

COMMUNE DES ALLUES - Savoie



Le plus grand domaine skiable du monde

# Plan Local d'Urbanisme



## Modification n° 2 du PLU

Mottaret

Projet au 14 avril 2022  
pour transmission aux Personnes Publiques Associées et Enquête Publique



**Le présent document a pour objet de :**

- compléter le Rapport de Présentation du PLU en vigueur des Allues et de présenter les évolutions apportées au dit PLU à l'occasion de sa Modification n°2 (article R151.5 du Code de l'Urbanisme)
- constituer une note de présentation dans le cadre de l'enquête publique (article R123.8 du Code de l'Environnement)

**Maître d'ouvrage :**

Monsieur le Maire  
Mairie des Allues  
Route de la Resse  
73 550 Les Allues

## SOMMAIRE

<b>1. PREAMBULE .....</b>	<b>4</b>
<b>2. LE PROJET .....</b>	<b>6</b>
<b>3. EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES .....</b>	<b>8</b>
<b>4. JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE.....</b>	<b>17</b>
<i>a. Des évolutions du PLU sans incidence sur le PADD .....</i>	<i>18</i>
<i>b. Des évolutions du PLU qui rentrent dans le champ de la Modification .....</i>	<i>19</i>
<b>5. COMPATIBILITE AVEC LE CADRE REGLEMENTAIRE .....</b>	<b>20</b>
<i>a. Compatibilité avec la Loi Montagne.....</i>	<i>20</i>
<i>b. Compatibilité avec le SCOT Tarentaise Vanoise .....</i>	<i>21</i>

# 1.PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune des Allues a été approuvé le 6 juillet 2017.

Il a été modifié à plusieurs reprises :

Procédures d'évolution du PLU	Approbation / Etat d'avancement	Objet (s)
<b>Modification Simplifiée n°1</b>	14 novembre 2017	Correction erreurs matérielles de zonage
<b>Modification simplifiée n°2</b>	3 avril 2018	Modification du plan masse E "Les Granges aval Chef-Lieu"
<b>Modification simplifiée n°3</b>	3 avril 2018	Modification de l'article 2 de la zone Nrt - Refuge de la Traie
<b>Modification n°1</b>	22 mai 2018	Zone AUh du Plantin (réalisation d'un projet hôtelier)
<b>Révision allégée n°1</b>	26 novembre 2019	Permettre la réalisation d'un projet hôtelier au Raffort là où se situent le restaurant existant « Le Martagon » et l'aire d'accueil des camping-cars (création d'une zone Uh2 et d'une OAP valant UTN locale)
<b>(Révision allégée n°2)</b>	<i>non achevée et ne le sera pas</i>	<i>ouverture à l'urbanisation de l'OAP n°5 Le Raffort</i>
<b>Modification simplifiée n°4</b>	21 septembre 2021	Modification: article 1- occupation et utilisations du sol interdites; article 7 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives; article 11 - aspect extérieur; article 12 - stationnement (interdiction des ascenseurs à voiture).
<b>Révision allégée n°3</b>	<i>En cours - délibération de prescription le 15/12/2021</i>	<i>Modification du zonage du secteur les Cornettes: NS à UB3 sur surface d'environ 800m²</i>



La commune des Allues souhaite procéder à une nouvelle évolution de son PLU à Mottaret pour :

- garantir durablement la vocation hôtelière des lits de l'hôtel du Mont Vallon (*reclassement en Uh de l'emprise de l'hôtel et création d'une zone Uh3 spécifique*) ;
- adapter le cadre réglementaire d'un nouveau projet d'hébergement hôtelier en lieu et place de l'ancienne gare de départ de la télécabine des Plattières, entre l'hôtel du Mont Vallon et la piste de l'Aigle (*reclassement en Uh de l'emprise de l'hôtel et création d'une zone Uh3 spécifique*).

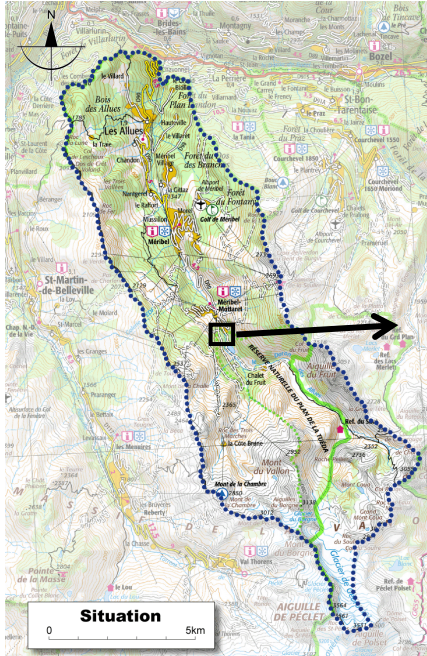
Ancienne gare de départ  
de la télécabine des  
Plattières





## 2.LE PROJET

Le site est localisé à environ 1 700m d'altitude au centre de la station de Mottaret, sur le front de neige.



Il est composé d'un ensemble de bâtiments positionnés à cheval sur la Route du Châtelet, la route d'accès à la partie haute de la station de Mottaret et au parking de Tuéda.



*L'hôtel du Mont Vallon*

## ➔ Les projets

### **Hôtel du Mont Vallon :**

L'hôtel a été construit en 1985 et a fait l'objet d'une extension en 1995.

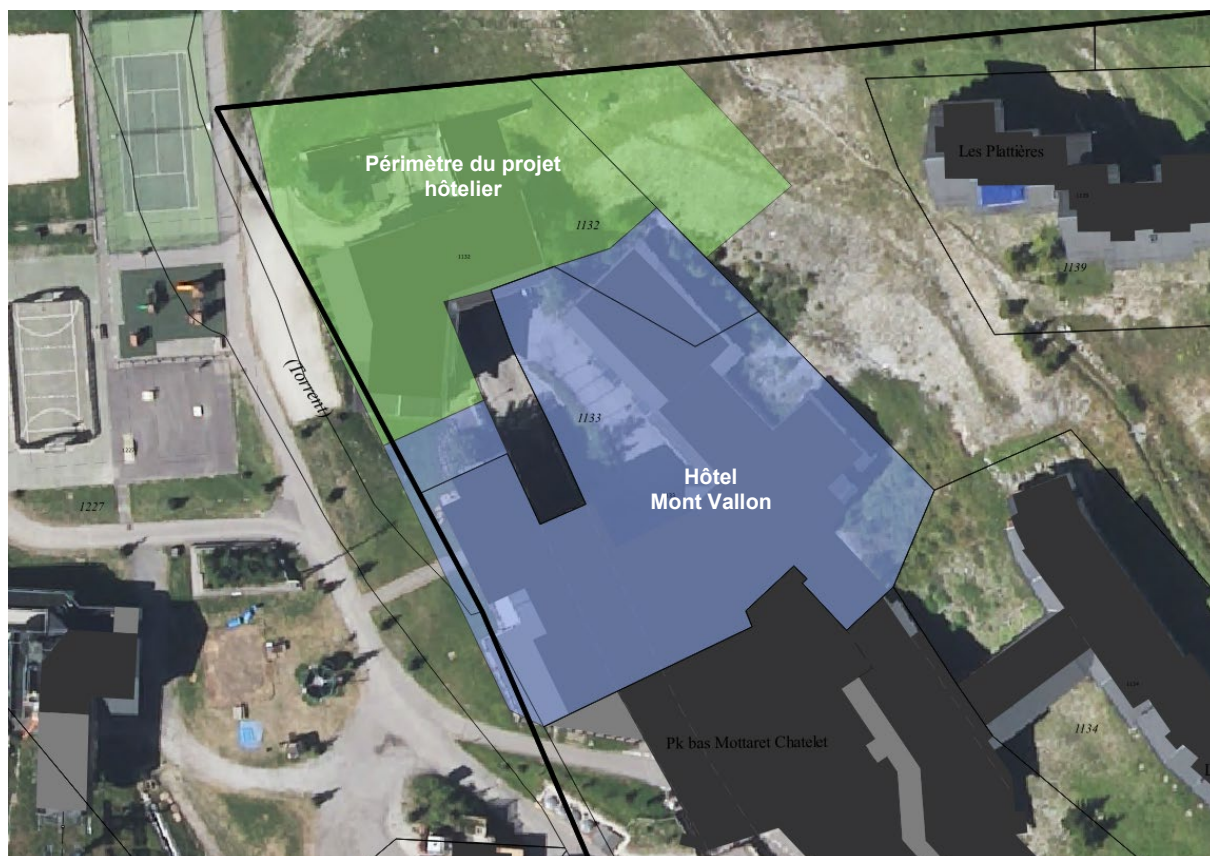
Classé en Ub dans le PLU en vigueur, la volonté de la municipalité est de pérenniser durablement la vocation hôtelière de l'établissement en reclassant son emprise en zone Uh.

### **Périmètre du projet hôtelier :**

Le foncier est de propriété communale. Il est occupé par l'ancienne gare de départ de la télécabine des Plattières qui a été déplacée plus à l'Ouest. Le bâtiment est aujourd'hui désaffecté. Seuls quelques locaux sont encore utilisés comme vestiaires mais ils seront libérés courant 2022.

La municipalité souhaite reconvertir le site et développer un projet à vocation hôtelière (voir périmètre vert ci-après). Il s'agira d'une extension de l'hôtel du Mont Vallon.

La municipalité souhaite inscrire réglementairement la vocation hôtelière du secteur.



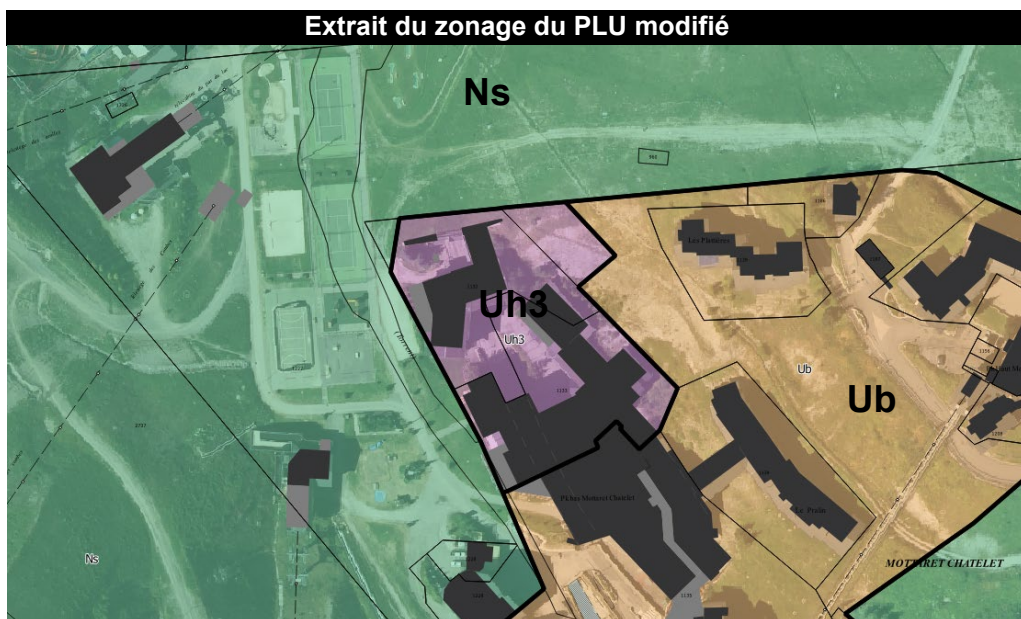
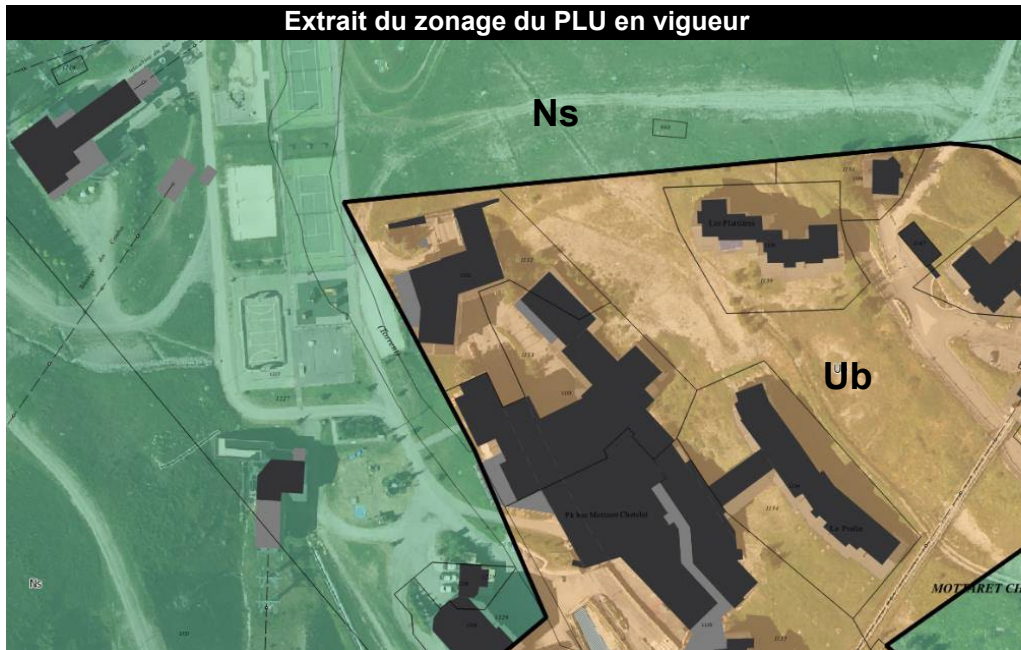
Périmètres des projets et délimitation actuelle des zones du PLU



### 3.EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES

#### ➔ ZONAGE

L'emprise de l'hôtel du Mont Vallon et du périmètre concerné par le projet hôtelier sont reclassés en zone Uh3. L'angle Nord-Ouest de l'actuelle zone Ub est reclassé en Ns car il s'agit du virage de la piste de l'Aigle.





## Détail chiffré des modifications des zonage :

Zone	Surface ajoutée (m <sup>2</sup> )	Surface retirée (m <sup>2</sup> )
<b>Ub</b>		6 111m <sup>2</sup>
<b>Uh3</b>	5 999m <sup>2</sup>	
<b>Ns</b>	112 m <sup>2</sup>	

## Nouveau tableau des surfaces de l'ensemble des zones du PLU :

PLU en vigueur au 26 novembre 2019 (révision allégée n°1)				PLU modifié > Modification n°2			
Zone du PLU	Superficie		%	Zone du PLU	Superficie		%
	(en hectares)				(en hectares)		
Ua	17,32	17,65	0,21%	Ua	17,32	17,65	0,21%
Uab	0,34			Uab	0,34		
Ub	60,82	108,10	1,26%	Ub	60,21	107,49	1,25%
Ub1	0,40			Ub1	0,40		
Ub2	0,87			Ub2	0,87		
Ub3	6,93			Ub3	6,93		
Ub4	29,46			Ub4	29,46		
Ub5	8,57			Ub5	8,57		
Ub6	1,04			Ub6	1,04		
Uc	48,14			0,56%	Uc		
Ug	0,06		0,00%	Ug	0,06		0,00%
Ue	3,87		0,05%	Ue	3,87		0,05%
Uh	0,07	1,77	0,02%	Uh	0,07	2,37	0,03%
Uh1	1,26			Uh1	1,26		
Uh2	0,43			Uh2	0,43		
				Uh3	0,60		
Upm	0,73		0,01%	Upm	0,73		0,01%
180,32			2,10%	180,31			2,10%
AU	12,45		0,14%	AU	12,45		0,14%
AUb	1,26		0,01%	AUb	1,26		0,01%
AUba	0,06		0,00%	AUba	0,06		0,00%
AUbb	0,10		0,00%	AUbb	0,10		0,00%
AUbc	0,45		0,01%	AUbc	0,45		0,01%
AUh	0,25		0,00%	AUh	0,25		0,00%

<b>14,56</b>			<b>0,17%</b>	<b>14,56</b>			<b>0,17%</b>
<b>A</b>	<b>885,64</b>		10,32%	<b>A</b>	<b>885,64</b>		10,32%
<b>Aa</b>	<b>3,08</b>		0,04%	<b>Aa</b>	<b>3,08</b>		0,04%
<b>Ab</b>	<b>0,78</b>		0,01%	<b>Ab</b>	<b>0,78</b>		0,01%
<b>As</b>	<b>815,92</b>		9,50%	<b>As</b>	<b>815,92</b>		9,50%
<b>1705,43</b>			<b>19,86%</b>	<b>1705,43</b>			<b>19,86%</b>
<b>N</b>	<b>3453,45</b>		40,22%	<b>N</b>	<b>3453,45</b>		40,22%
<b>Na</b>	<b>1,70</b>		0,02%	<b>Na</b>	<b>1,70</b>		0,02%
<b>Nd</b>	<b>0,54</b>		0,01%	<b>Nd</b>	<b>0,54</b>		0,01%
	<b>0,15</b>				<b>0,15</b>		
<b>Nr / Nrt</b>	<b>1,26</b>		0,01%	<b>Nr / Nrt</b>	<b>1,26</b>		0,01%
<b>Ns</b>	<b>3182,61</b>	<b>3186,91</b>	37,07%	<b>Ns</b>	<b>3182,62</b>	<b>3186,92</b>	37,07%
<b>Nsa</b>	<b>0,29</b>		0,00%	<b>Nsa</b>	<b>0,29</b>		0,00%
<b>Nse</b>	<b>0,99</b>		0,01%	<b>Nse</b>	<b>0,99</b>		0,01%
<b>Nsr</b>	<b>3,02</b>		0,04%	<b>Nsr</b>	<b>3,02</b>		0,04%
<b>Nt</b>	<b>5,35</b>		0,06%	<b>Nt</b>	<b>5,35</b>		0,06%
<b>Nh</b>	<b>35,97</b>		0,42%	<b>Nh</b>	<b>35,97</b>		0,42%
<b>6685,31</b>			<b>77,87%</b>	<b>6685,32</b>			<b>77,87%</b>
<b>8585,62</b>				<b>8585,62</b>			

## ➔ REGLEMENT

Une zone Uh3 spécifique, elle se distingue de la zone Uh sur les points suivants

<b>ARTICLE Uh1 - Occupations et utilisations du sol interdites &amp; ARTICLE Uh2 - Occupations et utilisations soumises à des conditions particulières</b>	Des ajustements sont opérés pour intégrer les particularités du site et du projet : - Autoriser les commerces liés à l'établissement hôtelier et un cabinet médical et paramédical, - Gérer les commerces existants.
<b>ARTICLE Uh10 - Hauteur maximum des constructions</b>	La règle de hauteur suivante est retenue : « La hauteur maximale des constructions est fixée à 17 mètres par rapport au terrain visible après travaux et par rapport au terrain naturel avant travaux. ». Elle correspond à la hauteur des bâtiments préexistants. Pour limiter les impacts paysagers des déblais-remblais de ce secteur déjà fortement remanié. La hauteur maximale autorisée est fixée à la fois par rapport au terrain naturel et au terrain fini.
<b>ARTICLE Uh12 - Stationnement</b>	Le paragraphe posant des restrictions aux ascenseurs à voiture est supprimé car leur présence ne pose pas de problèmes en cas d'hébergement hôtelier.

Extrait du règlement modifié :

### Dispositions applicables aux zones Uh

*Les articles 1 à 6 des dispositions générales sont applicables aux zones urbaines.*

#### Caractère de la Zone Uh

La zone Uh est destinée à de l'hébergement hôtelier tel que défini à l'article 8 de la convention établie en application des dispositions de l'article L 342-2 du code du tourisme.

Est distingué le **sous-secteur « Uh1 »**, dans lequel la hauteur maximale est fixée à 17m **par rapport au terrain fini**.

Est distingué le **sous-secteur « Uh2 »** au Raffort, dans lequel la hauteur maximale est définie graphiquement.

Est distingué le **sous-secteur « Uh3 »** à Mottaret, dans lequel la hauteur maximale est fixée à 17m **par rapport au terrain fini et naturel**.

Il s'agit de secteurs déjà urbanisés et où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Certains secteurs peuvent faire l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation décrites dans le document correspondant du PLU (pièce n° 3) :

- Secteur Uh2 au Raffort (OAP n°14)



## **ARTICLE Uh1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

### Sont interdits :

- Toutes constructions à l'exception des constructions destinées ou liées à l'hébergement hôtelier **et prévues à l'article Uh2.**
- Le changement de destination,
- Les hébergements légers de loisirs,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière et gravières,
- L'installation de terrains de camping, d'aires naturelles de camping,
- Les décharges,
- Les dépôts de matériaux et de véhicules à l'air libre.
- Le changement d'usage conduisant à une occupation permanente de toutes les annexes ne respectant pas le prospect  $d=h/2$  (distance comptée horizontalement entre tout point d'un bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points), avec un minimum de 4 mètres, est interdit. La tolérance d'un mètre prévue pour les débords de toit, terrasses, balcons et escaliers en façade non clos à l'article 7 s'applique.

## **ARTICLE Uh2 - Occupations et utilisations soumises à des conditions particulières**

Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque naturel, les possibilités d'urbanisation peuvent être soumises à des restrictions. Les occupations et utilisations du sol devront se conformer aux dispositions du règlement du Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) annexé au PLU,

### Sont admis sous conditions :

L'extension et la création d'installations classées sont autorisées dans les autres secteurs lorsque leur présence est justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone ou lorsque celles-ci constituent des annexes aux constructions préalablement autorisées.

**L'aménagement et la requalification des commerces s'ils sont existants.**

**La création de bureaux et d'équipements publics et d'intérêt collectif à condition qu'ils soient destinés à l'accueil d'un cabinet médical et/ ou paramédical.**

Les constructions à destination ou liées à l'hébergement hôtelier sont autorisées. Conformément aux articles L342-1 et suivants du code du Tourisme, ces opérations d'aménagement touristique doivent faire l'objet d'une convention.

Les installations et travaux divers sont autorisés à condition que ceux-ci ne soient pas de nature à porter atteinte au caractère des lieux.

## **ARTICLE Uh3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public**

**INCHANGE**

## **ARTICLE Uh4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.**

**INCHANGE**

## **ARTICLE Uh5 - Surface minimale des terrains**

**INCHANGE**

## ARTICLE Uh6 - Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique et privée

INCHANGE

## ARTICLE Uh7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

INCHANGE

## ARTICLE Uh8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

INCHANGE

## ARTICLE Uh9 - Emprise au sol

INCHANGE

## ARTICLE Uh10 - Hauteur maximum des constructions

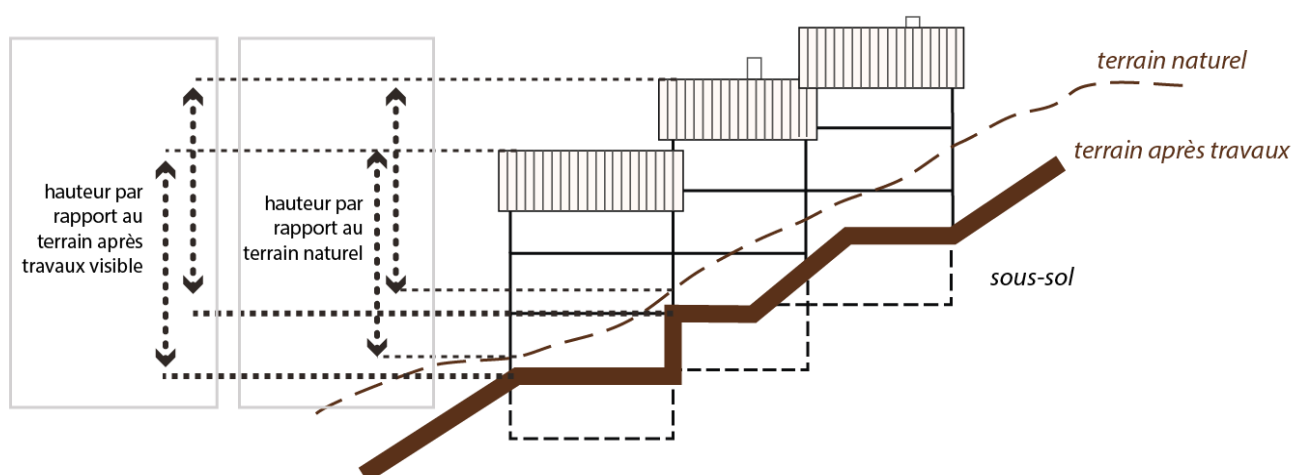
### 1 - Dispositions générales

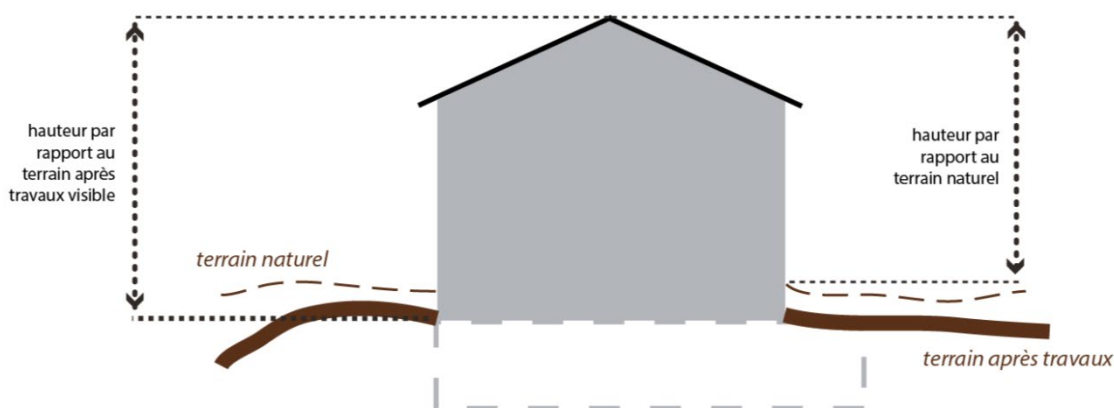
La hauteur à l'aplomb de tout point de la construction mesurée au droit de la façade, hors superstructures et éléments techniques (chemines, édicules d'ascenseurs, ventilation, etc.), ne devra pas excéder 10 mètres par rapport au terrain visible après travaux et 9 mètres par rapport au terrain naturel avant travaux.

Dans le **sous-secteur « Uh1 »**, la hauteur maximale mesurée au faîtière des constructions est fixée à 17 mètres par rapport au terrain après travaux.

Dans le **sous-secteur « Uh2 »**, la hauteur des constructions devra être compatible avec l'OAP n°14.

Dans le **sous-secteur « Uh3 »**, la hauteur maximale des constructions est fixée à 17 mètres par rapport au terrain visible après travaux et par rapport au terrain naturel avant travaux.





En tous secteurs on respectera le principe de la « hiérarchisation des toits » selon lequel l'altitude du faîtage du bâtiment situé à l'aval doit être inférieure à l'altitude du faîtage situé à l'amont.

## 2 - Dispositions particulières

1. Dans le cas de reconstruction d'un bâtiment existant, il sera admis de retrouver les volumes et implantations initiaux. Il déposera les éléments permettant d'apprécier la reconstruction à l'identique. Il est conseillé d'un préciser le volume par un relevé de géomètre faisant apparaître sur l'ensemble de l'emprise, les cotes de la sablière et de la faîtière.
2. Une tolérance d'environ 30 cm, par rapport à la hauteur existante, est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respectent pas les hauteurs prévues aux dispositions générales et ne font pas l'objet d'une surélévation impactant la structure, pour permettre des objectifs de performance énergétique.
3. Pour les constructions et installations de remontées mécaniques ainsi que pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, il n'est pas fixé de hauteur maximum.

## ARTICLE Uh11 - Aspect extérieur

INCHANGE

## ARTICLE Uh12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, accessible en toute saison et présenter une pente maxi de 10% pour les accès découverts ou non chauffés. Chaque place de stationnement aérienne ou couverte ne pourra être inférieure à 5 m de longueur et 2,5 m de largeur. Pour être prises en compte, les places aériennes devront être aménagées et stabilisées (goudron, pavés, ou tout autre revêtement stabilisé).

~~Les parkings dont l'accès est desservi uniquement par un ascenseur à voiture ne seront pas comptabilisés comme place de stationnement. Les parties de construction à usage de stationnement doivent être accessibles directement depuis l'extérieur.~~

## 1 - Dispositions générales

Il sera exigé, y compris pour les réhabilitations comportant création de surface de plancher ou changement de destination :



Les places découlant des règles ci-dessus doivent être réalisées sur le tènement, ou lorsque ce dernier est découpé par un chemin ou une voirie, sur une propriété du pétitionnaire située à moins de 50 m du projet.

<b>Pour les constructions d'habitation</b>	1 place de stationnement par tranche de 60 m <sup>2</sup> de surface de plancher commencée avec un minimum de 1 place par logement.
<b>Pour les commerces</b>	1 place pour 25 m <sup>2</sup> de surface de vente commencée
<b>Pour les bureaux</b>	1 place pour 20 m <sup>2</sup> de surface de plancher commencée
<b>Pour les hôtels classés de tourisme</b>	1 place pour 2 chambres – clients
<b>Pour les restaurants et les bars</b>	1 place pour 10 m <sup>2</sup> de salle de restaurant ou de bar commencée <i>Pour les hôtels classés de tourisme comportant un restaurant, bar et les bureaux les normes précédentes ne sont pas cumulatives, le calcul s'effectue sur le nombre de chambres – clients</i>
<b>Pour les équipements publics ou d'intérêt général</b>	Le nombre de place sera calculé en fonction des caractéristiques propres à l'équipement
<b>Pour les autres bâtiments à usage d'activités économiques (artisanal et industriel) :</b>	1 place pour 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher commencée

## 2 - Dispositions particulières

En cas de réhabilitation ou extension avec création de surface de plancher nouvelle, les ratios des dispositions générales s'appliquent à l'ensemble de la construction (surface de plancher conservée + surface de plancher nouvelle créée). Toutefois, si les constructions existantes ne disposent pas de places de parking suffisantes, les ratios ci-dessus ne s'appliqueront qu'à la surface de plancher nouvelle créée.

Les aires de stationnement pour les véhicules motorisés peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. En cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain l'ensemble des aires de stationnement correspondant aux besoins de la construction, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier, par une route déneigée, les emplacements qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places, et que celles-ci soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté, par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre du respect des obligations en matière de stationnement prévues dans le règlement du PLU, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

## ARTICLE Uh13 - Espaces libres et plantations

INCHANGE

## ARTICLE Uh14 - Coefficient d'occupation du sol et densité

INCHANGE

**ARTICLE Uh15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales**

---

INCHANGE

**ARTICLE Uh16 - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

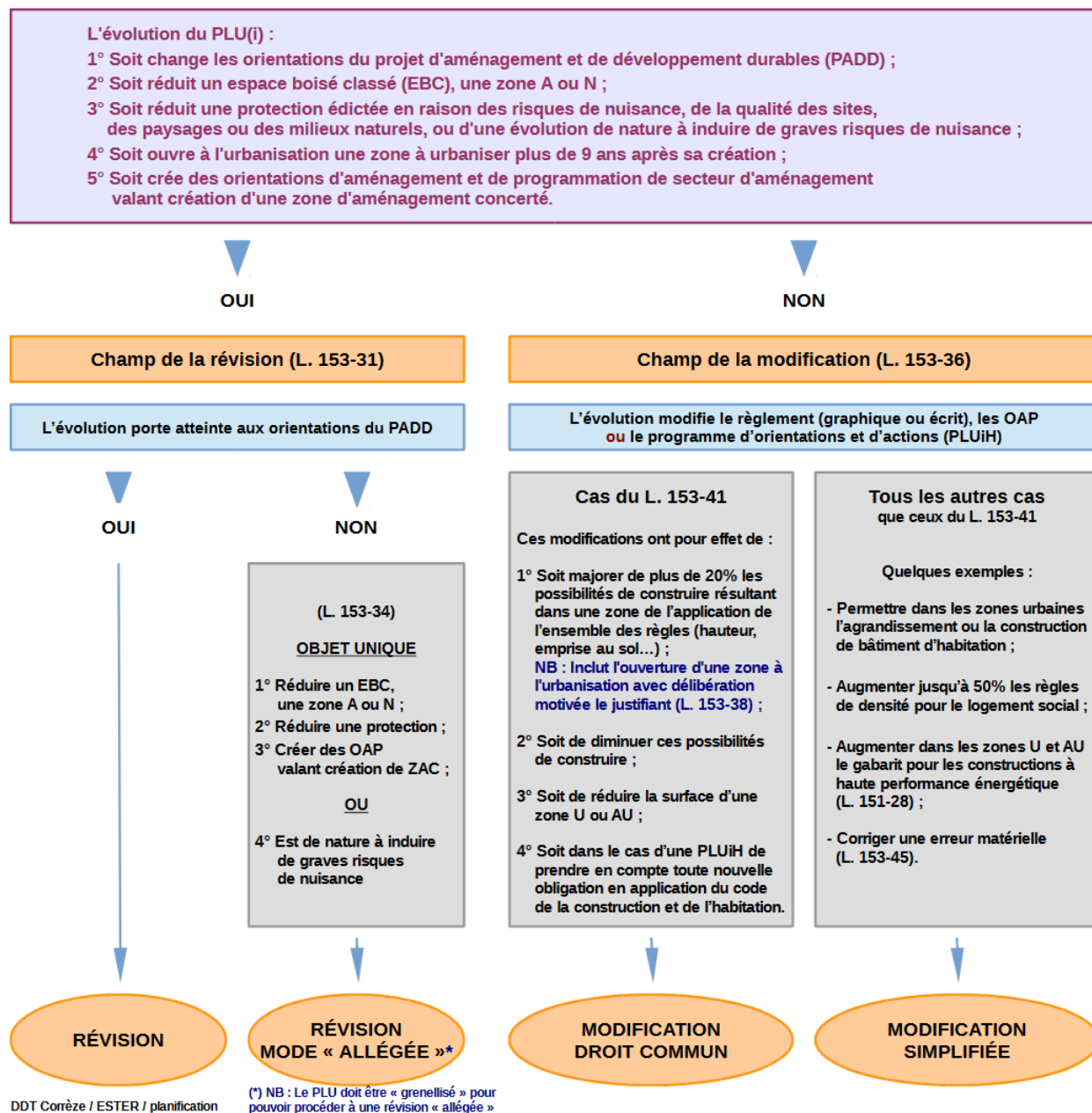
---

INCHANGE

## 4. Justification de la procédure

Les ajustements conduisent à des modifications de règlement et de zonage.

Le schéma ci-après synthétise les différentes procédures d'évolution des PLU pouvant être engagées :





## a. Des évolutions du PLU sans incidence sur le PADD

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 6 juillet 2017, les objectifs suivants avaient été mis en avant pour guider les évolutions futures du territoire :

- 1- Faciliter l'installation des jeunes et des nouveaux arrivants dans la commune par une politique adaptée ;**
- 2- Maintenir, voire augmenter légèrement la capacité des hébergements touristiques marchands tout en améliorant leur qualité et leurs performances ;**
- 3- Maintenir la capacité de la commune à accueillir des compétitions internationales ;**
- 4- Inscrire le développement de la commune dans une démarche soutenable ;**
- 5- Poursuivre et intensifier la requalification de Méribel et du Mottaret ;**
- 6- Préserver la qualité des espaces urbains et naturels de la commune.**

Les évolutions réglementaires amènent à reclasser presque 6 000m<sup>2</sup> de zone Ub en Uh pour pérenniser durablement la vocation hôtelière de lits touristiques

La 2<sup>ème</sup> orientation du PADD « *Maintenir, voire augmenter légèrement la capacité des hébergements touristiques marchands tout en améliorant leur qualité et leurs performances* » met en avant la volonté forte dans le projet communal de favoriser la création de lits chauds :

- ➔ « *Développer l'offre d'hébergements marchands pour lutter contre l'érosion des lits marchands:*
  - > *Les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation touristique sont réservées principalement aux hôtels et résidences de tourisme ;*
  - > *Le système de conventionnement pour garantir l'exploitation et la destination est maintenu pour les hôtels et les résidences de tourisme ;*
  - > *L'hôtellerie reste un mode d'hébergement à favoriser en maintenant des zones spécifiques dans lesquelles sont uniquement autorisés les hébergements hôteliers et par des zones de plan masse. »*

Le projet est également en phase avec l'objectif 5 du PLU : « 5-Poursuivre et intensifier la requalification de Méribel et du Mottaret ».

Les évolutions du PLU engagées sont totalement conformes aux objectifs déclinés dans le PADD, elles permettent d'ailleurs de les atteindre.

## **b. Des évolutions du PLU qui rentrent dans le champ de la Modification**

Le site soumis à modification est actuellement classé en zone Ub, avec une hauteur maximale de 10 mètres par rapport au terrain visible après travaux et 9 mètres par rapport au terrain naturel avant travaux.

Ces évolutions opérées définissent une hauteur maximale de 17m par rapport au terrain visible après travaux et par rapport au terrain naturel avant travaux dans la nouvelle zone Uh3 créée, soit une augmentation de plus de 20% des possibilités constructives.

Il convient donc de mettre en œuvre une procédure de Modification de droit commun.

## 5. COMPATIBILITE AVEC LE CADRE REGLEMENTAIRE

### a. Compatibilité avec la Loi Montagne

La Loi du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne s'applique sur l'ensemble du territoire des Allues. Cette Loi concerne la préservation des terres agricoles, l'extension de l'urbanisation, la valorisation du patrimoine montagnard.

➤ **La préservation des espaces naturels et agricoles :**

Les évolutions du PLU n'affectent pas la préservation des espaces naturels et agricoles.

➤ **Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive.**

Le projet ne se situe pas à proximité d'un plan d'eau.

➤ **Toute opération de développement touristique effectuée en zone de montagne et contribuant aux performances socio-économiques de l'espace montagnard constitue une " unité touristique nouvelle ". Les UTN inférieures aux seuils fixés par décret en Conseil d'Etat ne sont pas soumises à autorisation :**

Le projet étant situé en renouvellement urbain au sein de l'enveloppe bâtie de Mottaret et prévoyant la construction de moins de 12 000m<sup>2</sup> de surface de plancher, il ne constitue pas une UTN locale ni une UTN structurante.

➤ **L'urbanisation sera réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants :**

Le projet est situé en renouvellement urbain au sein de l'enveloppe bâtie de Mottaret.



## b. Compatibilité avec le SCOT Tarentaise Vanoise

Le SCOT Tarentaise Vanoise demande à favoriser la réhabilitation de l'immobilier de loisirs. Il demande à orienter les stratégies :

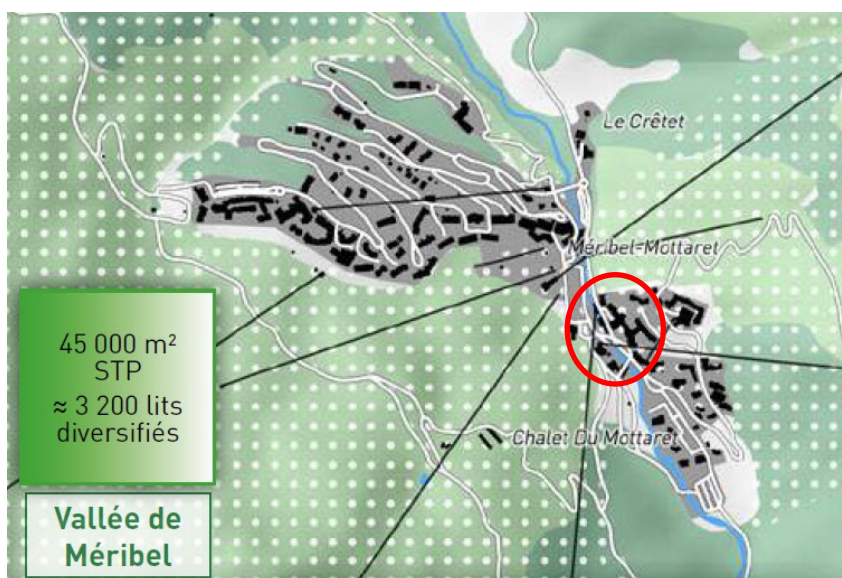
- Une réduction très significative du rythme de croissance de la capacité d'hébergement touristique dans les grandes stations d'altitude.
- Un développement très significatif des pôles touristiques de vallée, associé à la réalisation des liaisons câblées entre ces pôles et les stations, permettant de contenir les flux routiers entre ces deux derniers.
- Une réhabilitation avec remise en marché des hébergements touristiques existants, déclassés ou vieillissants.
- Un renforcement des hébergements durablement marchands.

Le SCOT Tarentaise Vanoise régule le développement de l'immobilier touristique par le mécanisme de la surface touristique pondérée (STP) en fixant une STP maximale par station. Une surface de 45 000m<sup>2</sup> de surface touristique pondérée est déterminée pour la vallée de Méribel (environ 3 200 lits).

Un abattement de 75% est attribué aux hôtels lors du passage de la surface de plancher à la surface touristique pondérée.

**Le projet hôtelier prévoit la création de 4700m<sup>2</sup> de surface de plancher pour 63 chambres (réparties en 32 chambres et 31 suites), soit 1 175m<sup>2</sup> de surface touristique pondérée (STP). Cela ne correspond qu'à 2,6% de la STP maximale fixée sur la station de Méribel.**

Sur le plan spatial, les prescriptions édictées par la carte "Équilibre, développement / protection" du SCOT Tarentaise-Vanoise identifie le site du projet parmi les espaces bâtis.



Le site du projet ne fait pas partie du réseau écologique identifié dans la carte **“Trame verte et bleue”** du **SCOT Tarentaise-Vanoise**.

