

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

**P.A.D.D.
(Projet d'Aménagement et de
Développement Durable)**

APPROBATION

(REVISION SIMPLIFIEE n°1)

Vu pour être annexé à la

délibération du **19.09.2013**

APPROBATIONS :

- Révision	: 30.05.2006
- Modification n°1	: 21.06.2007
- Modification n°2	: 29.06.2011
- Révision simplifiée n°1	: 19.09.2013

1. ASSURER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE, LA DIVERSIFICATION ET L'EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

Le projet poursuit la logique de diversification de l'habitat et maintient la volonté de mixité sociale entre :

- habitat permanent (accession à la propriété et location (privée ou habitat social)) et habitat temporaire (touristique marchand et/ou pour les actifs saisonniers)
- réhabilitations et constructions neuves

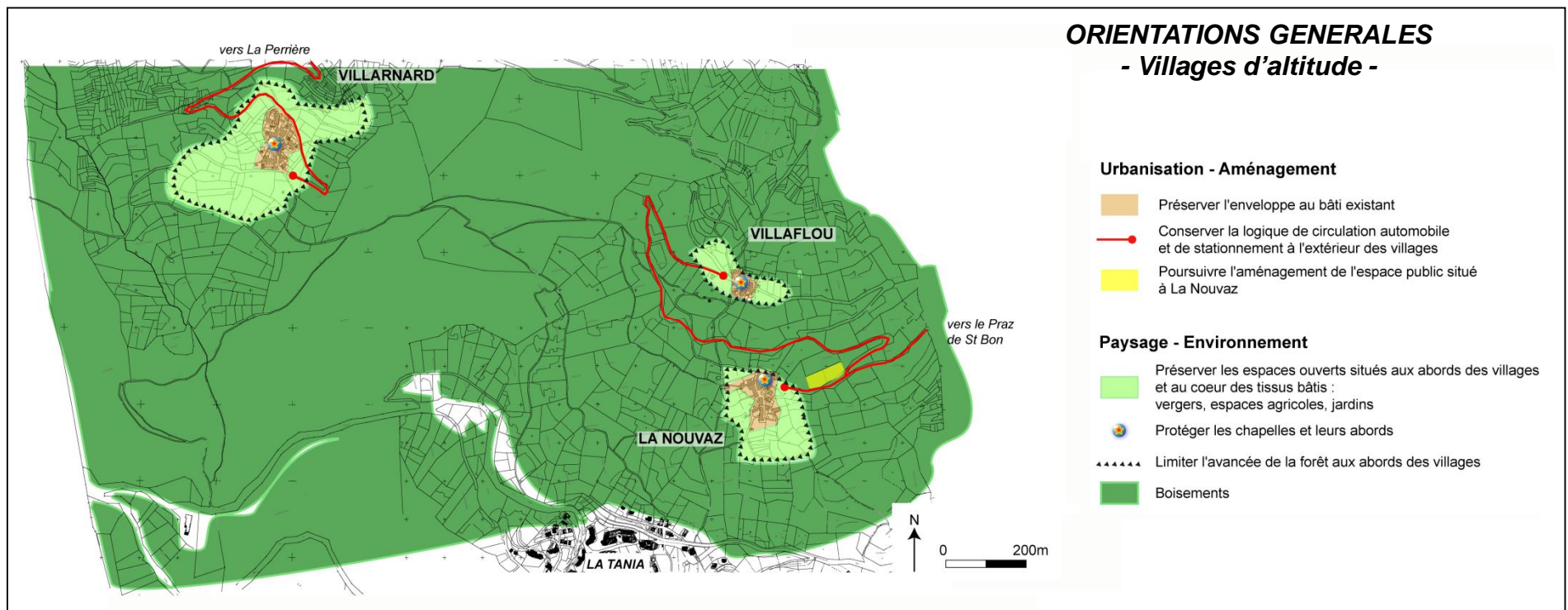
Cette mixité se traduit sur trois ensembles de sites (voir carte ci-contre et pages suivantes) : les villages du bas de versant, les hameaux situés en altitude et la station de la Tania

1.1 LES VILLAGES DU BAS DE VERSANT : offrir de nouvelles possibilités d'urbanisation pour ces zones d'habitat permanent :

- Pérenniser la vie dans les villages en permettant la réhabilitation du bâti vacant et le changement de destination de certains bâtiments
- Répondre à la demande en logements neufs en prévoyant des zones d'extension de l'urbanisation en continuité des villages
- Privilégier l'urbanisation du Chef-lieu, de Vignotan et des Chavonnes
- Veiller à la cohérence de la nouvelle structure urbaine par rapport au bâti voisin : conserver l'identité de ces villages (organisations groupées formant une structure en chapelet) et maîtriser leur développement (continuité bâtie)
- Les orientations sur le développement des villages se traduisent par la création de trois zones d'urbanisation future, situées à La Piat de Saint Jean, Vignotan et Les Chavonnes. Leur localisation, leur accessibilité, leurs règles, etc... répondront aux préoccupations développées dans les orientations d'aménagement. Leur ouverture à l'urbanisation sera globale pour assurer une bonne maîtrise urbaine, fonctionnelle et paysagère.

1.2. LES VILLAGES D'ALTITUDE : conserver les enveloppes bâties actuelles en privilégiant les réhabilitations pour garder l'identité des villages et préserver les espaces ouverts des abords

- Préserver le patrimoine bâti des villages de Villarnard, Villaflou, La Nouvaz et le Formier en poursuivant la logique de réhabilitation
- Conserver l'enveloppe bâtie actuelle des villages en évitant tout développement nouveau de l'urbanisation
- Garder la logique de stationnement à l'extérieur des villages et finaliser l'aménagement de l'espace public situé à l'extérieur de La Nouvaz
- Conserver les cheminements piétons internes, témoins de l'identité locale



1.3. LA STATION : renforcer et poursuivre la diversification de l'offre d'hébergement : locatif touristique banalisé, locatif saisonnier

2. RENFORCER L'ECONOMIE LOCALE

2.1 AU NIVEAU TOURISTIQUE : concernant la station de La Tania

2.1.1 Fiabiliser et renforcer le produit touristique actuel

Cela passe par l'amélioration des équipements et des services proposés et par la création de nouvelles prestations :

- Poursuivre la diversification des activités entre les saisons d'hiver et d'été
- Poursuivre l'amélioration des équipements et des services au vu des manques identifiés dans le rapport de présentation (halte-garderie, cabinet médical...)
- Prévoir des hébergements pour les actifs saisonniers (projet communal en centre-station – voir localisation page suivante)
- Améliorer les conditions de stationnement, notamment pour l'hiver
- Prendre en compte la qualité du paysage environnant pour toute action afin de limiter les impacts visuels
- Renforcer et pérenniser le produit station en envisageant un projet d'extension de La Tania grâce au développement de nouveaux types d'hébergements touristiques banalisés et d'équipements attractifs complémentaires.

2.1.2 Pérenniser le produit station et renforcer à long terme l'économie locale

a.- Assurer l'équilibre économique du produit station en envisageant le développement de La Tania renforçant à long terme l'économie locale grâce au développement de nouveaux types d'hébergements touristiques banalisés exclusivement, assurant un remplissage efficace de la station et des équipements attractifs complémentaires à l'existant et équilibrant le fonctionnement actuel

b.- Réfléchir à la réalisation d'une opération d'ensemble cohérente permettant de :

- conserver la structure urbaine de type station de troisième génération prenant en compte les conditions d'accès et de stationnement, ainsi que le principe de dissociation flux-voitures des flux piétons et skieurs, à l'image de La Tania aujourd'hui
- compléter, diversifier et renforcer le taux de banalisation des lits en élargissant la gamme à une nouvelle offre de type « hébergement en village de vacances » par exemple
- conserver de bonnes conditions de circulation sur les axes départementaux 915 et 98 par le biais d'une commercialisation du dimanche au dimanche
- assurer la gestion des eaux usées et des déchets
- compléter le produit station actuel par des équipements nouveaux de type centre aqua ludique, dans l'optique de remédier aux dysfonctionnements actuels de la piscine et de renforcer l'attractivité de la station sur les saisons d'hiver et d'été
- loger le personnel saisonnier

c.- Prévoir l'évolution de la station en s'assurant de la cohérence et en garantissant l'opération **grâce à la mise en place d'outils de maîtrise du foncier, de gestion du projet et des durées de banalisation** : outils juridiques s'assurant de la pérennité des lits marchands (recherche d'opérateur fiable et adapté au produit recherché...) et outils d'aménagement (utilisation de la zone d'aménagement différé, de la zone d'aménagement concerté, de baux spécifiques, de convention loi Montagne)

2.2 AU NIVEAU TOURISTIQUE : concernant les autres secteurs

Permettre une activité touristique au sein des villages

Diversifier les activités en envisageant la création d'un camping (dans la continuité des objectifs du POS)

2.3 AU NIVEAU ARTISANAL

- Accroître l'activité artisanale, en complémentarité de l'activité touristique, en favorisant l'installation de nouvelles entreprises grâce à la création d'un espace spécifique à vocation d'activités économiques
- Proposer aux entreprises déjà en place de meilleures conditions de fonctionnement (en terme d'accès...)

2.4 AU NIVEAU AGRICOLE

- Pérenniser l'exploitation agricole en place en préservant l'accès et les abords des bâtiments agricoles

3. RENFORCER LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES – AMELIORER LE FONCTIONNEMENT GENERAL DU TERRITOIRE COMMUNAL

- Renforcer et compléter les services et équipements nécessaires au bon fonctionnement de la commune (villages et station)
- Améliorer les conditions de circulation et de stationnement en général
- Sécuriser les accès aux grands axes de transit (RD 915 et RD 98) pour faciliter et sécuriser la circulation des bus scolaires et des navettes, la desserte des habitations et des entreprises artisanales, et les traversées piétonnes.
- Garder le fonctionnement actuel des villages en poursuivant la logique de stationnement en dehors du tissu bâti
- Aménager les espaces publics dans les villages et sur la station

4. PRESERVER LES QUALITES PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES

4.1 PAYSAGE BATI

Pour l'ensemble de la commune : veiller à la structure urbaine de chaque groupement bâti en cas de développement afin de protéger l'identité et les spécificités de chaque secteur (qualité des fronts bâtis, étagement dans la pente, densité...)

Pour les villages du bas de versant :

- préserver la structure en chapelet des villages en maintenant des coupures vertes et en préservant la logique d'implantation générale en amont des voies de circulation
- préserver l'identité des groupements bâtis et leur qualité paysagère : conserver la qualité des fronts bâtis situés en amont des routes les plus fréquentées ; garder le caractère architectural des villages pour les réhabilitations et pour les constructions neuves ; préserver la qualité paysagère à l'intérieur et aux abords des villages grâce au maintien des vergers et des jardins et à la préservation du petit patrimoine (bassins, chapelles...) ; préserver les réseaux de cheminements piétons internes, caractéristiques de l'identité locale

Pour les villages d'altitude :

Préserver le cadre de vie et l'ambiance paysagère : maintenir la qualité des abords des villages (vergers, jardins, espaces agricoles); mettre en valeur le patrimoine bâti (chapelles, moulin, four, bassins...) ; lutter contre l'avancée de la forêt étouffant les villages et perturbant le cadre de vie

Pour la station : veiller à l'intégration paysagère et architecturale du projet d'extension de la station

4.2 ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE « NATUREL »

- Se prémunir des risques naturels prévisibles en se référant au PIZ (donc à son règlement : zonage, prescriptions et recommandations)
- Poursuivre les travaux de réalisation du réseau d'assainissement collectif, dont l'objectif est de relier, à moyen terme, l'ensemble des villages du fond de vallée
- Préserver la ressource en eau potable et poursuivre les procédures de protection de captage des sources
- Préserver les qualités environnementales des lisières des bois pour préserver la richesse de la faune de ces milieux (avifaune notamment)
- Promouvoir l'entretien des abords des villages (espaces ouverts, jardins, vergers) pour limiter l'avancée de la forêt
- Respecter l'activité agricole et les espaces entretenus sur le territoire
- Pérenniser l'activité pastorale sur l'alpage de Praz Juget (réflexion à mener sur l'installation éventuelle d'une unité de fabrication et de logements de bergers).