

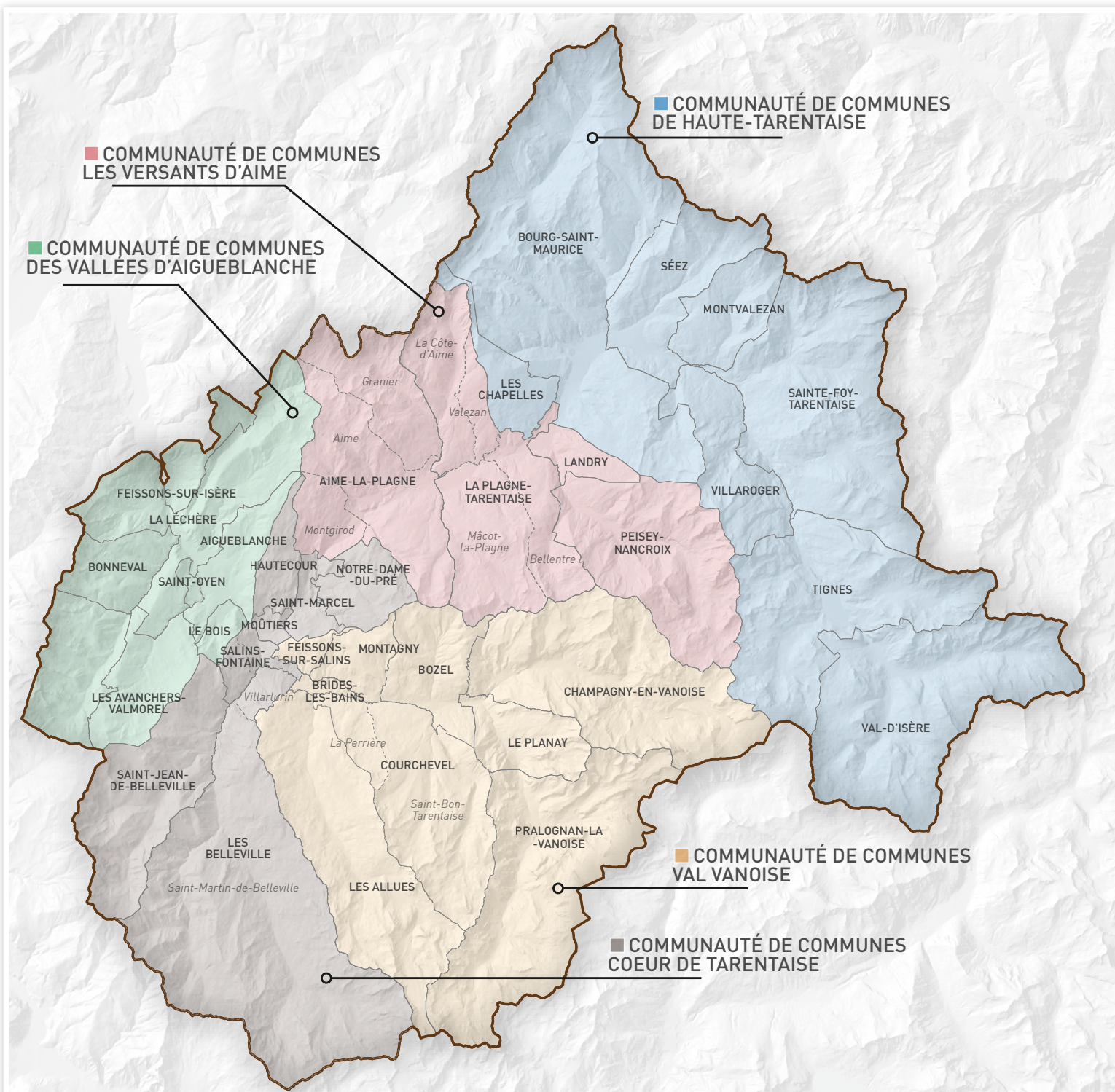


UNE VALLÉE **DURABLE** POUR TOUS

*SCoT Tarentaise-Vanoise*  
**ATLAS**  
**CARTOGRAPHIQUE**  
*du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)*

Modification simplifiée n°1 du SCoT – DOSSIER MIS A DISPOTION DU PUBLIC - Val-d'Isère





#### SOURCES DE L'ATLAS

- Trame verte et bleue : IGN BD Alt, BD Topo, DREAL Rhône-Alpes, RGD 73/74, CEN73, DDT 73, APTV, ASADAC-MDP
- Équilibre développement/protection : IGN BD Alt, BD Topo, DREAL Rhône-Alpes, RGD 73/74, APTV, ASADAC-MDP
- Domaine skiable gravitativement accessible : IGN BD Topo, BD Ortho 2009, Antea Group, APTV
- Aménagement commercial : APTV, IGN Scan 25, APTV

# RÉSUMÉ DES PRESCRIPTIONS

◆ Cartes "Équilibre, développement / protection" et "Trame verte et bleue"

ESPACE CONCERNÉ

REPRÉSENTATION  
CARTOGRAPHIQUE

PRESCRIPTIONS POUR ASSURER LA COMPATIBILITÉ DES PLU

## LES ESPACES À PROTÉGER

ESPACE AGRICOLE STRATÉGIQUE



- Ces espaces doivent être préservés
- Possibilité ponctuelle d'autoriser les bâtiments à usage agricole

ESPACE AGRICOLE IMPORTANT



ALPAGE



ESPACE PAYSAGER



MICRO PAYSAGE



Vignes et vergers

- Ces espaces doivent être préservés
- Possibilité d'autoriser les bâtiments agricoles dans l'espace agricole important et ponctuellement dans les autres espaces avec une attention particulière concernant leur insertion paysagère
- Sont néanmoins autorisées les extensions urbaines limitées, en continuité directe avec l'espace bâti existant cartographié

SITE NATUREL EMBLÉMATIQUE



- Ces espaces doivent être préservés

ROUTE "VITRINE PAYSAGÈRE"



- Ne pas urbaniser de manière linéaire le long de ces axes mais développer l'urbanisation en épaisseur
- Préserver les terrains participant aux fenêtres paysagères
- Favoriser l'aménagement d'aires de belvédères et de découverte des paysages

FRONT BÂTI ET PAYSAGER



- Organiser un développement ou une recomposition urbaine respectant les effets de front bâti
- Ne pas urbaniser au-delà des limites définies

HAMEAU PATRIMONIAL



- Ne pas étendre au-delà de l'enveloppe urbaine existante

RÉSERVOIR DE BIODIVERSITÉ



- Ces espaces doivent être préservés

CORRIDOR ÉCOLOGIQUE ET  
ESPACE DE PERMÉABILITÉ



PLAN D'EAU & ZONE HUMIDE



- Ces espaces doivent être préservés
- Au sein de ces espaces : identification et préservation des éléments naturels nécessaires au maintien des fonctionnalités écologiques

COURS D'EAU



- Préserver une bande tampon inconstructible d'une dizaine de mètres environ de part et d'autre des cours d'eau permanents (hors espace bâti cartographié)
- Dans les espaces bâtis cartographiés : adaptation de la largeur en fonction des contraintes locales

## LES ESPACES DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

ENTRÉE URBAINE À REQUALIFIER



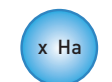
- Assurer une recomposition de la façade urbaine, de la voirie et de l'espace public

PARC D'ACTIVITÉS À DÉVELOPPER



- Ces espaces sont dévolus aux activités économiques
- Le symbole identifie les projets pas assez aboutis pour être localisés mais néanmoins possibles s'ils respectent les conditions détaillées dans le chapitre dédié
- En sus des espaces explicitement mentionnés, des tènements de moins de 5000 m² peuvent être autorisés s'ils sont situés hors des espaces protégés du scot

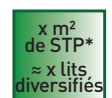
DIMENSIONNEMENT POUR L'HABITAT  
PERMANENT



- Ce chiffre traduit les besoins en logements pour l'habitat permanent, en fonction de la position de la commune dans l'armature urbaine et dans le respect d'une gestion économe de l'espace. Il s'agit du potentiel foncier brut, avant déduction des parcelles non mutables
- Les espaces interstitiels de plus de 500 m² sont comptabilisés
- Compte tenu du Scot calibré pour une durée plus importante que les PLU, seulement 85 % du volume peut être mobilisé dans la première décennie
- Le logement des saisonniers est hors dimensionnement

DIMENSIONNEMENT DES CAPACITÉS  
IMMOBILIÈRES TOURISTIQUES

\* Surface Touristique Pondérée  
Équivalent en lits diversifiés



- Les capacités offertes en immobilier touristique sont calibrées globalement via la STP ou l'équivalent en nombre de lits
- Le décompte précis se fait par le suivi des permis de construire via l'observatoire de suivi du scot
- Plus un lit a un caractère marchand et pérenne plus l'abattement est fort :
  - 75% pour les hôtels classés.
  - 60% pour les villages de vacances, clubs, résidences avec gestion hôtelière conventionnée dans la durée, auberges et gîtes collectifs.
  - 30% pour les autres formes d'hébergements marchands conventionnés avec la commune sur une longue durée
  - + 40% pour les autres types d'hébergement, notamment les résidences secondaires
- Les rénovations avec remise en marché créeront un supplément de STP

# RÉSUMÉ DES PRESCRIPTIONS

◆ Cartes du "Document d'Aménagement Artisanal et Commercial" - DAAC - et du "Domaine skiable gravitairement accessible"

ESPACE CONCERNÉ

REPRÉSENTATION  
CARTOGRAPHIQUE

PRESCRIPTIONS POUR ASSURER LA COMPATIBILITÉ DES PLU

## VOLET COMMERCIAL

### LES CENTRALITES URBAINES PRINCIPALES



**Objectif** - lieu de développement privilégié du commerce

- Accueil de tous types de commerces, en densification ou en continuité des linéaires existants
- Exigence d'insertion urbaine
- Démarche de projets urbains
- Définir à l'inverse les zones où le commerce n'est pas autorisé

### LES CENTRALITES URBAINES SECONDAIRES



**Objectif** - cibler une programmation spécifique sur le quartier des Alpins en lien avec la vocation touristique et de loisirs du site

- Implantations nouvelles limitées aux commerces d'une Surface de Plancher < 450 m<sup>2</sup>
- Implantations nouvelles limitées aux commerces liés à une programmation de loisirs en accord avec l'image globale souhaitée pour les Alpins
- Exigence d'insertion urbaine

### LES ZONES COMMERCIALES



**Objectif** - secteurs de densification et de requalification

- Interdire le développement des zones commerciales en extension urbaine mais favoriser leur requalification
- Les zones commerciales sont le lieu d'implantation préférentielle des commerces de proximité :
  - soit les commerces qui par leur taille et leur accessibilité ne peuvent s'insérer dans la ville mixte;
  - des projets de développements commerciaux en densification ou renouvellement urbain.
- Implantations nouvelles limitées aux commerces d'une SP > 450 m<sup>2</sup>
- Restructuration des galeries marchandes est permise, sans possibilité d'agrandissement de la surface de vente totale.
- Implantations doivent viser une qualité architecturale et environnementale
- Seuls les drive localisés sur un tènement contigu de l'enseigne existante et demandant une autorisation sont autorisés. Les drives isolés ne sont pas autorisés
- Ne pas autoriser le développement des commerces dans les zones d'activités économiques et artisanales non commerciales
- Ne pas autoriser le développement des commerces le long des axes routiers à distance des centralités
- Ne pas créer de nouvelles zones commerciales

### EN DEHORS DES CENTRALITÉS OU DES ZONES D'AMÉNAGEMENT COMMERCIALES



Le commerce de moins de 300 m<sup>2</sup> reste autorisé selon les règles édictées dans les PLU des communes. Cependant, les communes concernées par des centralités urbaines sont fortement incitées à ne pas autoriser le commerce en dehors des périmètres de centralités ou zones commerciales, afin de regrouper l'offre dans des polarités fortes et favoriser la continuité des linéaires. Il n'est pas repéré de centralité dans les communes de station ou communes rurales.

ESPACE CONCERNÉ

REPRÉSENTATION  
CARTOGRAPHIQUE

PRESCRIPTIONS POUR ASSURER LA COMPATIBILITÉ DES PLU

## TRAVAUX DE PISTE ET DOMAINE SKIABLE

Les travaux de piste de plus de 4 ha en « site vierge » relèvent UTN dites structurantes. Pour faciliter l'interprétation de cette règle, le SCOT définit les sites vierges : ce sont les espaces non compris dans les surfaces enveloppes des domaines skiables gravitairement accessibles.

### DOMAINE SKIABLE GRAVITAIREMENT ACCESSIBLE



Au sein des surfaces enveloppes des domaines skiables, les travaux de piste doivent respecter les prescriptions relatives à l'extension des domaines skiables alpins, dès lors que l'extension représente plus de 10 ha.

### SITE VIERGE



L'extérieur des surfaces enveloppes des domaines skiables gravitairement accessibles est considéré comme « site vierge ». Les travaux de piste de ski alpin portant sur plus de 4 ha font l'objet d'une UTN structurante.



# CARTE DES COMMUNES

◆ *Équilibre développement / protection* ◆

◆ *Trame verte et bleue* ◆

◆ *Aménagement Artisanal et Commercial* ◆





