du côté de l'insuffisance de la STEP à l'échelle des 5 communes. Cet enjeu peut être déterminé de niveau modéré, étant donné l'échelle d'analyse dépassant le seul territoire communal, la situation actuelle encore légèrement excédentaire, et les travaux ou amélioration en cours destinés à résoudre l'équation.

Pour ce qui concerne l'assainissement non collectif, il s'agit de constructions généralement isolées, soumises à des conditions restrictives et de respect des réglementations et services en vigueur, avec un dimensionnement individuel ; par conséquent il n'y a pas d'enjeu en termes de dimensionnement global sur cet item.

Pour ce qui concerne les eaux pluviales, une étude est en cours sur les Arcs 1600 et 1800. Les autres secteurs ne disposent à ce jour d'aucune information particulière sur cette problématique. Par conséquent l'enjeu pour la commune sera ici de veiller à mettre en place des dispositions et prescriptions de nature à assurer une bonne gestion des eaux pluviales, enjeu que l'on peut considérer comme modéré eu égard au manque d'information à ce jour et aux risques inondation présents sur la commune.

3.2.4. POLLUTIONS ET NUISANCES

Certains de ces items sont à contextualiser et analyser à une échelle territoriale plus large que celle de la commune, ils ne connaissent pas de barrière territoriale géophysique. Il s'agit notamment des enjeux qui vont être liés aux émissions de gaz à effet de serre et plus globalement au changement climatique et à la qualité de l'air. Si l'enjeu au niveau national et international est fondamental, il paraît difficile à hiérarchiser au niveau communal tant il ne connaît pas de frontière et répond à des échelles de valeur élevées. Les éléments intervenants sur cet item vont être surtout liés sur la commune à la qualité énergétique des constructions (matériaux, implantation, dispositifs d'énergie renouvelable, énergie grise etc.), ainsi qu'aux déplacements. Dans ce contexte, l'enjeu est estimé de niveau faible eu égard à l'impact de la commune sur la question générale du changement climatique, même si l'enjeu contemporain au niveau mondial est un enjeu très fort.

Les autres items sont notamment liés :

- A la pollution sonore : qui s'entend principalement par l'impact sonore des déplacements. Avec les axes routiers rencontrés sur la commune (avec la D902, la D119, la D1090 e la RN90 classée axe à grande circulation), ainsi que la gare et le funiculaire la commune comprend certaines spécificités liées à cette problématique, qui ne date pas d'hier. Les espaces aux abords de ces axes sont globalement déjà très urbanisés en enveloppe urbaine ; pour le reste, la création de lits permanents, secondaires, saisonniers et touristiques vont amener inévitablement de nouveaux flux de véhicules et de transports en commun, avec toutefois des limites imposées par la limitation de la consommation d'espaces, qui entraîne une concentration sur les espaces déjà urbanisés et par conséquent évite une dispersion des nuisances; le niveau réel de croissance démographique et de gestion des déplacements vient niveler cet enjeu qui paraît faible eu égard à la situation actuelle de la commune ;
- A la gestion des déchets : la commune ne fait pas face à un enjeu spécifique à son territoire, les capacités de gestion étant à ce jour de nature à couvrir les besoins, mais tout projet de développement territorial entraîne des effets sur cette problématique et il existe donc un enjeu, aussi faible soit-il au départ.

Les enjeux ici retenus, de diminution des émissions de gaz à effet de serre, de gestion et valorisation des déchets, et de limitation des pollutions sonores sont considérés de niveau faible étant donnés les périmètres d'analyse dépassant ceux de la commune, les degrés d'action du PLU et la dangerosité de l'item.

3.3. SYNTHÈSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Il est proposé le tableau de synthèse des enjeux environnementaux ci-dessous en reprenant une hiérarchisation simplifiée comme précédemment (**Très forts** ; **Forts** ; **Modérés** ; **Faibles**).

Les critères de hiérarchisation des enjeux environnementaux notamment repris de ce tableau sont les suivants :

- Intérêt visuel, écologique, patrimonial du sujet sur la commune,
- Degré d'occurrence,
- Degré d'action du PLU sur l'item,
- Dangerosité de la survenance ou de la disparition.

Item	Description de l'enjeu	Hiérarchisation de l'enjeu
Risques naturels	Prise en compte des risques naturels connus sur le territoire et l'évitement des secteurs fortement impactés afin de ne pas augmenter la vulnérabilité aux risques.	Risques d'inondation très forts ou autres risques naturels – certaines zones du centre-bourg, du Petit et Grand Gondon, de Montvenix et les stations des Arcs.

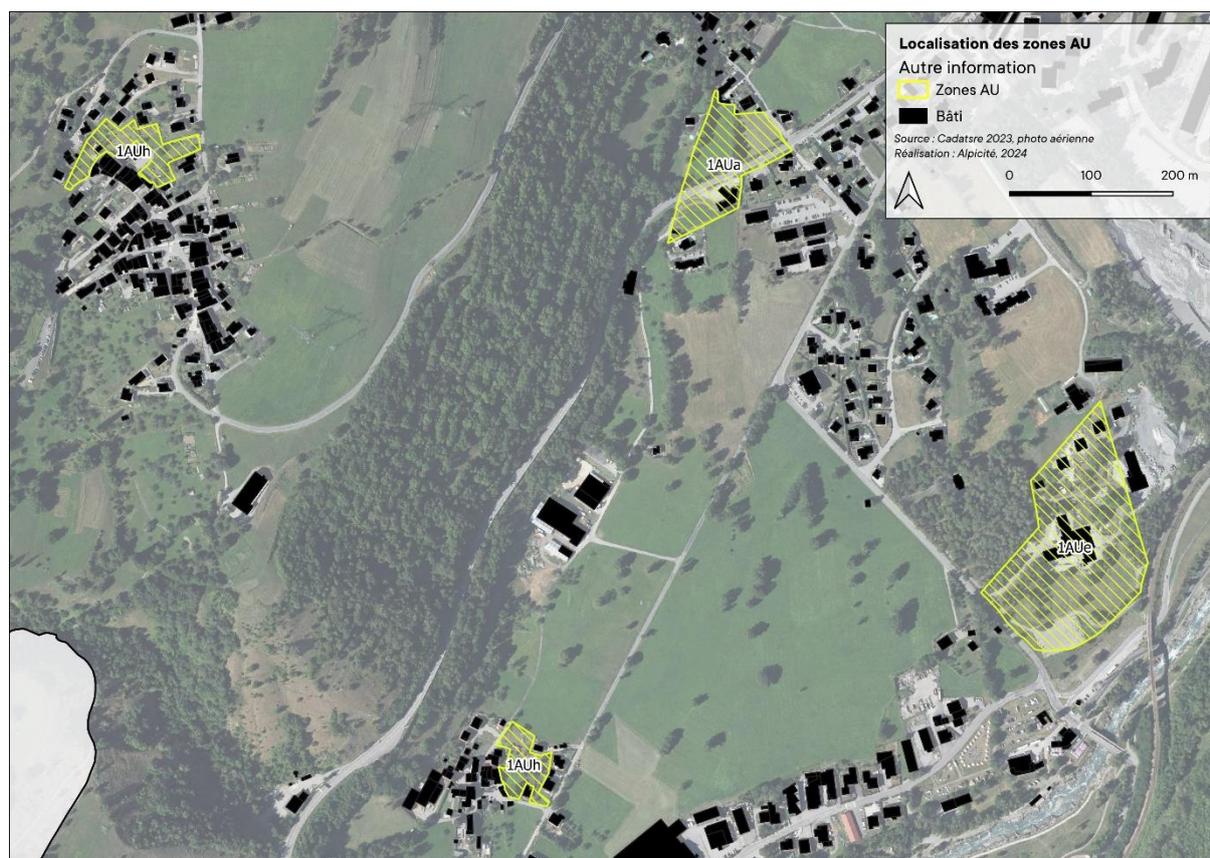
Item	Description de l'enjeu	Hiérarchisation de l'enjeu
		<p>Risques forts d'inondation – concernent le centre bourg et les Colombières.</p> <p>Risques modérés qui correspondent aux « zonages bleus » en termes d'inondation et autres risques naturels – les Arcs, le Cotaret, Échines Dessus, la Roche, les Maisonnettes, la Côte, le Villaret, le centre-bourg, Montvenix, le Berard, la Ravoire et les secteurs concernés en partie - la Thuile, le Poiset, Vulmix et Colombières</p>
Espaces agricoles	Préservation des espaces exploités à des fins agricoles ou pouvant potentiellement l'être, et ainsi le maintien ou le développement de l'activité agricole	<p>Surfaces de bonne qualité et facilement mécanisables – concentrées en zone médiane de la commune, en général à proximité des lieux de vie</p> <p>Surface de moindre qualité à moyenne pente – en 2^e couronne des premières</p> <p>Surfaces de faible qualité et forte pente et surfaces au RPG non identifiées comme d'intérêt par la chambre d'agriculture – vastes étendues au nord de la commune et au-dessus des stations.</p>
Espaces forestiers	Préservation des espaces boisés d'intérêt de par leur nature eu égard à l'activité sylvicole.	Hors forêt de Ronaz
Milieux naturels	Préservation des secteurs et habitats naturels à enjeu de conservation de par leur rareté, leur état de conservation, leur rôle comme habitats d'espèces protégées et/ou patrimoniales, leur rôle dans la fonctionnalité écologique du territoire	<p>Zones humides, pelouses sèches, forêt de Ronaz – ces enjeux viennent parfois lécher les enveloppes urbaines existantes</p> <p>Réservoirs de milieux boisés, prairies et pelouses d'altitude et prairies de fauche - ces enjeux viennent parfois lécher</p>

Item	Description de l'enjeu	Hiérarchisation de l'enjeu
		<p>les enveloppes urbaines existantes</p> <p>Corridors écologiques et Tetra-Lyre - ces enjeux viennent parfois lécher les enveloppes urbaines existantes</p>
Paysage	<p>Préservation des espaces et des sites à haute valeur paysagère et patrimoniale et contribuant à l'identité paysagère de la commune</p> <p>Préservation des bâtis patrimoniaux marqueurs identitaires (chapelle, ornements, jardins, centres anciens...).</p>	<p>Centres anciens, parc des Marais, perspectives villageoises, station des Arcs...</p> <p>Aire d'adhésion, plaine, jardins vivriers</p>
Réseaux	<p>Desserte en réseaux vis-à-vis de la proximité des voies routières existantes, des canalisations d'eau potable et d'assainissement collectif présentes et de la facilité à s'y raccorder</p>	<p>Raccordement à plus de 100m</p> <p>Raccordement de 50 à 100m</p> <p>Raccordement à moins de 50m</p>
Consommation foncière	<p>S'inscrire dans les objectifs nationaux de réduction de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et à terme de zéro artificialisation nette.</p>	
Alimentation en eau potable	<p>Adéquation besoins / ressources à l'échelle du réseau, mais particulièrement sur le secteur des Arcs</p>	
Assainissement	<p>Adéquation besoins / capacités à l'échelle de la STEP.</p> <p>Gestion des eaux pluviales.</p>	
Pollutions et nuisances	<p>Changement climatique, pollutions des sols et sous-sols, nuisances à l'échelle de la commune.</p>	

4. CHOIX DES SECTEURS D'EXTENSION OU EN DISCONTINUITÉ (DEROGATION) OU SECTEURS DE TAILLES ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITES (STECAL) ET CARACTÉRISTIQUES ENVIRONNEMENTALES DES ZONES QUI SONT SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

4.1. EXTENSIONS DE L'ENVELOPPE URBAINE DE 2021

Les zones 1AUa, 1AUh et 1AUe sont en extension de l'enveloppe urbaine.



Localisation des zones 1AU

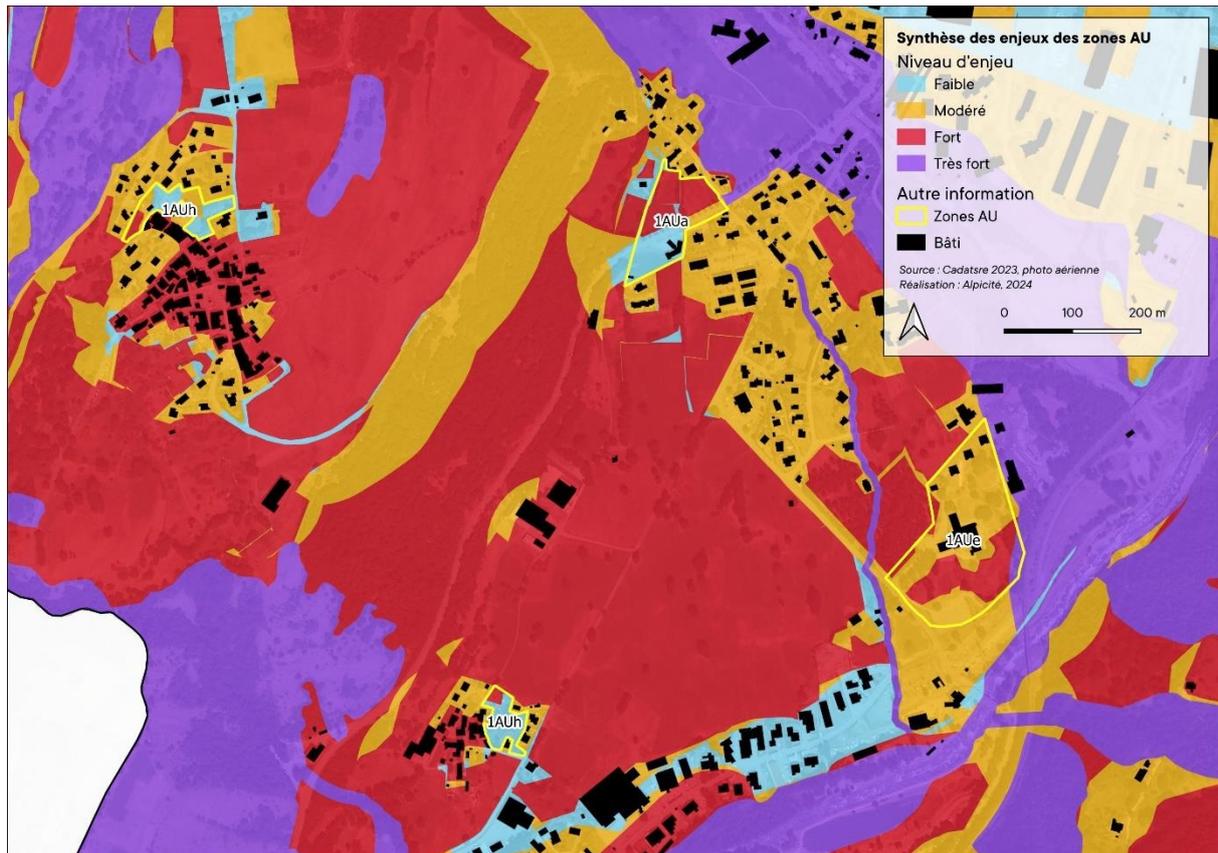
Source : Alpicité

Pour rappel, la zone 1AUa correspond à l'entrée de ville de Bourg-Saint-Maurice. Deux autorisations d'urbanisme sont accordées et en cours de validité, mais elles n'ont pas commencé. Les autorisations en cours pourront être réalisées, si elles sont mises en œuvre dans les délais de validité. Autrement, elles devront se conformer aux nouveaux règlements et aux nouvelles Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

La zone 1AUh comprend deux secteurs au sein de l'enveloppe urbaine des hameaux d'Orbassy et de Vulmix. Ils présentent des enjeux en matière de desserte et d'optimisation du foncier qui ont justifié de son classement en zone 1AUa.

Enfin, la zone 1AUe se situe sur le site du Renouveau, qui est une ancienne colonie de vacances. Le secteur, déjà artificialisé, doit faire l'objet d'une opération de renouvellement urbain à vocation économique après une étude de l'APTV (Voir partie III, Chapitre 2.3.3).

Ces secteurs représentent 5,59 hectares.



Synthèse des enjeux des zones 1AU

Source : Alpicité

La zone 1AUa se trouve en enjeu fort lié à l'agriculture, cependant, deux permis de construire ont été autorisés dans le cadre du PLU en vigueur, ces coups partis sont donc un état de fait sur lequel la commune n'a plus d'autre levier d'action que la mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le cas où ces permis ne seraient pas mis en œuvre dans les délais.

Les secteurs classés en 1AUh sont également en partie concernés par des enjeux forts liés à l'agriculture. Cependant, les surfaces impactées par l'enjeu sont réduites par rapport à la surface de la zone ; à Orbassy, la surface comprenant l'enjeu agricole correspond à seulement 11% (soit 450 m²) de la zone, tandis que, de la même manière, sur la zone de Vulmix, la zone impactée par l'enjeu agricole représente 9,08% de la surface (soit 520 m²).

L'enjeu agricole fort identifié sur le secteur 1AUe correspond aux espaces verts entourant une ancienne colonie de vacances et n'ayant pas eu de vocation agricole sur les 10 dernières années.



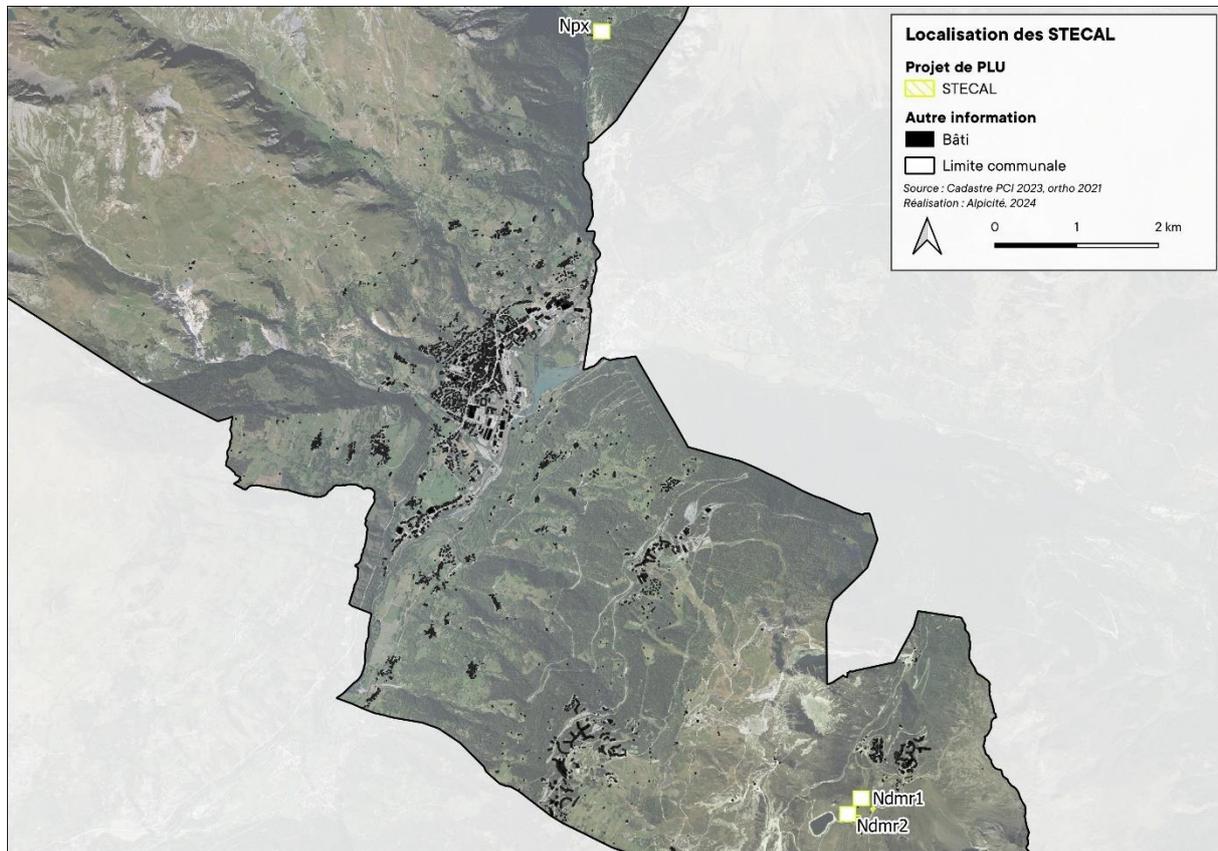
Zone 1AUe en 2009

Source : Alpicité

Les zones 1AU sont toutes concernées en plus ou moins grande partie par un enjeu agricole. Cependant, ces surfaces sont très limitées par rapport à la surface de l'enjeu (0,14%).

4.2. SECTEUR DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉS (STECAL)

Le projet de PLU révisé compte trois Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL).



Localisation des STECAL

Source : Alpicité

Leur description et présentation succincte est faite dans la partie relative aux justifications pour la CDPENAF, partie III, chapitre 3 paragraphe 2.

Ils correspondent pour :

- Les zones Ndmr 1 et Ndmr2, à des restaurants d'altitude ;
- La zone Npx à une zone de captage de l'eau de la source Edelweiss sur laquelle est implanté un local technique.

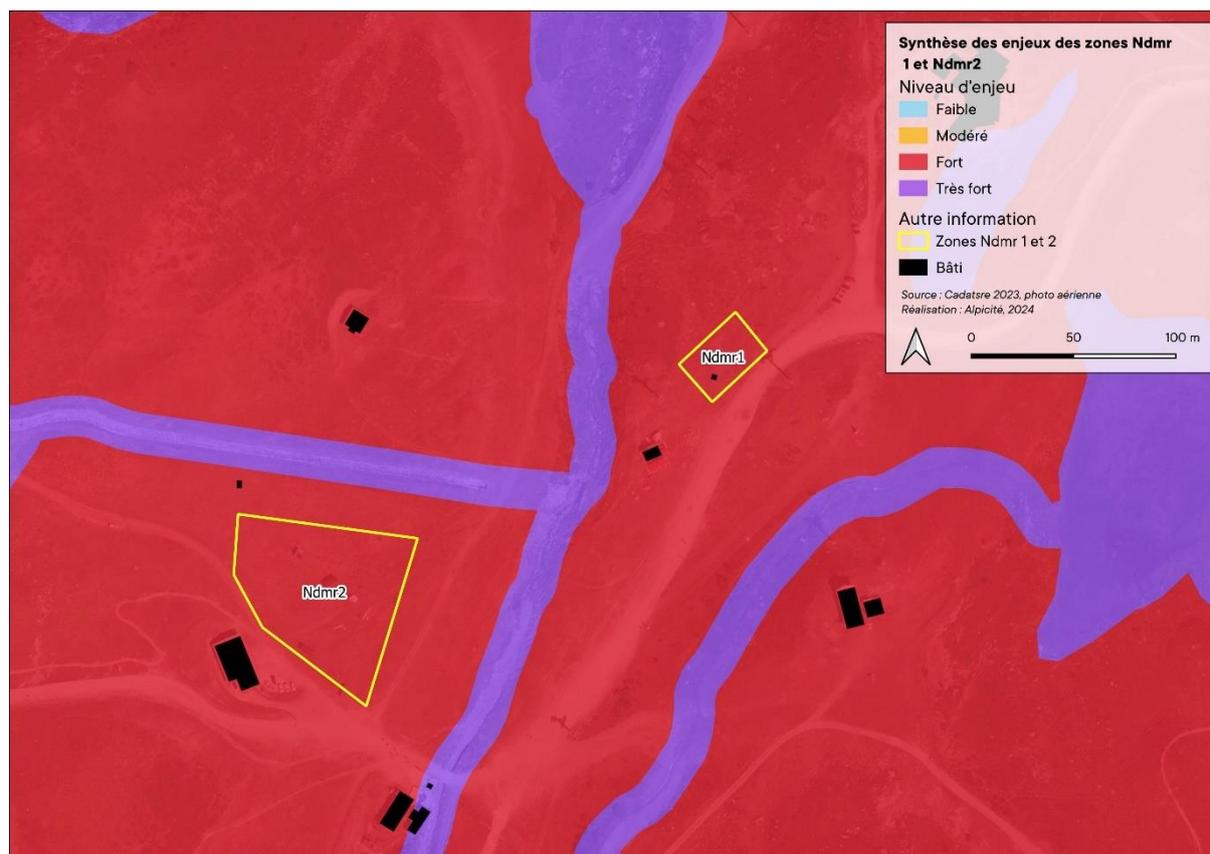
Par conséquent les sous-parties ci-dessous reprendront directement la question des enjeux environnementaux territorialisés de chaque secteur.

Pour rappel dans les zones A et N, les constructions sont autorisées à condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et d'être compatible avec l'exercice d'une activité pastorale ou agricole.

4.2.1. SECTEUR NDMR

Le STECAL Ndmr1 comprend un projet de remplacement d'un restaurant qui sera démoli (dit « Energie 3000 ») et se situe quelques mètres plus loin, côté Arcs 2000.

Le STECAL Ndmr2 est une construction pour conforter et réorganiser le Village Igloo existant, à proximité du premier restaurant d'altitude envisagé Plan Déchaud, à côté de la gare de départ du télésiège Arcabulle



Synthèse des enjeux des zones Ndmr

Source : Alpicité

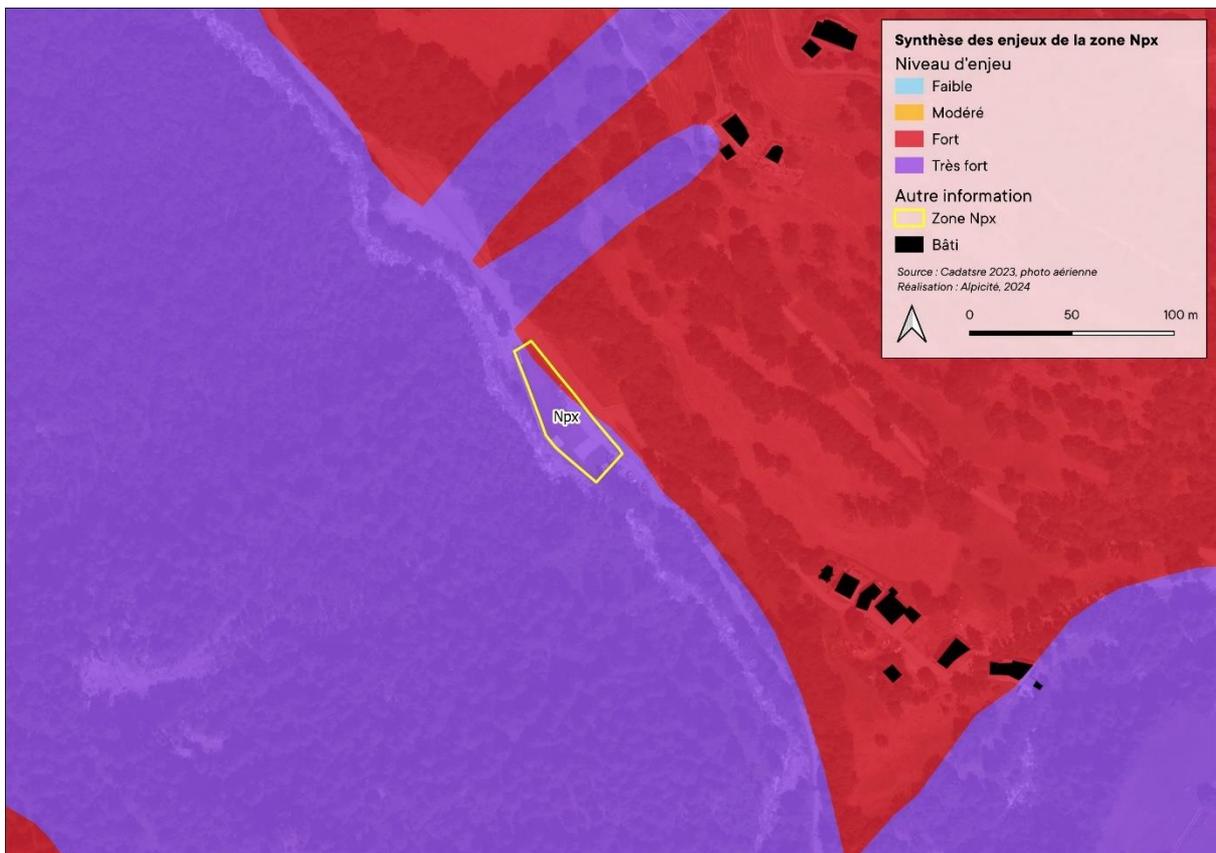
Les deux secteurs ont un fort enjeu écologique, lié aux espaces perméables des milieux aquatiques.

L'analyse des milieux place le site d'étude en enjeu fort, lié aux pelouses alpines, en tant que réservoirs de biodiversité et corridors participant à la fonctionnalité écologique du territoire ; favorables au développement d'espèces patrimoniales.

4.2.2. SECTEUR NPX

L'activité prend son origine dans l'existence du captage de l'eau de la source Edelweiss, qui émerge par puits artésien au niveau de la chambre de captage niveau -3 par rapport à la route sur

la parcelle A833. Des équipements techniques ont été installés dans un nouveau local technique enterré sur la parcelle A832, avant d'acheminer l'eau à l'unité d'embouteillage, via le permis précaire octroyé en 2019. En vue de sa commercialisation, l'eau émergente est ainsi acheminée par pipeline jusqu'à l'unité d'embouteillage à Séez, route de Malgovert.



Synthèse des enjeux des zones Npx

Source : Alpicité

Le secteur est Npx est concerné par un enjeu très fort lié aux risques naturels. Dans la révision du PPRn, le secteur passe en zone rouge RF-T, crue torrentielle. Cependant, les prescriptions autorisent « les infrastructures de production et de transport de fluide ou d'énergie (eau, gaz, électricité, télécommunication...), installations (antennes, pylônes, panneaux photovoltaïques...) et constructions (stations d'épuration, réservoirs, microcentrales...) ». Le projet est donc autorisé par le PPRn.

Il existe un enjeu très fort en matière de risques naturels sur le site, qui n'est pas de nature à venir impacter le projet du secteur.

CHAPITRE 4 : CHOIX RETENUS AU PADD ET LEUR JUSTIFICATION AU REGARD DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Ce chapitre vise à présenter les choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan, ce par grande orientation du PADD.

Pour rappel, le PLU de Bourg-Saint-Maurice doit être compatible avec différents documents d'urbanisme, plans ou programmes, et notamment avec le SCoT Tarentaise Vanoise, qui vient encadrer les choix d'urbanisation de la commune.

1. UNE METHODE ABOUTISSANT A LA DEFINITION DE CHOIX PARTAGES PROPICE A LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

La révision du PLU de Bourg-Saint-Maurice s'est réalisée dans le cadre d'un important dispositif de concertation ayant pour objectif de coconstruire avec les citoyens l'avenir du territoire à l'horizon 2050. Il s'agissait de fixer les grandes directions à suivre à cet horizon et de commencer à les concrétiser sur une première décennie, perspective raisonnable d'un PLU.

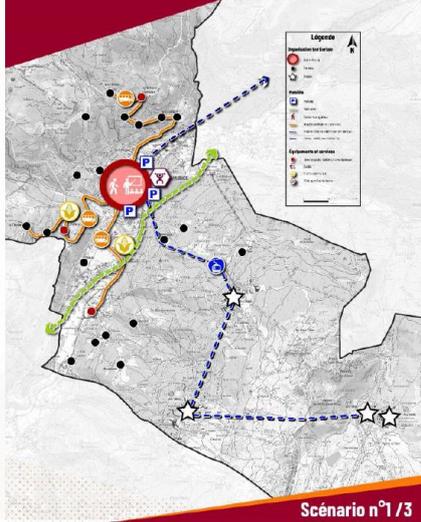
Pour ce faire plusieurs ateliers ouverts à la population ou avec le conseil municipal citoyen ont eu lieu afin de faire émerger ce projet de territoire, socle du futur PADD, notamment :

- Le 16 mai 2022 : Comment fait-on avec moins de neige ?
- Le 17 mai 2022 : Bouger facile et propre.
- Le 18 mai 2022 : Comment construire mieux avec moins ?

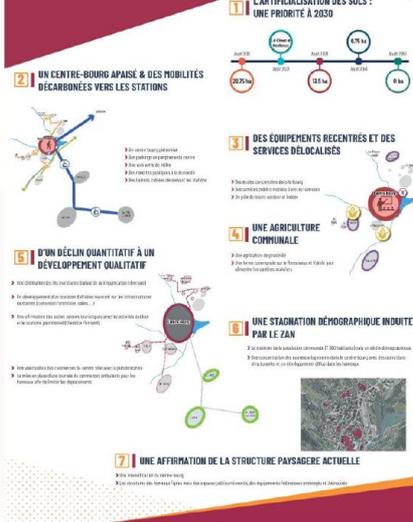
À partir de ces réflexions, un atelier a été réalisé sur la base de scénarios prospectifs permettant d'étudier des alternatives d'aménagement. Cet atelier s'est tenu le 6 septembre 2022 avec le conseil municipal citoyen. 3 scénarios à long terme y ont été présentés avec leurs avantages et inconvénients afin d'animer le débat :

2 Présentation succincte des 3 scénarios

Une transition écologique assumée pour un Bourg-Saint-Maurice recentré



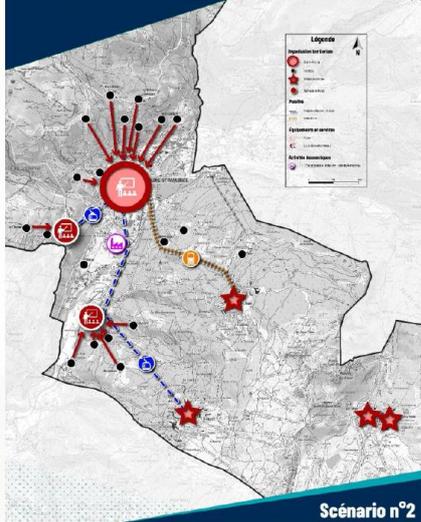
Une transition écologique assumée pour un Bourg-Saint-Maurice recentré



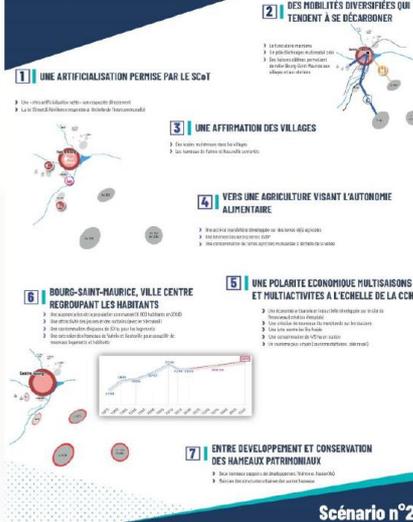
MAIRIE DE BOURG SAINT MAURICE - LES ARCS

2 Présentation succincte des 3 scénarios

Une ville territoire réconciliée, confortée par l'intercommunalité



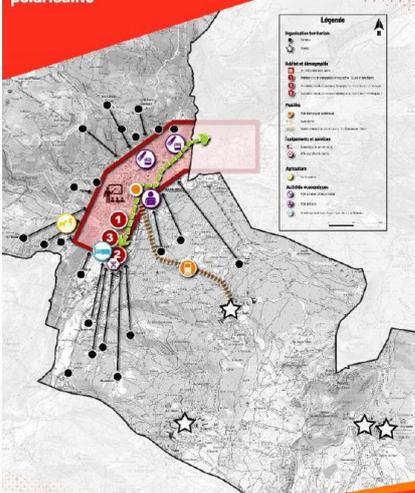
Une ville territoire réconciliée, confortée par l'intercommunalité



MAIRIE DE BOURG SAINT MAURICE - LES ARCS

2 Présentation succincte des 3 scénarios

Une vallée affirmée pour une ville centre polarisante



Scénario n°3

Une vallée affirmée pour une ville centre polarisante

- 1 UNE CONSOMMATION D'ESPACE ÉQUILIBRÉE AU SEIN DU PÉRIMÈTRE DU SCoT**
 - 1.1. Éviter et limiter l'habitat individuel dispersé, notamment en bordure de SCoT
 - 1.2. Une consommation d'espace qui se fait dans le cadre des zones d'habitat collectif
 - 1.3. Un développement maîtrisé
- 2 UN RENFORCEMENT DU MAILLAGE COMMUNAL EN VALLÉE PAR LES LIAISONS DOUCES**
 - 2.1. Un plan d'équipement maîtrisé et ciblé
 - 2.2. Un développement équilibré des communes de la Vallée par rapport à la commune de Bourg
- 3 LE RENOUVEAU : UNE DIVERSITÉ DE FONCTIONS POUR UNE URBANITÉ CONFORTÉE**
 - 3.1. Une revitalisation de la Vallée des Arcs par une offre de services et de commerces
 - 3.2. Un soutien du développement économique et touristique de la Vallée
- 4 LE PROLONGEMENT DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE EXISTANTE**
 - 4.1. L'entretien et la mise à jour des parcelles agricoles
 - 4.2. Le soutien de l'agriculture et de la forêt
- 5 DES SITES ÉCONOMIQUES ET TOURISTIQUES DE VALLÉE**
 - 5.1. Le soutien des entreprises et artisans de la Vallée
 - 5.2. Le développement de la Vallée des Arcs par une offre de services et de commerces
 - 5.3. Le soutien du développement économique et touristique de la Vallée
- 6 UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE CONTRASTÉE ENTRE LES SECTEURS**
 - 6.1. Une croissance démographique maîtrisée
 - 6.2. Le soutien de la Vallée des Arcs par une offre de services et de commerces
 - 6.3. Le soutien du développement économique et touristique de la Vallée
- 7 UNE CONCILIATION ENTRE UN DÉVELOPPEMENT ET UNE VALORISATION PAYSAGÈRE**
 - 7.1. Un soutien des entreprises et artisans de la Vallée
 - 7.2. Le développement de la Vallée des Arcs par une offre de services et de commerces
 - 7.3. Le soutien du développement économique et touristique de la Vallée

Scénario n°3

MAIRIE DE BOURG SAINT MAURICE - LES ARCS

Ces scénarios ont été pensés à la fois dans le cadre du SCoT, mais aussi de leur impact dans la transition environnementale et sociale du territoire.

C'est à partir de ces scénarios qu'a été défini le scénario préférentiel aboutissant après plus de 70 réunions de travail au PADD retenu et débattu en conseil municipal.

2. JUSTIFICATION DU PADD AU REGARD DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

2.1. AXE 1 - UN TERRITOIRE ENGAGÉ, AMBITIEUX ET INNOVANT OPÉRANT UN VIRAGE RESPONSABLE VERS UN MODÈLE PLUS RÉSILIENT

2.1.1. ORIENTATION 1: PRÉSERVER LES RESSOURCES NATURELLES

Cette orientation vise à préserver les différentes ressources naturelles (biodiversité, eau et artificialisation des sols). Les choix ont été dictés à la fois par le cadre réglementaire en vigueur, mais également par une forte volonté d'agir pour la protection de l'environnement au sens large. Les trames vertes, bleues et noires sont préservées, intégrant ainsi un dispositif innovant. Les choix ont été établis au regard du principe d'équilibre de l'aménagement (Article 101.2 du Code de l'urbanisme).

Pour aller plus loin dans la démarche de préservation, il aurait pu être envisagé une sanctuarisation de certains espaces naturels en interdisant totalement les équipements publics. Toutefois, cela va à l'encontre de la vie en montagne (estivage, gestion des risques, mesures de protection de la biodiversité, randonnée, etc.). Ce choix n'a pas été opéré en raison de la nécessité de faire vivre le milieu montagnard.

Le PADD limite fortement l'imperméabilisation des sols et propose des actions importantes en matière de gestion de la ressource en eau (rétention d'eau imposée, infiltration naturelle, protection des cours d'eau et des sources, etc.).

Sur la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols, le choix opéré a consisté à s'inscrire dans la trajectoire nationale en intégrant les autorisations d'urbanisme délivrées et le rôle de ville centre de la vallée de La Tarentaise, et ce en l'absence de SRADDET et de SCoT intégrant les dispositions de la loi Climat et Résilience. Le PADD introduit une forte contrainte sur l'artificialisation des sols sur les stations des Arcs et dans les hameaux, et opère une importante densification du tissu urbain dans la vallée. L'artificialisation se concentre essentiellement en vallée en cohérence avec la proximité des infrastructures de déplacement et les mobilités douces limitant de fait l'usage de la voiture et les émissions de GES. De nombreuses opérations de renouvellement urbain sont identifiées (ancienne station-service, funiculaire, Les Alpains, Le Renouveau, ZA des Colombières, etc.) répondant ainsi à 50% des besoins en logements. Pour aller plus loin, il aurait pu être envisagé de ne pas consommer / artificialiser certains terrains classés en ENAF au sein de l'enveloppe (Mûrier, Chaudanne, etc.) ou en extension (Funiculaire). Toutefois, ce choix aurait conduit à l'impossibilité de répondre aux besoins d'accueil de populations et de services, malgré une forte densification opérée sur les autres tènements dans le respect du tissu urbain environnant. Les équilibres prévus par l'article L101-2 du Code de l'urbanisme n'auraient pas été respectés.

2.1.2. ORIENTATION 2 : DÉVELOPPER LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE POUR DEVENIR UN TERRITOIRE À ÉNERGIE POSITIVE

Cette orientation introduit des obligations en matière d'intégration des dispositifs de production d'énergies ainsi que la réhabilitation des constructions. Il s'inscrit pleinement dans la trajectoire nationale et les possibilités offertes par un PLU.

Il aurait pu être fait le choix d'imposer des objectifs de performance énergétique ou environnementale ou de production d'EnR. Cela n'a pas été retenu, mais est mis en place sur l'écoquartier des Alpains dans le cadre des cahiers des charges de cession de terrain sous maîtrise de la commune. Pour les opérations de renouvellement urbain, ces dispositifs s'additionnent à la RE2020 et rend complexe la réalisation d'opérations de renouvellement urbain sans l'intervention de la collectivité.

Sur les Arcs, il a été effectué un choix équilibré entre la nécessité d'améliorer les performances énergétiques des bâtiments et la préservation du patrimoine. Le choix a été de maintenir un niveau de contrainte patrimoniale nécessitant de fait l'utilisation de techniques plus complexes et onéreuses pour la réhabilitation des bâtiments. Ces conclusions sont issues d'une étude patrimoniale.

2.1.3. ORIENTATIONS 3 : DÉVELOPPER DES PROJETS RÉSILIENTS EN PROTÉGEANT LES POPULATIONS ET LES ÉCOSYSTÈMES DES RISQUES NATURELS ET DES ÉVOLUTIONS CLIMATIQUES

Le PADD développe une stratégie de résilience vis-à-vis des aléas, notamment en matière de risques naturels et climatiques. Par souci d'anticipation, il aurait pu être envisagé de stopper la

construction dans les zones bleues du projet de PPRn. Toutefois, cela aurait conduit à bloquer une grande partie de la vallée et induit une consommation d'espaces complémentaires pour répondre aux besoins du territoire

2.1.4. ORIENTATION 4 : ASSURER UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ, RESPECTUEUX DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE.

De nombreuses mesures de protections et de préservation ont été inscrites (cônes de vues, socles des villages, patrimoine bâti, espaces agricoles, etc.). Dans les centres historiques (centre-ville, centres des villages et hameaux), il aurait pu être proposé quelques mesures plus strictes pour éviter la réalisation de construction avec des dispositifs modernes (baie vitrée, dispositifs EnR, etc.). Toutefois, cela aurait contrevenu aux objectifs de transition énergétique.

2.2. AXE 2 - UNE VILLE TERRITOIRE POUR UNE VIE À L'ANNÉE À BOURG-SAINT-MAURICE-LES ARCS

2.2.1. ORIENTATION 1 : S'APPUYER SUR L'ÉQUILIBRE DU TERRITOIRE POUR PROPOSER UNE VIE À L'ANNÉE

La stratégie établie a permis de favoriser un développement dans la vallée en cohérence avec les modes de transports, la diversification économique souhaitée, la présence de services, etc. Ce choix limite de fait les émissions de GES en offrant des possibilités de déplacements alternatives à la voiture. A cela s'ajoute la limitation forte de la construction en station et dans les hameaux évitant l'augmentation, des émissions de GES et des impacts sur des milieux sensibles. Les choix opérés dans l'armature du territoire sont les moins impactant pour l'environnement. Ils ont été opérés dans cette logique.

2.2.2. ORIENTATION 2 : PROPOSER UNE OFFRE EN LOGEMENTS ADAPTÉE AUX BESOINS DES HABITANTS D'AUJOURD'HUI ET DE DEMAIN

La production de logement se concentre essentiellement dans la vallée et dans les espaces urbanisés des hameaux (10/15%). Les projets permettent de construire essentiellement en renouvellement urbain (50% des logements), dans les espaces urbanisés (25%) et sur des espaces naturels ou agricoles dans l'enveloppe urbaine ou en extension. Les mesures mises en œuvre favorisent la densification. Comme évoqué précédemment, une densification plus importante aurait pu conduire à ne pas utiliser certains terrains naturels ou agricoles. Toutefois, cela n'a pas été rendu possible au regard des autorisations d'urbanisme délivrées avant le débat du PADD (Le Reverset), en raison de la coordination de certains fonciers avec des opérations de renouvellement urbain (Funiculaire, Maréchal Leclerc, etc.) et par la nécessité d'asseoir un projet urbain équilibré en termes de formes urbaines avec le tissu urbain existant. Le principe d'équilibre de l'article L101-2 du Code de l'urbanisme n'aurait pas été respecté, car les besoins de la population n'auraient pas pu être couverts par les fonctions restants, et ce malgré leur forte densification.

En termes de prise en compte de l'environnement, il est à noter que les hébergements pour les travailleurs saisonniers et les logements sociaux sont localisés à proximité de leur lieu d'emplois.

2.2.3. ORIENTATION 3 : RENFORCER LES CONDITIONS D'ACCUEIL DU TERRITOIRE : ÉQUIPEMENTS, SERVICES, FORMATIONS

Les choix opérés dans le cadre de cette orientation visent à conforter les équipements, services et équipements publics sur le territoire limitant ainsi les déplacements vers d'autres polarités et donc les émissions de GES.

De plus, la protection de l'environnement a été au cœur des échanges en évitant la construction de nouveaux supermarchés en périphérie et en favorisant le commerce de proximité, limitant également les émissions de GES.

2.2.4. ORIENTATION 4 : AMÉLIORER ET RENFORCER LE CADRE DE VIE

Cette orientation s'inscrit pleinement dans les objectifs de la transition environnementale en favorisant la végétalisation et la désimperméabilisation des espaces publics, en donnant davantage de place à la nature, en travaillant sur la place de la voiture, etc.

2.3. AXE 3 – DIVERSIFIER ET CONSOLIDER L'ÉCONOMIE BORAINNE POUR RÉPONDRE AUX DÉFIS DE DEMAIN

2.3.1. ORIENTATION 1 : D'UNE STATION DE SKI À UN LIEU DE VIE DE MONTAGNE

La volonté exprimée est de passer d'une station de ski à un domaine de montagne intégrant les aménités nécessaires pour y vivre à l'année tout en tenant compte de la particularité des 4 stations. Cette orientation vise ainsi à stopper le développement du tourisme de masse par l'augmentation du parc d'hébergements touristique en travaillant notamment à la réhabilitation et à la remise en tourisme de l'immobilier de loisirs (friches de l'ancien Club Med à Arc 2000 et des Aiguilles Grives à Arc 1800, résidences secondaires, etc.). Le domaine de montagne est réduit en emprise pour se limiter aux zones utiles (reclassement de certaines parties en zone naturelle).

L'activité touristique se veut diversifiée en termes de typologie et de localisation géographique afin de favoriser une fréquentation sur l'ensemble de l'année à l'échelle de la commune. Les nouveaux hébergements touristiques se concentrent en vallée afin de contribuer à cette dynamique annuelle tout en restant modérés et en s'inscrivant dans les besoins du territoire.

On peut néanmoins regretter l'absence d'outils dans la possibilité de limiter les résidences secondaires en raison du cadre législatif en vigueur. Néanmoins, la commune a fait des choix forts un imposant des servitudes de mixité sociale limitant ce phénomène.

La commune de Bourg-Saint-Maurice a utilisé l'ensemble des outils à sa disposition dans un PLU pour transformer son activité touristique. Cette position équilibrée permet à la fois d'assurer le fonctionnement du domaine de montagne à échéance d'une dizaine d'années, mais aussi d'investir dans la diversification des activités et des hébergements pour préparer l'avenir.

2.3.2. ORIENTATION 2 : DIVERSIFIER L'ÉCONOMIE POUR ASSURER DES EMPLOIS À L'ANNÉE

La volonté de diversifier l'économie Borraine est en soi une mesure de protection de l'environnement en évitant une hyper spécialisation qui pourrait conduire à des impacts environnementaux forts (tourisme de masse accentué, pertes des fonctions agricoles et de la biodiversité associées, etc.).

L'objectif est également de rapprocher les habitants des emplois et les emplois des habitants. Bourg-Saint-Maurice étant la principale commune de la vallée de La Tarentaise, qui plus est dotée d'une gare ferroviaire internationale, il en ressort la nécessité d'y renforcer ses activités économiques pour limiter les émissions de GES. A ce titre, la zone du Renouveau aurait pu ne pas être inscrite au PLU. Toutefois, outre les besoins en fonction économique pour le territoire, la non-réalisation de cette zone conduit à des déplacements domicile/travail et donc des émissions de GES.

Le maintien de l'activité agricole et sa préservation constitue une mesure de protection de l'environnement notamment avec des zones agricoles strictes assurant la pérennité des prairies de fauches et leur biodiversité.

2.4. AXE 4 - UNE VILLE ACCESSIBLE DU PIÉTON AU RÉSEAU DE TRANSPORT EN COMMUN TRANSRÉGIONAL

2.4.1. ORIENTATION 1 : CONFORTER, DÉVELOPPER ET ENCOURAGER LES MOBILITÉS DOUCES DU TERRITOIRE

Cette orientation vise à favoriser des modes de déplacements décarbonés autour des mobilités douces (vélos, piétons, etc.). Elle s'inscrit pleinement dans la limitation de l'utilisation de la voiture individuelle et donc dans la limitation des émissions de GES. On peut néanmoins regretter la difficulté de développement des mobilités douces reliant l'ensemble des secteurs urbanisés de la commune qui s'explique et se justifie par la topographie, mais aussi des distances à parcourir.

2.4.2. ORIENTATION 2 : LIMITER LA FRÉQUENTATION AUTOMOBILE DU TERRITOIRE EN PROPOSANT DES MOBILITÉS DÉCARBONÉES ET COLLECTIVES

Cette orientation est une mesure de protection de l'environnement limitant les émissions de GES et l'artificialisation des sols. Elle s'appuie sur le déploiement de mobilités alternatives et le développement du PEM. Cette orientation rayonne au-delà de la commune et permet à l'ensemble de la vallée de concourir à la protection de l'environnement.

La volonté d'anticiper les éventuelles créations de liaisons par câbles entre Bourg-Saint-Maurice et Seez et entre Bourg-Saint-Maurice/Les Arcs1600/1800 n'a pas d'impact dans ce projet de PLU puisqu'il s'agit uniquement de préserver les éventuels terrains et fuseaux. Ces réflexions, si elles venaient à perdurer, feront l'objet d'une évaluation environnementale spécifique.

2.4.3. ORIENTATION 3 : APPORTER DES SOLUTIONS POUR LA CIRCULATION AUTOMOBILE DANS UNE LOGIQUE DE TRANSITION ET D'ÉVOLUTION DES USAGES

Cette orientation vise à inscrire le territoire dans la mutation de l'usage de la voiture avec le développement des voitures électriques, mais aussi la gestion optimisée des capacités de stationnement. Elle s'inscrit dans la protection de l'environnement en favorisant le déploiement des véhicules électriques, en proposant de nouveaux usages de mobilités alternatifs à la voiture et limitant l'emprise de la voiture sur les espaces publics. Cette orientation permet de limiter les émissions de GES et l'artificialisation des sols.

CHAPITRE 5 : EFFETS NOTABLES QUE PEUT AVOIR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

1. EFFETS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LES ZONAGES REGLEMENTAIRES, CONTRACTUELS OU D'INVENTAIRE

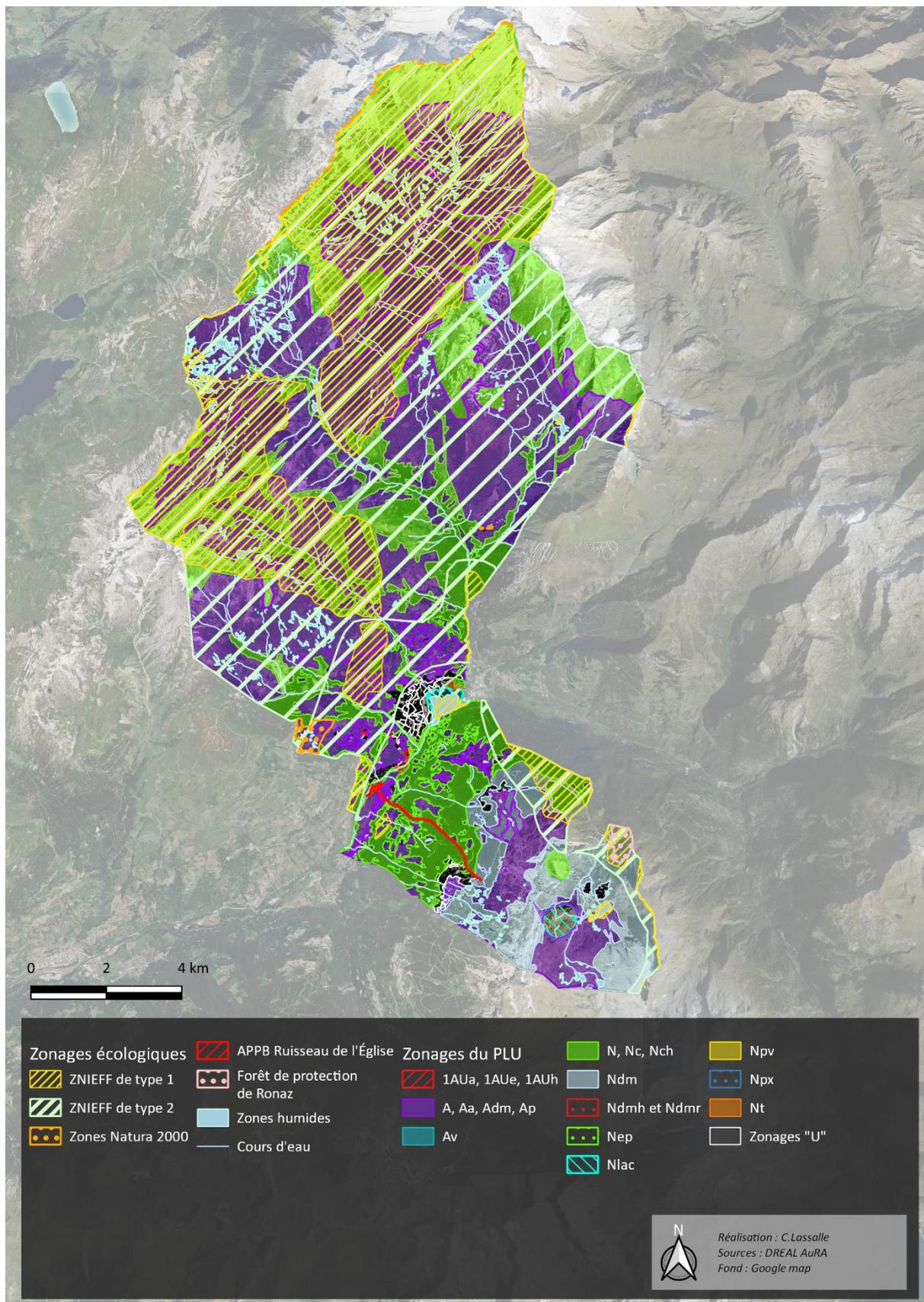
L'extension de l'urbanisation en lieu et place des espaces naturels est susceptible de provoquer la dégradation de ces derniers. Les effets de l'urbanisation projetée par le PLU sur le milieu naturel seront d'autant plus importants que les enjeux environnementaux des secteurs constructibles sont élevés.

La commune de Bourg-Saint-Maurice est concernée par un APPB, une zone Natura 2000, une forêt de protection, seize ZNIEFF de type I, quatre ZNIEFF de type II et une centaine de zones humides de plus de 1000m² recensées à l'inventaire départemental.

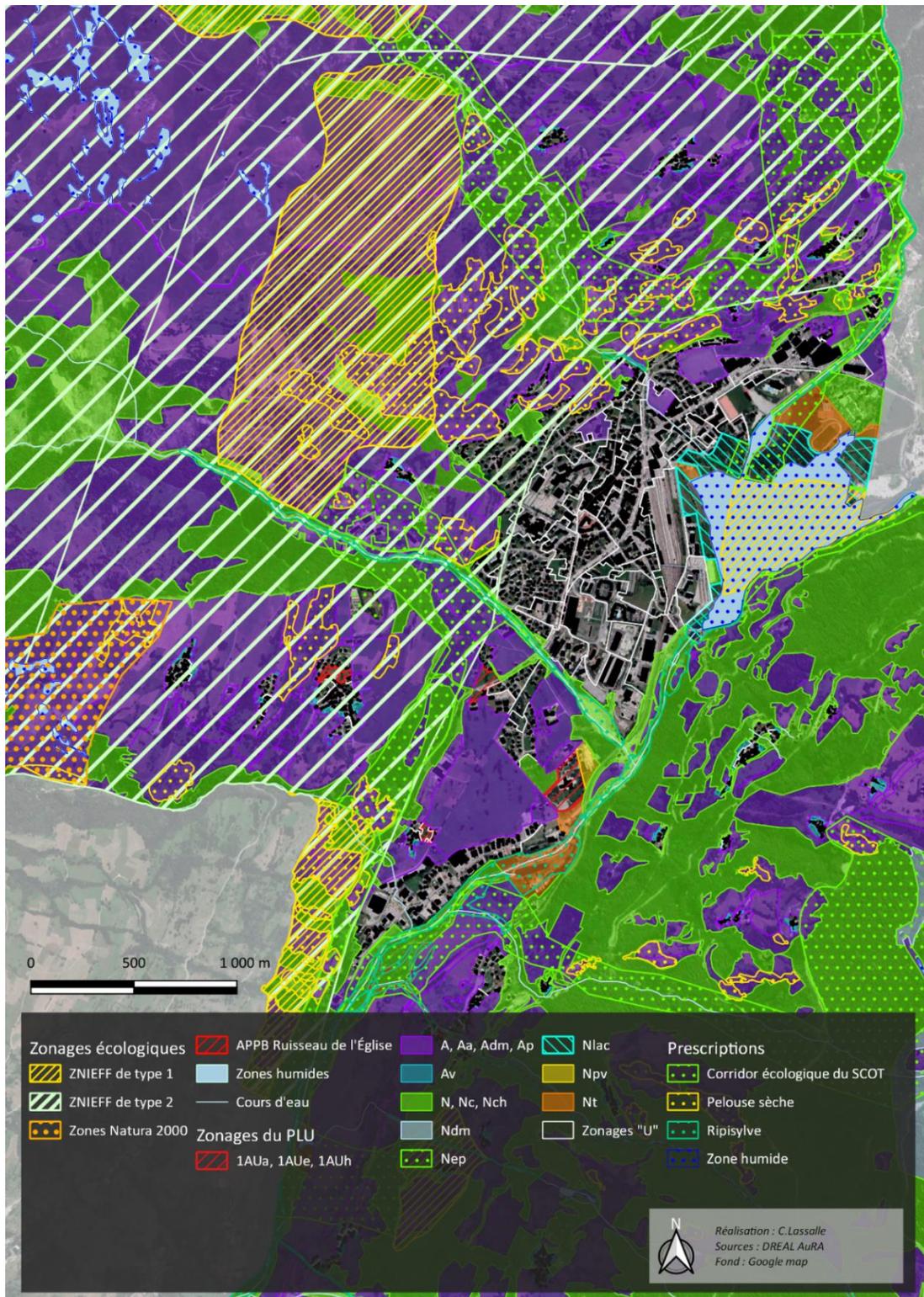
Le PLU a préservé l'ensemble de ces zonages en les classant en zone naturelle (N, Nlac, Ndm, Nep) ou agricole (A, Aa, Adm, Ap, Av), à l'exception d'une partie des zonages suivants :

ZNIEFF I	Vergers de la Chal	UAhs	ZNIEFF englobant entièrement le hameau de la Chal et par conséquent sa zone urbanisée dont la zone UAhs se limite à l'enveloppe urbaine du hameau actuel.	Aucun effet significatif.
ZNIEFF II	Beaufortain	Nch et Npx	La zone Nch correspond au hameau des Chapieux. Le périmètre se limite aux bâtiments actuellement existants. La zone Npx correspond au captage d'eau à hauteur de Bonneval-les-Bains. Il n'y a donc pas d'incidence significative du projet de PLU sur ce zonage.	Aucun effet significatif.
	Adrets de la moyenne Tarentaise	1AUh, UAh, UC, UD et UF	La ZNIEFF englobe les nombreux hameaux de l'adret de Bourg-Saint-Maurice, notamment la Thuile, Vulmix, le Villaret, la Rosière, les Échines-dessus et dessous ou encore le Châtelard. Les zones « U » se limitent aux bâtiments existants. La zone 1AUh, dont l'effet est évalué dans la suite du document, est localisée au sein de Vulmix et aucun	Aucun effet significatif.

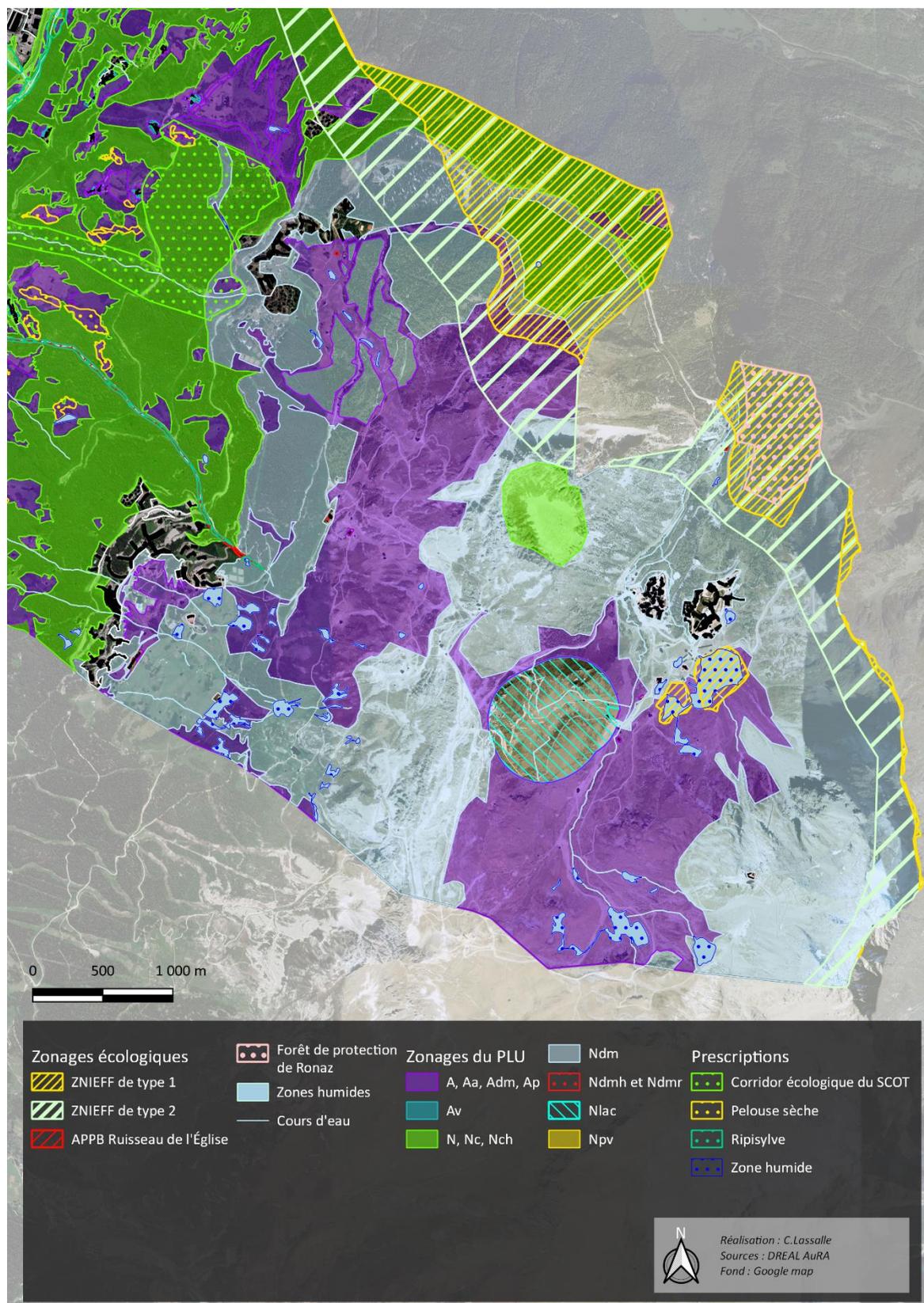
			habitat ou espèce déterminants ne sont présents.	
	Massif de la Vanoise	Ndmr, UCa, UDb	Le zonage Ndmr concerne un bâtiment de Pré-Saint-Esprit sur une surface réduite permettant une extension sous les seuils UTN. Les incidences sont ici évaluées comme réduites. Les zones « U » se limitent aux bâtiments existants et n'ont donc pas d'incidence sur le zonage ZNIEFF.	Effets réduits.
Zones humides	73PNV0695 « Entre le Charnet et la Belle-Chal : site nord »	Ndmr	Chaque zone humide de l'inventaire départemental est ici protégée par une prescription « zones humides ».	Effets réduits.
	73PNV0713 « Chalets de l'Arc : site ouest »			
APPB	Ruisseau de l'Église	UAh, UD et US	Ces zones « U » se limitent aux bâtiments existants ?	Aucun effet significatif.



Zonages écologiques d'inventaire et réglementaire et zonage PLU



Zonages écologiques d'inventaire et réglementaire et zonage PLU – Zoom sur le fond de vallée de l'Isère



Zonages écologiques d'inventaire et réglementaire et zonage PLU – zoom sur le secteur des Arcs

Le tableau suivant présente les effets du zonage du PLU sur l'ensemble des zonages d'intérêt écologique présents sur le territoire communal.

Type de zonage	Principaux enjeux connus	Zonage et prescriptions concernées	Incidences liées à l'application du PLU	Mesures prévues par le projet de PLU pour éviter et réduire ses effets	Niveau d'incidence du PLU pour les zonages écologiques concernés
ZNIEFF I Vallée des glaciers (820031368)	La vallée des Glaciers est préservée des aménagements touristiques lourds. La coexistence de roches calcaires et acides permet l'installation d'une flore variée où se mélangent des espèces endémiques propres aux Alpes telles que la Saxifrage fausse mousse, et des reliques glaciaires, parmi lesquelles la Laïche bicolore. La faune alpine est bien représentée, en particulier l'avifaune. 1 habitat déterminant (Eboulis calcaires alpiens), 15 espèces animales déterminantes,	Zonages : Ap, N, ER n°46 Prescriptions : Ripisylves, zones humides, OAP thématique TVBN.	Aucune incidence significative.	Evitement Zonages : N et Ap Prescriptions : Ripisylves, zones humides, OAP thématique TVBN.	Non significatif

Type de zonage	Principaux enjeux connus	Zonage et prescriptions concernées	Incidences liées à l'application du PLU	Mesures prévues par le projet de PLU pour éviter et réduire ses effets	Niveau d'incidence du PLU pour les zonages écologiques concernés
	49 espèces végétales déterminantes.				
ZNIEFF I Combe de la Neuva (820031369)	<p>Importante diversité de la flore et des habitats naturels présents dans la combe de la Neuva. Vierge d'équipement touristique lourd, celle-ci est également un refuge pour la faune. Cette vallée a été colonisée spontanément par le Bouquetin des Alpes et constitue une zone d'hivernage majeure en dehors des zones protégées du Parc national de la Vanoise.</p> <p>2 habitats déterminants (Eboulis siliceux</p>	<p>Zonages : N, Ap</p> <p>Prescriptions : Corridors écologiques du SCOT, zones humides, OAP thématique TVBN.</p>	Aucune incidence significative.	<p>Evitement</p> <p>Zonages : N et Ap</p> <p>Prescriptions : Corridors écologiques du SCOT, zones humides, OAP thématique TVBN.</p>	Non significatif

Type de zonage	Principaux enjeux connus	Zonage et prescriptions concernées	Incidences liées à l'application du PLU	Mesures prévues par le projet de PLU pour éviter et réduire ses effets	Niveau d'incidence du PLU pour les zonages écologiques concernés
	alpins et nordiques et landes alpines et boréales), 12 espèces animales déterminantes, 29 espèces végétales déterminantes.				
ZNIEFF I Cormet de Roselend (820031365)	Le secteur du Cormet de Roselend comprend diverses zones humides (tourbières de transition, bas-marais acides...) sur les pentes douces et moutonnées du Plan de la Laie et du Col lui-même. Il accueille une faune et une flore typiquement alpines sur les versants. 2 habitats déterminants (Bas-marais), 14 espèces animales déterminantes,	Zonages : N, Ap Prescriptions : Corridors écologiques du SCOT, zones humides, OAP thématique TVBN.	Aucune incidence significative.	Evitement Zonages : N et Ap Prescriptions : Corridors écologiques du SCOT, zones humides, OAP thématique TVBN.	Non significatif

Type de zonage	Principaux enjeux connus	Zonage et prescriptions concernées	Incidences liées à l'application du PLU	Mesures prévues par le projet de PLU pour éviter et réduire ses effets	Niveau d'incidence du PLU pour les zonages écologiques concernés
	16 espèces végétales déterminantes.				
ZNIEFF I Vallée des Sapieux - Combe du Charbonnet (820031343)	Caractérisée par les milieux ouverts : pelouses alpines, prairies des étages montagnards et subalpins vouées au pastoralisme (adrets de Bourg-Saint-Maurice), plus marginalement pelouses sèches dominant les hameaux du Villaret et de la Rosière. Les milieux boisés, marginaux, sont le plus souvent des formations arbustives de reconquête d'alpage ou de couloirs d'avalanche, aulnaies de la rive droite du torrent du Charbonnet notamment.	Zonages : A, Ap, N Prescriptions : Corridors écologiques du SCOT, zones humides, OAP thématique TVBN.	Aucune incidence significative.	Evitement Zonages : N et A, Ap Prescriptions : Corridors écologiques du SCOT, zones humides, OAP thématique TVBN.	Non significatif

Type de zonage	Principaux enjeux connus	Zonage et prescriptions concernées	Incidences liées à l'application du PLU	Mesures prévues par le projet de PLU pour éviter et réduire ses effets	Niveau d'incidence du PLU pour les zonages écologiques concernés
	<p>16 espèces animales déterminantes,</p> <p>21 espèces végétales déterminantes.</p>				
<p>ZNIEFF I Tourbière des crottes (820031360)</p>	<p>Tourbière alcaline de petite taille. Ce type de tourbière se développe sur des sols riches en calcaire. Située à plus de 2000 m d'altitude, cette tourbière présente une formation végétale à Laïche de Daval (présence également du Jonc à trois glumes). La situation altitudinale accroît l'intérêt naturaliste de la tourbière des Crottes.</p> <p>4 espèces végétales déterminantes.</p>	<p>Zonages : Ap</p> <p>Prescriptions : Zones humides, OAP thématique TVBN.</p>	<p>Aucune incidence significative.</p>	<p>Evitement</p> <p>Zonages : Ap</p> <p>Prescriptions : Zones humides, OAP thématique TVBN.</p>	<p>Non significatif</p>

Type de zonage	Principaux enjeux connus	Zonage et prescriptions concernées	Incidences liées à l'application du PLU	Mesures prévues par le projet de PLU pour éviter et réduire ses effets	Niveau d'incidence du PLU pour les zonages écologiques concernés
ZNIEFF I Bois des bochères (820031312)	L'exposition sud-ouest du coteau dominant le village de Seez à l'entrée de la haute Tarentaise est favorable à l'installation de formations végétales xérothermophiles en particulier des pinèdes et des pelouses sub-continentales rares en Tarentaise. Parmi les espèces caractéristiques, citons la Pyrole verdâtre dans la pinède et la Stipe pennée dans la pelouse. 2 habitats déterminants (Forêts de Pins sylvestres et pelouses steppiques sub-continentales), 3 espèces animales déterminantes , 13 espèces végétales déterminantes .	Zonages : N Prescriptions : Corridors écologiques du SCOT, ripisylves, OAP thématique TVBN.	Aucune incidence significative.	Evitement Zonages : N Prescriptions : Corridors écologiques du SCOT, ripisylves, OAP thématique TVBN.	Non significatif

Type de zonage	Principaux enjeux connus	Zonage et prescriptions concernées	Incidences liées à l'application du PLU	Mesures prévues par le projet de PLU pour éviter et réduire ses effets	Niveau d'incidence du PLU pour les zonages écologiques concernés
ZNIEFF I Marais de Bourg-Saint-Maurice (820031483)	Le marais de Bourg-Saint-Maurice constitue le plus grand marais de Haute-Tarentaise . C'est la seule station de Crapaud calamite connue dans cette vallée. C'est également un site riche en oiseaux, y compris en halte migratoire. 8 espèces animales déterminantes.	Zonages : Aa, N, Nlac Prescriptions : Corridors écologiques du SCOT, zones humides, OAP thématique TVBN.	Aucune incidence significative.	Evitement Zonages : Aa, N, Nlac Prescriptions : Corridors écologiques du SCOT, zones humides, OAP thématique TVBN.	Non significatif
ZNIEFF I Pelouses sèches du Villaret et de la Rosière (820031300)	En exposition sud très ensoleillée au-dessus de Bourg-Saint-Maurice, le site abrite des pelouses sèches qui comptent parmi les types d'habitats naturels dont la protection est considérée comme un enjeu européen. 2 habitats déterminants	Zonages : A, Aa, Ap, N Prescriptions : Corridors écologiques du SCOT, pelouses sèches, OAP thématique TVBN.	Aucune incidence significative.	Evitement Zonages : A, Aa, Ap, N Prescriptions : Corridors écologiques du SCOT, pelouses sèches, OAP thématique TVBN.	Non significatif

Type de zonage	Principaux enjeux connus	Zonage et prescriptions concernées	Incidences liées à l'application du PLU	Mesures prévues par le projet de PLU pour éviter et réduire ses effets	Niveau d'incidence du PLU pour les zonages écologiques concernés
	(Pelouses steppiques sub-continentales et pelouses médio-européennes sur débris rocheux), 6 espèces animales déterminantes, 7 espèces végétales déterminantes.				
ZNIEFF I Adrets de la Côte d'Aime, Valezan, Bellentre, les Chapelles (820031301)	Entre Aime et Bourg-Saint-Maurice, le versant du Grand Chatelet marque le paysage par l'étendue des milieux ouverts qui s'étendent du fond de vallée à 750 m d'altitude, jusqu'à l'étage alpin à près de 2200 m. Bien que la déprise agricole soit visible sur certains secteurs difficiles d'accès, les ligneux restent le plus souvent confinés à des bosquets, haies, arbustes et arbres isolés. Ce paysage héberge	Zonages : A, Aa, N Prescriptions : Corridors écologiques du SCOT, pelouses sèches, OAP thématique TVBN.	Aucune incidence significative.	Evitement Zonages : A, Aa, N Prescriptions : Corridors écologiques du SCOT, pelouses sèches, OAP thématique TVBN.	Non significatif

Type de zonage	Principaux enjeux connus	Zonage et prescriptions concernées	Incidences liées à l'application du PLU	Mesures prévues par le projet de PLU pour éviter et réduire ses effets	Niveau d'incidence du PLU pour les zonages écologiques concernés
	<p>notamment un cortège d'oiseaux particulièrement riche et avec notamment la présence du Bruant ortolan dont la population est ici une des plus importantes du département.</p> <p>1 habitat déterminant (Prairies à Molinie et communautés associées),</p> <p>13 espèces animales déterminantes,</p> <p>25 espèces végétales déterminantes.</p>				
ZNIEFF I Vergers de la Chal (820031266)	<p>Entre Aime et Bourg-Saint-Maurice, les pentes douces du fond de vallée ont permis la plantation de vastes vergers de pommiers à hautes tiges. Pour la plupart encore entretenus par</p>	<p>Zonages : A, Aa, Av, N, UAhs</p> <p>Prescriptions : Corridors écologiques du SCOT, ripisylves, OAP</p>	Aucune incidence significative.	<p>Évitement</p> <p>Zonages : A, Aa, Av, N</p> <p>Prescriptions : Corridors écologiques du SCOT, ripisylves, OAP</p>	Non significatif

Type de zonage	Principaux enjeux connus	Zonage et prescriptions concernées	Incidences liées à l'application du PLU	Mesures prévues par le projet de PLU pour éviter et réduire ses effets	Niveau d'incidence du PLU pour les zonages écologiques concernés
	<p>pâturage bovin, bénéficiant de tailles d'entretien et localement de replantations, ils constituent un élément remarquable du patrimoine rural. Mais ils sont aussi d'un grand intérêt biologique, avec un très riche cortège d'oiseaux cavernicoles, Gobemouche noir notamment.</p> <p>1 habitat déterminant (Vergers), 1 espèce animale déterminante (Gobemouche noir).</p>	thématique TVBN.		thématique TVBN.	
ZNIEFF I Marais d'Arc 2000 (820031457)	<p>Au cœur du domaine de montagne d'Arc 2000 subsistent des marais tourbeux abritant un patrimoine naturel exceptionnel. Ils dissimulent une des très rares stations (5 seulement sont</p>	<p>Zonages : Adm, Ndm</p> <p>Prescriptions : Zones humides, OAP thématique TVBN.</p>	Aucune incidence significative.	<p>Evitement</p> <p>Zonages : Adm, Ndm</p> <p>Prescriptions : Zones humides, OAP thématique TVBN.</p>	Non significatif

Type de zonage	Principaux enjeux connus	Zonage et prescriptions concernées	Incidences liées à l'application du PLU	Mesures prévues par le projet de PLU pour éviter et réduire ses effets	Niveau d'incidence du PLU pour les zonages écologiques concernés
	<p>connues en Savoie) de la Laïche de Magellan.</p> <p>1 habitat déterminant (tourbières hautes à peu près naturelles),</p> <p>2 espèces animales déterminantes (odonates),</p> <p>10 espèces végétales déterminantes.</p>				
ZNIEFF I Forêts de Malgovert et de Ronaz (820031727)	<p>Les forêts de Malgovert et Ronaz forment un ensemble naturel boisé cohérent de grande étendue. Elles sont caractérisées par des pessières montagnardes et subalpines et une forêt de Pin cembro en mélange avec le Mélèze d'Europe et quelques Pins à crochets. Le site héberge une belle</p>	<p>Zonages : A, Aa, Adm, N, Ndm</p> <p>Prescriptions : Zones humides, OAP thématique TVBN.</p>	Aucune incidence significative.	<p>Evitement</p> <p>Zonages : Adm, Ndm</p> <p>Prescriptions : Zones humides, OAP thématique TVBN.</p> <p>humides, OAP thématique TVBN.</p>	Non significatif

Type de zonage	Principaux enjeux connus	Zonage et prescriptions concernées	Incidences liées à l'application du PLU	Mesures prévues par le projet de PLU pour éviter et réduire ses effets	Niveau d'incidence du PLU pour les zonages écologiques concernés
	<p>population de Lièvre variable, mais aussi de Tétralyre (qui dispose ici d'une zone d'hivernage précieuse) et de Cassenoix moucheté, dont la présence est liée à l'abondance du Pin cembro. Figurent aussi parmi les oiseaux "phares" du site le Tarin des aulnes, le Pic noir, le Grand corbeau et la Chouette de Tengmalm.</p> <p>1 habitat déterminant (pessières montagnardes des Alpes internes),</p> <p>11 espèces animales déterminantes,</p> <p>10 espèces végétales déterminantes.</p>				

Type de zonage	Principaux enjeux connus	Zonage et prescriptions concernées	Incidences liées à l'application du PLU	Mesures prévues par le projet de PLU pour éviter et réduire ses effets	Niveau d'incidence du PLU pour les zonages écologiques concernés
ZNIEFF I Tourbières de Plan Jovet (820031667)	Grand ensemble de zones humides d'altitude , installé en fond de combe et alimenté par plusieurs écoulements de pente. Il est constitué de milieux naturels variés : "bas-marais" alcalin ou acide et surtout pelouses riveraines à petites laîches et joncs : il s'agit en effet d'un type d'habitat naturel prioritaire au niveau européen. 3 habitats déterminants (Gazons riverains artico-alpins, landes alpines et boréales, et éboulis calcaires alpiens), 36 espèces animales déterminantes,	Zonages : N Prescriptions : Zones humides, OAP thématique TVBN.	Aucune incidence significative.	Evitement Zonages : N Prescriptions : Zones humides, OAP thématique TVBN.	Non significatif

Type de zonage	Principaux enjeux connus	Zonage et prescriptions concernées	Incidences liées à l'application du PLU	Mesures prévues par le projet de PLU pour éviter et réduire ses effets	Niveau d'incidence du PLU pour les zonages écologiques concernés
	66 espèces végétales déterminantes.				
ZNIEFF I Outray - Rocher des Enclaves (820031366))	Entre la montagne d'Outray et le col du Bonhomme, au nord du Beaufortain, ce site est à la fois sauvage et riche d'une grande diversité de milieux naturels. Au côté de milieux alpins typiques , forêts subalpines, landes et pelouses, éboulis et autres milieux rupestres, on soulignera l'intérêt majeur du vaste réseau de tourbières (plusieurs dizaines d'hectares) situé au nord-ouest du Rocher des Enclaves : la Grande Mouille. 6 habitats déterminants, 14 espèces animales déterminantes,	Zonages : Ap, N Prescriptions : Zones humides, OAP thématique TVB.	Aucune incidence significative.	Evitement Zonages : Ap, N Prescriptions : Zones humides, OAP thématique TVB.	Non significatif

Type de zonage	Principaux enjeux connus	Zonage et prescriptions concernées	Incidences liées à l'application du PLU	Mesures prévues par le projet de PLU pour éviter et réduire ses effets	Niveau d'incidence du PLU pour les zonages écologiques concernés
	15 espèces végétales déterminantes.				
ZNIEFF I Les hauts de Villaroger (820031313)	Le site comprend une mosaïque d'habitats naturels de tous les types physiologiques : forêts représentées par des pessières, mélézins et une cembraie vers 2200m, fourrés d'Aulne vert, landes à rhododendrons, pelouses d'altitude, prés pâturés et une prairie de fauche. Le domaine minéral se divise en glaciers, falaises, moraines et éboulis. Deux lacs subsistent dans les moraines tandis que de nombreux ruisseaux fragmentent le relief. Grand nombre d'espèces	Zonages : Ndm Prescriptions : OAP thématique TVB.	Aucune incidence significative.	Evitement Zonages : Ndm Prescriptions : OAP thématique TVB.	Non significatif

Type de zonage	Principaux enjeux connus	Zonage et prescriptions concernées	Incidences liées à l'application du PLU	Mesures prévues par le projet de PLU pour éviter et réduire ses effets	Niveau d'incidence du PLU pour les zonages écologiques concernés
	<p>floristiques (475 recensées), dont certaines présentent une forte valeur (Androsace des Alpes, Ail caréné, Clématite des Alpes, Pyrole intermédiaire, Saxifrage sillonnée ou Trèfle des rochers). Une faune diversifiée : 75 espèces d'oiseaux comprenant le Gypaète barbu, la Rousserolle verderolle, le Sizerin flammé, le Merle de roche, la Bécasse des bois, le Tichodrome échelette, la Huppe fasciée ainsi qu'une population remarquable de Tétras lyre, dont le site comprend des zones d'hivernage.</p> <p>6 habitats déterminants,</p> <p>4 espèces animales déterminantes,</p>				

Type de zonage	Principaux enjeux connus	Zonage et prescriptions concernées	Incidences liées à l'application du PLU	Mesures prévues par le projet de PLU pour éviter et réduire ses effets	Niveau d'incidence du PLU pour les zonages écologiques concernés
	31 espèces végétales déterminantes.				
ZNIEFF I Plateau du Petit Saint-Bernard (820031724)	Les zones humides du col hébergent des cortèges de plantes arctico-alpines caractéristiques des groupements végétaux à Laïche bicolore et Laïche noirâtre avec un cortège exceptionnel de plantes qui ont trouvé ici un refuge suite aux dernières glaciations. Le Jonc arctique symbolise ici ces plantes rares et protégées. Les autres espèces végétales et animales sont typiques des milieux de l'étage alpin : Saxifrage fausse-mousse, Androsace alpine dans les éboulis, Lycopode alpin	Zonages : Ap, N Prescriptions : OAP thématique TVBN.	Aucune incidence significative.	Evitement Zonages : Ap, N Prescriptions : OAP thématique TVBN.	Non significatif

Type de zonage	Principaux enjeux connus	Zonage et prescriptions concernées	Incidences liées à l'application du PLU	Mesures prévues par le projet de PLU pour éviter et réduire ses effets	Niveau d'incidence du PLU pour les zonages écologiques concernés
	<p>dans les landes à éricacées.</p> <p>3 habitats déterminants,</p> <p>9 espèces animales déterminantes,</p> <p>39 espèces végétales déterminantes.</p>				
<p>ZNIEFF II Beaufortain (820006897)</p>	<p>Le site coïncide sur le plan hydrographique avec le bassin versant du Doron de Beaufort.</p> <p>Carrefour biogéographique marquant la limite d'extension de nombreuses espèces.</p> <p>dont certaines ne sont connues en France que de ce seul massif.</p> <p>L'entomofaune est très riche, avec diverses espèces endémiques.</p> <p>86 espèces animales déterminantes,</p>	<p>Zonages : A, Aa, Ap, N, Nch, Npx, ER</p> <p>Prescriptions : Corridors écologiques du SCOT, ripisylves, zones humides, OAP thématique TVBN.</p>	<p>Aucune incidence significative.</p>	<p>Evitement</p> <p>Zonages : A, Aa, Ap, N, Nch, Npx</p> <p>Prescriptions : Corridors écologiques du SCOT, ripisylves, zones humides, OAP thématique TVBN.</p>	<p>Non significatif</p>

Type de zonage	Principaux enjeux connus	Zonage et prescriptions concernées	Incidences liées à l'application du PLU	Mesures prévues par le projet de PLU pour éviter et réduire ses effets	Niveau d'incidence du PLU pour les zonages écologiques concernés
ZNIEFF II Adrets de la moyenne Tarentaise (820031303)	100 espèces végétales déterminantes.				
	Autrefois largement cultivé, ensemble remarquable de pelouses steppiques et d'habitats forestiers secs. Ces milieux sont particulièrement originaux et remarquables en matière de flore, avec des éléments à affinités méditerranéennes ou steppiques. Les adrets sont également intéressants pour la diversité de l'avifaune ou de l'entomofaune. Le secteur est par ailleurs fréquenté par diverses espèces montagnardes descendues des massifs voisins.	Zonages : 1AUh, A, Aa, Ap, Av, N, Nep, UAh, UC, UD, UF, ER	Prescriptions : Corridors écologiques du SCOT, pelouses sèches, ripisylves, zones humides, OAP thématique TVBN.	Aucune incidence significative.	Evitement Zonages : A, Aa, Ap, Av, N, Nep Prescriptions : Corridors écologiques du SCOT, pelouses sèches, ripisylves, zones humides, OAP thématique TVBN, OAP sectorielle

Type de zonage	Principaux enjeux connus	Zonage et prescriptions concernées	Incidences liées à l'application du PLU	Mesures prévues par le projet de PLU pour éviter et réduire ses effets	Niveau d'incidence du PLU pour les zonages écologiques concernés
ZNIEFF II Massif de la Vanoise (820031327)	40 espèces animales déterminantes, 29 espèces végétales déterminantes.				
	Présence d'espèces connues de France de cette seule région. Extrême diversité de la flore avec des espèces des Alpes internes, steppiques ou méridionales, des espèces reliques « arctico-alpines », ou encore les conquérantes des hautes altitudes. La faune présente un intérêt équivalent.	Zonages : A, Aa, Adm, Ap, N, Ndm, Ndmr, UCa, UDb Prescriptions : Corridors écologiques du SCOT, zones humides, OAP thématique TVBN.	Aucune incidence significative.	Evitement Zonages : A, Aa, Adm, Ap, N Prescriptions : Corridors écologiques du SCOT, zones humides, OAP thématique TVBN.	Réduit à nul

Type de zonage	Principaux enjeux connus	Zonage et prescriptions concernées	Incidences liées à l'application du PLU	Mesures prévues par le projet de PLU pour éviter et réduire ses effets	Niveau d'incidence du PLU pour les zonages écologiques concernés
ZNIEFF II Massif du Mont Blanc et ses annexes (820031668)	51 espèces animales déterminantes, 227 espèces végétales déterminantes.				
	Milieus naturels très diversifiés. Faune alpine bien représentée, ainsi que la flore (exclusivement silicicole) notamment en ce qui concerne les lichens et les habitats d'altitude (pelouses riveraines arctico-alpines...). Les pelouses riveraines arctico-alpines sont parmi les habitats remarquables. Nombreuses espèces rares pour la flore, pour l'ensemble des milieux. Pour la faune, une très bonne	Zonages : N Prescriptions : Zones humides, OAP thématique TVBN.	Aucune incidence significative.	Evitement Zonages : N Prescriptions : Zones humides, OAP thématique TVBN.	Non significatif

Type de zonage	Principaux enjeux connus	Zonage et prescriptions concernées	Incidences liées à l'application du PLU	Mesures prévues par le projet de PLU pour éviter et réduire ses effets	Niveau d'incidence du PLU pour les zonages écologiques concernés
	représentation des mammifères, de l'avifaune forestière (Cassenoix moucheté, Pic tridactyle...) et rupicole, de l'entomofaune ou de l'ichtyofaune. 81 espèces animales déterminantes, 117 espèces végétales déterminantes.				
Zones humides de l'inventaire départemental (109 zones humides de plus de 1000m ² représentant 466 ha).	Zones humides ponctuelles, marais et bas-marais, lacs, bordure de cours d'eau, prairies humides.	Zonages : A, Aa, Adm, Ap, N, Ndm, Ndmr, Nlac, Nt Prescriptions : Zones humides, OAP Thématique TVBN	Protection prise en compte et renforcée.	Evitement Zonages : A, Aa, Adm, Ap, N, Nlac Prescriptions : Zones humides, OAP Thématique TVBN	Réduit à nul
Natura 2000 ZSC Adrets de Tarentaise	Intérêt fort pour les prairies de fauche et pelouses, dont nombreuses sont gagnées sur la forêt des étages	Zonages : N, A et Aa Prescriptions : Zones	Réduites	Evitement Zonages : N, A et Aa	Non significatif

Type de zonage	Principaux enjeux connus	Zonage et prescriptions concernées	Incidences liées à l'application du PLU	Mesures prévues par le projet de PLU pour éviter et réduire ses effets	Niveau d'incidence du PLU pour les zonages écologiques concernés
	<p>montagnards et subalpins. Paysage résultant des pratiques agro-pastorales et de l'élevage bovin en zone AOC Beaufort.</p> <p>L'intensification des pratiques agricoles est une menace pour la conservation des prairies de fauche (eutrophisation, abandon des parcelles et drainage des petites zones humides).</p> <p>Constitué de mosaïques d'habitats, ce site est richement diversifié : 8 habitats d'intérêt communautaire dont 2 prioritaires, 1 espèce d'intérêt communautaire : Loup gris, en annexe II de la directive Habitats Faune Flore).</p>	<p>humides, pelouses sèches, OAP Thématique TVBN</p>		<p>Prescriptions : Zones humides, pelouses sèches, OAP Thématique TVBN</p>	
<p>Arrêté préfectoral de Protection de Biotope</p>	<p>Prise à l'initiative de l'AAPPMA, une réglementation concerne les rejets d'eaux</p>	<p>Zonages : N, Ndm, A, Aa, UAh, UD et US</p>	<p>Aucune incidence significative.</p>	<p>Evitement Zonages : N, Ndm, A, Aa</p>	<p>Non significatif</p>

Type de zonage	Principaux enjeux connus	Zonage et prescriptions concernées	Incidences liées à l'application du PLU	Mesures prévues par le projet de PLU pour éviter et réduire ses effets	Niveau d'incidence du PLU pour les zonages écologiques concernés
« Ruisseau de l'Église »	<p>usées, les prélèvements d'eau, les aménagements concernant le lit et les berges (ripisylve).</p> <p>L'enfoncement du lit de l'Isère, dû à l'artificialisation des débits, provoque la déconnexion de ce ruisseau à l'Isère. Si des efforts restent à faire pour la bonne application de l'APPB (particulièrement sur le respect des débits, la conservation de la ripisylve, l'encadrement des prélèvements et le risque de pollution), le projet de reconnexion de l'Isère avec le ruisseau de l'Église, inscrit dans le contrat de bassin versant de l'Isère, va dans</p>	<p>Prescriptions :</p> <p>Zones humides, ripisylves, corridors écologiques du SCOT, OAP</p> <p>Thématique TVBN</p>		<p>Prescriptions :</p> <p>Zones humides, ripisylves, corridors écologiques du SCOT, OAP</p> <p>Thématique TVBN</p>	

Type de zonage	Principaux enjeux connus	Zonage et prescriptions concernées	Incidences liées à l'application du PLU	Mesures prévues par le projet de PLU pour éviter et réduire ses effets	Niveau d'incidence du PLU pour les zonages écologiques concernés
	le sens de l'amélioration de cet espace aquatique.				
Forêt de protection Forêt de Ronaz	Les forêts de protection font partie des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la protection des boisements.	Zonage : Ndm Prescriptions : OAP Thématique TVBN	Réduites	Evitement Zonage : Ndm Prescriptions : OAP Thématique TVBN	Non significatif

Les dispositions applicables aux différents zonages peuvent être consultées dans le règlement du PLU.

2. EFFETS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LES MILIEUX NATURELS ET LES ESPÈCES VÉGÉTALES ET ANIMALES PATRIMONIALES

Environ 34,6 % du territoire communal est classé en zone naturelle (N) et 7,9% en zones naturelles autres (Ndm, Ndmr, Nlac, Npv, Npx et Nt), 55,6 % en zones agricoles (A, Aa, Adm, Ap, Av) et 1,7 % en zones urbanisées.

Les enjeux peuvent être variables en fonction des secteurs et des habitats d'espèces concernées. Par ailleurs, des espèces protégées peuvent être signalées, mais présenter des enjeux de

conservation locaux réduits (cas de certains oiseaux ou reptiles protégés comme par exemple la Mésange charbonnière ou le Lézard des murailles).

Les effets du projet de PLU sont aussi évalués sur l'ensemble de la biodiversité au travers de l'évaluation sur la trame verte, bleue et noire (voir plus loin).

Pour la commune, les principaux boisements, zones humides et pelouses sèches sont classés en zone N ou A.

Quelques faibles surfaces d'habitats naturels sont présentes en zone U. Il s'agit principalement de « dents creuses » contenues au sein de l'enveloppe urbaine. Ces parcelles sont le plus souvent occupées par des cultures, des friches ou des prairies parfois irriguées.

L'urbanisation en lieu et place des espaces naturels ou agricoles provoque l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols, le changement d'usages, et la dégradation des habitats naturels en place, avec un impact sur les espèces végétales et animales qui y vivent. Les effets de l'urbanisation projetée par le PLU sur le milieu naturel seront d'autant plus importants si les enjeux environnementaux des secteurs constructibles sont élevés.

La commune compte de nombreuses espèces patrimoniales avec 21 espèces protégées en France (PN), 18 protégées en région (PR), ainsi que 10 espèces en danger (EN) et 11 espèces vulnérables (VU) sur la liste rouge régionale.

En milieu humide :

Les espèces végétales à enjeux de conservation sont en particulier : Laîche bicolore (PN et EN), Laîche à petite arête (PN et EN), Laîche faux pied-d'oiseau (PN), Laîche des tourbières (PN), Saule à feuilles de myrte (PN), Trichophore nain (PN et EN), Petite massette (PN, PR et EN), Laîche de Lachenal (PR), Dactylorhize de Traunsteiner (PR), Gymnadénie odorante (PR), Jonc arctique (PR et EN), Orchis musc (PR), Potamot des Alpes (PR et VU), Potamot filiforme (PR et EN), Renoncule déracinée (VU), Saule glauque (PR), Trichophore des Alpes (PR et EN).

Ces milieux sont préservés en majorité par un zonage « N » ou « A » et font tous l'objet d'une prescription « zone humide » qui s'applique sur l'ensemble des zones humides identifiées à l'inventaire départemental.

La Petite massette a été identifiée sur la zone Nt de la base d'eau vive, mais ce pointage date de 1916 (source Biodiv'aura). Le Plu n'a pas d'incidence sur cette espèce.

Le Trichophore nain et la Laîche des tourbières sont identifiés sur la zone UBp2 (source Biodiv'aura), toutefois aucune zone humide n'est présente sur ce zonage. Le PLU n'a pas d'incidences sur ces deux espèces.

L'application du PLU ne devrait donc pas avoir d'effet négatif sur les espèces des milieux humides à aquatiques et pourrait même avoir un effet positif de par leur préservation par la prescription concernant les zones humides.

En milieu forestier :

- L'Ancolie des Alpes (PN) et le Sabot de Vénus (PN) sont présents dans des zonages N ou Ap. Le PLU ne devrait ainsi pas avoir d'incidences sur ces espèces.

En zone de pelouses sèches et steppiques :

- Une donnée d'Adonis d'été et une donnée d'Achillée noble (EN) sont concernées par un zonage UAh dans un jardin au centre de Vulmix. Le PLU n'aura donc a priori pas d'incidence sur ces espèces. L'application de la prescription « pelouses sèches » permet également de protéger les habitats favorables de ces espèces patrimoniales sur l'ensemble de la commune ainsi que pour la Fétuque du Valais (PR), le Gnaphale dressé (PR), le Silène penché (PR), l'Orchis musc (PR), l'Orobanche de l'armoise-champêtre (VU).

En zone prairial et en milieux rocheux :

- Deux données de Gagée des champs et une donnée de Gagée jaune sont concernées par un zonage UAh dans un jardin au centre de Vulmix (source Biodiv'aura). Les effets du PLU sont donc évalués comme réduits pour ces espèces.
- Pour les autres espèces végétales à enjeux de conservation pour ces milieux (Androsace des Alpes (PN), Androsace de Suisse (PN), Androsace pubescente (PN), Astragale de Lienz (PN), Lycopode des Alpes (PN), Dracocéphale de Ruysch (PN), Gagée jaune (PN), Gagée des champs (PN), Gentiane renflée (PN), Pédiculaire tronquée (PN et VU), Primevère du Piémont (PN), Saxifrage fausse mousse (PN), Armoise boréale (PR et VU), Chamorchis des Alpes (PR), Saussurée discoloré (PR et VU), Silène de Suède (PR), Sabline de Marschlins (VU), Violette du Mont Cenis (VU), elles sont concernées par des zonages naturels ou agricoles : le PLU n'aura donc a priori pas d'incidence sur ces espèces.

Ainsi, l'application du PLU a un **effet globalement nul sur les espèces végétales protégées ou menacées**, en préservant, par des zonages naturels ou agricoles, la majorité des milieux naturels favorables à leur présence ainsi que par l'application de prescriptions telles que les prescriptions zones humides et pelouses sèches. Bien que certaines espèces, principalement liées aux espaces agricoles ou aux friches thermophiles, puissent être localisées au sein de zones U.

Pour la faune, la diversité en espèces animales du territoire est relativement importante du fait de la diversité d'habitats liée en particulier à l'important gradient altitudinal et aux différences d'exposition des versants des vallées et vallons. Les espèces animales à enjeux de conservation les plus forts sont principalement des invertébrés, plus précisément des rhopalocères (papillons) tels que le Misis, l'Apollon, le Petit Apollon, le Damier de la Succise, l'Azuré du Serpolet ou encore le Solitaire. Ces espèces se rencontrent principalement dans les milieux ouverts d'altitude, majoritairement concernés par des zonages naturels ou agricoles par le PLU.

Des enjeux de conservation forts sur les zones humides sont également portés par des odonates dont la Chlorocordulie alpestre et le Sympetrum noir. Le zonage N et la prescription « zones humides » permettent ici de préserver les milieux abritant ces espèces. Quelques amphibiens et reptiles, notamment la Grenouille rousse et le Lézard vivipare, aux enjeux de conservation modérés, bénéficient également du zonage naturel et de la prescription « zones humides ».

De nombreuses espèces de l'avifaune à enjeux modérés sont largement distribuées sur la commune, dans divers habitats, des milieux boisés aux milieux rocheux en passant par les espaces plus agricoles. Ces milieux **sont ici préservés par des zonages naturels ou agricoles.**

La recherche de l'évitement dans la définition du projet de PLU des habitats d'intérêt tels que les zones humides, les boisements et les espaces agricoles pâturés ou fauchés du territoire a été conduite. La maîtrise de l'extension des constructions dans les poches urbaines existantes et le contexte favorisant le maintien des milieux agricoles et milieux forestiers **sont favorables à la préservation des espèces patrimoniales.**

D'une manière générale, l'application du PLU a un **effet globalement réduit sur les espèces animales et leurs habitats**, en préservant, par des zonages naturels ou agricoles (N ou A) et la mise en place de prescriptions de préservation, la quasi-totalité des milieux naturels favorables à leur présence.

❖ Les espèces exotiques envahissantes

Les espèces exotiques envahissantes

De nombreuses espèces invasives sont présentes sur le territoire communal : Renouée du Japon, Buddléia de David, Robinier faux acacia, Ambroisie à feuilles d'armoise, Armoise de Chine, Vergerette annuelle, Vergerette du Canada, Panic capillaire, Solidage du Canada et Solidage géant.

Ces espèces s'installent préférentiellement dans les milieux perturbés par l'Homme et prolifèrent au détriment de la biodiversité locale, des paysages et de la santé humaine : elles appauvrissent et uniformisent les milieux naturels, formant de vastes massifs monospécifiques très peu favorables à la faune, et certaines comme l'Ambroisie à feuilles d'armoise causent d'importants problèmes de santé publique (allergie aux pollens). Elles concernent en particulier les milieux suivants : friches industrielles, talus, bords de routes, chemins et voies ferrées, berges de cours d'eau et fossés, lieux incultes et délaissés, cultures, zones de chantier. La carte suivante donne un aperçu de l'état de connaissance (non exhaustif) de ces espèces sur la commune.

Ces espèces doivent être autant que possible éliminées suivant des protocoles précis. Elles ne doivent pas être favorisées ni dispersées (plantation, fauchage inadapté, utilisation de terre contaminée...).

L'application du PLU peut favoriser l'installation, la dissémination et la prolifération des plantes exotiques envahissantes néfastes pour la biodiversité, notamment via les chantiers nécessaires à l'urbanisation. Des mesures doivent être prises pour limiter ce risque.

3. CARACTERISTIQUES ENVIRONNEMENTALES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

3.1. OAP ENTRÉE DE VILLE ET OAP GRANDS PRÉS

L'OAP « **Entrée de ville** », correspond à la zone à urbaniser 1AUa et comprend 2 secteurs devant comprendre un minimum de 40 logements chacun, s'inscrit dans un contexte d'entrée de la zone urbaine de Bourg-Saint-Maurice, de part et d'autre de la D1090. Ici, les habitats naturels se composent, en amont de cette route, de deux prairies mésophiles entrecoupées d'un linéaire arboré de feuillus (frênes et érables principalement). La partie amont se compose elle d'une friche sur les abords des routes et de l'ancienne station-service et d'une prairie mésophile sur la partie la plus plane.

L'urbanisation du périmètre de l'OAP entraîne l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols et la perte d'une surface de milieux herbacés (0,9 ha constructible). Aucune espèce animale ou végétale patrimoniale n'est concernée par ce zonage. L'alignement d'arbres servant les continuités écologiques est préservé dans l'OAP par un principe de haie bocagère à maintenir. Par ailleurs, les continuités écologiques peuvent être considérées comme renforcées par un principe de tampon paysager à maintenir et un principe d'alignement d'arbres à préserver ou à créer. Compte tenu de l'absence de sensibilité écologique particulière, et de la préservation de l'alignement d'arbres, les impacts du projet sur les milieux naturels seront très limités.

L'OAP « **Grands prés** », correspondant à la zone urbaine UCp2 devant accueillir un minimum de 16 logements répartis sur deux secteurs, s'inscrit dans un contexte urbanisé en formant une « dent creuse » de 0,6 ha au sein de celui-ci. Les habitats naturels se composent d'espaces arborés plantés de conifères et accompagnés de feuillus (érables notamment), le reste de l'espace comportant des prairies mésophiles. A noter : les parcelles concernées, propriété privée et clôturées par des haies denses qui cachent également la vue, et n'ont pas pu être directement prospectées par l'écologue.

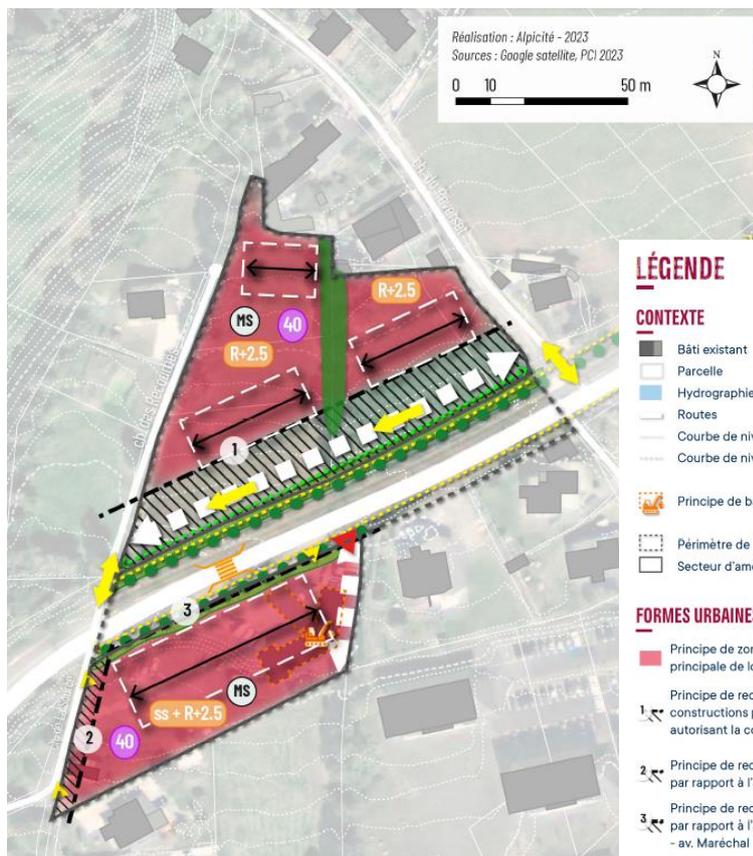
L'urbanisation du périmètre de l'OAP entraîne une imperméabilisation et une artificialisation des sols, la perte d'une surface de milieux herbacés et boisés. Aucune espèce animale ou végétale patrimoniale ne semble concernée par ce zonage. Un principe de tampon paysager à maintenir ou à créer renforcera quelques continuités écologiques locales sur ce secteur. Compte tenu de l'absence de sensibilité écologique particulière, les impacts du projet sur les milieux naturels seront très limités.



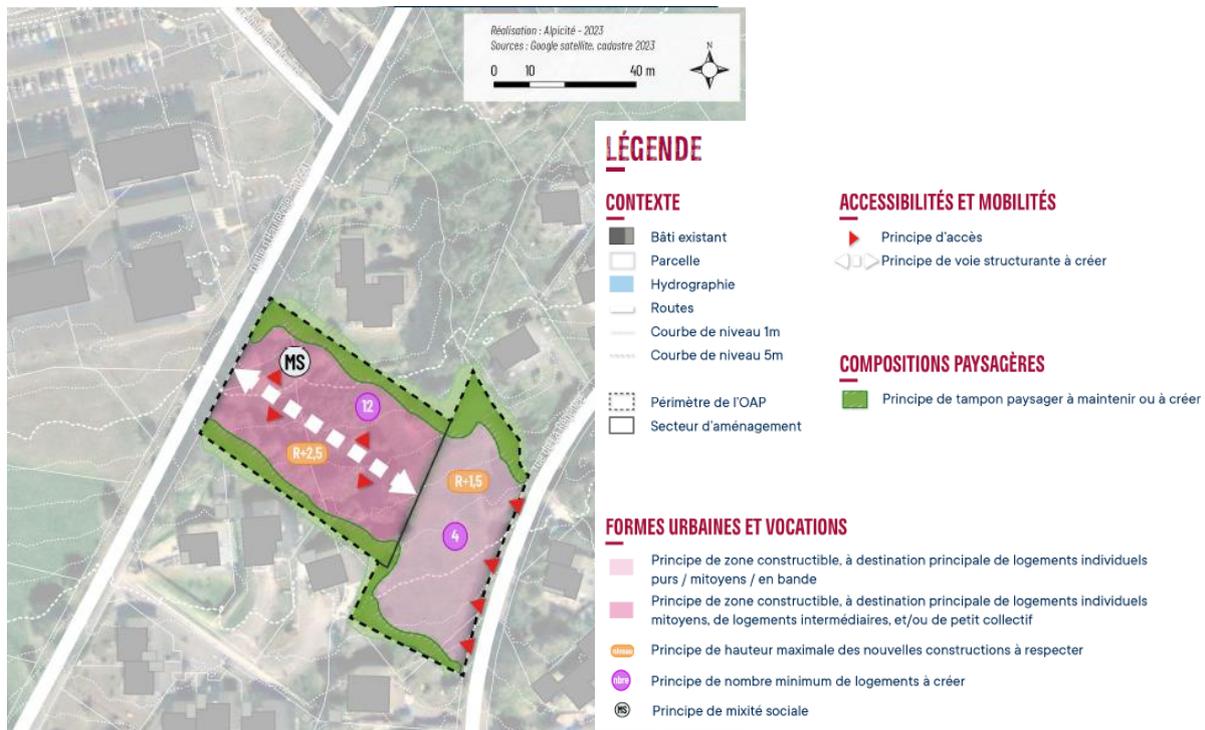
Parcelle à l'amont de la D1090, en partie est de la zone 1AUa, au fond le linéaire arboré



OAP « Entrée de ville » et « Grands prés », zonages du PLU et enjeux écologiques



OAP « Entrée de ville »

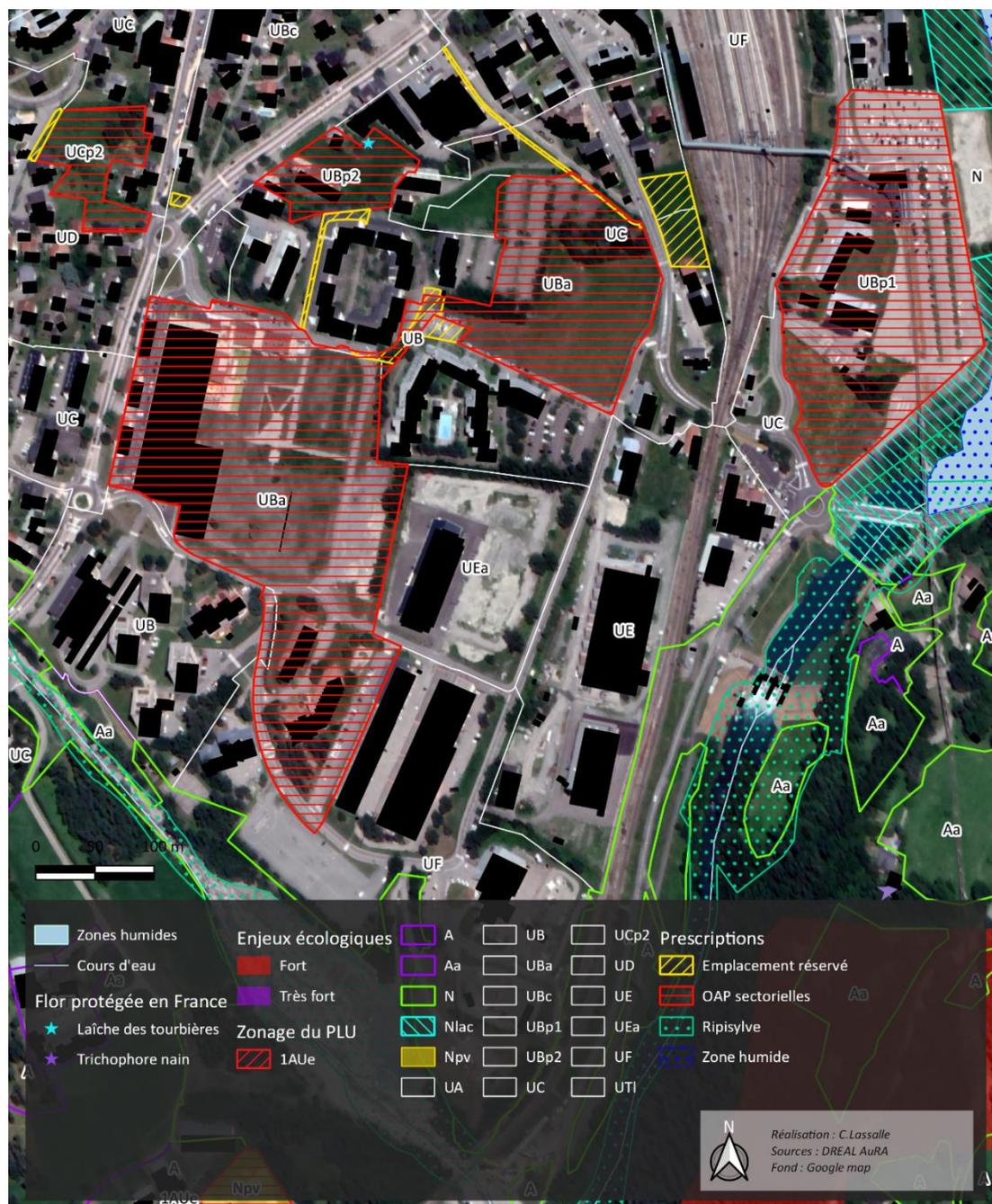


OAP « Grands prés »

3.2. SECTEUR DES OAP MÛRIER, LES ALPINS, FUNICULAIRE ET MARÉCHAL LECLERC

Ce secteur au sud de la ville de Bourg-Saint-Maurice est déjà très urbanisé. Il est concerné par quatre OAP sectorielles permettant sa densification (OAP « Murier », « Les Alpains », « Funiculaire » et « Maréchal Leclerc »).

Un emplacement réservé (n°33) est également placé sur une parcelle non construite. Cette parcelle correspond à une prairie fauchée. Sa déconnexion avec des habitats similaires et l'absence très probable d'espèces végétales ou animales patrimoniales dans le secteur permettent d'évaluer les effets de l'aménagement de cet Emplacement réservé comme réduits pour les espèces et les habitats naturels.



Secteur des OAP « Murier », « Les Alpains », « Funiculaire » et « Maréchal Leclerc », zonages du PLU et enjeux écologiques

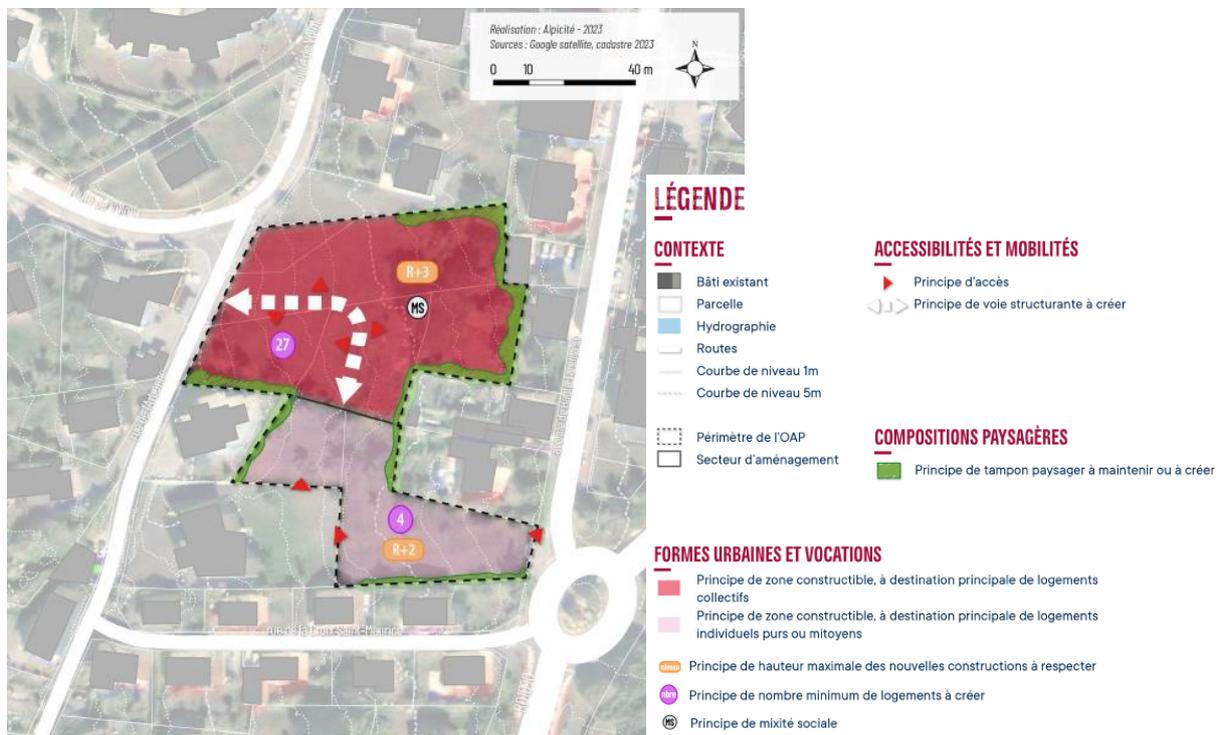
3.2.1. OAP MURIER

L'OAP « Murier », correspondant à la zone urbaine UCp2 et devant accueillir un minimum de 31 logements répartis sur deux secteurs, s'inscrit dans un contexte urbanisé en formant une « dent creuse » de 0,6 ha, entourée de maisons individuelles et de logements collectifs.

Les habitats naturels se composent de prairies mésophiles a priori encore fauchées en partie nord, de jardins privés et d'une parcelle de prairies comportant quelques fruitiers semblant à l'abandon.

Mis à part la prairie à destination encore agricole, les parcelles concernées sont inaccessibles sans autorisation des propriétaires, clôturées par des haies denses ou masquées directement par les différentes constructions, et n'ont donc pas pu être prospectées par l'écologue.

L'urbanisation du périmètre de l'OAP entraîne une imperméabilisation et une artificialisation des sols, la perte d'une surface de milieux herbacés et boisés. Aucune espèce animale ou végétale patrimoniale n'est concernée par ce zonage. Un principe de tampon paysager à maintenir ou à créer renforcera quelques continuités écologiques locales sur ce secteur. Compte tenu de l'absence de sensibilité écologique particulière, **les impacts du projet sur les milieux naturels et les espèces seront très limités.**



OAP « Murier »



Prairie en partie nord de l'OAP Mûrier

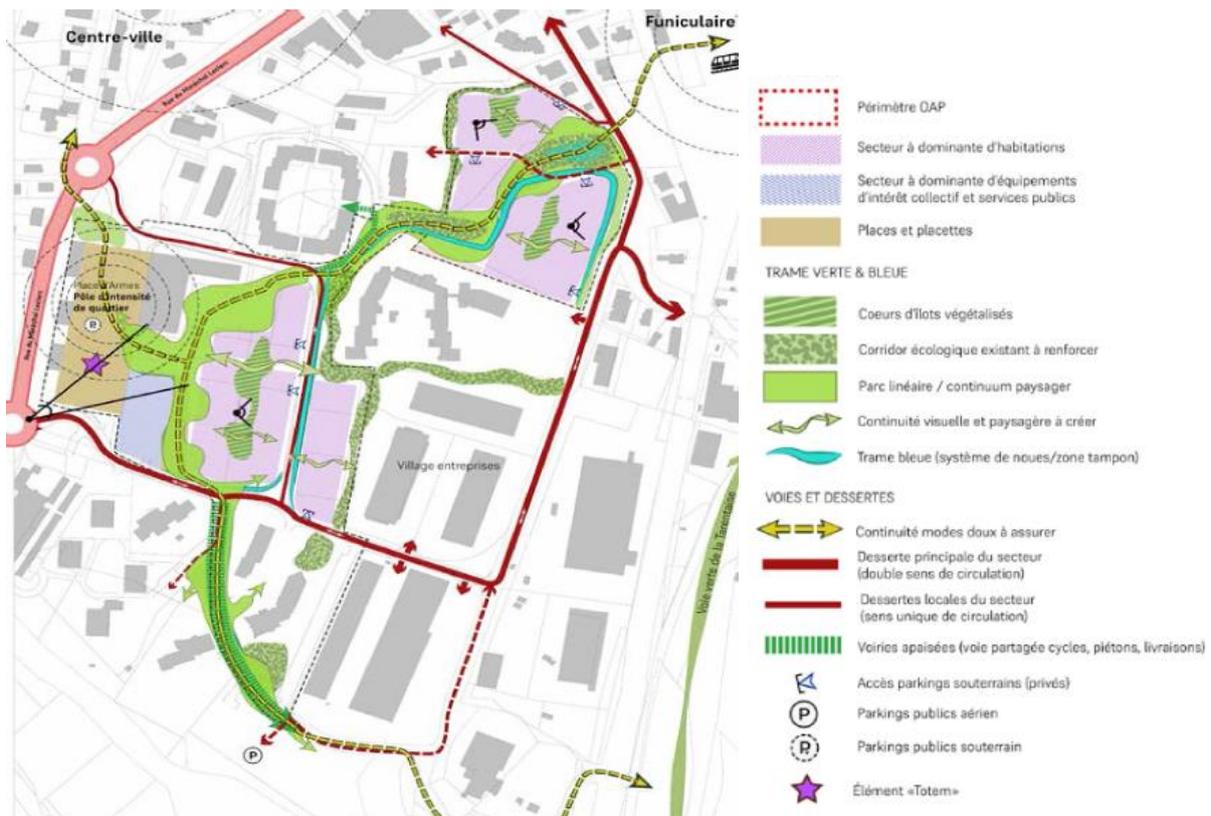
3.2.2. OAP LES ALPINS

L'OAP « Les Alpains » est située en limite du centre-ville et occupe l'ancienne caserne des Chasseurs Alpains pour une surface de 15 ha. Elle correspond à la zone UBa du zonage du PLU. L'OAP prévoit d'organiser le secteur autour d'une trame paysagère structurante, support des circulations douces, desservant le quartier et le reliant au centre-ville, au funiculaire et quartiers avoisinants, notamment par la mise en place d'une promenade paysagère (parc linéaire), se déployant jusqu'au cœur des îlots pour constituer un quartier tout entier, support au développement de la « Nature » en ville.

Les habitats naturels actuels se composent principalement de friches faites d'une végétation pionnière sur un sol très minéral. Une parcelle de Luzerne est également présente à l'entrée nord du site et la partie est, en amont de la route, se compose d'une prairie nitrophile actuellement pâturée par des chevaux. Quelques arbres plantés (Thuyas notamment) ponctuent ces grands espaces ouverts. Quelques Buddleia de David (espèce végétale exotique envahissante) poussent également en bordure de friche.

L'urbanisation du périmètre de l'OAP entraîne une imperméabilisation et une artificialisation des sols et la perte d'une surface de milieux herbacés. Aucune espèce animale ou végétale patrimoniale n'est potentiellement concernée par ce zonage. La Trame verte et bleue programmée sur ces parcelles se compose d'îlots végétalisés, de corridors écologiques renforcés, d'un parc

linéaire à créer et de noues ou zones tampon à créer. Compte tenu de l'absence de sensibilité écologique particulière, et de la programmation d'aménagements paysagers permettant de restaurer des continuités écologiques, **les impacts du projet sur les milieux naturels et les espèces seront très limités.**



OAP « Les Alpains »



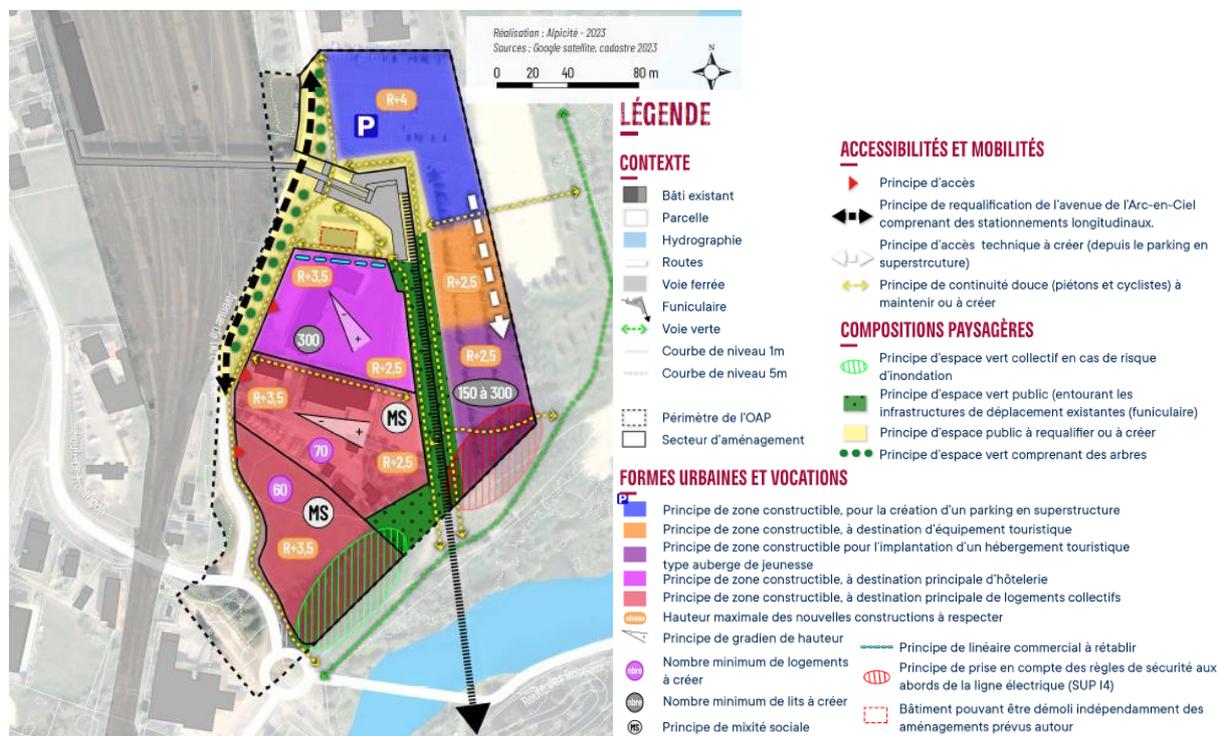
Secteur de friches à proximité du carré des Alpins

3.2.3. OAP FUNICULAIRE

L'OAP « Funiculaire » est située à côté du Funiculaire reliant le centre-bourg à la station des Arcs 1600 et correspond à la zone UBp1 du zonage du PLU. Le secteur étudié est actuellement entièrement bâti à l'exception de sa pointe sud. Cette zone non construite est actuellement occupée par une prairie mésophile fauchée.

L'OAP prévoit d'accueillir sur cette zone une soixantaine de logements en conservant une zone d'espaces verts collectifs en bordure de l'Isère. Un principe d'espaces verts publics entourant les infrastructures existantes du funiculaire est également indiqué.

L'urbanisation du périmètre de l'OAP entraîne une imperméabilisation et une artificialisation des sols et la perte d'une surface de milieux herbacés. Aucune espèce animale ou végétale patrimoniale n'est connue sur ce zonage. Compte tenu de l'absence de sensibilité écologique particulière, et de la présence de principes paysagers, **les impacts du projet sur les milieux naturels et les espèces sont évalués comme très limités.**



OAP « Funiculaire »

3.2.4. OAP MARÉCHAL LECLERC

L'OAP « Maréchal Leclerc » est située le long du principal axe de circulation de la commune pour une surface de 0,6 ha. La zone étudiée correspond à la zone UBp2 du zonage du PLU et est destinée à accueillir de nouveaux logements collectifs.

Les habitats naturels se composent de prairies mésophiles a priori cultivées en Luzerne par le passé (nombreux plans disséminés sur les parcelles). Une partie de la zone est clôturée et n'a pas pu être visitée par l'écologue. Comme cité précédemment, les données Biodiv'Aura font état de la présence de deux espèces de zones humides d'altitude, le Trichophore nain et la Laîche de Magellan. Toutefois aucune zone humide n'a été détectée sur le terrain ou par orthophotographie. Ces données sont probablement erronées sur leur localisation.

L'urbanisation du périmètre de l'OAP entraîne une imperméabilisation et une artificialisation des sols, la perte d'une surface de milieux herbacés et boisés. Des principes de tampons paysagers et d'espaces verts collectifs permettent toutefois de limiter l'artificialisation des sols. Compte tenu de l'absence de sensibilité écologique particulière, **les impacts du projet sur les milieux naturels seront très limités.**



OAP « Maréchal Leclerc »



Prairies sur l'OAP Maréchal Leclerc

3.3. OAP VULMIX

L'OAP « Vulmix » est située le noyau historique du hameau et les extensions récentes en amont de celui-ci. L'OAP vise à densifier le bâti entre ces deux typologies de construction. Elle correspond ici à la zone 1AUh du zonage du PLU.

Les habitats naturels se composent de prairie mésophile dégradées par les activités anthropiques à proximité et d'espaces verts jardinés entre les maisons individuelles. Comme cité précédemment, les données Biodiv'Aura font état de la présence d'espèces végétales patrimoniales plus bas dans le hameau (Gagée jaune, Gagée des champs, Adonis d'été et Achillée noble). Leur présence en amont sur la zone 1AUh est possible, mais le caractère dégradé de la zone rend toutefois peu probable l'établissement de populations d'intérêt significatif.

L'urbanisation du périmètre de l'OAP entraîne une imperméabilisation et une artificialisation des sols et la perte d'une surface de milieux herbacés. Des principes de tampons paysagers et d'espaces verts collectifs permettent toutefois de limiter l'artificialisation des sols. **Compte tenu de l'absence de sensibilité écologique particulière, les impacts du projet sur les milieux naturels seront limités.**



OAP « Vulmix », zonages du PLU et enjeux écologiques



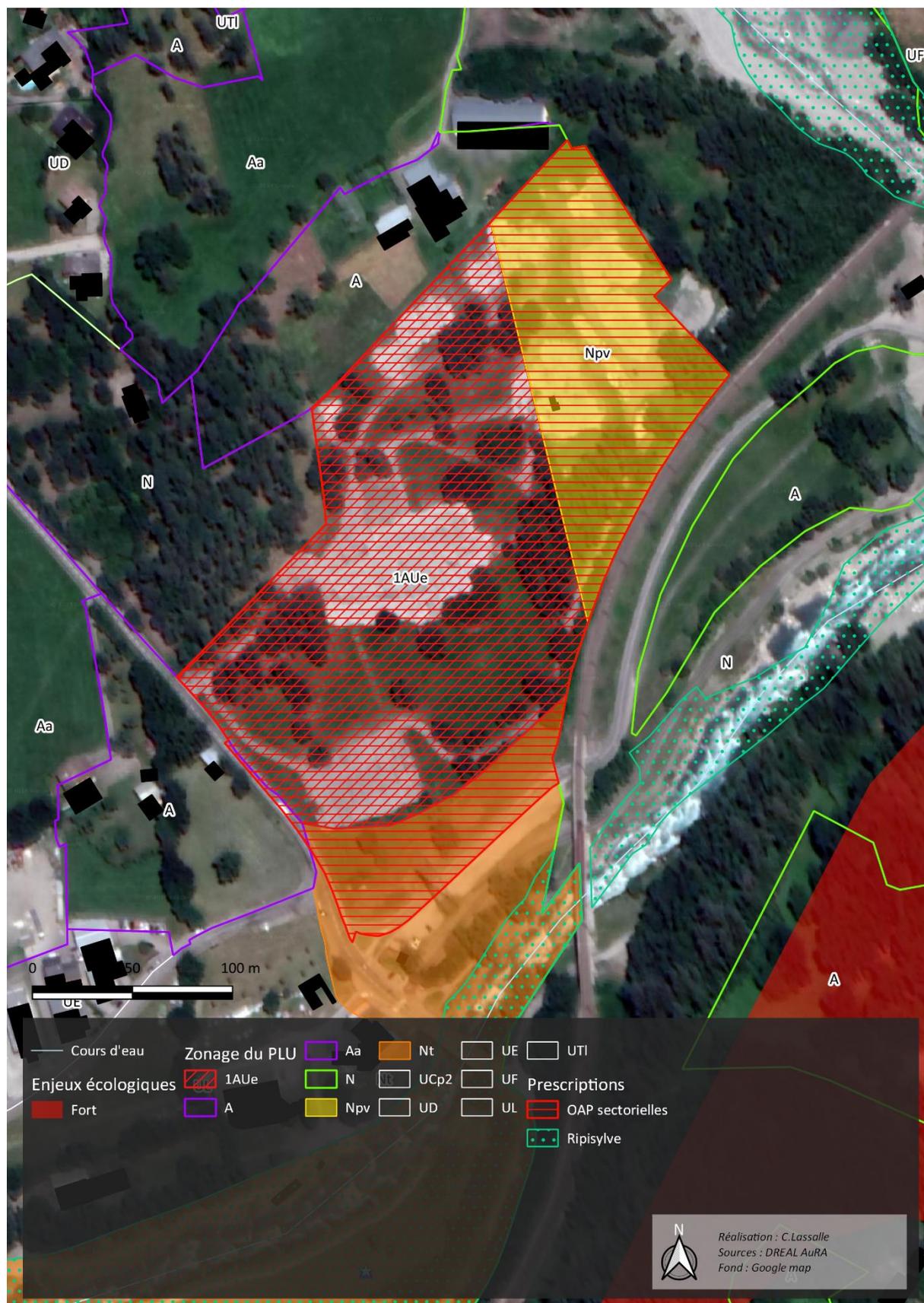
OAP "Vulmix"

3.4. OAP RENOUVEAU

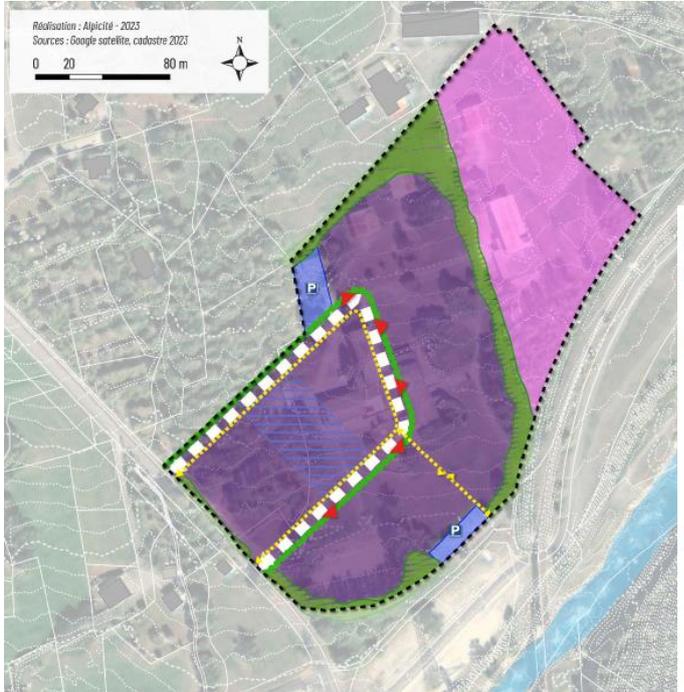
L'OAP « Renouveau » est située sur la route d'Hauteville, sur un terrain autrefois occupé par un centre de vacances. La commune souhaite aujourd'hui y installer une zone d'activités économiques et un parc photovoltaïque. L'OAP correspond aux zones 1AUe et Npv du zonage du PLU.

Le site se compose de divers habitats : des friches en partie sud autour d'un parking goudronné, de prairies mésophiles en partie centrale, de quelques arbres (érables notamment) et d'une ceinture arborée le long de l'Isère (peupliers trembles et blancs). Les boisements les plus importants en partie nord-ouest ont été évités et ne font pas partie de la zone de programmation. La moitié de la surface étudiée correspond aux zones de gravats issus de la destruction des anciens bâtiments. Ces espaces sont largement colonisés d'espèces végétales exotiques envahissantes (Buddléia de David, Solidage du Canada, Armoise de Chine) et sont entourés de friches. Aucune espèce animale ou végétale patrimoniale n'a été recensée sur le site.

L'urbanisation du périmètre de l'OAP entraîne une imperméabilisation et une artificialisation des sols et la perte d'une surface de milieux herbacés. Des principes de tampons paysagers à maintenir ou à créer permettent de conserver les linéaires arborés en bordure de l'Isère et s'avancent vers le nord. Compte tenu de l'absence de sensibilité écologique particulière, **les impacts du projet sur les milieux naturels seront réduits**. Une attention toute particulière devra être portée en phase de travaux pour limiter l'expansion et le transport des espèces végétales exotiques envahissantes présentes sur le site.



OAP « Renouveau », zonages du PLU et enjeux écologiques



LÉGENDE

CONTEXTE

- Bâti existant
- Parcelle
- Hydrographie
- Routes
- Courbe de niveau 1m
- Courbe de niveau 5m
- Périmètre de l'OAP

ACCESSIBILITÉS ET MOBILITÉS

- Principe de voie à créer
- Principe d'accès
- Principe d'accès piétons supplémentaires
- Principe de continuité douce (piétons et cyclistes) à maintenir ou à créer

COMPOSITIONS PAYSAGÈRES

- Principe de tampon paysager à maintenir ou à créer
- Principe d'espace vert interface lot / voirie

FORMES URBAINES ET VOCATIONS

- Principe de zone constructible, à usage mixte d'activité de production, de petites industries et/ou d'industrie
- Principe de zone destinée à l'implantation d'un parc photovoltaïque
- Principe de zone constructible, à usage de halle de stockage partagée
- Principe d'espace commun à l'ensemble de la zone pouvant être utilisé pour le stationnement

OAP « Renouveau »



Friches et espèces exotiques envahissantes sur le secteur du Renouveau

3.5. OAP CHAUDANNE

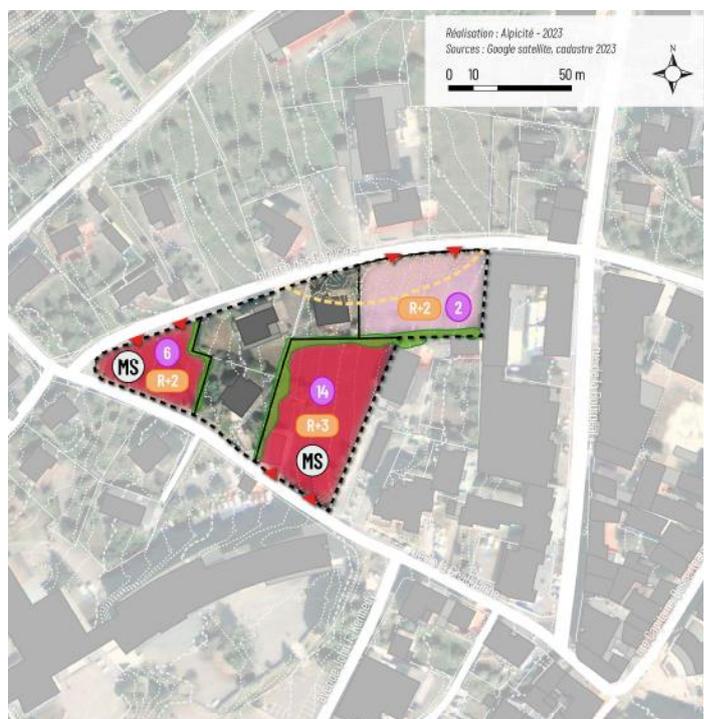
L'OAP « Chaudanne » est située à proximité du centre-bourg. L'OAP vise à densifier le bâti en proposant un minimum de 24 logements répartis sur 3 secteurs. Elle correspond ici à la zone UCp1 du zonage du PLU.

Les habitats naturels se composent essentiellement de prairies mésophiles, parfois accompagnées de quelques fruitiers ou potagers. Aucune espèce patrimoniale n'est citée ou n'a été observée sur le site.

L'urbanisation du périmètre de l'OAP entraîne une imperméabilisation et une artificialisation des sols et la perte d'une surface de milieux herbacés. Des principes de tampons paysagers et d'espaces verts collectifs permettent toutefois de limiter l'artificialisation des sols. Compte tenu de l'absence de sensibilité écologique particulière, **les impacts du projet sur les milieux naturels seront limités.**



OAP « Chaudanne », zonages du PLU et enjeux écologiques



LÉGENDE

CONTEXTE

- Bâti existant
- Parcelle
- Hydrographie
- Routes
- Courbe de niveau 1m
- Courbe de niveau 5m
- Périmètre de l'OAP
- Secteur d'aménagement

ACCESSIBILITÉS ET MOBILITÉS

- Principe d'accès

COMPOSITIONS PAYSAGÈRES

- Principe de tampon paysager à maintenir

FORMES URBAINES ET VOCATIONS

- Principe de zone constructible, à destination de logements collectifs
- Principe de zone constructible, à destination de logements individuels purs ou mitoyens
- Principe de hauteur maximale des nouvelles constructions à respecter
- Principe de nombre minimum de logements à créer
- Périmètre de réciprocité (50m par rapport au bâti agricole)
- Principe de mixité sociale

OAP « Chaudanne »



Prairies et potagers, OAP Chaudanne

3.6. OAP ORBASSY

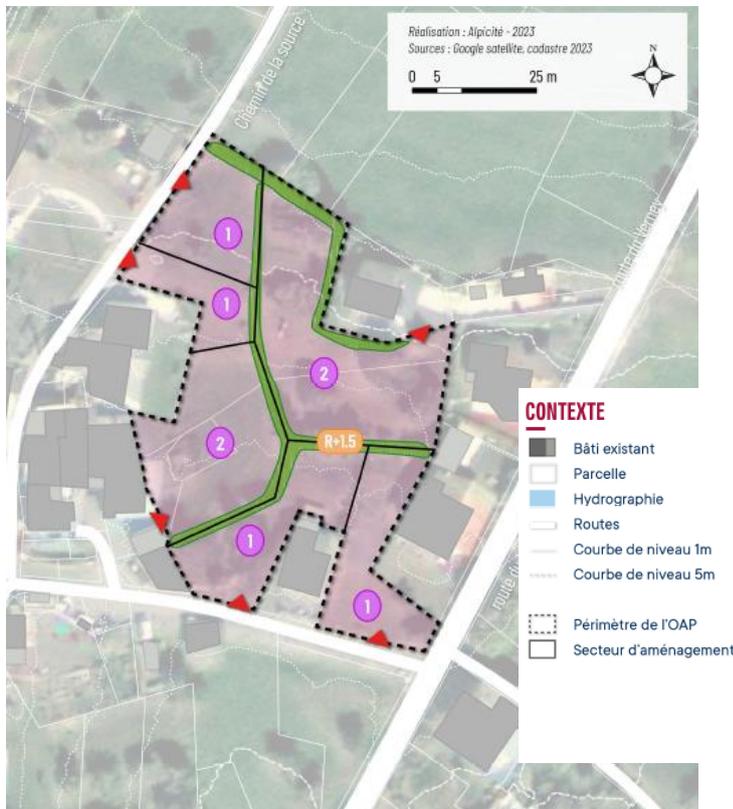
L'OAP « Orbassy » est située entre le noyau historique du hameau et quelques maisons plus récentes. L'OAP vise à densifier le bâti entre ces deux typologies de construction. Elle correspond ici à la zone 1AUh du zonage du PLU.

Les habitats naturels se composent principalement d'espaces verts privés jardinés et de quelques prairies mésophiles dégradées à proximité directe. Aucune espèce patrimoniale n'est citée ou n'a été observée sur le site.

L'urbanisation du périmètre de l'OAP entraîne une imperméabilisation et une artificialisation des sols et la perte d'une surface de milieux herbacés. Des principes de tampons paysagers et d'espaces verts collectifs permettent toutefois de limiter l'artificialisation des sols. Compte tenu de l'absence de sensibilité écologique particulière, **les impacts du projet sur les milieux naturels et les espèces seront limités.**



OAP « Orbassy », zonages du PLU et enjeux écologiques



OAP « Orbassy »

4. EFFETS SUR LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

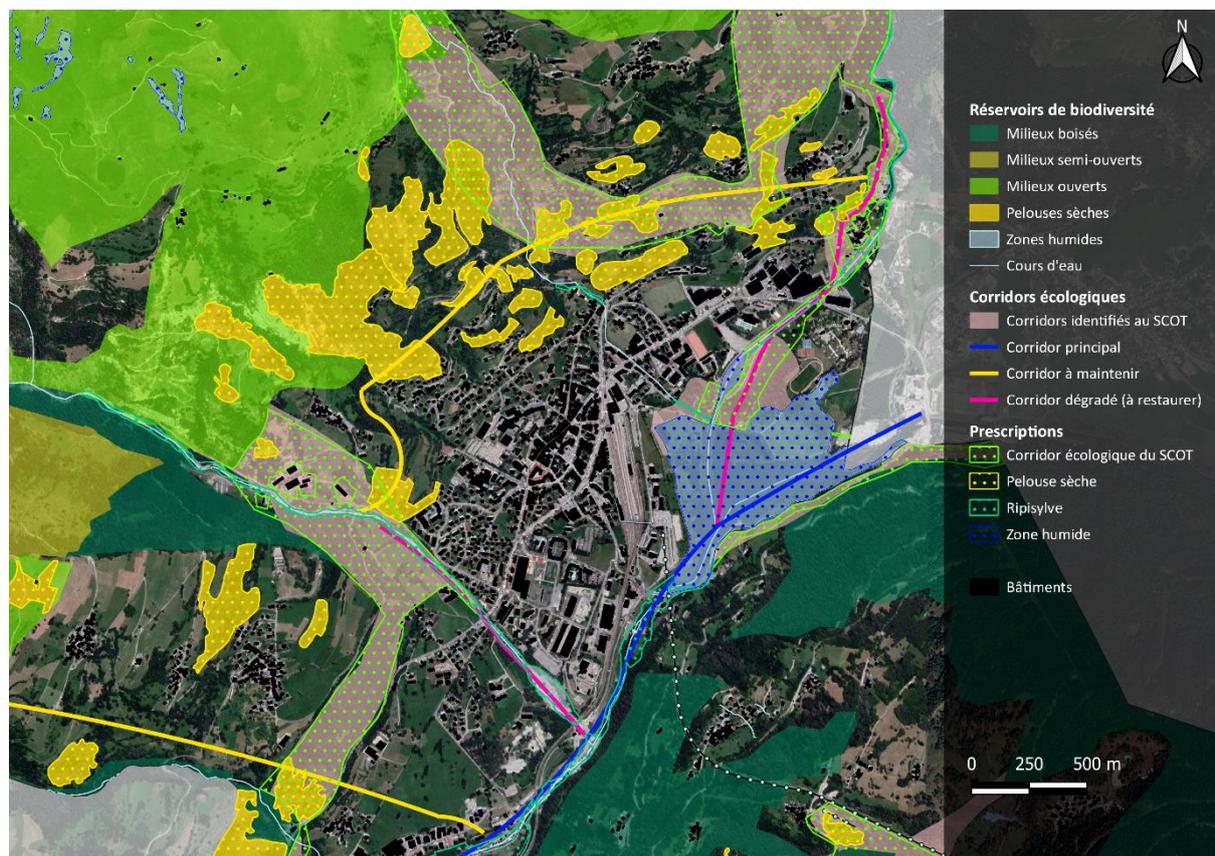
Les enjeux de fonctionnalité écologique sont très marqués en fond de vallée de l'Isère, en versants adrets qui abritent de nombreux secteurs de pelouses sèches entre les différents hameaux et en ubacs, plus boisés, mais également concernés par quelques hameaux et des aménagements de loisir importants. Les enjeux pour la Trame bleue sont également forts pour préserver et restaurer les différentes continuités, notamment des ripisylves, entre l'Isère, ses différents affluents et le Marais de Bourg-Saint-Maurice.

Le PLU préserve les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques en les classant soit en zone naturelle (N, Nlac ou Ndm) ou agricole (A, Aa, Adm, Ap, Av). Les secteurs urbanisés ou à urbaniser n'impactent pas ces différents réservoirs.

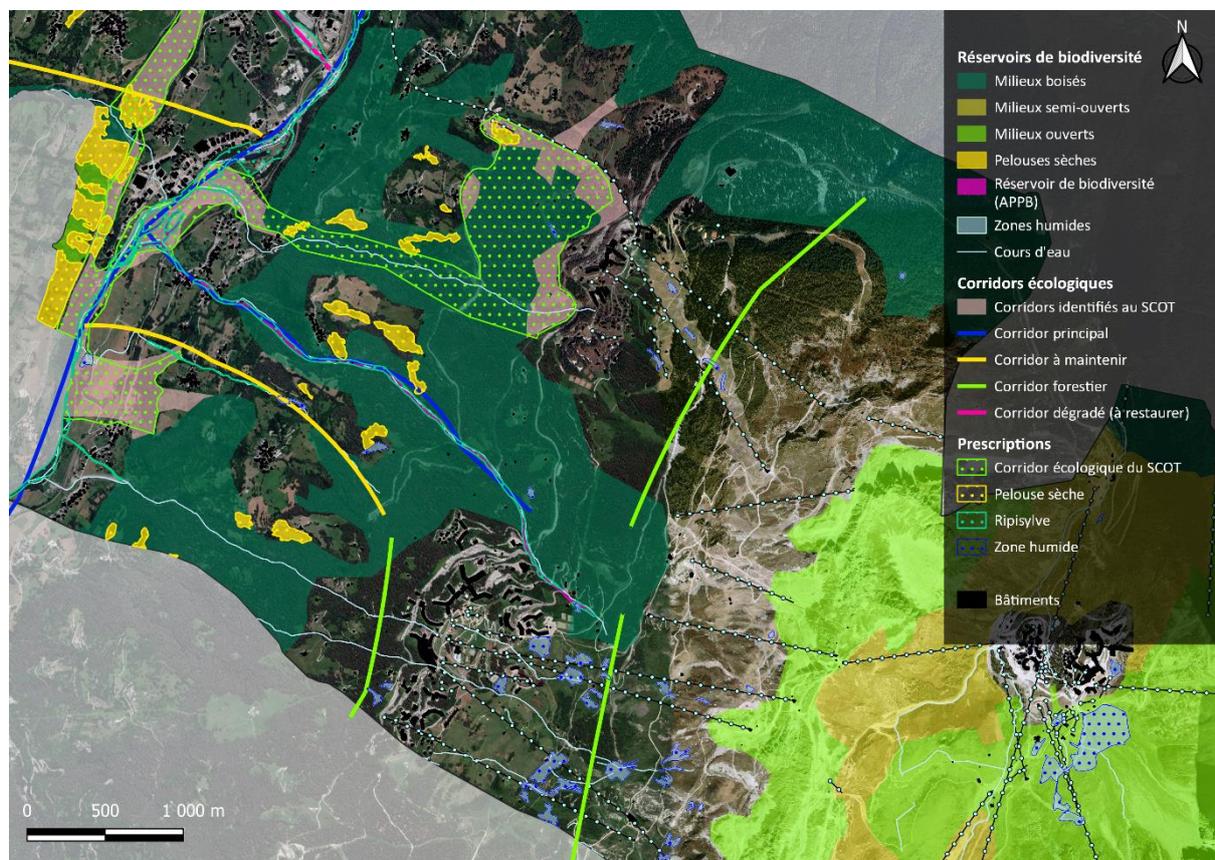
L'application des prescriptions « Corridors écologiques du SCOT » (reliant les différents réservoirs de biodiversité identifiés à la trame verte, et complétant les corridors également identifiés à la trame verte communale), « pelouses sèches » préservant les pelouses de l'inventaire départemental et la prescription « zones humides » préservant les zones humides de la commune, permet de protéger les principaux enjeux de la trame verte et bleue communale. Ainsi, l'application du PLU ne nuit pas au bon fonctionnement des continuités écologiques (corridors écologiques et

principaux réservoirs de biodiversité). La compatibilité avec l'OAP thématique Trame verte, bleue et noire, permet de compléter les outils de protection par des principes de préservation des continuités, voire de restauration des habitats.

Dans l'ensemble, l'application du PLU a donc un effet plutôt nul à positif sur les continuités écologiques.



Trame verte et bleue et prescriptions du PLU – Fond de vallée de l'Isère



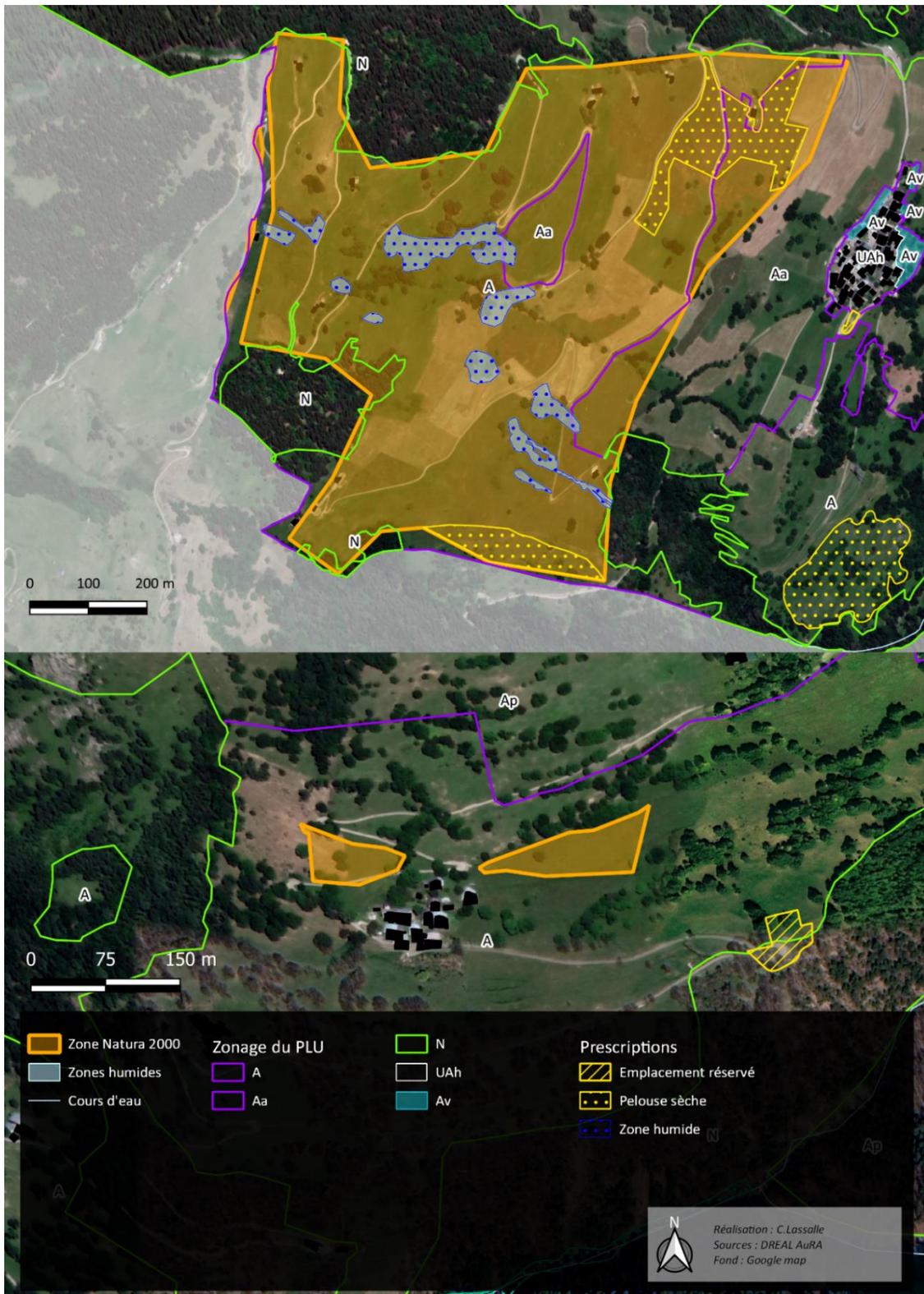
Trame verte et bleue et prescriptions du PLU – Sud de Bourg-Saint-Maurice et secteur des Arcs

5. EVALUATION DES INCIDENCES SUR NATURA 2000

La commune est directement concernée par un site Natura 2000 : la Zone spéciale de conservation « Adrets de Tarentaise ».

Natura 2000			
ZSC Adrets de Tarentaise	983 ha	56,6 ha	<p>Le site comprend essentiellement des prairies de fauche et pelouses pour la plupart gagnées sur la forêt des étages montagnards et subalpins. Ce paysage résulte des pratiques agro-pastorales et de l'élevage bovin en zone AOC Beaufort.</p> <p>L'intensification des pratiques agricoles est une menace pour la conservation des prairies de fauche de montagne (eutrophisation, abandon des parcelles conduisant à la fermeture du milieu, et drainage des petites zones humides).</p> <p>Constitué de mosaïques d'habitats, ce site est richement diversifié : 11 grands milieux, 8 habitats d'intérêt communautaire dont 2 prioritaires, 1 espèce d'intérêt communautaire (annexe II de la directive Habitats Faune Flore) par la présence du Loup gris.</p>

L'évaluation des incidences a pour but de vérifier la compatibilité du PLU avec les objectifs de conservation des sites Natura 2000. Plus précisément, il convient de déterminer si le projet peut avoir un effet significatif sur les habitats et les espèces végétales et animales ayant justifié la désignation des sites Natura 2000.



Site Natura 2000 et zonage du PLU

5.1. RAPPEL SYNTHÉTIQUE DE PRÉSENTATION DU SITE « ADRETS DE TARENTEISE »

Habitats naturels

Les milieux présents sont diversifiés, avec des milieux humides à très secs, boisés à ouverts ou encore rocheux. Ils englobent un gradient altitudinal plutôt large allant de l'étage montagnard à l'étage subalpin. Toutefois, cette diversité de milieux apparaît moindre au regard des surfaces. Les grands milieux ouverts, propices à l'exploitation agro-pastorale (landes, prairies, pelouses), représentent en effet 87 % du site « Adrets de Tarentaise ». Les marais et eaux douces sont plus rares, mais restent assez bien représentés, avec environ 5 % de la superficie totale. Les milieux artificialisés sont à peine moins importants avec 4,5 % de la surface. Les autres milieux présents restent marginaux (boisements, falaises ...).

Type de milieu	Code Natura 2000 et dénomination pour les habitats prioritaires
Eaux douces intérieures, marais, bas-marais et tourbières	7220-1 « Sources pétrifiantes avec formations de travertins » 7230, 6410.
Pelouses sèches, steppes, prairies et pelouses alpines et subalpines	6230 « Formations herbeuses à Nardus, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes » 6210, 6520.
Milieux rupestres	8220, 8230.

Flore

Les connaissances sur la flore sont bonnes. La richesse floristique observée est de 400 espèces, soit un nombre relativement important. Parmi elles, 10 présentent un statut de conservation particulier (annexe V de la directive habitat, liste rouge ou protection départementale, régionale ou nationale). Rapporté au nombre d'espèces recensées et à la superficie du site, le nombre d'espèces remarquables est faible. La richesse des « Adrets de Tarentaise » réside ainsi dans les formations végétales et la richesse en espèces liée à chaque milieu, plus que dans la présence d'espèces floristiques spécifiques. L'ensemble de ces espèces se rencontre en milieux agro-pastoraux. La localisation des espèces remarquables n'est pas disponible.

Statut	Espèces végétales
Espèces de l'annexe V de la Directive 92/43 (habitats)	<ul style="list-style-type: none"> • Arnica des montagnes (<i>Arnica montana</i>) • Gentiane jaune (<i>Gentiana lutea</i>)
Espèces protégées au niveau régional (Rhône-Alpes)	<ul style="list-style-type: none"> • Féтуque du Valais (<i>Festuca valesiaca</i>) • Sainfoin des sables (<i>Onobrychis arenaria</i>) • Saule glauque (<i>Salix glaucosericea</i>)
Espèces de flore classées « vulnérable » ou statut plus défavorable sur la liste rouge de la flore vasculaire de Rhône-Alpes (2015)	<ul style="list-style-type: none"> • Achillée noble (<i>Achillea nobilis</i>) [EN] • Caméline à petits fruits (<i>Camelina microcarpa</i>) [EN] • Pâturin de Baden (<i>Poa badensis</i>) [VU]

Faune

Concernant la faune, les inventaires réalisés jusqu'à aujourd'hui sont relativement succincts. Il est par conséquent difficile d'en tirer des conclusions. On peut toutefois noter la présence de plusieurs espèces d'oiseaux remarquables liées aux milieux agro-pastoraux, augmentant encore leur intérêt écologique. Parmi les espèces citées, certaines trouvent des habitats favorables dans le périmètre de la zone Natura 2000. Leur présence est donc potentielle.

11 espèces d'oiseaux sont ainsi inscrites à l'Annexe I de la Directive « Oiseaux » : Aigle royal (*Aquila chrysaetos*), Bondrée apivore (*Pernis apivorus*), Bruant ortolan (*Emberiza hortulana*), Circaète Jean-le-Blanc (*Circaetus gallicus*), Engoulevent d'Europe (*Caprimulgus europaeus*), Faucon pèlerin (*Falco peregrinus*), Milan noir (*Milvus migrans*), Milan royal (*Milvus milvus*), Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*), Tétràs lyre (*Lyrurus tetrix*), Vautour fauve (*Gyps fulvus*).

Enjeux et vulnérabilité

L'intensification des pratiques agricoles apparaît comme le facteur limitant du maintien dans un état favorable de l'habitat de "prairies de fauche de montagne". La première cause de dégradation des prairies est leur eutrophisation, qu'elle soit d'origine organique (fumier, déjection) ou minérale (engrais chimique). La seconde cause est l'abandon des parcelles qui mène dans certains cas à la fermeture progressive de la prairie.

En ce qui concerne les autres habitats, et notamment les bas-marais, l'atteinte la plus fréquente est le drainage des petites zones humides pour l'agriculture.

Les principaux objectifs de gestion sont (extrait de KUNTZ H., COUTAZ S., 2020 - Document d'objectifs du site Natura 2000 FR8201777 « Adrets de Tarentaise », APTV, 87 p hors annexes) :

Objectifs de conservation	Objectifs opérationnels
<p>Objectif A :</p> <p>Maintenir ou améliorer l'état de conservation des pelouses sèches et des prairies de fauche de montagne</p>	A1 : Favoriser les conditions d'exploitations des agriculteurs
	A2 : Mettre en œuvre les bonnes pratiques nécessaires au maintien des caractéristiques des prairies de fauche de montagne
	A3 : Mettre en œuvre les bonnes pratiques nécessaires au maintien des caractéristiques des pelouses sèches
	A4 : Mettre en œuvre des actions de restauration des pelouses et prairies dégradées et/ou abandonnées
	A5 : Gestion des plantes exotiques envahissantes
<p>Objectif B :</p> <p>Restaurer et préserver les prairies humides et bas-marais</p>	B1 : Supprimer le drainage sur les parcelles en mauvais état de conservation
	B2 : Adapter les pratiques agropastorales au maintien ou à la restauration du bon état de conservation des habitats humides
	B3 : Gestion des plantes exotiques envahissantes
	B4 : Mettre en œuvre des actions de réouverture des prairies humides abandonnées
<p>Objectif C :</p> <p>Maintenir les autres habitats d'intérêt communautaire en l'état</p>	C1 : Préserver ces habitats d'une surfréquentation et favoriser une gestion extensive
	C2 : Gestion des plantes exotiques envahissantes
<p>Objectif D :</p>	D1 : Améliorer les connaissances sur l'entomofaune prairiale

Améliorer les connaissances naturalistes dans les prairies de fauche et pelouses	D2 : Améliorer les connaissances sur les chiroptères fréquentant les prairies de fauche
	D3 : Comprendre l'influence des pratiques agricoles sur la biodiversité
	D4 : Réaliser un suivi annuel des plantes indicatrices

5.2. APPLICATION DU PLU SUR LE SITE « ADRETS DE TARENTEISE »

La zone Natura 2000 concerne une surface réduite de la surface du territoire communal (56,6 hectares).

Elle est divisée en deux secteurs, le plus important à l'ouest de la Thuile, et le plus réduit au nord de Versoye les Granges.

Aucune zone urbanisée ou à urbaniser ne concerne directement le zonage Natura 2000.

Concernant les secteurs urbanisés ou à urbaniser, l'application du PLU n'induit pas d'incidence notable sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 et sur ses enjeux de conservation et de gestion.

Concernant les habitats naturels, les secteurs étudiés présentent essentiellement des prairies de fauche ponctuées de quelques arbres. Des zones humides et des pelouses sèches sont également identifiées sur le secteur de la Thuile. La zone Natura 2000 comprise sur la commune n'est concernée que par des zonages agricoles A et Aa et par des zonages naturels N. De plus, les pelouses sèches et les zones humides sont également préservées par des prescriptions les protégeant.

Dans le cadre du PLU, aucune incidence n'est à prévoir pour les habitats naturels d'intérêt communautaire et par rapport aux enjeux et objectifs de conservation du site N2000. Les effets du PLU sont même positifs avec l'application de prescriptions particulières aux zones humides et aux pelouses sèches.

Concernant la flore et la faune, aucune espèce d'intérêt communautaire n'est identifiée pour le site Natura 2000 et donc pour la commune.

Dans le cadre du PLU, aucune incidence n'est à prévoir pour les espèces végétales ou animales par rapport aux enjeux et objectifs de conservation du site N2000.

Dans le cadre du PLU, aucune incidence notable sur les habitats et les espèces ayant conduits à la désignation du site Natura 2000 « Adrets de Tarentaise » n'est attendue par rapport à ses enjeux et objectifs de conservation. Aucune incidence significative n'est par ailleurs attendue sur la mise en œuvre de la gestion de ce site Natura 2000, ni a priori pour les sites Natura 2000 les plus proches.

6. EFFETS NOTABLES SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES

Comme évoqué dans la partie adéquation entre les surfaces constructibles et les objectifs communaux, chapitre 4, la consommation d'espaces future du PLU peut être appréhendée à travers plusieurs approches cumulatives.

Entre 2011 et 2021, en moyenne chaque année, 2,41 hectares étaient consommés sur la commune Bourg-Saint-Maurice. À l'horizon de la révision générale (soit 2035) et entre 2026 et 2035, 1,68 hectare sera consommé par an soit une réduction de 30% de la consommation d'espace par an. Il s'agit ici d'une analyse globale de la consommation d'espace et du dimensionnement qui mérite d'être affinée au regard de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Concernant la modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, la méthodologie suivante a été mise en œuvre au regard notamment des précisions apportées par le fascicule n°1 de mise en œuvre de la réforme ZAN. Sont considérés comme espaces naturels agricoles et forestiers les secteurs situés en extension des enveloppes urbaines répondant à ces catégories ainsi que les espaces naturels, agricoles et forestiers présents au sein des enveloppes urbaines (ne sont pas comptabilisés les espaces en renouvellement urbain). Ces derniers ont été identifiés à partir des données du RPG de 2022 et du diagnostic agricole réalisé par la chambre d'agriculture de la Savoie en mars 2022. Au regard du tableau présenté précédemment, sont exclues de cette analyse les surfaces au sein des espaces urbanisés (en référence au fascicule n°1 de mise en œuvre de la réforme ZAN). **Ainsi, entre 2011 et 2021, 16,95 hectares ont été consommés en extension de l'enveloppe urbaine et/ou sur des espaces naturels, agricoles et forestiers soit une moyenne annuelle de 1,70 hectare. A l'horizon de la révision générale du PLU (soit 2035) et entre 2022 et 2035 (soit 14 ans), 7,95 hectares seront consommés pour une moyenne annuelle de 0,57 hectare représentant une réduction de 66% de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par an.**

Le PLU de Bourg-Saint-Maurice s'inscrit donc dans la trajectoire du Zéro Artificialisation Nette. Les choix politiques en matière d'aménagement du territoire notamment en ce qui concerne le gel des stations permettent de s'approcher au plus près de cette trajectoire au regard des caractéristiques du territoire et de son histoire. Pour rappel, près de 7,14 hectares de zones urbaines des stations ne permettent pas la réalisation de nouvelles constructions et sont donc gelés à l'horizon du document d'urbanisme révisé.

En termes comparatifs enfin, parce qu'en conservant le PLU en vigueur, tout le potentiel constructible en enveloppe urbaine serait mobilisable et des constructions continueraient d'être autorisées en extension de l'enveloppe urbaine dans les zones U et les zones AU.

Ainsi, en dimensionnant ses objectifs sur un besoin foncier plus faible que par le passé et que l'existant, la révision générale du PLU a un effet positif sur la consommation d'espace puisque plus contraignant que le PLU de 2014.

7. EFFETS NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Pour rappel, l'orientation n°3 de l'axe n°1 du PADD est de « Développer des projets résilients en protégeant les populations et les écosystèmes des risques naturels et des évolutions climatiques ».

7.1. RISQUES NATURELS

7.1.1. PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS (PPRn)

Le PPRn a été approuvé le 03/11/2004 puis a fait l'objet d'une modification approuvée le 14/08/2009. Il est actuellement en révision générale prescrite le 30/11/2017 qui a fait l'objet d'une enquête publique qui s'est achevée le 15 janvier 2024.

Ce PPR étudie les phénomènes suivants :

- Avalanches ;
- Chutes de pierres et de blocs, éboulements ;
- Inondations lentes ;
- Inondation par crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau, érosion de berge, divagation ;
- Ruissellement/ravinement ;
- Glissements de terrain ;
- Effondrements.

NB : le PPRn de 2004 sur le volet inondation de l'Isère reste applicable.

Le PLU de Bourg-Saint-Maurice a ainsi intégré la question des risques dès sa conception et pris en compte les éléments opposables et en révision.

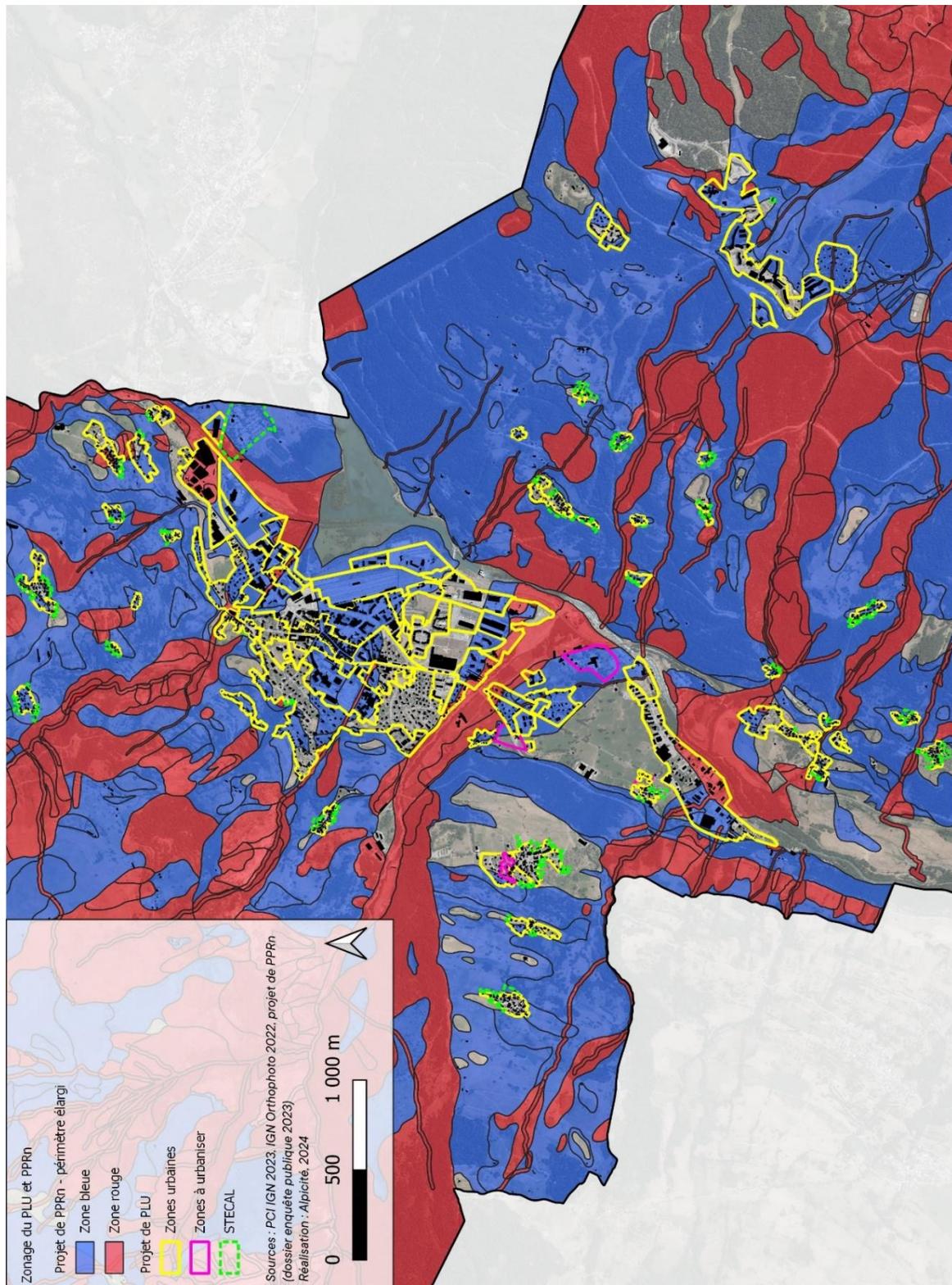
Par rapport au projet de révision du PPRn (version soumise à enquête publique – périmètre élargi), les zones urbaines, à urbaniser et STECAL sont soit :

- Situées en dehors des zones de risque du PPRn ;
- Situées en **zone bleue** du PPRn, constructible sous conditions, auquel cas le règlement du PPRn s'applique ;
- Situées en **zone rouge**. En effet, le PLU révisé prend le parti d'un zonage cohérent avec l'analyse « urbanistique » (PAU, typo morphologie ...), avec le projet de PPRn en cours de révision, qui en tant que SUP s'appliquera sur certaines parties de ces espaces. Certaines zones ou STECAL sont en effet situés en zones rouges du projet de PPRn, mais le règlement permet dans certaines zones, des constructions limitées permettant

notamment la création d'annexes, cabanons, serres, etc. Cela permet notamment d'éviter d'avoir des bâtiments découpés en deux par une zone.

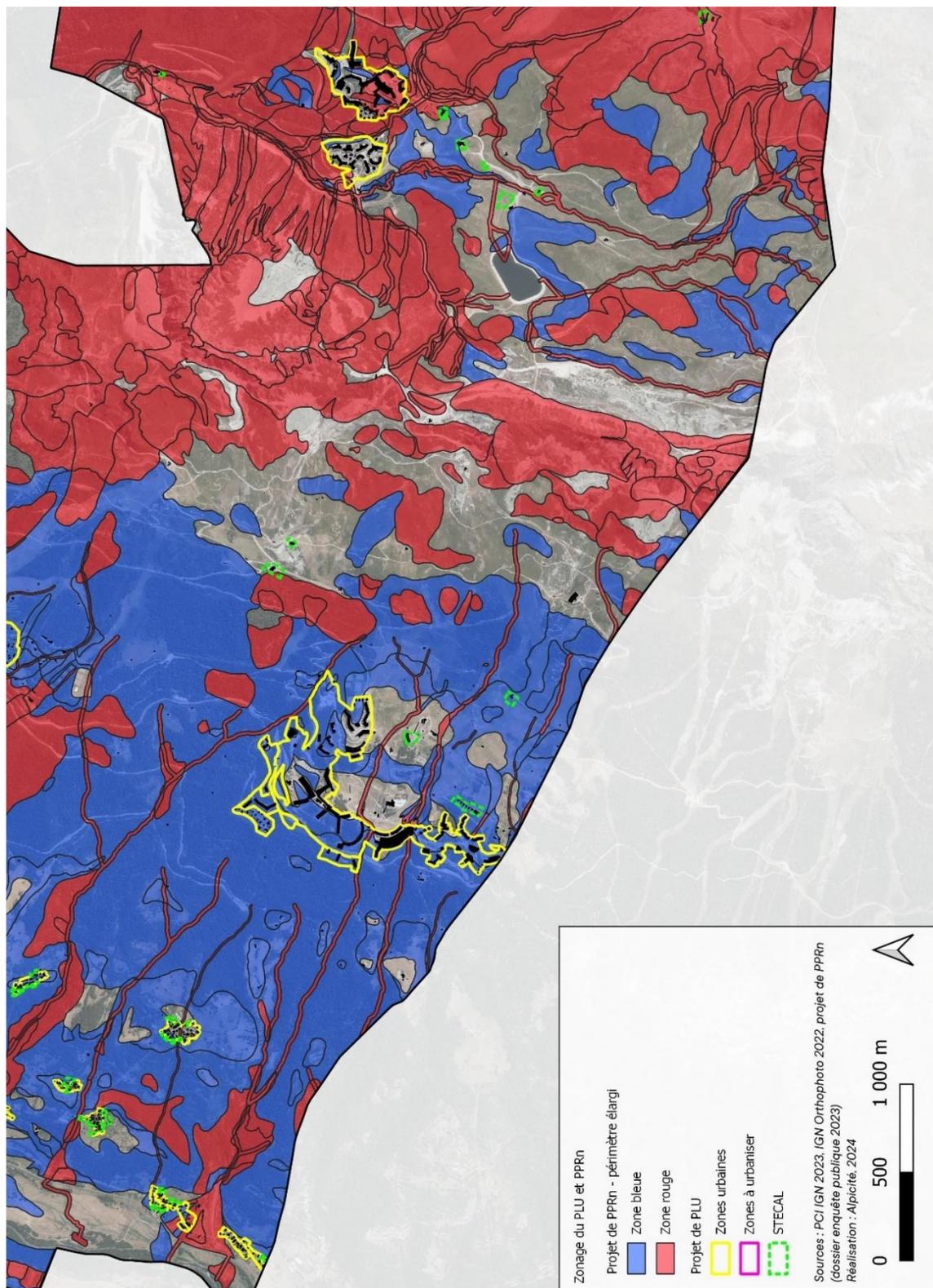
L'enveloppe urbaine a été définie à la parcelle, il a donc été fait le choix d'intégrer certaines parties classées en rouge au projet de PPRn en zones U du PLU, car le règlement octroie certaines possibilités. Concernant les zones AU, ces dernières ne sont pas touchées par des risques rouges à l'exception d'une fine bande en limite Est de la zone 1AUe.

Pour les STECAL on retrouve quelques zones Av, Ndmh et Ndmr classés en partie en zones rouges. Toutefois ici aussi certaines constructions, annexes ou extensions sont autorisées sous conditions.



Zonage du PLU et zonage du PPRn - Vallée

Source : Alpicité



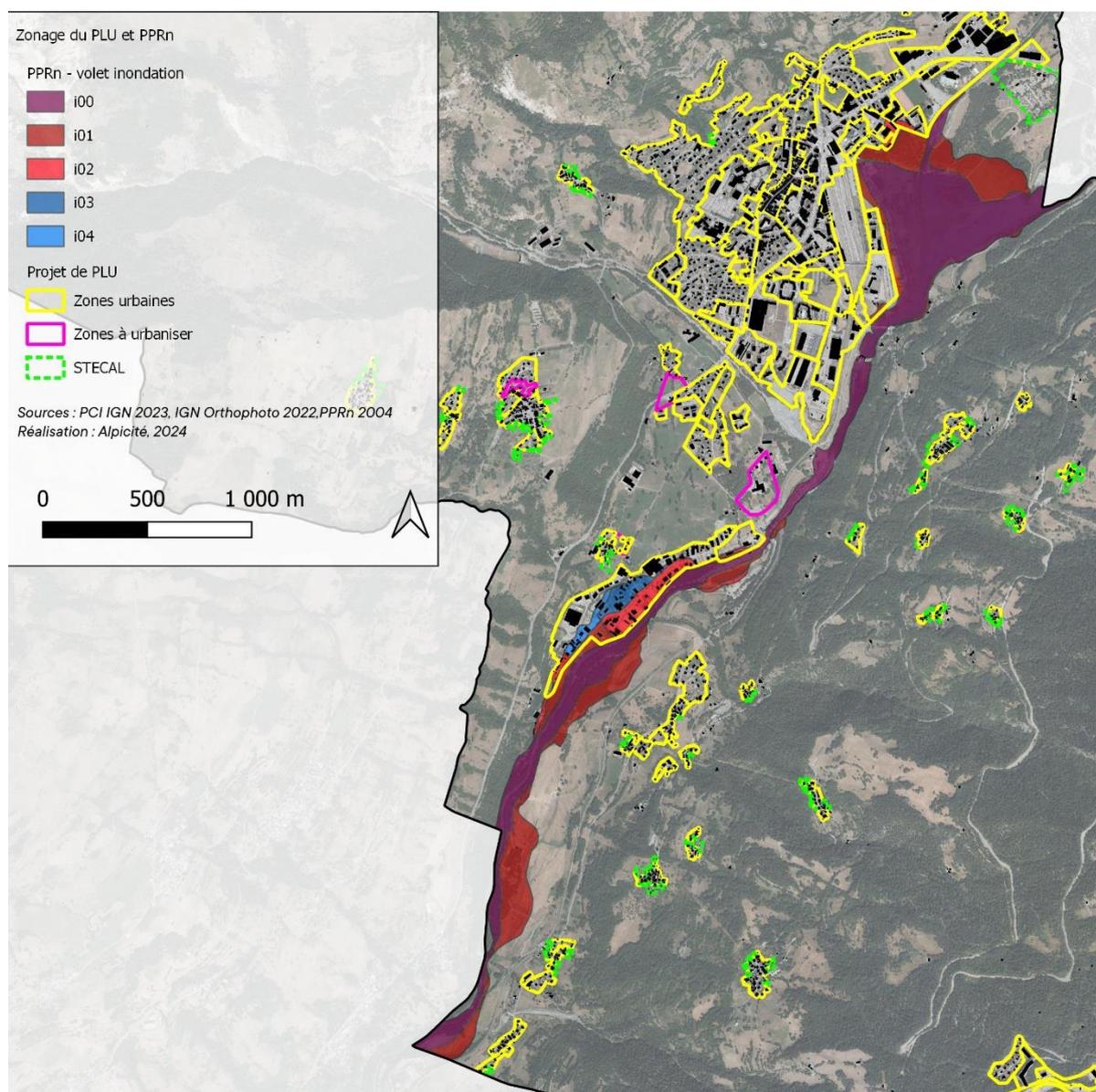
Zonage du PLU et zonage du PPRn – Domaine de montagne

Source : Alpicité

Concernant le volet inondation, aucune partie du lit mineur de la rivière n'est classée en zone U, AU ou STECAL (zone i.00).

Seules d'infimes parties appartenant à des parcelles de l'enveloppe urbaine ont été classées en zones UBp1, UE ou UL.

Enfin, certaines zones i.02, i.03 et i.04 sont classées en zone U aux Colombières et sud du Bourgeat puisque le règlement permet dans la zone i02 certains réaménagements de bâtiments existants et que les zones i.03 et i.04 sont constructibles sous conditions.



Zonage du PLU et zonage du PPRn – Domaine de montagne
 Source : Alpicité

Pour plus de visibilité, un rappel de l'existence des risques naturels avec renvoi vers le PPRn a été mis en place dans le règlement écrit (article 4 – autres informations) :

« Les dispositions du plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé sont applicables sur la commune.

Les pétitionnaires doivent prendre en compte ce document dans l'élaboration de leurs projets (voir annexes du PLU) et vérifier auprès des services compétents que celui-ci est encore le document applicable au moment de leur demande d'autorisation d'urbanisme. »

En outre, chaque en-tête de zones rappelle que des servitudes d'utilité publique (dont le PPRn) peuvent s'appliquer, ce qui permet qu'elles soient correctement prises en compte par les pétitionnaires.

Le PLU, avec l'intégration au règlement écrit et graphique et le report du PPRn opposable en annexe, permet une meilleure connaissance et donc une meilleure prise en compte du PPRn sur le territoire communal.

Par rapport au PLU actuellement opposable, la révision du PLU a pris en compte le projet de PPRn en cours de révision.

Les risques ont été pris en compte dans la définition des secteurs urbanisés, à urbaniser et STECAL, avec le souci de réduire les populations exposées. A noter que les zones U au projet de PLU touchées par le PPRn étaient déjà classées en U au PLU actuellement opposable et que le projet de PLU prévoit une réduction de 47 ha de zones U et 7 ha des zones AU.

7.1.2. RISQUE FEU DE FORÊT

Les massifs forestiers d'un seul tenant d'une superficie supérieure à 4 hectares situés sur Bourg-Saint-Maurice sont classés à risque d'incendie au titre de l'article L. 132-1 du Code forestier.

Le règlement du PLU comprend, dans les dispositions générales, un article relatif à la défense incendie qui permet d'assurer la prise en compte de la défense incendie dans l'aménagement des zones, dans un principe de précaution. Il prévoit par ailleurs que les voies de desserte soient adaptées aux engins de lutte contre l'incendie.

On rappellera que la commune de Bourg-Saint-Maurice n'est pas concernée par l'obligation légale de débroussaillage.

La mise en œuvre du PLU de Bourg-Saint-Maurice a ainsi un effet positif sur la prise en compte de ce risque par rapport notamment au PLU actuellement opposable.

7.1.3. ALÉA DE RETRAIT-CONFLEMENT DES ARGILES

La commune est faiblement concernée par l'aléa de retrait-gonflement des argiles sur l'ensemble de son territoire. Aucune disposition réglementaire ne s'applique sur les constructions situées dans les zones d'exposition faible.

Pour plus de visibilité, un rappel de l'existence des risques naturels avec renvoi vers le PPRn a été mis en place dans le règlement écrit (article 4 – autres informations) :

« Le bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) a effectué une cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles. Depuis le 1er janvier 2020, en application de l'article 68 de la Loi ELAN, dans les zones classées en aléa moyen ou fort de la nouvelle carte d'exposition, une étude géotechnique est désormais obligatoire lors de la vente d'un terrain non bâti constructible ou à l'occasion de la construction du bâtiment.

Le guide d'information « Le retrait-gonflement des argiles, comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel » du ministère de l'Écologie, du Développement et de l'Aménagement Durables peut être utilement consulté à ce sujet. »

La mise en œuvre du PLU de Bourg-Saint-Maurice a ainsi un effet positif sur la prise en compte de ce risque par rapport notamment au PLU actuellement opposable.

7.1.4. RISQUE D'ÉMANATION DE RADON

La commune de Bourg-Saint-Maurice est classée en catégorie 3 élevée au risque radon.

L'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français, ainsi que des éléments de documentation de ce risque, sont annexés au PLU.

La mise en œuvre du PLU de Bourg-Saint-Maurice a ainsi un effet positif sur la prise en compte de ce risque par rapport notamment au PLU actuellement opposable.

7.1.5. RISQUE SISMIQUE

La commune de la Bourg-Saint-Maurice est classée en **zone de sismicité moyenne**. La réglementation parasismique (PS-MI ou Eurocode 8) s'applique aux bâtiments faisant l'objet d'une demande de permis de construire, d'une déclaration préalable, ou d'une autorisation permettant un commencement de travaux.

La mise en œuvre du PLU de Bourg-Saint-Maurice n'a pas d'incidence sur le risque sismique.

7.1.6. RISQUES MÉTÉOROLOGIQUES

Comme tout territoire, Bourg-Saint-Maurice peut être soumis à des phénomènes météorologiques intenses.

Le règlement du PLU intègre des règles pensées et adaptées permettant notamment de poursuivre les actions visées au PADD d'incitation au développement des projets bioclimatiques, à énergie positive et bas carbone, et favoriser des constructions bioclimatiques et adaptées aux enjeux du changement climatique.

La mise en œuvre du PLU de Bourg-Saint-Maurice a ainsi un effet positif sur la prise en compte de ce risque par rapport notamment au PLU actuellement opposable.

7.2. RISQUES TECHNOLOGIQUES

Concernant les risques technologiques, la commune de Bourg-Saint-Maurice est concernée par les risques technologiques et industriels notamment par les pollutions de certains entreprises, la rupture de barrage, le transport de matières dangereuses ou encore les engins de guerre.

Les risques technologiques faisant l'objet d'une SUP sont annexés au PLU.

Dans l'ensemble des zones à l'exception des zones UE, UEa, UEc, UEg et UEgl (dédiées aux activités économiques), le règlement précise que « *Les installations classées pour l'environnement (ICPE) sont autorisées uniquement à condition d'être indispensables dans la zone considérée soit pour son fonctionnement et à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, aucune insalubrité susceptible de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens.* ».

La mise en œuvre du PLU de Bourg-Saint-Maurice a ainsi un effet positif sur la prise en compte de ces risques par rapport notamment au PLU actuellement opposable.

Conclusion : Le projet de PLU a été établi au regard des éléments de connaissance sur les risques majoritairement annexés au document d'urbanisme et mentionnés dans le règlement écrit. L'incidence du projet sur les risques est donc plutôt positive.

8. EFFETS NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR LA RESSOURCE EN EAU

8.1. EAU POTABLE

8.1.1. RAPPEL DES ÉLÉMENTS DU DIAGNOSTIC

La commune de Bourg-Saint-Maurice possède un Schéma Directeur d'Alimentation en eau potable (SDAEP) qui date de février 2009. Ce document est en cours d'actualisation. Les données les plus récentes concernant l'alimentation en eau potable proviennent du projet d'actualisation du SDAEP en date de juin 2024 établi par Suez Consulting et notamment du document nommé Notice Schéma de distribution d'eau potable 2024 et du bilan besoin ressource rapport de 2024.

La gestion des réseaux d'alimentation en eau potable à Bourg-Saint-Maurice s'articule autour de deux secteurs : Bourg-Saint-Maurice et ses villages d'une part, et le secteur des Arcs d'autre part.

Ainsi, **le secteur de Bourg-Saint-Maurice bourg** est alimentée par les sources et les captages suivants :

- Des Frasses / Bagnus, Déclaration d'Utilité Publique (DUP) par arrêté préfectoral du 07 avril 2011, le débit de prélèvement maximum autorisé s'élève à 0,2L/seconde soit 17 m³/jour par sources ;
- Des Grands communaux, DUP par arrêté préfectoral du 7 avril 2011, le débit de prélèvement maximum autorisé s'élève à 2L/seconde soit 172 m³/jour ;
- Du Céré, DUP par arrêté préfectoral du 16 janvier 1990, la commune est autorisée à dériver la totalité des eaux ;

- Du Rosset, DUP par arrêté préfectoral du 16 janvier 1990, la commune est autorisée à dériver la totalité des eaux ;
- Des Sapieux, DUP par arrêté préfectoral du 7 avril 2011, le débit de prélèvement maximum autorisé s'élève à 10L/seconde soit 864 m³/jour ;
- De Chordely, DUP par arrêté préfectoral du 16 janvier 1990, la commune est autorisée à dériver la totalité des eaux ;
- Des Chavonnettes, DUP par arrêté préfectoral du 16 janvier 1990, la commune est autorisée à dériver la totalité des eaux ;
- D'Eaux Rousses, DUP par arrêté préfectoral du 16 janvier 1990, la commune est autorisée à dériver la totalité des eaux ;
- Du Planay (ou de Chapieux) ;
- Du Versoye, DUP par arrêté préfectoral du 19 février 2015, le débit de prélèvement maximum autorisé s'élève à 0,25 L/seconde soit 7500 m³/an ;
- De Fevet, DUP par arrêté préfectoral du 5 mai 1983.

En ce qui concerne le **secteur des Arcs**, il est alimenté par les sources et les captages suivants :

- De Pré St Esprit, DUP par arrêté préfectoral du 19 février 2015, le débit de prélèvement maximum autorisé s'élève à 1,3 L/seconde soit 105 114 m³/an ;
- Des Rêches, DUP par arrêté préfectoral du 19 février 2015, le débit de prélèvement maximum autorisé s'élève à 3,5 L/seconde ;
- De Rocher Fendu, DUP par arrêté préfectoral du 19 février 2015, le débit de prélèvement maximum autorisé s'élève à 1,3 L/seconde ;
- De Froide Fontaine, DUP par arrêté préfectoral du 19 février 2015, le débit de prélèvement maximum autorisé s'élève à 2,6 L/seconde ;
- D'Arc 2000, DUP par arrêté préfectoral du 19 février 2015, le débit de prélèvement maximum autorisé s'élève à 22,2 L/seconde soit 197 404 m³/an;
- De Crèche ;
- Du Chapelet, DUP par arrêté préfectoral du 11 décembre 2015, le débit de prélèvement maximum autorisé s'élève à 4 à 10L/seconde soit 190 000 m³/an ;
- De Plan Déchaud, DUP par arrêté préfectoral du 11 décembre 2015, le débit de prélèvement maximum autorisé s'élève à 25 m³/heure soit 90 600 m³/an sur 5 mois de décembre à avril.

Le rendement du réseau retenu est aussi celui utilisé par Suez consulting lors de l'établissement des besoins actuels en jour de pointe à savoir :

- Pour le secteur de Bourg-Saint-Maurice Bourg :
 - Maintien du rendement de 2019 à 74%

- Pour le secteur des Arcs :
 - Maintien du rendement à 88% (moyenne 2019/2020).

Nous retiendrons les mêmes hypothèses que celles utilisées par Suez consulting lors du bilan besoins/ressources établi en juin 2024 soit :

- Bourg-Saint-Maurice bourg :
 - Consommation moyenne : 110 L/j/habitants ;
 - Population permanente considérée est de 5 155 habitants ;
 - Population touristique et saisonnière est de 12 201 habitants ;
 - Rendement 74% ;
 - Une convention entre Bourg-Saint-Maurice et la commune de Sézaz a été signée concernant la vente ou l'achat d'eau, qui serait prélevée sur le secteur de Bourg-Saint-Maurice chef-lieu et les villages. Ainsi, en 2019, Bourg-Saint-Maurice a acheté 720 m³ d'eau et en a vendu 720 m³ ;
 - Un secours depuis Arc 1800 est possible afin d'alimenter le réservoir du Fevet sur le secteur de Bourg-Saint-Maurice chef-lieu et les villages, même si, d'après l'analyse des compteurs, ce secours n'est actuellement pas utilisé ;
- Les Arcs :
 - Consommation moyenne : 91,2 L/j/habitants, la
 - Population permanente considérée est de 833 habitants ;
 - Population touristique et saisonnière : 15 353 habitants ;
 - Rendement : 88% ;
 - La commune a un droit d'eau convenu avec le SIVOM de Peyset dans la limite de 20 L/s, soit 1728 m³/j, sachant qu'en 2019, la commune a importé 2 125 m³, disponible pour le secteur des Arcs ;
 - Une convention a été signée entre la commune de Bourg-Saint-Maurice et la société ADS concernant l'utilisation de la retenue d'altitude de l'Adret des Tuffes dans le cadre d'un plan de secours pour alimenter en eau potable le secteur des Arcs. L'ADS garantit à la commune, à tout moment de l'année, un volume utile de 20 000 m³ et doit permettre l'alimentation en eau potable des Arcs pendant au moins 3 jours (soit 6 666 m³/j sur 3 jours).

Enfin, le besoin actuel en eau potable en jour de pointe est de :

	2019	
	Bourg Saint Maurice - Bourg	Les Arcs
Population permanente	5 155	833
Saisonnier + tourisme	12 201	15 353
Rendement	74 %	88 %
Besoin en jour de pointe	3 225	4 667

Besoin actuel d'eau potable en jour de pointe

Source : Rapport - Bilan besoin Ressource de la commune de Bourg-Saint-Maurice, Suez consulting, juin 2024

Enfin, sur le **secteur de Bourg-Saint-Maurice bourg**, la **ressource disponible** est de :

- 6160m³/j à l'étiage ;
- 20770 m³ en juillet et août.

Sur le **secteur des Arcs**, cette **ressource disponible** est de :

- 3850m³/j à l'étiage ;
- 6122m³/j décembre janvier.

8.1.2. PROJET DE PLU

Le projet de PLU prévoit :

- Dans le secteur **des Arcs** :
 - La création de **150 logements saisonniers dans le secteur des Arcs** en considérant qu'un logement contient 2 lits, ce qui fait **300 lits supplémentaires** ;
- Dans le **secteur de Bourg-Saint-Maurice bourg** :
 - L'accueil de **108 habitants permanents** d'ici à 2035 ;
 - La création de 437 résidences secondaires, en considérant 4,7 habitants par résidence soit l'équivalent de 2054 lits en résidences secondaires supplémentaires ;
 - **La création de 764 lits touristiques.**

Si nous considérons le ratio de consommation par habitant permanent, touristique et saisonnier fixé à 110 L/j en moyenne pour le secteur de Bourg-Saint-Maurice et de 91L/j pour le secteur des Arcs (besoins estimés à partir de l'analyse des volumes d'eau distribués par Suez consulting en juin 2024).

De plus, nous supposons que les logements touristiques, saisonniers et les résidences secondaires supplémentaires sur le secteur de Bourg-Saint-Maurice bourg seront occupés à 100%.

UDI	Habitants permanents supplémentaires prévus au projet de PLU	Habitants saisonniers ou touristiques supplémentaires prévus au projet de PLU	Besoins en eau futurs journaliers supplémentaires (m ³ , arrondis à la valeur supérieure)
Bourg-Saint-Maurice bourg	108	2818 <i>2054+764</i>	Rendement 74% : 434 <i>(108+2818) *0,11*100/74</i>
Les Arcs	0	300	Rendement à 88% : 32 <i>300*0,091*100/88</i>

8.1.3. BILAN BESOINS/RESSOURCES

UDI de Bourg-Saint-Maurice Bourg rendement 74%	
Ressource journalière disponible (en m ³ /j) en juillet / août (soit 20 770 m ³) ⊖ Besoin en période de pointe	+17111 <i>20770-(434+3225)</i>
Ressource journalière disponible (en m ³ /j) en juillet / août (soit 20 770 m ³) ⊖ Besoin en période de pointe + Vente à Séez (720 m ³)	+16391 <i>20770-(434+3225+720)</i>
Ressource journalière disponible en (m ³ /j) à l'été (soit 6 160 m ³) ⊖ Besoin en période de pointe	+2501 <i>6160-(434+3225)</i>

Ressource journalière disponible (en m ³ /j) à l'été (soit 6 160 m ³) ⊖ Besoin en période de pointe + Vente à Séz (720 m ³)	+1813 <i>6160- (434+3225+720)</i>
---	--

Sur le secteur de Bourg-Saint-Maurice bourg, avec un rendement à 74%, et un taux de remplissage des résidences secondaires et des lits touristiques supplémentaires à 100% (estimation peu probable) on constate que le bilan ressource / besoins est excédentaire en période de pointe, mais aussi à l'été.

UDI des Arcs rendement 88%	
Ressource journalière disponible (en m ³ /j) en décembre / janvier (soit 6122 m ³) ⊖ Besoin en période de pointe	+1423 <i>6122-(4667+32)</i>
Ressource journalière disponible (en m ³ /j) en décembre / janvier (soit 6122 m ³) + Droit d'eau au SIVOM (soit 1728m ³) ⊖ Besoin en période de pointe	+3151 <i>6122+1728-(4667+32)</i>
Ressource journalière disponible (en m ³ /j) en décembre / janvier (soit 6122 m ³) + Secours Adret des Tuffes (soit 6666m ³)	+ 8089 <i>6122+6666-(4667+32)</i>

⊖ Besoin en période de pointe	
Ressource journalière disponible en (m ³ /j) à l'étiage (soit 3850 m ³)	
⊖ Besoin en période de pointe	-849 <i>3850-(4667+32)</i>
Ressource journalière disponible (en m ³ /j) à l'étiage (soit 3850 m ³) + Droit d'eau au SIVOM (soit 1728m ³)	
⊖ Besoin en période de pointe	+879 <i>3850+1728-(4667+32)</i>
Ressource journalière disponible (en m ³ /j) à l'étiage (soit 3850 m ³) + Secours Adret des Tuffes (soit 6666 m ³)	
⊖ Besoin en période de pointe	+5817 <i>3850+6666-(4667+32)</i>

Sur le secteur des Arcs, en revanche, les bilans besoins ressources sont excédentaires tant qu'ils sont réalisés lors de la période de pointe. En revanche, les besoins en période de pointes sont plus importants que les débits des ressources à l'étiage, estimé de mars à avril. Dans ce cas-là les bilans deviennent déficitaires si la commune ne se repose que sur ses propres ressources. Elle dépend donc fortement du droit d'eau qu'elle a obtenu avec le SIVOM et de la ressource de secours de la retenue de l'Adret des Tuffes.

Conclusion: Ainsi, la commune sera en capacité d'alimenter ses populations permanentes et touristiques au regard des évolutions projetées dans le PLU au niveau du secteur de Bourg-Saint-Maurice bourg.

En revanche, de mars à avril, soit pendant environ un mois, lorsque la ressource est considérée à l'étiage, donc à son débit le plus bas, le secteur des Arcs est dépendant d'autres ressources que celles qui lui sont propres afin d'assurer l'alimentation en eau potable de tous les habitants (permanents et saisonniers), avec un taux de remplissage des lits à destination de la population saisonnière supplémentaires sur ce secteur à 100%.

Le projet de PLU prévoit également le développement d'activités économiques, agricoles et artisanales (non dimensionnables). Ces projets pourront largement être alimentés par la ressource actuelle qui est suffisante et excédentaire sur le secteur de Bourg-Saint-Maurice bourg là où seront situés ces projets.

Le projet de PLU prévoit également de nombreux STECAL liés aux restaurants et hébergements sur le domaine de montagne. Toutefois seuls 2 (Ndmr1 et Ndmr2) seront des créations de restaurants. Le droit d'eau supplémentaire obtenu et la retenue de l'Adret utilisables en période de pointe permettront l'alimentation de ces établissements.

A noter également que le bilan a été effectué sur les bases d'un rendement de 74% inférieur à ce que connaît actuellement la commune (rendement amélioré à 80%). De plus, la commune prévoit de mener de nouveaux travaux permettant d'atteindre d'ici 2040, un rendement de 85%.

Le PLU aura certes une incidence sur le volume d'eau consommé avec l'augmentation de la population envisagée, mais celui-ci dispose actuellement d'une ressource suffisante. Le PLU n'a donc pas d'incidences négatives autres sur la ressource en eau potable permettant un développement moins important et plus maîtrisé que le PLU actuellement opposable.

Enfin, la majorité des captages utilisés est protégée et les arrêtés de DUP sont reportés en annexes du PLU tout comme le SDAEP opposable et le projet en cours de révision.

8.2. ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES

La commune de Bourg-Saint-Maurice dispose d'un Schéma Directeur d'Assainissement révisé en juillet 2016 par la société SAFEDE. Le zonage d'assainissement est actuellement en cours de révision. Ainsi, nous nous sommes appuyés sur les données de la notice du Schéma Directeur d'Alimentation en eau potable de la commune de Bourg-Saint-Maurice établi par la société Suez consulting en juin 2024.

8.2.1. ASSAINISSEMENT COLLECTIF

8.2.1.1. RAPPEL DES ÉLÉMENTS DU DIAGNOSTIC

La commune de Bourg-Saint-Maurice est reliée à la station d'épuration qui est située sur son territoire et assure le traitement des effluents qui proviennent des communes de Bourg-Saint-Maurice Les Arcs, de Villaroger, de Sainte-Foy-en-Tarentaise, de Monvalezan et de Séez. Le traitement des eaux usées est assuré par le Syndicat d'Assainissement de la Haute Isère (SAHI). Ce syndicat prend donc en charge, pour ce qui concerne le territoire de la commune de Bourg-Saint-Maurice, la STEP et les réseaux d'interconnexion avec les communes voisines. Pour le reste, la commune reste maîtresse de son service, dont elle délègue la gestion à la société Eau et Chaleur en Haute-Montagne (ECHM), filiale de Véolia Eau.

La capacité de traitement de la station d'épuration s'élève actuellement à **62 000 EH**, cependant des travaux sont en cours afin de la moderniser et d'augmenter la capacité de traitement de la station d'épuration à **70 000 EH**. Cette augmentation de la capacité de traitement des eaux usées

a été calculée en prenant en compte les évolutions démographiques et les augmentations des capacités touristiques de toutes les communes raccordées ou qui vont se raccorder à la station d'épuration à l'horizon 2040.

En 2022, la charge maximale entrante de 91 093 EH relève d'un phénomène exceptionnel. Cette donnée n'est pas représentative des charges réellement traitées ces dernières années. Les années 2020 et 2021 ne sont pas représentatives non plus du fait de la crise Covid. **Nous prendrons donc les données de 2019 pour réaliser le bilan besoins ressources. Cette année-là, la charge entrante maximum était de 58 948 EH.**

8.2.1.2. PROJET DE PLU

Le projet de PLU prévoit :

- Dans le secteur **des Arcs** :
 - La création de **150 logements saisonniers dans le secteur des Arcs** en considérant qu'un logement contient 2 lits, ce qui fait **300 lits supplémentaires** ;
- Dans le **secteur de Bourg-Saint-Maurice bourg** :
 - L'accueil de **108 habitants permanents** d'ici à 2035 ;
 - La création de 437 résidences secondaires, en considérant 4,7 habitants par résidence soit l'équivalent de 2054 lits en résidences secondaires supplémentaires ;
 - **La création de 764 lits touristiques.**

Le projet de PLU prévoit donc 3226 personnes supplémentaires si le taux de remplissage des hébergements touristiques, saisonniers et résidences secondaires est de 100%. Nous considérerons donc 3200 EH afin d'établir le bilan besoins / ressources avec le scénario le moins favorable.

8.2.1.3. BILAN BESOIN/RESSOURCES

STEP de Bourg-Saint-Maurice	
Capacité maximale (EH) A	62000
Capacité actuelle utilisée (%)	95%
Capacité actuelle moyenne (EH) B	58948
Charges supplémentaires apportées par le projet de PLU (EH) C	3161
BILAN (A-(B+C))	-148

La station d'épuration de Bourg-Saint-Maurice ayant une capacité nominale de 62 000 EH utilisée à 95% en 2019 traite 58 948 EH environ.

En conclusion : En considérant que 3200 habitants supplémentaires (permanents, touristiques, saisonniers et résidents secondaires) représentent 3200 EH, la station d'épuration de Bourg-Saint-Maurice sera utilisée à plus de 100% de sa capacité, dans la situation la plus défavorable (en forte période de pointe). De plus, ce calcul ne prend pas en compte les évolutions à venir des quatre autres communes reliées à cette même station.

Toutefois, des travaux sont en cours afin notamment d'augmenter la capacité de traitement de la station d'épuration à 70 000 EH d'ici 2026. Ces travaux ont été engagés afin de répondre aux besoins de traitement futurs des communes qui y sont raccordées (horizon 2040 en haute saison touristique). Ce projet de travaux a fait l'objet d'une enquête publique réalisée du 15 janvier au 15 février 2024 et prend en compte l'évolution démographique et touristique de toutes les communes qui y sont raccordées.

Les zones d'extension du PLU sont implantées sur des secteurs prévus en assainissement collectif (existant ou futur) dans le zonage d'assainissement, où les réseaux seront amenés en limite de parcelle ou de zone.

Le règlement a par ailleurs une incidence positive en rappelant les règles de raccordement et en fixant des obligations de raccordement à l'assainissement collectif ou en cas d'absence du réseau l'obligation de disposer d'un dispositif autonome aux normes.

Par voie de conséquence, les incidences sur l'environnement seront à terme limitées.

8.2.2. ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

D'après le Schéma Directeur d'Assainissement révisé en juillet 2016, une centaine d'installations d'assainissement non collectif ont été répertoriées. Les hameaux soumis à l'assainissement non-collectif sont :

- Crêt Bettex ;
- Les Chapieux ;
- Le Fayet ;
- Préfumet ;
- Versoye les granges ;
- Mineurville ;
- Les Eulets ;
- Granville ;
- Bonneval ;
- Le Remberg ;

- Le Grand Replat.

Les zones urbaines et à urbaniser du PLU sont ouvertes sur les secteurs raccordés à l'assainissement collectif (ou avec les réseaux suffisants en limite de zone).

La possibilité de créer une nouvelle construction en dehors des zones raccordées à l'assainissement collectif est très limitée. Dans le cas d'absence de réseau public de collecte et de traitement des eaux usées (ou en cas de difficulté excessive pour se raccorder au réseau public existant), l'assainissement autonome devra être conforme aux prescriptions définies par le SPANC.

Conclusion : Le règlement du PLU précise que les constructions concernées doivent bénéficier d'un assainissement autonome conforme aux prescriptions définies par le SPANC.

En conséquence, sur la question de l'assainissement autonome, les incidences sur l'environnement seront très limitées puisque très peu de nouvelles installations seront créées.

8.2.3. GESTION DES EAUX PLUVIALES

L'urbanisation des zones va engendrer une imperméabilisation des sols plus importante. Cette imperméabilisation est associée à un ruissellement des eaux pluviales potentiellement chargées en agents polluants.

Néanmoins, le projet de PLU prévoit d'« Assurer un traitement de qualité des eaux usées et une gestion des eaux pluviales en travaillant sur une approche plus perméable » et différents outils sont proposés au PLU notamment dans le règlement (gestion des eaux à la parcelle, l'interdiction des travaux incompatibles avec les axes d'écoulement des eaux pluviales, etc.)

Le schéma directeur des eaux pluviales sur les Arcs 1600 et 1800 a été établi, traduit dans le règlement écrit et annexé au PLU.

Conclusion : Si l'imperméabilisation des sols a une incidence potentiellement négative, le règlement de PLU permet de prendre en compte cette problématique et de mettre en œuvre des solutions afin de limiter les ruissellements pluviaux. Les incidences sont donc faibles.

9. EFFETS NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR LA PRÉSERVATION DES PAYSAGES ET DU PATRIMOINE

Concernant la préservation des paysages et du patrimoine, les nombreux objectifs inscrits au PADD sont les suivants :

- *Conforter les continuités écologiques (trames verte, bleue et noire) :*
 - *Préserver les connexions existantes et les corridors écologiques entre les hameaux (trame verte) pour assurer un maillage écologique entre les grands ensembles naturels, préserver le paysage agricole et les continuités écologiques ;*
- *Protéger et partager la ressource en eau dans une logique amont/aval et renforcer les capacités de rétention de l'eau en haute altitude :*
 - *Sauvegarder les cours d'eau et le ruissellement naturel essentiellement pour la faune, la flore et qualité des paysages ;*
- *Limiter l'artificialisation des sols et préserver les espaces naturels, agricole et forestiers :*
 - *Encadrer les limites de construction dans les villages en lien avec les enjeux environnementaux, agricoles et paysagers, tout en tenant compte des besoins de base en stationnement, en annexes à vocation agricole et vivrière (poulaillers, abris bois, ruchers, serres, etc.) ou de production d'énergie renouvelable.*
- *Assurer un développement des dispositifs de production d'énergies renouvelables dans le respect du paysage et du patrimoine*
 - *Trouver un équilibre entre préservation du patrimoine des stations des Arcs et nécessité d'améliorer les performances énergétiques et thermiques des constructions en lien avec les objectifs de la Loi Climat et Résilience.*
- *Inscrire les projets dans le respect du paysage borain :*
 - *Préserver les silhouettes villageoises remarquables des villages, hameaux et édifices remarquables, tout en facilitant la vie des usagers en permettant des créations de stationnements et d'accessibilité aux zones enclavées.*
 - *Prévoir le développement urbain au regard des enjeux paysagers et climatiques (lisières d'urbanisations et sens de développement).*
 - *Mettre en valeur les points de vue remarquables.*
 - *Maintenir les coupures paysagères entre les hameaux et sur le centre bourg.*
 - *Conserver l'identité paysagère de la commune entre villages historiques ruraux mêlant exploitations agricoles, zones urbaines, développements économiques et touristiques.*
 - *Permettre une densification du tissu urbain tout en assurant une cohérence urbaine (notamment au regard des constructions existantes) en fonction des différents secteurs de la commune.*
 - *Améliorer la qualité paysagère des entrées de ville.*
 - *Requalifier la traversée urbaine de Bourg-Saint-Maurice en proposant un aménagement des emprises publiques (arborer, paysager et partager l'espace entre les différents usages) pour inviter les usagers de la route à parcourir le centre-bourg.*
 - *Renforcer la politique de stationnement organisant et centralisant l'offre de parking en limitant l'impact visuel de la voiture et en améliorant la signalétique voiture et piétonne depuis ces espaces vers le centre-bourg.*

- *Garantir l'insertion architecturale et paysagère des nouvelles constructions*
 - *Définir des règles d'insertion et de volumétrie garantissant l'intégration des nouvelles constructions. Elles pourront être différenciées en fonction des secteurs de la commune et de la nature des constructions.*
 - *Penser l'architecture avec une écriture contemporaine, s'inspirant et réinventant les formes traditionnelles, tout en tenant compte des nouveaux usages et du cadre de vie et sensibiliser les différents acteurs aux nouveaux modes de constructions.*
 - *Encourager la rénovation du bâti ancien en permettant son adaptation aux besoins modernes tout en préservant les qualités intrinsèques.*
 - *Conserver une cohérence dans l'aspect extérieur des constructions.*
 - *Travailler sur les volumes et l'intégration des bâtiments agricoles.*
 - *Permettre aux équipements d'intérêt collectif et de services publics de se distinguer dans le paysage communal.*
- *Protéger les patrimoines remarquables*
 - *Prendre en compte et mettre en valeur des typologies de patrimoine bâti et prévoir un règlement adapté.*
 - *Préserver les éléments patrimoniaux remarquables des Arcs 1600, 1800, 1950 et 2000 à travers une identification des édifices à préserver et le maintien des perspectives visuelles vers ceux-ci.*
 - *Prévoir des règles adaptées pour les chalets d'alpage et les habitations traditionnelles et/ou isolées en fonction des différents secteurs de la commune et des particularités de chaque construction.*
 - *Préserver les caractéristiques architecturales traditionnelles de la Tarentaise en lien avec les multiples histoires de Bourg-Saint-Maurice (passé rural, développement touristique iconique, ...).*
 - *Sanctuariser les secteurs à forts enjeux écologiques de toute forme d'urbanisation.*
- *S'appuyer sur l'équilibre du territoire pour proposer une vie à l'année :*
 - *Assurer une qualité de vie et de services pour les différents hameaux des versants de Bourg-Saint-Maurice*
 - ✓ *Structurer les hameaux en : Valorisant les éléments de patrimoine ;*
- *Favoriser un nouveau modèle de tourisme et des loisirs à l'échelle du territoire – au-delà du périmètre du domaine de montagne, au profit d'une « montagne à vivre » plus qu'à consommer*
 - *Poursuivre la politique d'attractivité, d'accessibilité et de développement touristique liée à la valorisation de son patrimoine naturel et culturel, lieu d'exercice des activités sportives, de santé ou contemplatives.*

Afin d'y répondre, plusieurs outils ont été mis en place au projet de PLU :

- Un zonage permettant la **conservation** de la majeure partie des **espaces naturels, agricoles et forestiers participant à la qualité paysagère de la commune** :
 - Un classement d'environ 98% de la commune en zone agricole ou naturelle, dans lesquelles les possibilités de construction sont limitées et n'impacteront que peu voire pas le paysage.

- Le classement d'une partie des terres agricoles à forte valeur agronomique et/ou mécanisables, situées en continuité de l'urbanisation en zone Aa. Cela permet de préserver ces secteurs de l'urbanisation et de nouvelles constructions (hormis quelques serres, extensions et annexes accolées aux habitations existantes de manière très limitée) avec une volonté très claire de conserver les paysages ouverts et les silhouettes villageoises ;
- Les zones agricoles et naturelles ont été étendues dans le cadre de la révision générale notamment aux abords des hameaux. Près de 54 hectares ont été reclassés en zones agricoles ou naturelles affirmant ainsi leur vocation, par rapport au PLU actuellement opposable.
- Une **urbanisation réalisée en majorité à l'intérieur des parties actuellement urbanisées**, ce qui viendra consolider la forme (notamment grâce à un règlement écrit adapté) et affirmer plus clairement les limites entre espaces naturels, agricoles et urbains ;
- **Sur les secteurs de projet, la mise en place d'OAP sectorielles** qui permettent de limiter les impacts de l'urbanisation sur le paysage, grâce à un travail sur les hauteurs des constructions, leur intégration prenant en compte le contexte bâti et non bâti (orientation, pente, perspectives, tissu urbain existant...), la préservation et le renforcement de tampons paysagers limitant les visibilitées et en favorisant une transition avec les espaces agricoles et naturels ;
- La création d'une **OAP thématique trame verte, bleue et noire** qui vise à préserver et renforcer l'intérêt écologique des zones identifiées pour leurs enjeux de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques, en complément des prescriptions mises en place dans le règlement écrit ;
- La création d'une **OAP thématique Petit patrimoine et bâtis anciens** permet également de préserver le petit patrimoine, patrimoine religieux, patrimoine militaire, immeubles maisons anciennes, fermes ... remarquables sur la commune ;
- La création d'une **OAP thématique Station des Arcs** permettant d'assurer la préservation du patrimoine bâti et paysager sur la station ;
- Des **zones urbaines adaptées** permettant de conserver et perpétuer la caractéristique des différents tissus urbains existants. Des règles spécifiques relatives à la qualité urbaines, paysagères et architecturales qui varient en fonction des différentes zones urbaines ;
- Un **règlement qui vise à assurer l'intégration paysagère et architecturale des constructions situées en zone agricole** (bâtiments agricoles) ou **naturelle** (aménagements sur le domaine de montagne par exemple) ;
- La **protection** au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme **de certains jardins constituant des îlots verts dans le milieu urbain** ;
- La protection au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme des **espaces agricoles ouverts et perspectives sur les silhouettes villageoises à préserver** ;

- La **préservation des centres anciens du village et des hameaux** avec un classement en zones Ua, Uah et Uahs. Dans ces zones, le règlement prévoit des règles précises visant une cohérence avec l'existant et donc une préservation des silhouettes bâties caractéristiques. Cela se traduit par une fine articulation entre les règles d'implantation, de hauteur et d'aspect des constructions, avec les règles permettant de conserver les perspectives ouvertes sur ces espaces ;
- La préservation des caractéristiques des stations avec un **classement en zone US** et ses sous-zones. Pour chaque station des Arcs, un règlement spécifique a été créé, adapté à la typologie des espaces, leurs fonctions, leurs usages, etc.
- **Identification des éléments de patrimoine à préserver.** En complémentarité avec l'OAP sur le patrimoine, dans les périmètres identifiés au plan de zonage, il est fait application de l'article L111-17 1° du Code de l'urbanisme. Dans les périmètres des îlots patrimoniaux « centre-ancien » identifiés au plan de zonage, les bâtiments et éléments architecturaux identifiés dans le règlement écrit sont à protéger.

Conclusion : Au regard de ces mesures, il est estimé que le projet de PLU devrait avoir des effets positifs sur la préservation des paysages et du patrimoine.

10. EFFETS NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR LA PRODUCTION DES DÉCHETS

Concernant la prise en compte des déchets, l'objectif suivant est inscrit au PADD : Valoriser les biodéchets.

La Communauté de communes de Haute-Tarentaise (CCHT) régit la collecte des déchets, les déchèteries et les actions de sensibilisation au tri et à la réduction des déchets. En ce qui concerne le traitement et la valorisation, la CCHT a délégué la compétence « traitement des déchets » à Savoie Déchets, qui est un syndicat regroupant la quasi-totalité des collectivités de Savoie.

En 2021, vacanciers et habitants ont produit en Haute Tarentaise 7269 tonnes d'ordures ménagères.

Selon l'ADEME, 1 habitant produit environ 370 kg de déchets ménagers par an. Pour les résidences secondaires qui sont occupées environ 10 % par an, on estime que la production de déchet est donc de 37 kg par an. Pour la population touristique nouvelle, on se base sur l'hypothèse suivante : une moyenne de 100 nuitées par lit chaud et par an, soit une occupation du lit de 30% de l'année. Estimons alors une production de déchets de 30% de celle dégagée par l'ADEME, soit environ 110 kg/an et par lit. Cette estimation est également appliquée aux saisonniers.

Si l'on applique ces ratios au regard du PLU en ce qui concerne l'accueil de population :

	PLU révisé	Total de déchets produits par an
Résidents permanents	+ 110	+ 39 960 kg
Résidents secondaires	+ 2100	+ 76 035 kg
Saisonniers	+ 80	+ 33 000 kg
Lits touristiques	Entre 610 et 760	67 100 – 83 600
TOTAL		+ 215 825 – 232 325 kg 216 – 232 tonnes

Ainsi, la mise en œuvre du plan local d'urbanisme devrait induire une augmentation des déchets produits sur la commune de l'ordre de 216 à 232 tonnes environ. La gestion des déchets est cependant assurée par la communauté de communes, donc **cette hausse à échelle communale est à relativiser, sa part étant moins significative à l'échelle intercommunale** (un peu moins de 3% des tonnes de déchets collectés en 2021).

Précisons que le développement communal est cadré par le SCoT Tarentaise Vanoise. **Ce document a été soumis à évaluation environnementale et donc ce sujet traité par ce biais, à une échelle bien plus cohérente.**

Rappelons que l'article L122-6 du Code de l'environnement édicte que : « [...] **Le rapport sur les incidences environnementales contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le plan ou le programme, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres plans ou programmes relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur.** »

Par ailleurs, le Code de l'urbanisme à l'article R151-3 édicte que « [...] **Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.** »

Conclusion : Ainsi, les effets du PLU sur le traitement des déchets sont faibles. Le PLU révisé n'est pas limitant en ce qui concerne le développement des équipements de collecte des déchets. Il est également compatible avec le SCoT, lui-même ayant été soumis à évaluation environnementale. La question des déchets a donc bien été traitée à l'échelle du SCoT, qui semble être une échelle plus appropriée (notamment, car la gestion des déchets est une compétence intercommunale).

11. EFFETS NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR LA POLLUTION DE L'AIR ET SUR LA POLLUTION SONORE

L'axe 1 du PADD de Bourg-Saint-Maurice est « Un territoire engagé, ambitieux et innovant opérant un virage responsable vers un modèle plus résilient ». Les orientations et objectifs de cet axe visent à inscrire Bourg-Saint-Maurice dans une transition environnementale responsable dans l'ensemble des domaines : biodiversité, artificialisation des sols, pollution, ressource en eau, énergies, risques, paysage et patrimoine. Les objectifs se veulent ambitieux et innovants afin de faire de Bourg-Saint-Maurice un territoire engagé vers un modèle plus résilient.

11.1. EMISSIONS DES SECTEURS RÉSIDENTIELS ET TERTIAIRES

La mise en œuvre du PLU pourrait engendrer une hausse des émissions du fait de la production de logements et d'hébergements touristiques envisagée. Toutefois, cette production est inférieure à celle prévue par le PLU anciennement opposable. De plus, la mise en place, à l'échelle nationale, de réglementations thermiques va dans le sens d'une maîtrise des consommations et donc des pollutions engendrées.

Par ailleurs, le PLU permet de favoriser les performances énergétiques des nouvelles constructions, notamment sur les secteurs de projet traités dans les OAP et au sein du règlement écrit (conception bioclimatique).

En outre, le PLU permet la création de logements intermédiaires / mitoyens et collectifs, ce qui peut limiter les déperditions énergétiques.

Le PLU met également en place des outils afin de favoriser la réhabilitation du bâti ancien. La réhabilitation des logements est favorisée par les dispositions réglementaires de la zone UA du centre-ville et des zones UAh des hameaux en travaillant entre autres sur l'offre de stationnement, la rénovation énergétique, etc.

Enfin, les dispositions générales du règlement du PLU rappels les règles afférentes aux constructions durables, permettant d'inciter leur réalisation. Les panneaux solaires sont également réglementés et autorisés dans l'ensemble des zones sous certaines conditions garantissant leur bonne intégration.

Des évolutions en dehors du cadre du PLU sont également nécessaires pour permettre une réduction plus significative de la pollution de l'air.

11.2. EMISSIONS DU SECTEUR DES TRANSPORTS

Le PLU révisé prévoit l'accueil d'une centaine de nouveaux habitants, ce qui pourrait augmenter les flux à échelle locale. Toutefois, la commune prévoit le développement des activités économiques sur son territoire, permettant de proposer des emplois pour les nouveaux habitants, qui se déplaceront quotidiennement qu'au sein de la commune, avec donc des déplacements limités et des émissions du secteur routier limitées également.

La commune de Bourg-Saint-Maurice poursuit notamment comme objectif dans son PADD de « Diversifier l'économie pour assurer des emplois à l'année ».

L'augmentation de la population prévue est par ailleurs minime si l'on compare aux flux depuis ou vers la commune, et au sein même du territoire, en période touristique (notamment en hiver en lien avec les stations de ski). Le développement de résidences secondaires, qui ne sont occupées en moyenne que 10% de l'année, ne devrait pas impacter de manière substantielle les émissions du secteur routier.

En outre, des outils ont été mis en place à l'échelle du PLU pour développer les circulations douces (ER notamment). La municipalité envisage également de mettre à disposition des espaces adaptés au covoiturage et autopartage, le développement des liaisons par navettes... ce qui est inscrit au PADD et est permis par le PLU. La centralité prévue par le PLU permet de limiter l'utilisation de la voiture à la faveur des déplacements doux et des transports en commun.

La commune de Bourg-Saint-Maurice poursuit notamment comme objectif dans son PADD de « Favoriser les nouveaux usages et mobilités ».

D'autres évolutions à plus large échelle sont nécessaires pour observer une réduction significative des émissions de ce secteur, la commune restant dépendante des politiques supra-communales.

11.3. EMISSIONS DU SECTEUR AGRICOLE

Concernant les pollutions induites spécifiquement par l'activité agricole : les règlements graphique et écrit permettent le maintien et le développement de l'activité agricole, aussi, la pollution de l'air liée au secteur agricole pourrait être stable, comme augmenter ou diminuer, selon l'évolution de l'activité agricole sur la commune, qui ne dépend pas immédiatement du PLU.

L'article L101-3 du Code de l'urbanisme précise d'ailleurs spécifiquement à ce sujet que « *La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions.* »

11.4. EMISSIONS DES AUTRES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Concernant les pollutions induites par les autres activités économiques, les activités qui s'implanteront sur le territoire (en particulier les activités artisanales) pourront générer une augmentation de la pollution de l'air. Ces activités devront tout de même respecter les éventuelles normes environnementales relatives à leur secteur d'activité.

La commune a veillé dans son règlement à conditionner les ICPE et ne les autoriser uniquement à condition d'être indispensables dans la zone considérée soit pour son fonctionnement et à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, aucune insalubrité susceptible de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens.

Il est difficile d'évaluer les éventuelles pollutions pouvant être induites dans la zone sans connaître la nature des activités susceptibles de s'y implanter, mais également d'évaluer l'impact du PLU sur l'évolution des émissions dans l'air. Cela ne dépend pas uniquement de la mise en œuvre du PLU, mais également d'un ensemble de normes et technologies dont l'évolution n'est pas connue.

11.5. POLLUTION SONORE

En ce qui concerne la pollution sonore, le projet de PLU compte de nombreuses zones et sous-zones UE. Toutefois il s'agit de zones déjà existantes et les habitations voisines peuvent déjà être impactées par les nuisances sonores liées aux activités, en fonction de leur localisation. Le maintien de ces zones ne devrait pas augmenter de manière significative les nuisances.

Dans certaines zones notamment UEa, la commune a veillé à limiter interdire les activités (notamment industrielles) pouvant générer des nuisances.

Dans l'ensemble des zones zones UA, UAh, UAhs, UB, UBc, UBa et UBp1 accueillant du logement :

- Les ICPE ne sont autorisées uniquement à condition d'être indispensables dans la zone considérée soit pour son fonctionnement et à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, aucune insalubrité susceptible de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens ;
- L'artisanat et commerce de détail n'est autorisé qu'à condition de ne pas générer de nuisances pour le voisinage

Le règlement rappelle également l'arrêté préfectoral, annexé au PLU, qui définit un secteur affecté par le bruit de part et d'autre des voies classées où des règles relatives à l'isolation sonore s'appliquent.

Le développement prévu sur la commune pourrait générer une augmentation de la pollution de l'air et sonore, bien que cela reste difficile à évaluer. Ce développement a été traduit dans le SCoT, qui a été soumis à évaluation environnementale et a donc traité ce sujet, à une échelle bien plus cohérente.

Rappelons que l'article L122-6 du Code de l'environnement édicte que : « [...]

Le rapport sur les incidences environnementales contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le plan ou le programme, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres plans ou programmes relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur. »

Par ailleurs le Code de l'urbanisme à l'article R151-3 édicte que « [...] Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. »

Conclusion : Ainsi, les effets du PLU sont difficilement quantifiables. Le PLU mobilise des outils pour limiter au mieux les impacts générés par le développement communal prévu. Cette problématique a également été traitée à l'échelle du SCoT, qui semble être une échelle plus appropriée.

12. EFFETS NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR LA POLLUTION DU SOL ET DU SOUS-SOL

La commune prévoit le maintien des zones d'activités dans laquelle les activités industrielles (pouvant être polluantes) sont autorisées (UE et UEa uniquement).

Toutefois, les activités industrielles devront respecter les éventuelles normes environnementales relatives à leur secteur d'activité. Il est difficile d'évaluer les éventuelles pollutions pouvant être induites dans la zone sans connaître la nature des activités susceptibles de s'y implanter.

Du reste, la gestion des substances toxiques ou dangereuses est réglementée dans le règlement écrit à travers les dispositions applicables à l'ensemble des zones :

« Le stockage des substances toxiques ou dangereuses sera fait dans des conditions de sécurité et d'étanchéité appropriées. Le risque de contamination des sols et des eaux lié aux déchets et aux différentes substances toxiques ou dangereuses stockées sur site doit être correctement maîtrisé.

Les déchets devront faire l'objet d'un traitement approprié : décantation, récupération, recyclage.

Concernant les activités les plus polluantes ou les plus dangereuses, leur gestion devra faire l'objet d'une autorisation spéciale auprès des services de l'État en charge de l'environnement.

Concernant les activités les moins polluantes ou les moins dangereuses, leur gestion devra faire l'objet d'une déclaration qui consiste à faire connaître au Préfet son activité et à respecter les prescriptions générales applicables aux installations soumises à déclaration et qui font l'objet d'arrêtés préfectoraux. »

Concernant les éventuelles pollutions liées à l'habitat, les zones d'extension seront raccordées au réseau d'assainissement collectif.

Concernant la pollution des sols et sous-sols induite par l'activité agricole, le plan local d'urbanisme ne peut réglementer les éventuelles utilisations de produits phytosanitaires, il ne peut donc y avoir d'incidence sur la pollution des sols et sous-sol engendrée par l'activité agricole.

Enfin, les protections des captages sont assurées par le PLU.

Conclusion : Les possibilités d'implantation d'activités polluantes sur le territoire sont possibles, mais les différentes activités pouvant engendrer une pollution des sols et des sous-sols sont soumises à des normes environnementales à respecter, en dehors de l'application du PLU. Ainsi, le PLU n'a pas d'effets significatifs sur certains paramètres pouvant induire une pollution des sols et des sous-sols.

13. EFFETS NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR LE CLIMAT

Face au changement climatique, l'adaptation et l'atténuation sont les deux stratégies que les politiques publiques et les acteurs des territoires doivent mettre en œuvre.

Plusieurs outils sont mis en œuvre à travers le PLU de Bourg-Saint-Maurice dans des objectifs d'adaptation et d'atténuation au changement climatique.

Pour rappel, l'orientation n°3 de l'axe n°1 du PADD est de « Développer des projets résilients en protégeant les populations et les écosystèmes des risques naturels et des évolutions climatiques ».

13.1. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Afin de prendre en compte les risques naturels, pouvant s'intensifier sur le moyen long terme au regard du réchauffement climatique, plusieurs mesures sont prises dans la révision générale du PLU :

- La prise en compte des risques naturels dans la définition des secteurs de développement urbain et du projet de PPRn en cours de révision ;
- La mise en annexe du plan de prévention des risques naturels au PLU, en tant que servitude d'utilité publique, et la prise en compte de sa réglementation...

L'impact du réchauffement climatique sur les stations de ski a également été intégré au PLU :

- La possibilité d'usage complémentaire aux retenues existantes (production d'énergies) ;
- La mise en place d'une stratégie de rétention d'eau en altitude pour renforcer l'infiltration afin de faire face aux aléas climatiques aussi bien en été qu'en hiver, notamment sur le domaine de montagne pour limiter les risques d'inondations en aval ;
- Un travail a été effectué sur la polyvalence et la réversibilité des projets notamment ceux liés à l'aménagement au domaine de montagne et au développement touristique 4 saisons.

Enfin, les OAP sectorielles, mais aussi l'OAP densité et formes urbaines intègrent des orientations de conception pour se prémunir des évolutions climatiques et notamment des îlots de chaleur urbains.

Les effets notables probables de la mise en œuvre du plan sur la prise en compte des risques naturels sont détaillés dans la partie 3 du présent chapitre.

13.2. L'ATTÉNUATION DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Les mesures en faveur de l'atténuation et de l'adaptation au changement climatique sont les suivantes :

- Une obligation de création de logements en habitats collectifs ou intermédiaires / mitoyens sur des secteurs de projet, ce qui peut limiter les déperditions énergétiques ;

- Des secteurs de projets prévus en continuité des zones urbanisées, avec des densités élevées, ce qui permet de renforcer la concentration et de limiter les distances à parcourir pour les déplacements ;
- Un développement des réseaux de mobilités douces et de transports en commun ;
- Un règlement et des OAP qui permettent de prendre en compte dans les projets urbains la qualité de l'ensoleillement, les vents dominants, et les effets de masques en favorisant les conceptions bioclimatiques moins consommatrices en énergie ;
- Un PLU qui permet le développement des énergies renouvelables ;
- Un maintien de la végétation et notamment des forêts, à travers le classement de ces espaces en zone naturelle et/ou avec la protection des corridors écologiques.

Il est cependant important de rappeler que le Code de l'environnement précise le cadre d'application de l'évaluation environnementale et notamment du L122-6 :

« [...] Le rapport sur les incidences environnementales contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le plan ou le programme, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres plans ou programmes relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur. »

Par ailleurs le Code de l'urbanisme à l'article R151-3 édicte que « [...] Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. »

La palette d'outils d'un document d'urbanisme reste limitée pour répondre à ce défi. De nombreux leviers (législatifs, économiques, technologiques...) restent donc à mobiliser, hors PLU et à différentes échelles, afin d'atténuer les effets du changement climatique et de s'adapter autant que possible à celui-ci.

Conclusion : L'échelle d'application d'un PLU (commune) constitue une limite pour la prise en compte des enjeux climatiques. La volonté communale affichée sur l'urbanisation concentrée du territoire, le développement des modes de transports alternatifs à la voiture individuelle, la limitation de la consommation énergétique, ou le développement des énergies renouvelables sont à noter. D'autres leviers hors PLU pourront être mobilisés pour atténuer les effets du changement climatique.

CHAPITRE 6 : MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE SI POSSIBLE, COMPENSER S'IL Y A LIEU, LES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

La révision générale du PLU a été construite sur la base de l'état des lieux initial, dans une volonté d'éviter tant que possible les effets dommageables sur l'environnement : évitement des zones de forts enjeux écologiques, évitement des aménagements et d'un développement fortement impactant, évitement des zones à enjeux paysagers et préservation des zones remarquables, urbanisation autour des secteurs déjà urbanisés permettant d'éviter l'extension des réseaux et limitant l'utilisation de la voiture, consommation d'espaces limitée au strict nécessaire...

Certains éléments traduisent le maintien de cette volonté d'évitement, au-delà de la construction du PLU.

D'autres mesures visent à réduire les effets du PLU sur l'environnement.

Note : L'évaluation des effets de ces mesures a été réalisée pour chacune des parties de l'évaluation environnementale (voir chapitres précédents).

Thématique	Enjeux	Évaluation des incidences prévisibles avant mesures particulières	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Évaluation des effets prévisibles du PLU après application des mesures
Risques naturels	Prise en compte des risques naturels connus sur le territoire, évitement des secteurs fortement impactés afin de ne pas augmenter la vulnérabilité aux risques.	Hors application du PLU, le PPRn limite les possibilités de constructions dans des secteurs présentant des risques naturels, pouvant augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes.	<p>Prise en compte très précoce du risque dans la révision du PLU : les secteurs soumis à des risques / aléas forts sont évités dans la définition des zones de projet.</p> <p>Le projet de PLU a pris en compte la révision générale du PPRn en cours de réalisation.</p> <p>Évitement des secteurs concernés par des risques pour le projet de création d'un restaurant d'altitude.</p>	<p>Annexion du PPRn au PLU, et renforcement de sa visibilité (apparaissant notamment dans le rapport de présentation et le règlement écrit).</p> <p>Règles visant à prendre en compte la défense incendie.</p> <p>Outils sont mis en place pour lutter contre les risques de ruissellement (règles sur la gestion des eaux pluviales, Coefficient de Biotope Surfacique ...).</p>	Effets neutres à positifs.

Thématique	Enjeux	Évaluation des incidences prévisibles avant mesures particulières	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Évaluation des effets prévisibles du PLU après application des mesures
Espaces agricoles	Préservation des espaces exploités à des fins agricoles ou pouvant potentiellement l'être et ainsi le maintien ou le développement de l'activité agricole	Possibilité l'artificialisation des espaces agricoles pouvant réduire les superficies agricoles d'une exploitation voire mettre en danger la pérennité de l'exploitation à terme, si l'urbanisation est trop rapprochée des bâtiments d'exploitation.	<p>Classement en zone agricole de la majorité des terres agricoles, sur la base des éléments de diagnostic et notamment le diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture de la Savoie et la présence de bâti agricole existant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zone A, permettant de réaliser les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole ; - Zone Aa, où seules les serres et annexes des habitations existantes sont autorisées de manière limitée. Ces terres sont protégées pour leur qualité agronomique et leur mécanisation ; - Zone Av destinée aux jardins vivriers où seuls les serres et les abris de jardins de 	<p>Réduction des zones à urbaniser en extension de l'urbanisation sur des espaces agricoles dans le PLU révisé par rapport au PLU actuel (- 7,08 ha).</p> <p>Prise en compte des transitions entre les secteurs d'extension et les zones agricoles.</p> <p>+ 54 ha classés en zones A et N par rapport au PLU actuellement opposable.</p>	Effets neutres à positifs.

Thématique	Enjeux	Évaluation des incidences prévisibles avant mesures particulières	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Évaluation des effets prévisibles du PLU après application des mesures
			<p>manière limitée sont autorisées ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zone Ap, dédiée au pastoralisme ; - Zone Adm dédiée au domaine de montagne et activités liées. 		
Espaces forestiers	Préservation des espaces boisés d'intérêt de par leur nature.	<p>Possibilité de défrichement voire d'artificialisation.</p> <p>NB : de par l'application du nouveau Code forestier, sauf exceptions prévues par le Code forestier ou l'arrêté préfectoral relatif au défrichement, tout projet affectant un boisement de plus de 4 ha entraîne une demande d'autorisation de défrichement.</p>	<p>Classement des espaces boisés en zone naturelle.</p> <p>Évitement des boisements dans la définition des zones d'extension de l'urbanisation.</p> <p>Protection de certains boisements identifiés comme corridors écologiques.</p>	Mise en place d'une OAP thématique trame verte, bleue et noire prévoyant notamment le maintien des boisements.	Effets neutres à positifs.
Ecologie	Zonages d'intérêts Éviter et préserver les zonages d'intérêt à plus forts enjeux écologiques.	Modification des habitats, aménagements, travaux, perturbation des fonctionnalités, effets indirects liés au développement de l'urbanisation (éclairage nocturne, bruit, dérangement, augmentation de la fréquentation...).	<p>Évitement des secteurs à enjeux écologiques dans la construction du PLU.</p> <p>Applications des zonages N, Nlac, Ndm et A, Aa, Adm, Ap, Av permettant la préservation des zones à enjeux écologiques, agricole ou paysagers.</p> <p>Prescriptions de protection des</p>	-	<p>Possibilités de constructions, installations et aménagements affectant des zonages d'intérêt fortement limités.</p> <p>Effets réduits.</p>

Thématique	Enjeux	Évaluation des incidences prévisibles avant mesures particulières	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Évaluation des effets prévisibles du PLU après application des mesures
			zones humides et milieux rivulaires associés (ripisylve), des corridors écologiques et des pelouses sèches.		
	Zones humides : habitats naturels protégés, à forte valeur écologique.	Modification des habitats, aménagements, travaux, drainage, modification de l'alimentation en eau, perturbation des fonctionnalités	Applications des zonages A et N. Prescriptions de protection des zones humides et ripisylves au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.	-	Effets réduits
Habitats naturels, faune, flore et continuités écologiques	<p>Préserver les habitats d'espèces et espèces à enjeux de conservation</p> <p>Réduire les effets de l'urbanisation sur les habitats naturels, la faune, la flore, les milieux agricoles et les milieux à forte valeur paysagère.</p> <p>Préserver la fonctionnalité écologique sur la commune</p> <p>Maîtrise de l'éclairage nocturne et des installations</p>	Effets directs et indirects liés au développement de l'urbanisation ; éclairage nocturne, bruit, dérangement, augmentation de la fréquentation, perturbations des espèces protégées et/ou patrimoniales, dégradation/fragmentation des habitats naturels...	<p>Évitement des secteurs à enjeux écologiques dans la construction du PLU (habitats, corridors écologiques...).</p> <p>Développement urbain contenu dans les poches urbaines déjà existantes, et urbanisation contenue à proximité des poches urbaines (à l'exception de 3 STECAL en discontinuité).</p> <p>Applications des zonages N, et A permettant la préservation des habitats d'espèces et espèces à enjeux de conservation.</p>	<p>Création d'une OAP thématique TVB et noire permettant de préserver la fonctionnalité écologique sur la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir ou créer des haies végétales et espaces boisés quand les projets le permettent. - Maintenir les espaces verts ou créer une trame végétale quand les projets le permettent. - Privilégier la plantation d'essences indigènes favorables aux insectes patrimoniaux. - Réduire l'éclairage à proximité de cours 	Effets réduits.

Thématique	Enjeux	Évaluation des incidences prévisibles avant mesures particulières	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Évaluation des effets prévisibles du PLU après application des mesures
			Prescriptions de protection des zones humides et des ripisylves.	d'eau, imposer des installations limitant la pollution lumineuse... Prise en compte des enjeux écologiques dans les OAP sectorielle et thématique TVB et noire.	
Paysage/patrimoine	Préservation des sites à haute valeur paysagère et patrimoniale.	Dégradation des paysages et du patrimoine par des travaux inappropriés.	<p>Une urbanisation réalisée en partie à l'intérieur des parties actuellement urbanisées, ce qui permet d'éviter une urbanisation diffuse, vient consolider la forme et affirmer plus clairement les limites entre espaces naturels, agricoles et urbains.</p> <p>Classement en zones A ou N des espaces naturels, agricoles et forestiers qui participent à la qualité paysagère de la commune.</p> <p>Des prescriptions de protection :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des jardins constituant des îlots verts dans les milieux urbains ; - des espaces agricoles ouverts et 	<p>Une urbanisation limitée aux stricts besoins du projet.</p> <p>Des zones urbaines et à urbaniser placées uniquement en continuité du tissu urbain (hors STECAL).</p> <p>Un règlement adapté aux caractéristiques des zones, permettant de préserver une harmonie, une bonne intégration des constructions au contexte local et d'assurer un traitement qualitatif des espaces non construits.</p> <p>La mise en place d'OAP sur les secteurs significatifs en extension permettant de limiter les impacts de l'urbanisation sur le paysage, grâce à un travail sur le maintien des haies, les hauteurs des constructions, leur intégration prenant</p>	Effets neutres à positifs.

Thématique	Enjeux	Évaluation des incidences prévisibles avant mesures particulières	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Évaluation des effets prévisibles du PLU après application des mesures
			<p>perspectives sur les silhouettes villageoises.</p>	<p>en compte le contexte (orientation, pente, perspectives, tissu urbain existant...).</p> <p>La création d'une OAP thématique Petit patrimoine et bâtis anciens permet également de préserver le petit patrimoine, patrimoine religieux, patrimoine militaire, immeubles maisons anciennes, fermes ... remarquables sur la commune ;</p> <p>La création d'une OAP thématique Station des Arcs permettant d'assurer la préservation du patrimoine bâti et paysager sur la station.</p>	
Consommation d'espaces	<p>Modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et limitation de l'étalement urbain.</p> <p>Urbanisation en continuité des villages, hameaux et groupes d'habitation identifiés au sens de la loi Montagne et préservation des rives naturelles des plans d'eau.</p>	<p>Poursuite de l'étalement urbain, consommant principalement des terres agricoles.</p>	<p>Comblement prioritaire de toutes les dents creuses et « BIMBY » sans enjeux.</p> <p>Limitation de la consommation d'espaces aux stricts besoins du territoire et en compatibilité avec le SCoT Tarentaise Vanoise.</p> <p>Inscription dans la trajectoire ZAN.</p>	<p>Réduction importante de la surface des zones à urbaniser entre le PLU anciennement opposable et le PLU révisé.</p> <p>Une densification imposée dans les OAP (logements et hébergements touristiques), afin de réduire les surfaces consommées en extension.</p>	<p>Effets faibles et surtout réduits</p>

Thématique	Enjeux	Évaluation des incidences prévisibles avant mesures particulières	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Évaluation des effets prévisibles du PLU après application des mesures
Réseaux, énergies, nuisances	<p>Prévoir un développement cohérent au regard des capacités d'alimentation en eau potable, de défense incendie, d'assainissement des eaux usées et au regard de leur couverture sur le territoire.</p> <p>Préserver la ressource en eau.</p>	<p>Perspectives démographiques / économiques non adéquates avec les capacités des réseaux.</p> <p>Dégradation de la qualité de la ressource en eau.</p>	<p>Projet établi en cohérence avec la ressource en eaux et les réseaux d'assainissement.</p> <p>Zonages d'assainissement et d'alimentation en eau potable révisés en parallèle du projet de PLU.</p> <p>Des zones d'extension prévues en continuité des réseaux (même les STECAL en discontinuité).</p> <p>Évitement des secteurs concernés par des périmètres de protection de captage (font l'objet de servitude d'utilité publique).</p>	<p>Croissance démographique modérée qui n'engendre pas de problématiques liées aux capacités des réseaux actuels.</p> <p>Un règlement qui précise les obligations de raccordement au réseau public de distribution, ou dans le cas d'une impossibilité au raccordement collectif, la réglementation qui s'applique.</p> <p>Pour les chalets d'alpage, rappel du cadre d'application des servitudes pour les réseaux.</p> <p>Outils sont mis en place pour lutter contre les risques de ruissellement (règles sur la gestion des eaux pluviales, Coefficient de Biotope Surfacique ...).</p> <p>Sont notamment annexés au PLU, le SDAEP, le SDA et les projets de révisions des zonages d'alimentation en eau potable et d'assainissement, ainsi que les SUP (dont les périmètres de protection des captages).</p>	<p>Les perspectives démographiques et économiques sont cohérentes au regard des capacités des réseaux actuels.</p> <p>Effets faibles.</p>

Thématique	Enjeux	Évaluation des incidences prévisibles avant mesures particulières	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Évaluation des effets prévisibles du PLU après application des mesures
	<p>Inciter au développement des énergies renouvelables sur le territoire.</p> <p>Améliorer les performances énergétiques des bâtiments.</p>	<p>Maintien d'un mix énergétique fortement dépendant des énergies fossiles qui sont à la fois polluantes, non renouvelables et limitées en quantité.</p> <p>Des constructions trop consommatrices en énergie.</p>	-	<p>Possibilité de développement des ENR.</p> <p>Obligation d'une partie de logements collectifs, intermédiaires ou mitoyens dans les secteurs de projets (OAP sectorielles).</p> <p>Facilitation de la rénovation et de l'amélioration des performances énergétiques.</p> <p>Prise en compte dans les projets urbains la qualité de l'ensoleillement, les vents dominants, et les effets de masques en favorisant les conceptions bioclimatiques moins consommatrices en énergie.</p>	Effets positifs.
	<p>Développer le haut débit en lien avec les acteurs du territoire.</p>	<p>Couverture qui ne répond pas aux besoins générés par le projet.</p>	-	<p>PLU qui permet que des aménagements liés aux réseaux numériques puissent être réalisés.</p> <p>Un règlement qui demande de prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à la mise en service des réseaux en cas d'absence de raccordement.</p>	Effets positifs.

Thématique	Enjeux	Évaluation des incidences prévisibles avant mesures particulières	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Évaluation des effets prévisibles du PLU après application des mesures
	Prendre en compte les nécessités relatives à la gestion des déchets	Éloignement des points de collecte de déchets des secteurs support d'une urbanisation nouvelle ou volume des points de collecte inadapté.	Zones d'urbanisations situées en continuité de l'existant et des zones de collecte.	Prise en compte des déchets dangereux. Des équipements pour la collecte des déchets autorisés sur l'ensemble des zones U et AU, en zone A ou N en cas de nécessité impérative.	Effets faibles (Potentielle augmentation notable du volume de déchets, mais en totale compatibilité avec le SCoT déjà soumis à évaluation environnementale).
	Préserver une bonne qualité de l'air sur la commune. Prendre en compte les pollutions et nuisances.	Dégradation de la qualité de l'air, augmentation des pollutions et nuisances. ⚠ Incidences à remettre dans un contexte global.	Intégration de la loi Barnier	PLU qui prévoit le développement des modes de déplacements alternatifs et les circulations douces, permettant de limiter l'utilisation de la voiture individuelle (mise en place de nombreux ER). Une densification des zones urbaines existantes et une optimisation de l'espace destiné à être urbanisé, permettant de limiter les déplacements. Des règles visant à sécuriser les accès. Un retrait des constructions imposé adapté le long des voies.	Effets faibles. (En totale compatibilité avec le SCoT déjà soumis à évaluation environnementale).

De façon générale, suite à l'analyse des impacts et des incidences et à l'application des mesures d'évitement et de réduction, les impacts négatifs sont évalués comme limités sur l'environnement (destruction d'espèces ou d'habitats naturels à enjeu important, pollutions...)

L'ensemble de ces mesures a été réfléchi en parallèle de l'élaboration du projet de PLU d'une manière itérative. L'évaluation environnementale a donc nourri le dossier de PLU pour tenir compte des enjeux évoqués dans le diagnostic.

Le PLU met en œuvre des mesures pour réduire les effets négatifs liés à la mise en œuvre sur l'Environnement au sens large, à savoir les milieux naturels, la qualité de vie, la qualité de l'eau, le paysage, l'architecture, le patrimoine bâti...

Suite à l'analyse des impacts et des incidences et à leurs conclusions, de façon générale, il n'existe aucun impact significatif important sur l'environnement. Ainsi, aucune mesure de compensation n'apparaît nécessaire.

CHAPITRE 7 : CRITÈRES, INDICATEURS ET MODALITÉS RETENUS POUR L'ANALYSE DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

Au titre de l'article L153-27 du Code de l'urbanisme (version en vigueur depuis le 25 août 2021) :

« Six ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur ou sa modification en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, après avoir sollicité l'avis de ses communes membres, ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du Code des transports.

L'analyse des résultats porte également, le cas échéant, sur les unités touristiques nouvelles mentionnées à l'article L. 122-16 du présent Code. Dans les communes mentionnées à l'article L. 121-22-1, cette analyse porte en outre sur la projection du recul du trait de côte.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant après que celui-ci a sollicité l'avis de ses communes membres ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

L'analyse des résultats peut inclure le rapport relatif à l'artificialisation des sols mentionné à l'article L. 2231-1 du Code général des collectivités territoriales. Dans ce cas, la délibération prévue au troisième alinéa du présent article vaut débat et vote au titre du troisième alinéa de l'article L. 2231-1 du Code général des collectivités territoriales. Dans les communes mentionnées au même article L. 121-22-1, cet avis porte sur l'opportunité de réviser ou de modifier ce plan. »

L'article R151-3 du Code de l'urbanisme relatif à la composition de l'évaluation environnementale ajoute en alinéa 6 :

« Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation : [...]

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées [...] ».

Les pages suivantes présentent les indicateurs définis en amont de la mise en œuvre du PLU, indicateurs définis afin de répondre aux exigences des articles sus visés (indicateurs environnementaux, mais également de suivi des objectifs de l'article L101-2 du Code de l'urbanisme). Ces indicateurs sont définis en correspondance avec les principaux grands objectifs du PLU.

Thématique	Enjeux	Indicateurs	Définition	Source	État zéro (EO), valeur cible (V), fréquence du relevé (F) et type de rendu (R)
Démographie	Accueillir une population nouvelle	Analyse de l'évolution annuelle de la population	<p>La population d'une commune comprend :</p> <p>La population des résidences principales ;</p> <p>La population des communautés de la commune ;</p> <p>Les personnes sans abri ou vivant dans des habitations mobiles.</p>	INSEE, population légale	<p>EO : Approbation du PLU</p> <p>Population légale en 2026 : X habitants (données INSEE 2026)</p> <p>V : 108 habitants supplémentaires</p> <p>F : Relevé annuel pendant la durée du PLU</p> <p>R : Tableau</p>
Habitat	Accueillir 1000 logements supplémentaires	Nombre de logements sur la commune	<p>Un logement est un local utilisé pour l'habitation</p> <p>1. Séparé, c'est-à-dire fermé par des murs et cloisons, sans communication avec un autre local sauf avec les parties communes de l'immeuble (couloir, escalier, etc.) ;</p> <p>2. Indépendant, c'est-à-dire</p>	Service urbanisme Analyse des permis déposés et accordés qui concernent l'habitat	<p>EO : Approbation du PLU : X logements (données INSEE 2026)</p> <p>V : 1000 logements supplémentaires</p> <p>F : Relevé annuel pendant la durée du PLU</p> <p>R : Tableau</p>

Thématique	Enjeux	Indicateurs	Définition	Source	État zéro (EO), valeur cible (V), fréquence du relevé (F) et type de rendu (R)
			<p>ayant une entrée avec accès direct sur l'extérieur ou sur les parties communes de l'immeuble.</p> <p>Quatre catégories : résidences principales, résidences secondaires, logements occasionnels, logements vacants</p>		
	Approcher le taux de 25% de logements sociaux	Nombre de logements sociaux sur la commune	<p>Les logements sociaux sont :</p> <p>les logements appartenant à des organismes HLM ou à d'autres bailleurs de logements sociaux et qui sont soumis à la législation HLM pour la fixation de leur loyer ;</p> <p>les logements en dehors du champ des organismes de HLM, mais</p>	INSEE, analyse de l'évolution des logements sociaux	<p>EO : Approbation du PLU</p> <p>Logements sociaux : part des logements HLM (données INSEE 2026)</p> <p>V : 23% en 2036</p> <p>F : Relevé annuel pendant la durée du PLU</p> <p>R : Tableau</p>

Thématique	Enjeux	Indicateurs	Définition	Source	État zéro (EO), valeur cible (V), fréquence du relevé (F) et type de rendu (R)
			pratiquant un loyer HLM		
Consommation d'espaces	Limiter la consommation d'espaces à 17,5 hectares entre 2022 et 2035	Analyse du nombre de permis de construire et d'aménager accordés, sur une parcelle non construite, et des superficies consommées	Sont concernées les surfaces faisant l'objet d'un permis de construire ou d'aménager accordé sur une parcelle non bâtie	Service urbanisme Analyse des permis déposés et accordés	EO : 2022 : 0 m ² V : 17.5 ha F : Relevé annuel pendant la durée du PLU R : Tableau
Mobilités	Conforter, développer et encourager les mobilités douces du territoire	Mètres linéaires de cheminements doux réalisés	Les modes doux correspondent à des déplacements non ou très faiblement carbonés (marche, vélo, trottinette, transports collectifs).	Commune / Département	EO : Approbation du PLU Nombre : 0 F : Relevé annuel pendant la durée du PLU R : Tableau précisant les mètres linéaires de cheminements réalisés, le type et la localisation sur la commune
	Faciliter la transition vers des véhicules plus propres	Nombre de bornes de recharge installées	Sont visées les bornes de recharge pour voitures électriques, hybrides et vélos électriques	Commune	EO : approbation du PLU Nombre : 0 F : mi PLU R : tableau

Thématique	Enjeux	Indicateurs	Définition	Source	État zéro (EO), valeur cible (V), fréquence du relevé (F) et type de rendu (R)
Activités agricoles	Maintenir les terres agricoles et les alpages en limitant la consommation d'espace et l'artificialisation des surfaces agricoles à d'autres fins que celles agricoles	Superficie agricole consommée : suivi du nombre de permis de construire et des superficies consommées	Sont concernées les surfaces faisant l'objet d'un permis de construire ou d'aménager accordés ayant été inscrites au registre parcellaire graphique.	Commune, Chambre d'agriculture	EO : Approbation du PLU 0 surfaces agricoles consommées F : Relevé annuel R : Tableau précisant le n° de PC ou PA, le n° de parcelle, la date d'ouverture de chantier
Paysage et patrimoine	Conserver l'identité paysagère de la commune (perspectives villageoises et des stations)	Évolution de visuels orthophotographiques de la commune		Commune	EO : photographies à l'approbation du PLU F : mi et fin PLU R : frise temporelle des photographies
	Conserver les caractéristiques architecturales du patrimoine remarquable identifié au règlement écrit	Évolution de visuels photographiques		Commune	EO : photographies à l'approbation du PLU F : mi et fin PLU R : frise temporelle des photographies
Ressource en eau	Adéquation de la ressource en eau potable	Volumes consommés	Les volumes consommés ne doivent pas dépasser les ressources et notamment le	Délégué du service d'alimentation en eau potable	EO : bilan du délégué 2024 F : annuelle

Thématique	Enjeux	Indicateurs	Définition	Source	État zéro (EO), valeur cible (V), fréquence du relevé (F) et type de rendu (R)
			droit d'eau et de la retenue d'altitude de l'Adret		R : bilan du délégataire
Assainissement	Adéquation avec les capacités du territoire	Part de la population ayant accès à un système d'assainissement efficace et aux normes	(Population ayant accès à un système d'assainissement efficace et aux normes) / Population totale *100	Commune	EO : approbation du PLU : Part de la population ayant accès à un système d'assainissement efficace et aux normes à l'approbation du PLU F : Relevé annuel pendant la durée du PLU R : Tableau
Énergie	Déploiement de l'énergie solaire et des installations hydroélectriques	Développement des ENR PC et DP acceptés mentionnant l'installation d'ENR	Nombre d'installations ENR (photovoltaïque, solaire thermique, géothermie, hydraulique...)	Service urbanisme	EO : date approbation PLU F : mi PLU R : tableur de suivi
Écologie	Préservation des milieux à enjeux de conservation	Évolution de la surface en zones humides par	Pas d'évolution surfacique (ou augmentation)	Commune / Spécialistes (écologue)	EO : Approbation du PLU

Thématique	Enjeux	Indicateurs	Définition	Source	État zéro (EO), valeur cible (V), fréquence du relevé (F) et type de rendu (R)
	sur la commune : zones humides	rapport à l'inventaire régional des zones humides	surfaccique) : indicateur + Réduction surfaccique : Indicateur -		Situation actuelle (surface des zones humides) F : Bilan trisannuel pendant la durée du PLU R : Tableau avec utilisation du Code de l'indicateur et évolution surfaccique en m ²
	Préservation des milieux à enjeux de conservation sur la commune : pelouses sèches	Évolution de la surface en pelouses sèches par rapport à l'inventaire départemental (CEN Savoie)	Pas d'évolution surfaccique (ou augmentation surfaccique) : indicateur + Réduction surfaccique : Indicateur -		EO : Approbation du PLU Situation actuelle (surface des zones de pelouses sèches) F : Bilan trisannuel pendant la durée du PLU R : Tableau avec utilisation du Code de l'indicateur et évolution surfaccique en m ²
	Préservation des fonctionnalités écologiques :	Évolution de la surface identifiée en	Pas d'évolution surfaccique (ou augmentation		EO : Approbation du PLU

Thématique	Enjeux	Indicateurs	Définition	Source	État zéro (EO), valeur cible (V), fréquence du relevé (F) et type de rendu (R)
	corridors du SCOT	corridor écologique du SCOT	surfactive) : indicateur +		<p>Situation actuelle (surface de corridor écologique du SCOT)</p> <p>F : Bilan trisannuel pendant la durée du PLU</p> <p>R : Tableau avec utilisation du Code de l'indicateur et évolution surfactive en m²</p>
			Réduction surfactive : Indicateur -		
Ecologie	Préservation des fonctionnalités écologiques et de la biodiversité	Respect de l'OAP Mise en valeur des continuités écologiques	Réalisation d'actions positives en faveur de la trame verte, bleue et noire suivant l'OAP : Indicateur ++	Commune / Spécialistes (écologue)	<p>EO : Approbation du PLU Situation actuelle</p> <p>F : Bilan trisannuel pendant la durée du PLU</p> <p>R : Rapport ou déclaration spécifiant les actions engagées en faveur de la trame verte, bleue et noire ou</p>
			Veille sur l'application du principe de l'OAP Mise en valeur des continuités écologiques :		

Thématique	Enjeux	Indicateurs	Définition	Source	État zéro (EO), valeur cible (V), fréquence du relevé (F) et type de rendu (R)
Ecologie			Indicateur + Non-respect de l'OAP Mise en valeur des continuités écologiques : Indicateur -		constats de non- respect.
		Respect et application des mesures d'évitement et de réduction en faveur de la biodiversité préconisées dans l'OAP Mise en valeur des continuités écologiques au sein des OAP sectorielles	Mise en place de mesures pour éviter et réduire les impacts sur l'environnement lors des aménagement au sein des OAP sectorielles Indicateur +		EO : Approbation du PLU Situation actuelle F : Bilan annuel pendant la durée du PLU R : Pour tout aménagement ou modification des OAP sectorielle : Rapport ou déclaration spécifiant les mesures d'évitement et/ou de réduction mise en place ou constats d'absence de mesures.
	Préservation des espèces faunistiques nocturnes		Diminution de l'effet de l'éclairage public sur les espèces nocturnes.	Recherche de solutions et actions de réalisation et respect de l'OAP Mise en valeur	

Thématique	Enjeux	Indicateurs	Définition	Source	État zéro (E0), valeur cible (V), fréquence du relevé (F) et type de rendu (R)
			des continuités écologiques Indicateur ++		<p>F : Rapport annuel pendant la durée du PLU sur les actions conduites par rapport à la pollution lumineuse et aux besoins biologiques des espèces en phase nocturne.</p> <p>R : Tableur décrivant les recherches, actions, et suivis entrepris avec utilisation du code de l'indicateur proposé</p>
			Recherche de solution et/ou suivi des mesures déjà entreprises et/ou actions de réalisation et respect de l'OAP Mise en valeur des continuités écologiques Indicateur +		
			Pas d'action, mais respect de l'OAP Mise en valeur des continuités écologiques Indicateur -		
			Pas d'action et non-respect de l'OAP Mise en valeur des fonctionnalités écologiques Indicateur - -		

Les indicateurs associés au PLU ont été sélectionnés de sorte à retenir :

- Les plus simples à renseigner / utiliser ;
- Les plus représentatifs des enjeux et problématiques du territoire communal.

Ces derniers présentent plusieurs fonctions :

- Cadrent les engagements communaux afin de limiter les effets du projet de PLU sur l'environnement ;
- Évaluent les effets des mesures entreprises sur l'environnement durant la durée du PLU ;
- Permettent un suivi clair dans le temps et dans l'espace ;
- Contrôlent le respect des engagements pris en faveur de l'environnement ;

À terme, ces indicateurs permettent également d'évaluer l'effet des mesures entreprises pour la préservation de l'environnement.

Pour stocker et organiser les données recueillies, l'outil le plus simple et le plus adapté reste un tableau pour une grande majorité des indicateurs. Il permet d'archiver les données en les classant de manière chronologique et organisée ; des graphiques peuvent facilement être réalisés afin de matérialiser leur évolution dans le temps. Dans les cas plus rares où le volume de données le justifierait, une base de données pourrait être créée. Veiller toutefois à choisir un logiciel qui soit facilement utilisable par tous les services et personnes concernés par le recueil et l'analyse des données.

Ces données pourront être recueillies par les différents services de la Mairie. La Mairie pourra se faire accompagner au cas par cas par des prestataires extérieurs.

Par ailleurs, les « sources » citées sont les sources identifiées à l'instant « t » comme fournisseur de la donnée identifiée dans le tableau (et qui ont notamment été contactées sur ces sujets dans le cadre de la réalisation du diagnostic). Ces services sont des partenaires habituels de la commune sur ces questions. La commune pourra faire évoluer ces sources au fil du temps selon l'évolution des compétences de chaque service, l'identification d'une source nouvelle... Il n'est pas prévu de demander à ces services des productions spécifiques de données et les indicateurs ont été choisis en ce sens.

Les données recueillies doivent être analysées pour en tirer des enseignements utiles au suivi du PLU. Pour ce faire, deux étapes sont nécessaires.

1. **Interpréter les données** : Cette phase est essentielle au processus de suivi. Il convient d'analyser l'évolution de chaque indicateur en fonction des données de référence ;
2. **Élaborer des outils d'aide à la décision** : Ces outils sont destinés à présenter les résultats de l'analyse aux élus, aux personnes publiques associées, aux associations, au public... Un ou plusieurs tableaux de bord peuvent ainsi être élaborés. Ils doivent fournir une vision synthétique de l'évolution des indicateurs suivis, les raisons ou pistes qui engendrent cette évolution.

À la suite de l'analyse, les résultats devront être mentionnés dans un document intitulé « analyse des résultats de l'application du PLU » afin qu'ils soient accessibles. Ces conclusions serviront de base historique lors du renouvellement du PLU et permettront de mieux comprendre les raisons pour lesquelles la commune est devenue ce qu'elle est. Cette méthode de travail et la fréquence

d'analyse prévue dans le tableau permettra de définir à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et d'envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

CHAPITRE 8 : ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS OU PROGRAMMES

Pour rappel, en application des articles L131-4 et L131-5 du Code de l'urbanisme, le PLU de Bourg-Saint-Maurice doit être compatible ou prendre en compte les documents suivants :

Document	Date d'entrée en vigueur	Articulation du PLU avec le document	Document ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale ou d'une déclaration environnementale
Loi montagne	Adoptée le 9 janvier 1985	Compatibilité du PLU	
Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Tarentaise Vanoise	Approbation le 14 décembre 2017	Compatibilité du PLU	Oui
Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée	Approbation le 21 mars 2022 sur la période 2022-2027	Compatibilité du PLU	Oui
Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Rhône-Méditerranée	Approbation le 21 mars 2022 pour la période 2022-2027	Compatibilité du PLU	Oui
Schéma Régional des Carrières (SRC) Auvergne-Rhône-Alpes	Approbation le 8 décembre 2021	Prise en compte du PLU	Oui
Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)	Approbation le 10 avril 2020	Prise en compte du PLU	Oui
Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH)	Approbation 22 juillet 2019	-	Non
Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET)	Elaboration en cours depuis 2015	Prise en compte du PLU	-

La commune de Bourg-Saint-Maurice doit également respecter les principes de la Loi Montagne.

1. COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS DE LA LOI MONTAGNE

Une interprétation de la loi montagne à échelle du territoire communal a été réalisée dans le diagnostic territorial. Les zones urbaines déterminées dans le règlement graphique du PLU ont été définies sur la base des résultats de cette interprétation.

Les extensions prévues dans le cadre de la révision générale du PLU sont situées en continuité des « **bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants** », conformément à l'article L122-5 du Code de l'urbanisme.

Trois secteurs sont situés en discontinuité des « **bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants** » et ont été inscrits au PLU après avoir obtenus des avis favorables de la CDNPS. Initialement, 4 dossiers ont été présentés (3 pour des restaurants d'altitude – Village Igloo, Carlet et Plan Dechaud – et 1 pour réalisation d'un local technique de captage de l'eau pour la source Edelweiss). La demande relative au projet de restaurant d'altitude au Carlet a obtenu un avis défavorable et n'a donc pas été permise par le PLU. Les trois dossiers ayant obtenus un avis favorable de la CDNPS ont donc été inscrits au PLU.

Concernant la **protection des rives naturelles des plans d'eau**, ceux-ci sont protégés au règlement à travers la zone Nlac qui reprend les éléments de la Loi Montagne retranscrits dans l'article L122-13 du Code de l'Urbanisme et le SCoT Tarentaise-Vanoise qui protège les rives naturelles des lacs de plus de 2 hectares. Seuls deux lacs et plan d'eau sont supérieurs à 2 hectares.

Le règlement rappelle également les principes de la loi montagne relatifs aux **chalets d'alpage et bâtiments d'estive** (restauration, reconstructions et extensions limitées possibles, après avis de la CDNPS et de la CDPENAF, servitude administrative).

Globalement, le PLU s'inscrit dans un **principe de préservation des espaces naturels, paysages et milieux caractéristiques**.

Les PLU ne disposent pas d'outils réglementaires pour favoriser la réhabilitation de l'immobilier de loisirs. Néanmoins, les choix opérés par la commune de Bourg-Saint-Maurice concernant le gel des stations concourent et incitent fortement à la réhabilitation des lits existants.

Le PLU est donc compatible avec la loi montagne.

2. COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE TARENDAISE VANOISE

Le SCoT Tarentaise Vanoise a été approuvé le 14 décembre 2017. Il a évolué via une procédure de modification simplifiée n°1 approuvée le 1^{er} juin 2021.

Il s'articule autour de 6 orientations majeures :

- Une Tarentaise qui préserve son capital nature,
- Une attractivité touristique qui repose sur la qualité et la diversification,
- Un territoire de qualité pour les résidents permanents – Logements, grands équipements et services, foncier économique numérique
- Une offre commerciale structurée et des commerces vivants à l'année – DAAC
- Une offre de mobilité plus efficace et des alternatives à la voiture solo
- Limiter la consommation foncière, l'émission des gaz à effet de serre, la consommation de l'énergie, les risques et les nuisances

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) traduit les axes stratégiques du SCoT et précise leurs implications pour les documents d'urbanisme.

Méthodologie : Les orientations fondamentales du SCoT de la Tarentaise Vanoise sont reprises dans le tableau ci-dessous.

Il est rappelé que conformément à la jurisprudence du 18 décembre 2017 du Conseil d'État, la compatibilité du PLU avec le SCoT s'apprécie dans sa globalité et non point par point. La compatibilité doit être démontrée avec les orientations générales et les objectifs dans le cadre d'une analyse globale sans rechercher l'adéquation du plan à chaque disposition ou objectif particulier.

2.1. UNE TARENDAISE QUI PRÉSERVE SON CAPITAL NATURE

2.1.1. PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ PAR LA MISE EN PLACE D'UNE TRAME VERTE ET BLEUE

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
1. La protection des réservoirs de biodiversité de la trame verte	
Prescription	
Les espaces agricoles, naturels et forestiers concernés par les « réservoirs de biodiversité » de la carte de la trame verte et bleue sont protégés, notamment en leur associant un zonage adapté dans les PLU.	La révision générale du PLU assure la préservation de la trame verte et bleue du SCoT affinée avec les éléments locaux issus de l'État Initial de l'Environnement. Les réservoirs de biodiversité, au-delà de leur classement en zone agricole ou naturelle, font l'objet d'un zonage spécifique et sont protégés à travers des prescriptions graphiques au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Le
Une attention particulière est portée sur la protection des espaces forestiers qui abritent des espèces rares et menacées.	

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
<p>Les réservoirs de biodiversité d'intérêt local sont également identifiés et délimités dans les documents d'urbanisme locaux ou intercommunaux.</p> <p>Les seuls aménagements autorisés dans ces espaces, le sont selon deux principes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • S'il n'y aucune autre alternative crédible techniquement et financièrement. • Dans ce cas : après avoir cherché à réduire les potentielles incidences négatives, compenser à la hauteur du préjudice du projet à la fois sur les habitats et les espèces et sur la fragmentation écologique induite. <p>Naturellement, ces exceptions ne s'appliquent pas aux espaces naturels faisant l'objet de protections réglementaires, qui suivent alors les règlements associés (arrêté de protection de biotope, cœur du Parc national de la Vanoise, réserve naturelle nationale).</p>	<p>règlement associé est très limitatif afin d'assurer la protection de ces milieux sensibles, notamment les zones humides, les pelouses sèches, les ripisylves ... Leur protection est complétée par l'OAP sur la trame verte, bleue, noire et cycle de l'eau.</p> <p>Les autres corridors écologiques présents sur la commune sont classés en zone agricole et naturelle, ce qui assure leur pérennité à l'horizon de la prochaine décennie. En sus du zonage mis en place, l'OAP sur la mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité assure une protection des réservoirs de biodiversité et des corridors qui assurent leur connexion.</p>
2. La prise en compte des zones de reproduction du tétras-lyre	
Prescription	
<p>Pour les zones de reproduction du tétras-lyre à fort potentiel et dont le potentiel est à préciser, la cartographie définit des zones de vigilance</p>	<p>Les zones de reproduction des tétras-lyres sont identifiées dans l'OAP sur la trame verte, bleue, noire et cycle de l'eau. L'OAP conseille de mettre en œuvre des systèmes de visualisation des câbles de téléskis et télésièges de type « Birdmark »</p>
<p>Lorsqu'un projet de PLU autorise l'urbanisation ou l'aménagement d'un secteur concerné par une zone de reproduction potentielle du tétras-lyre, la délimitation des habitats naturels favorables à l'espèce est précisée, 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</p>	
Mise en œuvre	

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
<p>Les infrastructures et la fréquentation touristique sur certains massifs et/ou sur les domaines skiables (bâtiments, pistes, routes...) sont à l'origine d'une perte importante et/ou du fractionnement des habitats favorables au tétras-lyre, entraînant de fait une diminution significative d'effectifs.</p> <p>La mortalité des oiseaux par collision avec les câbles de remontées mécaniques s'avère également importante sur certains tronçons. Des dérangements répétés sur les zones d'hivernage par les skieurs, surfeurs, randonneurs en raquettes... peuvent être lourds de conséquences (déficit énergétique). Mais leur impact sur la survie des oiseaux et/ou le succès de la reproduction n'ont pas encore été véritablement mesurés.</p> <p>Une régulation des flux de skieurs, surfeurs, promeneurs en raquettes et autres usagers peut être mise en place pour préserver la quiétude des zones d'hivernage. Par ailleurs, sur les domaines skiables, certains tronçons de câbles (remontées mécaniques, lignes électriques...) particulièrement gênants pour l'avifaune peuvent être équipés de dispositifs de visualisation pour limiter les risques de collision.</p>	<p>Les zones de reproduction des tétras-lyres sont identifiées dans l'OAP sur la trame verte, bleue, noire et cycle de l'eau. L'OAP conseille de mettre en œuvre des systèmes de visualisation des câbles de téléskis et télésièges de type « Birdmark »</p>

3 La protection des corridors écologiques et des espaces perméables

Prescription

<p>Les corridors écologiques et les espaces de perméabilité sont délimités de manière plus précise dans les PLU et bénéficient d'un zonage adapté (par exemple une zone naturelle ou agricole indiquée, ou une trame superposée au zonage) associé à un règlement interdisant les nouvelles constructions ou aménagements perturbants les fonctionnalités écologiques. Dans ces espaces, les constructions nécessaires au gardiennage des troupeaux en alpage sont autorisées et exceptionnellement les bâtiments agricoles, sous réserve qu'ils ne</p>	<p>La révision générale du PLU assure la préservation de la trame verte et bleue du SCoT affinée avec les éléments locaux issus de l'État Initial de l'Environnement. Les corridors écologiques, au-delà de leur classement en zone agricole ou naturelle, font l'objet d'un zonage spécifique et sont protégés à travers des prescriptions graphiques au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Le règlement associé est très limitatif afin d'assurer la protection de ces milieux sensibles, notamment les zones humides, les pelouses sèches, les ripisylves, les corridors</p>
---	---

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
<p>remettent pas en cause la fonctionnalité du corridor écologique concerné.</p>	<p>écologiques ... Les règles à respecter dans les zones concernées sont définies dans les dispositions générales du règlement écrit. Il s'agit principalement de règles de protection visant à faire perdurer le fonctionnement écologique du territoire.</p>
<p>Les corridors écologiques d'intérêt local sont également précisés. Au sein de ces espaces, les éléments naturels et paysagers nécessaires au maintien, au renforcement et/ou à la remise en bon état de la fonctionnalité écologique de ces espaces sont préservés.</p>	<p>L'OAP trame verte, bleue, noire et cycle de l'eau a une portée complémentaire aux prescriptions graphiques. Les projets devront ainsi respecter l'esprit des orientations tout en permettant des adaptations mineures dans le cadre des principes généraux. Ainsi, il a été fait le choix d'inscrire les deux corridors écologiques inscrits au SCoT sur la partie des Arcs (au Sud des Arcs 1950 et 2000) au sein de l'OAP et non dans la prescription réglementaire. En effet, ces deux corridors écologiques permettent de connecter les lacs d'altitude, mais ont été délimités postérieurement aux aménagements du domaine de montagne (pistes de ski, remontées mécaniques, cabanes...). Leur retranscription en prescription ne semble donc pas appropriée au regard de la réalité de terrain. Toutefois, leur protection étant indispensable, elle a donc été traduite par l'OAP qui offre un cadre plus favorable à ces secteurs spécifiques.</p>
<p>La RN 90 représente le principal obstacle au déplacement de la faune sur le territoire et de nombreuses collisions sont recensées à divers endroits. L'amélioration des continuités écologiques de part et d'autre de cette infrastructure nécessitera des travaux d'aménagement tels que l'aménagement de passages supérieurs ou inférieurs notamment.</p>	

4. La protection des réservoirs de biodiversité de la trame bleue

Prescription	
<p>L'ensemble des zones humides est protégé et pourra faire l'objet d'un zonage spécifique garantissant leur inconstructibilité et interdisant tous les travaux susceptibles d'affecter leur fonctionnement et leur caractère humide. Conformément au SDAGE Rhône-Méditerranée, lors de la révision des PLU, l'absence d'impact sur les zones humides devra être démontrée (base de données bibliographiques a minima et investigations en</p>	<p>La révision générale du PLU assure la préservation de la trame bleue du SCoT affinée avec les éléments locaux issus de l'État Initial de l'Environnement. Les zones humides et les ripisylves, au-delà de leur classement en zone agricole ou naturelle, font l'objet d'un zonage spécifique et sont protégées à travers des prescriptions graphiques au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Le règlement associé est très limitatif afin d'assurer la protection de ces milieux</p>

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
<p>cas de présomption), sur les secteurs amenés à changer de destination.</p> <p>Dans les cas où l'évitement et la réduction d'éventuels impacts sur une zone humide ne peuvent être envisagés dans le cadre du PLU, ce dernier intègre des mesures de compensation permettant la remise en état ou la création de nouvelles zones humides.</p> <p>Il est rappelé qu'en cas de projet impactant une zone humide non protégée dans le cadre du PLU, la démarche Eviter Réduire Compenser doit être mise en œuvre prioritairement. Les mesures compensatoires prévoient la remise en état de zones humides existantes ou la création de nouvelles zones humides d'une surface à hauteur de 200 % de la surface perdue.</p>	<p>sensibles. Les règles à respecter dans les zones concernées sont définies dans les dispositions générales du règlement écrit. Il s'agit principalement de règles de protection visant à faire perdurer le fonctionnement écologique des zones humides.</p> <p>L'évaluation environnementale démontre l'absence d'impact sur ces milieux.</p>
<p>Conformément au SDAGE, le SCoT contribue à la préservation de la qualité des masses d'eau et des continuités aquatiques, notamment par la préservation de l'espace de mobilité de la rivière ou a minima le maintien d'une zone tampon de part et d'autre des cours d'eau.</p> <p>Une largeur minimale de l'ordre de 10 m de part et d'autre du sommet des berges des cours d'eau, en dehors de l'espace bâti cartographié par le DOO, est à protéger de l'urbanisation.</p> <p>Dans l'espace bâti cartographié, cette largeur peut être réduite en fonction des contraintes locales (sans toutefois être inférieure à 4 m environ), tout en conservant la continuité du corridor.</p> <p>Au sein des zones inondables connues et cartographiées, les limites définies dans les PPR délimitent les espaces d'inconstructibilité en bordure des cours d'eau.</p> <p>Les possibilités de mutation des espaces riverains de l'Isère visant à retrouver des milieux alluviaux connectés et à valoriser les transitions entre les zones urbaines et les bords de la rivière sont intégrées dans les projets d'aménagement des communes traversées par l'Isère.</p>	<p>La révision générale du PLU assure la préservation des abords des cours d'eau. Le règlement écrit du PLU prévoit, dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones, la préservation des cours d'eau avec une bande non constructible et non aménageable de 10,00 mètres au-delà du sommet des berges. Cette bande est réduite à 4,00 mètres dans les cas de tronçons busés à compter des bords des buses.</p> <p>Cet article du règlement écrit précise que ces règles sont applicables en dehors des zones du PPR pour lesquelles une réglementation spécifique s'applique.</p>

2.1.2. PRÉSERVER LES ESPACES SUPPORTS DU PATRIMOINE PAYSAGER DE LA TARENTOISE

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
1. Maintenir et améliorer la qualité des routes vitrines paysagères	
Prescription	
<p>Ne pas urbaniser de manière linéaire le long des axes routiers, sauf en cas de projet structurant participant à la qualité de la composition paysagère et urbaine de la limite bâtie, traité et justifié au cas par cas.</p> <p>Identifier les enjeux paysagers et le cas échéant les terrains participant aux fenêtres paysagères. Favoriser l'aménagement d'aires / belvédères, participant également au maintien des points de vue sur les signaux paysagers.</p> <p>Améliorer la qualité des espaces publics le long des routes vitrines paysagères dans la traversée des secteurs urbanisés.</p>	<p>La commune de Bourg-Saint-Maurice est concernée par deux axes routiers présentant des vitrines paysagères (la N90 qui se poursuit en RD 1090 et la RD 902). En dehors du comblement des espaces libres au sein des enveloppes urbaines existantes, aucune urbanisation nouvelle n'est prévue. La révision générale ne prévoit pas d'urbanisation linéaire le long de ces axes.</p> <p>Bien que la traversée de Bourg-Saint-Maurice ne soit pas concernée par cette prescription, l'OAP mobilité prévoit le réaménagement de la RD1090.</p>
Mise en œuvre	
<p>Maintenir voire retrouver des fenêtres d'ouverture sur le grand paysage, notamment en prévoyant des coupures d'urbanisation et des fenêtres paysagères le long des axes notamment par une gestion adaptée du développement végétal, le maintien d'une activité agricole.</p>	<p>La révision générale du PLU de Bourg-Saint-Maurice resserre au plus proche des enveloppes urbaines existantes les espaces urbanisés en dehors de quelques secteurs d'extension (Reverset, secteur du Funiculaire). Les ouvertures sur le grand paysage et les coupures d'urbanisation sont donc préservées à l'échelle de la révision générale du PLU.</p>
2. Maintenir les espaces paysagers vus des infrastructures de fond de vallée	
Prescription	
<p>Identifier les espaces paysagers en compatibilité avec la cartographie. Dans ces zones, aucune nouvelle construction n'est autorisée. De manière exceptionnelle, si un bâtiment agricole devait être construit en espace dit « paysager », alors il fera l'objet de prescriptions particulières pour garantir une parfaite insertion dans l'environnement.</p> <p>Les extensions urbaines limitées en continuité directe avec les espaces bâtis existants cartographiés sont néanmoins autorisées.</p> <p>Les extensions urbaines limitées en continuité directe avec les espaces bâtis existants cartographiés sont néanmoins autorisées.</p>	<p>La révision du PLU permet d'atteindre cet objectif via la délimitation des zones Aa (agricole protégée). Leur délimitation a été faite au regard d'un croisement d'enjeux liés aux prescriptions du SCoT et au diagnostic agricole réalisé par la chambre d'agriculture.</p> <p>Les zones urbaines des hameaux ont été circonscrites aux enveloppes urbaines existantes et concourent à ce titre à la préservation des espaces paysagers délimités sur les coteaux.</p> <p>De plus, des prescriptions paysagères ont été définies au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme sur les espaces agricoles ouverts et perspectives sur les silhouettes villageoises.</p>

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
Mise en œuvre	
Lorsque cela s'avérera nécessaire en raison de la pression urbaine potentielle, les communes pourront entamer des procédures de type ZAP (Zones agricoles protégées) sur les espaces qui couplent les enjeux agricoles et paysagers.	La commune est d'ores et déjà couverte par une ZAP.
3. Valoriser les sites naturels emblématiques	
Prescription	
<p>Identifier les sites naturels emblématiques en compatibilité avec la cartographie du SCoT afin de reconnaître la spécificité de ces espaces.</p> <p>Interdire dans ces sites toute nouvelle construction ou aménagement qui ne contribue pas à la valorisation patrimoniale, touristique et/ou paysagère du site.</p>	La vallée des Chapieux est identifiée comme site naturel emblématique. Les règlements écrit et graphique mis en œuvre (zone Ap et N) limitent les constructions autorisées. Les seules constructions autorisées permettent la valorisation patrimoniale, touristique et paysagère.
4. Prendre en compte, préserver ou recomposer les micropaysages patrimoniaux – vignes et vergers	
Prescription	
Préserver les micropaysages. Les extensions urbaines limitées en continuité directe avec les espaces bâtis existants et cartographiés sont néanmoins autorisées.	Les zones urbaines des hameaux ont été circonscrites aux enveloppes urbaines existantes et concourent à ce titre à la préservation des micropaysages patrimoniaux, vignes et vergers identifiés sur la commune.
5. Valoriser les paysages urbains	
Prescription	
<i>Protéger les fronts bâtis et paysagers</i>	
<p>Respecter les fronts bâtis et paysagers cartographiés par le SCoT pour ne pas compromettre leur intégrité et éviter l'éparpillement pavillonnaire sur les premiers coteaux.</p> <p>Organiser un développement ou une recomposition urbaine qui respecte ces effets de fronts bâtis, qui se découvrent depuis la vallée ou en arrivant à proximité des stations, par un zonage approprié, limitant un développement non structuré en aval du front bâti existant</p>	Trois fronts bâtis et paysagers sont identifiés sur la commune, il s'agit des ceux des stations des Arcs (un front bâti sur les Arcs 1600, Arc 1800 et un commun pour les Arcs 1950 et 2000). Les zones urbaines des stations ont été circonscrites aux enveloppes urbaines existantes et concourent à ce titre à la protection des fronts bâtis et paysagers. De plus, l'OAP patrimoniale des Arcs est complémentaire au zonage et au règlement écrit et assurer la préservation des fronts bâtis.
<i>Protéger et valoriser les hameaux patrimoniaux</i>	

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
<p>Identifier et préserver les caractéristiques paysagères des hameaux patrimoniaux, vecteurs de l'identité et de l'attractivité de la Tarentaise.</p> <p>Ne pas étendre l'enveloppe urbaine existante des hameaux patrimoniaux et identifier un zonage reconnaissant l'intérêt paysager et patrimonial de ces ensembles bâtis.</p> <p>Prendre en compte les possibilités d'évolution de l'aspect extérieur des constructions, pour préserver l'identité architecturale de ces ensembles bâtis.</p>	<p>Aucun hameau patrimonial est identifié par le SCoT sur la commune de Bourg-Saint-Maurice.</p>

2.1.3. PRÉSERVER LES ESPACES AGRICOLES

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
Prescription	
<p>Maintenir et améliorer les accès aux parcelles agricoles pour permettre de préserver leurs usages et leurs fonctionnalités.</p> <p>Préserver et entretenir les infrastructures et les capacités d'irrigation.</p> <p>Permettre la diversification de l'activité agricole, notamment la biactivité.</p> <p>Mener une réflexion sur les possibilités d'aide au développement de filières courtes et de partenariats dans le cadre de développement de projets (touristiques, de restauration collective, de marchés de producteurs...).</p>	<p>La révision du PLU permet d'atteindre cet objectif via la délimitation des zones A (agricole générique) et Aa (agricole protégée). Leur délimitation a été faite au regard d'un croisement d'enjeux liés aux prescriptions du SCoT et au diagnostic agricole réalisé par la chambre d'agriculture.</p>
1. Préserver les espaces agricoles stratégiques	
Prescription	
<p>Protéger les espaces agricoles stratégiques.</p> <p>Permettre ponctuellement de nouveaux bâtiments à usage agricole sous réserve d'avoir épuisé les autres solutions crédibles techniquement et financièrement.</p> <p>Préserver de l'urbanisation les espaces situés dans un angle ouvert suffisant pour assurer le bon fonctionnement vers la zone d'exploitation depuis les bâtiments d'élevage existants.</p>	<p>La révision du PLU permet d'atteindre cet objectif via la délimitation des zones A (agricole générique) et Aa (agricole protégée). Leur délimitation a été faite au regard d'un croisement d'enjeux liés aux prescriptions du SCoT, au diagnostic agricole réalisé par la chambre d'agriculture ainsi qu'à la connaissance de terrain des élus et techniciens en charge de la révision du PLU. Les bâtiments agricoles présents dans les</p>

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
	<p>espaces agricoles stratégiques ont été classés en zone A afin de leur permettre de se développer et se conforter.</p> <p>La révision générale du PLU assurer la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers. En effet, elle permet le reclassement de 54 hectares en zones agricoles ou naturelles. Bien que ces surfaces aient actuellement cette fonction (agricole, naturelle ou forestière), le classement du PLU de 2014 permettaient leur urbanisation ; la révision générale du PLU assure donc le maintien de ces espaces.</p>
2. Préserver les espaces agricoles importants	
Prescription	
<p>Identifier les espaces agricoles importants.</p> <p>Les extensions urbaines limitées en continuité directe avec les espaces bâtis existants cartographiés sont néanmoins autorisées, à défaut de disposer d'une autre solution aux avantages équivalents et avec un impact moindre sur les espaces agricoles.</p> <p>Autoriser a priori la création de nouveaux bâtiments agricoles.</p> <p>Prioriser les extensions urbaines par reconquête des friches ou de la forêt peu qualitative lorsque cela est possible techniquement.</p>	<p>La révision du PLU permet d'atteindre cet objectif via la délimitation des zones A (agricole générique) et Aa (agricole protégée). Leur délimitation a été faite au regard d'un croisement d'enjeux liés aux prescriptions du SCoT, au diagnostic agricole réalisé par la chambre d'agriculture ainsi qu'à la connaissance de terrain des élus et techniciens en charge de la révision du PLU. La majorité des espaces agricoles importants a été classée en zone A afin de permettre la création ou le confortement de bâtiments agricoles.</p> <p>La révision générale du PLU ne prévoit aucune extension dans les espaces agricoles stratégiques ou importants identifiés par le SCoT.</p> <p>Le règlement autorise dans la zone agricole générique (A) l'implantation des bâtiments agricoles et des locaux nécessaires à la transformation ainsi qu'à la vente directe des productions afin de permettre le confortement de l'activité agricole.</p> <p>La révision générale du PLU assurer la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers. En effet, elle permet le reclassement de 54 hectares en zones agricoles ou naturelles. Bien que ces surfaces aient</p>

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
	actuellement cette fonction (agricole, naturelle ou forestière), le classement du PLU de 2014 permettaient leur urbanisation ; la révision générale du PLU assure donc le maintien de ces espaces.
3. Préserver et améliorer les alpages	
Prescription	
<p>Recenser et protéger les alpages. Préserver et reconnaître les spécificités des alpages supports de domaine skiable par une inscription dans un zonage spécifique « ski » dans lequel les pistes de ski et les équipements techniques d'infrastructures et de superstructures liés au fonctionnement des domaines skiables sont autorisés ainsi que les travaux associés. Les extensions urbaines limitées en continuité directe avec les espaces bâtis existants cartographiés sont néanmoins autorisées</p>	<p>La révision du PLU permet d'atteindre cet objectif via la délimitation des zones Ap (agricole spécifique aux alpages) ou les constructions sont limitées à l'irrigation agricole et activité pastorale. Leur délimitation a été faite au regard d'un croisement d'enjeux liés aux prescriptions du SCoT, au diagnostic agricole réalisé par la chambre d'agriculture ainsi qu'à la connaissance de terrain des élus et techniciens en charge de la révision du PLU. La zone Adm, liée au domaine de montagne situé en alpage, a été délimitée sur les mêmes critères qu'énoncés précédemment et autorise en sus les activités sportives liées au domaine de montagne.</p>
4. Prescriptions communes à toutes les catégories des espaces support du capital nature de la Tarentaise	
Prescription	
<p>Pour le bâti existant, les extensions, les changements de destination et annexes seront traités au cas par cas. L'éventuel logement de gardiennage strictement nécessaire à l'activité agricole doit être intégré dans le volume du bâtiment agricole principal et ne représenter qu'une taille limitée de l'ordre de 40 m². Les campings, les remontées mécaniques, les travaux de pistes de ski, les golfs, les restaurants d'altitude et les refuges sont traités dans le chapitre UTN et au cas par cas, s'ils sont en dessous des seuils UTN.</p>	<p>La révision générale du PLU permet aux habitations existantes implantées en zone agricole ou naturelle, de se conforter et se développer dans le respect du cadre réglementaire. En effet, les extensions et annexes sont autorisées, mais elles sont limitées en nombre, taille et leur implantation est définie dans un périmètre proche du bâti existant afin d'éviter le mitage des espaces.</p> <p>Le règlement écrit du PLU autorise dans la zone A, le logement de gardiennage aux conditions cumulatives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nécessité d'une proximité immédiate au regard de la nature des activités, du

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
	<p>type de production ou du fonctionnement de l'exploitation,</p> <ul style="list-style-type: none"> • Logement situé dans le volume ou accolé à un bâtiment agricole technique, • Taille limitée à 60 m² de surface de plancher et d'emprise au sol dans un rapport de 1/1 de la surface de plancher du bâtiment agricole technique.

2.2. UNE ATTRACTIVITÉ TOURISTIQUE QUI REPOSE SUR LA QUALITÉ ET LA DIVERSIFICATION

2.2.1. FAVORISER LA RÉHABILITATION DE L'IMMOBILIER DE LOISIRS

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
Prescription	
<p>Lors de leur prochaine révision générale, les Plans locaux d'urbanisme identifieront les secteurs nécessitant des dispositions particulières pour favoriser la réhabilitation des constructions existantes.</p> <p>Dans ces secteurs le règlement, tout en veillant à une bonne insertion urbaine des constructions et à l'amélioration des performances énergétiques, n'imposera pas de contraintes non justifiées risquant de freiner les réhabilitations.</p> <p>Dans ces secteurs, le règlement définira dans la mesure du possible des règles incitatives pour des constructions à usage d'hébergement touristique.</p>	<p>La volonté concernant les stations a émergé au regard du moratoire et de l'étude patrimoniale réalisée sur les stations des Arcs 1600 et 1800. En effet, le moratoire qui visait à stopper la construction de nouveaux lits touristiques le temps de se doter d'une vision claire du fonctionnement global des stations des Arcs pose les conclusions suivantes. Le domaine de montagne arrive à saturation durant les périodes de très forte affluence des vacances d'hiver (environ 4 semaines par an particulièrement marqué sur les 2 semaines de février) lorsque les capacités d'hébergements sont mobilisées dans leur majorité (occupation de la grande majorité des lits, notamment ceux des propriétaires qui ne louent pas forcément leur bien le reste de l'année). La construction de nouvelles structures touristiques n'apparaît alors pas comme étant une solution pérenne, car bien qu'elle permettrait d'augmenter la fréquentation sur les périodes plus calmes, elle accroîtrait la saturation du domaine de montagne sur les périodes les plus délicates. La solution retenue est donc de poursuivre le réchauffement des lits touristiques pour améliorer leur rendement durant les périodes creuses et calmes et ne pas détériorer la situation en période de pointe. La commune souhaite donc fonctionner à volume constant en matière de structures touristiques, mais améliorer leur rendement. Le PLU vise alors à affirmer l'architecture iconique des stations, véritable témoin du plan neige et d'un aménagement de la montagne pensé pour la pratique sportive dans une rationalité fonctionnelle tout en répondant aux défis d'aujourd'hui quant à l'amélioration des constructions existantes et au développement</p>

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
	<p>de logements pour les travailleurs et notamment saisonniers. La révision du PLU se saisit des différents outils offerts par le Code de l'urbanisme. Elle s'appuie sur leur complémentarité afin de définir un cadre réglementaire répondant aux volontés communales tout en mettant en œuvre des outils opérationnels (l'OAP sectorielle des Arcs) prenant en compte les spécificités de chacune des 4 stations dans un souci de qualité et de transition. La préoccupation majeure de l'avenir des ensembles urbains des stations réside dans l'adaptation des constructions existantes au défi climatique avec des enjeux d'isolation thermique, de renouvellement des systèmes de chauffage et de production d'énergie renouvelable dans un contexte patrimonial pensé à sa création dans toutes les dimensions et aspects de la construction (façade, toiture, espace libre et dialogue entre les constructions et avec l'environnement et le paysage, circulations piétonnes et douces...).</p> <p>La volonté de la commune est de refaire la station sur la station en permettant toutefois quelques nouvelles constructions pour le logement des travailleurs saisonniers sur des sites spécifiques traduits par les sous-secteurs US2 (parking de la Croisette) et US3 (Route des Espagnols). Les autres constructions possibles seront uniquement complémentaires à des constructions existantes pour permettre leur confortement (extension, rehausse, réhabilitation, rénovation...). Les extensions en hauteur sont possibles dans la zone US1 délimité en partie basse de la station d'Arc 1800, sur des constructions existantes situées à l'aval de la route départementale.</p> <p>De manière générale, les enveloppes des zones urbaines des Arcs ont été réduites de manière considérable, excluant notamment tous les abords des stations non construits.</p> <p>La révision du PLU permet donc la réhabilitation des constructions existantes tout en assurant la qualité architecturale, urbaine et environnementale de ces stations singulières.</p>

2.2.2. RÉGULER LE DÉVELOPPEMENT DE L'IMMOBILIER TOURISTIQUE PAR LE MÉCANISME DE LA SURFACE TOURISTIQUE PONDÉRÉE (STP)

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
Prescription	
<p>L'outil de régulation est la surface de plancher des hébergements créée, pondérée en fonction du type de constructions, les lits marchands bénéficiant d'un coefficient d'abattement d'autant plus important que le caractère marchand est durable, alors que les résidences secondaires supportent un « malus ».</p> <p>Les communes touristiques devront mettre en œuvre cet objectif de régulation tel qu'il est défini dans le présent chapitre.</p> <p>Les autres communes pourront développer des hébergements touristiques de manière ponctuelle et pour une capacité d'accueil modérée.</p> <p>L'objectif de développement de l'hébergement touristique des communes touristiques pourra être défini en tenant compte de la durée prévisible de validité du PLU : si cet objectif est adopté sur la base de la totalité de la Surface touristique pondérée (STP) déterminée dans le SCoT (15 ans), les zones AU strictes devront dans ce cas représenter au moins 25 % du potentiel de STP (le défaut d'équipement devra néanmoins être avéré afin de pouvoir utiliser du AU strict). Cette prescription ne s'applique pas toutefois pour les communes ou pôles touristiques pour lesquels la STP n'excède pas 20 000 m².</p>	<p>La révision générale du PLU souhaite maintenir la situation actuelle en matière de lits touristiques marchands en station et en développer en vallée afin d'affirmer la destination touristique dans son ensemble et penser les complémentarités. En effet, conformément aux objectifs mentionnés dans le PADD, la révision générale du PLU interdit le changement de destination des hébergements hôteliers et touristiques (hôtels, résidences de tourisme, résidences hôtelières, villages et résidences de vacances) à la fois en station, mais également en vallée pour maintenir les lits chauds.</p> <p>Les zones UAh, UAhs, UB, UBc, UBp1, UBp2, UC, UD, UT, UTL, US, US1, US2, US3, USp et USp1 traduisent cette volonté et interdisent le changement de destination des hôtels et autres hébergements touristiques.</p>
1. Définition de la surface touristique pondérée (STP)	
<p>La commune de Bourg-Saint-Maurice dispose d'un STP de 27 000 m² de Surface de Plancher Touristique (STP) soit environ 1 900 lits diversifiés en pôle valléen et les stations des Arcs sont identifiées comme grandes stations avec une possibilité de 45 000 m² de STP soit environ 3 200 lits diversifiés.</p>	<p>Depuis l'approbation du SCoT et son application en 2018, la commune de Bourg-Saint-Maurice a consommé 4 831,4 m² de STP repartis comme indiqué dans le tableau ci-dessous.</p> <p>Le projet politique porté par la commune de Bourg-Saint-Maurice et traduit dans le PADD</p>

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
	<p>de la révision générale du PLU prévoit le développement touristique de la prochaine décennie uniquement en vallée. En effet, le domaine de montagne arrive à saturation et la création de nouvelles structures touristiques aux Arcs n'apparaît pas opportune. De plus, la commune souhaite opérer un véritable changement de paradigme en affirmant un tourisme 4 saisons en le localisant en vallée.</p> <p>Les lits programmés sont essentiellement chauds en dehors des résidences secondaires pour lesquelles le PLU ne dispose pas d'outils pour les limiter.</p> <p>Ainsi, la révision générale du PLU prévoit la mobilisation de 52 022,40 m² de STP uniquement en vallée (cf. tableau ci-dessous).</p> <p>A l'échelle temporelle du SCoT (2018-2032), la commune prévoit de consommer 56 853,80 m² de STP contre les 72 000 m² de STP dimensionnée par le SCoT.</p>

Bilan depuis l'approbation du SCoT (2018-2023)	SP	STP
Bourg-Saint-Maurice vallée		
Consommation STP (Chambre d'hôtes meublés de tourisme, gîte rural)	358	250,6
Résidence secondaire	453	634,2
Sous-total	811	884,8
Les Arcs		
Consommation STP (Chambre d'hôtes meublés de tourisme, gîte rural)	99	69,3
Consommation STP (Chambre d'hôtes meublés de tourisme, gîte rural)	37	25,9
Consommation STP (Hôtel)	140	35
Consommation STP (RT sans convention)	2726	3816,4
Sous-total	3002	3946,6
TOTAL	3813	4831,4

Bilan de la STP consommée sur la commune de Bourg-Saint-Maurice entre 2018 et 2023

Source : données communales issues des autorisations d'urbanisme.

STP restantes	
Bourg-Saint-Maurice vallée	26 115,20
Les Arcs	41 053,40
Total	67 168,60

Bilan de la STP restante en 2023

Source : données communales issues des autorisations d'urbanisme.

Révision générale du PLU de Bourg-Saint-Maurice				
	Nbr de logement	Nbr de lits	SP	STP
Résidences secondaires	437	2 053,90	30 808,50	43 131,90
OAP du Funiculaire (auberge de jeunesse)		300,00	9 000,00	3 600,00
OAP du Funiculaire (hôtel)		300,00	13 500,00	3 375,00
OAP de la Gare		70,00	3 150,00	787,50
UT (résidence touristique)	20	94,00	2 820,00	1 128,00
TOTAL		2 817,90	56 458,50	52 022,40

Bilan du PLU relatif à la STP prévue par la révision générale

Source : Alpicité.

2.2.3. FAVORISER UN DÉVELOPPEMENT DE QUALITÉ ET UNE GESTION ÉCONOME DE L'ESPACE

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
Prescription	
<p>Donner la priorité à la densification dans l'enveloppe urbaine existante. Cela implique les étapes suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Evaluation et analyse quantitative et qualitative (occupation forte, faible, nulle, mise en marché ou non...) du parc existant d'immobilier touristique. • Evaluation des potentialités de réhabilitation et de remise en tourisme. • Mobiliser les différents outils d'action foncière dans l'objectif de réhabiliter, reconstruire et/ou remettre en tourisme les lits tièdes ou froids (hôtels vétustes, centres de vacances fermés, copropriétés dégradées ou en voie de le devenir...) 	<p>La première volonté communale est de conserver les lits chauds existants, ensuite de les conforter et permettre leur renouvellement sur les sites existants (permettre notamment les opérations de renouvellement complètes) et enfin de développer une offre complémentaire en vallée sur des secteurs stratégiques (Funiculaire et la Gare).</p> <p>La révision générale du PLU souhaite maintenir la situation actuelle en matière de lits touristiques marchands en station et en développer en vallée afin d'affirmer la destination touristique dans son ensemble et penser les complémentarités. En effet, conformément aux objectifs mentionnés dans le PADD, la révision générale du PLU</p>

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
<ul style="list-style-type: none"> • Evaluation et mobilisation de foncier nouveau, prioritairement au sein de l'enveloppe urbaine et, si nécessaire, en extension, voire exceptionnellement en discontinuité dans les conditions prévues au chapitre 2.5. <p>Les nouvelles opérations touristiques envisagées viseront les objectifs de densification :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grandes stations : au moins 250 lits / ha. • Stations moyennes et satellites : au moins 175 lits / ha. • Pôles touristiques de vallée et thermaux : au moins 150 lits / ha. <p>Cet objectif sera appliqué sur l'ensemble des secteurs d'urbanisation structurés, mais ne saurait être exigible opération par opération. En fonction du contexte, des opérations d'aménagement pourront avoir des densités inférieures ou supérieures, dans le respect de la densité moyenne prescrite, et en prenant en compte l'insertion paysagère desdites opérations.</p>	<p>interdit le changement de destination des hébergements hôteliers et touristiques (hôtels, résidences de tourisme, résidences hôtelières, villages et résidences de vacances) à la fois en station, mais également en vallée pour maintenir les lits chauds.</p> <p>Les zones UAh, UAhs, UB, UBc, UBp1, UBp2, UC, UD, UT, UTL, US, US1, US2, US3, USp et USp1 traduisent cette volonté et interdisent le changement de destination des hôtels et autres hébergements touristiques.</p> <p>Les projets de nouveaux lits sont situés uniquement en vallée sur les sites suivants (ils doivent atteindre une densité de 150 lits / ha) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Funiculaires : entre 450 et 600 lits prévus en auberge de jeunesse et hôtel sur une surface de 0,87 hectare, soit une densité comprise entre 517 lits/ha et 690 lits/ha. • Gare : 70 lits en hôtel sur une surface de 0,14 hectare, soit une densité de 500 lits/ha. • Zone UT : 94 lits en résidences touristiques sur une surface de 0,73 hectare, soit une densité de 129 lits/ha. <p>Au total, l'ensemble du projet de PLU prévoit la création de 2 817,90 lits sur une surface maximale de 16,77 hectares, soit une densité de 168,03 lits/ha. La révision générale du PLU est compatible avec les objectifs de densité touristique définis par le SCoT. Ce ratio est le plus défavorable et est en réalité plus dense. En effet, la densité est calculée à partir de l'ensemble des surfaces mobilisées pour la réalisation du PLU</p>

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
	incluant ainsi celles destinées aux résidences principales.

2.2.4. DÉVELOPPER DES LIAISONS CÂBLÉES ENTRE LES PÔLES TOURISTIQUES DE VALLÉES ET LES STATIONS

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
Prescription	
<p>Les liaisons câblées entre les pôles touristiques de vallées et les stations devront :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Permettre l'embarquement et le débarquement des piétons. • Être accompagnées d'un projet de développement d'un pôle touristique de vallée avec hébergements touristiques et services. • Être dotées d'un parking adapté aux besoins. • Fonctionner en saison touristique hivernale avec des horaires d'ouverture permettant d'offrir une alternative à la voiture pour les besoins de déplacements hors ski. • Fonctionner en saison touristique estivale, avec des jours et heures d'ouvertures adaptés à la demande. 	<p>Aucune liaison câblée n'est identifiée par le SCoT sur la commune de Bourg-Saint-Maurice.</p> <p>Le PADD mentionne la volonté politique de ne pas obérer la possibilité de réaliser une liaison par câble entre Bourg-Saint-Maurice – Sééz et la Rosière ainsi qu'entre Bourg-Saint-Maurice et Arc 1600 puis Arc 1800.</p>

2.2.5. CÉRER LA CRÉATION ET L'EXTENSION DES DOMAINES SKIABLES PAR DES UTN

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
Prescription	
<p>La création de nouveaux domaines skiabiles et les extensions de plus de 100 ha de pistes et relevant des unités touristiques nouvelles mentionnées au 1° de l'article L. 122-17 du Code de l'urbanisme (UTN dites « structurantes ») : Le SCoT de Tarentaise ne prévoit aucune création nouvelle ou extension de cette ampleur.</p> <p>Les extensions de domaines skiabiles entre 10 et 100 ha (surface des pistes de ski alpin) sont des unités touristiques nouvelles mentionnées au 1° de l'article L. 122-18 du Code de l'urbanisme (UTN dites « locales ») ; elles respecteront les principes d'implantation définis par le SCoT.</p>	<p>La zone du Domaine de Montagne est comprise dans les enveloppes de du domaine skiable gravitairement accessible. La révision générale du PLU de Bourg-Saint-Maurice est compatible avec le SCoT.</p>

2.2.6. MAÎTRISER L'ÉVOLUTION OU LA CRÉATION DES HÉBERGEMENTS ET DES ÉQUIPEMENTS TOURISTIQUES EN DISCONTINUITÉ DE L'URBANISATION EXISTANTE

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
Prescription	
<p>Principes généraux :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les projets en discontinuité de l'urbanisation existante devront être justifiés par l'absence de solution alternative présentant des avantages comparables. • Les sites retenus pour l'implantation des projets d'hébergements touristiques de plus de 5000 m² de surface de plancher devront être desservis par des moyens de transports collectifs (y compris les liaisons câblées). • L'ouverture à l'urbanisation d'un secteur en discontinuité de l'urbanisation existante et permettant l'implantation de plus de 5 000 m² de surface de plancher devra faire l'objet d'une 	<p>La révision générale du PLU de Bourg-Saint-Maurice ne comporte pas de projets d'hébergement et équipements touristiques en discontinuité de l'urbanisation.</p>

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
<p>évaluation environnementale, soit dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme qui la prévoit, soit de manière spécifique dans les autres cas.</p> <p>Pour rappel, les autres prescriptions du SCoT s'appliquent aussi à ces projets, notamment les orientations en matière de protection des espaces agricoles, de biodiversité et de paysage, mais aussi les prescriptions en matière de gestion des risques naturels.</p> <p>Dispositions particulières pour les pôles touristiques de vallée :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les projets d'hébergements touristiques – hors camping et opérations de moins de 5 000 m² de SDP – des pôles de vallée sur les communes de Bozel, Aime, Macot et Séez sont conditionnés à la programmation réglementaire et financière de la liaison câblée vallée - station. 	

2.2.7. ENCADRER L'ÉVOLUTION DE L'OFFRE EN REFUGES ET RESTAURANTS D'ALTITUDE

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
Prescription	
<p>Dispositions particulières pour les restaurants d'altitude :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les projets de modernisation des restaurants d'altitude existants, y compris avec extension, sont autorisés dans le cadre des réglementations en vigueur, dès lors que toutes les précautions sont prises pour garantir leur bonne intégration dans 	<p>La révision générale du PLU classe les restaurants d'altitude existants en zone Ndmr. Le règlement écrit associé autorise les extensions dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante et de la surface de plancher existante sans excéder 300 m² de surface de plancher (existant + extension ou reconstruction). Cette extension pourra être réalisée uniquement sur les emprises déjà artificialisées. La rédaction proposée répond</p>

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
<p>l'environnement et que l'évolution de leur capacité d'accueil est limitée.</p> <ul style="list-style-type: none"> • La création de commerces hors restauration, présentant plus de 20 m² de surface de vente, est interdite. • Les nouveaux restaurants d'altitude ou les augmentations importantes des capacités d'accueil des restaurants d'altitude existants doivent satisfaire les critères suivants : <ul style="list-style-type: none"> ○ Être justifiés par un déficit d'équipements au regard de la fréquentation du secteur. ○ Être situés à proximité d'une gare d'arrivée d'une remontée mécanique structurante (téléporté débrayable ou téléphérique), ou à la croisée de plusieurs pistes de ski fréquentées, ou encore à la fois à proximité d'une piste de ski et d'une zone aménagée pour les loisirs d'été. ○ Être alimentés en eau de consommation humaine soit par raccordement au réseau de distribution public lorsque cela s'avère possible, 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. ○ Être reliés à un réseau public d'assainissement, ou à un système d'assainissement autonome si une étude démontre : <ul style="list-style-type: none"> ✓ Que l'assainissement autonome constitue une solution satisfaisante sur le plan environnemental. ✓ Et que le raccordement au réseau public rend impossible l'équilibre financier du projet ou que l'assainissement autonome présente des avantages pour l'environnement. 	<p>ainsi aux attentes du SCoT quant à la capacité d'accueil limitée et à leur bonne intégration, car les évolutions ne sont possibles que sur les emprises existantes.</p> <p>Suite aux avis de la CDNPS, la révision du PLU permet la création de deux nouveaux restaurants d'altitude dans les zones Ndmr1 et Ndmr2. Les surfaces autorisées dans ces zones sont inférieures à celles définies par le SCoT. Les autres obligations (justification du besoin au regard du déficit, localisation à proximité d'une gare d'arrivée d'une remontée mécanique structurante, alimentation en eau potable et gestion des eaux usées, étude relative à la bonne intégration dans l'environnement) sont respectées et démontrées dans la partie justifiant les STECAL et dans les dossiers CDNPS annexés au présent rapport présentation.</p>

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
<p>○ Faire l'objet d'une étude spécifique visant à garantir leur bonne intégration dans l'environnement.</p> <p>Il est précisé que les projets agrotouristiques comportant un espace de restauration qui ne fonctionne pas en hiver ainsi que les restaurants à proximité d'une zone de loisirs aménagée avec ouverture uniquement en été ne sont pas des restaurants d'altitude et relèvent le cas échéant du régime général des hébergements et équipements touristiques en discontinuité de l'urbanisation existante, dont les UTN « locales » sont créées dans le cadre des plans locaux d'urbanisme.</p>	
<p>Dispositions particulières pour les refuges :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Les projets de modernisation des refuges existants, y compris avec extension, sont autorisés dans le cadre des réglementations en vigueur, dès lors que toutes les précautions sont prises pour garantir leur bonne intégration dans l'environnement. ● Il n'est pas prévu de nouveaux refuges en haute montagne (au-dessus de 2 500 m d'altitude). ● Les nouveaux refuges en moyenne montagne (en dessous de 2 500 m d'altitude) doivent satisfaire les critères suivants : <ul style="list-style-type: none"> ○ Être justifiés par leur situation sur un circuit itinérant ou à un point de départ important pour la pratique de plusieurs activités. ○ Amener la garantie de leur bonne intégration dans l'environnement. 	<p>La révision générale du PLU de Bourg-Saint-Maurice ne porte pas de projet pour les refuges, mais le règlement permet leur confortement dans les zones Ap et N.</p>

2.2.8. PERMETTRE L'ÉVOLUTION ET L'ADAPTATION DES CAMPINGS

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
Prescription	
<p>La création ou l'extension des campings d'une superficie comprise entre 1,5 et 5 ha sont des UTN « locales » qui seront créées dans les plans locaux d'urbanisme.</p> <p>Le SCOT prévoit un camping de plus de 5 hectares à Sangot, sur la commune de La Plagne-Tarentaise : il s'agit d'une UTN structurante (voir ci-après dans le chapitre relatif aux UTN).</p> <p>Toutefois, en s'appuyant sur le Code de l'urbanisme en vigueur au moment de l'arrêt du SCOT, il crée également une UTN structurante à Vilette, sur la commune d'Aime-la-Plagne, pour permettre l'extension du camping de la Glière dans l'hypothèse où elle serait soumise à une étude d'impact (voir ci-après dans le chapitre relatif aux UTN).</p> <p>Il est rappelé que les campings sont soumis à l'étude d'impact au cas par cas dès 6 emplacements, et que cette disposition du Code de l'environnement permet de maîtriser les impacts de ce type d'aménagement.</p>	<p>La révision générale du PLU de Bourg-Saint-Maurice ne prévoit pas la création ou l'extension de campings. Le camping existant est classé en zone Nc et est délimité sur son emprise existante.</p>

2.2.9. GÉRER LES OPÉRATIONS D'HÉBERGEMENTS ET D'ÉQUIPEMENTS TOURISTIQUES DE PLUS DE 12 000 M² DE SURFACE DE PLANCHER

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
Prescription	
<p>Les projets de restructuration lourde du bâti existant (rénovation – extension ou déconstruction – reconstruction) prévoyant la construction de plus de 12 000 m² de SDP, constituant des UTN structurantes, sont autorisés dès lors que leur localisation, leur nature et leur capacité d'accueil sont les suivantes :</p>	<p>La révision générale du PLU de Bourg-Saint-Maurice ne prévoit pas de tel projet.</p>

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
<ul style="list-style-type: none"> • Localisation : au sein de l'espace bâti tel qu'il est défini dans les cartographies du DOO. • Nature : ils comprennent au moins 75 % de la SDP en hébergements marchands (catégories bonifiées en STP). • Capacité d'accueil : elle doit être compatible avec le mécanisme de régulation du développement de l'immobilier touristique mis en place par le SCoT. 	

2.2.10. GÉRER L'EXTENSION ET LA CRÉATION DES GOLFS

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
Prescription	
<p>Conformément à la réglementation en vigueur lors de l'arrêt du SCOT, les golfs de plus de 4 ha sont soumis à une étude d'impact au cas par cas et peuvent donc être des UTN « de massif » si l'Autorité Environnementale exige une étude d'impact. Trois UTN « golf » ont donc été créées, leur localisation, leur nature et leur capacité d'accueil étant définis dans le cadre du SCoT (voir ci-après dans le chapitre relatif aux UTN) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Saint-Martin de Belleville (création). • Saint-Bon Courchevel (extension). • Les Avanchers-Valmorel (création). <p>Conformément au Code de l'urbanisme actuellement en vigueur, les autres projets de golf de moins de 15 ha susceptibles d'être aménagés devront être prévus en tant qu'UTN locales dans les Plans Locaux d'Urbanisme.</p>	<p>La révision générale du PLU de Bourg-Saint-Maurice ne prévoit pas la création ou l'extension de golf.</p>

2.2.11. GÉRER LES AIRES DE SPORTS ET DE LOISIRS MOTORISÉS

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
Prescription	
Il n'est pas prévu dans le SCoT de Tarentaise d'UTN de nouvelles « aires de sports et de loisirs motorisés ».	Il n'est pas prévu dans le PLU de Bourg-Saint-Maurice de nouvelles « aires de sports et de loisirs motorisés ».

2.2.12. GÉRER LA PROTECTION DES LACS DE MONTAGNES

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
Prescription	
Le SCoT définit les lacs et plans d'eau de faible importance, où la règle de protection des rives naturelles des lacs et plans d'eau ne s'appliquera pas ; il s'agit des plans d'eau artificiels de moins de 2 ha.	Seuls deux lacs et plan d'eau sont supérieurs à 2 hectares. Le règlement écrit et graphique définit une zone Nlac reprenant les éléments de l'article L122-13 du Code de l'urbanisme assurant la protection des rives naturelles.

2.2.13. GARANTIR LE LOGEMENT DES SAISONNIERS

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
Prescription	
<p>Sur chaque territoire intercommunal, il devra être instauré a minima un des principes suivants en faveur de l'hébergement des saisonniers :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un pourcentage ou une règle de proportionnalité de lits dédiés aux saisonniers à créer en parallèle de nouveaux lits touristiques ; • La production de foyers saisonniers ou l'acquisition / transformation de logements existants à destination des saisonniers à concurrence des besoins estimés ; • Une action PLH de mobilisation temporaire de logements vacants ou d'hébergement touristique peu attractif. • Pour les projets hôteliers et parahôteliers de plus de 5 000 m² de surface de plancher, le pourcentage de lits dédiés aux 	<p>Le règlement écrit de la révision générale du PLU de Bourg-Saint-Maurice prévoit dans l'ensemble des zones urbaines pouvant accueillir des hôtels et autres hébergements touristiques comprenant plus de 500 m² de surface de plancher des obligations concernant le logement des travailleurs saisonniers correspondant à au moins 10% de la surface de plancher.</p> <p>De plus, certains secteurs des stations (zones US2 et US3) sont dédiés à la création de logements saisonniers, il s'agit des seules nouvelles constructions autorisées en dehors des constructions permises en confortement des existantes.</p>

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
saisonniers ne pourra pas être inférieur à 10 % du nombre de lits touristiques créés ; cette condition devra être respectée pour bénéficier de l'abattement de 75 % et de 60 % pour le calcul de la STP. Afin de vérifier la compatibilité des projets sur ce point, on pourra admettre l'équivalence suivante : 10 m ² de SDP affectés au logement saisonnier = 1 lit saisonnier.	

2.2.14. PRÉVOIR DES UTN DE MASSIF OU STRUCTURANTES DANS LE CADRE DU SCOT

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
Prescription	
Aucune UTN de massif ou structurante est prévue sur la commune de Bourg-Saint-Maurice par le SCoT.	Il n'est pas prévu dans le PLU de Bourg-Saint-Maurice d'UTN structurante.

2.3. UN TERRITOIRE DE QUALITÉ POUR LES RÉSIDENTS PERMANENTS - LOGEMENTS, GRANDS ÉQUIPEMENTS ET SERVICES, FONCIER ÉCONOMIQUE NUMÉRIQUE

2.3.1. STRUCTURER LE TERRITOIRE POUR GARANTIR SES INTERDÉPENDANCES ET COMPLÉMENTARITÉS VIA UNE ARMATURE TERRITORIALE

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
1. Limiter la consommation foncière et polariser le développement sur l'armature territoriale	
Prescription	
Donner la priorité dans toutes les communes à la densification dans l'enveloppe urbaine existante. Cela implique que soient menées les étapes suivantes : <ul style="list-style-type: none"> • Evaluation des disponibilités du bâti vacant, • Evaluation des potentialités des dents creuses inférieures à 500 m², 	Depuis l'approbation du SCoT et jusqu'en août 2024, la commune de Bourg-Saint-Maurice a consommé 1,88 hectare pour l'habitat permanent, les équipements... La révision générale du PLU de Bourg-Saint-Maurice mobilise 16,77 hectares dont 1,25

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
<ul style="list-style-type: none"> • Evaluation et mobilisation de foncier nouveau prioritairement au sein de l'enveloppe urbaine et, si nécessaire, en extension. <p>Respecter le dimensionnement maximal des zones constructibles par commune pour l'habitat permanent, intégrant les emprises des voiries dédiées, des petits équipements de proximité quand ils sont intégrés à des bâtiments d'habitation, des stationnements, les espaces verts dédiés à l'opération, définie dans la cartographie suivante. Dès 500 m² les espaces interstitiels (« dents creuses ») sont comptabilisés dans ce dimensionnement maximal. Le SCoT calibre le potentiel foncier brut avant déduction des parcelles non mutables (pour cause par exemple de dureté foncière ou de talus physiquement inconstructibles). En application de la Loi Alur, le foncier net devra néanmoins être estimé lors de l'élaboration des PLU.</p> <p>La commune de Bourg-Saint-Maurice est classée en pôle de rang 1. Le SCoT prévoit pour la commune une enveloppe de 25.1 hectares entre 2018 et 2032.</p> <p>85 % du dimensionnement SCoT pourra être mobilisé dans la première décennie.</p>	<p>hectare en extension des enveloppes urbaines.</p> <p>En somme, la commune de Bourg-Saint-Maurice aura consommé sur l'ensemble de la période d'application du SCoT 18,65 hectares pour l'habitat intégrant les emprises des voiries dédiées, des petits équipements de proximité quand ils sont intégrés à des bâtiments d'habitation, des stationnements, les espaces verts dédiés à l'opération.</p> <p>Cette surface est légèrement inférieure à celle permise par le SCoT mais permet de s'engager dans la trajectoire fixée par la Loi Climat et Résilience qui n'existait pas lors de l'élaboration du SCoT. La volonté communale est bien de respecter le rang défini par le SCoT tout en anticipant, autant que possible, l'application de la Loi Climat et Résilience sur le territoire.</p>
Mise en œuvre	
<p>Délimiter à l'échelle de la parcelle, l'enveloppe urbaine en prenant en compte les espaces urbanisés, les stationnements, les voiries, les espaces publics, les équipements publics, les cimetières.</p>	<p>Les parties actuellement urbanisées ou enveloppes urbaines ont été délimitées selon la méthodologie définie par le SCoT. Elles sont présentées dans la partie État Initial de l'Environnement relative à la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.</p>
2. Organiser la densification du tissu urbain existant et à développer	
<p>Démontrer que la moyenne des densités des nouvelles opérations urbaines structurées (notamment celles qui font l'objet d'OAP) envisagées dans le PLU, présentée dans le tableau ci-dessous est atteinte ou dépassée :</p>	<p>Depuis l'approbation du SCoT et jusqu'en août 2024, la commune de Bourg-Saint-Maurice a consommé 1,88 hectare pour la réalisation de 60 logements.</p> <p>La révision générale du PLU prévoit la réalisation de 1001 logements sur 16,77</p>

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
<ul style="list-style-type: none"> • Pour le calcul de cette densité, est prise en compte l'assiette foncière de l'opération avec notamment les emprises des constructions, les emprises des voiries dédiées, des petits équipements de proximité quand ils sont intégrés à des bâtiments d'habitation, des stationnements, et les espaces verts dédiés à l'opération. • Cette moyenne devra être respectée sur l'ensemble agrégé des opérations urbaines structurées, mais ne saurait être exigible opération par opération. • En fonction du contexte, des opérations d'aménagement pourront localement avoir des densités inférieures ou supérieures, dans le respect de la densité moyenne prescrite, et en prenant en compte l'insertion paysagère des dites opérations. 	<p>hectares, soit une densité de 59,68 logements par hectare.</p> <p>Enfin, sur les secteurs stratégiques porteurs d'OAP, il est prévu la réalisation de 728 logements sur une surface de 6,68 hectares soit une densité de 109,06 logements par hectare.</p> <p>En somme, la densité moyenne prévue sur la durée du SCoT sur la commune de Bourg-Saint-Maurice est de 56,89 logements par hectare. Pour rappel, le SCoT définit une densité minimale de 25 logements par hectare. La révision générale du PLU ainsi que le PLU de 2014 permettent bien d'atteindre cet objectif du SCoT.</p>

2.3.2. OFFRIR DES LOGEMENTS POUR TOUS

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
1. Limiter la consommation foncière et polariser le développement sur l'armature territoriale	
Prescription	
<p>Viser une production d'environ 110 à 120 logements neufs par an et pour les quinze prochaines années pour les habitants permanents de la Communauté de Communes de la Haute-Tarentaise.</p> <p>Chaque EPCI, à travers ses PLU, devra mettre en place les moyens permettant la production de logements indiquée, en mettant l'accent sur le</p>	<p>La révision générale du PLU de Bourg-Saint-Maurice prévoit la réalisation d'une centaine de logements par an.</p> <p>La révision générale met en œuvre des outils garantissant la production de logements sociaux sur l'ensemble des secteurs stratégiques (OAP) portant une production de logements. Au sein des OAP, 45% des logements produits seront des logements sociaux pouvant être destinés à la location</p>

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
<p>développement d'une offre accessible à tous les revenus.</p> <p>Développer une offre d'accession sociale en fixant notamment un objectif à l'accession sociale de production de logements par EPCI et en adaptant les aides dans le cadre des PLH.</p> <p>Développer l'offre locative privée en développant la mixité dans les opérations d'aménagement et en priorité dans les secteurs déficitaires définis dans les PLH.</p> <p>Favoriser l'élaboration de PLH.</p>	<p>ou à l'accession. Dans l'ensemble, le PLU de Bourg-Saint-Maurice prévoit la réalisation de 564 logements pour les résidents permanents, soit 56% des nouveaux logements prévus sur la commune à l'horizon 2036.</p>
2. Répondre aux besoins en logements sociaux	
<p>Viser une production entre 18 et 20 logements locatifs sociaux (LLS) par an à l'échelle de la communauté de communes Haute-Tarentaise. Il sera mis en place les moyens permettant le développement d'une offre accessible à tous les revenus.</p> <p>Réaliser les logements sociaux de préférence à proximité des transports en commun, des emplois, des équipements et des services.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fixer dans les PLH et PLU des objectifs de production de logement social, en adaptant l'offre nouvelle en logements locatifs sociaux au contexte communal en fonction de la demande, de l'offre déjà existante et de la proximité des services publics. • Instaurer les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols afin de favoriser le logement social. • Réserver dans chacune des communes au moins une surface de plancher bâtie ou un espace vierge dédié au Logement Locatif Social sauf pour les communes qui ont déjà plus de 30 % de LLS. 	<p>La révision générale du PLU de Bourg-Saint-Maurice met en œuvre des outils garantissant la production de logements sociaux sur l'ensemble des secteurs stratégiques (OAP) portant une production de logements. Au sein des OAP, 45% des logements produits seront des logements sociaux pouvant être destinés à la location ou à l'accession. Ce sont 328 logements sociaux qui sont programmés dans la révision générale du PLU soit un ratio de 33 logements sociaux produits par an.</p> <p>De plus, le règlement écrit du PLU impose dans l'ensemble des zones urbaines pouvant accueillir de nouvelles constructions la réalisation de logements sociaux pour les opérations de plus 1000 m² de surface de plancher à usage d'habitation ou d'au moins 15 logements. Il est imposé au moins 25% de logements sociaux représentant au moins 25% de la surface de plancher totale à destination d'habitation de l'opération.</p>

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
<ul style="list-style-type: none"> Favoriser toute la gamme de production de LLS à l'aide d'une stratégie foncière pour maîtriser les coûts de sortie. 	
3. Répondre aux besoins des populations spécifiques	
<p>Assurer la production de logements pour répondre aux besoins d'hébergement d'urgence.</p> <p>Assurer la production de logements adaptés aux personnes dépendantes et vieillissantes.</p>	<p>La commune de Bourg-Saint-Maurice dispose de logements d'urgence qu'elle souhaite faire perdurer à l'avenir.</p> <p>L'offre de logements prévue par la révision générale et notamment les logements aidés pourra être adaptée aux personnes dépendantes et vieillissantes.</p>
4. Réhabiliter le parc ancien public et privé	
<p>PRESCRIPTION</p> <p>Veiller à ne pas prévoir dans le règlement des PLU des règles très contraignantes qui pourraient freiner les réhabilitations des logements anciens vacants, dès lors qu'elles ne seraient pas dûment justifiées.</p> <p>Engager des politiques de réhabilitation de l'ensemble du parc de logements privé ou public ancien, en prenant en compte les enjeux d'isolation thermique.</p> <p>MISE EN ŒUVRE</p> <p>Favoriser les constructions prévoyant le recours aux énergies renouvelables et la mutualisation des systèmes de production de chaleur.</p> <p>Préciser les mesures d'intervention adéquates (périmètres de rénovation immobilière, de résorption d'habitat insalubre, de reconquête urbaine) à partir d'un repérage fin des secteurs d'habitat déqualifiés, présentant des dysfonctionnements.</p>	<p>Le règlement écrit de la révision générale du PLU favorise la rénovation énergétique de l'ensemble des constructions du territoire (rehausse des toitures, possibilité de faire un étage en plus, isolation extérieure, dispositifs de production EnR, etc.) en veillant toutefois à la protection du patrimoine avec la mise en place dans les articles 4 de chaque zone des modalités d'insertion des panneaux solaires ainsi que de tout type de dispositifs de production d'énergie renouvelable (Article 2.10 des dispositions générales).</p> <p>Le règlement écrit prévoit dans les différentes zones urbaines ou à urbaniser la mise en place d'un Coefficient de Biotope Surfaique permettant de favoriser la mise en place de projets bioclimatiques ainsi qu'une règle incitative au développement de ce type de projet (Article 4 de chaque zone)</p> <p>Ces ambitions sont également traduites dans les différentes OAP sectorielles et notamment l'OAP des Alpains.</p> <p>Enfin, l'OAP densité et formes urbaines met en avant les dispositions pour bâtir un projet bioclimatique.</p>

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
<p>Adapter les règles relatives à Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ainsi que les règles de stationnement.</p> <p>Développer un dispositif de lutte contre la précarité énergétique.</p>	<p>Le règlement écrit associé aux différentes OAP sectorielles et thématiques (TVBN et densité et formes urbaines) permettent de favoriser l'efficacité des bâtiments en travaillant sur leur orientation, implantation dans la pente, dispositif de récupération des eaux, etc.).</p>

2.3.3. FAVORISER LA QUALITÉ URBAINE

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
1. Protéger et valoriser le patrimoine bâti	
Prescription	
<p>Inventorier le patrimoine local dans sa diversité et définir les règles permettant de le préserver.</p> <p>Prendre en compte ces spécificités et définir les mesures de gestion à appliquer.</p>	<p>Les dispositions réglementaires de la révision générale du PLU assurent une intégration architecturale et paysagère de ces installations par :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'instauration d'une OAP sur le patrimoine définissant les modalités d'implantation ; • L'instauration d'une OAP sur les stations des Arcs pour assurer la préservation du patrimoine bâti et paysager ; • La mise en place de protection patrimoniale au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme dans les centres des hameaux et dans le centre-ville réglementant l'installation de ces dispositifs ; • La protection des cônes de vues vers les hameaux les plus emblématiques (application d'une prescription au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme) ; <p>La mise en place dans les articles 4 de chaque zone des modalités d'insertion des panneaux solaires ainsi que de tout type de dispositifs de production d'énergie renouvelable (Article 2.10 des dispositions générales).</p>
2. Requalifier les entrées urbaines	
<p>PRESCRIPTION</p> <p>Pour assurer leur requalification, les entrées urbaines identifiées dans la cartographie du SCoT doivent être requalifiées par la recomposition de la façade urbaine et de l'espace public. Ceci passe par l'amélioration de la lisibilité des entrées urbaines</p>	<p>Les secteurs de développement font l'objet d'OAP permettant d'assurer le traitement des lisières d'urbanisation en particulier en entrée de ville Ouest.</p> <p>Le règlement écrit permet de garantir la qualité urbaine et architecturale des constructions notamment dans la zone UEc pour laquelle le SCoT porte une attention particulière en matière de requalification des entrées de ville.</p>

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
afin que la transition entre nature et tissu urbain soit de qualité.	
MISE EN ŒUVRE	
Mettre en valeur les entrées de villes présentant des enjeux paysagers et urbains, perceptibles depuis les voies ferrées et les routes importantes	

2.34. MAINTENIR UNE QUALITÉ DES SERVICES ET ÉQUIPEMENTS DANS LA VALLÉE

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
Prescription	
Réserver l'espace nécessaire au confortement voire au développement de services et d'équipements publics.	Une zone spécifique est destinée aux secteurs d'équipements publics (UF).
Assurer un développement de l'offre en services et équipements en les localisant prioritairement dans les pôles de rang 1 ou 2 ou dans les stations.	Le règlement écrit des différentes zones du PLU prévoit des dispositions particulières tenant compte de l'environnement urbain pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics.
1. Maintenir un niveau de services et d'équipements sur le territoire	
<p>Pour les équipements liés à la santé :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Conforter les hôpitaux de Moûtiers et Bourg-Saint-Maurice en lien avec le site d'Albertville et en cohérence avec le Groupement hospitalier de territoire. • Réserver les espaces nécessaires pour permettre l'implantation de maisons de santé dans les centres urbains et ruraux au fur et à mesure des besoins. • Développer une offre à destination des personnes handicapées moteur, sensoriel et cognitif, à proximité des établissements de soins existants dans les pôles de rang 1. <p>Pour les équipements liés à la culture :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Compléter l'offre culturelle organisée pendant la saison touristique et en intersaison, en poursuivant la mutualisation entre les intercommunalités ainsi qu'avec Albertville, notamment en : <ul style="list-style-type: none"> ○ Développant une ludo-médiathèque / espace socioculturel sur le territoire, une école des Arts à Moûtiers, le Dôme Théâtre... 	<p>L'hôpital de Bourg-Saint-Maurice est classé dans une zone spécifique destinée aux secteurs d'équipements publics (UF).</p> <p>Le règlement écrit des différentes zones du PLU prévoit des dispositions particulières tenant compte de l'environnement urbain pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics.</p>

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
<ul style="list-style-type: none"> ○ Confortant les médiathèques et en favorisant leur rayonnement dans les villages et leur mise en réseau, ○ Confortant les trois écoles d'arts / de musique intercommunales, ○ Valorisant et en faisant vivre les lieux de diffusion de spectacles, d'exposition, de cinéma... <p>Pour les équipements liés au sport :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Réserver les espaces nécessaires pour permettre l'implantation ou le développement d'équipements sportifs notamment pour l'extension de la base de loisirs d'eau vive de Moûtiers. <p>Pour les équipements liés à l'éducation :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Réserver les espaces nécessaires pour répondre aux besoins en équipement pour la petite enfance. 	
<p>2. Intégrer les derniers standards en matière de technologies d'information et de communication</p>	
<p>Réduire la fracture du haut débit en visant la couverture de l'ensemble des foyers.</p> <p>Moderniser les infrastructures.</p> <p>Mettre en œuvre le Schéma directeur territorial d'aménagement numérique de Savoie pour prendre des mesures d'encouragement à l'aménagement numérique du territoire et de facilitation du déploiement des réseaux notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Par la pose anticipée, à étudier au cas par cas, en cohérence avec le projet départemental et les initiatives privées, d'infrastructures (fourreaux, mais pas fibre) à l'occasion de la réalisation de travaux. ● Par l'intégration du paramètre de l'aménagement numérique dans les documents d'urbanisme et dans les prescriptions d'aménagement de nouveaux secteurs à vocation résidentielle ou économique. <p>Favoriser la mise à disposition d'infrastructures et des réseaux de communications</p>	<p>Les articles 8 de chaque zone du règlement écrit de la révision générale du PLU de Bourg-Saint-Maurice relatifs aux réseaux précisent les conditions de raccordements pour les infrastructures numériques.</p> <p>Le règlement du PLU prévoit que les nouvelles constructions principales doivent disposer des fourreaux nécessaires au raccordement au réseau de télécommunication numérique. En cas d'absence de celui-ci, les constructions devront prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.</p>

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
<p>électroniques dans les opérations d'aménagement publiques et privées.</p> <p>Identifier la possibilité de connexions au réseau très haut débit en amont des nouvelles opérations d'aménagement et de construction.</p> <p>Permettre les travaux d'accès pour le passage d'une couverture très haut débit pour l'ensemble des zones d'activités du territoire.</p> <p>Permettre la pose de fourreaux en domaine public, la construction de répartiteurs ou sous-répartiteurs, l'utilisation de fourreaux ou de conduites existantes souterraines de préférence.</p>	

2.3.5. TIRER PARTI DE L'ÉCONOMIE TOURISTIQUE POUR FAVORISER ET STRUCTURER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
1. Optimiser le foncier pour le développement économique et viser le maintien de l'activité industrielle	
Prescription	
<p>Donner la priorité à la requalification et à la densification des parcs d'activités existants avant d'envisager dans les PLU des extensions ou des créations de parcs nouveaux.</p> <p>Au-delà des réhabilitations, le SCoT prévoit les extensions ou parcs nouveaux identifiés dans la cartographie du SCoT « équilibre développement/ protection ». Ces sites représentent au total près de 22 ha, répartis selon le tableau ci-après.</p> <p>La faisabilité de certains sites n'étant pas assurée au moment de l'arrêt du SCoT, ils ne sont</p>	<p>La commune de Bourg-Saint-Maurice identifie dans la révision générale du PLU le site du Renouveau afin de permettre sa requalification en zone d'activités de nouvelle génération. Ancienne colonie de vacances, la zone déjà artificialisée doit faire l'objet d'une opération de renouvellement urbain à vocation économique. Zone non identifiée dans le foncier à vocation économique du SCoT Tarentaise-Vanoise, sa délimitation a été définie en collaboration avec les différents acteurs territoriaux s'appuyant sur une étude spécifique sur le foncier économique à l'échelle de l'Assemblée de Pays réalisée en 2022 et 2023. Cette étude du foncier économique sur le territoire du SCoT Tarentaise Vanoise conclut à peu de disponibles restantes (10 hectares réellement mobilisables et une rareté notamment à court terme) au regard du dimensionnement du SCoT et des besoins du territoire notamment en zone dédiée (estimés à 30 hectares à 20 ans hors tertiaire et commerce). Il existe donc un décalage</p>

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
<p>cartographiés que par un symbole, mais sont néanmoins autorisés si les conditions suivantes sont remplies.</p> <p>En sus des espaces explicitement mentionnés, des tènements de moins de 5000 m² de foncier peuvent être autorisés s'ils sont situés hors des espaces protégés du SCoT.</p> <p>L'implantation d'activité commerciale est proscrite dans les parcs d'activités non identifiés dans le DAAC comme zone préférentielle d'implantation commerciale.</p> <p>Le règlement des PLU pour les parcs / zones d'activités interdit les logements et les hôtels afin de garantir la vocation économique sur le long terme.</p>	<p>notable entre l'enveloppe d'extension prévue et dimensionnée au SCoT et la réalité de terrain sur les espaces mobilisables faisant émerger une tension foncière importante. L'étude mentionne également la nécessité de développer une stratégie économique cohérente à l'échelle de la Tarentaise, notamment dans un contexte de changement climatique et de diversification économique complémentaire au tourisme. L'analyse démontre que malgré les efforts de requalification, densification et mutation des zones d'activités existantes, l'offre actuelle et celle dimensionnée dans le SCoT sont insuffisantes et ne permettent pas de couvrir l'ensemble des besoins. Face à ce constat, des pistes de réflexion ont été analysées pour répondre aux besoins en foncier économique, notamment au regard des opportunités foncières nouvelles disponibles sur les communes. Le site de Renouveau est apparu comme pouvant participer, partiellement, à cette dynamique économique communautaire, notamment au regard de sa localisation et de ses caractéristiques. Ce positionnement répondant à un besoin valléen a été acté par la délibération n°CS 2024-02-25 du Comité syndical qui confirme l'intérêt à l'échelle de la Tarentaise d'inscrire une zone d'activités économiques sur le site du Renouveau pour soutenir la stratégie économique.</p>
2. Garantir une offre qualitative en parc d'activités	
<p>Organiser une mutualisation des services et équipements, notamment du stationnement.</p> <p>Densifier les zones d'activités existantes, mais aussi des futurs parcs d'activités.</p> <p>Développer des pépinières d'entreprises, notamment sur les pôles de rang 1. Ceci permettra de répondre à court et moyen termes aux besoins d'accompagnement et d'installation des entreprises.</p>	<p>Le site du Renouveau est couvert par une OAP issue de l'étude réalisée par l'Assemblée de Pays Tarentaise Vanoise. L'aménagement de cette zone d'activités se veut exemplaire notamment dans la mutualisation des espaces de stationnements, mais également de stockage et de locaux.</p> <p>L'OAP permet également de maîtriser l'intégration paysagère des nouvelles constructions tout en assurant une densification optimisée de l'espace.</p>
3. Soutenir le développement de la filière forêt / bois	
<p>Réserver les surfaces nécessaires à l'activité forestière, en forêt et dans les zones d'activités spécifiquement dédiées à la filière bois.</p> <p>Ne pas contraindre les accès aux forêts de production : garantir la libre circulation des engins agricoles et forestiers, maintenir les voies d'accès aux parcelles exploitées et intégrer les</p>	<p>La révision générale du PLU de Bourg-Saint-Maurice autorise l'exploitation forestière en zone N à condition d'être des aménagements. Les installations et constructions sont autorisées dans les zones d'activités.</p>

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
<p>réseaux de desserte forestière ainsi que les documents de programmation de desserte (problématique incendie et mobilisation des bois).</p> <p>Réserver l'espace nécessaire au contact d'infrastructures forestières pour accueillir les sites de stockage et de tri du bois (chargeoirs, écorçage) et des places de retournement à l'usage des grumiers.</p> <p>Réserver l'espace nécessaire à l'implantation de plateformes de stockage bois ou de places de dépôt.</p>	

2.4. UNE OFFRE COMMERCIALE STRUCTURÉE ET DES COMMERCE VIVANTS À L'ANNÉE - DAAC

2.4.1. LES CENTRALITÉS URBAINES, LIEU DE DÉVELOPPEMENT PRIVILÉGIÉ DU COMMERCE

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
Prescription	
<p>Diriger prioritairement le développement commercial vers les centralités urbaines.</p> <p>Adapter l'offre commerciale à l'importance de chaque centralité, en cohérence avec l'armature territoriale.</p> <p>Le centre de Bourg-Saint-Maurice, centralité urbaine et touristique à renforcer prioritairement dans le périmètre du centre-ville sans poursuivre la dispersion de l'offre commerciale le long de l'avenue du Maréchal Leclerc, avec une programmation cohérente liée à son rôle de pôle touristique multisaisons.</p>	<p>La révision générale du PLU définit la stratégie communale en trois strates; la première concerne les commerces de petite taille implantés dans la zone UA. Les cellules commerciales sont contraintes en taille au regard des caractéristiques architecturales et typomorphologiques des constructions. La volonté est de les faire perdurer en mettant en place notamment la protection des linéaires commerciaux. La seconde strate est celle des commerces de petite à moyenne taille (jusqu'à 400m²) présent le long de l'avenue Maréchal Leclerc. Les surfaces disponibles sont plus importantes et répondent à des activités complémentaires à celles du centre-bourg (il n'y a pas d'effet concurrence entre ces deux secteurs de la commune). Ce secteur où sont implantées ces activités a été circonscrit à la réalité de terrain ne permettant pas un élargissement de celui-ci. La dernière strate est celle des commerces de grande taille (plus de 400m²) qui sont possibles dans la zone du Mollard. La volonté est de maintenir et conforter ces complémentarités issues d'une réalité de terrain et de besoins complémentaires.</p>

2.4.2. LES ZONES COMMERCIALES, SECTEURS DE DENSIFICATION ET DE REQUALIFICATION

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
Prescription	
<p>Interdire le développement des zones commerciales en extension urbaine, mais favoriser leur requalification et par là celle des entrées de ville : la définition de périmètres ajustés permet l'arrêt des extensions de zone et l'affirmation de la vocation non commerciale des terrains voisins. Ils incitent aux seuls développements en densification ou en renouvellement urbain.</p> <p>Ne pas autoriser le développement des commerces dans les zones d'activités économiques et artisanales non commerciales, soit les zones d'activités non identifiées comme des zones commerciales.</p> <p>Ne pas autoriser le développement des commerces le long des axes routiers à distance des centralités, puisqu'ils visent uniquement une chalandise élargie y accédant en voiture. Ne pas créer de nouvelles zones commerciales hors zones identifiées dans le SCoT.</p> <p>De ce fait, aucune nouvelle zone commerciale ne sera créée dans le cadre du SCoT hormis le projet de la zone des Îles à Aime déjà autorisé en CDAC antérieurement à la prescription du SCoT. Les développements ne se feront qu'en densification ou requalification de l'existant.</p> <p>Les zones commerciales sont les lieux d'implantation préférentielle des commerces de non-proximité, soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les commerces qui, par leur taille et leur accessibilité (quasi exclusivement en automobile individuelle impliquant un grand nombre de places de stationnement), ne peuvent s'insérer dans la ville mixte. • Et les projets de développement commerciaux qui visent la requalification urbaine. <p>Les développements ou extensions de magasins existants sont autorisés en densification ou renouvellement urbain, dans un objectif d'amélioration de l'insertion urbaine et d'amélioration de la qualité des entrées de ville.</p>	<p>Les zones commerciales sont délimitées au regard des existantes. Trois zones ont été délimitées dans le cadre de la révision générale du PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La zone UEc à vocation commerciale du Mollard dans laquelle la volonté est d'optimiser les fonciers disponibles et permettre aux activités existantes de se conforter et se développer. Dans cette zone, es commerces sont autorisés à condition de comporter chacune au moins 450 m² de surface de plancher ; • Zone UEg destinée aux commerces de gros existant le long de l'Avenue du Stade. La volonté est également de permettre le confortement et le développement de l'activité existante. • Zone UEgl visant à permettre aux commerces de gros existants de se conforter uniquement en extension des constructions existantes en raison de son positionnement en

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
<p>Les implantations nouvelles sont limitées aux commerces d'une surface de plancher supérieure à 450 m² de surface.</p> <p>La création de galeries marchandes n'est pas autorisée. La restructuration des galeries marchandes existantes est permise, sans possibilité d'agrandissement de la surface de vente totale.</p> <p>Les implantations commerciales doivent viser 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...</p> <p>Afin d'optimiser les surfaces dédiées au stationnement sur un territoire particulièrement contraint, 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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Surface de plancher < 1300 m² : pas d'obligation. • 1300 m² < surface de plancher < 3000 m² : 50 % du stationnement en ouvrage. • Surface de plancher > 3000 m² : 75 % du stationnement en ouvrage. <p>Seuls les drives localisés sur un tènement contigu de l'enseigne existante sont autorisés. Les drives isolés ne sont pas autorisés.</p>	<p>discontinuité de la Loi Montagne.</p> <p>La révision générale du PLU de Bourg-Saint-Maurice ne prévoit pas de nouvelle zone commerciale.</p> <p>Le règlement mis en œuvre dans les zones commerciales définit des règles de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère à atteindre afin de garantir l'insertion des constructions.</p> <p>Le règlement écrit de ces zones stipule des règles de stationnement visant à optimiser les surfaces dédiées au stationnement conformément à ce qui est proposé par le SCoT.</p>

2.5. UNE OFFRE DE MOBILITÉ PLUS EFFICACE ET DES ALTERNATIVES À LA VOITURE SOLO

2.5.1. ARTICULER URBANISATION ET DÉPLACEMENTS POUR PERMETTRE UNE ORIENTATION PRÉFÉRENTIELLE DE LA DEMANDE EN DÉPLACEMENTS

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
1. Orienter le développement pour favoriser l'usage des transports en commun et des modes doux	
Prescription	
<p>Etudier les possibilités de densification urbaine autour des pôles d'échanges multimodaux - Aime, Bourg-Saint-Maurice et Moûtiers - et des axes de transports collectifs et les traduire dans les PLU.</p> <p>Améliorer la qualité des espaces publics.</p> <p>Développer un réseau maillé de liaisons douces, notamment à Moûtiers</p>	<p>La révision générale du PLU de Bourg-Saint-Maurice concentre le développement urbain de la prochaine décennie au sein des enveloppes urbaines existantes et prévoit que quelques secteurs d'extensions. Les secteurs d'extensions urbaines sont situés dans la vallée.</p>
2. Développer de courts séjours et la diversification des jours d'arrivée et de départ en station d'hiver	
<p>Les hébergements marchands compris dans les projets de plus de 5 000 m² de SP assureront la commercialisation d'au moins 70 % des séjours d'hiver hors du traditionnel samedi / samedi, notamment via un conventionnement loi Montagne relayant a minima ce pourcentage ou tout autre moyen permettant une garantie équivalente.</p>	<p>Cette orientation ne peut pas être traduite dans un PLU en raison d'absence d'outil réglementaire.</p>
Mise en œuvre	
<p>Développer et animer un partenariat avec les professionnels du tourisme pour diversifier les jours d'arrivée et de départ en séjour de sports d'hiver afin de rompre avec le samedi / samedi quasi systématique.</p>	<p>Cette préconisation ne peut pas être traduite dans un PLU en raison d'absence d'outil réglementaire.</p>

2.5.2. ASSURER UNE ACCESSIBILITÉ PERFORMANTE POUR UN TERRITOIRE ATTRACTIF

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
1. Organiser une mobilité multimodale performante à l'année	
Prescription	
<p>Rénover les pôles d'échanges sur le territoire notamment aux principales gares à Aime, Bourg-Saint-Maurice et Moûtiers, et organiser des parcs relais (P+R), également à la gare routière de Landry.</p> <p>Etudier la faisabilité de la réouverture de la gare d'Aigueblanche.</p> <p>Etudier la réalisation de parkings relais (P+R) complémentaires au fur et à mesure des besoins du territoire,</p> <p>Optimiser la gestion du stationnement en lien avec le développement des transports en commun : inscrire dans les PLU les P+R projeté(s), réglementer les obligations de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés / non motorisés.</p> <p>Etablir un plan de transport pour organiser l'offre de transport TER sur l'année en partenariat avec la Région Rhône-Alpes, la SNCF et SNCF Réseau, pour assurer également des horaires fixes et fiables.</p>	<p>La révision générale du PLU de Bourg-Saint-Maurice définit une OAP permettant d'établir la stratégie en matière de déplacements (motorisés et doux), de structuration des axes routiers, d'amélioration de la traversée communale et de structuration du Pôle d'Echanges Multimodal (PEM). De plus l'OAP du Funiculaire dispose d'une aire de stationnement permettant de P+R en lien avec le funiculaire.</p>
2. Conforter l'offre de transports en commun	
<p>Réaliser progressivement des transports en commun très performants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Développer de nouvelles liaisons câblées entre les pôles touristiques de vallées et les stations : <ul style="list-style-type: none"> ○ Bozel-Courchevel. ○ Aime / gare –La Plagne. ○ Séez – Rosière. • Développer les lignes internes de transport en commun et les navettes, et mettre en adéquation leur développement et leur cadencement avec les rythmes de fonctionnement du territoire sur l'année en partenariat avec les AOT. 	<p>La commune de Bourg-Saint-Maurice dispose d'une offre de transport en commun organisée autour d'une offre annuelle (La ronde) et d'une offre saisonnière. Cette offre s'articule autour du PEM articulant les réseaux nationaux et régionaux avec les gares routière et ferroviaire et les stations avec le funiculaire et les navettes saisonnières. L'OAP mobilité définit des préconisations pour améliorer les accès aux transports en commun sur la commune et notamment la mise en accessibilité. Elle prévoit également des pistes d'amélioration afin de gagner en efficacité et donc en popularité (car permettant de gagner du temps).</p>

2.5.3. CONFORTER LES INFRASTRUCTURES FERRÉES ET ROUTIÈRES POUR UN TERRITOIRE AUX FONCTIONNEMENTS FIABLES

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
1. Anticiper l'avenir du réseau ferré	
Prescription	
<p>Analyser les tronçons critiques et sécuriser la voie ferrée contre les chutes de blocs, aussi bien pour les voyageurs que pour le fret.</p> <p>Prévoir les éléments contribuant à l'insertion urbaine et à l'intermodalité des infrastructures, comme notamment les parkings.</p> <p>Etudier un train à fort cadencement reliant Albertville, Moûtiers et Bourg-Saint-Maurice, dont le service répondra tout au long de l'année à l'ensemble des habitants, actifs, touristes et tous usagers de Tarentaise.</p>	<p>Cette orientation ne peut pas être traduite dans un PLU en raison d'absence d'outil réglementaire.</p>
2. Poursuivre les actions de sécurisation du réseau routier	
<p>Réserver les espaces nécessaires à la sécurisation des différentes infrastructures routières et de leurs échangeurs. Les projets devront être étudiés au cas par cas et justifiés par la résorption de problèmes de sécurité routière et de nuisance. Sont notamment concernés :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le doublement du tunnel de Ponserand par rapport aux risques d'éboulement. • La sécurisation des carrefours de Landry et des Cordeliers à Moûtiers, y compris pour les modes doux. • Le percement d'une galerie de sécurité dans le tunnel du Siaix (en cours). 	<p>Cette orientation ne porte pas sur le territoire de la commune de Bourg-Saint-Maurice.</p>
3. Anticiper l'avenir du réseau routier	
<p>Réserver les espaces nécessaires à la réalisation ou à l'amélioration des différentes infrastructures routières et de leurs échangeurs. Les projets devront être étudiés au cas par cas et justifiés par la résorption de problèmes de sécurité routière et de nuisance notamment pour :</p>	<p>La révision générale du Plu de Bourg-Saint-Maurice prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 5 emplacements réservés pour élargissement de voirie et

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
<ul style="list-style-type: none"> • Préserver les emprises nécessaires à la réalisation éventuelle à très long terme, pour les générations futures, du contournement de Bourg-Saint-Maurice / Séez. • Préserver les emprises nécessaires à la réalisation d'un pont à double sens pour résorber la congestion et les nuisances induites par la saturation du pont de Montrigon. <p>Réaliser des ouvrages de perméabilité pour la faune si le projet routier se trouve dans des espaces repérés comme réservoirs de biodiversité ou corridors écologiques.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rendre possible la réalisation de projet de déviation d'un chef-lieu, sous réserve qu'elle libère le chef-lieu de ces circulations et permette la réalisation d'un projet urbain de qualité dans le chef-lieu, comme notamment à Mâcot-la-Plagne et à Sainte-Foy-Tarentaise. 	<p>création d'un cheminement piéton / trottoir</p> <ul style="list-style-type: none"> • 6 emplacements réservés pour Aménagement/création d'un cheminement piéton, • 1 emplacement réservé pour la création d'une voie de desserte et d'une piste cyclable, • 1 emplacement réservé pour aménagement d'un carrefour. <p>De plus l'OAP mobilité prévoit les conditions de requalification de la RD 1090.</p>

2.5.4. FAVORISER L'USAGE DES MODES ALTERNATIFS À LA VOITURE EN SOLO (MARCHÉ À PIED, VÉLO, AUTO PARTAGE...) DANS UNE LOGIQUE INTERMODALE

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
4. Anticiper l'avenir du réseau ferré	
Prescription	
<p>Assurer une accessibilité modes doux, et notamment la marche à pied, de tous les services, équipements, pôles d'emplois, des zones résidentielles significatives, pôles de loisirs et de tourisme pour le confort et la sécurité de tous les usagers.</p> <p>Réaménager les espaces publics et maîtriser le stationnement en faveur des modes doux en centre villes, centre bourg, centre village et cœur de station.</p> <p>Sécuriser et optimiser les itinéraires à destination des cyclotouristes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Réaliser le percement de la galerie de sécurité dans le tunnel du Siaix, qui permettra le cheminement cyclable en dehors de la circulation automobile. Réaliser un itinéraire cycliste parallèle à la déviation de Montgalgan (en cours de réalisation au moment de l'élaboration du SCoT). • Sécuriser les traversées des centres-villes de Moûtiers, Bourg-Saint-Maurice et Séz. • Mettre en valeur les itinéraires alternatifs aux itinéraires situés le long de la RD915 en vallée de Bozel, sur la RN90 et le long de la RD902. • Réserver l'espace nécessaire pour le prolongement de la piste cyclable de Bourg-Saint-Maurice à Villaroger. • Organiser un réseau d'itinéraires cyclistes lisibles et facilement identifiables sur l'ensemble du territoire, interconnectés avec les réseaux des territoires voisins. • Réaliser le balisage des itinéraires cyclotouristes mis en avant par le Conseil départemental. • Identifier les principaux cheminements piétons à sécuriser ou à développer. 	<p>La révision générale du PLU permet à travers l'OAP mobilité de traduire les orientations du SCoT notamment en matière de mobilité douce. L'OAP met en œuvre un schéma directeur piéton et vélo se traduisant par le maillage du territoire en cheminements doux (complété par des emplacements réservés) et la mise en place d'une offre de services complémentaires facilitant ces déplacements (stationnement des vélos sécurisés notamment).</p> <p>De plus l'OAP mobilité prévoit les conditions de requalification de la RD 1090 en particulier sa sécurisation.</p>

2.6. LIMITER LA CONSOMMATION FONCIÈRE, L'ÉMISSION DES GAZ À EFFET DE SERRE, LA CONSOMMATION DE L'ÉNERGIE, LES RISQUES ET LES NUISANCES

2.6.1. LIMITER LA CONSOMMATION FONCIÈRE

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT								
1. Protéger les espaces stratégiques pour la ressource en eau									
Prescription									
<p>Pour le développement de l'habitat permanent, les objectifs chiffrés attestent d'une consommation modérée de l'espace en planifiant une consommation de 18 ha/an maximum pour la mise en œuvre du projet du SCoT, contre 27 ha/an les années passées (entre 2001 et 2013) soit une réduction de 33 %.</p> <p>Le dimensionnement des capacités constructibles en termes de logements permanents s'appuie sur les orientations fixées par le PADD, en relation avec une perspective de croissance démographique de + 4000 habitants et du maintien de l'attractivité touristique, soit :</p> <p>La construction d'environ 6 000 logements pour l'habitat permanent (hors logements touristiques) sur 268 ha, prioritairement dans l'enveloppe urbaine (cf. RAP, chapitre V, 3.1.2).</p> <p>Pour la commune de Bourg-Saint-Maurice, l'enveloppe allouée est de 25,1 hectares pour l'habitat, 72 000 m² de STP.</p>	<p>Depuis l'approbation du SCoT Tarentaise Vanoise, la commune de Bourg-Saint-Maurice a consommé 1,88 hectares pour la réalisation de 60 logements. Applicable depuis 2018, le SCoT Tarentaise Vanoise prévoit pour une période de 15 ans (2018 – 2032) la consommation foncière maximale de 25,1 hectares pour l'accueil de résidences principales.</p> <p>A l'horizon 2035, la commune de Bourg-Saint-Maurice prévoit d'accueillir 564 logements permanents supplémentaires sur une enveloppe de 16,77 hectares. Depuis l'approbation du SCoT, 1,88 hectare a été consommé pour la réalisation de 60 résidences principales.</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">Consommation pour l'habitat</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Consommation d'espace entre 2018-2023</td> <td style="text-align: right;">1,88 ha</td> </tr> <tr> <td>Potentiel prévu par la révision générale du PLU entre 2024-2036</td> <td style="text-align: right;">16,77 ha</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td style="text-align: right;">18,65 ha</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">Bilan des surfaces mobilisées pour l'habitat permanent entre 2018 et 2036</p> <p style="text-align: center;"><i>Sources : données communales sur les autorisations d'urbanisme</i></p> <p>Au total, sur la période d'application du SCoT, 18,65 hectares ont et seront consommés pour la création de nouveaux logements permanents (16,77 hectares potentiels prévus par la révision générale du PLU de Bourg-Saint-Maurice et 1,88 hectare consommé entre 2018 et 2023).</p> <p>Depuis l'approbation du SCoT et son application en 2018, la commune de Bourg-Saint-Maurice a consommé 4 831,4 m² de STP (cf. tableau dans la partie relative au dimensionnement touristique).</p> <p>Le projet politique porté par la commune de Bourg-Saint-Maurice et traduit dans le PADD de la révision générale du PLU prévoit le développement touristique de la prochaine décennie uniquement en vallée. En effet, le domaine de</p>	Consommation pour l'habitat		Consommation d'espace entre 2018-2023	1,88 ha	Potentiel prévu par la révision générale du PLU entre 2024-2036	16,77 ha	Total	18,65 ha
Consommation pour l'habitat									
Consommation d'espace entre 2018-2023	1,88 ha								
Potentiel prévu par la révision générale du PLU entre 2024-2036	16,77 ha								
Total	18,65 ha								

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
	<p>montagne arrive à saturation et la création de nouvelles structures touristiques aux Arcs n'apparaît pas opportune. De plus, la commune souhaite opérer un véritable changement de paradigme en affirmant un tourisme 4 saisons en le localisant en vallée.</p> <p>Les lits programmés sont essentiellement chauds en dehors des résidences secondaires pour lesquelles le PLU ne dispose pas d'outils pour les limiter.</p> <p>Ainsi, la révision générale du PLU prévoit la mobilisation de 52 022,40 m² de STP uniquement en vallée (cf. tableau dans la partie relative au dimensionnement touristique).</p> <p>A l'échelle temporelle du SCoT (2018-2032), la commune prévoit de consommer 56 853,80 m² de STP contre les 72 000 m² de STP dimensionnée par le SCoT.</p>

2.6.2. PRENDRE EN COMPTE LA DISPONIBILITÉ DE LA RESSOURCE EN EAU

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
2. Protéger les espaces stratégiques pour la ressource en eau	
Prescription	
<p>Protéger les zones de captage pour l'eau potable de l'urbanisation afin qu'elles bénéficient d'une occupation des sols compatible avec la qualité de la ressource. Procéder de même pour les périmètres de captage définis par l'hydrogéologue agréé (pour les captages sans DUP) lorsqu'ils existent.</p> <p>Garantir une occupation des sols aux abords des captages qui ne sont pas protégés par des servitudes d'utilité publique compatible pour assurer la qualité de la ressource en eau (périmètre à définir).</p> <p>Protéger les impluviums des ressources en eaux minérales naturelles pour garantir leur qualité et pérenniser l'activité thermique, notamment sur les communes de Brides-les-Bains, Salins-les-Thermes La Léchère et Bourg-Saint-Maurice.</p>	<p>La révision du PLU rappelle dans le règlement écrit de chacune des zones l'application des Servitudes d'Utilité Publique (SUP). Deux zones spécifiques (USp et USp1) sont délimitées aux Arcs 1950 et 2000 afin d'autoriser uniquement les constructions, installations et aménagements à condition de respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral relatif à la protection des périmètres de captage en eau potable y compris les prescriptions du rapport de l'hydrogéologue agréé.</p> <p>Enfin une zone Npx est délimitée afin de permettre l'exploitation de l'eau de Bonneval.</p> <p>De plus, les annexes du PLU comportent la liste ainsi que le plan des Servitudes d'Utilité Publique indiquant les captages présents sur la commune. Les DUP et rapport d'hydrogéologue sont annexés au PLU.</p>

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
3. Sécuriser l’approvisionnement en eau potable	
<p>Démontrer dans les PLU 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 prendra également en compte les multiples usages de la ressource et notamment les besoins pour les milieux naturels.</p> <p>Conditionner la réalisation des projets d’hébergements ou d’équipements touristiques à la disponibilité d’une ressource en eau suffisante, n’entraînant pas une fragilisation de la situation ni des coûts économiques et environnementaux injustifiés. Il s’agit notamment des communes de Saint-Martin-de-Belleville, de Landry et de Peisey-Nancroix qui doivent anticiper les besoins en eau nécessaires à leurs projets touristiques et sécuriser l’approvisionnement, afin d’éviter les situations de déficit.</p>	<p>La révision générale du PLU, démontre via l’étude réalisée par Suez complétée par les éléments du PLU, l’adéquation entre le besoin en eaux potables généré par le développement envisagé et les capacités du territoire.</p>
4. Limiter les risques de pollution par la gestion des eaux usées et des eaux pluviales	
<p>Conditionner dans les PLU l’ouverture à l’urbanisation de nouveaux secteurs à la capacité de traitement des eaux usées nouvelles du territoire : capacité des réseaux et dispositifs de traitement intégrant également les prévisions des autres communes raccordées à la même STEP, sensibilité des milieux récepteurs, capacité à l’assainissement autonome.</p> <p>Intégrer les résultats des schémas directeurs d’assainissement aux réflexions conduites dans le cadre des PLU, afin de définir les modalités de gestion des eaux usées. Porter une attention particulière sur les hameaux de montagne, afin de veiller à la mise en place de dispositifs de traitement les plus adéquats vis-à-vis de leur configuration, sans exiger systématiquement le raccordement aux réseaux collectifs.</p>	<p>Le zonage d’assainissement est en cours d’actualisation (étude menée en parallèle de la révision générale du PLU).</p> <p>Le règlement écrit de la révision générale définit des règles permettant la gestion et le traitement des eaux usées. Le schéma directeur d’assainissement et le volet eaux pluviales sont intégrés au PLU et annexés.</p>
<p>Les communes fixent des prescriptions pour le raccordement des eaux pluviales. Ces prescriptions peuvent par exemple porter sur des principes d’infiltration des eaux pluviales avant raccordement ou sur des valeurs limites de débit acceptables dans les réseaux. Le cas échéant, elles intègrent les</p>	<p>Conformément aux attentes formulées dans le Porter A Connaissance de l’État, un schéma directeur des Eaux Usées a été réalisé sur les Arcs 1600 et 1800.</p> <p>Le règlement écrit de la révision générale définit des règles permettant la gestion et le traitement</p>

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
<p>orientations et règles définies dans le cadre du zonage pluvial de la collectivité.</p> <p>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, est mise en place dans les aménagements.</p> <p>Les projets d'aménagement limitent l'imperméabilisation des sols et les projets permettant de restaurer les capacités d'infiltration sont encouragés.</p>	<p>des eaux pluviales à la parcelle. En plus, un coefficient de Biotope par Surface est instauré afin de garantir une infiltration des eaux de pluie.</p> <p>Le schéma directeur d'assainissement et le volet eaux pluviales sont intégrés au PLU et annexés.</p>

2.6.3. CONSOMMER MOINS D'ÉNERGIE

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
1. Réduire les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre sur l'ensemble du territoire	
Prescription	
<p>Recentrer de manière générale l'urbanisation sur les centres urbains (urbanisation des dents creuses et rénovation du bâti prioritaire).</p> <p>Généralise la compacité des formes bâties et la conception bioclimatique des constructions permettant de réduire les consommations énergétiques à la source.</p> <p>Intégrer dans les PLU et les PLH des objectifs chiffrés de logements à réhabiliter dans un but d'amélioration thermique du parc de logements et d'hébergements touristiques.</p> <p>Généraliser les constructions remplissant des critères de performances énergétiques ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable : exception faite pour les secteurs où des</p>	<p>Cette orientation du SCoT est traduite dans la révision générale du PLU par une délimitation précise du tissu urbain existant des villages et à l'absence d'extension de ceux-ci. Les extensions permises par le PLU sont situées en vallée à proximité des services et équipements, des transports en commun et des cheminements doux.</p> <p>Le règlement écrit du PLU favorise la rénovation énergétique de l'ensemble des constructions du territoire (rehausse des toitures, possibilité de faire un étage en plus, isolation extérieure, dispositifs de production EnR, etc.) en veillant toutefois à la protection du patrimoine avec la mise en place dans les articles 4 de chaque zone des modalités d'insertion des panneaux solaires ainsi que de tout type de dispositifs de production d'énergie renouvelable (Article 2.10 des dispositions générales).</p>

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
<p>mesures de protection du patrimoine s'appliquent.</p> <p>Intégrer dans les réflexions urbaines les possibilités de développement des réseaux de chaleur en prévoyant un développement urbain dense dans les secteurs équipés d'un réseau de chaleur ou qui pourraient l'être dans l'avenir.</p> <p>Développer des mesures permettant le développement des modes de déplacements doux dans les projets d'aménagement.</p>	<p>Le règlement écrit prévoit dans les différentes zones urbaines ou à urbaniser la mise en place d'un Coefficient de Biotope Surfaique permettant de favoriser la mise en place de projets bioclimatiques ainsi qu'une règle incitative au développement de ce type de projet (Article 4 de chaque zone)</p> <p>Ces ambitions sont également traduites dans les différentes OAP sectorielles et notamment l'OAP des Alpains.</p> <p>Enfin, l'OAP densité et formes urbaines met en avant les dispositions pour bâtir un projet bioclimatique.</p> <p>Le règlement écrit associé aux différentes OAP sectorielles et thématiques (TVBN et densité et formes urbaines) permettent de favoriser l'efficacité des bâtiments en travaillant sur leur orientation, implantation dans la pente, dispositif de récupération des eaux, etc.).</p>
2. Valoriser les ressources énergétiques locales	
<p>Développer des constructions comportant des équipements de production d'énergie renouvelable permettant de remplir des critères de performance énergétique. Les équipements de production d'énergie renouvelable doivent bénéficier d'une intégration architecturale de qualité.</p> <p>Dans le cadre de la préservation des espaces agricoles et naturels, positionner prioritairement les projets d'implantation d'unité de production d'énergie solaire photovoltaïque sur les toitures de bâtiments ou sur des friches industrielles, commerciales ou agricoles ainsi que sur les délaissés, talus routiers ou autres surfaces déjà artificialisées. Ce type d'installation ne devra pas porter atteinte aux terres agricoles exploitables ou aux espaces naturels d'intérêt, ou devra alors justifier d'un examen approfondi des enjeux écologiques, agricoles et paysagers.</p>	<p>Le PLU incite au développement de l'énergie photovoltaïque en toiture uniquement, sauf sur une partie de la friche du Renouveau où il est prévu un parc photovoltaïque au sol classé en zone Npv. Le règlement écrit veille toutefois à la protection du patrimoine avec la mise en place dans les articles 4 de chaque zone des modalités d'insertion des panneaux solaires ainsi que de tout type de dispositifs de production d'énergie renouvelable (Article 2.10 des dispositions générales).</p> <p>Les grands secteurs d'équipements publics bénéficient d'un classement en zone UF facilitant la mise en œuvre d'installations photovoltaïques.</p> <p>L'exploitation forestière est autorisée en zone N à condition d'être des aménagements. Les installations et constructions sont autorisées dans les zones d'activités.</p>

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
<p>Dans un objectif de valorisation de la filière bois, planifier les dessertes forestières et les plateformes de stockage nécessaires à la mobilisation des bois.</p> <p>Intégrer dans les PLU les éléments issus des études de valorisation de la méthanisation qui seront réalisées dans le cadre du PCET : implantation d'unités, intégration paysagère et écologique ...</p>	

2.6.4. POURSUIVRE L'INTÉGRATION DE LA CULTURE DU RISQUE

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
1. Prescriptions générales à la prise en compte des risques	
Prescription	
<p>Appliquer le principe de précaution dans les secteurs de risques identifiés en aléa fort : interdire les nouvelles constructions et limiter l'artificialisation des surfaces.</p> <p>Dans les zones non urbanisées en zone d'aléa moyen, permettre de nouvelles constructions uniquement en cas de risque de glissement de terrain lent. Proscrire les nouvelles constructions en secteur de risques avalanches, inondations, mouvements de terrain dits rapides et miniers. Dans les zones urbanisées, laisser la possibilité d'autoriser les nouvelles constructions en zone d'aléa moyen sauf pour des phénomènes non prévisibles (comme les chutes de blocs), moyennant le respect de prescriptions constructives.</p> <p>Interdire les constructions derrière l'aménagement des nouvelles digues de protection.</p>	<p>Un plan de prévention des risques naturels est en cours de finalisation sur la commune. Ces éléments ont été intégrés dans la réflexion afin d'anticiper ces phénomènes.</p> <p>Les zones constructibles ou accueillant des constructions ont été étudiées afin de ne pas créer de nouvelles zones sur des espaces à risque ou pouvant le devenir. Ainsi, de nombreuses zones constructibles ont été limitées en raison de ces éléments.</p>

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
2. Prescriptions spécifiques à la prise en compte du risque inondation	
<p>Protéger 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.</p> <p>Dans les secteurs de risques d'inondation identifiés en aléa moyen, autoriser les nouvelles constructions et les 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.</p> <p>En absence de connaissance locale du risque (absence de PPR, d'Atlas des zones inondables ou d'étude locale d'amélioration de la connaissance), instaurer une bande de recul, de l'ordre de 10 mètres à partir du sommet des berges naturelles des cours d'eau, pour permettre de maintenir un espace de respiration aux cours d'eau et se prémunir des conséquences d'une érosion des berges lors des crues.</p> <p>Envisager une bande de recul inconstructible au droit des cônes de déjection afin d'anticiper l'ajustement morphologique des lits torrentiels et prévenir ainsi les risques associés.</p> <p>Dans les secteurs concernés par un risque inondation, garantir la perméabilité des clôtures de façon à laisser s'écouler les eaux librement.</p> <p>Prendre en compte dans les PLU la réalisation des aménagements éventuellement nécessaires à la mise en œuvre du Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) de la région d'Albertville.</p>	<p>Un plan de prévention des risques naturels est en cours de finalisation sur la commune. Ces éléments ont été intégrés dans la réflexion afin d'anticiper ces phénomènes.</p> <p>Les zones constructibles ou accueillant des constructions ont été étudiées afin de ne pas créer de nouvelles zones sur des espaces à risque ou pouvant le devenir. Ainsi, de nombreuses zones constructibles ont été limitées en raison de ces éléments.</p> <p>Le PLU, notamment son règlement écrit et graphique, prend en compte le projet de PPR, les zones inondables, les espaces de mobilités. L'accès aux ouvrages de protection est garanti.</p>
3. Prescriptions spécifiques à la prise en compte du risque avalanche	
<p>En l'absence d'un PPR, prendre en compte dans les communes concernées par le risque, les aléas dans les choix d'aménagement et de développement.</p> <p>Prendre en compte la forte sensibilité vis-à-vis des risques d'avalanche qu'il convient de ne pas aggraver, sur les communes de Tignes, Val d'Isère et Pralognan-La-Vanoise, qui présentent</p>	<p>Les zones constructibles ou accueillant des constructions ont été étudiées afin de ne pas créer de nouvelles zones sur des espaces à risque ou pouvant le devenir. Ainsi, de nombreuses zones constructibles ont été limitées en raison de ces éléments.</p>

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
des enjeux humains particulièrement importants.	
4. Prescriptions spécifiques au risque minier	
<p>Les PLU prennent en compte les Plans de prévention des risques miniers sur les communes concernées (Aime, Les Chapelles et Mâcot-la-Plagne).</p> <p>En l'absence de PPR, rendre les secteurs soumis à des aléas forts inconstructibles et privilégier l'implantation des nouveaux secteurs urbanisables en dehors des zones d'aléas moyens.</p>	<p>Les zones constructibles ou accueillant des constructions ont été étudiées afin de ne pas créer de nouvelles zones sur des espaces à risque ou pouvant le devenir. Ainsi, de nombreuses zones constructibles ont été limitées en raison de ces éléments.</p>
5. Prescriptions spécifiques au risque amiante environnemental	
<p>Interdire le développement de l'urbanisation dans les secteurs d'aléa fort à très fort en lien avec l'amiante, connus sur les communes suivantes : Aime, Bozel, Bourg-Saint-Maurice, Champagny-en-Vanoise, Mâcot-la-Plagne, Peisey-Nancroix, Notre-Dame-du-Pré, Sainte-Foy-Tarentaise, Tignes, Val d'Isère et Villaroger.</p> <p>Créer, dans les collectivités locales ayant des projets dans des secteurs soumis à des aléas liés à l'amiante environnementale, des unités de stockage des déblais amiantifères pour récolter les parts excédentaires des terrassements non réutilisables sur place.</p>	<p>Les zones constructibles ou accueillant des constructions ont été étudiées afin de ne pas créer de nouvelles zones sur des espaces à risque ou pouvant le devenir. Ainsi, de nombreuses zones constructibles ont été limitées en raison de ces éléments.</p>
6. Prescriptions spécifiques à la prise en compte du risque industriel	
<p>Prendre en compte dans les communes de Saint-Marcel, Hautecour et Notre-Dame-du-Pré le plan de prévention des risques lié à l'entreprise soumise au risque dit Seveso.</p> <p>Limiter la constructibilité à proximité des installations industrielles à risques et des infrastructures de transport de matières dangereuses (RN 90 et voie ferrée) afin de ne pas augmenter le nombre d'habitants exposés à ces risques.</p>	<p>Les zones constructibles ou accueillant des constructions ont été étudiées afin de ne pas créer de nouvelles zones sur des espaces à risque ou pouvant le devenir. Ainsi, de nombreuses zones constructibles ont été limitées en raison de ces éléments.</p>

2.6.5. LIMITER LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
1. Prescriptions relatives à la diminution de la pollution atmosphérique et des nuisances sonores	
Prescription	
<p>Réserver des secteurs spécifiques dédiés à l'accueil d'entreprises génératrices de nuisances sonores et/ou de pollutions atmosphériques en dehors des secteurs habités pour ne pas augmenter la part de population soumise à ces nuisances.</p> <p>Positionner les secteurs d'urbanisation future de préférence dans les secteurs non soumis à des nuisances sonores et à des pollutions atmosphériques (abords de la RN 90, de la RD 213, de la RD 990 et de la RD 915).</p> <p>Dans les secteurs exposés aux nuisances, intégrer les problématiques de bruit au mode de développement en adaptant la vocation des constructions, en mettant en place des zones de recul ou une architecture adaptée.</p> <p>Dans les zones identifiées comme sensibles vis-à-vis de la qualité de l'air. Identifier des secteurs au sein desquels l'implantation des logements et des équipements seront proscrites, notamment aux abords des grandes infrastructures, sont identifiés dans les documents d'urbanisme.</p>	<p>Les zones permettant l'accueil d'activités pouvant générer des nuisances ont été délimitées sur les emprises des zones d'activités existantes. Seule une nouvelle zone d'activité est prévue sur le site du Renouveau. Située dans le prolongement de la zone d'activité des Colombières, elle permet de répondre à un besoin valléen identifié par le SCoT et de permettre la requalification de l'ancien site de la colonie de vacances.</p>
2. Prescriptions relatives à l'exploitation des matériaux	
<p>Privilégier l'extension des zones d'exploitations existantes avant la création de nouvelles carrières; les éventuels sites d'extraction se localisent en dehors des réservoirs de biodiversité identifiés par le SCoT. Pour mémoire, 4 carrières sont en exploitation dans le territoire. Le schéma départemental des carrières identifie des zones à éléments favorables :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les sables et graviers alluvionnaires (Villarlurin, Saint-Martin-de-Belleville, Saint-Bon-Tarentaise, Val-d'Isère, Montvalezan, Sééz, Landry, Bellentre, Valezan, Mâcot-la-Plagne), • Le calcaire (Feissons-sur-Salins, Moûtiers, Saint-Marcel, Aime, Bourg-Saint-Maurice). • Le grès (Saint-Marcel). • Les schistes (La Léchère). <p>Conformément au SDAGE, interdire l'implantation de carrières dans les périmètres de protection des captages d'eau potable,</p>	<p>La commune de Bourg-Saint-Maurice ne dispose pas de carrière sur son territoire et ne prévoit l'ouverture d'une. La révision générale n'est pas concernée par cette orientation.</p>

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
<p>tout comme dans le lit mineur d'un cours d'eau et dans l'espace de mobilité des cours d'eau.</p>	
<p>3. Prescription relative aux sites et sols pollués</p>	
<p>Identifier les sites et sols pollués dans les documents d'urbanisme dans un objectif de prévention et d'information de la population et des professionnels de l'immobilier. Une attention particulière est portée sur les communes de Tignes, Landry, Planay, Bozel, Saint-Marcel, Montgirond-Centron, La Léchère et Moutiers, dans le cadre de la reconversion des sites pollués ou anciens sites industriels (ou de dépôts).</p>	<p>Le diagnostic de la révision générale du PLU identifie les sites et sols pollués.</p>

2.6.6. GÉRER LES DÉCHETS

Prescription du SCoT	Compatibilité du PLU avec la prescription du SCoT
4. Prescriptions relatives à la diminution de la pollution atmosphérique et des nuisances sonores	
Prescription	
<p>Envisager de bonnes conditions d'aménagement des sites et des abords (voisinage, accessibilité...) dans les documents d'urbanisme pour la réhabilitation de l'usine d'incinération de Valezan et la création d'une nouvelle déchetterie et d'un nouveau quai de transfert sur le site des Brévières (Tignes).</p> <p>Réserver des emplacements de valorisation des déchets (colonne à verre, bar de tri sélectif, composteur) dans les parcs d'activités économiques.</p> <p>Envisager l'extension ou l'implantation de déchetteries dans la mesure où leur implantation est judicieusement étudiée et leur intégration optimisée</p>	<p>La révision générale du PLU de Bourg-Saint-Maurice n'obère pas cette orientation ; des emplacements réservés sont délimités pour permettre la collecte des déchets.</p>

La révision générale du PLU de Bourg-Saint-Maurice est compatible avec les orientations générales et les objectifs du SCoT Tarentaise-Vanoise.

3. COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) RHONE-MEDITERRANEE 2022-2027

Méthodologie : Les orientations fondamentales du SDAGE sont reprises ci-dessous. Les justifications de la compatibilité du PLU avec ce document apparaissent en *bordeaux*.

Les 9 orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques édictées par le SDAGE sont les suivantes :

- 0 - S'adapter aux effets du changement climatique
- 1 - Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- 2 - Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradations milieux aquatiques
- 3 - Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau
- 4 - Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux
- 5 - Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
 - 5a) - Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle
 - 5b) - Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques
 - 5c) - Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses
 - 5d) - Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles
 - 5e) - Evaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine
- 6 - Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides
 - 6a) - Agir sur la morphologie et le découloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques
 - 6b) - Préserver, restaurer et gérer les zones humides
 - 6c) - Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau
- 7 - Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir

8 - Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

Le PLU participe à la non-dégradation des milieux aquatiques recherchée par le SDAGE [Orientations n°2 et n°6] en instaurant une prescription de protection des zones humides. Une OAP thématique sur la mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité ainsi que celle sur la gestion de la ressource en eau permet à échelle plus globale de préserver et à renforcer l'intérêt écologique des zones identifiées pour leurs enjeux de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques.

Le PLU prévoit par ailleurs un projet de développement en cohérence avec les capacités de la commune en matière d'assainissement et d'eau potable et analyse ces capacités [Orientations n°3 et n°7].

Il participe également à la cohérence entre l'aménagement du territoire et la gestion de l'eau [objectif 4], en réglementant la gestion des eaux pluviales et en dédiant une partie de l'OAP trame verte, bleue et noire à la gestion du cycle de l'eau qui permet de :

- Préserver et conforter les zones humides, les cours d'eau ainsi que leurs ripisylves en donnant des orientations sur la végétalisation, les dispositifs de franchissement et l'implantation des constructions et des aménagements ;
- Réduire les consommations d'eau potable en favorisant la mise en place de dispositifs de récupération des eaux de pluie (également dans le règlement écrit de certaines zones urbaines – Uc - Uca – Ucb – Ucp1 – Ucp2 – Ud – Uda - Udb – Ue – Uea – UL – Us – Us1 – Us2 – Us3 – Usp – Usp1 – Ut – Uti – Utl – 1AUa – 1AUe – 1AUh – A – Aa – NIac – Nt ;
- Réduire l'imperméabilisation des sols en favorisant la mise en place d'ouvrages et de revêtements spécifiques.

Il prévoit des règles concernant la gestion des substances toxiques ou dangereuses [Orientation n°5].

Il prend en compte le risque inondation sur les secteurs où des risques sont présumés [Orientation n°8]. Le PLU s'appuie notamment sur le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRi) de l'Isère qui a étudié le risque d'inondation. Les parcelles concernées par un risque rouge du PPRn ont été au maximum exclues des zones urbaines ou à urbaniser (en dehors de celles comprenant une construction étant donné que les extensions et annexes y sont autorisées).

Globalement, le PLU ne s'oppose pas à ces orientations fondamentales et de nombreuses actions inscrites dans le PADD et traduites dans les pièces opposables permettent de limiter les impacts des aménagements sur le climat [orientation n°1] et sur l'eau. Celles-ci sont notamment explicitées dans la partie précédente.

Enfin, le PLU ne s'oppose pas aux mesures territorialisées établies permettant le respect des objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.

Le PLU est donc compatible avec le SDAGE Rhône-Méditerranée.

4. COMPATIBILITE AVEC LE PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION (PGRI) DU BASSIN RHONE-MEDITERRANEE

Méthodologie : Les grands objectifs du PGRI sont repris ci-dessous. Les justifications de la compatibilité du PLU avec ce document apparaissent en *bordeaux*

Les cinq grands objectifs de ce document sont les suivants :

1. Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation ;
2. Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques ;
3. Améliorer la résilience des territoires exposés ;
4. Organiser les acteurs et les compétences ;
5. Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation.

Le PLU prend en compte le risque inondation sur les secteurs où des risques sont présumés. Le PLU s'appuie notamment sur le Plan de Prévention des Risques Naturels qui a étudié le risque d'inondation. Les parcelles concernées par un risque rouge du PPRn ont été au maximum exclues des zones urbaines ou à urbaniser (en dehors de celles comprenant une construction étant donné que les extensions et annexes y sont autorisées).

Il prévoit également de gérer les ruissellements pluviaux.

Le PLU ne s'oppose pas non plus aux objectifs et orientations fondamentales du plan de gestion des risques d'inondation.

Pour rappel, Bourg-Saint-Maurice ne fait pas partie de territoires à risque : de ce fait, la commune n'est pas concernée par des objectifs et dispositions pour les territoires à risque d'inondation (TRI) (partie opposable aux stratégies locales).

Le PLU est donc compatible avec le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Rhône-Méditerranée.

5. COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA REGIONAL DES CARRIERES AUVERGNE-RHONE-ALPES

Méthodologie : Les grands objectifs du SRC sont repris ci-dessous. Les justifications de la compatibilité du PLU avec ce document apparaissent en **bordeaux**.

Les trois grands objectifs de ce document sont les suivants :

1. Approvisionner durablement la région en matériaux et substances de carrières en soutien aux politiques publiques d'accès au logement et à la relance de filières industrielles françaises. Tout en favorisant les approvisionnements de proximité, une politique de sobriété et d'économie circulaire, le schéma doit sécuriser l'accès aux importants volumes de ressources neuves qui restent malgré cela nécessaires.
2. Amplifier les progrès engagés depuis plus d'une vingtaine d'années par la filière extractive pour viser l'excellence en matière de performance environnementale. Cela se traduit par l'exigence de projets exemplaires sur la réduction des nuisances et impacts sur les riverains, les milieux aquatiques, la biodiversité, les paysages, le foncier, notamment voué à l'agriculture...
3. Ancrer dans les stratégies territoriales de planification la gestion des ressources en matériaux, en particulier par la compatibilité des schémas de cohérence territoriale (SCoT) avec le schéma.

Le PLU de Bourg-Saint-Maurice ne s'oppose pas aux objectifs du Schéma Régional des Carrières Auvergne-Rhône-Alpes.

Bourg-Saint-Maurice ne comporte pas de carrières sur son territoire.

Ainsi le PLU est compatible avec les orientations du schéma départemental des carrières.

6. PRISE EN COMPTE DU SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES (SRADDET)

Méthodologie : Les grands objectifs du SRADDET sont repris ci-dessous. Les justifications de la compatibilité du PLU avec ce document apparaissent en **bordeaux**.

6.1. LES OBJECTIFS DU SRADDET

Le SRADDET définit **10 objectifs stratégiques** regroupés en **4 objectifs généraux**. Les objectifs définis par le SRADDET sont les suivants :

- **Objectif général 1 : Construire une région qui n'oublie personne**
 - Objectif stratégique 1 : Garantir, dans un contexte de changement climatique, un cadre de vie de qualité pour tous
- 1.1. Redynamiser les centres bourgs, les centres-villes et les quartiers en difficulté ;
 - 1.2. Répondre à la diversité et à l'évolution des besoins des habitants en matière d'habitat ;
 - 1.3. Consolider la cohérence entre urbanisme et déplacements

- 1.4. Concilier le développement des offres et des réseaux de transport avec la qualité environnementale ;
- 1.5. Réduire les émissions des polluants les plus significatifs et poursuivre celle des émissions de gaz à effet de serre aux horizons 2030 et 2050 ;
- 1.6. Préserver la trame verte et bleue et intégrer ses enjeux dans l'urbanisme, les projets d'aménagement, les pratiques agricoles et forestières ;
- 1.7. Valoriser la richesse et la diversité des paysages, patrimoines et espaces naturels remarquables et ordinaires de la région ;
- 1.8. Rechercher l'équilibre entre les espaces artificialisés et les espaces naturels, agricoles et forestiers dans et autour des espaces urbanisés ;
- 1.9. Développer une approche transversale pour lutter contre les effets du changement climatique.

- Objectif stratégique 2 : Offrir l'accès aux principaux services sur tous les territoires

- 2.1. Couvrir 100 % du territoire en Très Haut Débit (THD) et diviser par deux les zones blanches de téléphonie mobile ;
- 2.2. Agir pour le maintien et le développement des services de proximité sur tous les territoires de la région ;
- 2.3. Répondre aux besoins de mobilité en diversifiant les offres et services en fonction des spécificités des personnes et des territoires ;
- 2.4. Simplifier et faciliter le parcours des voyageurs et la circulation des marchandises ;
- 2.5. Renforcer l'attractivité, la performance et la fiabilité des services de transports publics ;
- 2.6. Renforcer la sécurité des déplacements pour tous les modes ;
- 2.7. Renforcer la sûreté pour les voyageurs dans les transports collectifs et dans les lieux d'attente ;
- 2.8. Développer une offre de santé de premier recours adaptée aux besoins des territoires (infrastructures, attraction des professionnels de santé) ;
- 2.9. Accompagner la réhabilitation énergétique des logements privés et publics et améliorer leur qualité environnementale.

- **Objectif général 2 : Développer la région par l'attractivité et les spécificités de ses territoires**

- Objectif stratégique 3 : Promouvoir des modèles de développement locaux fondés sur les potentiels et les ressources

- 3.1. Privilégier le recyclage du foncier à la consommation de nouveaux espaces ;
- 3.2. Anticiper à l'échelle des SCoT la mobilisation de fonciers de compensation à fort potentiel environnemental ;
- 3.3. Préserver et valoriser les potentiels fonciers pour assurer une activité agricole et sylvicole viable, soucieuse de la qualité des sols, de la biodiversité et résiliente face aux impacts du changement climatique ;
- 3.4. Faire de l'image de chaque territoire un facteur d'attractivité ;
- 3.5. Soutenir spécifiquement le développement des territoires et projets à enjeux d'échelle régionale ;

3.6. Limiter le développement de surfaces commerciales en périphérie des villes en priorisant leurs implantations en centre-ville et en favorisant la densification des surfaces commerciales existantes ;

3.7. Augmenter de 54 % à l'horizon 2030 la production d'énergie renouvelable en accompagnant les projets de production d'énergie renouvelable et en s'appuyant sur les potentiels de chaque territoire, et porter cet effort à + 100 % à l'horizon 2050 ;

3.8. Réduire la consommation énergétique de la région de 23 % par habitant à l'horizon 2030 et porter cet effort à -38 % à l'horizon 2050 ;

3.9. Préserver les espaces et le bon fonctionnement des grands cours d'eau de la région.

- Objectif stratégique 4 : Faire une priorité des territoires en fragilité

4.1. Désenclaver les territoires ruraux et de montagne par des infrastructures de transport et des services de mobilité adaptés ;

4.2. Faire de la résorption de la vacance locative résidentielle et touristique une priorité avant d'engager la production d'une offre supplémentaire ;

4.3. Accompagner les collectivités à mieux prévenir et à s'adapter aux risques naturels très présents dans la région ;

4.4. Préserver les pollinisateurs tant en termes de biodiversité qu'en termes de filière apicole ;

4.5. Préserver la ressource en eau pour limiter les conflits d'usage et garantir le bon fonctionnement des écosystèmes notamment en montagne et dans le sud de la région.

- Objectif stratégique 5 : Interconnecter les territoires et développer leur complémentarité

5.1. Promouvoir une organisation multipolaire qui renforce les complémentarités des territoires et qui favorise les fonctionnements de proximité à l'échelle locale ;

5.2. Identifier les itinéraires d'intérêt régional pour un maillage cohérent et complémentaire des infrastructures de transport tous modes ;

5.3. Veiller à la cohérence des aménagements pour la connexion des offres et services de mobilité au sein des pôles d'échanges ;

5.4. Veiller à une performance adaptée des infrastructures de transport en réponse au besoin d'échanges entre les territoires ;

5.5. Inciter à la complémentarité des grands équipements portuaires et d'intermodalité fret ;

5.6. Inciter à la complémentarité des grands équipements aéroportuaires ;

- **Objectif général 3 : Inscrire le développement régional dans les dynamiques interrégionales, transfrontalières et européennes**

- Objectif stratégique 6 : Développer les échanges nationaux source de plus-values pour la région

6.1. Développer des programmes de coopération interrégionale dans les domaines de la mobilité, de l'environnement et de l'aménagement ;

6.2. Soutenir les grands projets de liaisons suprarégionales (infrastructures, équipements, services) renforçant les échanges est-ouest et nord-sud ;

6.3. Exploiter le potentiel des fleuves dans une logique interrégionale.

- Objectif stratégique 7 : Valoriser les dynamiques européennes et transfrontalières et maîtriser leurs impacts sur le territoire régional

7.1. Renforcer les échanges transfrontaliers ;

7.2. Renforcer la mobilité durable à l'échelle du Grand Genève ;

7.3. Développer et renforcer une vision commune de l'aménagement du territoire du Genevois français afin de permettre des échanges équilibrés et des coopérations constructives au sein du Grand Genève et du territoire lémanique ;

7.4. Valoriser le corridor Rhône-Saône et renforcer la performance des ports pour les échanges intercontinentaux et l'ouverture maritime de la région ;

7.5. Faire une priorité du maintien de la biodiversité alpine, en préservant et restaurant les continuités écologiques à l'échelle des Alpes occidentales, en lien avec la Région Sud PACA et les régions italiennes (Val d'Aoste, Ligurie, Piémont).

- **Objectif général 4 : Innover pour réussir les transitions (transformations) et mutations**

- Objectif stratégique 8 : Faire de la Région un acteur des processus de transition des territoires ;

8.1. Animer, encourager ou accompagner les processus innovants des territoires ;

8.2. Accompagner les collectivités dans leur PCAET et dans le développement des solutions alternatives, la sensibilisation du public et la mobilisation des professionnels pour amplifier les changements (comportement, production, ingénierie, etc.)

8.3. Faire d'Auvergne-Rhône-Alpes une région leader sur la prévention et la gestion des déchets ;

8.4. Assurer une transition équilibrée entre les territoires et la juste répartition d'infrastructures de gestion des déchets ;

8.5. Faire d'Auvergne-Rhône-Alpes la région de l'économie circulaire

8.6. Affirmer le rôle de chef de file climat, énergie, qualité de l'air déchets et biodiversité de la Région ;

8.7. Accompagner les mutations des territoires en matière de mobilité

- Objectif stratégique 9 : Préparer les territoires aux grandes mutations dans les domaines de la mobilité, de l'énergie, du climat et des usages, en tenant compte des évolutions sociodémographiques et sociétales ;

9.1. Accompagner l'autoconsommation d'énergie renouvelable et les solutions de stockage d'énergie ;

9.2. Mobiliser les citoyens et acteurs sur le changement climatique et l'érosion de la biodiversité en soutenant et diffusant les bonnes pratiques ;

9.3. Développer le vecteur énergétique et la filière hydrogène tant en termes de stockage d'énergie que de mobilité ;

9.4. Expérimenter, déployer et promouvoir les innovations technologiques, organisationnelles et les initiatives privées et publiques pour la mobilité

- Objectif stratégique 10 : Développer une relation innovante avec les territoires et les acteurs locaux

- 10.1. Permettre les coopérations interrégionales voire internationales pour développer un réseau de bornes d'avitaillement en énergies alternatives pour les transports
- 10.2. Encourager des initiatives de coopération entre les acteurs de l'aménagement, de la mobilité et de l'environnement à l'échelle des bassins de vie
- 10.3. Encourager de nouvelles formes de mutualisation de l'ingénierie territoriale
- 10.4. Repenser le positionnement de la Région comme acteur facilitant l'action des acteurs locaux

6.2. LE FASCICULE DES RÈGLES

Le fascicule des règles est composé de **43 règles**, regroupées selon les thèmes suivants :

- Aménagement du territoire et de la montagne ;
- Infrastructures de transport, d'intermodalité et de développement des transports ;
- Climat, air, énergie ;
- Protection et restauration de la biodiversité ;
- Prévention et gestion des déchets ;
- Risques naturels ;

La première règle indique que « dans une volonté de subsidiarité permettant de prendre en compte les spécificités locales, les SCoT, les PLU(i), les chartes de PNR et d'une façon générale tous les documents devant s'inscrire en compatibilité avec le fascicule des règles, devront décliner quantitativement, dans la limite de leurs compétences, à l'échelle de leur périmètre, et en cohérence avec ceux voisins, l'ensemble des objectifs du SRADDET ».

Les 43 règles sont les suivantes :

1. Règle générale sur la subsidiarité SRADDET / SCoT
2. Renforcement de l'armature territoriale
3. Objectif de production de logements et cohérence avec l'armature définie dans les SCoT
4. Gestion économe et approche intégrée de la ressource foncière
5. Densification et optimisation du foncier économique existant
6. Encadrement de l'urbanisme commercial
7. Préservation du foncier agricole et forestier
8. Préservation de la ressource en eau
9. Développement des projets à enjeux structurants pour le développement régional
10. Coordination et cohérence des services de transport à l'échelle des bassins de mobilité
11. Cohérence des documents de planification des déplacements ou de la mobilité à l'échelle d'un ressort territorial, au sein d'un même bassin de mobilité
12. Contribution à une information multimodale voyageurs fiable et réactive et en temps réel
13. Interopérabilité des supports de distribution des titres de transport
14. Identification du Réseau Routier d'Intérêt Régional
15. Coordination pour l'aménagement et l'accès aux pôles d'échanges d'intérêt régional
16. Préservation du foncier des pôles d'échanges d'intérêt régional

17. Cohérence des équipements des Pôles d'échanges d'intérêt régional
18. Préservation du foncier embranché fer et/ou bord à voie d'eau pour la logistique et le transport de marchandises
19. Intégration des fonctions logistiques aux opérations d'aménagements et de projets immobiliers
20. Cohérence des politiques de stationnement et d'équipements des abords des pôles d'échanges
21. Cohérence des règles de circulation des véhicules de livraison dans les bassins de vie
22. Préservation des emprises des voies ferrées et priorité de réemploi à des fins de transports collectifs
23. Performance énergétique des projets d'aménagements
24. Trajectoire neutralité carbone
25. Performance énergétique des bâtiments neufs
26. Rénovation énergétique des bâtiments
27. Développement des réseaux énergétiques
28. Production d'énergie renouvelable dans les zones d'activités économiques et commerciales
29. Développement des énergies renouvelables
30. Développement maîtrisé de l'énergie éolienne
31. Diminution des GES
32. Diminution des émissions de polluants dans l'atmosphère
33. Réduction de l'exposition de la population aux polluants atmosphériques
34. Développement de la mobilité décarbonée
35. Préservation des continuités écologiques
36. Préservation des réservoirs de biodiversité
37. Préservation des corridors écologiques
38. Préservation de la trame bleue
39. Préservation des milieux agricoles et forestiers supports de biodiversité
40. Préservation de la biodiversité ordinaire
41. Amélioration de la perméabilité écologique des réseaux de transport
42. Respect de la hiérarchie des modes de traitement des déchets
43. Réduction de la vulnérabilité des territoires vis-à-vis des risques naturels

Le PLU de Bourg-Saint-Maurice ne s'oppose pas aux objectifs et aux règles du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires d'Auvergne-Rhône-Alpes notamment au regard de la comptabilité avec le SCoT Tarentaise Vanoise démontrée précédemment et confirmant que Bourg-Saint-Maurice joue le rôle de rang 1 qui lui est attribué.

Ainsi le PLU prend en compte les objectifs et règles du schéma départemental Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires d'Auvergne-Rhône-Alpes.

7. COMPATIBILITE AVEC LE PLAN DEPARTEMENTAL DE L'HABITAT (PDH)

Méthodologie : Les grands objectifs du PDH sont repris ci-dessous. Les justifications de la compatibilité du PLU avec ce document apparaissent en **bordeaux**.

Le Code de l'urbanisme ne mentionne pas le PDH comme étant un document de rang supérieur avec lequel le PLU doit être compatible (contrairement au PLH). Néanmoins, le Porter à Connaissance de l'État mentionne ce document dans les documents de rang supérieur avec lequel le PLU de Bourg-Saint-Maurice doit être compatible. La démonstration est alors effectuée ci-après.

Objectif de production de logements :

Les besoins retenus au PDH sont assis sur le dimensionnement du SCOT Tarentaise Vanoise :

- Production de 350 à 400 logements neufs par an ;
- Cet objectif prend en compte une croissance démographique de 0,45%/an sur 15 ans pour atteindre une population de 56 000 habitants à l'horizon 2030 ;
- Production de 50 à 60 LLS/an.

Orientations en matière d'habitat et de logement :

- Améliorer, requalifier et diversifier l'offre ;
- Mettre en œuvre des outils et des stratégies foncières en faveur des objectifs habitat ;
- Développer des solutions adaptées aux besoins spécifiques.

La révision générale du PLU de Bourg-Saint-Maurice prévoit la réalisation d'une centaine de logements par an. Elle met en œuvre des outils garantissant la production de logements sociaux sur l'ensemble des secteurs stratégiques (OAP) portant une production de logements. Au sein des OAP, 45% des logements produits seront des logements sociaux pouvant être destinés à la location ou à l'accession. Ce sont 328 logements sociaux qui sont programmés dans la révision générale du PLU soit un ratio de 33 logements sociaux produits par an.

De plus, le règlement écrit du PLU impose dans l'ensemble des zones urbaines pouvant accueillir de nouvelles constructions la réalisation de logements sociaux pour les opérations de plus 1000 m² de surface de plancher à usage d'habitation ou d'au moins 15 logements. Il est imposé au moins 25% de logements sociaux représentant au moins 25% de la surface de plancher totale à destination d'habitation de l'opération.

Dans l'ensemble, le PLU de Bourg-Saint-Maurice prévoit la réalisation de 564 logements pour les résidents permanents, soit 56% des nouveaux logements prévus sur la commune à l'horizon 2036.

Ainsi le PLU est compatible avec les orientations du Plan Départemental de l'Habitat.

8. PRISE EN COMPTE DU PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL (PCAET) DE L'ASSEMBLEE DU PAYS TARENTEISE-VANOISE

Bien que la Communauté de Communes de Haute Tarentaise ne soit pas soumise de fait à la réalisation d'un PCAET, l'Assemblée du Pays Tarentaise-Vanoise porte depuis 2015 un PCAET volontaire. A ce jour, le document n'est pas approuvé et la révision générale du PLU ne dispose pas des documents nécessaires pour démontrer la prise en compte de ce document. Néanmoins, des actions ont été mises en œuvre et concourent à la réduction des consommations d'énergie, des émissions de GES et de production des énergies renouvelables.

Toutefois, le règlement écrit du PLU favorise la rénovation énergétique de l'ensemble des constructions du territoire (rehausse des toitures, possibilité de faire un étage en plus, isolation extérieure, dispositifs de production EnR, etc.) en veillant toutefois à la protection du patrimoine par :

- L'instauration d'une OAP sur le patrimoine définissant les modalités de rénovation des bâtiments ;
- L'instauration d'une OAP sur les stations des Arcs pour assurer la préservation du patrimoine bâti et paysager ;
- La mise en place de protection patrimoniale au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme dans les centres des hameaux et dans le centre-ville ;
- La mise en place dans les articles 4 de chaque zone des modalités d'insertion des panneaux solaires ainsi que de tout type de dispositifs de production d'énergie renouvelable (Article 2.10 des dispositions générales).

Le PLU incite au développement de l'énergie photovoltaïque ou de l'eau chaude sanitaire solaire en toiture uniquement, sauf sur une partie de la friche du Renouveau où il est prévu un parc photovoltaïque au sol classé en zone Npv pour le développement d'énergie électrique.

Ainsi la révision générale du PLU met en œuvre des outils pour réduire les consommations d'énergie, les émissions de GES et produire des énergies renouvelables.

CHAPITRE 9 : PRESENTATION DES METHODES UTILISEES POUR ETABLIR LE RAPPORT SUR LES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

1. RESUME NON TECHNIQUE

Du fait des nombreuses connexions entre chaque thématique abordée, et notamment celles issues du diagnostic territorial (et non de l'état initial de l'environnement), dans un souci d'exhaustivité, cette partie comporte un résumé du rapport de présentation dans son ensemble, ce qui inclut à la fois l'état initial de l'environnement et l'évaluation environnementale.

2. PRESENTATION GENERALE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La présentation générale de l'évaluation environnementale comporte :

- ✓ Une définition de l'évaluation environnementale ;
- ✓ Un rappel de la réglementation concernant le contenu de l'évaluation environnementale (R151-3 du Code de l'urbanisme et R122-20 du Code de l'environnement);
- ✓ Un rappel des principaux objectifs du PADD ;
- ✓ Une présentation synthétique de l'articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes sous forme de tableau, où il est précisé pour chaque plan, s'ils ont fait l'objet d'une évaluation environnementale. Les documents, plans ou programmes traités sont ceux avec lesquels le PLU doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

3. ANALYSE DES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Description de l'état initial de l'environnement

Le PLU comporte un état initial de l'environnement, qu'il s'agisse d'un PLU soumis à évaluation environnementale ou non. Ainsi, l'état initial de l'environnement a été élaboré en amont de l'évaluation environnementale. Un renvoi vers l'état initial de l'environnement ainsi défini est donc mis en place. L'état initial de l'environnement permet :

- De décrire les milieux et leur géographie ;
- D'identifier les enjeux environnementaux selon une approche thématique, transversale et territoriale à travers le prisme de la biodiversité et des milieux naturels appréhendés dans l'ensemble de leur fonctionnalité et leur rôle ;
- De définir les pressions subies par l'Environnement au sens large, le milieu naturel, la faune et la flore, le paysage, dues aux activités humaines ;
- De hiérarchiser les enjeux environnementaux, notamment écologiques.

L'ensemble des données connues a été utilisé pour dresser l'État initial de la commune et notamment :

- Réseau Natura2000 et données disponibles pour les sites Natura 2000 de la commune (dont DOCOB et cartographies disponibles) ;
- Base de données SILENE Faune et Flore ;
- Direction régionale de l'Environnement AURA (notamment l'inventaire régional des zones humides) ;
- Faune AURA ;
- Données ZNIEFF et autres espaces remarquables identifiés.

Pour l'enrichir, l'état initial de l'environnement a fait l'objet de visites de terrains. Ces visites ont été réalisées par une ingénieure écologue, spécialisée en botanique et avifaune. Aussi, afin de proposer un travail pertinent permettant de prendre en compte au mieux l'ensemble des enjeux écologiques (réglementaires ou non) d'un territoire, la méthodologie développée se base sur une approche par habitats naturels: le diagnostic et l'évaluation portent donc sur les habitats naturels en tant que tels, mais également en tant qu'habitats d'espèces, pour la flore et pour la faune, et notamment par rapport à l'ensemble des espèces patrimoniales (réglementées ou non) connues pour le territoire. Cette approche méthodologique permet également d'intégrer les enjeux de fonctionnalité écologique.

Dans cette logique, les inventaires de terrain permettent d'une part de cartographier ou d'affiner la cartographie des habitats naturels de la commune, et d'autre part, de réaliser une évaluation plus fine au niveau des zones susceptibles d'être impactées par l'application du PLU (urbanisation, mais aussi effets indirects, par exemple sur l'alimentation en eau de zones humides ...). Ainsi, l'approche par habitats d'espèces est utilisée afin d'évaluer au mieux les potentialités écologiques. C'est aussi pourquoi l'évaluation des enjeux écologiques du rapport de présentation propose une approche par milieux naturels : cette approche permet de présenter de façon synthétique les enjeux, mais elle prend néanmoins en compte les espèces, les fonctionnalités écologiques et la notion de diversité biologique. L'état initial de l'Environnement se base également sur l'analyse paysagère du territoire et sur l'interprétation de photographies aériennes.

L'État initial de l'environnement vient donc poser le cadre de la situation environnementale du territoire (au plan écologique, paysager, urbain, énergétique...) et de la genèse qui y a mené.

Cela constitue le point de départ de la projection d'aménagement réalisée par le PLU en révision : identification des enjeux, identification des évolutions passées qui vont permettre d'anticiper les évolutions futures.

Perspectives d'évolution probable du territoire

L'état initial de l'environnement, tel que présenté ci-dessus, sert de point de départ à l'analyse des tendances de développement du territoire en situation de statu quo : autrement dit, que risquerait-il d'advenir si le projet de PLU en étude ne voyait pas le jour, et que le territoire continuait son développement en l'état actuel de la réglementation, de son propre cadre juridique (PLU en vigueur), de ses caractéristiques environnementales, de ses tendances d'évolution passées, en croisant l'ensemble de ces variables afin d'avoir l'approche la plus réaliste possible.

Les principaux enjeux environnementaux du territoire

Cette partie vise à définir les principaux enjeux environnementaux du territoire. Ceux-ci ont été établis à partir des constats tirés de l'état initial de l'environnement. Chaque thématique analysée dans l'état initial de l'environnement suscitant des enjeux est ainsi abordée. Néanmoins certains items ne dégagent pas d'enjeu particulier dans l'analyse communale, mais incarnent toutefois des points de vigilance par nature (par exemple les déchets) et vont être rappelés ici.

Certains des enjeux identifiés sont déterminants dans le choix des secteurs dans lesquels un développement urbain est prévu, et peuvent être spatialisés. Pour ces enjeux, une approche territoriale est opérée et une hiérarchisation a été réalisée afin de spatialiser le niveau d'enjeu par thématique.

La caractérisation des enjeux dépend des données spatiales disponibles ou qu'il est possible de créer à partir de données disponibles. Ainsi, en fonction de la connaissance du territoire et de la disponibilité des ressources, l'enjeu pourra être plus ou moins précis selon la thématique analysée. Pour chaque enjeu pouvant être spatialisé, une carte a été établie. Un même code couleur a été employé pour chaque carte, indiquant en bleu, les enjeux faibles, en orange, les enjeux moyens, en rouge les enjeux forts et en violet les enjeux très forts. Enfin, une carte de synthèse présente, à l'échelle de la commune le plus haut niveau d'enjeu atteint, toute thématique spatiale confondue.

De manière générale, toutes thématiques confondues, les enjeux faibles sont ceux pour lesquels des précautions sont parfois édictées ; les enjeux moyens sont ceux pour lesquels l'urbanisation doit idéalement être restreinte, mais reste possible dans de nombreux cas ; les enjeux forts et très forts sont les secteurs pour lesquels l'urbanisation doit être évitée, sauf exception.

Si cette définition est pertinente lorsque des restrictions ou recommandations réglementaires existent, elle est plus difficile à appliquer pour les enjeux davantage liés au dimensionnement du PLU dans sa globalité. Ceux-ci font donc l'objet d'une analyse séparée, puisqu'ils ne remettent pas en cause la localisation de la constructibilité, mais posent un enjeu en matière de volume.

Par exemple, des enjeux d'adéquation ressources besoins en eau potable existent, mais ils s'appréhendent non pas en termes de spatialisation, mais en termes de dimensionnement du projet communal.

La hiérarchisation des enjeux est la même pour les enjeux liés au dimensionnement : faibles pour ceux qui ne paraissent pas remis en question quel que soit le dimensionnement choisi (toute proportion gardée), moyens pour ceux qui constituent des points de vigilance, souvent à recroiser avec le dimensionnement de territoires voisins, rouges pour ceux qui présentent sur la commune des conséquences environnementales importantes selon les choix opérés (il n'est pas apparu d'enjeu très fort sur ces items).

Une synthèse de l'ensemble des enjeux (de spatialisation et de dimensionnement) est opérée, non pas cartographiée cette fois, mais sous forme de tableau récapitulatif. L'ensemble de ces items va faire l'objet d'une analyse des effets du projet de PLU sur ces enjeux.

Choix des secteurs en extension ou en discontinuité ou STECAL

En fonction des enjeux identifiés précédemment, les secteurs d'extension, en discontinuité ou les STECAL, sont explicités en termes de localisation et de hiérarchisation des enjeux (balance besoin du projet communal / enjeux environnementaux des espaces concernés).

4. LES CHOIX RETENUS ET LEUR JUSTIFICATION AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT

Dans ce chapitre, sont présentés les choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan, par grande orientation du PADD. La méthodologie de consécration de ces choix est elle-même contenue dans le chapitre lui-même à travers les justifications apportées, découlant justement de la méthode de réflexion employée. Globalement il s'agit d'appréhender les autres solutions de protection de l'environnement à disposition de la commune, et d'expliquer les choix opérés lorsque ceux-ci n'y correspondent pas.

5. LES EFFETS NOTABLES QUE PEUT AVOIR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

5.1. MÉTHODOLOGIE SPÉCIFIQUE AU VOLET ÉCOLOGIE ET BIODIVERSITÉ

La méthodologie développée ici, se base sur une approche par habitats naturels : le diagnostic et l'évaluation portent donc sur les habitats naturels en tant que tels, mais également en tant qu'habitats d'espèces, pour la flore et pour la faune, et notamment par rapport à l'ensemble des espèces patrimoniales (réglementées ou non) connues pour le territoire. Cette approche méthodologique permet également d'intégrer les enjeux de fonctionnalité écologique.

L'état initial écologique permet :

- De décrire les habitats naturels, préciser les données connues pour le territoire (faune, flore, habitats) ;
- Évaluer les enjeux écologiques ;
- De définir les pressions liées aux activités humaines et leur localisation ;
- De hiérarchiser les enjeux.

Dans un premier temps, les données connues sont recherchées, analysées et synthétisées. Ainsi, les données bibliographiques exploitées en particulier ont été :

- Base de données Biodiv'AURA ;
- Faune Savoie ;
- Inventaire régional des zones humides (DREAL Rhône-Alpes, Avenir) ;

- Inventaire départemental des pelouses sèches (CEN Savoie) ;
- Données de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN) ;
- Données du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) ;
- Données ZNIEFF et autres espaces remarquables identifiés.

Un travail de photo-interprétation d'images aériennes permet une approche paysagère (fonctionnalités écologiques) et de localiser les secteurs prioritairement visés pour le passage de terrain (suspicion habitats sensibles ; repérage de continuité écologique ou de ruptures de fonctionnalité : trame verte, bleue, noire ; ...).

Pour l'enrichir, l'état initial de l'environnement a fait l'objet d'une **visite de terrain** réalisée par un ingénieur écologue le 08/06/2022. Cette visite, en phase diagnostic / État initial, permet de :

- Dresser la carte des grands types d'habitats naturels de la commune par une identification à vue des compositions végétales ;
- De rechercher et localiser les habitats naturels et les habitats d'espèces les plus sensibles et/ou valider les types d'habitats connus d'après la bibliographie (zones humides, habitats d'intérêt communautaire pour un site Natura 2000) ;
- De rechercher, identifier, localiser les trames caractérisant les principales fonctionnalités écologiques du territoire ainsi que les principaux points de conflits (par exemple, seuil sur un cours d'eau, route à fort trafic, éclairage nocturne surdimensionné) par une approche à la fois écologique et paysagère ;
- Les secteurs dans et à proximité des zones bâties sont ciblés en particulier.

Le but de cet état initial n'est pas d'être exhaustif, mais d'identifier et de hiérarchiser les secteurs en fonction de leurs enjeux écologiques, des pressions et des menaces (approche cartographique).

Une étude spécifique de la Trame Verte, Bleue et Noire a été réalisée suivant une méthodologie spécifique présentée ci-après.

❖ **Méthodologie pour la définition locale de la TVB**

Les fonctionnalités écologiques se définissent comme l'aptitude d'un paysage à assurer le maintien d'un tissu vivant favorisant la reproduction, le repos, la capacité à trouver de la nourriture, le déplacement des populations animales et végétales. Elles peuvent se traduire en termes de continuités écologiques qui correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales (corridors écologiques). La Trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.

Leur caractérisation et leur prise en compte s'avèrent incontournables dans la définition d'un projet de territoire et visent à la préservation des milieux naturels, de la biodiversité et du paysage.

Cette démarche se traduit par la définition d'une Trame Verte et Bleue et d'une Trame noire (pour les espèces nocturnes). Ces trames permettent de traduire les fonctionnalités écologiques d'un

territoire pour les milieux et les espèces terrestres et aquatiques (dont espèces nocturnes). Leur définition passe ainsi par la caractérisation de réservoirs et de corridors.

Notre méthodologie de définition, d'identification et de cartographie de ces trames et de leurs fonctionnalités se base sur le croisement et la mise en relation entre différents compartiments :

- L'occupation du sol : la nature, l'importance patrimoniale, l'organisation dans l'espace et la qualité globale des milieux naturels et des habitats d'espèces ;
- Les espèces patrimoniales pour le territoire concerné et leurs exigences écologiques ;
- Les zonages d'enjeux écologiques existants (ZNIEFF, Natura 2000, inventaires des zones humides, espaces gérés par le conservatoire du littoral, ...) ;
- Les fragmentations déjà existantes dues à l'utilisation du territoire (urbanisme, réseaux routiers et ferroviaires en particulier, obstacles à l'écoulement des eaux ...).

L'ensemble de ces données est traité suivant une méthode de scoring afin de définir les enjeux écologiques majeurs et les enjeux de biodiversité pour le territoire.

Les ressources bibliographiques principalement utilisées seront :

- Bases de données Biodiv'Aura, INPN ;
- Éléments issus de zonages réglementaires ou écologiques (Natura 2000, Inventaire Régional des zones humides, ZNIEFF, ...) ;
- Autres trames écologiques existantes pour le territoire et les territoires limitrophes ;
- Prise en compte des analyses issues du SRCE ;
- Données urbanismes et aménagement du territoire (bâti, réseaux routiers et ferroviaires, éclairage, inventaire des haies bocagères...).

Le recours à l'analyse du paysage par photo-interprétation est également utilisé.

Par ailleurs, cette approche territoriale pourra être nourrie d'échanges avec des personnes ressources du territoire (communes, gestionnaire Natura 2000, ...).

L'ensemble de ces éléments permet ainsi de dresser un diagnostic du territoire en identifiant d'une part les zones dites de réservoirs de biodiversité et les zones de corridors (d'après une logique d'intérêt écologique notable et de connectivité) ainsi que les principales ruptures de fonctionnalités existantes et les secteurs sous influence anthropique (zone tampon autour des zones urbaines).

Différentes sous-trames sont utilisées : milieux ouverts et semi-ouverts/ espaces agricoles cultivés, bocages/ trame forestière / zones humides / milieux aquatiques et milieux associés / trame grise (milieux urbanisés).

Cette démarche est complétée par une approche de terrain réalisée par un écologue spécialisé, permettant notamment d'affiner l'analyse au niveau des coupures vertes et de l'identification des ruptures ou fragilités dans la fonctionnalité.

Ce diagnostic permet ainsi de réaliser des préconisations par rapport à l'urbanisation ou autres projets d'aménagements et de proposer des objectifs de maintien et de restauration de fonctionnalité.

❖ Évaluation des enjeux écologiques

Afin de déterminer les différentes sensibilités écologiques du territoire, l'évaluation des enjeux écologiques et leur hiérarchisation tiennent compte de :

- L'intérêt patrimonial des habitats naturels : habitats communautaires (habitats Natura 2000) suivant la Directive européenne Faune-Flore-Habitats (21 mai 1992), zones humides, pelouses sèches, etc. ;
- La présence d'espèces patrimoniales, réglementées ou non : listes rouges nationales et régionales, statut réglementaire (national, régional), Directive européenne Faune-Flore-Habitats (espèces Natura 2000), dire d'experts ;
- L'intérêt des habitats naturels en tant qu'habitats d'espèces patrimoniales connues sur le territoire ;
- L'organisation des habitats naturels dans la logique des fonctionnalités écologiques du territoire pour l'ensemble de la biodiversité ;
- L'état de conservation des habitats naturels et habitats d'espèces.

Les secteurs sont ainsi hiérarchisés en fonction de leurs enjeux écologiques et de la pression humaine. L'ensemble de ces critères est évalué de la façon suivante :

Critères d'évaluation	Niveau d'enjeu écologique
Peu ou pas d'enjeu, en général : habitat commun pour la région biogéographique, diversité spécifique faible et commune, effets anthropiques négatifs importants.	Réduit
Habitats naturels communs à peu communs pour la région naturelle (mais pouvant être d'intérêt communautaire) ou présentant des qualités biologiques intéressantes, mais avec un enjeu de conservation réduit pour le territoire ou d'intérêt supérieur, mais présentant un état de conservation défavorable dont l'évolution est évaluée comme mauvaise, absence d'espèce patrimoniales à enjeu de conservation marqué et enjeu fonctionnel non déterminant pour le territoire.	Modéré
Habitats naturels présentant des qualités biologiques intéressantes à rares et des enjeux de conservation remarquables pour le territoire (même si état de conservation défavorable), habitats d'espèces patrimoniales à enjeu de conservation marquée, habitats jouant un rôle fonctionnel remarquable à majeur pour le territoire local.	Fort

En phase PADD, des propositions d'intégration des enjeux de biodiversité ont été faites lors de construction du projet de PLU. Les possibilités d'évitement seront privilégiées tant que possible. Des mesures de réduction ont également été proposées en fonction des enjeux et des objectifs visés par la commune.

Dans cette phase, une analyse synthétique des effets des projets sur l'environnement a été réalisée afin de permettre à la commune d'évaluer en amont les effets du projet de PLU sur l'environnement.

En phase règlement, le plan de zonage et le règlement associé ont permis d'identifier, voire de protéger, les terrains diagnostiqués à éviter pendant les phases préalables : zonage N ou A, prises en compte des enjeux écologiques dans les OAP, prescription de préservation des zones humides, des corridors écologiques, des haies et alignements d'arbres...

L'évaluation des effets du projet de PLU sur les espèces, les habitats et les fonctionnalités écologiques passent par plusieurs étapes notamment une seconde visite de terrain réalisée par un écologue le 02/10/2023 et le 15/08/2024.

Ces visites, intervenant en début de la phase d'évaluation des effets du projet de PLU se portent sur le projet de zonage et visent en particulier les secteurs en milieux naturels susceptibles d'être impactés par le projet (dents creuses en zones U, zone d'OAP, emplacements réservés, secteurs de loisirs et d'accueil touristique, ...), que ce soit pour les effets directs de l'urbanisation, mais aussi les effets indirects, par exemple sur l'alimentation en eau de zones humides ...). Cette approche est là aussi basée sur l'observation des milieux en tant qu'habitats naturels et/ou habitats d'espèces sensibles pour la faune et la flore.

Les observations permettent de confirmer l'état initial et d'évaluer les effets du projet en appliquant les critères suivants :

- Présence / absence d'espèces patrimoniales à enjeu ;
- Présence / absence d'habitats d'espèces patrimoniales à enjeu ;
- Présence / absence d'habitats naturels d'intérêt (zones humides, pelouses sèches, habitats d'intérêt communautaire ...) ;
- Localisation par rapport aux enjeux identifiés pour les fonctionnalités écologiques.

Les effets du projet sont évalués en fonction de la nature de l'effet (destruction directe, dégradation indirecte (par ex : augmentation des nuisances à proximité), rupture de fonctionnalité ...) sur les zonages d'inventaire, réglementaires et contractuels, sur les habitats naturels d'intérêts et habitats d'espèces patrimoniales, par secteurs aménageables et sur les fonctionnalités écologiques.

Limite des investigations de terrain : les investigations de terrain conduites par les écologues sont réputées non exhaustives et sont limitées par le non-accès aux parcelles privées.

5.2. MÉTHODOLOGIE POUR LES AUTRES ITEMS

Ici encore est reprise la différenciation notamment des enjeux qui peuvent être spatialisés de ceux liés au dimensionnement.

Pour les premiers, il s'agissait notamment de croiser la carte des enjeux de chaque item avec le zonage du PLU, et d'appréhender les impacts de ce dernier sur les espaces étudiés. Ce croisement permet une lecture rapide des éventuels impacts. Ceux-ci, quand ils existent, sont appréciés quant à leur fond (quelle est la source du classement en enjeu fort ?). Et en fonction, la réalité de l'impact est établie, ou non. Par exemple, un STECAL se situe sur un espace agricole en enjeu fort. L'impact n'est pas réel de facto. Selon le contenu du STECAL (constructions autorisées) et l'espace agricole considéré (prairie d'altitude par exemple), l'impact peut devenir inexistant, modéré ou majeur.

Pour les deuxièmes, il s'agit de comparer le dimensionnement du PLU avec les capacités du territoire, capacités et ressources soit techniques (assainissement par exemple), soit juridiques (consommation d'espaces par exemple), et de vérifier que le dimensionnement projeté peut être absorbé par les capacités du territoire communal.

Ce travail est réalisé tout au long de la réflexion sur le projet de PLU afin d'orienter les choix. Ainsi les impacts identifiés bénéficient-ils de mesures associées en vue de les éviter, les réduire ou les compenser.

6. LES MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET, SI POSSIBLE, COMPENSER, S'IL Y A LIEU, LES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

L'évaluation des « principaux enjeux environnementaux du territoire » (chapitre 3 de l'évaluation environnementale) a constitué le point de départ de l'exposition des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement. Cette partie s'attèle à retracer la genèse des choix et ce qui a conduit, dans l'élaboration du projet de PLU, à éviter voire réduire certains effets déjà anticipables pour arriver au niveau d'impact tel qu'étudié en chapitre 5 « les effets notables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement ». Si des effets importants venaient à persister, alors il convient de mettre en place des mesures compensatoires.

Deux tableaux ont initialement été prévus :

- Un premier tableau permettant de présenter les mesures d'évitement et de réduction des incidences, et les effets demeurants prévisibles après l'application de ces mesures

Thématique	Enjeux	Évaluation des incidences prévisibles avant mesures particulières	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Évaluation des effets prévisibles du PLU après application des mesures
------------	--------	---	---------------------	----------------------	--

- Un deuxième tableau permettant de présenter les mesures de compensation mises en place après évitement et réduction.

Thématique	Évaluation des effets prévisibles du PLU après application des mesures d'évitement et de réduction	Mesures de compensation	Incidences résiduelles après compensation
------------	--	-------------------------	---

Toutefois, aucune mesure de compensation n'a été mise en place dans la procédure de révision du PLU. Chaque mesure présentée correspond à une mesure mise en place dans les pièces opposables du PLU (orientations d'aménagement et de programmation, règlement écrit, règlement graphique). Ainsi, seul le premier tableau a été complété.

7. LES CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

Les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan sont présentés sous la forme d'un tableau, reprenant, pour chaque thématique dégagée, les enjeux retenus. Ces thématiques sont plus larges que les seules liées à l'évaluation environnementale puisqu'ils doivent permettre d'une part l'analyse des résultats de l'application du plan au regard des objectifs de l'article L101-2 du Code de l'urbanisme (équilibre population, développement urbain, mobilité...) et d'autre part le suivi des effets du plan sur l'environnement.

Les indicateurs associés au PLU ont été sélectionnés de sorte à retenir :

- Les plus simples à renseigner / utiliser ;
- Les plus représentatifs des enjeux et problématiques du territoire communal.

8. ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS OU PROGRAMMES

Le plan local d'urbanisme doit être compatible ou prendre en compte différents documents. Les documents sont présentés le plus souvent sous la forme d'un tableau. Pour chaque document, il est précisé quel rapport entretient le PLU avec ce document (rapport de compatibilité ou de prise en compte), et comment le PLU respecte ce rapport. Chaque prescription est ainsi mise face aux règles du PLU qui y ont trait ou qui sont susceptibles d'y avoir trait et la vérification du respect du rapport est opérée.