



# SCoT : SYNTHÈSE DOO

DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS  
AVRIL 2019

Maurienne   
Schéma de Cohérence Territoriale



# AVANT-PROPOS

## RAPPEL DU CONTEXTE D'ÉLABORATION DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCoT)

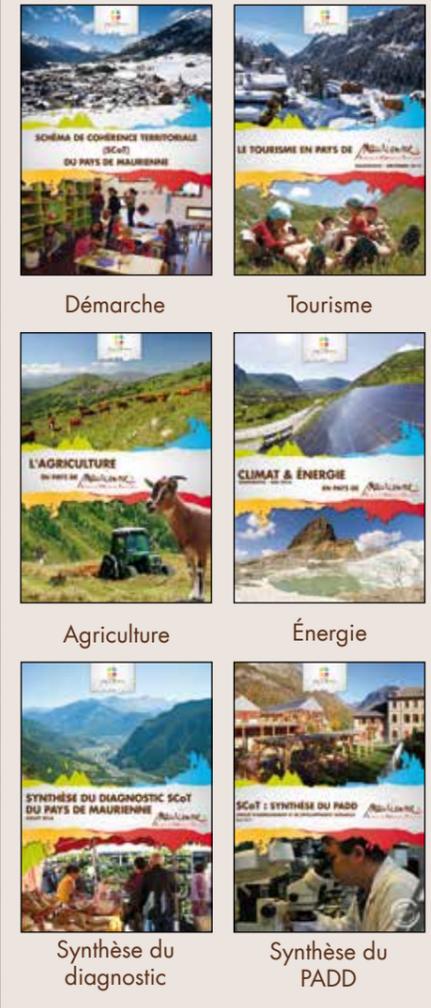
Institué par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document de planification et d'urbanisme. Il définit les grandes orientations d'aménagement et de développement d'un territoire à horizon 2030.

À travers un objectif de cohérence à l'échelle du bassin de vie, les élus qui votent le SCoT fixent un cadre de référence pour différentes politiques territoriales, notamment l'habitat, le développement industriel et commercial, les déplacements, le tourisme, l'agriculture, la protection de l'environnement...

Le SCoT traduit une vision stratégique de développement du territoire à travers un projet équilibré entre les options d'aménagement et les choix de protection. Il est élaboré à l'échelle des 5 Communautés de Communes du Pays de Maurienne.



Plaquettes de synthèse des études et documents du SCoT :

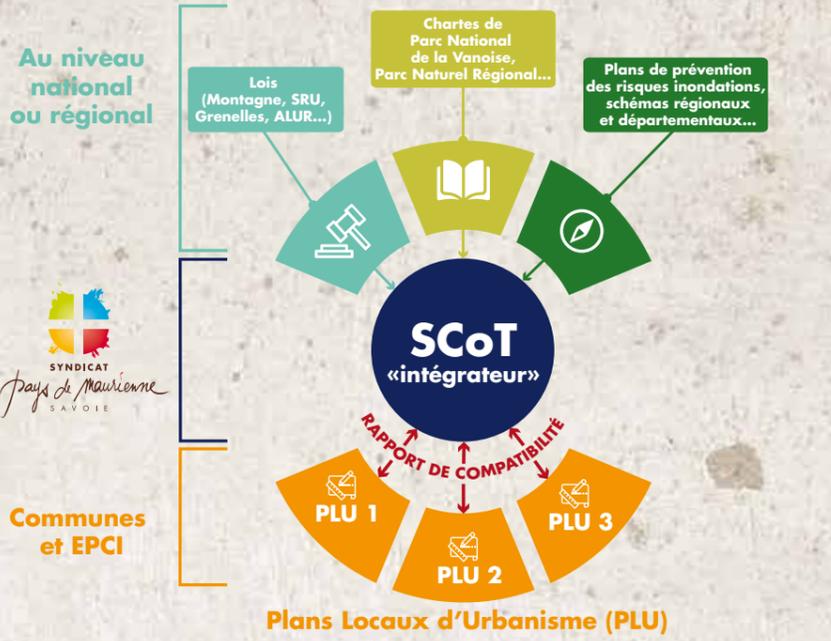


## LE SCOT INTÉGRATEUR DES POLITIQUES PUBLIQUES

**Le SCoT décline les politiques nationales, régionales ou départementales dans le projet de territoire :**

Il s'agit par exemple de la Loi Montagne, de la charte du Parc National de la Vanoise, de documents cadre tels que les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) ou du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET).

Tous les **documents de rang inférieur se réfèrent désormais au SCoT dans un rapport de compatibilité**. Ceci signifie que l'élaboration d'un PLU doit respecter les contenus fondamentaux du SCoT sans être tenu de répondre à l'identique à son contenu. Il existe une **obligation de "non contrariété" entre le contenu d'un PLU et celui d'un SCoT**.



## Traduction des objectifs et orientations du SCoT dans un PLU :

Le SCoT détermine les grands principes d'aménagement, avec des objectifs cohérents à l'échelle Maurienne. Il fixe également des orientations ou seuils maximum au développement (ex enveloppe foncière pour l'habitat permanent, nombre maximum de lits touristiques nouveaux par communes, principe de non extension des zones commerciales...). **Les PLU se chargent ensuite de décliner ces objectifs par un zonage à la parcelle complété d'un règlement** précisant l'utilisation possible.

## LE PROJET DE SCOT, FRUIT D'UNE LARGE CONCERTATION

Dans la poursuite de la large concertation mise en place dès les études préalables au SCoT, l'élaboration du DOO s'est appuyée sur de nombreux échanges pour présenter son contenu, en débattre et le tester afin de vérifier sa pertinence et son caractère applicable.

- Pour cela ont été réalisés :
- des **groupes de travail thématiques** (agriculture, tourisme, économie, habitat, commerce, environnement) associant **professionnels et partenaires institutionnels**.
  - des présentations du projet de DOO aux élus des **Communautés de Communes** ont été réalisées en juillet et décembre 2018.
  - une **consultation technique des services** de certaines personnes publiques associées (PPA) pour avis non officiel sur le projet de SCoT
  - une **réunion publique** sur le projet de DOO avec plus d'une centaine de personnes le 11 avril 2019.

La concertation se poursuit après l'arrêt du projet en comité syndical du Pays de Maurienne par :

- la consultation des **personnes publiques associées (PPA)** qui vont émettre un avis officiel
- l'**enquête publique** sur le projet de SCoT

Vous pouvez également déposer vos questions ou remarques sur le projet de SCoT dans le **registre de concertation** accessible à l'accueil du Syndicat du Pays de Maurienne ou les transmettre à tout moment à :

**Syndicat du Pays de Maurienne**  
Avenue d'Italie - 73300 St Jean de Maurienne  
[scot@maurienne.fr](mailto:scot@maurienne.fr) - Tél. 04 79 64 12 48



## OÙ EN EST-ON DANS L'ÉLABORATION DU SCOT DU PAYS DE MAURIENNE ?



## COMPOSITION DU SCOT

### RAPPORT DE PRÉSENTATION

- Il inclut notamment :
- le **diagnostic territorial**,
  - l'état initial de l'environnement
  - et l'évaluation environnementale (processus visant à intégrer l'environnement dans l'élaboration du projet).

### PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

Il explicite le **projet politique** porté par le SCoT en conséquence des éléments développés dans le rapport de présentation et dans le respect des objectifs que lui assigne le Code de l'urbanisme.

### DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS (DOO)

Il **décline et traduit le PADD** en éléments opposables aux documents d'urbanisme inférieurs au SCoT tels que les Plans Locaux d'Urbanisme. Il s'agit en quelque sorte de la "boîte à outils" du SCoT, avec des objectifs, règles, prescriptions ou recommandations selon les thématiques.





# HABITAT



## OBJECTIFS DU DOO

### RETROUVER UNE LÉGÈRE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

L'ambition démographique du SCOT est directement liée à la mise en œuvre de la stratégie économique du projet de territoire. Le DOO vise ainsi une augmentation démographique moyenne de 200 habitants chaque année, soit 45 800 habitants en 2030. Compte tenu des dynamiques démographiques très contrastées sur les différentes communautés de communes depuis 2007, le DOO différencie l'objectif démographique sur chacune d'elles :

#### • maîtriser la croissance démographique en entrée de vallée :



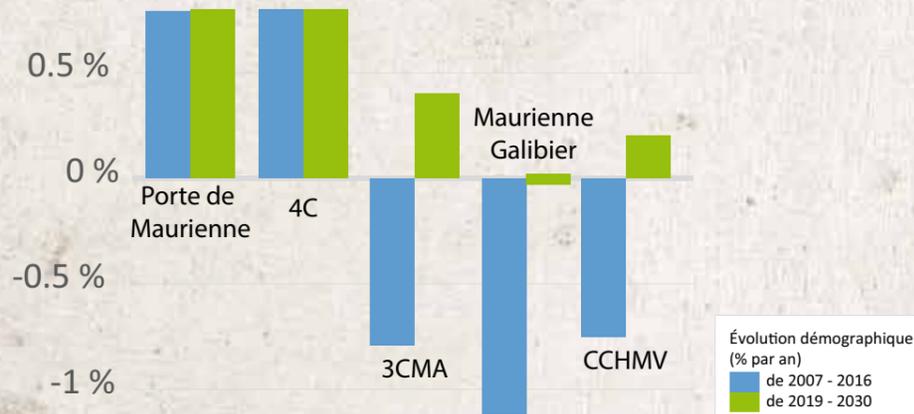
**+ 0,8 % / an sur les CCPM et 4C** considérant l'apport migratoire de combe de Savoie et le développement économique majeur prévu à court terme sur Alp'Arc générateur de nouveaux emplois.

#### • stopper la déprise démographique et retrouver une légère croissance sur le reste de la Maurienne :



**+ 0,4 % / an sur la 3CMA** : ce retour d'une croissance démographique s'explique par la volonté de renforcer le pôle de vie de Saint Jean de Maurienne comme centralité du territoire pour les services supérieurs et les grands équipements. La future gare internationale et les programmes en cours de réhabilitation des logements et de renouvellement urbain participent à cet objectif.

**+ 0,0 % / an sur CCMG et + 0,2 % / an sur CCHMV** : l'objectif à horizon 2030 est de stopper la déprise démographique actuelle, très marquée sur les bourgs centres par une relance économique et la production d'une offre de logements attractive



### PRODUIRE DE NOUVEAUX LOGEMENTS ATTRACTIFS ET ADAPTÉS AUX DEMANDES ACTUELLES :

Le DOO vise la **production de 380 nouveaux logements / an** :



**295** de ces logements permettront de maintenir la population en place en diversifiant l'offre pour permettre le **parcours résidentiel** : petits logements adaptés aux ménages et à la population vieillissante, nouveaux logements attractifs répondant aux attentes actuelles (espaces extérieurs, stockage, ensoleillement...). Cette production répondra

aux besoins liés à la **décohabitation** (moins d'habitants par logements, familles mono-parentales...), à la **vacance** (logements vides car inadaptés ou ne répondant plus à la demande), aux logements qui disparaissent (**déconstruction et renouvellement urbain**)



**85** logements pour accueillir la population nouvelle

**295 + 85 = 380 nouveaux logements / an**

### OPTIMISER LE FONCIER PAR DE NOUVELLES FORMES URBAINES

L'objectif est de produire des **logements attractifs et accessibles** par de nouvelles formes urbaines permettant d'**optimiser la consommation foncière**. Pour cela, le DOO fixe des **densités minimales** moyennes à l'échelle des PLU pour la construction des nouveaux logements.

### AMÉLIORER L'ATTRACTIVITÉ DE LA MAURIENNE PAR LE RENOUVELLEMENT URBAIN DES CENTRES-BOURGS

Une partie des logements à produire devront être construits en **remplacement de bâtiments existants, sur du foncier déjà artificialisés**. Le DOO fixe un minimum de production en **renouvellement urbain** à hauteur de :

- **40 % pour Saint-Jean-de-Maurienne, Modane et Fourneaux,**
- **30 % pour Val d'Arc**
- **et 20 % pour toutes les autres communes.**

### DENSITÉS MINIMALES EN FONCTION DE L'ARMATURE URBAINE

#### PÔLES DE VIE MAJEURS

**24 À 40 LOGEMENTS/HA**

#### PÔLES RELAIS

**20 LOGEMENTS/HA**

#### SUPPORTS DE STATION (BOURGS OU PÔLES RELAIS)

**32 LOGEMENTS/HA**

#### BOURGS

**12 LOGEMENTS/HA**





# COMMERCE



## OBJECTIFS DU DOO

L'appareil commercial en Maurienne présente **peu d'enjeux de renforcement quantitatif**, mais à l'inverse, des **enjeux importants en terme qualitatifs**. Les objectifs du DOO visent à :

- **revitaliser l'offre commerciale de cœur de ville en limitant le développement dans les zones commerciales périphériques : aucune extension de zone commerciale périphérique**
- **requalifier l'offre commerciale existante, par un renouvellement urbain et une densification des zones périphériques** (optimisation des stationnements, traitements paysagers, utilisation des espaces libres...)



Pour cela, le DOO **définit l'armature commerciale de la Maurienne** :

## ARMATURE COMMERCIALE DE LA MAURIENNE

### CENTRALITÉS URBAINES MERTIALES

**CENTRALITÉ URBAINE COMMERCIALE PRINCIPALE**



**CENTRALITÉ URBAINE COMMERCIALE DE PROXIMITÉ**



### ZONES COMMERCIALES

**SITES COMMERCIAUX PÉRIPHÉRIQUES**



#### Fonction :

- **Espace prioritaire de développement des commerces** de proximité pour proposer à la population une mixité des fonctions.
- Destinées à recevoir **toutes sortes de commerces**, quelle que soit leur taille.

#### Fonction :

- Soutenir une animation rurale et une **redynamisation du commerce local**.
- Maintenir une proximité de commerces pour la population et permettre à ces villages et stations de rester des lieux de vie (habitat, lien social, qualité de vie...).

#### Fonction :

- Zones existantes accueillant les établissements les plus conséquents, dont l'implantation en centre-ville est difficile.
- Offre à maintenir et à diversifier pour éviter une évasion des clientèles en dehors de la Maurienne.

Où

**centralité commerciale des 5 villes centre des pôles de vie majeurs**

Où

**dans les pôles relais, villages et stations**

Où

**zones existantes, situées en dehors des centre-villes**

Quoi ?

**commerces de toutes tailles**

Quoi ?

**commerces surface de plancher inférieure à 400m<sup>2</sup>**

Quoi ?

**commerces surface de plancher comprise entre 400m<sup>2</sup> et 5000m<sup>2</sup>**



C'est à partir de cette armature commerciale que les priorités d'implantation commerciales sont définies. En fonction de la surface de plancher de l'établissement commercial, l'implantation se fera dans tel ou tel type de zone et des exigences s'appliqueront en terme d'optimisation du stationnement et de production d'énergie renouvelable.



# ENVIRONNEMENT

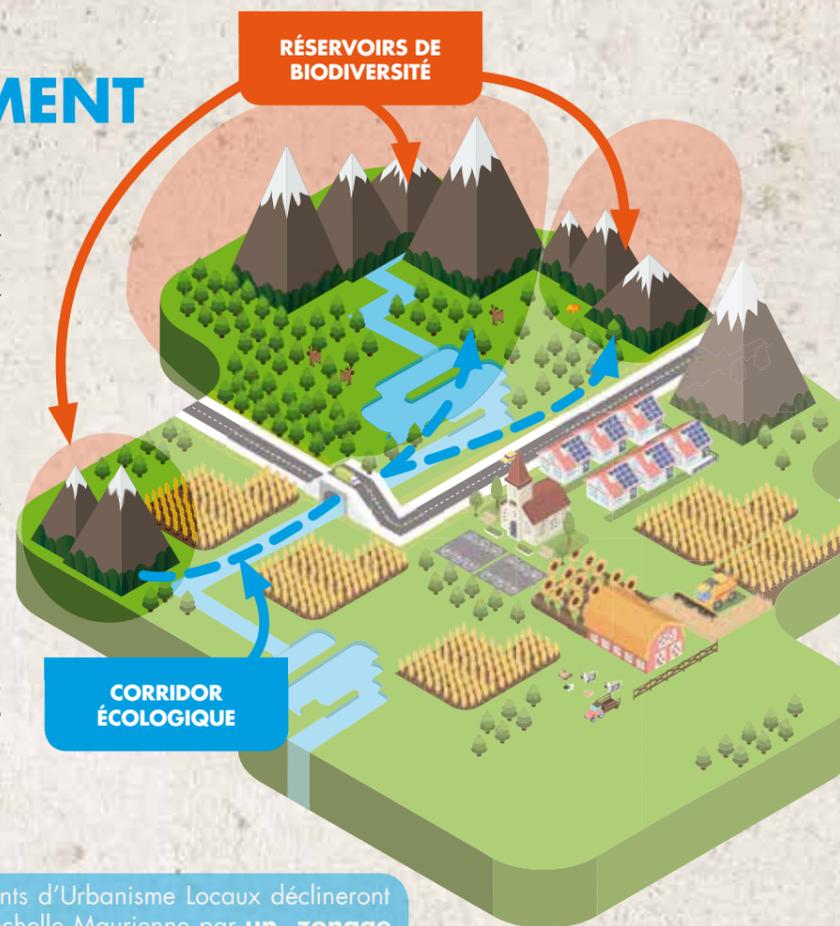
La **Trame Verte et Bleue** est constituée d'un ensemble de **continuités écologiques terrestres et aquatiques**. Elle inclut une composante verte qui fait référence aux milieux naturels terrestres et une composante bleue qui fait référence au réseau aquatique et humide.

Les **réservoirs de biodiversité** sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche. Ils abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent.

Ces réservoirs de biodiversité doivent pouvoir être reliés afin de permettre aux espèces de passer de l'un à l'autre. Ces espaces de communication entre réservoirs de biodiversité sont appelés **corridors écologiques**.

## OBJECTIFS DU DOO

Le **DOO définit la trame verte et bleue à protéger** en identifiant les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques de Maurienne.



Pour protéger ces espaces, les Documents d'Urbanisme Locaux déclineront à la parcelle les corridors identifiés à l'échelle Maurienne par **un zonage, un règlement et des modalités de gestion adaptés, en lien avec les communes voisines**.



# RESSOURCE EN EAU

## OBJECTIFS DU DOO

Pour **préserver la ressource en eau et anticiper les besoins en eau potable**, il s'agit de :

- **Protéger tous les captages** par la réalisation de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et **classer ces périmètres de captage en zone naturelle** dans les documents d'urbanisme locaux.
- Démontrer dans ces derniers l'**adéquation entre les besoins en eau potable générés par le développement** envisagé (habitat résidentiel, projet d'hébergement touristique...) et **les capacités du territoire** à répondre à ces besoins (capacité des réseaux et volumes disponibles, sécurisation de la ressource, interconnexion si possible...).
- **Privilégier la fourniture d'eau** pour la **production de neige de culture sur un réseau différent de celui de l'eau potable** pour éviter les conflits d'usage en période de forte fréquentation.



La protection de la ressource en eau passe également par la **valorisation des eaux pluviales**, ressource gratuite :

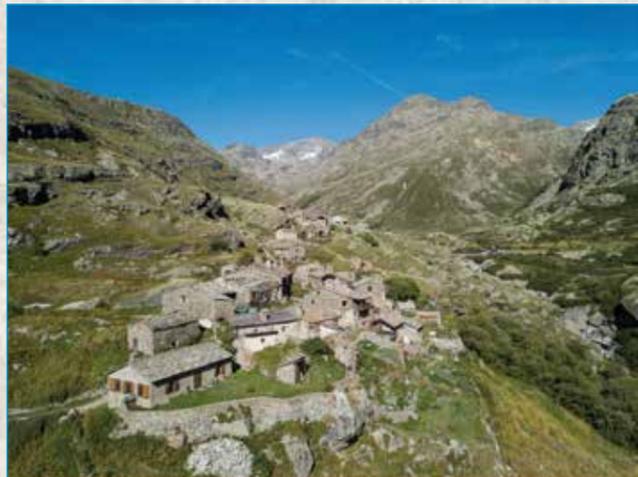
- Les particuliers seront incités à s'équiper d'ouvrages de **récupération et stockage des eaux de pluies** pour l'arrosage des jardins.
- Dans les **zones commerciales**, une gestion optimale de la ressource en eau sera également recherchée : les **nouveaux projets commerciaux et les extensions de bâtiments existants** devront obligatoirement apporter des réponses durables en ce qui concerne **la réutilisation des eaux pluviales sur le site** (nettoyage, arrosage) et **l'économie d'eau** (essences végétales peu consommatrices, limitation de l'imperméabilisation des sols).



# PAYSAGE ET PATRIMOINE BÂTI



Parmi les communs de la Maurienne, reconnus par les habitants et visiteurs, figurent ses **paysages et son patrimoine bâti**, que le DOO se propose de **préserver et valoriser** :



- Certains de ces éléments sont déjà reconnus et protégés nationalement (Parc National de la Vanoise, sites et monuments classés ou inscrits).
- Mais d'autres tout autant remarquables sont identifiés en vue d'être protégés jusqu'à l'échelle des documents d'urbanisme locaux dont plusieurs ont déjà accompli ce travail. En fonction de leur sensibilité, le DOO formule des orientations soit pour **limiter la construction sur des sites d'intérêt paysager remarquables**, soit pour **intégrer les constructions** dans des entités paysagères reconnues, soit pour **promouvoir des modes de réhabilitation et de construction propres à la Maurienne**, tenant compte du bâti existant, de la pente, du climat ou des risques.



- Parallèlement, des orientations sont formulées relatives à la **requalification** des bourgs et de leurs entrées, des stations ou de carrières, pour **améliorer l'image du fond de vallée ou de sites touristiques**.



# MOBILITÉS



## OBJECTIFS DU DOO

Les objectifs du DOO visent à :

- **organiser les mobilités autour de nœuds stratégiques** (pôles regroupant les services, emplois, commerces...) : il s'agit des gares de la vallée, des nœuds routiers entre la RD1006 et les axes perpendiculaires. Le développement et l'organisation d'une **mobilité multimodale** devra se faire autour de ces nœuds stratégiques. Leur aménagement vise à **réduire "l'autosolisme"** en facilitant l'usage des transports collectifs, l'auto partage et les modes doux.
- **diversifier l'offre de transport** : à l'horizon du SCoT, la réalisation de la nouvelle gare internationale de Saint-Jean-de-Maurienne, la création de réseaux cyclables, la réalisation de nouvelles liaisons de transport par câble entre fond de vallée et stations viendront compléter l'offre de transport.
- **maintenir le niveau de desserte ferroviaire** du quotidien et en saison touristique jusqu'à Modane, en articulation avec le Lyon-Turin.



# TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

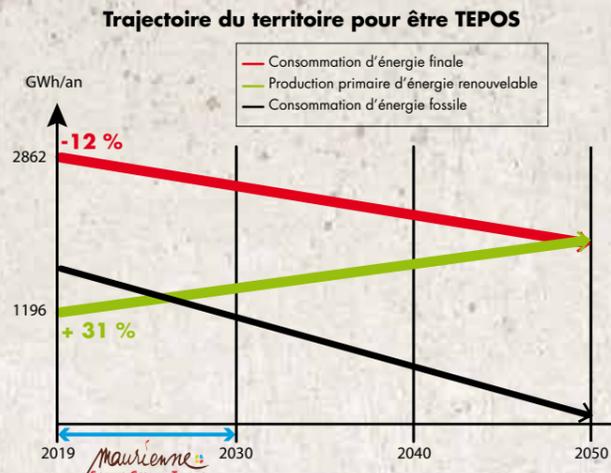
Le Syndicat du Pays de Maurienne s'est engagé en 2016 dans la mise en œuvre d'une démarche de **Territoire à Énergie Positive (TEPOS)**. La stratégie TEPOS est d'**atteindre en 2050 l'équilibre entre la consommation énergétique du territoire et la production d'énergies renouvelables (ENR)**.

## OBJECTIFS DU DOO

**-12% CONSO**



**+31% ENR**



Le SCoT intègre les objectifs TEPOS 2050 et les décline à horizon 2030. Pour cela, il s'agit de :

## 1. RÉDUIRE LA CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE DU TERROIRE

- pour les bâtiments existants : **réhabiliter pour lutter contre la précarité énergétique**, utiliser les énergies renouvelables y compris dans les hébergements touristiques (solaire, bois, réseaux de chaleur...).
- pour les opérations nouvelles : **développer de nouvelles formes urbaines économes en énergie**, optimisant les tissus urbains existants par **requalification et densification**. Promouvoir des bâtiments très économes en énergie et **bioclimatiques** pour assurer un confort en hiver et en été.

## 2. AUGMENTER LA PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES (ENR)

(chaleur dont bois, électricité dont petit hydraulique) .  
La Maurienne est aujourd'hui fortement dépendante des produits pétroliers (notamment pour l'industrie, le logement et la mobilité). L'objectif du DOO est donc de **diversifier le mix énergétique du territoire afin de limiter sa dépendance aux énergies fossiles**. Pour cela, la production d'énergie provenant de sources renouvelables et locales est à développer (biomasse, hydraulique, solaire, géothermie...), que ce soit pour de la chaleur, de l'eau chaude ou de l'électricité.



Le SCoT ne fixe pas une feuille de route standard et unique compte tenu des situations très différentes entre les communes. Au contraire, une analyse au cas par cas sera à réaliser dans les **documents d'urbanisme locaux** pour identifier dans leur diagnostic les **gisements d'économies d'énergies** et les **potentiels en matière de production d'énergie renouvelable** dans le but d'être **"TEPOS compatible"**. L'ensemble des sources renouvelables pourront être mobilisées, dans le respect des orientations suivantes fixées par le SCoT :

### HYDRAULIQUE

optimisation des installations existantes, création de nouveaux sites de production sur les cours d'eau dans le respect du fonctionnement de la Trame Bleue.

### SOLAIRE PHOTOVOLTAÏQUE

en priorité sur les bâtiments à usage résidentiel ou d'activités (tertiaires, industrielles ou agricoles) ou au sol sur des friches et des merlons.

### SOLAIRE THERMIQUE

sur les logements ou bâtiments d'activités avec des besoins importants en eau chaude (gymnases, industries). L'installation de chauffe-eau solaire thermique sera étudiée pour les projets de logements collectifs neufs.

### GÉOTHERMIE

La ressource sur la nappe alluviale de l'Arc est intéressante en aval de la vallée.

### BIOMASSE

pour permettre l'exploitation, l'urbanisation ne devra pas contraindre les accès aux forêts de production. Développement de la méthanisation des biodéchets (boues d'épuration urbaines, effluents industriels), ou agricole.

### RÉSEAUX DE CHALEUR

favoriser dans les zones à urbaniser, les systèmes mutualisés de production d'énergie, de chaleur ou d'eau chaude (création d'une chaufferie collective et d'un réseau de chaleur, raccord à un réseau existant).



**2200 EMPLOIS À CRÉER D'ICI 2030**

**50% EN ZONES D'ACTIVITÉS**

**50% DANS LE TISSU URBAIN**

## LA STRATÉGIE ÉCONOMIQUE

Le projet de territoire vise un renforcement de la visibilité et de l'attractivité de la Maurienne avec la **création de 2200 emplois sur l'ensemble du territoire à horizon 2030**.

Ce développement économique est envisagé à **50% dans le tissu urbain des communes et à 50% en zones d'activités**. Ce parti pris ambitieux apporte une cohérence entre le développement économique et les politiques d'habitat - renouvellement urbain notamment, les deux devant être traités conjointement pour renforcer l'attractivité du territoire.

**1 HIÉRARCHISER L'OFFRE**

**2 ACTIVITÉS EN CENTRE-BOURG**

**3 MOBILISER LES FRICHES**

## OBJECTIFS DU DOO

### 1. HIÉRARCHISATION DE L'OFFRE ÉCONOMIQUE ET OPTIMISATION DU FONCIER

La stratégie économique du DOO définit 2 échelles territoriales en cohérence avec l'armature urbaine du SCOT sont retenues.

- Les Zones d'Intérêt Maurienne (ZIM) :**  
A renforcer sur chaque pôle de vie majeur, par l'installation d'entreprises dont la taille et le rayonnement nécessite cet emplacement stratégique. L'offre économique est structurée autour de sites diversifiés et complémentaires.
- Les Zones d'intérêt Local (ZIL) :**  
Elles constituent une offre économique locale et de proximité pour des entreprises ayant un rayon d'intervention lié aux communes et stations proches de leur implantation.

**Requalifier et optimiser en priorité les sites existants et de les densifier** avant d'en créer de nouveaux. L'attractivité de l'offre économique Maurienne nécessite une requalification des zones existantes (qualité, densité, équipements...). L'aménagement de nouveaux sites devra intégrer cette **recherche de qualité dans l'aménagement et l'offre de services proposés**. Le développement des réseaux (de chaleur ou numérique) constituera un facteur différenciant pour favoriser les installations.



## 2. FAVORISER LE RETOUR D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES EN CENTRE-BOURG

L'offre de foncier économique en zones d'activités ne répond que partiellement aux besoins et attentes des entreprises. Les **dynamiques en cours de l'entrepreneuriat** (transformation des emplois comme des activités) **ont fortement évolué et exigent pour partie une offre foncière et immobilière en centre-bourg**.



Le DOO anticipe donc ces besoins et **favorise l'installation au cœur des villes d'activités économiques non nuisances** et compatibles avec les usages déjà présents (habitat, commerce, services...). Cette recherche de mixité des fonctions en ville participera aux projets de renouvellement urbain et renforcera la dynamique des cœur de bourg (commerces, services...).

## 3. MOBILISER LES FRICHES POUR CONSTITUER DES RÉSERVES FONCIÈRES ÉCONOMIQUES

Les capacités de développement économiques dans certains secteurs de Maurienne sont limitées à horizon 2030, par absence de réserves foncières notamment. La stratégie économique du DOO vise à **mobiliser d'ici 2030 certaines friches existantes pour constituer des réserves foncières économiques à moyen terme**.



Ceci nécessitera une démarche opérationnelle sur la période de mise en œuvre du SCOT couplée à une véritable **politique foncière et patrimoniale à l'échelle Maurienne**.

Une priorité est donnée au **bassin de Modane-Fourneaux** qui est un **secteur déficitaire en foncier économique à court terme**. Cette mobilisation des friches portera également sur les espaces actuellement utilisés par le chantier Lyon-Turin (travaux ou espaces de stockage), dont certaines pourront être utilisées de nouveau après 2030.



# AGRICULTURE



L'agriculture est un des principaux socles des "Communs" de Maurienne, de par son activité "naturelle" de production. **Les exploitations agricoles de Maurienne** sont très majoritairement **basées sur l'élevage et la production de Beaufort** permettant une bonne valorisation du lait. Le **système agro-pastoral** en place **tisse une complémentarité très forte entre les prairies de vallée, les alpages et la zone intermédiaire de "montagnette"**. La pression sur le foncier (en vallée comme en montagne) complique le respect du cahier des charges Beaufort et met en péril la pérennité de la filière.

## OBJECTIFS DU DOO

- Préserver le foncier agricole stratégique
- Reconquérir les terres agricoles à forts enjeux
- Veiller sur les espaces vulnérables
- Maintenir un modèle agricole durable et le diversifier



## PRÉSERVER LE FONCIER AGRICOLE STRATÉGIQUE

La **pérennité du système agro-pastoral** de la Maurienne passe notamment par **une préservation du foncier agricole stratégique**. Le DOO a défini les critères permettant d'identifier les surfaces indispensables, importantes, ou moins importantes pour le maintien de la filière :

### IDENTIFIER LE FONCIER AGRICOLE STRATÉGIQUE

#### SURFACES INDISPENSABLES

- ⇒ Surface **fauchable**
- ⇒ Pâture de **proximité des bâtiments** (tènement dont une partie au moins est à moins de 300 m d'un bâtiment)
- ⇒ Surface **labourable**
- ⇒ **Culture pérenne ou à forte valeur ajoutée** (vigne, maraîchage, horticulture, plantes aromatiques et médicinales)
- ⇒ **Surface adaptée à la diversification** et à l'installation de nouveaux agriculteurs

#### SURFACES IMPORTANTES

- ⇒ Surface **pâturée** (non fauchable)
- ⇒ Surface d'**alpage**
- ⇒ Tènement de prairie ou céréales de plus de 10 000 m<sup>2</sup>



#### SURFACES MOINS IMPORTANTES

- ⇒ Tènement de prairie ou céréales de moins de 10 000 m<sup>2</sup>

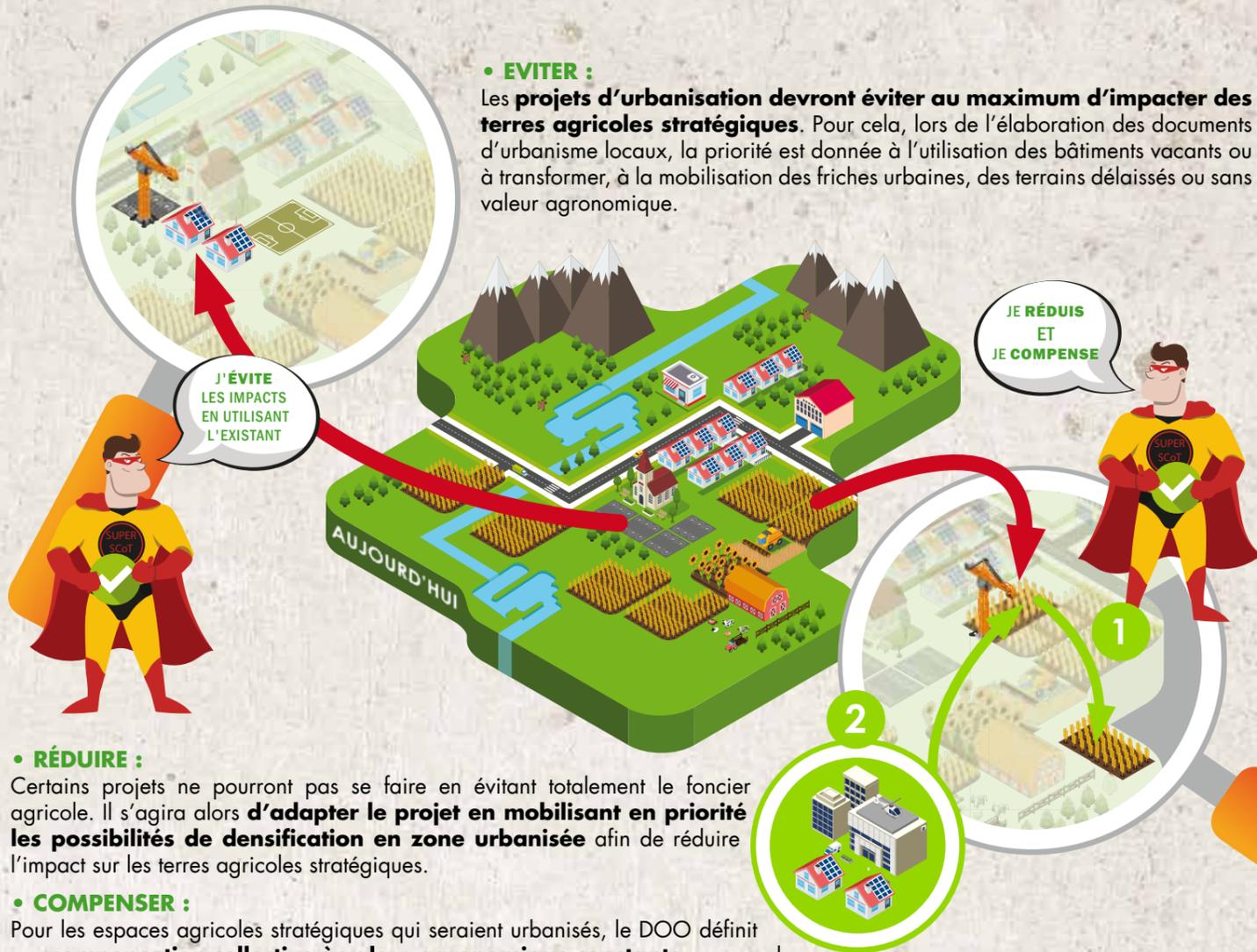


Les documents d'urbanisme locaux devront identifier dans leurs diagnostics, sur la base des critères du SCOT, ces différentes surfaces agricoles.

Les espaces agricoles stratégiques pour l'élevage et le respect du cahier des charges Beaufort devront être préservés et des espaces permettant la diversification devront être identifiés.



## PRÉSERVER LES ESPACES AGRICOLES PAR LA SÉQUENCE "ÉVITER-RÉDUIRE-COMPENSER"



• **ÉVITER :** Les **projets d'urbanisation** devront **éviter au maximum d'impacter des terres agricoles stratégiques**. Pour cela, lors de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux, la priorité est donnée à l'utilisation des bâtiments vacants ou à transformer, à la mobilisation des friches urbaines, des terrains délaissés ou sans valeur agronomique.

• **RÉDUIRE :** Certains projets ne pourront pas se faire en évitant totalement le foncier agricole. Il s'agira alors **d'adapter le projet en mobilisant en priorité les possibilités de densification en zone urbanisée** afin de réduire l'impact sur les terres agricoles stratégiques.

• **COMPENSER :** Pour les espaces agricoles stratégiques qui seraient urbanisés, le DOO définit une **compensation collective à valeur agronomique constante** au regard de la production impactée, pour rechercher la solution la moins pénalisante pour l'exploitant. Les spécificités de l'agriculture de Maurienne (interrelation entre zones de vallée, de montagnette ou d'alpages) justifient l'application du principe de compensation collective à l'échelle vallée. Si une compensation locale n'est pas possible (difficulté de retrouver la même valeur agronomique ou éloignement trop important de l'exploitation agricole), la compensation collective permettra par exemple de participer à la réalisation de piste d'accès, d'équipements d'irrigation... De nouveaux outils innovants devront être développés pour mettre en œuvre cette compensation collective en partenariat avec les professionnels agricoles.

## DIVERSIFIER LE MODÈLE AGRICOLE ET DÉVELOPPER LES CIRCUITS COURTS

**Certaines terres agricoles délaissées par la filière élevage - Beaufort** (tènement de petite taille, éloignement d'un siège d'exploitation, pente...) peuvent s'avérer **très intéressantes pour d'autres productions agricoles**. En s'appuyant sur une agriculture organisée et sur des produits phares, le DOO met **l'alimentation au cœur d'une démarche de valorisation des ressources du territoire**. Pour cela, il fixe l'objectif de **diversifier les productions locales** (maraîchage, vignes, volailles) et d'**élargir le panier de produits transformés** (ex : confiture, charcuterie, miel...).



Les documents d'urbanisme locaux intégreront cette diversification dans l'analyse des besoins du diagnostic agricole. Des surfaces agricoles pourront alors être préservées pour permettre **l'installation de nouveaux agriculteurs**, la création d'outils collectifs et individuels pour la transformation et la **commercialisation des produits alimentaires en circuits courts**.





## OBJECTIFS DU DOO

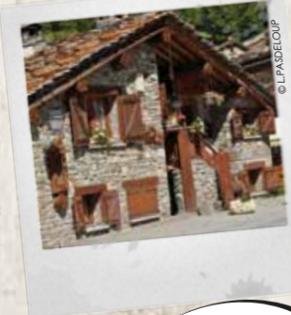
- adapter et développer l'économie touristique en confirmant la Maurienne dans son positionnement de "territoire de ressourcement, authentique, à taille humaine" ;
- améliorer et diversifier l'offre d'hébergement marchand pour conforter la fréquentation ;
- engager et accompagner la diversification printemps-été pour maintenir et développer une fréquentation toutes saisons ;
- préserver l'offre hiver des changements climatiques en cours.

## DIVERSIFICATION DE L'OFFRE NOTAMMENT EN ÉTÉ

La Maurienne développe son offre d'activités et de loisirs pour renforcer l'attractivité de la destination au printemps et en été, notamment :

### RENFORCER UNE FILIÈRE CYCLO GRAND PUBLIC ET PROS

- La Maurienne, "plus grand domaine cyclable du Monde" conforte sa structuration par :
- la réalisation d'un itinéraire cyclable de fond de vallée reliant et facilitant l'accès aux grands cols, et permettant une pratique sécurisée pour les loisirs et le sport.
  - Le développement de pôles de services pour les cyclistes : location, vente, réparation, information, entraînement, préparation physique, transport et transfert...
  - La création d'hébergements avec services adaptés aux cyclos (pratiquants amateurs et professionnels).



### REVALORISER LES CŒURS DE STATIONS INTÉGRÉES

L'ambiance et le cadre de vie des stations "intégrées" doivent évoluer pour optimiser l'attractivité toutes saisons, afin de proposer un cadre de vie de qualité, animé et conforme à l'environnement des stations de montagne, permettant également de capter et fidéliser les clientèles estivales.

**RENFORCER  
VALORISER  
DÉVELOPPER  
STRUCTURER**

### STRUCTURER LA FILIÈRE CAMPING-CARS

L'itinérance camping-car, en lien avec les Grands Cols de Maurienne notamment, nécessite le développement d'une offre d'aires adaptées, l'amélioration des services et la structuration des aires à l'échelle Maurienne.



### DÉVELOPPER UNE OFFRE "EAU-LOISIRS"

L'offre de baignade et l'accès à l'eau loisirs est à structurer autour de lieux permettant le développement de pôles de séjour estivaux (hébergement, restauration & services). L'offre aquatique (baignades naturelles et plans d'eau, thermalisme, bien-être, ludique) devra constituer le centre d'une offre de séjour et d'activités, en articulation avec les offres de randonnées pédestres et cyclistes ou circuits de découverte des patrimoines locaux.



### VALORISER LE PATRIMOINE FORTIFIÉ

### PAR LA CRÉATION D'OFFRES MIXTES

L'objectif est de valoriser ce patrimoine fortifié d'exception par des concepts innovants avec la création de pôles de séjours à thème. Ceci se traduit par la valorisation des forts (exemple de l'Esseillon et autour du lac du Mont Cenis), la création d'espaces d'interprétation, le développement d'une offre d'hébergement insolite ou de restauration dans certains forts.

## HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES

En parallèle des offres touristiques, l'hébergement constitue le maillon central de commercialisation des séjours et de fréquentation touristique. Fortement développé ces 2 dernières décennies notamment sous l'effet de mécanisme de défiscalisation, le volume de lits marchands s'érode actuellement et l'ensemble du parc d'hébergements nécessite une modernisation (logements et parties communes) pour conserver son attractivité, favoriser une meilleure occupation et une remise en marché.

### STRATÉGIE IMMOBILIER DE LOISIR D'ICI 2030



**RÉNOVER 11 600 LITS**  
ceci concerne des lits déjà froids pour améliorer leur occupation et des lits tièdes ou encore chauds pour viser une remise en marché ou maintenir leur commercialisation.



**DIVERSIFIER ET COMPLÉTER L'OFFRE PAR 22 800 LITS NEUFS**  
durablement marchands et inscrits dans une diversification été et hiver :  
 ➔ dont la moitié compensera l'érosion de lits chauds sur la période du SCoT  
 ➔ et l'autre moitié participera à renforcer l'offre du territoire.

**Le DOO définit :**

- un objectif de réhabilitation pour chaque station,
- un volume maximal de lits neufs sur chaque station de Maurienne, intégrant les UTN autorisées avant le SCoT,
- une offre d'hébergement alternative aux stations et positionnée pour les séjours estivaux : en vallée et en dehors des stations, le DOO vise la création de 1700 lits (décomptés du total de 22 800 lits neufs) pour proposer une offre attractive de diversification notamment en été : hôtellerie avec services autour du cyclo, campings et hôtellerie de plein air autour des pôles "l'eau-loisirs", hébergements insolites en nature ou dans le patrimoine fortifié...



### ADAPTATION DE L'OFFRE HIVER AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

L'objectif est de préserver et renforcer l'attractivité des domaines skiables par :

- une modernisation et une optimisation des équipements actuels pour améliorer les flux et faciliter l'accès aux secteurs d'altitude
- certaines extensions de domaines skiables sur des secteurs d'altitude, renforcement de liaisons "par le haut"
- deux créations de liaisons entre domaines skiables existants pour proposer un produit attractif en mutualisant l'exploitation des domaines afin de renforcer leur pérennité.

### LES UNITÉS TOURISTIQUES NOUVELLES (UTN) STRUCTURANTES DU SCOT

L'acte II de la Loi Montagne a précisé les typologies de projets touristiques que les SCoT doivent porter. Les projets suivants ne reflètent donc pas le projet touristique du SCoT, mais ne constituent qu'une liste partielle mais conforme au cadre législatif en vigueur. Les UTN Structurantes inscrites au SCoT sont :

- 1 UTN** itinéraire cyclable de fond de vallée d'Aiton à Bonneval-sur-Arc
- 1 UTN** équipement et hébergement autour du cyclo et des eaux thermales de Saint-Jean-de-Maurienne
- 1 UTN** hébergement touristique Club Med de Valloire (1050 lits)
- 2 de liaison entre domaines** : Albiez-Karellis d'une part et Croix du Sud d'autre part (entre Valfréjus et Valmeinier avec un accès au domaine skiable depuis Orelle en fond de vallée)
- 4 de restructuration et renforcement des secteurs d'altitude** : Saint-François-Longchamp, Valloire, Aussois et Val-Cenis.
- 1 UTN** ascenseur valléen liaison câblée entre le pôle d'échange multimodal de Modane et les stations de Valfréjus et La Norma
- 6 UTN**



# OBJECTIFS DU SCOT

# Maurienne

20  
30



CRÉER 2 200 NOUVEAUX EMPLOIS ET RETROUVER  
UNE LÉGÈRE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE À HORIZON 2030 :  
+200 HABITANTS/AN

## STRUCTURE

### UNE ARMATURE URBAINE

5 pôles  
de vie  
majeurs

des pôles  
relais

des villages,  
certains  
supports  
de station

### OPTIMISE ET LIMITE LA CONSOMMATION FONCIÈRE

des densités moyennes minimales pour l'habitat :

de 20 à 33  
logements  
par ha

16  
logements  
par ha

10  
logements  
par ha

## RENFORCE

### LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

+ de  
2 200  
emplois

50% dans  
le tissu urbain

50% en ZAE  
(besoin de 50ha)

### Hiérarchisation des ZAE

⇒ zones d'intérêt Maurienne  
⇒ zones d'intérêt Local

### Tourisme

- ⇒ diversifier l'offre
- ⇒ réhabiliter et remettre en marché les hébergements
- ⇒ renforcer le parc d'hébergements en vallée & stations
- ⇒ adapter l'offre hiver aux changements climatiques

## PRÉSERVE ET VALORISE

### LES COMMUNS DU TERRITOIRE

espaces naturels, paysages,  
patrimoines, ressources...

## PROTÈGE

### LES ESPACES AGRICOLES

par une approche  
"Eviter-Réduire-Compenser"  
et diversifie les productions (circuits-courts)

## ENGAGE

### LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE (TEPOS)

réhabilitation thermique des bâtiments,  
renouvellement urbain,  
optimisation des mobilités,  
production d'énergies renouvelables...

## STRUCTURE ET REQUALIFIE

### L'OFFRE COMMERCIALE

- ⇒ en renforçant l'offre de centralité urbaine
- ⇒ et en maîtrisant les sites commerciaux périphériques (requalification, densification, mutation)

## PROGRAMME

### LES AMÉNAGEMENTS NÉCESSAIRES À LA POPULATION ACTUELLE, À 2 200 NOUVEAUX EMPLOIS ET À L'ACCUEIL DE 200 HABITANTS/AN

la population **actuelle** :  
**295 LOGEMENTS PAR AN**  
diversification de l'offre, renouvellement  
urbain, réduction vacance...

la population **nouvelle** :  
**85 LOGEMENTS PAR AN**

des logements pour tous pour  
fluidifier le parcours résidentiel :  
jeunes ménages, personnes  
âgées, locatifs, accessions...

Brochure à télécharger sur  
[www.maurienne.fr](http://www.maurienne.fr)



Réalisé avec le soutien de



**Syndicat du Pays de Maurienne**  
Avenue d'Italie - 73300 St Jean de Maurienne  
scot@maurienne.fr - Tél. 04 79 64 12 48