



ARRIVÉ LE

20 JUIN 2019

MAIRIE des AVANCHERS-VALMOREL



Monsieur Jean Michel VORGER
Maire des Avanchers Valmorel
Mairie
Chef Lieu
73260 LES AVANCHERS-VALMOREL

Moûtiers, le 17/06/19

Objet : Projet de PLU les Avanchers-Valmorel

Réf.: GF-QD 2019-06-14

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 15 avril 2019, vous avez consulté l'Assemblée du Pays Tarentaise Vanoise sur votre projet de PLU (phase arrêt) en tant que personne publique compétente en matière de SCOT.

Je vous détaille mes observations pour chacun des enjeux du SCOT vis à vis du projet de PLU arrêté :

Consommation foncière et densité prévus pour l'habitat permanent :

Votre PLU prévoit une croissance démographique de 0,3% par an et d'accueillir ainsi 45 habitants supplémentaires à l'horizon des dix prochaines années. D'après l'analyse du PLU, le phénomène de décohabitation et cet apport de population génèrent un besoin de 100 nouveaux logements. Ce rapport revient à la création de deux logements pour chaque habitant supplémentaire. C'est une situation plutôt singulière en Tarentaise, qui au risque de paraître très consommatrice en foncier vis à vis de l'objectif d'accueil de population nouvelle, nécessite une explication chiffrée du phénomène de décohabitation dans l'annonce de cet objectif dans le PADD ou d'un rehaussement de l'objectif démographique.

Le PLU estime un potentiel de réhabilitation de 10 logements dans le bâti existant et prévoit ainsi d'accueillir 90 logements en construction neuve pour une surface foncière nécessaire estimée à 5 ha. Le SCOT limite la consommation foncière pour l'habitat permanent à 6 ha sur les quinze prochaines années sur votre commune. Afin de modérer cette consommation sur la période du SCOT, 85% maximum de cette surface doivent être mobilisés sur la première décennie correspondant à 5,1 ha. L'objectif annoncé par le PADD respecte l'objectif de consommation foncière du SCOT. Par ailleurs, le rapport de présentation comptabilise 6,49 ha de surfaces constructibles non bâties mais conclut sur une mobilisation effective de 5 ha pour l'habitat permanent déduction faite des terrains mobilisés pour les commerces et les équipements. Je vous

propose de détailler les prévisions en commerces et équipements publics pour consolider cette argumentation.

Les dispositions des OAPs visent un objectif de densité minimum à hauteur de 20 logements/ha en phase avec les objectifs du SCOT.

Le projet de PLU prévoit une offre mixte de logements avec de l'habitat individuel et intermédiaire. La commune constate un taux de vacances dans le parc de logements sociaux existants en raison de l'éloignement des services. Ainsi, il n'est pas explicitement prévu de nouveaux logements locatifs sociaux. Le SCOT prévoit de maintenir un taux de 15% de logements locatifs sociaux et précise des objectifs chiffrés par communauté de communes. L'observatoire du SCOT constate une baisse démographique et une difficulté d'accès au logement pour permettre le maintien de la population. Il apparaît donc utile de favoriser une maîtrise des prix de location et de l'accession sur la mise en oeuvre des extensions résidentielles permanentes.

Développement de la capacité d'hébergement touristique

Dans le rapport de présentation, le projet de PLU procède à une estimation des surfaces prévues pour l'immobilier de loisirs représentant au total 16 500 m² de surface touristique pondérée. Cette programmation en lits touristiques tient compte des réalisations depuis l'approbation du SCOT et de la proratisation à 10 ans des objectifs fixés au SCOT. Cette programmation est ainsi compatible avec les 25 000m² de surface touristique pondérée allouées pour les 15 prochaines années.

Afin de développer l'attractivité de la station de Valmorel, le projet de PLU a retenu plusieurs secteurs stratégiques de développement de lits marchands en lien avec des projets de requalification de remontées mécaniques et du domaine skiable. Il s'agit des UTN locales du Pré, des Lanchettes, et de l'OAP de Bois de la Croix. Les localisations de ces secteurs de développement sont justifiées vis à vis des enjeux d'attractivité touristique, et des facilités d'accès. Les périmètres étant situés pour partie sur des espaces agricoles importants identifiés dans le SCOT, il convient toutefois de rappeler **l'absence d'alternative quant aux choix de la localisation vis à vis de l'impact sur les espaces agricoles importants**. L'emprise d'espace agricole important étant limitée, et les projets répondant aux objectifs du SCOT vis à vis de l'accueil de lits marchands exploités en été et en hiver, de la densité minimale, des facilités d'accès au domaine skiable et la desserte en transports en communs, ces UTNs et OAP ont un caractère compatible avec les objectifs et orientations du SCOT.

Le projet de PLU retranscrit l'UTN structurante d'équipement golfique prévue au SCOT dans le règlement graphique et écrit et participe aux objectifs de diversification des équipements en faveur d'un renforcement de l'activité touristique en saison d'été.

Garantir le logement des saisonniers.

L'UTN locale des Lanchettes ne mentionne pas d'obligation de création de lits saisonniers pour un site qui accueille 350 lits à 550 lits. Le DOO sollicite un pourcentage minimum des lits dédiés au personnel vis à vis des nouveaux hébergements hôteliers et para hôteliers.

Cartographie du SCOT - Trame verte et bleue :

Le projet de PLU prévoit un zonage et des dispositions en faveur de la protection des espaces identifiés en trame verte et bleue dans le SCOT. Il est toutefois identifié deux secteurs en pelouse sèche classés en zone A qui autorise les bâtiments d'exploitation. Il s'agit d'un espace situé au nord du hameau le Meiller et à l'ouest du hameau Quarante planes. Le SCOT sollicitant une compensation environnementale dans le cas de projet implantée sur ces sites sensibles, il est proposé de les classer en AP.

Cartographie du SCOT - Equilibre développement /protection :

Les espaces agricoles stratégiques identifiés au SCOT sont respectés par le règlement graphique qui prévoit des zones AP à vocation de protection. Le règlement écrit associé autorise les bâtiments d'exploitation sur les espaces stratégiques en l'absence de solutions alternatives crédibles techniquement et financièrement.

Les espaces agricoles important sont respectés en dehors des emprises d'UTN et OAP mentionnés plus haut pour lesquels un complément de justification permettra de répondre aux prescriptions du SCOT.

Zone d'activité

Le SCOT a identifié une zone d'activité économique entre le Chef Lieu et le Meiller qui n'est pas matérialisée dans le projet de PLU. Je vous propose d'expliquer dans le rapport de présentation (Justification de la compatibilité SCOT page 274) les raisons techniques qui conduisent à ne pas retenir le secteur identifié au SCOT comme secteur à urbaniser en faveur des activités économiques. En effet, l'observatoire du SCOT identifie une mobilisation déjà très importante des nouvelles zones d'activité économique aménagées en Tarentaise qui pourrait compromettre à moyen terme l'installation de nouvelles entreprises.

Objectif de réduction des émissions de Gaz à effet de serre et maîtrise de la consommation énergétique :

Le règlement prévoit des dispositions en faveur de la maîtrise de la consommation énergétique avec des incitations à la rénovation énergétique globale par une bonification de la constructibilité pour le bâti existant. Un lexique précise dans votre règlement les travaux correspondant à la rénovation énergétique globale. Ces initiatives sont encouragées par le SCOT Tarentaise Vanoise et le projet de Plan Climat Air Énergie Territorial.

En espérant que les éléments cités ci-dessus puissent contribuer à la qualité de votre projet, j'ai le plaisir de formuler un avis favorable à votre projet de PLU.

Mes services et moi-même restons à votre disposition pour de plus amples informations.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Gilles FLANDIN
Vice-Président APTV
Président du SCOT Tarentaise Vanoise



