






Donnons du cœur à l'avenir

## Bien vivre aux Allues

### ENGAGER LA RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU EN PRENANT EN COMPTE LES ENJEUX DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

|                            |  |                    |  |
|----------------------------|--|--------------------|--|
| <b>Contexte et constat</b> | <p>Le plan local d'urbanisme (PLU) est un document réglementaire qui établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement du territoire et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol. Il doit prendre en compte les politiques nationales et territoriales d'aménagement et les spécificités du territoire (Art. L.101-2 du code de l'urbanisme). Il doit déterminer les conditions d'un aménagement du territoire respectueux des principes du développement durable, en particulier par une gestion économe de l'espace, et répondant aux besoins de développement local. Le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Celui de la commune des Allues date du 14 novembre 2017. Il a fait l'objet de diverses révisions et modifications.</p> <p>Il doit être compatible avec le SCOT, qui est un document de planification stratégique supra-communal. Le SCOT Vanoise Tarentaise a été approuvé le 14 décembre 2017. Il couvre le périmètre des Communautés de communes suivantes : Cœur de tarentaise, Val Vanoise, Vallées d'Aigueblanche, les Versants d'Aime, Haute-Tarentaise. Ses grandes orientations traitent des enjeux suivants : préservation de la qualité du territoire (capital nature), attractivité touristique et commerciale, diversification touristique, qualité de la vie à l'année (logement, grands équipements, foncier...), mobilité et préservation du foncier.</p> <p>Le contexte immobilier constaté ces dernières années, les demandes sociales des habitants, l'augmentation des projets de constructions, l'évolution du cadre réglementaire et législatif, notamment en matière environnementale (ZAN, rénovation énergétique...) et les objectifs du SCOT imposent aujourd'hui la révision générale du PLU de la Commune des ALLUES. Ce besoin est confirmé par les éléments issus de la concertation citoyenne engagée dans le cadre de Méribel 2038, qui a mis en exergue la forte demande sociale pour une limitation de l'urbanisation et le développement de projets en faveur du logement à l'année.</p> |                    |  |
| <b>Description</b>         | <p>L'action consiste à engager la révision générale du PLU de la commune des Allues. Cette révision sera basée sur un état des lieux des besoins et la définition d'un projet urbain pour les années à venir. Les thématiques à prendre en compte seront multiples, parfois contradictoires entre elles : favoriser l'habitat permanent, éviter la surdensification, limiter la consommation foncière sans bloquer l'activité touristique et le développement d'équipements publics, favoriser la mobilité durable, la rénovation énergétique du bâti ou le développement des énergies renouvelables par exemple.</p> <p>Certains sujets stratégiques pourront et devront faire l'objet d'OAP (Orientations d'Aménagement et de programmation) : projets d'équipements touristiques ou zones d'habitat par exemple. Les plus attendus d'une telle révision sont notamment les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préservation de la biodiversité, des espaces naturels, agricoles et des zones humides,</li> <li>- Meilleure gestion des eaux pluviales,</li> <li>- Dispositions favorisant la rénovation et l'efficacité énergétique,</li> <li>- Création de zones favorisant l'habitat permanent et les équipements publics,</li> <li>- Maintien des infrastructures hôtelières,</li> <li>- Prise en compte du PPRN dans la délimitation des zones constructibles,</li> <li>- Prise en compte de l'intégration paysagère des constructions,</li> <li>- Anticipation de l'évolution des besoins touristiques (enneigement, 4 saisons...)...</li> </ul>   |                    |  |
| <b>Pilote</b>              | Commune des Allues<br>  | <b>Partenaires</b> | Prestataires<br>Préfecture et DDT (service instructeur)<br>APTV (opérateur du SCOT)<br> |

## Bien vivre aux Allues

| Calendrier prévisionnel                            | 2022  | 2023 | 2024  | 2025   |
|--|---|------|---|--|
|  | X   | X    | X   | X  |
| Moyens financiers                                  | <b>Montant Global : 150 à 200 000 € HT</b>  |      |   |  |
|  | 2022  | 2023 | 2024  | 2025   |
|  | <i>Montant prévisionnel (HT)</i>  |      |   |  |
|  | /   | /    | 100 000 €   | 100 000 €  |
|  | <i>Financement prévisionnel (HT)</i>  |      |   |  |
|  | /   | /    | Commune   | Commune  |
| Moyens humains                                     | Service urbanisme, communication (concertation et information publique), Police Municipale et Services techniques (réunions publiques)Bureaux d'études  |      |   |  |
| Risques identifiés                                 | Risques contentieux forts pour ce type de démarche, notamment en lien avec les coûts du foncier<br>Risques d'opposition et de recours contre la réduction de l'urbanisation et les possibilités de densification                  |      |   |  |
| Actions liées                                      | Articulation avec le schéma de circulation et de mobilité (action 2-5-1), le règlement de publicité (action 4.2.2), le traitement des déchets inertes (action 3.5.6), les actions relatives aux logements (action 4.5.1 et 4.5.2) |      |   |  |
| Bénéfices attendus                                 |    |      |   |  |
| Pistes pour le prochain plan d'action (après 2025) | Enquête publique et approbation du PLU<br>Mise en oeuvre du projet de territoire  |      |   |  |
| Indicateurs de suivi annuel                        | 2022  | 2023 | 2024  | 2025   |
|  |   |      | Préparation du marché<br><br>Délibération engageant la révision | Marché public<br><br>Etudes et concertation<br><br>Débat sur le PADD |
| Indicateurs de résultat                            | Procédure de révision engagée et débat sur le PADD  |      |   |  |
| Info / Focus carbone                               | /   |      |   |  |