



PLU

Commune de Sainte Foy Tarentaise (73)

2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Arrêt

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables expose les actions que la commune de Sainte Foy Tarentaise souhaite mettre en œuvre afin de promouvoir un développement maîtrisé de son territoire, dans un esprit d'affirmation de l'identité communale, de mixité urbaine et sociale, cohérente avec l'exigence de préservation des grands équilibres environnementaux.

Commune de montagne, Sainte Foy Tarentaise se situe dans le massif de tarentaise. Sa localisation géographique à proximité de grands pôles touristiques et l'image véhiculée de la vallée, lui confère un rayonnement international.

Son développement est basé essentiellement sur le tourisme familial, qui est le moteur de la croissance démographique et de l'emploi. Sainte Foy Tarentaise est une station encore en développement et doit pouvoir mûrir pour se positionner en complémentarité des stations voisines.

L'attraction de la commune repose aujourd'hui sur:

- une ambiance, un patrimoine et une dynamique urbaine,
- un domaine skiable de renom adapté aux familles,
- une capacité d'accueil touristique conséquente mais insuffisamment diversifiée et essentiellement occupée par des lits non marchands
- des paysages et des espaces de qualité.

Toutefois le diagnostic a montré que le modèle communal nécessite d'être adapté car il engendre des dysfonctionnements pénalisants, marqués par :

- Le départ d'habitants permanents ne pouvant se loger sur le territoire communal au regard du coût du foncier ;
- Le changement de destination de nombreuses résidences principales en résidences secondaires et le vieillissement du parc d'hébergements, notamment au niveau des hôtels et copropriétés les plus anciens ;
- Un étalement de l'urbanisation engendrant un morcellement des tènements agricoles

Face à cette situation, Sainte Foy Tarentaise souhaite, notamment à travers l'élaboration de son PLU, d'affirmer son identité communale en offrant aux habitants des services et un cadre de vie préservé, tout en accompagnant un développement équilibré de sa station. L'augmentation maîtrisée de sa capacité d'hébergements marchands et l'amélioration apportée à la qualité de son environnement permettront notamment de proposer un produit touristique adapté à une nouvelle clientèle qui ne se contente plus aujourd'hui d'un domaine skiable.

Dans un souci d'économie de l'espace, la réflexion sur le développement du territoire a été menée en favorisant la densification et en limitant les extensions urbaines. Cette volonté se traduit dans le PLU de la commune de Sainte Foy Tarentaise par une maîtrise des secteurs ouverts à l'urbanisation en périphérie des pôles de centralité, par la densification mesurée de certaines zones urbaines, ainsi que par des projets permettant une maîtrise de l'urbanisation et de requalification des espaces.

Cette croissance et cette attractivité posent la question du maintien de l'identité « rurale » communale et de l'intégration des nouveaux habitants. Face à ces questionnements, Sainte Foy Tarentaise souhaite, notamment à travers l'élaboration de son PLU, affirmer son identité communale en offrant aux habitants des services et un cadre de vie préservé, tout en accompagnant un développement équilibré de ses activités économiques, de loisirs et de services.

Dans ce cadre, le PADD, qui apporte une vision prospective et transversale des différentes politiques territoriales, se décline en trois axes :

1-Favoriser un mode de gestion durable de l'espace et préserver la qualité du cadre de vie

2-Affirmer l'organisation communale en villages et hameaux pour relancer la croissance démographique

3-Développer et pérenniser les activités et services structurants le dynamisme communal

1. FAVORISER UN MODE DE GESTION DURABLE DE L'ESPACE ET PRESERVER LA QUALITE DU CADRE DE VIE

La commune est caractérisée par l'ampleur et la qualité de ses espaces naturels participant à la qualité du cadre de vie. Le contexte d'urbanisation en hameaux assure actuellement un bon fonctionnement écologique à préserver. Par ailleurs l'architecture traditionnelle montagnarde des hameaux est un élément identitaire fort à préserver et à valoriser car participant à la qualité des paysages et du cadre de vie.

1.1 Affirmer les richesses environnementales : les identifier, les préserver ou / et les remettre en état

Maintenir la diversité des milieux naturels

Le projet communal est fondé sur les principes de préservation suivants : protéger la ressource en eau, c'est-à-dire les réseaux hydrographique, les espaces de fonctionnalité et les zones humides. A ce titre, il est nécessaire de limiter l'étalement des hameaux afin d'éviter qu'il grignote sur ces espaces naturels d'exception.

Préserver le patrimoine naturel à fort enjeux écologiques : zones humides, ZNIEFF de type I, secteur Natura 2000, secteurs de captages,...

Le développement urbain s'effectuera en dehors des secteurs répertoriés.

Préserver les secteurs de corridors écologiques

Dans le cadre du projet communal, il est opportun d'affirmer les corridors écologiques majeurs identifiés dans les études du SCoT. En effet les corridors écologiques permettent le passage de la faune et la connexion entre les milieux et habitats.

Maintien des coupures d'urbanisation structurant le paysage du versant

Les coupures d'urbanisation ont un rôle écologique extrêmement important car elles contribuent à la libre circulation des espèces et à la connexion des milieux. Ainsi il serait opportun de limiter l'étalement des hameaux d'une part pour qu'ils conservent leur identité architecturale, paysagère et bâtie et d'autre part pour maintenir la circulation des espèces et la connexion des milieux.

Préserver le patrimoine architectural

Le patrimoine architectural est une composante importante de l'identité de la commune puisqu'il englobe de nombreux éléments constitutifs de la trame bâtie : village, construction, chalet d'alpage et petit patrimoine.

Ainsi le projet prévoit de préserver les villages remarquables par une classification spécifique au règlement ainsi que les éléments identitaires et les volumes de l'architecture locale.

De même il convient de protéger et préserver les éléments du patrimoine local et identitaire : oratoire, fours, croix, chapelles...

L'identification des bâtiments d'estive et villages d'alpage pouvant faire l'objet d'une réhabilitation sera également prise en compte dans le PLU.

Veiller à l'intégration paysagère des nouveaux projets

Les nouveaux projets, indispensable au dynamisme et à l'attractivité de la commune devront être intégrés dans le paysage afin de maintenir et renforcer la qualité du cadre de vie.

Il est nécessaire d'adapter les constructions à la pente en réduisant l'impact des talus issus de terrassement (voirie, implantation de la construction,...) en utilisant les marqueurs de l'architecture traditionnelle (volumétrie, aspect extérieur...). Par ailleurs, l'implantation des constructions se fera au plus près des voies publiques. Concernant les constructions isolées, la desserte interne aux parcelles sera limitée.

Articuler le développement avec les capacités d'alimentation en potable et de gestion des eaux usées et eaux pluviales.

La commune prévoit de sécuriser l'approvisionnement en eau en maîtrisant la consommation et la qualité du réseau, d'optimiser la gestion des eaux de pluie

et de ruissellement lié à la fonte des neiges dans un souci d'utilisation responsable et raisonnée de la ressource en eau.

Le développement se fera parallèlement à la mise en place de filières de gestion des eaux pluviales.

A ce titre le projet prévoit de favoriser l'urbanisation dans les secteurs équipés en assainissement collectif ou en vue d'être équipé.

Réduire la vulnérabilité des populations vis-à-vis des risques.

Favoriser les énergies renouvelables.

1.2 Maintenir le dynamisme agricole contribuant à l'identité communale et à l'entretien des paysages

La volonté de la commune est de préserver au maximum les systèmes d'exploitation agricoles par :

La préservation des grandes entités agricoles en différenciant les terres stratégiques et importantes. Ainsi le projet prévoit de rendre inconstructible les terres stratégiques et de préserver les parcelles agricoles à enjeu paysager.

Préserver les exploitations existantes en assurant le maintien de leurs outils de travail et de production ainsi que le maintien des accès.

Il s'agit de maîtriser l'urbanisation des terres agricoles via l'accompagnement des porteurs de projet et de maintenir les accès aux tènements lors d'opération d'aménagement.

Permettre à de nouveaux exploitants de s'installer.

2. AFFIRMER L'ORGANISATION COMMUNALE EN VILLAGES ET HAMEAUX POUR RELANCER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

A travers cet objectif, il s'agit de consolider Sainte Foy Tarentaise, à travers la recherche de compatibilité avec les principes et orientations du SCoT de l'APTV tout en préservant la qualité rurale et la grande sensibilité écologique de son territoire tout en prenant en compte les besoins des populations anglophones non comptabilisées dans le recensement.

2.1 Favoriser le développement du Chef-lieu, pôle principal d'habitat permanent proposant les commerces et services associés, et affirmer les pôles secondaires

Affirmer le Chef-lieu comme pôle principal d'habitat, d'équipement et de services

Le projet prévoit d'orienter prioritairement l'urbanisation sur ce pôle et de rapprocher les secteurs d'urbanisation autour des équipements et services.

Conforter les pôles secondaires de Viclaire, Le Villard et La Thuile

Le développement des pôles secondaires pourrait se faire en extension de l'existant tout en structurant l'entrée des villages. Par ailleurs il est nécessaire de phaser l'ouverture à l'urbanisation, au regard des projets existants et des besoins en équipements.

Favoriser la qualité de vie des habitants (emploi, services, commerces, loisirs, numérique)

En lien avec la station de ski, la majeure partie des équipements et services fonctionnent durant la saison touristique.

Afin de palier ce déséquilibre le projet souligne l'opportunité d'implanter les zones d'habitat principal, en tenant compte de la facilité d'accès aux services (écoles, commerces, transports, services administratifs ...) et au lieu d'emploi. De même il convient d'aménager de nouveaux espaces publics et collectifs : parc, espace de rencontre, stationnements ... et de maintenir des équipements et services, ouverts toute l'année.

En outre le projet prévoit un accès au numérique pour tous les habitants.

Calibrer les équipements au regard des besoins des populations permanentes actuelles et futures

Afin de répondre à la demande des habitants permanents le projet prévoit d'aménager de nouveaux espaces publics et collectifs (espace de rencontre, parc, stationnements)

Accompagner le développement de l'urbanisation par l'aménagement des espaces collectifs et de loisirs

La commune a entamé une réflexion sur différents projets d'équipements et d'aménagement publics :

- création de stationnements et aménagement d'une place de village au Chef-lieu
- création d'un pôle public au Chef-lieu (Poste, OT, Mairie, espace médical, locaux commerciaux)
- ...

Proposer une offre de logements locatifs privés et publiques à proximité des équipements plus aptes à la rotation des ménages

Le projet prévoit d'identifier les secteurs de projet permettant de planifier l'offre en logements locatifs. Un travail sur la réhabilitation des bâtiments publics pourrait être réalisé (la Poste), dans un souci d'économie d'espace et de préservation de la trame bâtie.

Faciliter l'accès à la propriété pour toutes les populations (jeunes, familles et personnes âgées mobiles)

Le projet prévoit de maîtriser le coût du foncier à travers des opérations communales et de proposer des nouveaux logements locatifs et en accession à la propriété. La diversification des formes urbaines pourra faire l'objet d'une OAP.

Poursuivre la diversification des formes et typologies urbaines pour retrouver les volumétries traditionnelles de type « grosses fermes »

Gérer et favoriser les déplacements piétons

Les déplacements doux participent à la qualité du cadre de vie, ainsi le projet envisage un maillage des villages principaux.

2.2 Préserver l'esprit village et le cadre de vie par une rationalisation du foncier et la mise en valeur la richesse du patrimoine bâti et paysager

Accompagner la croissance démographique connue sur les dernières décennies

Le projet de croissance démographique s'appuie sur :

- Le développement des dernières décennies
- Le projet de développement touristique, moteur de l'économie
- L'attractivité du territoire de sainte Foy Tarentaise

(tout en favorisant l'arrivée et le maintien des jeunes et des familles sur le territoire)

L'objectif est d'accompagner **un rythme de croissance de 1% de croissance par an, soit environ 100 hab supplémentaires d'ici 10 ans**. Ainsi le PADD prévoit de contenir le potentiel constructible au juste nécessaire (environ 3,5 hectares pour 10 ans).

Maîtriser la consommation foncière des constructions neuves.

Réduire la consommation foncière moyenne pour les constructions neuves de 30%. Afin de réaliser cet objectif, il convient d'établir des règles de densité et d'être vigilant sur les principes d'implantation et de prospect.

Préserver le cadre de vie et la qualité architecturale des hameaux de versant

Le projet prévoit de contenir l'urbanisation dans les enveloppes actuelles et d'inscrire dans le règlement des principes de préservation des aspects architecturaux et formes bâties traditionnelles.

Poursuivre les efforts de réhabilitation

Affirmer le caractère patrimonial des hameaux d'alpage

Le projet prévoit d'inscrire les villages d'alpage comme entité patrimoniale et de les identifier dans l'inventaire des chalets d'alpage permettant ainsi leur réhabilitation.

Gérer la problématique des stationnements dans les hameaux.

3. DEVELOPPER ET PERENNISER LES ACTIVITES ET SERVICES STRUCTURANTS LE DYNAMISME COMMUNAL

3.1 Finaliser le développement de la station de Bonconseil

S'inscrire dans la continuité du projet UTN initialement accordé et développer raisonnablement la capacité des hébergements touristiques en favorisant leur qualité et leurs performances.

Le projet prévoit de développer une offre d'hébergements marchands adaptée aux attentes de la clientèle (de l'hôtellerie, à la parahôtellerie ou aux résidences de tourisme et leurs équipements de loisirs et de services associés : bagagerie, conciergerie, espace de bien être salle de réunion...). Il s'agit également de proposer une nouvelle offre d'hébergement orientée sur les séjours courts.

Proposer de nouvelles surfaces pour accompagner le développement de la station.

Les zones de la Batailletaz et les Charmettes ont été identifiées pour un potentiel de développement immobilier.

Poursuivre l'aménagement des espaces de loisirs et de rencontre au sein de la station.

Envisager la réalisation de nouveaux équipements de remontées mécaniques visant à l'amélioration du domaine skiables.

3.2 Maintenir une offre d'emploi diversifiée en pérennisant les activités artisanales, commerciales et de services sur le territoire

Accompagner l'emploi sur la commune par le maintien et le développement des activités commerciales et artisanales.

La question du développement économique est aujourd'hui considérée à l'échelle intercommunale par l'aménagement des zones d'activités d'intérêt communautaire. En complément, il convient de préciser les conditions indispensables à la vitalité des différents secteurs économiques.

Pour cela le projet prévoit de :

Pérenniser les deux pôles commerciaux existants : Chef-lieu et Bonconseil

Il s'agit de permettre la création de nouvelles activités et d'accompagner leur maintien au Chef-lieu notamment.

Conforter la zone Artisanale par une optimisation des tènements et bâtiments.

Conforter la mixité fonctionnelle au sein des villages et hameaux de la commune, en permettant le maintien et la création d'activités, compatibles avec la vie quotidienne des habitants : commerces, services et artisanat.

Favoriser dans la mesure du possible le développement des communications numériques en cohérence avec le schéma directeur territorial d'aménagement numérique pouvant contribuer au développement du télétravail et au développement d'activités sur la commune.

Structurer la traversée de village de Viclaire de part et d'autre de la départementale RD902.

Il s'agit de traiter les abords paysagers de la Départementale, de sécuriser les traversées piétonnes et de traiter les façades des bâtiments d'activités.