



Département de La Savoie (73)
BOURG-ST-MAURICE

2

PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

PADD

APPROBATION (REVISION)

Vu pour être annexé à la
délibération du 13.03.2014

DELIBERATIONS

Prescription : 23.02.2009

Arrêt du Projet : 01.08.2013

Approbation : 13.03.2014

MODIFICATIONS

Date

Objet

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

PHASES D'ETUDE

Date

Objet

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

A.U.M. Architecture / O. PASQUET/ BDa
68. Rue Sommeiller – 73000 CHAMBERY
Téléphone : 04.79.33.75.10 – Télécopie : 04.79.33.71.79

LES OBJECTIFS

Les objectifs de la commune pour cette révision :

- requalification et restructuration des sites de stations (stationnement, domaine skiable, piste CNSHM, restaurants d'altitude, réhabilitation immobilier de loisirs ...)
- prise en compte des conséquences démographiques, économiques, en terme d'aménagement et d'urbanisme, liées au départ du 7ème BCA
- prise en compte de l'obligation d'accueil des gens du voyage

LES OBJECTIFS PAR PRIORITES

1. PROJET LOCAL VIABLE
SITE TOURISTIQUE A L'ANNEE
2. LES STATIONS
3. QUALITE ARCHITECTURALE
PRESERVATION DE L'IDENTITE
4. DEVELOPPEMENT DURABLE
5. RISQUES NATURELS

EVOLUTION DU CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Evolution du contexte règlementaire : grenelle environnement, évaluations environnementales, SCOT (**S**chéma de **C**ohérence **T**erritorial)....

PLU soumis à évaluation environnementale
(2 UTN en projet + un site Natura 2000)

1.1. Le PADD

LES ORIENTATIONS GENERALES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

LE SITE / LE TERRITOIRE

Une Économie touristique, qui s'appuie sur la présence de stations de renommée internationale.

Trois types de structure urbaines : ville, hameaux et villages, stations de renommée internationale. Une commune qui vit à l'année.

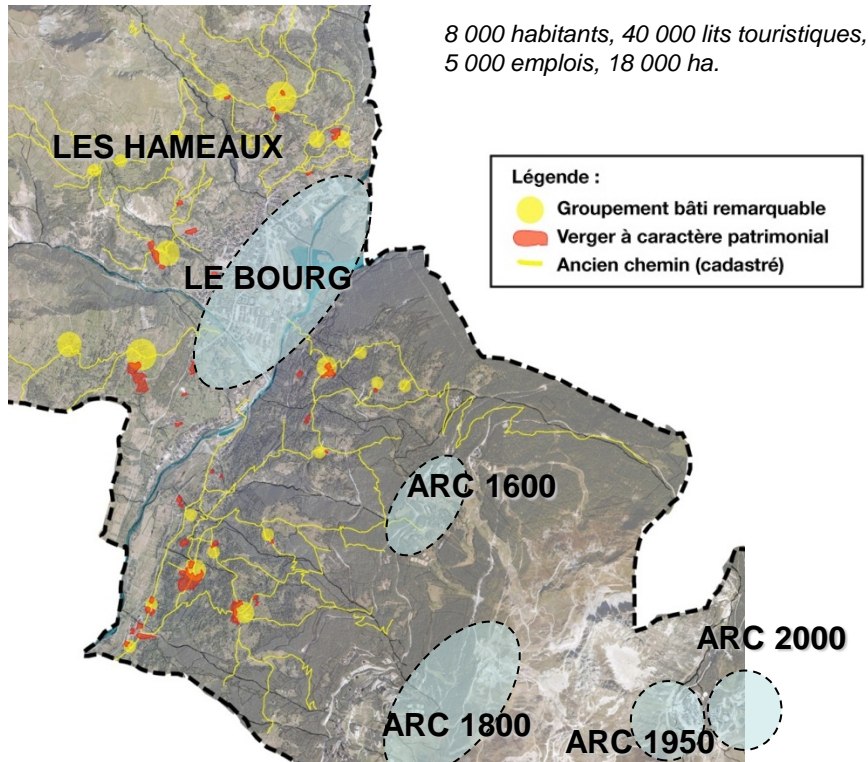
Un territoire bien irrigué par les transports en commun (train, funiculaire, navettes gratuites...)

Un territoire particulier, par sa superficie, la richesse de son patrimoine environnemental, architectural, paysager, son économie agricole.

Une situation de passage, sur la route des cols (Cormet de Roselend, col du petit St Bernard vers l'Italie + Iseran), et des grandes stations de la Haute Tarentaise, et de porte d'entrée sur de grands espaces naturels protégés : PNV, vallée des Chapieux et des Glaciers.....

LE CONTEXTE

- Le départ du 7è BCA amène la commune à redéfinir son projet de développement.
- Les enjeux issus des principes du développement durable qui s'imposent : économie d'espace, renouvellement urbain, gestion des déplacements.



TROIS TYPOLOGIES DE STRUCTURES URBAINES A AFFIRMER :

- > Le bourg
- > Les villages et hameaux
- > Les stations des Arcs

+ Les chalets d'alpage / le bâti isolé

Définir des orientations adaptées à chacune en terme de développement, de renouvellement, de requalification, d'amélioration de la fonctionnalité...

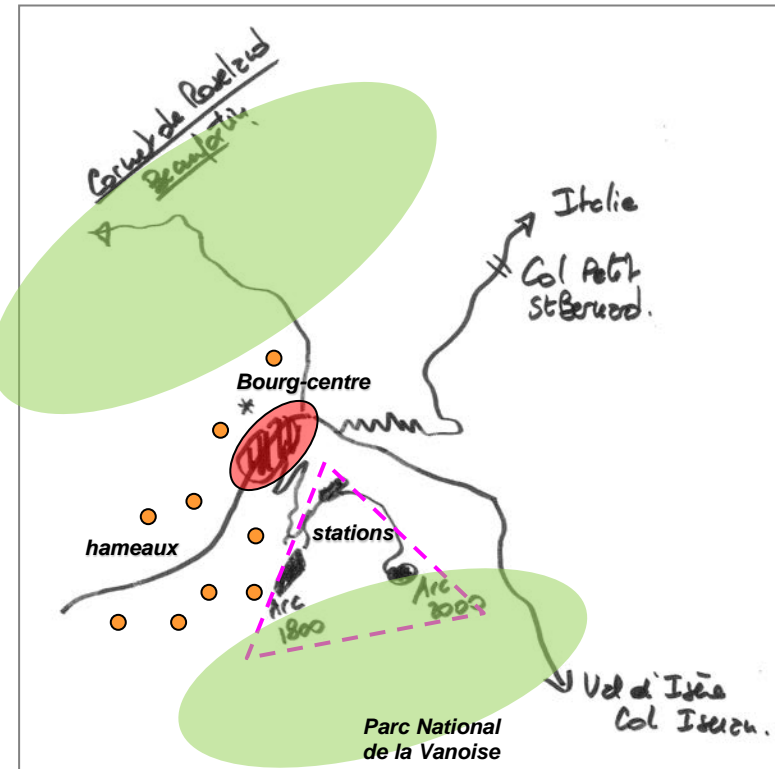
... tout en conservant les objectifs généraux et communs : politique de déplacement, de développement touristique, maîtrise des consommations énergétiques, de qualité environnementale et architecturale...

LES OBJECTIFS

- ❑ Définir un projet cohérent et global, prenant en compte toutes les composantes du territoire communal
- ❑ Un projet de développement local viable intégrant les trois piliers du Développement Durable : économique, social et environnemental en développant une politique globale à l'ensemble du territoire
 - renforcer l'activité économique, notamment touristique, à l'année
 - Développement cohérent en matière d'habitat permanent, à mettre en perspective de la baisse de population liée au départ du 7^{ème} BCA
- ❑ Affirmer le rôle de centre urbain (pôle d'emploi, services, commerce, accès ...), de capitale et de porte de la Haute Tarentaise via le réseau ferré
- ❑ Favoriser en priorité la reconversion du quartier des Alpins, pour retrouver une dynamique : un projet majeur pour l'évolution de la commune
- ❑ Réaffirmer l'économie touristique de Bourg Saint Maurice, avec la complémentarité entre les stations (à conforter), la vallée/le centre bourg et les hameaux : favoriser l'émergence d'un tourisme de fond de vallée à l'année
- ❑ Un projet équilibré, respectueux du territoire en préservant son identité, son patrimoine, ses diversités et favorisant la qualité architecturale.

« SITE TOURISTIQUE A L'ANNEE, AXE SUR LE BIEN ETRE ET LE LOISIRS ACTIFS »

« BSM, STATION DE VALLEE ET D'ALTITUDES »



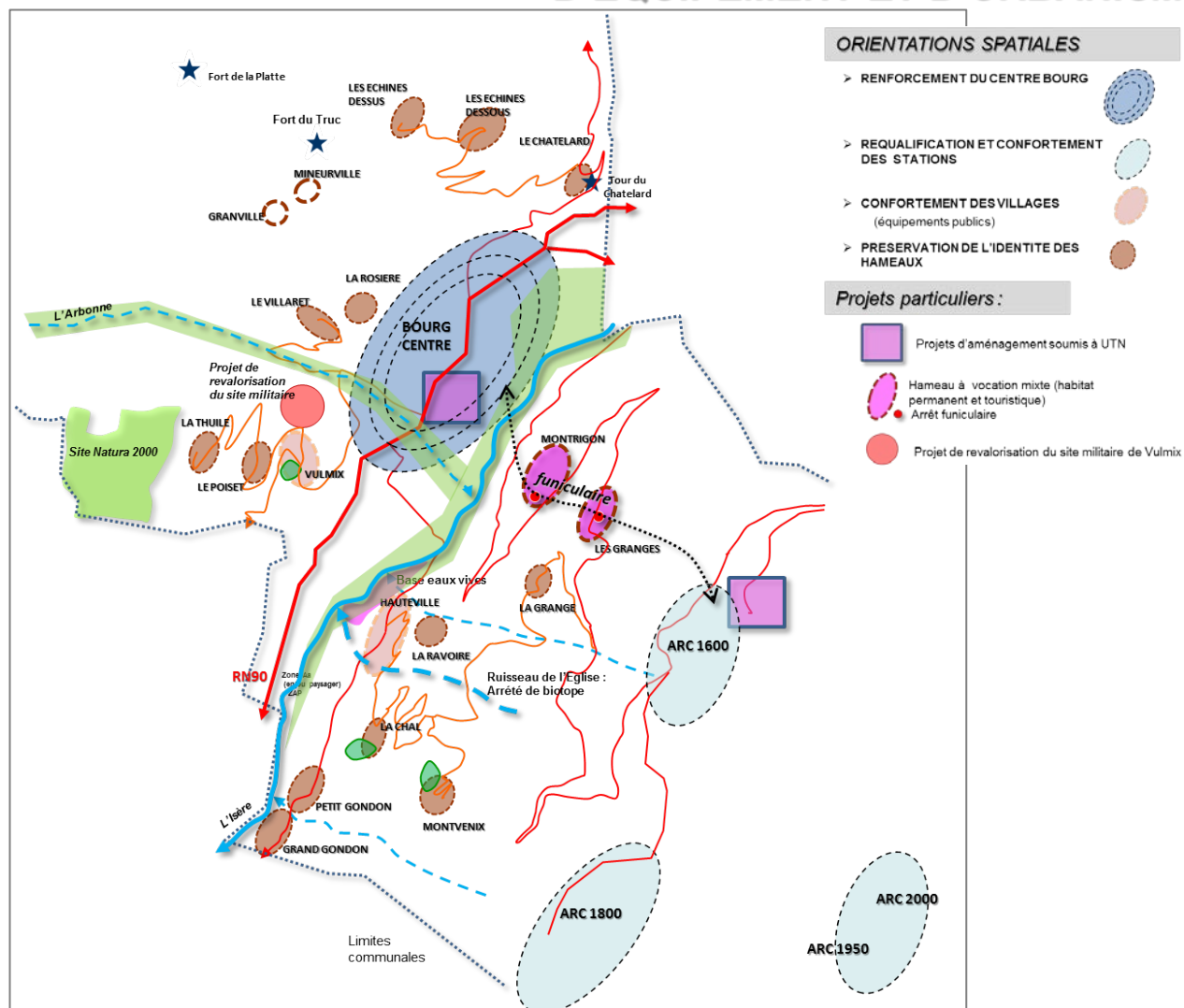
ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT ET D'URBANISME

LES ORIENTATIONS GENERALES

Définir des limites urbaines claires au sein desquelles est engagée une démarche de projet : principe d'une densification maîtrisée et encadrée, et accompagnée d'actions en faveur du cadre de vie (dans les espaces publics par exemple) dans les trois typologies de structures urbaines (ville/hameaux-villages/stations)

- recentrer le développement de l'urbanisation de la vallée sur le centre- bourg en renforçant son rôle → renouvellement urbain lié à la reconversion du quartier des Alpains de 15 ha libérés en plein centre-ville
- les stations : amélioration/ confortement de l'existant (favoriser les lits chauds) / restructuration / développement cohérent pour conforter l'équilibre économique (Arc 1600 notamment)
- permettre l'évolution des villages de Hauteville-Gondon et Vulmix, et modérer l'évolution des autres hameaux, en préservant leur identité et en favorisant leur densification dans le cadre d'opérations de réhabilitation

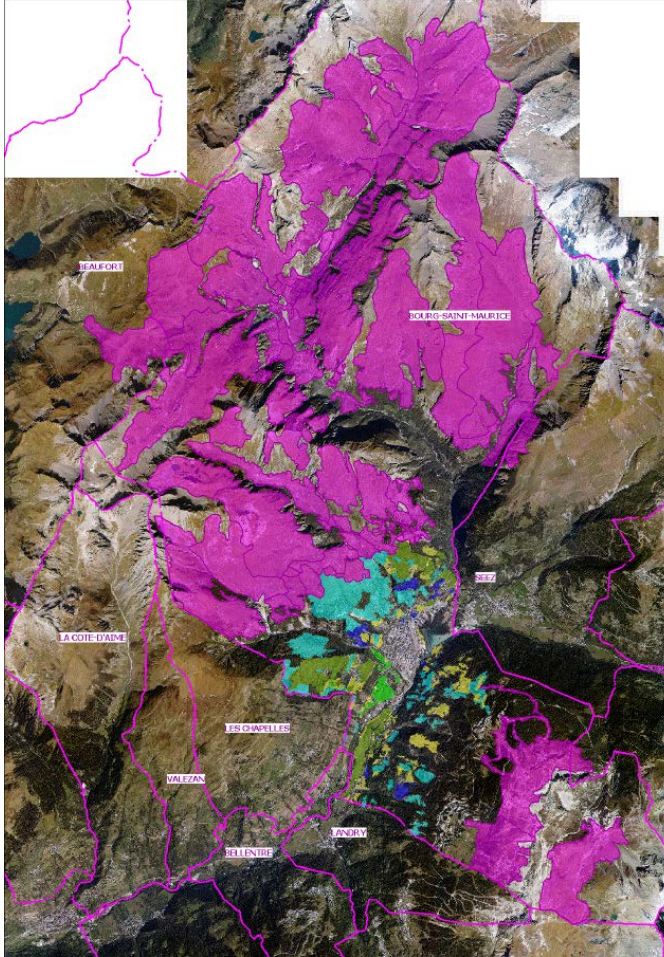
Un projet global équilibré intégrant ces trois composantes en terme de complémentarités.



- > DIVERSIFICATION TOURISTIQUE : un projet économique à l'échelle du territoire
- > APPUI SUR LE CADRE GENERAL : paysage, agriculture, environnement
- > AMELIORATION DE LA FONCTIONNALITE (déplacements)
- > Qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale

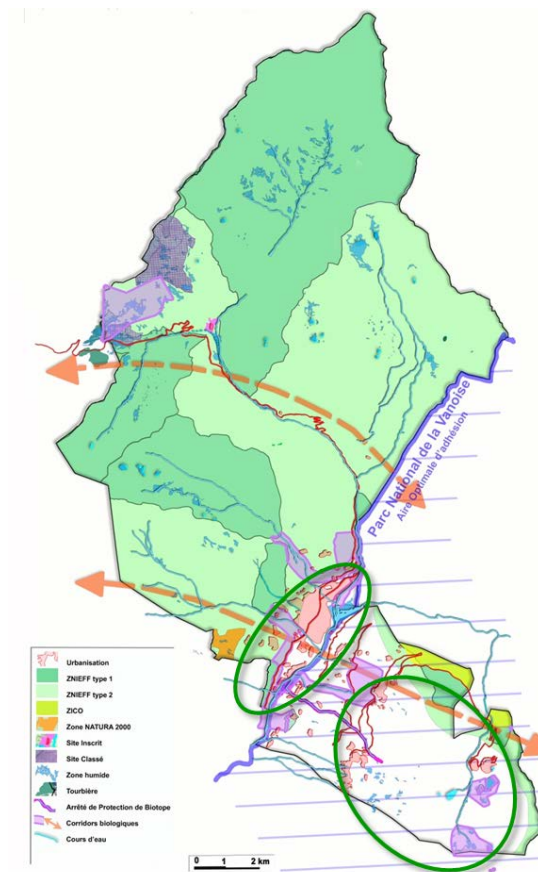
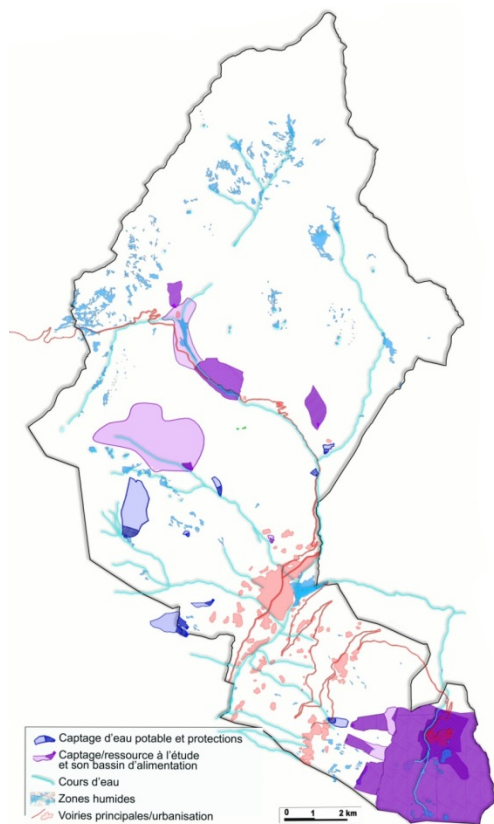
Minimiser l'impact environnemental = DENOMINATEUR COMMUN.

ORIENTATIONS GENERALES DES **POLITQUES DE PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES**



- ✓ *Pérenniser l'activité agricole*
- ✓ *Préserver les espaces agricoles, le maintien des grands tènements, pour ses qualités agronomiques mais aussi pour son rôle dans la valorisation du paysage et dans la fréquentation touristique du territoire*
- ✓ *Préservation des prés de fauche en particulier les surfaces irriguées (ou en projet d'irrigation) – maintenir l'autonomie fourragère nécessaire pour AOC Beaufort*
- ✓ *Prendre en compte les terres à enjeux à proximité immédiate des exploitations*
- ✓ *Prendre en compte les contraintes entre activité agricole et secteurs d'habitat, à la fois pour le fonctionnement de l'exploitation et pour le confort des habitants, ainsi que la protection des accès aux parcelles agricoles.*

PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS, et préservation ou remise en bon état des continuités écologiques.



Objectifs environnementaux généraux :

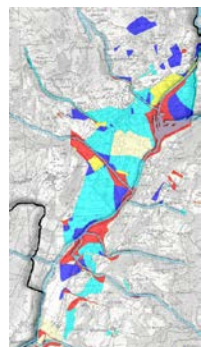
- **Préservation de la diversité des milieux naturels** remarquables reconnus et plus “communs”, selon leurs usages : massifs forestiers, alpages, pelouses, zones humides.
- **Préservation des corridors écologiques** identifiés au S.C.O.T..
- **Préservation de la ressource en eau et prise en compte des risques naturels.**

Objectifs environnementaux spécifiques :

1 . Amélioration de la bio-diversité dans la vallée avec un double objectif :

- restaurer les corridors écologiques entre les deux versants et dans la vallée (le long de l'Isère),
- améliorer la qualité du cadre de vie des habitants et usagers (place de la végétation dans les zones urbanisées : centre/ quartier des Alpines/rives de l'Isère,...).

2 . Restauration de la biodiversité sur le versant des Arcs et prise en compte des enjeux écologiques et environnementaux connus (ex : gestion des eaux pluviales,...) dans les projets (pistes de ski, urbanisation,...).



Le dénominateur commun à l'ensemble du projet QUALITE ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE

L'objectif est de décliner une démarche environnementale sur l'ensemble des projets d'aménagement. (cf thématiques listées ci-dessous)

Ces enjeux doivent être cohérents avec des enjeux urbains : continuités urbaines, espaces publics, espaces de rencontre....

Des priorités à définir, un projet urbain adapté au site + à adapter au contexte montagne.

Réaliser des opérations exemplaires sur les sites du quartier des Alpes (reconversion) et du secteur de Rochefort (urbanisation nouvelle).

Mettre la qualité architecturale et environnementale au cœur du projet – lien avec les projets de filière bois...

Décliner ces orientations dans les zones AU + les sites à reconverter (orientations d'aménagement et de programmation) :

- densité adaptée/ compacité de l'urbanisation
- objectif de performance énergétique
- mixité sociale
- cahiers de recommandation paysagères et environnementales

LES FORMES URBAINES : compacité du bâti, habitat groupé, adaptation à la pente, principes bioclimatiques

LES CHOIX ENERGETIQUES : permettre et inciter la réalisation de constructions performantes énergétiquement.

LES DEPLACEMENTS : redéfinir la place de la voiture, redonner la priorité aux déplacements « doux » (piétons, cycles...). Favoriser une implantation du bâti (construction principale ou garage) à proximité des voies, pour limiter la création d'espaces vaires imperméabilisés

LA GESTION DE L'EAU : favoriser une gestion alternative des eaux pluviales (toitures végétalisées, noues paysagées le long des voies, bassins de rétention paysagés, traitement des espaces de stationnement aériens : béton gazon...), limiter les surfaces imperméabilisées

LA BIODIVERSITE : (les trames vertes et bleues) préserver de vrais espaces verts, accessibles, rôle de coupures à l'urbanisation, espaces tampons et rôle écologique (épuration de l'air, régulation thermique en été, biodiversité.)

Principe de double fonction des espaces naturels dans la gestion des eaux pluviales ou la création d'espaces publics (espaces)

+ typologie des haies : privilégier les essences locales et variées

LES ENJEUX du DEVELOPPEMENT DURABLE appliqués à BSM : économie d'espace, renouvellement urbain, densité adaptée, gestion des déplacements, maintien voire restauration de la biodiversité, la gestion qualitative et quantitative des eaux,



Source photos : AUM.

Source photos : charte architecturale et paysagère Tarentaise Vanoise.

1.2. Le PADD

LES ORIENTATIONS GENERALES SECTORIELLES

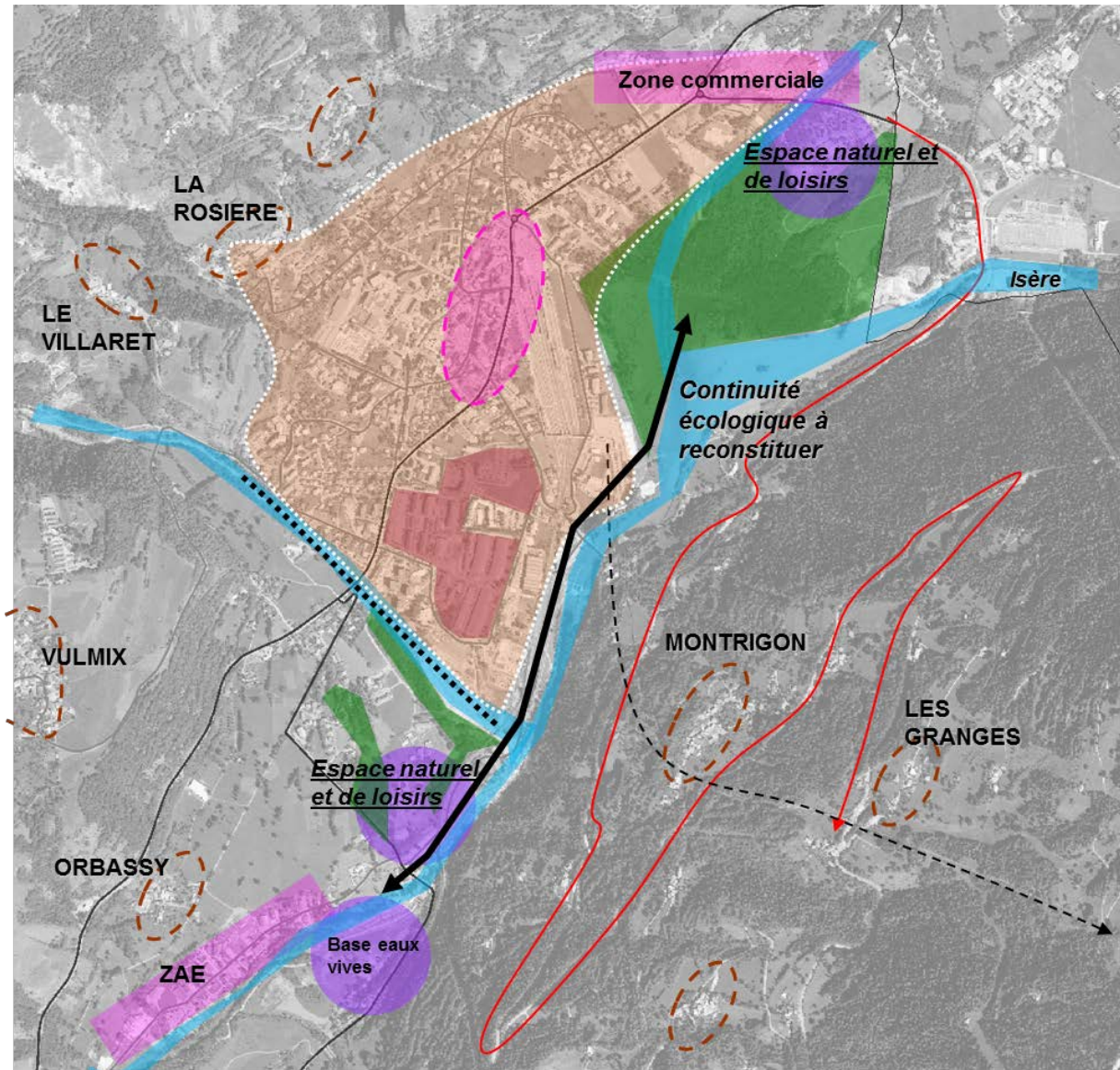
- > les orientations pour le bourg centre*
- > les orientations pour les stations des Arcs*
- > les orientations pour les villages et hameaux, le bâti isolé, les alpages*



Le PADD

- les orientations pour le bourg centre -

> Définir les limites urbaines du centre



Enjeu important : définir les limites urbaines et coupures agricoles avec les hameaux.

Enjeu de requalification, renouvellement urbain, densification maîtrisée au sein de ces limites urbaines.

(Cf lien avec grenelle environnement)

Traitement qualitatif des espaces identifiés « espaces naturels et de loisirs » :

Zone nord : préservation / valorisation de l'espace naturel (et liaisons avec le bourg)

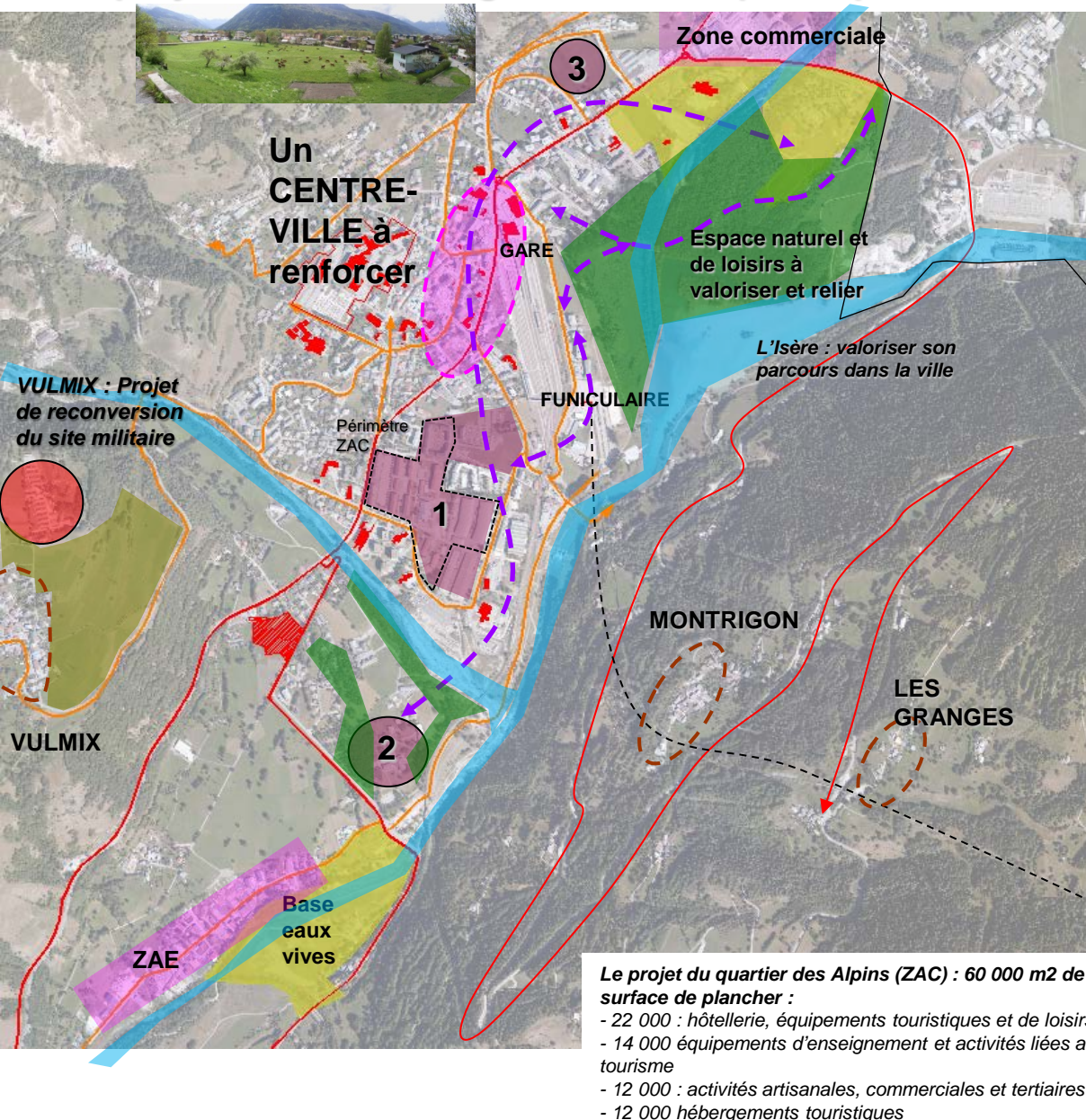
Zone sud : projet sur le site Vallée Haute, préservation de la trame boisée et milieux naturels identifiés.

Continuités écologiques : liaison verte entre les marais et la base eaux vives à reconstituer.



Le PADD - les orientations pour le bourg centre (2) -

> Un projet urbain ... intégrant le concept de qualité environnementale.....



1. RECONVERSION quartier des Alpains (15ha)– (ZAC) quartier urbain ouvert sur son environnement.



2. DIVERSIFICATION des activités économiques :
- reconversion du site Vallée Haute
- développement de l'hôtellerie dans le centre

3. DENSIFICATION / RENOUVELLEMENT URBAIN
> travailler une densification adaptée (Hiérarchie et choix de développement cohérents : proximité centre, gare, équipements, commerces...)
> Zone offrant une capacité : qualité urbaine des aménagements et cohérence générale importante.

4. CONFORTER LES FONCTIONS DE CENTRE
> Enjeu de redynamisation commerciale : s'appuyer sur le caractère de centre-ville, animé à l'année.
> Densification des zones économiques : zone commerciale notamment + réflexion sur les stationnements « partagés ».
> Equipements, services : évolution de l'ancien hôpital à prévoir

5. QUALITE ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS ET QUALITE DES AMENAGEMENTS URBAINS :
> Hiérarchisation du réseau routier et requalification des espaces publics (secteur du funiculaire + gare...)
> Liaisons entre les différents quartiers : relations de la zone de loisirs avec le bourg, continuités piétonnes, espaces verts....

Le projet du quartier des Alpains (ZAC) : 60 000 m2 de surface de plancher :
- 22 000 : hôtellerie, équipements touristiques et de loisirs
- 14 000 équipements d'enseignement et activités liées au tourisme
- 12 000 : activités artisanales, commerciales et tertiaires
- 12 000 hébergements touristiques

.... et la gestion des déplacements.

CONSTATS :

- desserte routière + ferroviaire + funiculaire
- contraintes de fonctionnement dans le centre, en lien avec le fonctionnement touristique
- un réseau de sentiers et chemins reliant la ville, les hameaux, les stations

ENJEUX :

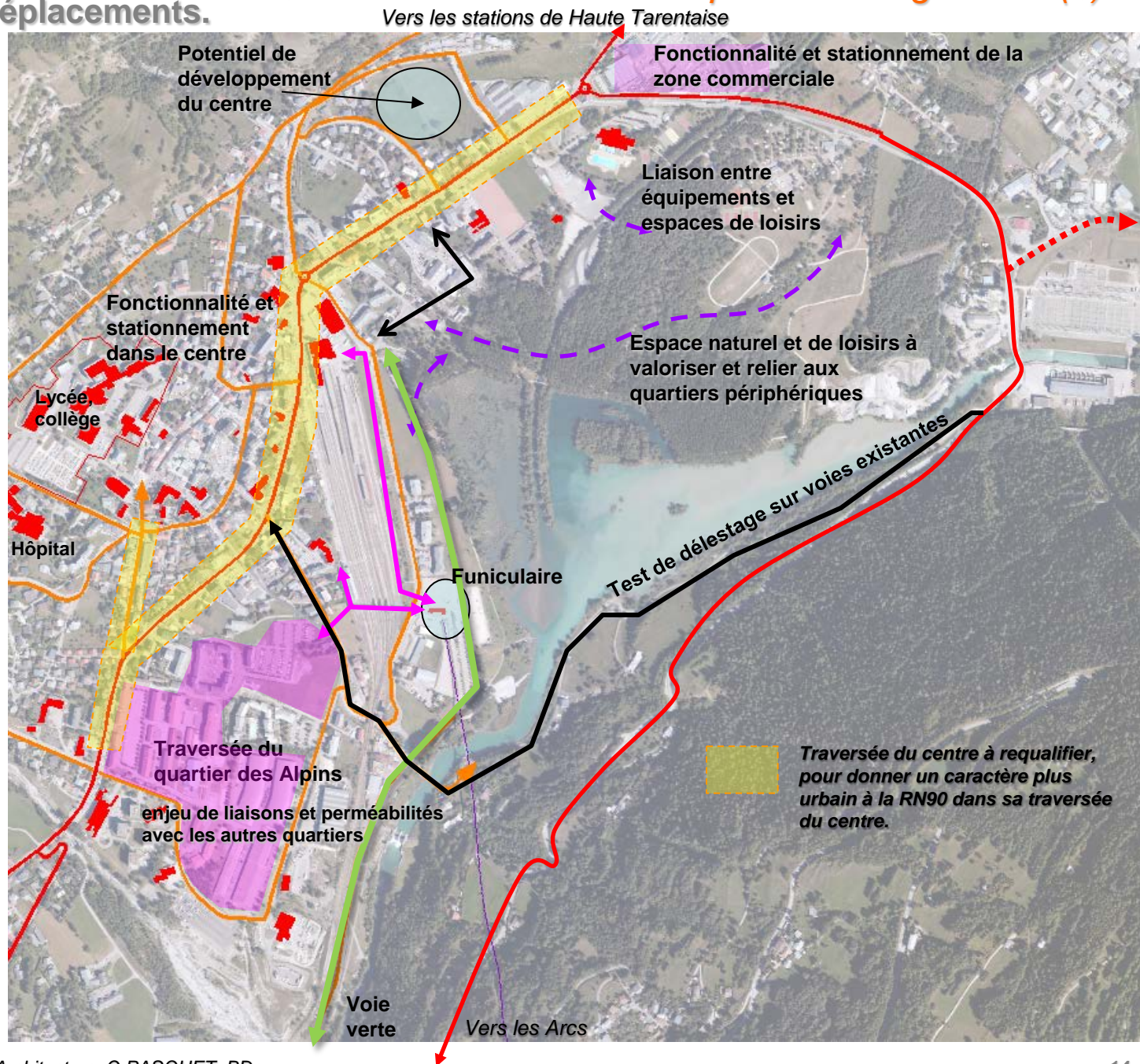
- Désengorger le bourg et faciliter l'accès aux stations / réduction des nuisances liées au trafic de pointe des stations dans le centre
- limiter l'usage de la voiture / Favoriser les déplacements doux : piétons, cyclistes.. : voie verte, réhabilitation passerelle au dessus de la voie ferrée, passerelle permettant une jonction piétonne plus directe vers quartier des Alpes et Vallée Haute....

Fonctionnalité du centre : schéma de circulation (hiérarchisation du réseau) et de stationnement, et intégrer le concept d'intermodalité.

Maillages à favoriser entre les quartiers et profiter de l'aménagement du quartier des Alpes

PROJETS :

- Intermodalité Gare - funiculaire : rénovation passerelle et améliorer la liaisons entre le funiculaire et les autres quartiers
- liaison vers Vallée Haute (passerelle)
- Liaison Hôpital, lycée, allée des mésanges





Le PADD

- les orientations pour les stations des Arcs -

Le PADD - les orientations pour les stations (1) - Maîtriser / conforter l'évolution des stations

ORIENTATIONS COMMUNES

REQUALIFICATION ET CONFORTEMENT

Requalifier les espaces communs, travailler les liaisons et la complémentarité entre les stations.

Conforter les stations et contrebalancer la perte de lits marchands. En particulier, renforcer Arc 1600

Préserver l'esprit d'origine.

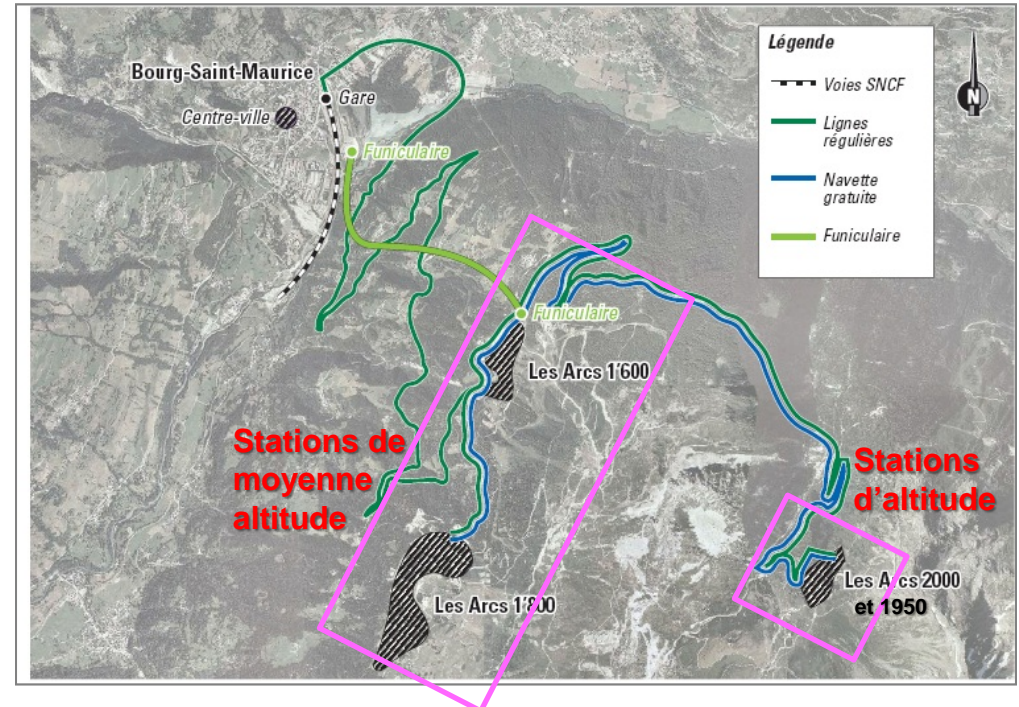
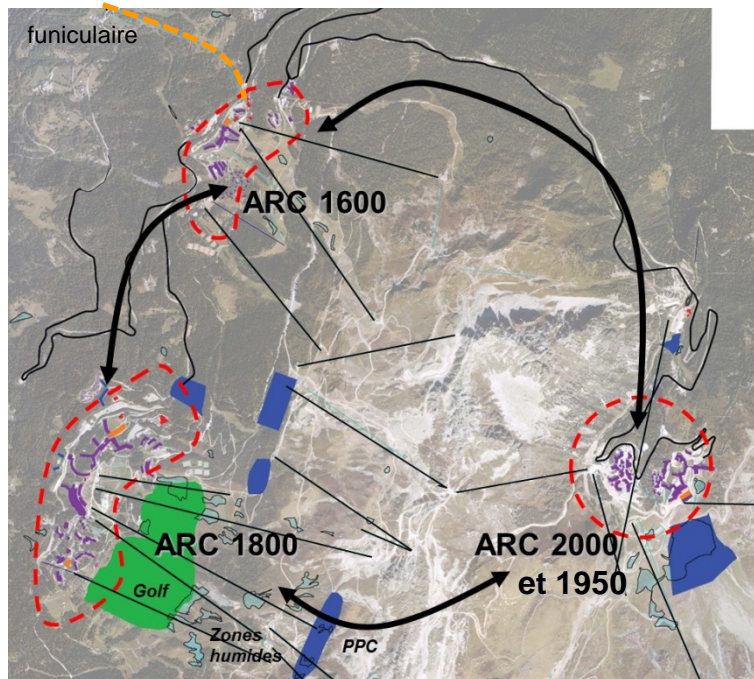
Minimiser l'impact environnemental.

Objectif : conforter les stations : évolution des lits à la marge : requalification/ réhabilitation de l'existant + projets / potentialités en densification de l'existant.

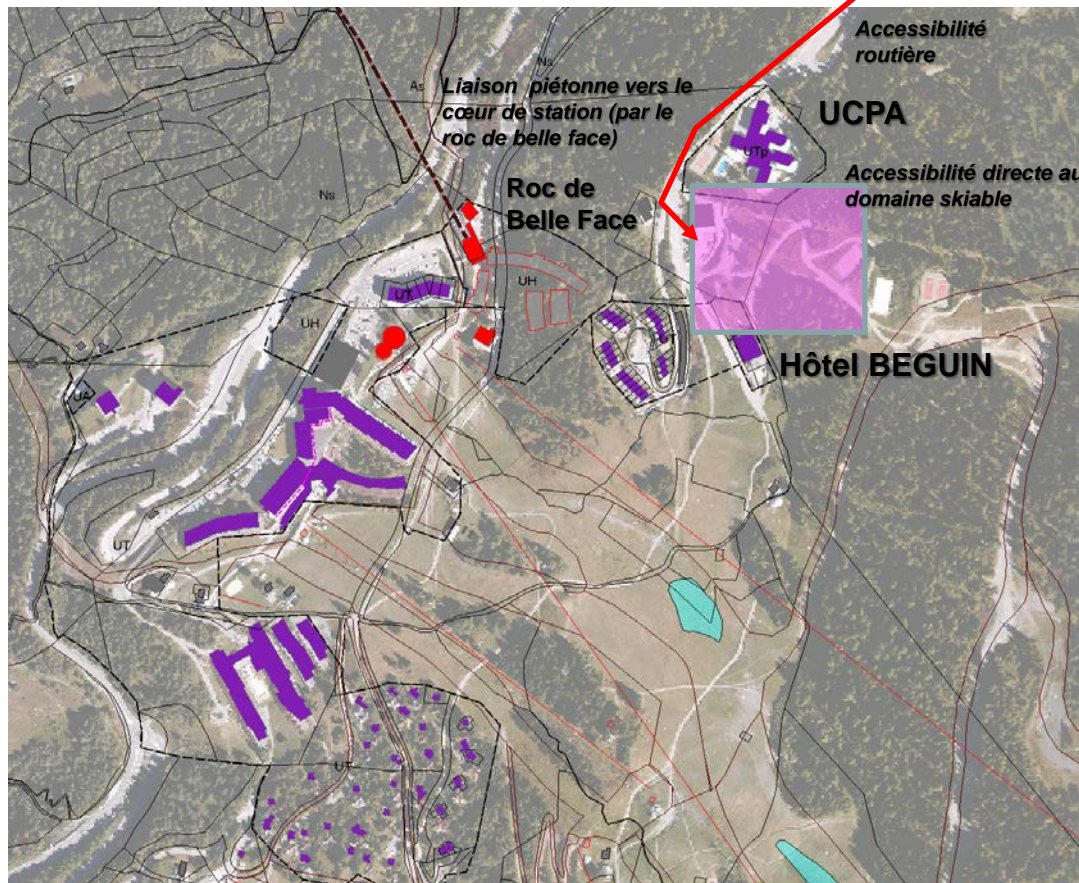
> Actions en faveur de la réhabilitation et de la remise sur le marché de lits « froids ».

> Opérations nouvelles devant conforter / diversifier l'offre existante et répondre aux attentes : qualité de service, offre hôtelière et club de vacance.

Travail qualitatif sur le cadre de vie, la fonctionnalité, l'amélioration du produit touristique / penser à l'année et non uniquement l'hiver. + animation / ambiance.



Le PADD - les orientations pour les stations (2) - Arc 1600



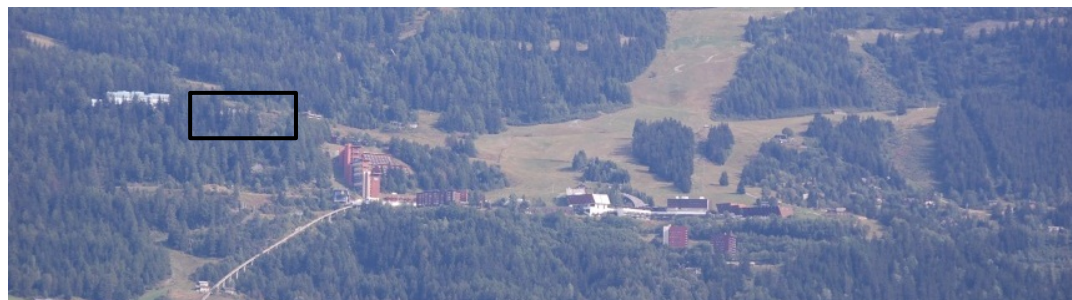
Une station à conforter et faire vivre l'été : bien desservie (arrivée directe du funiculaire), altitude propice.

Conforter la station en développant l'hébergement marchand : masse critique insuffisante aujourd'hui.
 > **Projet UTN**, 30 000 m2 du Surface de plancher, en reconversion d'un terrain industriel en dent creuse au cœur d'une zone touristique.

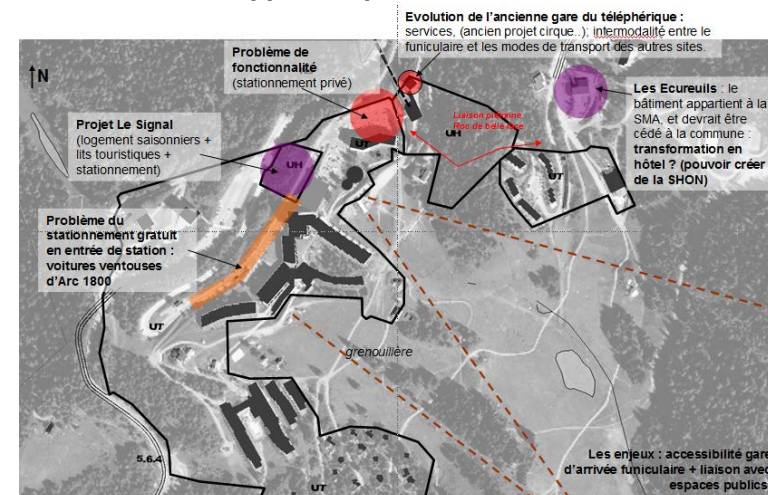
Requalification de certains espaces publics : accessibilité gare d'arrivée funiculaire + liaison avec les espaces publics internes.

Amélioration de la Fonctionnalité : impact du stationnement en entrée de station.

Equipements publics à prévoir : gare routière, WC publics, reconversion de l'ancienne gare du téléphérique à définir.



PM : extrait du rapport de présentation

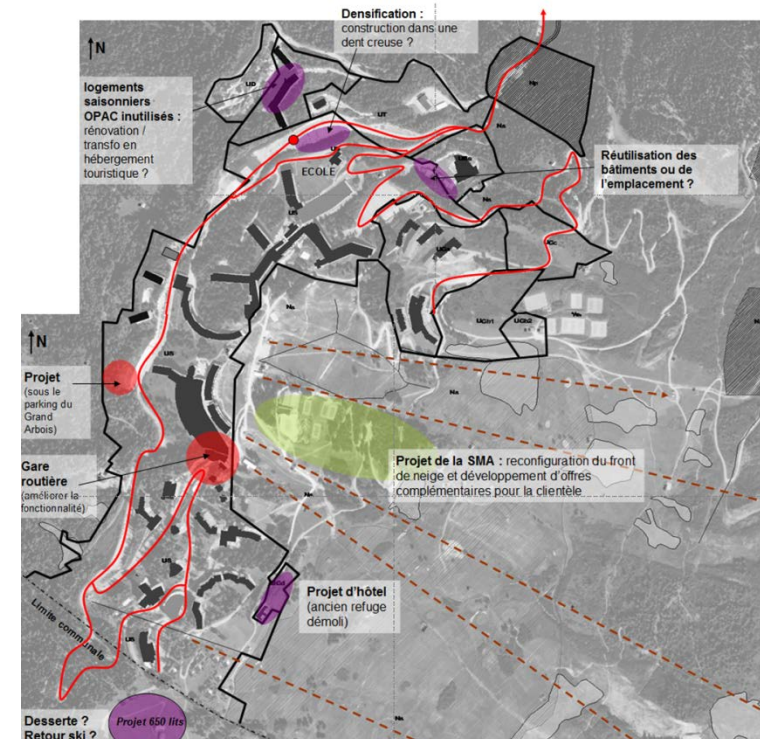
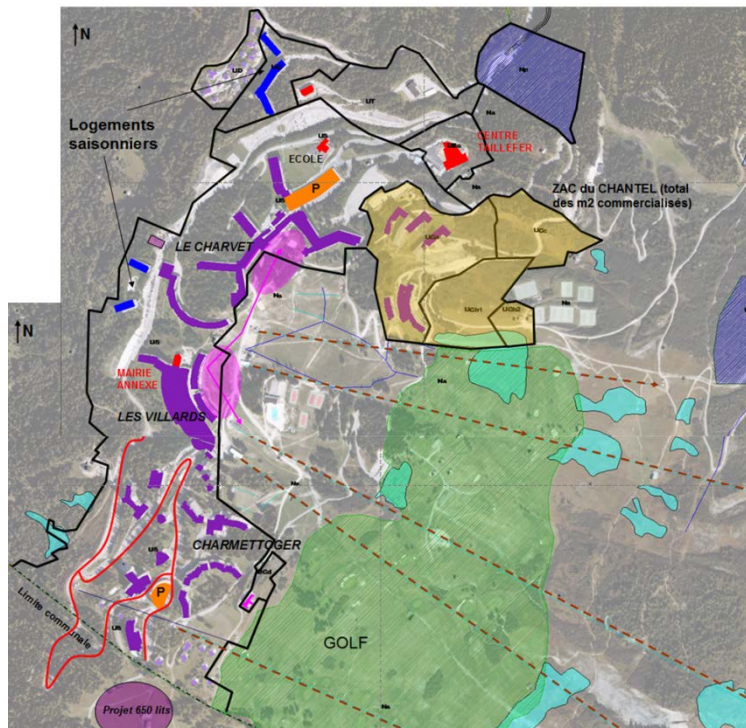


Le PADD - les orientations pour les stations (3) - Arc 1800



Les orientations concernent essentiellement la fonctionnalité générale de la station :
Problèmes de fonctionnement et d'animation des espaces publics et commerciaux : dynamiser les places hautes et basses des Villards. Restructuration et extension piscine d'Arc 1800 pour permettre un fonctionnement hivernal.
Évolution équipements publics : regroupement dans le secteur du centre Taillefer, centre de déneigement communal.
Projet de reconfiguration du front de neige et développement d'offres complémentaires pour la clientèle.
Fonctionnalité du secteur de la gare routière.
Une station à faire vivre l'été également.

PM : extrait du rapport de présentation



Le PADD - les orientations pour les stations (4) - Arc 1950 et 2000



Les enjeux sur Arc 2000 :

- lisibilité des circulations en entrée de station, signalétique, gestion des espaces extérieurs publics ou privés (+ traitement des terrasses).
- Problème de la réfection des boiseries des copropriétés.

LA STATION ET SON ENVIRONNEMENT

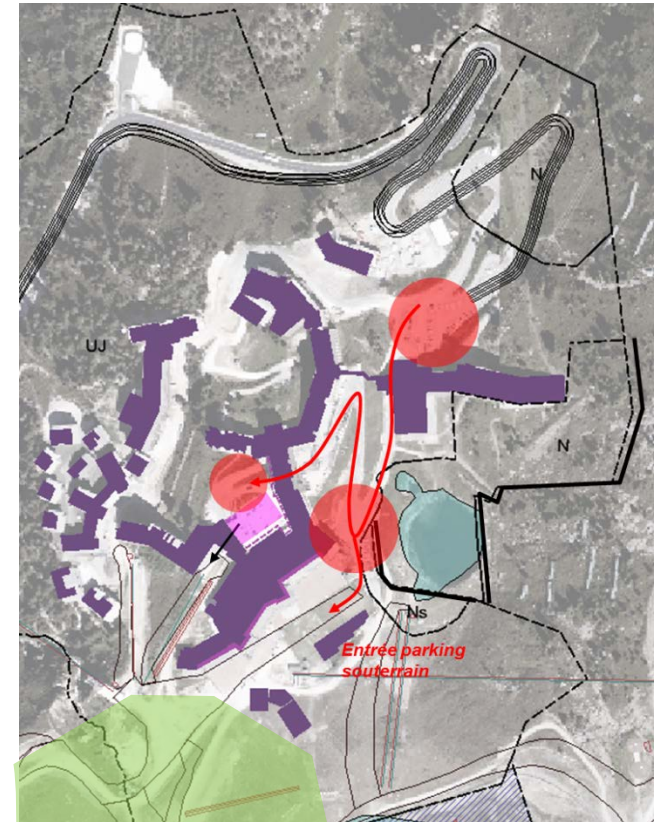
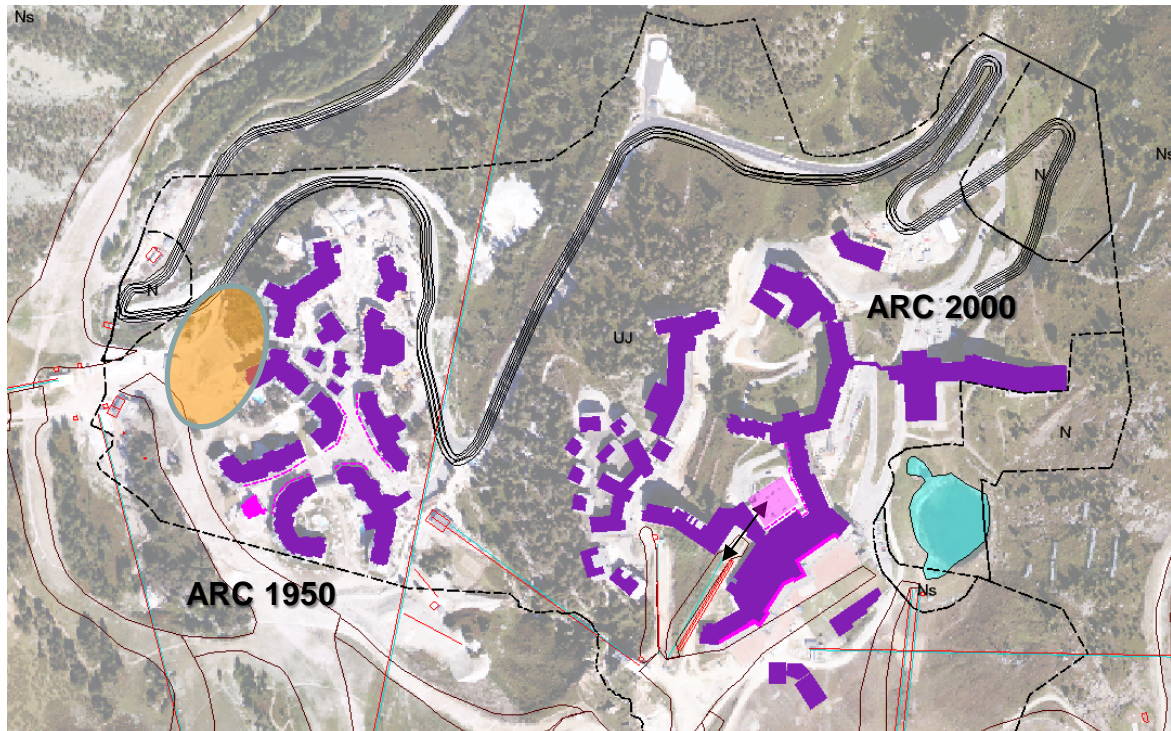
le site est une porte d'entrée dans le PNV – accessibilité auto à canaliser et limiter (jusqu'aux chalets de l'Arc ?), aménagement des sentiers....

Enjeux croisés : gestion du marais, prise en compte Périmètre de Protection des Captages et travaux d'aménagement des pistes et constructions.

ZAC Arc 2000 : on rajoute 8 500 m² sur un total de 170 000 : soit 0.04 % de la capacité totale.



il s'agit de compenser les droits à construire utilisés pour la création de logements saisonniers .





Le PADD
***- les orientations pour les villages
et hameaux,
le bâti isolé, les alpages -***



Station du funiculaire à Montrigon



Hameau des Echines-Dessus et ses abords



Qualité architecturale aux Echines-Dessus



Fermeture du paysage au Bérard

Préservation / valorisation des hameaux qui participent à l'économie touristique de la commune :

Les hameaux doivent être un trait d'union entre :

- ville et station,
- entre tourisme et patrimoine.

Enjeu important : concilier développement et valorisation-protection du patrimoine.

- prendre en compte les hameaux dans leur globalité : bâti, terroir agricole, paysage et petit patrimoine associé.
- Appliquer aux hameaux le principe d'économie de l'espace en privilégiant la réhabilitation et la densification du bâti existant (reconstruction des ruines, par ex).
- Faire le choix de la qualité en affirmant la spécificité urbaine des hameaux (taille, mode de groupement, espace public, etc.).

L'attrait touristique des 43 groupements bâtis de la commune doit s'inscrire dans une politique communale de développement d'un tourisme durable.

Enjeu induit : préserver une identité propre à chaque hameau (structure urbaine, paysage, architecture), qui participe à la promotion d'une identité communale originale.

Enjeux communs à l'ensemble des hameaux

1. Liaisons avec le centre-bourg et entre les hameaux :

- Circulation automobile : gérer un réseau routier étendu et fragile.
- Chemins et sentiers : développer l'utilisation du réseau des chemins de randonnée et des sentiers pédestres dans une perspective touristique et sportive.

2. Qualité architecturale :

Pour optimiser son image montagnarde, la commune veut préserver et développer la qualité architecturale de ses hameaux :

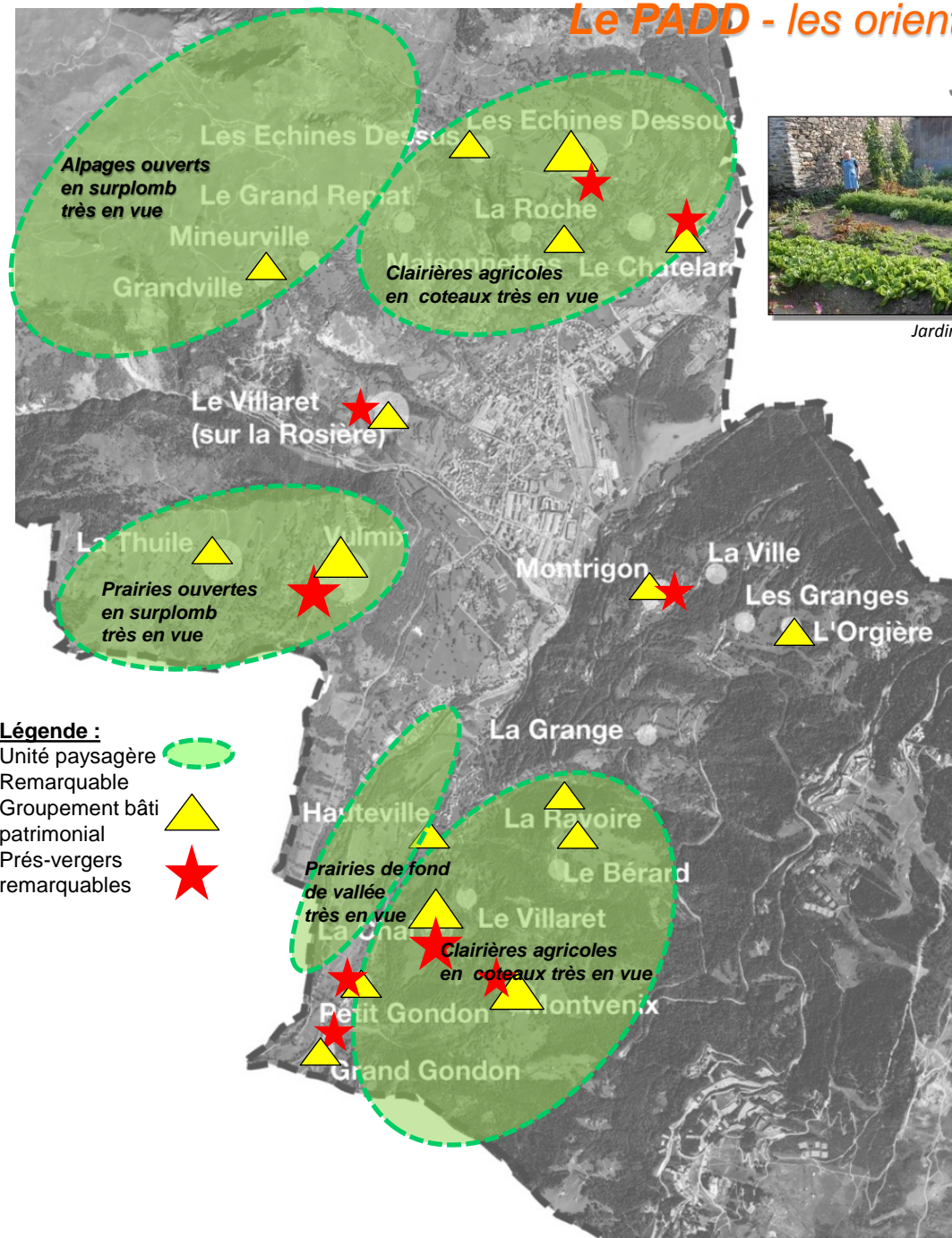
- Au plan réglementaire (adaptation à la spécificité des structures urbaines),
- Au plan culturel (prise en compte de la qualité de l'architecture locale « traditionnelle »),
- Au plan technique (réapprentissage de savoirs faire locaux, utilisation de matériaux adaptés),
- Au plan environnemental (adaptation des normes RT 2012 à la spécificité architecturale des hameaux).

3. Lutter contre la fermeture du paysage autour des hameaux :

- protection stricte des terrains agricoles périphériques des hameaux,
- proscription de certaines essences pour les plantations d'agrément.

Le PADD - les orientations pour les villages et hameaux(2)

Synthèse des orientations sur les paysages



Jardin à La Thuile



Cavaliers dans le verger de La Chal.



Chemin aux Echines

Développer et valoriser l'identité paysagère des hameaux :

Pour **garantir la diversité et la qualité paysagère de ses hameaux**, la commune veut préserver et valoriser les éléments qui affirment leur spécificité montagnarde, tout en participant à l'attractivité de leur cadre de vie comme à la richesse de leur biodiversité :

- jardins,
- prés-vergers,
- réseau des chemins pédestres.

Protéger l'intérêt patrimonial des hameaux :

Pour mieux **intégrer la découverte de ses hameaux à une offre touristique diversifiée**, la commune veut protéger et valoriser les éléments de leur petit patrimoine (bassins, oratoires, fours, etc.).

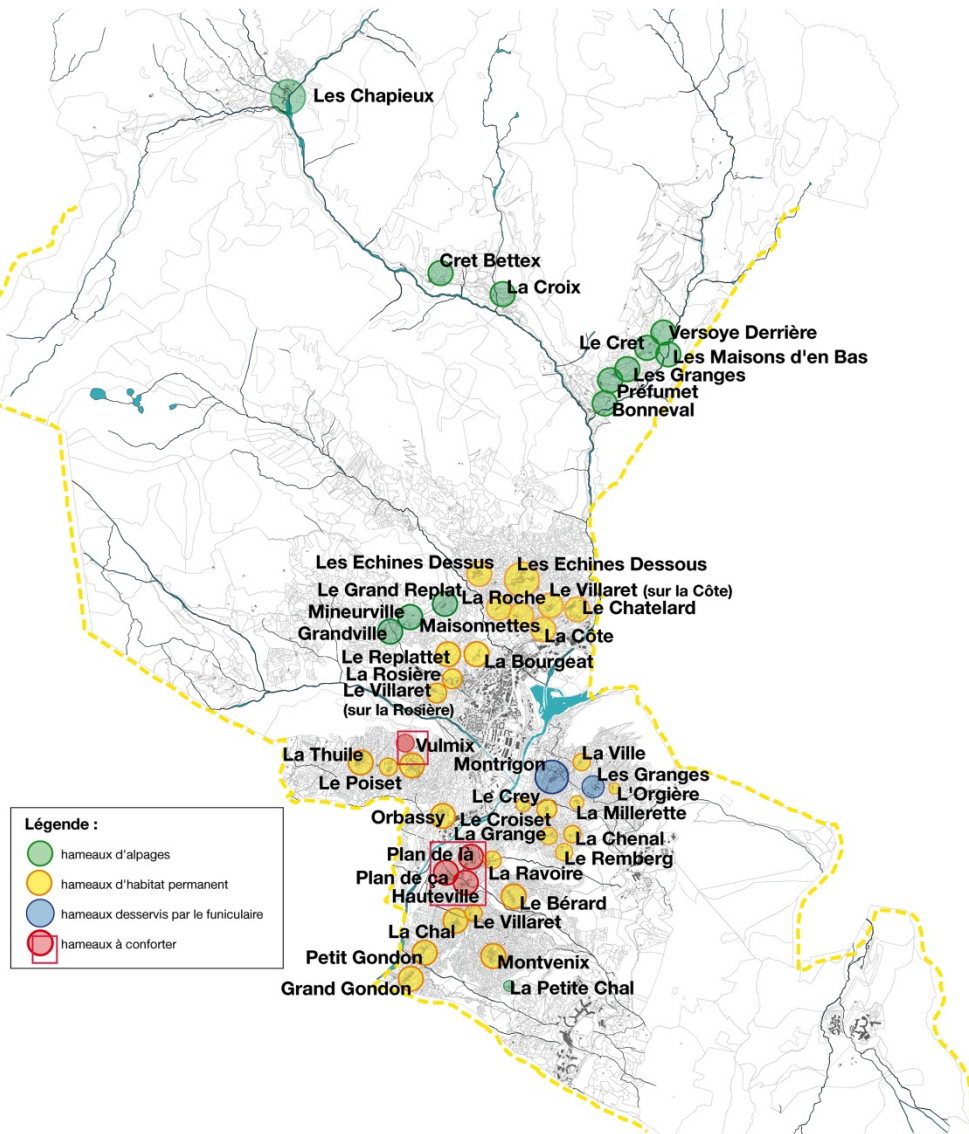


Bassin et ruelle à La Ville



Oratoire au Petit Gondon

Le PADD - les orientations pour les villages et hameaux(3)



Hiérarchie :

- Conforter les **villages** de Vulmix (avec une réflexion sur la reconversion du site militaire), et Hauteville-Gondon.
- Favoriser une mixité sur les **hameaux desservis par le funiculaire** : Montrigon et les Granges (habitat permanent et touristique).
- Gérer l'évolution des autres **hameaux** d'habitat permanent (densification, réhabilitation, reconstruction de ruines ..).
- Encadrer l'évolution des **hameaux d'alpage** (cas particulier des Chapieux), des **chalets d'alpage** (suivant inventaire réalisé) + le bâti isolé (sans changement de destination).

Orientations spécifiques pour le hameau des Chapieux :

Affirmer la vocation touristique (hôtel, gîtes, centre de vacances, point de vente de produit agricole, etc.), du hameau des Chapieux en prenant en compte cette spécificité.

Ces options de développement prendront en compte les atouts et contraintes spécifiques à chacun des hameaux, notamment :

- Desserte par les réseaux : Alimentation en Eau Potable, situation en matière d'assainissement, réseaux,
- Données environnementales et risques naturels,
- Problèmes d'accès et de stationnement automobile,
- Protection des terres agricoles, présence d'une exploitation agricole,
- atouts paysagers : espaces ouverts à préserver, protection des vergers et des arbres remarquables,
- sentiers de randonnées,...

2. Le PADD

LES ORIENTATIONS GENERALES THEMATIQUES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

retenues pour l'ensemble de la commune, concernant :

l'habitat	<p>Retrouver a minima la perte de population engendrée par le départ du 7è BCA (entre 1000 et 1700 personnes) par la création d'emploi.</p> <p>Favoriser la réhabilitation du bâti existant et la réutilisation des logements libérés par le départ de l'armée (environ 300 logements).</p> <p>Répartition Habitat permanent / saisonnier / touristique ?</p> <p>Densité et mixité sociale, adaptée au contexte local et impact du départ du 7è BCA (choix d'urbanisme : compacité au sein des limites urbaines du bourg existant)</p>
les transports et les déplacements	<p>Enjeu concernant l'intermodalité : favoriser l'utilisation des transports en commun + les déplacements doux au sein du bourg et des stations.</p>
l'équipement commercial	<ul style="list-style-type: none"> - Conforter le centre - Evolution des surfaces de périphérie : pas d'extension affichée à CT (enjeu de densification sur site existant) - développement d'une offre spécialisée au sein du quartier des Alpains : offre qualitative liée à l'activité tourisme sports loisirs
le développement économique	<p>Les objectifs communaux : développer l'emploi (lutter contre la saisonnalité, diversifier l'activité touristique, féminiser l'emploi, fixer la population).</p> <p>Favoriser l'émergence d'un tourisme à l'année, et la complémentarité entre le bourg, les hameaux, les stations. Conforter les stations et favoriser l'émergence d'un tourisme à l'année en fond de vallée. Développement d'une offre spécialisée au sein du quartier des Alpains.</p> <p>DIVERSIFICATION DE L'OFFRE D'HEBERGEMENT : lits avec services, qui correspondent à la demande, offre hôtelière, club de vacance. ...</p>
les loisirs	<p>Pôles de loisirs nord et sud à conforter et relier.</p> <p>Activités touristiques/ loisirs sur tout le territoire : ski, randonnée, rafting, VTT...</p> <p>SITE TOURISTIQUE DE FOND DE VALLEE A L'ANNEE : quartier des Alpains.</p>
le développement des communications numériques	<p>Voir politique du Conseil général : programmation pour l'équipement du département.</p>

BSM base touristique à l'année, avec enjeu sur le quartier des Alpains

3. Le PADD

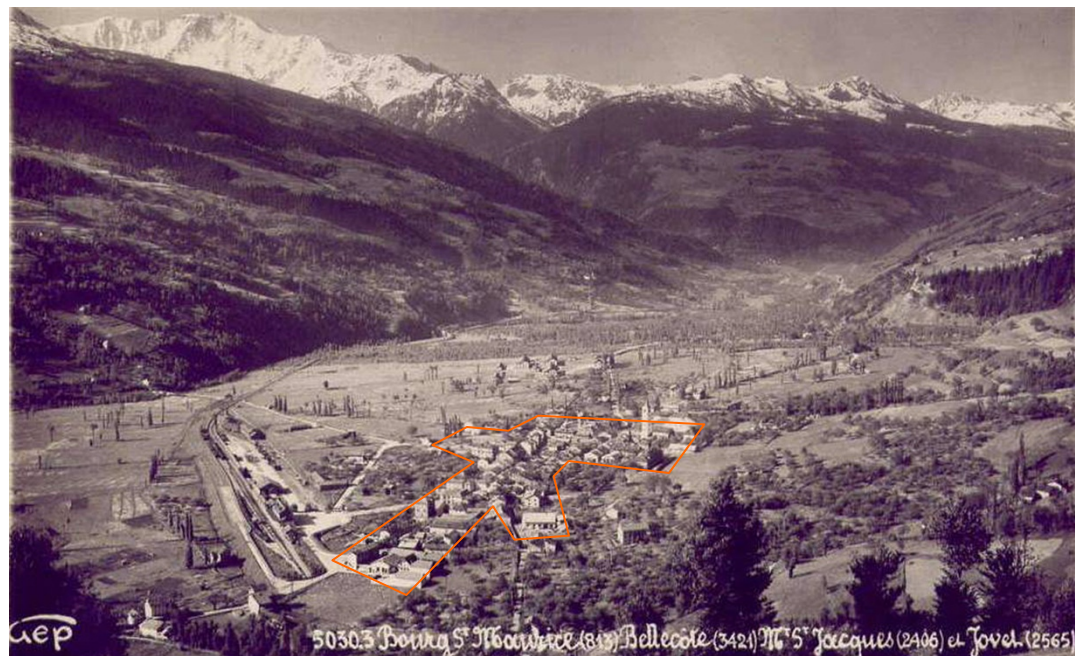
CONSOMMATION DE L'ESPACE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

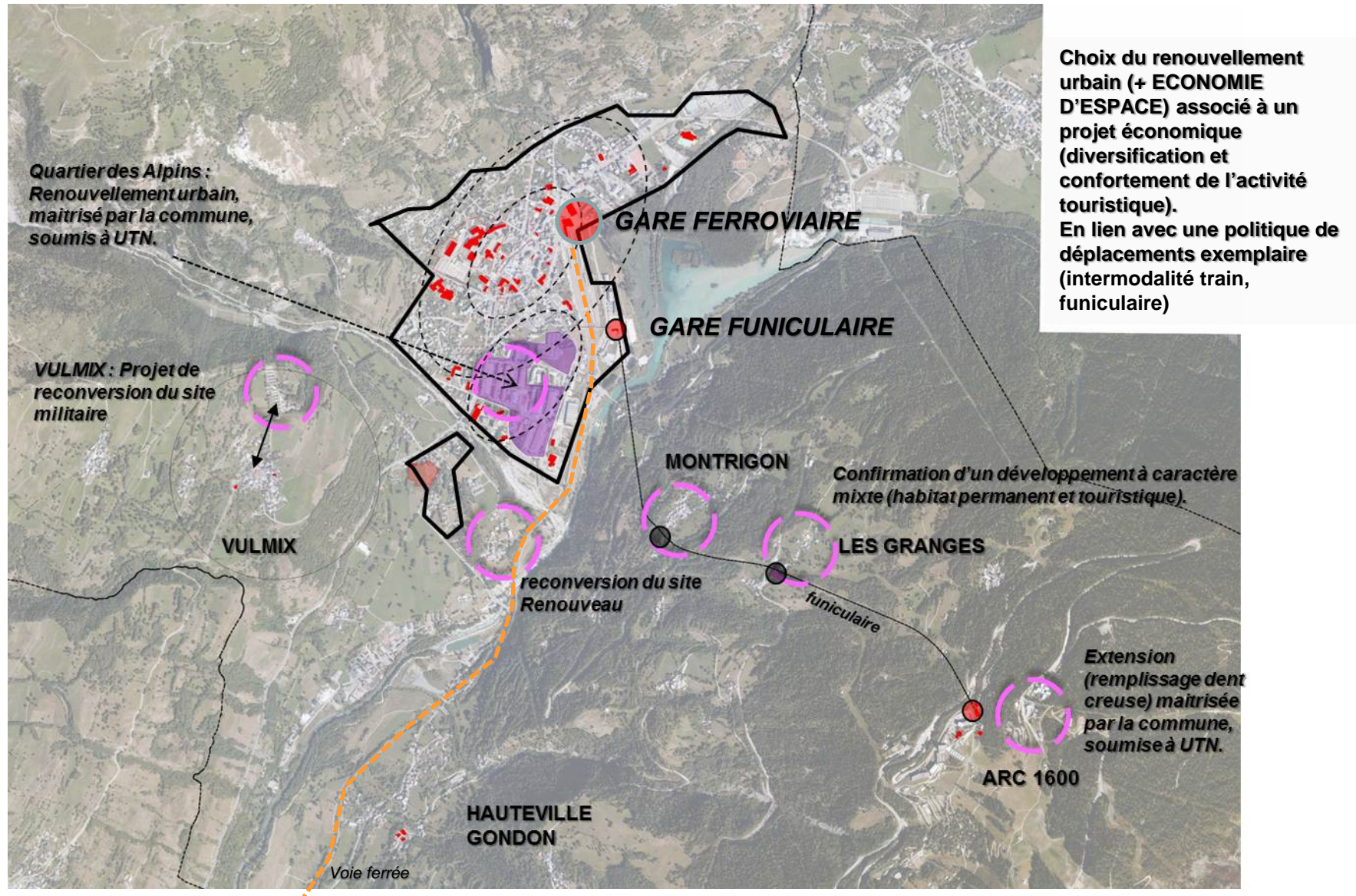
Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

ORIENTATIONS GENERALES DU PADD : **objectifs de modération de la consommation de l'espace** **et de lutte contre l'étalement urbain**



objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

> Recentrage et projet urbain cohérent et politique de déplacements ...



objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

BILAN :

Surfaces consommées depuis 2006 : environ 20 ha.

Surfaces du PLU actuel supprimées : 16.4 ha en AU + 5,2 ha en U.
(resserrement des limites des zones U dans le bourg, les hameaux et les stations) : soit environ 21,6 ha. (hors stations)

Distinguer les stations des autres secteurs :

- Stations : évolution à la marge de l'existant + capacité ciblées géographiquement et quantitativement (surface de plancher et équivalent en nb de lits)

> Arc 1600 : 30 000 m² de surface de plancher = 1500 lits (ratio de 20 m²/lit – formule village club)

> Arc 1800 : solde résiduel de la ZAC du Chantel

> Arc 2000 : + 8 500 m² (=> 500 lits ??)

- Quartier Bulle : projet particulier à dominante touristique (habitat permanent possible ..) : estimation hôtellerie (200 chambres, soit 500 lits) et RT (12 000 m² de surface de plancher soit environ 800 lits, avec ratio de 15 m²/lit) – source étude d'impact , création de ZAC des Alpins

- Bourg et hameaux : capacité calculée avec hypothèse de nb logts /ha consommé

Capacité du PLU révisé :

- reconversion de sites urbains (15 ha site BCA) : *pas d'habitat permanent prévu (pas en priorité) cf texte note de présentation – dossier de création de la ZAC*
- urbanisation des « dents creuses » dans le centre, les stations (projet sur Arc 1600) et les hameaux.

Zones U offrant un potentiel (11 ha)

Zones 1AU (3,6 ha)

Zones 2AU (6.8 ha)

TOTAL (21,4 ha)

Hors stations des Arcs

21,4 ha dt 30 % en 2AU

Potentiel réhabilitable : taux de vacance très faible : moins de 1,5 %.

Logements libérés par le BCA : capacité résiduelle faible.

Potentiel réhabilitable : non estimé

Capacité théorique du PLU :

21,4 ha avec 30 logts/ha = 642 logts

642*2,2 pers/ménage = **1142 nouveaux habitants**

Analyse plus fine :

- environ 540 logements dans les zones U et 1AU, soit environ 1188 nx habitants

- environ 830 logts dans les zones U, 1AU et 2AU, soit environ 1826 nx habitants

Rappel de l'objectif de la commune : Retrouver a minima la perte de population engendrée par le départ du 7è BCA (entre 1000 et 1700 personnes) par la création d'emploi.

Cet objectif n'était qu'un minima, dans le contexte du SCOT de la Tarentaise, qui affiche l'enjeu de confortement du pôle urbain de BSM (pôle de rang 1)

Orientations du projet de PADD du SCOT pour Bourg Saint Maurice : les objectifs principaux : centralité urbaine et touristique à conforter, par une programmation cohérente avec son rôle de pôle multi-saisons.

> **Objectif atteint et Réduction des surfaces constructibles de moitié.**

objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Une réponse qualitative

Cohérence globale du projet communal : conforter BSM dans son rôle de pôle urbain et d'emploi (touristique)

Lien vallée – stations important (en positionnement touristique, mutualisation / complémentarités, et politique de déplacements et stationnements.

Choix d'urbanisme qui traduisent clairement les principes du développement durable et de l'économie d'espace : confortement des pôles urbains existants

Choix du nouveau PLU : pas de zones AU en dehors des limites urbaines actuelles (suppression des zones AU dans les hameaux)

Principes d'économie d'espace, de qualité urbaine et environnementale à décliner + lien avec la desserte TC et modes alternatifs aux déplacements motorisés principe de compacité autour des pôles existants.

- Cas particulier de Montrigon et les Granges, en lien avec la desserte par le funiculaire...

Cas particulier de Vulmix : Répond à un besoin particulier de reconversion du site militaire

Développement économique : pas de nouvelles surfaces de périphérie. Réflexion sur la densification de l'existant et gestion du stationnement mutualisé et autrement qu'en surface..

Projet quartier Bulle : réponse qualitative avec objectif de création d'un quartier urbain, dans lequel les activités économiques prennent place + principes du DD..

Donc optimisation du foncier et réponse qualitative pour accompagner ... et opérations publiques ou maîtrisées par la collectivité.

Orientations de l'ancien PLU supprimées => moindre impact environnemental du nouveau PLU (déviation, éco-hameau de Hauteville-Gondon, village thermo ludique dans les marais : éloignement et impact environnemental ou sur des espaces agricoles à enjeux)

Qualité urbaine et environnementale : objectif décliné dans toutes les pièces du PLU : PADD, OAP, zonage, règlement ...

Principe d'éco quartier sera à décliner dans la zone 2AU de Rochefort ... et principe de projet aquatique reporté sur le site à reconvertir du quartier militaire, dans le cadre d'un projet global connecté directement au centre-bourg...

Choix du renouvellement urbain (+ ECONOMIE D'ESPACE) associé à un projet économique (diversification et confortement de l'activité touristique). En lien avec une politique de déplacements exemplaire (intermodalité train, funiculaire)

Il s'agit de conforter le centre-bourg (logements, équipements, services, activités économiques) et les structures urbaines existantes (stations, villages et hameaux), pour limiter l'étalement urbain et préserver les espaces agricoles.

Parmi les actions qui sont déclinées dans le PLU :

- > Réutiliser les logements et emprises foncières de l'armée libérés.
- > Densification des « dents creuses » + réhabilitation du bâti existant.
- > Règles favorisant la densité, y compris dans les zones économiques;

Maîtrise communale des projets majeurs affichés dans le PLU :

- Quartier Bulle : foncier communal et procédure de ZAC
- Arc 1600 : foncier communal pour opération globale (village-club.....) : prescriptions avec acte de vente, en s'assurant de la qualité et pérennité du projet (et typologie du produit touristique)
- Vulmix : foncier communal : prescriptions avec acte de vente, en s'assurant de la qualité et pérennité du projet
- site Renouveau : foncier communal : prescriptions avec acte de vente, en s'assurant de la qualité et pérennité du projet

2 projets seront soumis à UTN de massif, donc les argumentaires sur l'opportunité et l'impact environnemental seront détaillés en temps voulu (même si le PLU et son EE apportent déjà des réponses) :

- le quartier Bulle : études de ZAC lancées, UTN en cours
- Arc 1600

Zones 1AU et 2AU :

- Zones 1AU avec OAP pour imposer un projet d'ensemble + démarche qualitative
- Zones 2AU ouvertes à l'urbanisation après modification du PLU (et élaboration d'un projet)