

## 2- Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Arrêté par le conseil municipal du  
: 8 juillet 2015

Apruvé par le conseil municipal du  
: 23 mars 2016

Le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels agricoles et forestiers, la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques ; le développement des communications numériques ; l'équipement commercial ; il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

## **RAPPELS DES OBJECTIFS DE L'ELABORATION DU P.L.U**

- Trouver des secteurs d'urbanisation afin de répondre aux nombreuses demandes de logements permanents et permettre la réalisation de logements touristiques dans le cadre de l'optimisation de l'hébergement touristique du territoire. L'urbanisation de ce secteur se fera en tenant compte de l'impact paysager et des déplacements doux.
- Etudier le potentiel de l'enveloppe urbaine afin de compléter l'offre en logements permanents.
- Prendre en compte les nouvelles dispositions de la loi portant «engagement national pour l'environnement» dite Grenelle 2.
- Réactualiser le volet agricole compte tenu de l'évolution de l'activité sur le territoire.

La commune de Champagny en Vanoise a approuvé son PLU en 2007. Les 2 principales zones AU du chef lieu (Trembley) destinées à la densification et à l'habitat permanent ont été réalisées par des opérations communales. Concernant l'urbanisation touristique, un projet d'extension de résidence de tourisme à La Piat n'a pu se faire mais un second projet est en cours à proximité du front de neige (300 lits).

Dans ce contexte, la commune n'a pas pu répondre à toutes les demandes d'habitat permanent. De plus la commune n'a pas, avec 5000 lits touristiques, atteint son équilibre économique au vu des infrastructures nécessaires au bon fonctionnement d'une station de ski (pôles loisirs, équipements généraux..) et à la capacité d'accès au domaine skiable.

La commune a fait le choix de réviser son PLU dans un cadre très strict respectant les espaces agricoles, les risques naturels, les orientations du parc de la Vanoise, les trames vertes et bleues et le projet de SCOT. C'est ainsi que la commune s'est orientée vers l'extension du hameau de La Piat afin de répondre aux objectifs d'habitat permanent et de lits touristiques.

### 1. Trouver un équilibre économique en assurant une dynamique pour la commune, une diversité et une pérennité des lits touristiques

#### A - Atteindre à terme environ 6000 lits touristiques diversifiés

La commune souhaite atteindre la capacité d'environ 6000 lits touristiques soit au moins +700 lits nouveaux.

Pour cela, la commune souhaite compléter son offre hôtelière par la possibilité de réaliser au moins un établissement supplémentaire, mais également renforcer son offre de lits en gîtes, chambres d'hôtes et en résidence de tourisme ou Club. L'objectif étant d'offrir un plus large choix de logements touristiques, d'améliorer la fréquentation en dehors des périodes de Noël et février, compléter l'offre existante par un hébergement qualitatif et offrant des services.

La répartition des lits entre ces diverses offres se fera par l'intermédiaire d'une zone spécifique hôtelière et de zones mixtes habitat/hébergement hôtelier permettant la réalisation de lits marchands dans les autres zone U et AU.

L'offre de chambres d'hôtes et gîtes se fera dans le cadre des réhabilitations ou nouvelles constructions d'habitations dans le cadre de l'initiative locale, tel que cela se fait déjà sur la commune.

#### B- Renforcer l'offre d'activité de loisirs et d'après ski

La piscine existante sera restructurée en pôle de loisirs (piscine couverte, bowling, mur d'escalade) afin d'améliorer l'offre de loisirs et compléter l'activité ski.

Le plan d'eau qui sera réalisé en entrée de commune (Les Aiolées) offrira un site d'activité complémentaire aux activités de loisirs offertes à Champagny le Haut.

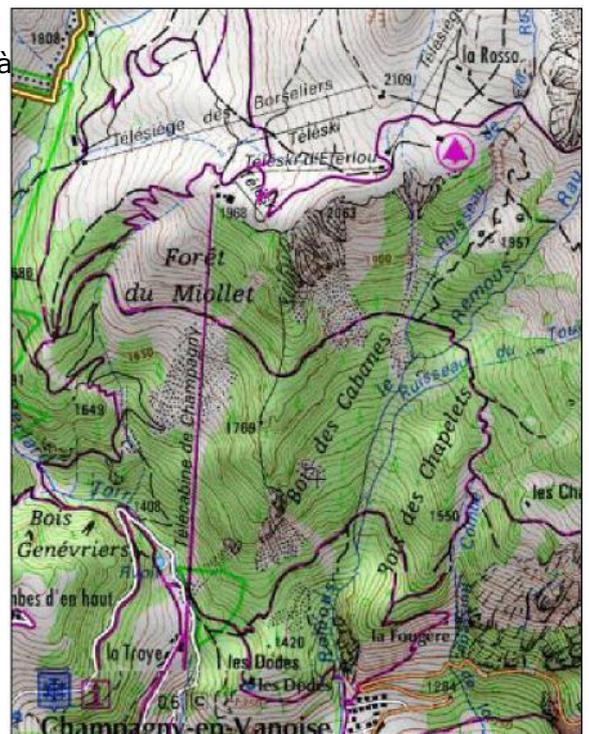
#### C - Maintenir la diversité commerciale du centre

La commune dispose d'un pôle commercial au chef lieu dont la pérennité n'est pas assurée et dont la diversité pourrait être améliorée. La commune agira (par préemption commerciale si besoin), comme elle l'a déjà fait auparavant, afin de maintenir et améliorer la diversité des commerces.

#### D - Le domaine skiable

Aucun travaux n'est prévu sur le domaine skiable à moyen terme.

Afin d'améliorer l'alimentation du réseau d'enneigement artificiel, un projet de retenue colinéaire est en cours à La Rossa.



## **2. Une extension de l'urbanisation guidée par des paramètres environnementaux et une consommation de l'espace raisonnée.**

### A- Préserver les espaces qui composent la trame verte et bleue du territoire

- Préserver la fonctionnalité du corridor biologique afin de maintenir la qualité des milieux pour les espèces à petit territoire ou à mobilité réduite et les possibilités de franchissement pour la faune.
- Maintenir la biodiversité du territoire en préservant les réservoirs de biodiversité.
- Maintenir une forte naturalité autour du chef lieu et à Champagny le Haut en tant que support des dynamiques écologiques locales : cours d'eau, trame arborée, zones humides, coupure verte...
- Assurer la gestion durable des boisements afin de garantir leurs fonctions multiples : protection contre les risques naturels, habitats naturels, exploitation forestière, élément paysager structurant, espace récréatif...

### B - Pérenniser l'activité agricole par la préservation des espaces agricoles

La commune a mis en place une Zone Agricole Protégée autour du chef lieu afin de garantir la destination agricole de ces terres facilement accessibles et peu pentues. Dans la continuité de cette démarche, la commune proposera de restituer à l'espace agricole la zone AU de Mussillon mise en place au PLU précédent.

L'espace agricole de la vallée de Champagny le Haut est de fait préservé par le classement de la vallée en «site classé». L'urbanisation des hameaux ne s'étendra pas au delà des enveloppes actuelles.

Les terres à enjeux forts, notamment les prés de fauches, de l'étude agricole seront préservées de toute urbanisation

### C - Une extension urbaine économe

#### **• Pour l'habitat**

La consommation moyenne de foncier par logement individuel est de 652 m<sup>2</sup> et pour de 115m<sup>2</sup> en moyenne pour les logements collectifs. Cette consommation est raisonnable et dans le cadre de la modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain, la commune souhaite calibrer son PLU pour une consommation moyenne d'espace :

- inférieure à 600m<sup>2</sup> pour les nouveaux logements individuels
- de 100m<sup>2</sup> ou moins pour les logements collectifs.

De plus, dans le cadre de la limitation de la consommation du foncier, la commune encouragera la réhabilitation des constructions dans le tissu urbain.

#### **• Pour l'hébergement touristique**

Le développement des lits touristiques nécessaires à l'équilibre économique de la station se fera dans une logique d'optimisation des espaces disponibles tout en préservant la qualité paysagère de Champagny.

### D- Les secteurs d'extension urbaine

Compte tenu des fortes contraintes du territoire (zones à risques, Zone Agricole Protégée, topographie et préservation des milieux naturels et contiguïté écologique), l'extension d'urbanisation sera ciblée sur les secteurs de La Piat et Les Maillets dans le cadre de zone d'aménagement d'ensemble destinée à l'habitat principal et à l'hébergement touristique.

## E- Valoriser les paysages et l'architecture identitaires de la commune

### • **L'architecture**

Le paysage urbain de Champagny en Vanoise évolue du fait du développement d'une architecture présentant des clichés de construction de « montagne » ou de « stations de ski » ; y dominant l'usage du bois (bardage ; gardes corps) , de la pierre et une implantation des constructions plus proche des usages actuels.

**Si l'architecture doit effectivement évoluer** car intimement liée aux usages, aux nouvelles attentes de ses habitants (lumière ; accès...) ; aux techniques et matériaux en constant renouvellement ; aux réglementations qui se superposent, elle n'en restera pas moins empreinte de la typologie Champagnolaise.

Les éléments caractéristiques de l'architecture initiale de la Commune seront remis en avant et privilégiés dans les projets nouveaux et les projets de réhabilitation.

L'architecture contemporaine ne sera pas proscrite, si elle démontre de quelle façon son aspect n'est pas en rupture mais tend bien à réinterpréter des caractéristiques de l'architecture spécifique et initiale de la Commune.

Des croquis indicatifs, émanant de l'analyse et du diagnostic architectural de Champagny seront intégrés au règlement du PLU, sur les thèmes suivants :

- matériaux en façades ; proportion et disposition des parties de façades en bois / hiérarchisation /sens du bardage ;
- enduits teintes ;
- gardes corps : matériaux / composition ;
- intégration dans la pente ;
- extension ;

Dans le cadre du Grenelle de l'environnement, les différentes dispositions liées au développement durable qui peuvent avoir un impact sur l'architecture seront également réglementées, dont :

- l'intégration des capteurs solaires,
- Les panneaux photovoltaïques ;
- les éoliennes ;
- les pompes à chaleur (pour un aspect esthétique mais aussi acoustique) ;
- l'amélioration de l'isolation des bâtiments existants ;
- les microcentrales ;

***Une alternative à ces dispositions consisterait à limiter le périmètre de ces exigences aux hameaux existants, afin de sauvegarder et mettre en valeur les caractéristiques qui font la spécificité et l'attrait du paysage et de l'architecture de Champagny le Bas et Champagny le Haut.***

### Des principes d'aménagement indispensables

Le développement d'une zone ou d'une opération en dépit de tout schéma d'aménagement global serait une grande erreur. Champagny prendrait alors le risque de voir se développer des constructions dont l'aspect, l'emprise, l'implantation et l'échelle pourrait trahir l'équilibre paysager et urbain actuels.

Pour palier cette dérive, des schémas d'orientation d'aménagement seront joints au PLU. Une autre disposition consistera à classer les terrains ou zone estimés « sensibles » afin de rendre obligatoire, pour en débloquent la constructibilité, un schéma d'aménagement d'ensemble en plan et en volumétrie.

En particulier le secteur de La Piat qui fera l'objet d'un schéma d'orientation d'aménagement et montrera de quelle façon les projets à venir devront tenir compte :

- o du relief ;
- o De l'orientation ;
- o de l'équilibre d'ensemble ;

- De l'impact du hameau futur dans le paysage ;
- Des stationnements et des voies de circulations ;
- Des flux doux, des liens et des liaisons avec Champagny le centre ;

- **Le paysage**

Le territoire communal offre une qualité paysagère exceptionnelle avec, à Champagny le Bas, des vues proches et lointaines de qualité. Ces points de vue se trouvent en empruntant l'axe menant à Champagny le Haut ou au sein du chef lieu lui même. A Champagny le Haut, les points de vue se portent sur les sommets dominant la vallée. Ces axes vitrines et points de vue seront préservés d'aménagement pouvant les réduire ou les supprimer.

L'entrée de la commune, lieu dit Les Airolées, sera valorisée par la création d'un plan d'eau. Cet aménagement permettra à la fois de préserver cet espace de toute urbanisation nouvelle et d'ouvrir la perception sur le village en arrivant depuis Bozel. Dans le cadre de la valorisation de l'entrée, aucun stationnement ne sera réalisé en bord de la RD91B.

Entre le chef lieu et La Piat, une rupture intégrant un couloir d'avalanche marque la limite entre l'urbanisation dense des hameaux anciens et l'urbanisation nouvelle du hameau de La Piat. Une rupture, réglée sur les éléments paysagers structurants, sera maintenue afin de préserver la silhouette du chef lieu et garder l'effet de hameau à La Piat.

## F- Prendre en compte les énergies renouvelables

La commune dispose de plusieurs sources d'énergies renouvelables. Son exposition sud et ses cours d'eau sont les plus exploitables. Ainsi, les dispositifs hydroélectriques ou utilisant l'énergie solaire seront encouragés. Les autres dispositifs ne sont pas interdits mais pourront être réglementés.

Afin de prendre en compte l'habitat ancien très présent sur la commune, une tolérance sera appliquée pour l'isolation par l'extérieur des constructions.

## **3. Les déplacements**

Afin d'avoir la meilleure connaissance possible des usages des zones de stationnements du chef lieu en période touristique hivernale, une étude spécifique a été réalisée. Cette étude a permis de mettre en avant des problématiques qui ont abouti aux décisions suivantes.

### A- le stationnement

La commune a un projet de parking de 30 places publiques couvertes aux abords immédiats du front de neige. Ce parking permettra de satisfaire une demande forte et compréhensible aux abords de la télécabine. En effet compte tenu de la forte pente du chef lieu entre son point d'entrée et le départ de la télécabine, les places situées à l'amont sont les plus recherchées. - Réglementer davantage la zone commerciale pour limiter le stationnement à la journée et offrir plus de places pour l'accès aux commerces et limiter le stationnement gênant.

- Réglementer les abords du front de neige pour limiter le stationnement des saisonniers qui diminue donc l'offre pour les skieurs journée.

- limiter le stationnement du parking silo à une semaine pour libérer des places occupées à la saison hivernale.

- Inciter les saisonniers (non résidents sur la commune à l'année) à se stationner sur le parking des Rochers qui est gratuit.

- A très long terme, le parking des Rochers pourrait être un atout pour la commune. Son positionnement en entrée de commune permettrait de capter les skieurs journées qui arrivent

de Bozel. Cependant cette solution sous entend une offre d'accès directe et performante vers le front de neige. Cela pourrait donc se faire par une liaison téléportée qui pourrait se présenter sous forme de 2 sections : Parking des Rochers / La Piat - La Piat / front de neige. Cette solution permettrait de capter le flux de déplacements de La Piat/front de neige.

A Champagny le Haut, le hameau de Le Bois n'est pas accessible aux véhicules de passages. Un parking existe au départ des pistes de ski de fond. Ce parking est saturé et génère donc un stationnement gênant. La commune souhaite donc maintenir son projet de parking enterré et intégré à l'entrée du hameau.

## B - les déplacements

Les liaisons piétonnes de Champagny le Bas sont nombreuses mais souvent limitantes (en hiver) du fait de la pente et des escaliers. La commune pourrait offrir un accès direct entre le pôle commercial et le front de neige par une liaison tractée près de l'office de tourisme.

Dans le cadre d'un projet à très long terme du développement du parking des Rochers, la commune souhaite préserver le tracé d'une liaison urbaine entre les Rochers, La Piat et le chef lieu. Le financement de cet équipement serait mixte SAP/commune avec participation financière de l'aménageur de la future résidence et phasage des deux tronçons.

La commune a mis en place depuis plusieurs années un service de navettes gratuites entre La Piat, Les Rochers, le chef lieu et le front de neige et vers Champagny le Haut. Cette offre a nécessité au cours des années passées une augmentation de la rotation pour répondre à la demande. La commune envisage d'améliorer encore cette offre.

## **4. Communications numériques (source CG73)**

La commune a déjà mis en place un accès wifi au chef lieu par l'installation de 10 antennes. Cette initiative pourra être complétée si besoins.

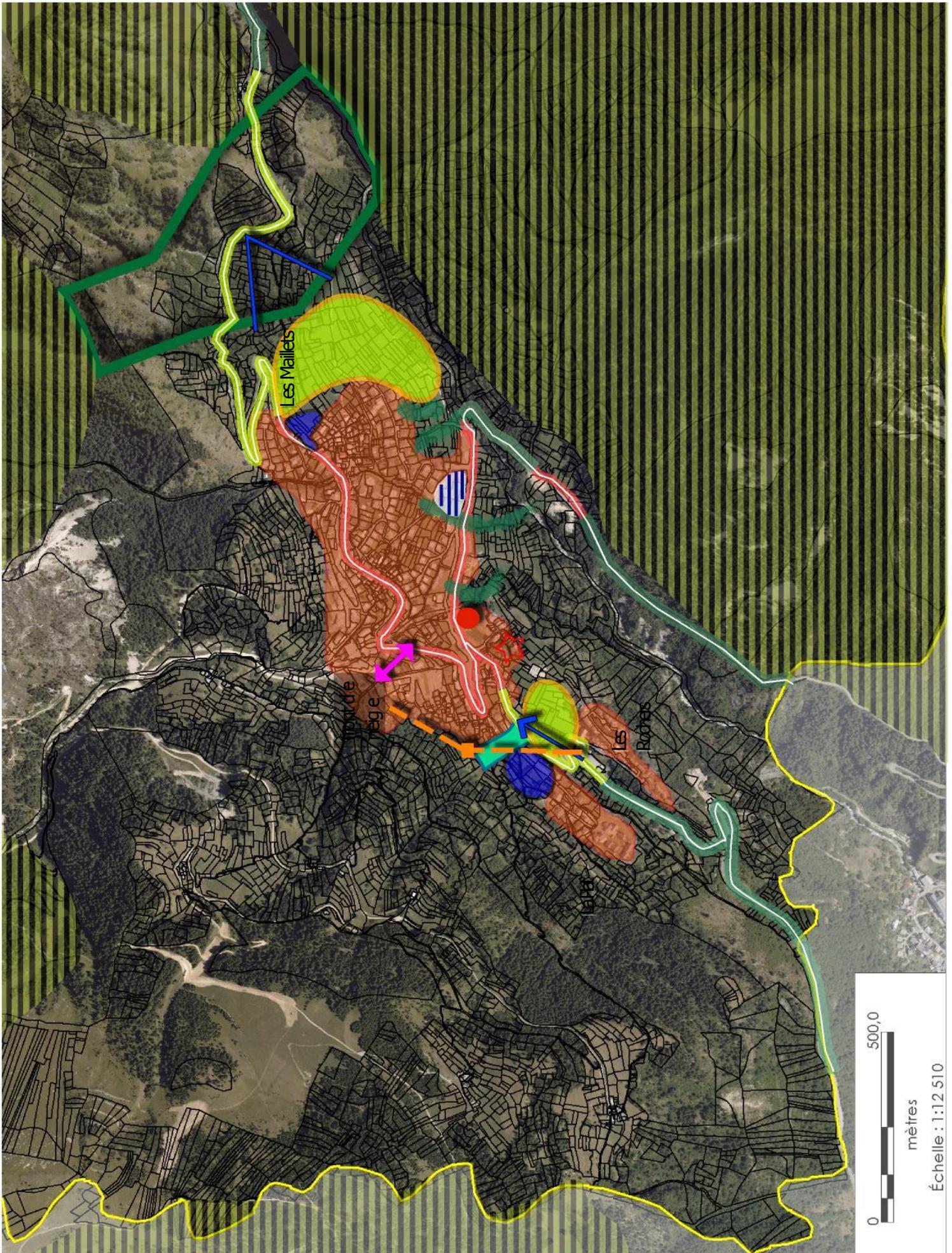
La commune intégrera également le schéma départemental :

*Alors que l'accès à l'Internet à haut débit se développe depuis près de 15 ans et atteint aujourd'hui des taux de couverture très avancés (99,6% en Savoie), celui-ci est principalement obtenu par le biais de l'ADSL qui s'avère atteindre ses limites et ne plus convenir aux évolutions attendues en faveur de l'émergence d'une nouvelle génération de réseaux numériques à très haut débit.*

*C'est pourquoi, un changement de média est envisagé sur les 10 à 15 prochaines années, celui du passage à la fibre optique de bout en bout jusqu'à l'abonné. Les intentions d'investissement des opérateurs ne concerneraient qu'une partie restreinte du département. Seules 43 communes (Chambéry Métropole, la CALB et la Ville d'Albertville) seraient couvertes en 5 ans à partir de 2015 (2013 pour la Ville de Chambéry).*

*Aussi, le schéma directeur territorial d'aménagement numérique de la Savoie propose une situation cible pour l'ensemble du département et énonce un scénario de référence qui organise la cohérence des initiatives publiques et privées de sorte d'éviter un décrochage de certains territoires qui seraient laissés pour compte. Il propose un calendrier, des priorités et fait l'inventaire des financements mobilisables, de façon à répondre de façon optimale aux attentes de différentes cibles dans le temps*

zoom sur Champagny le Bas

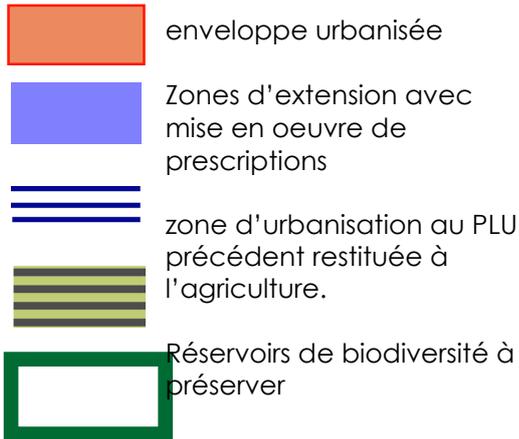


0 500,0  
mètres

Échelle : 1:12 510

α

## Légende



Corridor écologique à préserver



pôle loisir à restructurer



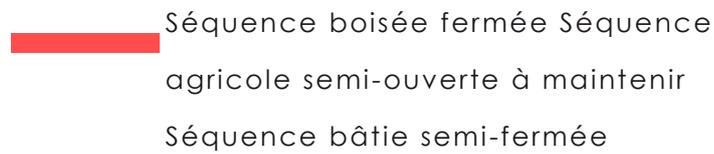
liaison téléportée



liaison urbaine



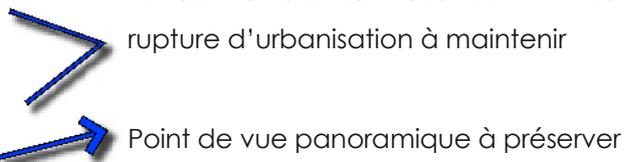
### SEQUENCES LE LONG DES RD



Séquence boisée fermée Séquence agricole semi-ouverte à maintenir  
Séquence bâtie semi-fermée



### PERCEPTIONS ET ESPACES IDENTITAIRES



rupture d'urbanisation à maintenir

Point de vue panoramique à préserver



Perception significative à maintenir



Point d'appel

Avant-plan stratégique à revaloriser ou à maintenir



### ELEMENTS PAYSAGERS STRUCTURANTS

Linéaire arboré