

ANNEXE 1 : REPONSE A LA NOTE CONCERNANT LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LA LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

1) Actualisation du scénario démographique et des besoins en logements

Nous avons actualisé le scénario démographique sans modifier le chiffre du PADD de 45 habitants supplémentaires pour la durée de vie du PLU (horizon 2030) qui est l'économie du PLU acté dans le PADD.

Cela donne le tableau suivant :

	1999	2010	2014	2016	2019	2030
Population	716	752	755	775	785	830
Tx croissance/1999		0,45%	0,35%	0,47%	0,46%	0,48%
Nb hab/ménage	2,3	2,1		2,04	2	1,8
Nb ménages				379	392	461
Sources :	Données INSEE (1999-2016)					
	Estimation (2019)					
	Projection (2030)					

Il en ressort que le besoin en logements permanents serait de $461 - 392 = 69$ logements pour la période 2019-2030, en intégrant la poursuite du phénomène de décohabitation.

Il a été tenu compte d'une part, de la perte de résidences principales dues à leur transformation en résidences secondaires (on observe entre 2 et 4 résidences principales perdant ce statut chaque année, soit une moyenne de 3 par an) et d'autre part la réhabilitation d'un logement vacant en résidence principale par an.

Le besoin en logements neufs pour les résidences principales est donc, pour la période 2020-2030 (11 ans), de :

69 logements + 33 logements dus à la transformation des résidences principales -11 logements rénovés, soit 91 logements.

Que dit le SCOT ?

PADD, page 29 et DOO, page 74 : « Un objectif de croissance de la population de l'ordre de 0,45 % par an jusqu'en 2030 à l'échelle de la Tarentaise. » L'objectif des Avanchers-Valmorel est du même ordre.

DOO, page 80 : « la CCVA doit mettre en place les moyens permettant la production de 45 à 55 logements par an à travers ses PLU ». La commune des Avanchers-Valmorel avec 775 habitants en 2016 pour 7131 habitants pour la CCVA représente 10,9% de la population de la CCVA. Avec 91 logements en 11 ans, soit 8,3 logements par an, elle contribue à l'objectif du SCOT pour la CCVA à raison de $8,3/55 = 15,09\%$, sachant que le développement de la CCVA est principalement porté par les communes de La Léchère et des Avanchers-Valmorel, ainsi que la commune déléguée d'Aigueblanche, les communes déléguées de Le Bois et Saint-Oyen étant des communes rurales au sens du SCOT.

Le chiffre de croissance de population de Valmorel de 0,2% par an et de 6 logements par an sur 15 ans figurant dans le rapport de présentation page 26 et le tableau page 27 sont issus de documents de

travail intermédiaires du SCOT qui ne sont pas repris dans le SCOT approuvé. Ils ne sont pas opposables et ne seront plus mentionnés dans le rapport de présentation du PLU à approuver.

2) Bilan des surfaces constructibles

L'analyse des emprises foncières non bâties de plus de 500 m² dans l'enveloppe urbaine et des zones d'extension urbaine est la suivante :

	Densification : surface des parcelles non bâties (>500m ²) dans l'enveloppe urbaine à vocation principalement d'habitat*	Extension (ha)		Total
		Surface des parcelles non bâties hors enveloppe urbaine et hors zone 1AU à vocation principalement touristique	Zones 1AU à vocation principalement touristique (et parking du bourg)	
Surface brute	4,25 ha	2,29 ha	2,3 ha	8,84 ha
Surfaces techniquement inconstructibles	0,3 ha	0,69 ha	0,00 ha	0,99 ha
Surface nette	3,95 ha	1,6 ha	2,3 ha	7,85 ha

* Une petite surface (0,13 ha) des parcelles identifiées en densification sont situées dans les zones 1AU touristiques

Les écarts (surface brute) avec les chiffres figurant dans le PLU arrêté, page 300 du rapport de présentation, sont dûs à la non prise en compte de la zone des Hauts de Fontaine classée en zone 2AU et donc non ouverte à l'urbanisation, et aux modifications intervenues pour prendre en compte les demandes des PPA et du public lors de l'enquête publique.

Les besoins **en emprises foncières brutes** sont les suivants :

- Pour l'habitat permanent, 91 logements à raison de 20 logements/ha soit environ 4,5 ha (pour 5,1 au maximum dans le SCOT). Ces logements sont situés majoritairement au sein de l'enveloppe urbaine et pour partie dans les zones d'extension.
- Pour les hébergements touristiques, environ 3,9 ha (1300 lits) – Le SCOT demande un minimum de 175 lits/ha, soit un maximum de 7,4 ha pour Valmorel. Ces hébergements touristiques sont situés principalement dans les zones 1AU à vocation touristique et pour partie dans les autres secteurs.
- Pour l'hébergement des saisonniers, environ 0,45 ha, situés principalement dans les zones 1AU à vocation touristique et notamment dans la zone du Pré.

Que dit le SCOT ?

- DOO, pages 76-77 : « Dimensionnement maximum des zones constructibles pour l'habitat permanent de Valmorel : 6 ha, dont 85% mobilisable dans la première décennie [soit 5,1 ha] ». « 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) ».
- DOO, page 78 : « la moyenne des densités des nouvelles opérations urbaines structurées (notamment celles qui font l'objet d'OAP) envisagées dans le PLU doit être au moins de 20 logements par ha »
- DOO, pages 23- 27 : « la surface touristique pondérée (STP) ou équivalent en nombre de lits diversifiés est de 25 000 m² soit 1800 lits diversifiés, dont 75% hors zone 2AU, soit 18 750 m² de STP ou 1350 lits diversifiés »

- DOO, page 28 : « Les nouvelles opérations touristiques envisagées viseront les objectifs de densification d'au moins 175 lits/ha »

Le rapport de présentation sera actualisé pour être en cohérence avec ces éléments.