

# Plan Local d'Urbanisme

## Landry

Département de la Savoie



## 1. Rapport de présentation - TOME 2



Arrêté par délibération du Conseil Municipal du 20 mai 2019

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du 9 mars 2020





# Sommaire

<b>PARTIE 3 JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU .....</b>	<b>5</b>
1. LE PARTI D'AMENAGEMENT JUSTIFIANT LE PADD ET SA MISE EN ŒUVRE .....	6
1.1 <i>Points saillants du diagnostic</i> .....	6
1.2 <i>La justification du PADD et sa traduction</i> .....	9
2. DISPOSITIONS FAVORISANT LA DENSIFICATION ET LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES OU FORESTIERS .....	14
2.2 <i>L'analyse quantitative des zones du PLU</i> .....	16
2.3 <i>Les potentiels de développement urbain</i> .....	18
2.4 <i>La justification des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain</i> .....	21
3. LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE .....	23
3.2 <i>La prise en compte des risques naturels</i> .....	59
3.3 <i>La préservation des espaces à valeur écologique</i> .....	60
3.4 <i>La préservation de la dynamique commerciale</i> .....	61
3.5 <i>La maîtrise de l'aménagement : les Emplacements Réservés</i> .....	62
3.6 <i>Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles</i> .....	63
3.7 <i>Les Orientations d'Aménagement et de Programmation valant UTN locale</i> .....	65
4. ARTICULATION AVEC LES DISPOSITIONS GENERALES DE L'URBANISME ET LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME .....	74
4.1 <i>Dispositions de la Loi Montagne</i> .....	74
4.2 <i>Le Plan climat énergie territorial</i> .....	77
4.3 <i>Schéma départemental d'accès à la ressource forestière</i> .....	78
4.4 <i>Schéma de COhérence Territoriale Tarentaise Vanoise</i> .....	79
<b>PARTIE 4 ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE REDUCTIONS ET/OU DE COMPENSATIONS .....</b>	<b>93</b>
1. PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT .....	94
2. ANALYSE DES EFFETS ATTENDUS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER LES EFFETS SUR L'ENVIRONNEMENT .....	133
2.1 <i>Effets et mesures sur la biodiversité et la dynamique écologique</i> .....	133
2.2 <i>Effets et mesures sur le paysage</i> .....	154
2.3 <i>Effets et mesures sur la ressource en eau</i> .....	157
2.4 <i>Effets et mesures sur les sols et sous-sols</i> .....	159
2.5 <i>Effets et mesures sur la ressource énergétique, Gaz à Effet de Serre (GES) et qualité de l'air</i> .....	161
2.6 <i>Effets et mesures sur la production de déchets</i> .....	163
2.7 <i>Effets et mesures sur l'exposition des populations au bruit</i> .....	164
2.8 <i>Effets et mesures sur les risques naturels et technologiques</i> .....	165
2.9 <i>Synthèse des effets et mesures</i> .....	167

<b>PARTIE 5</b>	<b>INDICATEURS D'ANALYSE DU PLAN .....</b>	<b>175</b>
<b>PARTIE 6</b>	<b>RESUME NON TECHNIQUE.....</b>	<b>178</b>
1.	CONTEXTE ET SITUATION.....	179
2.	METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	180
3.	POINTS SAILLANTS DU DIAGNOSTIC .....	181
4.	LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX.....	183
5.	OBJECTIFS DEFINIS DANS LE PADD .....	185
6.	L'INTEGRATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LE PROJET DE PLU .....	186
7.	INCIDENCES ET MESURES .....	187

# **PARTIE 3**

## **Justification des dispositions du PLU**

# 1. Le parti d'aménagement justifiant le PADD et sa mise en œuvre

Le parti d'aménagement résulte du diagnostic établi sur le territoire de Landry, présenté en première partie du document.

Suite à celui-ci, les élus ont établi une politique communale d'aménagement, en ciblant les enjeux présents sur leur territoire et en définissant les mesures à mettre en place en conséquence.

Ces choix ont également été retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

La notion d'équilibre est le principe de base qui a été retenu pour l'élaboration du PADD : assurer, pour le territoire futur, l'équilibre existant entre les différentes facettes constitutives de l'identité de la commune.

Il s'agit de conserver le caractère montagnard de la commune sans que les autres vocations du territoire ne s'en trouvent déséquilibrées : résidentielle, agricole, paysagère, touristique, autres activités économiques...

Le principal choix retenu dans le cadre de ce projet est celui de l'économie du territoire : pas ou peu d'extension de la zone constructible. En parallèle, la protection des espaces naturels et agricoles n'est pas un simple vœu : ces espaces sont préservés. Le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP) est pleinement intégré dans le zonage du PLU.

## 1.1 Points saillants du diagnostic

Le diagnostic établi sur le territoire communal a mis en évidence les caractéristiques propres de la commune de Landry :

### → Une population qui croît de manière soutenue et continue

Le taux de croissance annuel moyen de 1,9% par an entre 2010 et 2015 est bien supérieur à celui de la Communauté de Communes des Versants d'Aime qui est de 0,2%.

**La municipalité souhaite encadrer cette croissance démographique pour maîtriser le développement urbain du territoire et préserver l'identité villageoise de Landry**

### → Une population très jeune

L'indice de jeunesse de Landry est de 2,1 en 2012 alors que dans la Communauté de Communes des Versants d'Aime l'indice est égal à 1,3,

**La municipalité veut diversifier son offre de logement pour permettre le parcours résidentiel des personnes sur la Commune**

### → Une consommation d'espace raisonnable et une organisation urbaine cohérente

Depuis 2004, 5,2 hectares ont été consommés. Plus de 35% de ces surfaces consommées ont été dédiées à l'habitation soit 1,9 hectares.

Durant la dernière décennie chaque logement a consommé en moyenne 415 m<sup>2</sup> de foncier. Plus de 60% de la surface consommée pour la réalisation de logements ou d'hébergement touristique s'est effectuée dans le bourg de la commune. Durant cette période, seule 10% de la consommation d'espace s'est réalisée sur le secteur de Vallandry qui accueille essentiellement des projets touristiques.

**La Commune souhaite prolonger ces évolutions urbaines cohérentes et durables tout en permettant le développement d'une offre de logements et d'hébergement touristique au regard des besoins du territoire.**

↳ **Des espaces agricoles de grande valeur et une activité agricole dynamique mais une fermeture des espaces sur le coteau**

En 2014, Landry compte 21 exploitations agricoles, soit 2 exploitations de plus qu'en 2007.

Au recensement agricole de 2014, la surface agricole communale utilisée (SAU) était de 169 ha. Elle a diminué de 34% (86ha) depuis 2007. Cette SAU (surface hors alpages), est uniquement constituée de prairies naturelles pâturées et/ou fauchées et se décline du fond de vallée jusqu'aux alpages.

**La municipalité souhaite protéger les surfaces agricoles de grande valeur de la plaine soumises à pression et agir pour la reconquête des espaces agricoles du coteau en abandon.**

↳ **Une fréquentation stable de la station de Vallandry et une forte part de lits professionnels mais une saison estivale faible**

En 2018, selon G2A (étude commandée par l'OT), il y a 11 635 lits touristiques à Peisey-Vallandry dont 5 606 lits chauds professionnels. L'évolution du parc de lits touristiques depuis 2010 fait apparaître une relative stabilité tout comme la fréquentation du domaine skiable.

En été, Peisey-Vallandry offre une palette d'activités et un cadre estival attractifs. Malgré ces atouts, la saison d'été marque un net recul depuis une dizaine d'années, qui s'inscrit dans un contexte de baisse dans la grande majorité des stations de la montagne.

**La commune souhaite une diversification de son hébergement touristique en développant de nouvelles activités hivernales autant qu'estivales.**

↳ **Une biodiversité riche et des déplacements de la faune peu contraints.**

Le territoire de Landry présente une richesse en habitats naturels (forêts, cours d'eau, zones humides) à l'origine d'une biodiversité riche et variée.

Les déplacements de la faune sont peu contraints et font face à quelques obstacles liés aux infrastructures de transport (RD 220 et voie ferrée en fond de vallée) et à l'activité touristique (remontées mécaniques et pistes de ski en altitude).

**L'objectif est de ne pas porter atteinte à la perméabilité des déplacements de la faune et à la richesse des espaces naturels sensibles.**

↳ **La présence d'une gare SNCF mais des abords peu qualitatifs**

Landry est un lieu de passage des transports ferrés, la ligne de chemin de fer longeant l'Isère sur sa rive gauche. La ligne ferroviaire de la Tarentaise se termine à la gare SNCF de Bourg-Saint-Maurice. La gare est desservie toute l'année par des trains régionaux TER Rhône-Alpes provenant de Lyon, de Chambéry ou de Moutiers. Lors de la saison d'hiver, elle est en plus desservie par des TGV provenant de Nantes, Lille ou Paris, par des Thalys provenant d'Amsterdam et part des Eurostar venant de Londres.

**L'objectif est de valoriser les abords de la gare et la montée de la gare, entrée de Landry, Peisey-Vallandry et de la vallée de Rosuel, pour en dégager des perceptions plus valorisantes.**

⇒ **Ces grands constats et volontés vont motiver les objectifs définis dans le PADD :**

- **Protéger l'identité de Landry à travers ses dimensions agricoles, naturelles et patrimoniales :**
  - > *Maintenir les grands équilibres du paysage entre espaces agricoles, espaces naturels ouverts, forêt et enveloppes urbaines.*
  - > *Protéger les espaces naturels sensibles et maintenir les continuités écologiques.*
  - > *Protéger durablement les espaces agricoles patrimoniaux de la vallée et les coteaux ouverts.*
  - > *Protéger et valoriser patrimoine bâti.*
  - > *Prendre en compte les risques naturels et les nuisances dans le développement communal.*
  
- **Soutenir et valoriser la diversité économique :**
  - > *Soutenir l'activité touristique hivernale et estivale.*
  - > *Maintenir et renforcer le tissu économique artisanal.*
  - > *Œuvrer pour le développement des commerces dans le centre-bourg.*
  - > *Protéger l'activité agricole et ses espaces productifs.*
  - > *Valoriser les espaces publics majeurs de la gare à Vallandry*
  
- **Organiser de manière raisonnée le développement de Landry :**
  - > *Proposer un développement démographique mesuré.*
  - > *Agir en faveur de l'équilibre social et générationnel de la population.*
  - > *Mettre en œuvre une urbanisation moins consommatrice d'espace en optimisant les enveloppes urbaines existantes.*
  - > *Organiser les mobilités pour agir en faveur du développement des modes alternatifs à la voiture.*
  - > *Maintenir un niveau d'équipement en cohérence avec les évolutions démographiques et touristiques.*

## 1.2 La justification du PADD et sa traduction

Objectif du PADD	Justification	Mise en œuvre réglementaire
<b>Protéger l'identité de Landry à travers ses dimensions patrimoniales, naturelles et agricoles</b>		
<p><b>Maintenir les grands équilibres du paysage entre espaces agricoles, espaces naturels ouverts, forêt et enveloppes urbaines.</b></p>	<p>Le territoire de Landry est composé d'entités paysagères bien marquées dont il convient de préserver durablement l'intégrité :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les sommets ouverts en alpage,</li> <li>- le boisements des pistes</li> <li>- le coteau boisé aux espaces agricoles qui sont regagnés par la forêt</li> <li>- le fond de vallée ouvert marqué par des espaces agricoles et un bourg bien marqué.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les zones U ont été définies au plus près de l'urbanisation existante.</li> <li>- La zone AUb de la Crocherot, en extension de l'urbanisation, a été délimitée au plus près du cœur de village et selon un découpage qui permettra de conforter la forme de « carapace ».</li> <li>- Les abords de l'Avenue de la gare sont délimités par la zone spécifique Uc.</li> <li>- La zone Ua qui délimite les hameaux est tracée au plus près de l'existant.</li> <li>- La plaine agricole est inconstructible même pour les bâtiments agricoles.</li> <li>- Les boisements sont classés en zone naturelle</li> <li>- Dans la zone Ub et Uc il est demandé à ce que 25% au moins du tènement soit en pleine terre.</li> </ul>
<p><b>Protéger les espaces naturels sensibles et maintenir les continuités écologiques.</b></p>	<p>Une partie du territoire recouvert par des zonages témoignant de la riche biodiversité de la commune. Des continuums écologiques opérationnels existent en fond de vallée, sur le coteau forestier et sur les alpages, ils permettent le déplacement de la faune sur la majeure partie du territoire communal sans obstacle fort outre la RD220 et la voie ferrée.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les pelouses sèches, les ripisylves et les zones humides sont identifiées au titre de l'article L151.23.</li> <li>- Les boisements, cours d'eau et ripisylves sont classés en zone A ou N.</li> <li>- Les grands axes de déplacements de la faune sont classés en zone A ou N</li> <li>- Dans la zone Ub et Uc il est demandé à ce que 25% au moins du tènement soit en pleine terre.</li> <li>- Le règlement demande à ce que la gestion des eaux à la parcelle soit la 1<sup>ère</sup> solution recherchée</li> <li>- Les espaces agricoles de la vallée, à forte valeur agronomique, ont été classés en zone agricole protégée.</li> </ul>
<p><b>Protéger durablement les espaces agricoles patrimoniaux de la</b></p>	<p>Le pré-verger, témoin de la polyculture traditionnelle de Tarentaise, est encore bien visible à Landry.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les vergers situés en frange de l'urbanisation ont été classés en zone agricole protégée.</li> <li>- Les vergers situés dans l'urbanisation ont été protégés par une trame L151.23.</li> </ul>

Objectif du PADD	Justification	Mise en œuvre réglementaire
<b>vallée et les coteaux ouverts.</b>	Les espaces agricoles du coteau sont eux en déprise et tendent à disparaître du fait de l'avancée de la forêt.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une zone spécifique Ab est définie au verger de la Ballastière</li> <li>- La vallée agricole est classée en zone A protégée sauf autour des bâtiments agricoles existants.</li> <li>- L'environnement des hameaux du Chêne, du Martorey des Charmettes et de Barmont est classé en A.</li> </ul>
<b>Protéger et valoriser patrimoine bâti.</b>	Les espaces urbains de Landry (le bourg, les hameaux et la station) présentent de grandes qualités en termes de cohérence urbaine, de maîtrise des limites et homogénéité architecturale. Le PLU va chercher à préserver ces qualités.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un zonage spécifique Ua est délimité dans les centres anciens.</li> <li>- Des règles d'aspect précises encadre l'architecture dans les cœurs anciens.</li> <li>- La hauteur autorisée est la même en Ua et en Ub afin de garantir une cohérence de forme urbaine et cet aspect de « carapace ».</li> <li>- Un cône de vue depuis la RD220 vers l'Eglise est préservé dans l'OAP n°2</li> <li>- Le règlement autorise l'adaptation du bâti existant et la mise en place d'une architecture bioclimatique.</li> </ul>
<b>Prendre en compte les risques naturels et les nuisances dans le développement communal.</b>	Le développement de l'urbanisation doit se faire dans le respect du milieu et de ses contraintes et ne doit pas conduire à une dégradation de la qualité de vie sur le territoire.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le PPRi et le PPRn ont été pris en compte dans la définition des zones urbaines.</li> <li>- Les commerces et artisanats sont autorisés en zone Urbaine mixte à condition de ne pas être générateur de trop fortes nuisances pour l'habitat.</li> </ul>
<b>Soutenir et valoriser la diversité économique</b>		
<b>Soutenir l'activité touristique hivernale et estivale.</b>	La dynamique touristique est le moteur du territoire. Le PLU se doit de conforter la dynamique hivernale portée par la station de Vallandry, reliée au domaine des Arcs. Il se doit aussi de donner une dynamique au tourisme estival en valorisant les atouts d'un fond de vallée traversé par l'Isère et de sites d'altitude à taille humaine et possédant de vraies qualités paysagères en été.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sont portés par le PLU des projets d'hébergement marchand d'importance : le front de neige de Vallandry (ancien golf) et la Maïtaz</li> <li>- Un règlement spécifique et une OAP valant UTN permet de cadrer le développement du secteur de la Maïtaz</li> <li>- Un règlement spécifique Uv accompagné d'indices est décliné sur l'ensemble de la station de Vallandry pour garantir la cohérence et l'intégration des projets.</li> <li>- La zone As en frange de la station permet la mise en place d'aménagements toutes saisons.</li> </ul>

Objectif du PADD	Justification	Mise en œuvre réglementaire
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une zone UL a été délimitée autour des équipements du Perrey (camping, salle polyvalente, espace eaux vives)</li> <li>- Le parc de lits marchands est développé afin de renforcer la vitalité de la station et la dynamique des commerces.</li> </ul>
<p><b>Maintenir et renforcer le tissu économique artisanal.</b></p>	<p>Le tissu économique permet de compléter l'emploi permis par les activités touristiques et de pérenniser l'installation d'habitants à l'année</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les zones urbaines sont mixtes, elles permettent l'implantation d'activités compatibles avec l'habitat.</li> <li>- Un règlement spécifique Ue est défini pour la zone d'activités de l'Abondance.</li> </ul>
<p><b>Œuvrer pour le développement des commerces dans le centre-bourg.</b></p>	<p>Le développement des activités commerciales ne doit pas être oublié pour qu'une vie à l'année soit maintenue, et en particulier dans le bourg de Landry.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les commerces existants sont protégés par une trame LI51.16.</li> <li>- Le renforcement de l'intensité urbaine autour du cœur de Landry favorisera le maintien de commerces et l'arrivée de nouveaux.</li> </ul>
<p><b>Protéger l'activité agricole et ses espaces productifs.</b></p>	<p>Portée par l'AOP Beaufort, il y a une réelle dynamique agricole sur le territoire. Des espaces agricoles de grande valeur dans la vallée sont fortement prisés par les agriculteurs mais également soumis à la pression de l'urbanisation. Les espaces agricoles du coteau sont eux en déprise et tendent à disparaître du fait de l'avancée de la forêt.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les espaces agricoles ont été délimités en zone A, en vallée et sur le coteau.</li> <li>- Les espaces agricoles de la vallée, de forte valeur agronomique et à enjeu paysager, ont été classés en zone A protégée (sauf les bâtiments agricoles existants et leurs abords).</li> </ul>
<p><b>Valoriser les espaces publics majeurs de la gare à Vallandry</b></p>	<p>La montée de la gare est la porte d'entrée (que l'on vienne en voiture ou en train) de Landry, de Peisey-Vallandry et plus largement du Vallon de Rosuel. Pourtant ses abords sont très peu qualitatifs, donnent une image dégradée du territoire et constitue étirement de l'urbanisation qui déséquilibre le village avec son aspect « carapace ».</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'Avenue de la Gare a fait l'objet d'un classement spécifique en Uc.</li> <li>- Des règles d'intégration paysagère ont été imposées en zone Uc pour les activités.</li> <li>- Un emplacement réservé a été délimité pour permettre la réalisation de stationnement public.</li> </ul>

Objectif du PADD	Justification	Mise en œuvre réglementaire
<b>Organiser de manière raisonnée le développement de Landry</b>		
<p><b>Proposer un développement démographique mesuré.</b></p>	<p>La commune bénéficie d'une très vive dynamique démographique. La volonté dans le PLU est de prévoir un développement démographique plus mesuré afin de garder l'identité de petit bourg, de limiter les pressions sur la vallée agricole et de mieux d'adapter à l'arrivée de nouveaux habitants.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le potentiel constructible du PLU est en cohérence avec les objectifs affichés dans le PADD.</li> <li>- Deux zones d'urbanisation future ont été définies.</li> <li>- Des OAP cadrent le développement futur des secteurs d'importance, dans le respect du SCOT Tarentaise Vanoise.</li> </ul>
<p><b>Agir en faveur de l'équilibre social et générationnel de la population.</b></p>	<p>Il s'agit de mettre en œuvre un développement urbain qui puisse répondre aux besoins de tous pour faciliter les parcours résidentiels.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les OAP prévoient une mixité dans la typologie des logements.</li> <li>- Une zone est prévue en frange Nord de la station de Vallandry (à proximité du bâtiment technique) pour réaliser des logements pour les saisonniers.</li> </ul>
<p><b>Mettre en œuvre une urbanisation moins consommatrice d'espace en optimisant les enveloppes urbaines existantes.</b></p>	<p>Le bilan de la consommation d'espace sur Landry ces dernières années est très vertueux. La Commune souhaite poursuivre cette tendance tout en privilégiant un développement au plus près du cœur de village.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La densification du tissu urbain existant a été l'option prioritaire. Le potentiel en dent creuse n'étant pas suffisant à l'échelle du PLU, une zone en extension a été prévue. Elle a été localisée au plus près du cœur de village, afin de constituer une greffe à la carapace du centre-bourg, sur un foncier n'étant pas à enjeu stratégique sur le plan agricole.</li> <li>- Aucune extension de l'urbanisation n'est prévue dans les hameaux.</li> </ul>
<p><b>Organiser les mobilités pour agir en faveur du développement des modes alternatifs à la voiture.</b></p>	<p>Situé en territoire de montagne, il sera difficile de contrebalancer l'usage majoritaire de la voiture individuelle. Les actions en faveur des mobilités alternatives sont se porter sur les besoins de déplacements dans le secteur du bourg.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le renforcement de la densité dans le centre-bourg va permettre de conforter la proximité entre habitation/activités/équipements.</li> <li>- Les OAP n°1 et n°2 intègrent la réalisation de cheminements doux.</li> </ul>

<b>Objectif du PADD</b>	<b>Justification</b>	<b>Mise en œuvre réglementaire</b>
<p><b>Maintenir un niveau d'équipement en cohérence avec les évolutions démographiques et touristiques.</b></p>	<p>Il est important que le développement urbain et touristique prévu dans le PLU soit en adéquation avec les capacités et les ressources du territoire.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'adéquation entre le développement prévu dans le PLU et la ressource en eau potable a été vérifiée.</li> <li>- Les cours d'eau et leur ripisylve ont été classés en N, voire parfois en A, dans le PLU.</li> <li>- Un zonage spécifique Ue est mis en place sur les secteurs dédiés aux équipements.</li> <li>- Les règles de protection applicables dans les périmètres de captages sont intégrées dans les annexes du PLU.</li> <li>- Des impératifs liés aux communications numériques sont intégrées dans les zones urbaines mixtes du PLU.</li> </ul>

## 2. Dispositions favorisant la densification et la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers

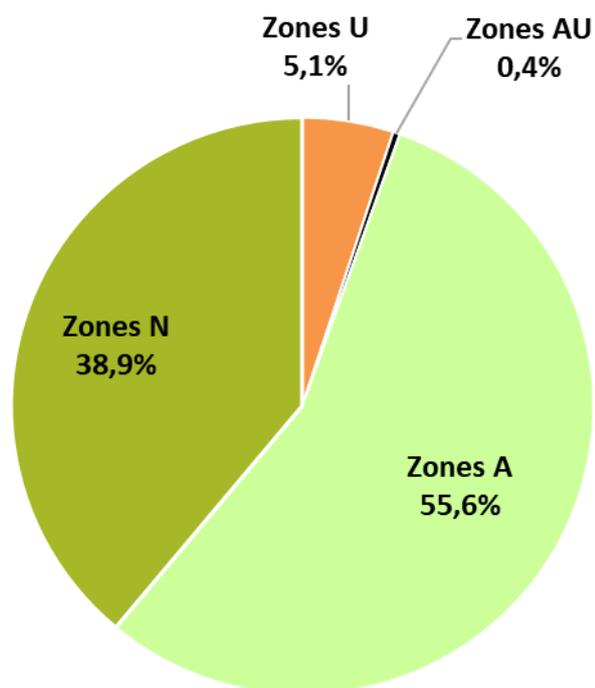
### 2.1 Le bilan des surfaces du PLU : vers une consommation d'espace maîtrisée

<b>PLAN LOCAL D'URBANISME DE LANDRY</b>		
<i>Zones du PLU</i>	<i>Superficie (en hectares)</i>	<i>%</i>
<b>Zones urbaines</b>		
Ua	6,76	0,6%
Ub	13,55	14,54
Uba	0,99	
Uc	3,65	0,3%
Ue	4,75	5,25
Uea	0,51	
Ueq	0,55	0,1%
UL	4,93	0,5%
Uva1	11,36	17,95
Uva2	2,04	
Uva3	1,46	
Uvb	0,66	
Uvc	2,43	
<b>Total zones urbaines</b>	<b>53,64</b>	<b>5,1 %</b>
<b>Zones A Urbaniser</b>		
AUb	1,28	0,1%
AU1	1,19	0,3%
AU2	1,63	0,2%
<b>Total zones d'urbanisation future</b>	<b>4,11</b>	<b>0,4%</b>
<b>Zones agricoles</b>		
A	84,72	8,0%
Aa	137,00	12,9%
Ab	0,94	0,1%
Ah	0,52	0,0%
AL	0,33	0,0%
As	360,05	87,2%
Asr	0,63	0,1%
Ast	5,36	0,5%
<b>Total zones agricoles</b>	<b>589,55</b>	<b>55,6 %</b>
<b>Zones naturelles</b>		
N	412,81	38,9%
<b>Total zones naturelles</b>	<b>412,81</b>	<b>38,9 %</b>
<b>Total commune</b>	<b>1060,1</b>	<b>100%</b>

95 % du territoire est classé en zone Agricole ou Naturelle.

Les Zones urbaines (U) ou destinées à l'être (AU) ne représentent que 5% du territoire.

A l'enveloppe des zones U, les zones d'urbanisation futures (AU) ne vont générer une extension des enveloppes bâties que de 8%.



Répartition du territoire par zone

### ⇒ Les Espaces Boisés Classés

Le classement en EBC qui relève du Code de l'Urbanisme doit être réservé aux secteurs à fort enjeux (paysagers, écologiques, bords de cours d'eau, nature en ville). Il est inapproprié de classer des superficies importantes de forêt.

Les EBC entraînent de fortes contraintes à court terme pour les propriétaires et pour la Commune dans le suivi. Ce classement doit être règlementairement justifié pour chaque site. Les forêts de Landry ne font pas l'objet d'enjeux de préservation et la vallée ne présente pas de boisement outre les ripisylves (protégées par l'article L151.23), nécessitant une protection particulière sous la forme d'EBC : pour ces raisons aucun EBC n'a été délimité dans le projet de PLU, comme cela était le cas dans le POS.

## 2.2 L'analyse quantitative des zones du PLU

### Méthodologie d'identification du potentiel constructible

Le potentiel constructible du PLU a été identifié par une analyse fine au cas par cas de toutes les zones U du document. Ont été analysés les périmètres non bâtis (sans tenir compte de la propriété) pouvant être porteurs d'un réel potentiel constructible.

Ces périmètres ont ensuite fait l'objet d'une analyse croisée des techniciens et des élus afin de déterminer le potentiel mobilisable à l'échelle du PLU et le potentiel en rétention.

Les critères d'exclusion de surfaces du potentiel mobilisable sont les suivants :

- la configuration des périmètres (topographie, problématiques d'accès)
- l'usage (un usage réservé autre que celui de la constructibilité : jardins d'agrément, surfaces marquées par un emplacement réservé)
- les autorisations en cours (tènements sur lesquels des autorisations d'urbanisme ont été accordées mais sur lesquels il n'y a pas encore de réalisation)
- la dureté foncière (après une analyse fine avec la commune, il s'agit des tènements pour lesquels un blocage foncier est avéré).

Les potentiels constructibles dans les zones urbaines sont très limités du tissu urbain déjà dense dont est composé Landry et de l'absence d'étalement urbain.

<b>POTENTIEL FONCIER TOTAL</b>		<b>29 024 m<sup>2</sup></b>	
<b>Foncier mobilisable</b>	<b>TOTAL</b>	<b>20 205 m<sup>2</sup></b>	
VOCATION	Logements	20 205	
	<i>dont parcelles de plus de 500m<sup>2</sup></i>	19 363	
<b>Foncier non mobilisable</b>	<b>TOTAL</b>	<b>8 819 m<sup>2</sup></b>	
JUSTIFICATION DE LA RETENTION	Jardins	2 237	25%
	Dureté foncière	3 194	36%
	Règle de réciprocité	1 726	20%
	Accès	1 662	19%
			100%

Potentiel constructible du PLU au sein de l'enveloppe urbaine

⇒ Localisation du foncier constructible dans l'enveloppe urbaine

**LANDRY**



-  Potentiel net mobilisable : secteur concerné par une OAP
-  Potentiel net mobilisable
-  Potentiel net mobilisable : surfaces de moins de 500m<sup>2</sup>
-  Potentiel net mobilisable à vocation économique
-  Potentiel brut non mobilisable

**VILLARET**



## 2.3 Les potentiels de développement urbain

### ⇒ L'accueil de population

**Le potentiel constructible du PLU au sein de l'enveloppe urbaine** a été identifié par une analyse fine au cas par cas de toutes les zones U et AU du document. Ont été analysés les périmètres non bâtis (sans tenir compte de la propriété) pouvant être porteurs d'un réel potentiel constructible. Ces périmètres ont ensuite fait l'objet d'une analyse croisée des techniciens et des élus afin de déterminer le potentiel mobilisable à l'échelle du PLU et le potentiel en rétention.

Au regard de la densité observée dans les différents secteurs urbains, le nombre de logements réalisables dans les enveloppes U du PLU a été estimé.

Le secteur du Chenay et de la Château Bruet présentant des enjeux de structuration la mise en place d'OAP permet d'encadrer l'optimisation de ces secteurs :

	Secteur	Surface totale (m <sup>2</sup> )	Surface (m <sup>2</sup> ) dédiée à la construction de logements	Nombre de logements (environ)	Règlement applicable
<b>OAP n°2 - Le Chenay</b>	<i>Landry chef-lieu</i>	8 121	5 000	16	AUb
<b>OAP n°3 - Château Bruet</b>	<i>Landry chef-lieu</i>	3 204	3 204	5	AUb
<b>TOTAL</b>			<b>8204</b>	<b>21</b>	

Le PLU de Landry décline un potentiel foncier net de 2 hectares. **Ce foncier disponible permettra la construction d'environ 42 logements à l'échelle du PLU.**

La densité moyenne estimée dans ce foncier diffus est de 21 lgts/ha.

Zone	Potentialité mobilisable (m <sup>2</sup> )	Logements estimés	Densité moyenne en lgts/ha
Ua	3 335	5	15
Ub	5 562	11	20
Ub (OAP n°2)	5000	16	32
AUb (OAP n°3)	3 204	5	16
Uc	3190	5	16
<b>TOTAL</b>	<b>20 291</b>	<b>42</b>	<b>21</b>

**Le potentiel constructible du PLU prévu en extension** a été calibré au plus juste par rapport aux besoins et encadré par une OAP :

	Secteur	Surface totale	Surface mobilisée pour la construction de logements (hors emplacement réservé non lié au projet)	Nombre de logements (environ)	Règlement applicable
<b>OAP n°1 – La Crocherot</b>	Landry chef-lieu	9 643	8 652	22	AUb

Au total, ce sont donc 2,9 hectares de foncier qui sont prévus pour permettre la construction de 65 logements. La densité moyenne prévue est ainsi de 22 logements par hectare.

<i>Foncier non mobilisable</i>	8 819 m <sup>2</sup>
<b>Foncier mobilisable dans l'enveloppe urbaine</b>	<b>20 291 m<sup>2</sup></b>
<b>Foncier mobilisable en extension</b>	<b>8 652m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL (avec fonciers non mobilisables)</b>	<b>37 762 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL des fonciers de plus de 500m<sup>2</sup></b>	<b>36 920 m<sup>2</sup></b>

#### ⇒ Bilan

Le potentiel d'intensification urbaine du PLU est estimé à environ **42** logements.

La zone d'urbanisation future AUb du projet de PLU située en extension permet la réalisation d'environ **22** logements.

Sur l'ensemble du territoire, c'est donc environ **64 logements** qui sont permis par le PLU, en cohérence avec les 65 logements fixés dans le PADD comme étant l'objectif de la municipalité.

La densité urbaine prévu correspond également aux objectifs du PADD.

#### ⇒ Le développement économique

Les zones Ue et Uea constitue le potentiel lié à la stratégie de renforcement économique de la gare :

- la zone Ue correspond à la ZA de l'Abondance
- la zone Uea correspond au projet développement de commerce et de bureau en face de la gare.

## ⇒ Le développement de l'hébergement touristique

Aucun projet d'hébergement touristique n'est prévu dans la vallée.

Sur les sites hauts, ce sont environ **935 lits touristiques qui sont prévus à l'échelle du PLU.**

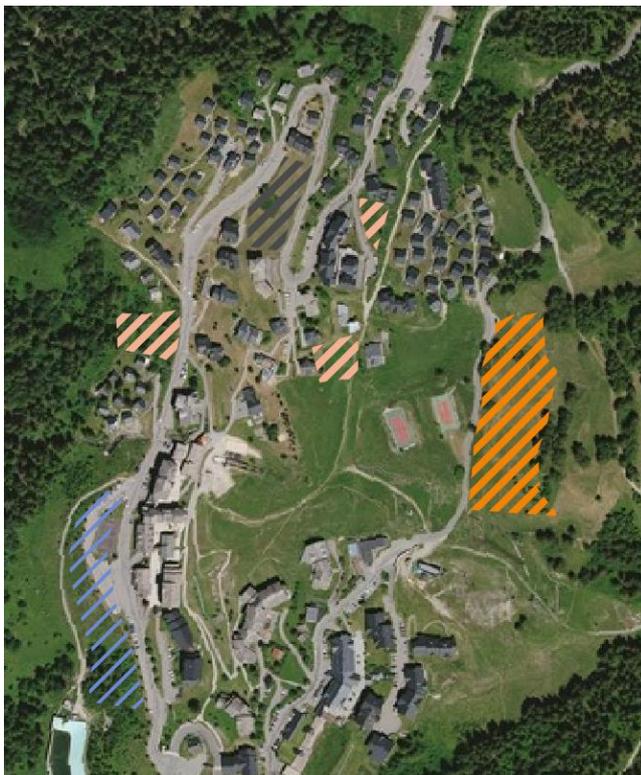
### **Vallandry**

Les projets de développement de l'hébergement touristique à Vallandry permis par le PLU sont :

- Au front de neige de Vallandry (zone AU1) : 500 lits sont prévus pour une surface de 11 900m<sup>2</sup> de surface de plancher :
  - . 3500m<sup>2</sup> de lits hôteliers,
  - . 8 400m<sup>2</sup> de lits hôteliers ou en résidence de tourisme,
- Sur le parking du centre de Vallandry (zone Uva3) : 200 lits touristiques peuvent être envisagés sur le secteur.
- En diffus, il y reste un potentiel d'environ 8 000m<sup>2</sup> dispersé sur plusieurs sites. La configuration, la topographie et la taille de ces secteurs ne permettent pas d'y encadrer le développement touristique et laissent penser que si l'urbanisation s'amorce, ce sera sous la forme de chalets. C'est donc juste une estimation qui est ici présentée. On estime qu'environ 7 chalets (environ 35 lits touristiques) peuvent être construits sur l'ensemble de ces sites.

### **La Maitaz**

A la Maitaz (zone AU2) : 200 lits hôteliers sont prévus pour une surface de 4 500m<sup>2</sup> de surface de plancher.



-  Projet en cours de construction
-  Projet en réflexion
-  Potentiel sous forme de chalet
-  Secteur concerné par une OAP valant UTN locale

## 2.4 La justification des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Au regard des capacités de la commune en termes d'équipements, de services et de la volonté de garder l'esprit d'un village, il est décidé d'adopter le scénario d'une croissance maîtrisée du territoire en réduisant le rythme de la croissance démographique à **1,3% par an** (il était de 1,9% entre 1999 et 2015).

Elle permet de maintenir l'usage des équipements et de favoriser un renouvellement des ménages tout en étant assez modérée pour permettre la maîtrise de l'urbanisation et la préservation des qualités du territoire.

Cet objectif nécessite la construction de **65 logements** à l'horizon d'ici 2027 (apport de 141 habitants, la taille des ménages étant de 2,2 personnes).

L'analyse de la consommation d'espace depuis 2014 a mis en évidence :

- Une **consommation de 1,89 hectare de foncier** pour la construction de 44 logements ;
- Une **densité moyenne de 16 lgts/ha**.

Spatialement, le développement urbain de ces 10 dernières années s'est réalisé de manière très cohérente grâce à un ancien POS qui était très restrictif en termes de potentiel constructible et de localisation de ce potentiel.



► Landry : un développement urbain passé

Le maintien de la cohérence de l'ensemble urbain très regroupé et la valorisation des réhabilitations a permis d'aujourd'hui de faire des constats suivants :

- un potentiel de gisement foncier dans le POS antérieur faible,
- une enveloppe urbaine très resserrée et pas de dispersion de l'habitat,
- des densités vertueuses,
- un développement urbain soutenu qui a pu être mené sans consommer excessivement d'espace grâce au renouvellement du parc de logement par la reprise des logements vacants.

Dans ce contexte, il est prévu de mettre en œuvre un développement urbain qui reste vertueux sans remettre en cause les équilibres du bourg en termes de formes urbaines et face à un **parc de logements vacants à réinvestir qui a disparu** (1,3% de logements vacants en 2015, il y en avait 32% en 1975 I).

Il est prévu dans le PADD de promouvoir un développement urbain économe en espace d'une densité moyenne de **20 lgts/ha** pour l'ensemble du territoire et de **23 lgts/ha** pour les sites stratégiques. Des extensions urbaines ne seront envisagées qu'après comptabilisation de tous les potentiels réels existants au sein de l'enveloppe urbaine.

**L'analyse du potentiel de densification du tissu bâti existant fait état d'un potentiel de développement de 2,03 hectares au sein de l'enveloppe urbaine de Landry et du Villaret. Ce potentiel permet la réalisation d'environ 42 logements.**

Il est donc nécessaire de prévoir une extension de l'urbanisation pour permettre de répondre aux objectifs affirmés dans le PLU. Elle a été localisée au regard des contraintes paysagères et environnementales, des perspectives démographiques, des capacités foncières et financières ainsi que des infrastructures existantes et futures.

**Cette extension urbaine a été délimitée au plus juste par rapport au besoin de réalisation de 22 logements avec une densité de 25 logements** par hectares afin d'éviter un gaspillage de foncier et de proposer une urbanisation dense qui assurera une greffe avec la morphologie urbaine resserrée du bourg. C'est donc un foncier de 8 600 m<sup>2</sup> qui est prévu en extension.

La commune de Landry s'insère bien dans une démarche de consommation économe de l'espace puisqu'elle ne prévoit que **2,9 hectares de foncier** pour répondre aux besoins issus de l'accueil de population permanente.

Parmi ces 2,9 hectares de foncier mobilisables pour l'accueil de résidences principales

- 2,03 hectares (70%) sont prévus dans le tissu urbain existant,
- 0,87 hectares (30%) sont prévus en extension du chef-lieu.

Une attention particulière a été portée sur la question de la forme urbaine, de la densité voulue, de la densité souhaitable et de la densité acceptable pour maintenir la cohérence du centre-bourg en vue lointaine, qui fait partie de son identité et qui est très reconnaissable.

Les ambitions portées par le PLU sont également de promouvoir des formes urbaines plus économe en espace. Après analyse des différents contextes urbains, le choix a été pris de promouvoir dans des secteurs stratégiques une densité plus importante plutôt que d'uniformiser à l'ensemble du territoire des formes urbaines qui pourraient mal s'adapter à leur environnement immédiat.

Les OAP permettent d'encadrer les formes urbaines prévues dans un double objectif :

- veiller à une utilisation économe de l'espace : le site stratégique de la Crocherot en extension de l'enveloppe urbaine propose une densité de 25 lgts par hectare.
- veiller à la bonne intégration des projets dans leur environnement immédiat : sur le reste du territoire, dans le tissu urbain déjà constitué, la densité est envisagée à 21 lgts par hectares en moyenne.

C'est une densité moyenne de **22 lgts/ha** qui est prévue sur l'ensemble du territoire (ensemble des zones U et des zones AU ou U encadrées par une OAP)

## 3. La traduction règlementaire

### 3.1 Les zones du PLU

Le PLU couvre l'ensemble du territoire communal qui se divise en quatre grands types de zones :

- **Les zones dites urbaines**, de type « **U** », actuellement équipées ou dont l'équipement est prévu à court terme.
- **Les zones à urbaniser**, de type « **AU** », correspondant à des zones naturelles, non équipées et que la commune n'est pas tenue d'équiper, destinées à l'urbanisation future.
- **Les zones agricole « A »**, classées en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- **Les zones dites naturelles et forestières**, de type « **N** », à protéger en raison, soit de la qualité de sites, des paysages, soit de leur caractère d'espace naturel. Des constructions peuvent y être autorisées dans des conditions restrictives garantissant qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde de sites, milieux naturels et paysages.

#### 3.1.1 Les zones Urbaines

**Les zones dites urbaines**, de type « **U** », correspondent à des secteurs actuellement équipés ou dont l'équipement est prévu à court terme.

##### Article R151-18 du code de l'Urbanisme :

Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone U correspond à la partie urbanisée et urbanisable de Landry dans laquelle les constructions peuvent se réaliser ou se modifier en fonction des caractéristiques propres à chaque secteur ou spécification indiqués aux documents graphiques.

-  Ua : Zone urbaine correspondant aux coeurs anciens
-  Ub : Zone urbaine en extension
-  Uba : Zone urbaine en extension en assainissement individuel
-  Uc : Zone urbaine en extension de part et d'autre de l'Avenue de la Gare
-  Ue : Zone à vocation économique autour de la gare
-  Uea : Zone économique commerciale et tertiaire autour de la gare
-  UL : Zone accueillant des activités de loisirs et d'hébergement léger à
-  Uva1 : Zone de Vallandry destinée à l'hébergement touristique de grande hauteur et aux équipements liés
-  Uvb : Zone de Vallandry destinée à l'hébergement touristique correspondant au bâti ancien
-  Uvc : Zone de Vallandry destinée à l'hébergement touristique marchand et aux équipements liés

# Zone Ua

Surface

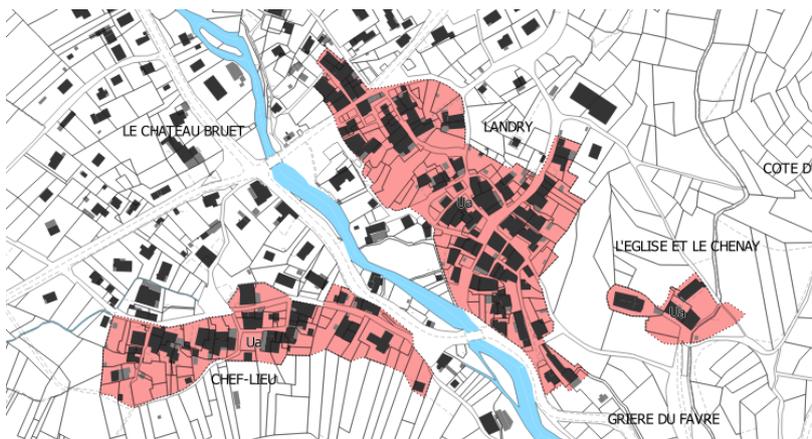
6,76 ha

## Caractère de la zone :

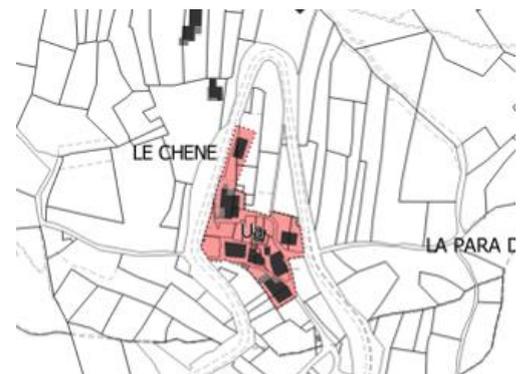
La zone **Ua** est un secteur de constructions anciennes constituant la structure traditionnelle de Landry au bourg mais aussi dans les hameaux.

## Secteurs concernés :

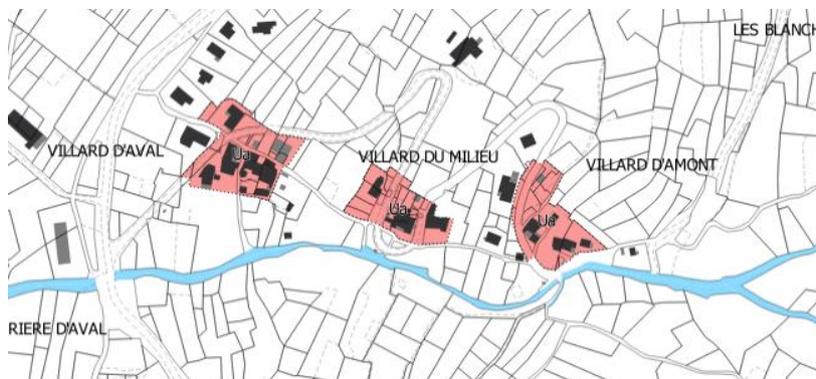
- ↪ Centre-bourg, Villard, Eglise Saint-Michel et ses abords, le Chêne, le Martorey



**Bourg de Landry**



**Le Chêne**



**Villard**



**Le Martorey**

## Justification du zonage

L'objectif de la zone Ua est de délimiter spécifiquement les cœurs historiques des espaces urbains afin de leur associer des règles propres qui prennent en compte leurs caractéristiques et leurs contraintes : le cœur de Landry, le hameau de l'Église Saint-Michel, les parties anciennes du Villard et les hameaux du Chêne et du Martorey. Les autres groupes de constructions présents sur le territoire ne présentent pas un niveau d'équipement permettant de justifier un zonage Ua.

Dans cette zone il s'avère souhaitable de conserver le tissu bâti dense, pouvant faire l'objet de restaurations immobilières et de restructurations compatibles avec l'aspect des bâtiments existants. Les règles morphologiques d'implantation et de hauteur y sont les plus souples, à l'image des morphologies urbaines existantes.

# Zone Ua

## Justification du règlement

<p><b>Destination des constructions, usages des sols et nature d'activité</b></p>	<p>Pour répondre aux objectifs des orientations n°2 et n°3 du PADD, la zone Ua est mixte afin de permettre de manière encadrée la mixité fonctionnelle et faciliter les déplacements en mode doux.</p> <p>Pour répondre à l'objectif du PADD de « préserver des espaces de respiration dans le cœur de village », le nombre d'annexes est limité.</p>
<p><b>Équipement et réseaux</b></p>	<p>Des règles de bonne mise en œuvre de la voirie, des accès et des réseaux sont prescrites de manière uniforme entre toutes les zones U afin de mettre en place un référentiel unique sur le territoire.</p> <p>Ces règles vont permettre de répondre à l'objectif du PADD de maintenir un niveau d'équipement en cohérence avec les évolutions démographiques et touristiques et de veiller à ce que l'apport de nouvelles populations n'altère pas le fonctionnement du territoire.</p>
<p><b>Volumétrie et implantation des constructions</b></p>	<p>En référence au tissu ancien que la zone Ua délimite, l'implantation des constructions par rapport aux limites est libre.</p> <p>La hauteur des constructions est limitée à 12m, à l'image de ce qui est constaté actuellement dans la zone.</p> <p>Il s'agit d'aller dans la sens de la « recherche d'une harmonie architecturale » inscrite dans le PADD.</p> <p>Des règles alternatives sont proposées pour les annexes afin de garantir leur petite taille pour ne pas perturber la silhouette des cœurs anciens.</p>
<p><b>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b></p>	<p>Les dispositions réglementaires mises en place veillent à répondre à l'objectif du PADD de « protéger et valoriser patrimoine bâti » avec des points d'attention sur l'harmonie architecturale, l'habitat durable et l'intégration paysagère. Sont ainsi règlementés les mouvements de terrain (pour une bonne intégration paysagère des constructions), le caractère et l'expression des façades et des toitures (pour l'harmonie architecturale), les clôtures (pour la perception des espaces publics) et les énergies renouvelables (pour une architecture bioclimatique qui respecte l'identité locale).</p>
<p><b>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</b></p>	<p>Dans toutes les zones urbaines, il est demandé que les espaces libres soient aménagés en espaces verts pour répondre à l'objectif du PADD de « préserver des espaces de respiration dans le cœur de village ».</p>
<p><b>Stationnement</b></p>	<p>Il est imposé des places de stationnement en cas de réalisation de nouvelles constructions.</p> <p>Pour tenir compte des contraintes du tissu bâti ancien et ne pas bloquer de rénovations, il n'est pas imposé un nombre de places de stationnement en cas de réhabilitation.</p>

# Zone Ub

Surface

14,54 ha

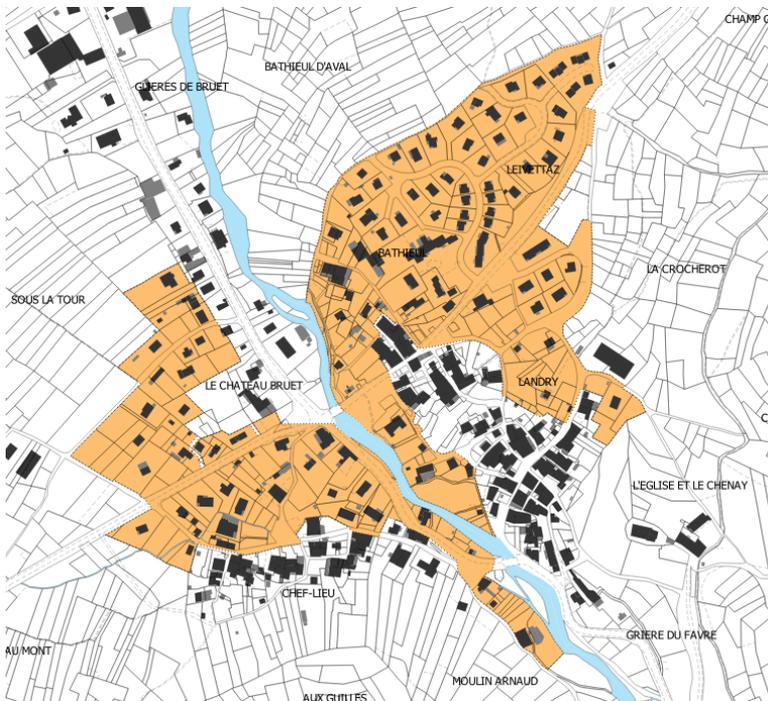
## Caractère de la zone :

La zone **Ub** correspond aux secteurs urbains situés en extension des noyaux anciens.

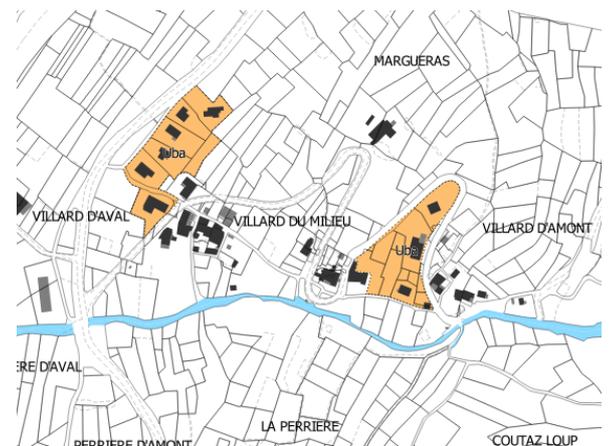
La zone **Uba** correspond aux zones situées en assainissement individuel

## Secteurs concernés :

- ↳ Ub : centre-bourg
- ↳ Uba : Villard



**Bourg de Landry**



**Villard**

## Justification du zonage

La zone Ub identifie les secteurs d'extension urbaine situés en continuité des hameaux anciens (à l'exception de l'Avenue de la Gare traitée spécifiquement).

Ces limites sont définies de manière rigoureuse autour des espaces bâtis existants pour ne pas conduire à un délitement de l'urbanisation qui remettrait en cause l'aspect très regroupé du bourg de Landry.

La zone Uba, au Villard, correspond aux secteurs en extension qui ne sont pas reliés à l'assainissement collectif. Le souhait n'étant pas de développer ces secteurs périphériques, leur délimitation a été établie au plus juste par rapport à l'existant.

# Zone Ub

## Justification du règlement

<p><b>Destination des constructions, usages des sols et nature d'activité</b></p>	<p>Pour répondre aux objectifs des orientations n°2 et n°3 du PADD, la zone Ub, comme la zone Ua, est mixte afin de permettre de manière encadrée la mixité fonctionnelle et faciliter les déplacements en mode doux. Pour répondre à l'objectif du PADD de « préserver des espaces de respiration dans le cœur de village », le nombre d'annexes est limité.</p>
<p><b>Équipement et réseaux</b></p>	<p>Des règles de bonne mise en œuvre de la voirie, des accès et des réseaux sont prescrites de manière uniforme entre toutes les zones U afin de mettre en place un référentiel unique sur le territoire. Ces règles vont permettre de répondre à l'objectif du PADD de maintenir un niveau d'équipement en cohérence avec les évolutions démographiques et touristiques et de veiller à ce que l'apport de nouvelles populations n'altère pas le fonctionnement du territoire.</p>
<p><b>Volumétrie et implantation des constructions</b></p>	<p>Afin d'avoir une cohérence de hauteur de tout l'espace urbain du bourg et garder cet aspect de « carapace », la hauteur maximale est définie à 10m afin d'être proche de la règle définie en Ua sans reproduire de manière généralisée la forte hauteur des constructions du centre ancien. Il s'agit d'aller dans la sens de la « recherche d'une harmonie architecturale » inscrite dans le PADD Des règles alternatives sont proposées pour les annexes afin de garantir leur petite taille pour ne pas perturber la silhouette urbaine. Contrairement à la zone Ua, un recul des constructions par rapport aux limites publiques et privées a été prescrit pour maintenir une certaine respiration dans le tissu urbain, garantir un certain recul par rapport aux voies de circulation et gérer les voisinages. Pour ne pas interdire une optimisation du foncier, l'implantation en limite séparative a été autorisée dans certains cas.</p>
<p><b>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b></p>	<p>Les dispositions réglementaires mises en place veillent à répondre à l'objectif du PADD de « rechercher une harmonie architecturale », « favoriser l'habitat durable » et « l'intégration paysagère ». Sont ainsi règlementés les mouvements de terrain (pour une bonne intégration paysagère des constructions), le caractère et l'expression des façades et des toitures (pour l'harmonie architecturale), les clôtures (pour la perception des espaces publics) et les énergies renouvelables (pour une architecture bioclimatique qui respecte l'identité locale).</p>
<p><b>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</b></p>	<p>Dans toutes les zones urbaines, il est demandé que les espaces libres soient aménagés en espaces verts pour répondre à l'objectif du PADD de « préserver des espaces de respiration dans le cœur de village ».</p>
<p><b>Stationnement</b></p>	<p>Il est imposé des places de stationnement en cas de réalisation de nouvelles constructions pour assurer les besoins des particuliers en dehors des espaces publics.</p>

# Zone Uc

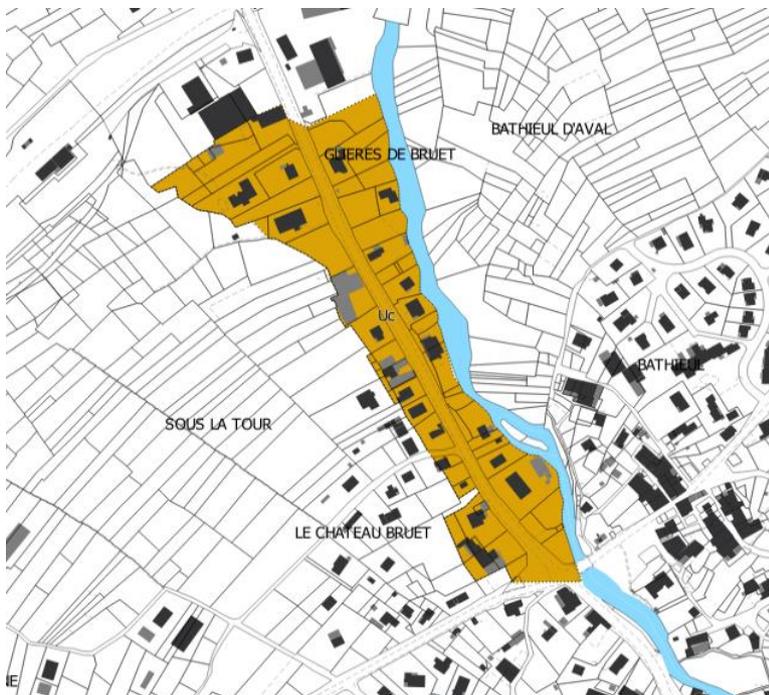
Surface | 3,65 ha

## Caractère de la zone :

La zone **Uc** correspond à l'Avenue de la Gare et ses abords

## Secteurs concernés :

↳ Uc : centre-bourg



**Bourg de Landry**

## Justification du zonage

La montée de la gare est la porte d'entrée (que l'on vienne en voiture ou en train) de Landry, de Peisey-Vallandry et plus largement du Vallon de Rosuel. Pourtant ses abords sont très peu qualitatifs, ils donnent une image dégradée du territoire et constituent un étirement de l'urbanisation qui déséquilibre le village avec son aspect « carapace ». C'est pour ces raisons qu'une attention particulière a été donnée à cet espace et qu'une zone spécifique Uc a été mis en place.

Des distinctions portent, par exemple, sur un recul important par rapport aux emprises et voies publiques afin de maintenir un espace dégagé assez large pour réaliser à terme des aménagements de sécurisation et de mise en scène paysagère de l'axe. Les obligations d'intégration paysagère sont différentes pour cette zone.

# Zone Uc

## Justification du règlement

<p><b>Destination des constructions, usages des sols et nature d'activité</b></p>	<p>Pour répondre aux objectifs des orientations n°2 et n°3 du PADD, la zone Uc, comme les zones Ua et Ub, est mixte afin de permettre de manière encadrée la mixité fonctionnelle et faciliter les déplacements en mode doux.</p> <p>Pour répondre à l'objectif du PADD de « préserver des espaces de respiration dans le cœur de village », le nombre d'annexes est limité.</p> <p>Pour ne pas dégrader la perception de cet axe et de ses abords, tous les stockages et dépôts des activités présentes en zone Uc devront se faire à l'arrière des bâtiments et sont interdits le long de l'Avenue de la Gare. De plus, sont interdites les nouvelles constructions à vocation artisanale.</p>
<p><b>Équipement et réseaux</b></p>	<p>Des règles de bonne mise en œuvre de la voirie, des accès et des réseaux sont prescrites de manière uniforme entre toutes les zones U afin de mettre en place un référentiel unique sur le territoire.</p> <p>Ces règles vont permettre de répondre à l'objectif du PADD de maintenir un niveau d'équipement en cohérence avec les évolutions démographiques et touristiques et de veiller à ce que l'apport de nouvelles populations n'altère pas le fonctionnement du territoire.</p>
<p><b>Volumétrie et implantation des constructions</b></p>	<p>Afin d'avoir une cohérence de hauteur de tout l'espace urbain du bourg et garder cet aspect de « carapace », la hauteur maximale est définie à 12m comme dans les zones Ua et Ub. Il s'agit d'aller dans la sens de la « recherche d'une harmonie architecturale » inscrite dans le PADD.</p> <p>Des règles alternatives sont proposées pour les annexes afin de garantir leur petite taille pour ne pas perturber la silhouette urbaine.</p> <p>Comme en Ub, un recul des constructions par rapport aux limites publiques et privées a été prescrit pour maintenir une certaine respiration dans le tissu urbain, garantir un certain recul par rapport à l'Avenue de la Gare (afin notamment de permettre sa valorisation et sa sécurisation) et gérer les voisinages. Pour ne pas interdire une optimisation du foncier, l'implantation en limite séparative a été autorisée dans certains cas.</p>
<p><b>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b></p>	<p>Les dispositions réglementaires mises en place veillent à répondre à l'objectif du PADD de « rechercher une harmonie architecturale », « favoriser l'habitat durable » et « l'intégration paysagère ». Sont ainsi règlementés les mouvements de terrain (pour une bonne intégration paysagère des constructions), le caractère et l'expression des façades et des toitures (pour l'harmonie architecturale), les clôtures (pour la perception des espaces publics) et les énergies renouvelables (pour une architecture bioclimatique qui respecte l'identité locale).</p>
<p><b>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</b></p>	<p>Dans toutes les zones urbaines, il est demandé que les espaces libres soient aménagés en espaces verts pour répondre à l'objectif du PADD de « préserver des espaces de respiration dans le cœur de village ».</p>
<p><b>Stationnement</b></p>	<p>Il est imposé des places de stationnement en cas de réalisation de nouvelles constructions pour assurer les besoins des particuliers en dehors des espaces publics.</p>

# Zone Ue

**Surface**
**5,25 ha**
**Caractère de la zone :**

Les zones **Ue** et **Uea** sont des zones à vocation économique correspondant à la gare et ses abords qui ont une vocation économique. Y est intégrée la zone d'activités de l'Abondance.

**Secteurs concernés :**

→ Ue et Uea : la gare et ses environs



**La gare de Landry**

## Justification du zonage

La vocation économique de ce secteur est confirmée par le classement en Ue et Uea dans le PLU.

La zone Ue intègre les activités existantes et la zone d'activité de l'Abondance en cours d'aménagement.

La zone Uea délimite un foncier, situé entre la route et la voie ferrée, sur lequel la volonté de la municipalité est, en plus des activités artisanales, de permettre l'implantation de commerces qui permettrait de donner une vie à la place de la gare.

# Zone Ue

## Justification du règlement

<p><b>Destination des constructions, usages des sols et nature d'activité</b></p>	<p>Afin d'assurer la vocation économique de cette zone, les constructions à vocation d'habitations, d'hébergements hôteliers, de bureaux, de commerces et d'exploitations agricoles et forestières ne sont pas autorisées en Ue. En zone Uea ne sont pas admis l'artisanat, l'industrie et les entrepôts mais sont autorisés les bureaux et les commerces.</p> <p>De manière très encadrée, les habitations peuvent se conforter quand elles sont déjà existantes.</p>
<p><b>Équipement et réseaux</b></p>	<p>Des règles de bonne mise en œuvre de la voirie, des accès et des réseaux sont prescrites de manière uniforme entre toutes les zones U afin de mettre en place un référentiel unique sur le territoire.</p> <p>Ces règles vont permettre de répondre à l'objectif du PADD de maintenir un niveau d'équipement en cohérence avec les évolutions démographiques et touristiques et de veiller à ce que l'apport de nouvelles activités économiques n'altère pas le fonctionnement du territoire.</p>
<p><b>Volumétrie et implantation des constructions</b></p>	<p>La hauteur des constructions a été limitée à 9 mètres afin de minimiser l'impact paysager des locaux d'activités.</p> <p>Un recul des constructions par rapport aux limites publiques et privées a été prescrit pour maintenir une certaine respiration dans le tissu urbain, garantir un certain recul par rapport aux voies de circulation (du fait des activités particulières de la zone, un recul minimal plus important qu'en Ub ou Uc a été défini) et assurer le bon fonctionnement des voisinages. Pour ne pas interdire une optimisation du foncier, l'implantation en limite séparative a été autorisée dans certains cas.</p>
<p><b>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b></p>	<p>Les dispositions réglementaires mises en place veillent à répondre à l'objectif du PADD de « rechercher une harmonie architecturale », « favoriser l'habitat durable » et « l'intégration paysagère ». Sont ainsi réglementés les mouvements de terrain (pour une bonne intégration paysagère des constructions), le caractère et l'expression des façades et des toitures (pour une meilleure intégration paysagère de bâtiments qui peuvent être peu qualitatifs), les clôtures (pour la perception des espaces publics) et les énergies renouvelables (pour une architecture bioclimatique qui ne jure pas avec l'harmonie du paysage urbain).</p>
<p><b>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</b></p>	<p>Dans toutes les zones urbaines, il est demandé que les espaces libres soient aménagés en espaces verts pour répondre à l'objectif du PADD de « préserver des espaces de respiration dans le cœur de village ».</p>
<p><b>Stationnement</b></p>	<p>Il est imposé des places de stationnement en cas de réalisation de nouvelles constructions pour assurer les besoins des particuliers en dehors des espaces publics.</p>

# Zone Ueq

Surface | 0,55 ha

## Caractère de la zone :

Zone destinée à accueillir et conforter des services publics ou d'intérêt collectif.  
Sont identifiés le cimetière et la zone de loisirs de Champ Girod.

## Secteurs concernés :

→ Le bourg de Landry



**Bourg de Landry**

## Justification du zonage

Le cimetière et la zone de loisirs de Champ Girod (où l'on trouve un tennis, un city-stade, une piste d'athlétisme, des jeux pour enfants, une table de ping-pong, des tables de pique-nique) sont des zones spécifiquement dédiées aux équipements qui ont été identifiées comme tels dans le PLU. La délimitation de la zone Ueq du cimetière permet son extension (partie en pointe).

# Zone Ueq

## Justification du règlement

<p><b>Destination des constructions, usages des sols et nature d'activité</b></p>	<p>Afin d'assurer la vocation de ces espaces, dédiés aux équipements publics et d'intérêt collectif, la seule destination autorisée est celle des équipements publics et d'intérêt collectif.</p>
<p><b>Équipement et réseaux</b></p>	<p>Des règles de bonne mise en œuvre de la voirie, des accès et des réseaux sont prescrites de manière uniforme entre toutes les zones U afin de mettre en place un référentiel unique sur le territoire.</p> <p>Ces règles vont permettre de répondre à l'objectif du PADD de maintenir un niveau d'équipement en cohérence avec les évolutions démographiques et touristiques et de veiller à ce que l'apport de nouvelles populations n'altère pas le fonctionnement du territoire.</p>
<p><b>Volumétrie et implantation des constructions</b></p>	<p>Du fait que seules constructions autorisées sont liées aux équipements publics et d'intérêt collectif, l'implantation des constructions par rapport aux limites de parcelle est définie comme libre.</p> <p>Cependant en termes de volumétrie, les espaces concernés étant situés aux franges de l'urbanisation, la hauteur a été limitée à 9m pour ne pas permettre de volumes trop importants.</p>
<p><b>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b></p>	<p>Du fait que seules constructions autorisées sont liées aux équipements publics et d'intérêt collectif, les seules règles d'aspect définies concernent les clôtures (afin de poursuivre la cohérence d'aspect avec les autres zones urbaines).</p>
<p><b>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</b></p>	<p>Dans toutes les zones urbaines, il est demandé que les espaces libres soient aménagés en espaces verts pour répondre à l'objectif du PADD de « préserver des espaces de respiration dans le cœur de village ».</p>
<p><b>Stationnement</b></p>	<p>De fait de la spécificité de cette zone, il n'est pas imposé de places de stationnement. Les besoins seront appréciés au regard de la nature de chaque projet.</p>

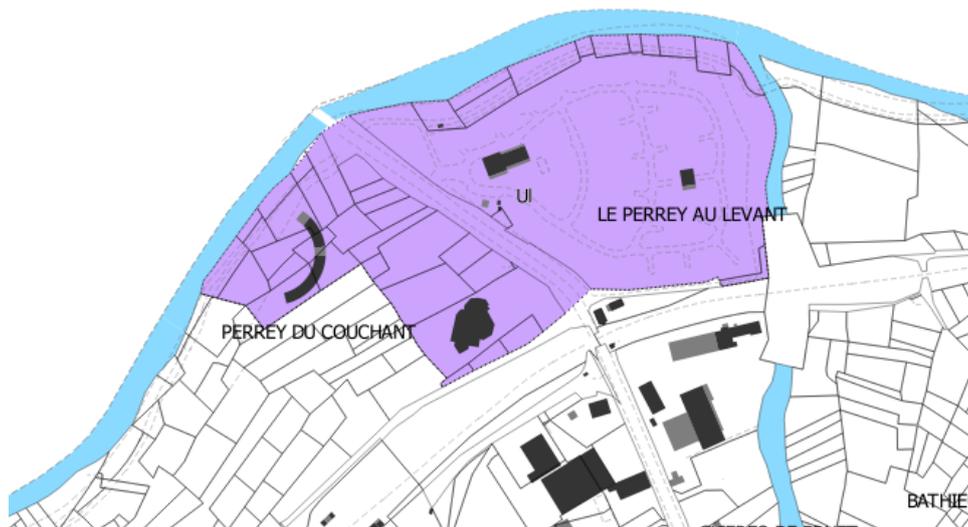
# Zone UL

Surface | 4,93 ha

**Caractère de la zone :**  
Secteur d'activités de loisirs du Perrey.

**Secteurs concernés :**

↳ Le Perrey



**Le Perrey**

## Justification du zonage

La zone UL intègre les activités de loisirs du Perrey : la base eaux vives H2O, le camping municipal ainsi que la salle polyvalente et son parking. Il s'agit de permettre à ces activités de se conforter et de poursuivre la valorisation du tourisme estival au bord de l'Isère et de la voie verte.

# Zone UL

## Justification du règlement

<p><b>Destination des constructions, usages des sols et nature d'activité</b></p>	<p>Afin d'assurer la vocation d'activités et de tourisme de ce secteur, ne sont autorisées que les constructions et aménagements liés à cette vocation.</p>
<p><b>Équipement et réseaux</b></p>	<p>Des règles de bonne mise en œuvre de la voirie, des accès et des réseaux sont prescrites de manière uniforme entre toutes les zones U afin de mettre en place un référentiel unique sur le territoire. Ces règles vont permettre de répondre à l'objectif du PADD de maintenir un niveau d'équipement en cohérence avec les évolutions démographiques et touristiques et de veiller à ce que l'apport de nouvelles populations n'altère pas le fonctionnement du territoire.</p>
<p><b>Volumétrie et implantation des constructions</b></p>	<p>Un recul est imposé par rapport aux voies pour garantir un minimum de recul des constructions et assurer une bonne fonctionnalité des espaces. La hauteur maximale autorisée est de 15m pour permettre la réalisation de constructions répondant aux impératifs des activités autorisées dans la zone.</p>
<p><b>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b></p>	<p>Des règles minimales d'intégration des constructions et d'aspect extérieur sont définies pour éviter des mises en œuvre néfastes sur le plan paysager sans bloquer une certaine liberté de création, nécessaire pour des constructions de loisirs qui doivent également constituer des points d'appel.</p>
<p><b>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</b></p>	<p>Dans toutes les zones urbaines, il est demandé que les espaces libres soient aménagés en espaces verts pour répondre à l'objectif du PADD de « préserver des espaces de respiration dans le cœur de village ».</p>

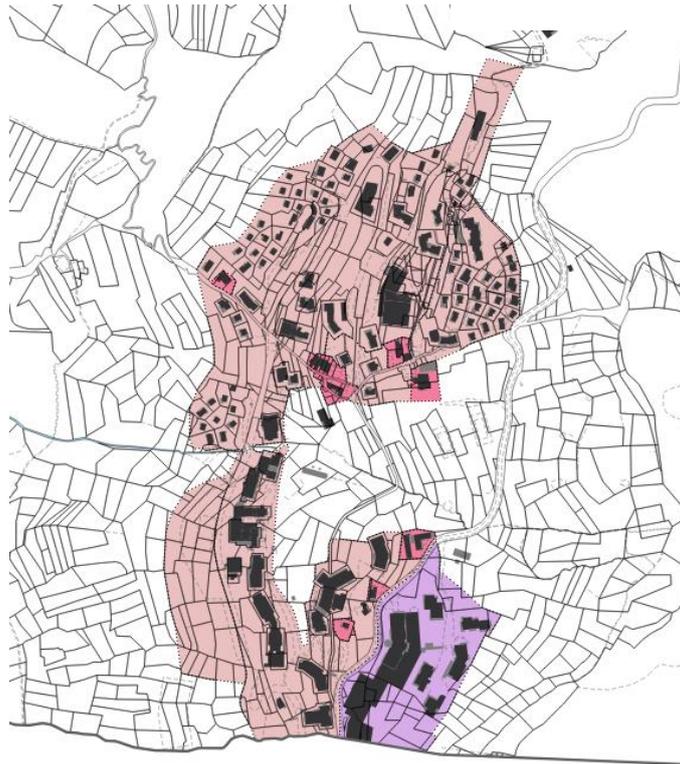
# Zone Uv

**Surface**
**17,95 ha**
**Caractère de la zone :**

Les zones Uv correspondent à la station de Vallandry dans le périmètre de la ZAC des Michailles

**Secteur concerné :**

↪ Vallandry



**Vallandry**

## Justification du zonage

La zone correspond à la station de Vallandry qui est encadrée par la ZAC des Michailles. Les différentes zones délimitées (Uva1, Uva2, Uvb et Uvc) sont très semblables à celles de la ZAC. La zone constructible a été réduite sur la partie aval sur le linéaire de la station pour prendre en compte le front bâti dessiné par le SCOT de Tarentaise et retirer des zones constructibles des secteurs boisés, très pentus et non desservis. Aux alentours du télésiège du Grizzly, la zone constructible a également été réduite car elle empiétait sur les pistes de ski.

Une zone Uva3 a été ajoutée en aval de station, sur l'emprise du parking actuel et limitée en épaisseur à la voirie située en aval. Elle offre une nouvelle potentialité permettant de réaliser les surfaces prévues dans la ZAC.

Une extension de la zone constructible est prévue en partie Nord, vers les bâtiments techniques, pour permettre la réalisation de logements pour les saisonniers.

## Justification du règlement

Le règlement des zones UV a été rédigé en cohérence avec le règlement de la ZAC des Michailles. La vocation et la philosophie de chaque zone a été poursuivie dans le PLU. Des ajustements ont été opérés en lien avec un travail de clarification des règles et d'uniformisation à l'échelle de l'ensemble du PLU. De plus, la zone Uva3 a été ajoutée pour permettre la réalisation d'un projet spécifique, elle diffère de la zone Uva1 uniquement sur l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres afin de prendre en compte la forte contrainte du site du projet.

### 3.1.2 Les zones A Urbaniser

**Les zones dites A Urbaniser**, de type « **AU** », correspondent à des terrains non équipés, vierges ou peu occupés qui ne peuvent être desservis à court terme par des voiries et réseaux divers, mais qui le seront ultérieurement.

Leur ouverture à l'urbanisation pourra s'effectuer par révision ou modification du PLU et devra être compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmes définies le cas échéant.

#### Article R151-20 du code de l'Urbanisme :

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone

Sur la commune, ces zones constituent un réservoir permettant un développement progressif dans le temps en fonction des besoins, des possibilités d'équipement et des disponibilités foncières.

-  AUb : Zone d'urbanisation future destinée à accueillir en majorité de l'habitat
-  AU1 : Zone d'urbanisation future à vocation touristique du front de neige de Vallandry
-  AU2 : Zone d'urbanisation future à vocation touristique de la Maïtaz

# Zone AUb

**Surface**
**1,28 ha**
**Caractère de la zone :**

La zone AUb correspond à des secteurs naturels destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation résidentielle.

**Secteurs concernés :**

- ↳ La Crocherot
- ↳ Château Bruet



**Landry**

## Justification du zonage

Ont été délimités en AUb :

- Le secteur de Château Bruet qui est le dernier grand périmètre non bâti situé au sein de l'enveloppe urbaine. L'enjeu est de garantir l'optimisation foncière de cet espace et de préserver des accès depuis le domaine public.
- Le secteur de La Crocherot a été délimité en continuité du cœur de village existant afin de renforcer de manière cohérente l'urbanisation en forme de « carapace ». Sa superficie a été déterminée au regard des besoins définis dans le PADD.

## Justification du règlement

Le règlement de la zone AUb est une projection de celui de la zone Ub afin d'avoir une cohérence dans le développement urbain de ces 2 zones.

# Zone AUI

**Surface**
**1,19 ha**
**Caractère de la zone :**

La zone AUI correspond à un secteur naturel destiné à être ouvert à l'urbanisation à vocation touristique.

**Secteur concerné :**

↪ Vallandry



**Vallandry**

## Justification du zonage

La zone AU2 a été délimitée pour permettre la réalisation d'hébergements touristiques de type lits marchands. Le secteur étant situé en discontinuité de l'urbanisation et le projet prévoyant la réalisation de plus de 500m<sup>2</sup> de surface de plancher à vocation touristique (mais de moins de 12 000m<sup>2</sup>), il est soumis à autorisation au titre des Unités Touristiques Nouvelles locales. A ce titre, sa justification est détaillée dans le chapitre correspondant.

Du fait d'incertitudes concernant l'alimentation en eau potable, le périmètre a été classé en AU strict (2AU), il pourra être ouvert à l'urbanisation dans le cadre d'une procédure de révision ou de modification du PLU.

## Justification du règlement

Par cohérence avec la station de Vallandry, le règlement défini dans la zone AU2 est semblable à celui de la zone AUvc. Il diffère sur la hauteur maximale qui est fixée à 15m (moins importante qu'en Uvc) et l'obligation de réalisation tous les stationnements couverts afin de limiter les impacts paysagers du projet. L'OAP qui accompagne cette zone AUI vaut UTN locale.

# Zone AU2

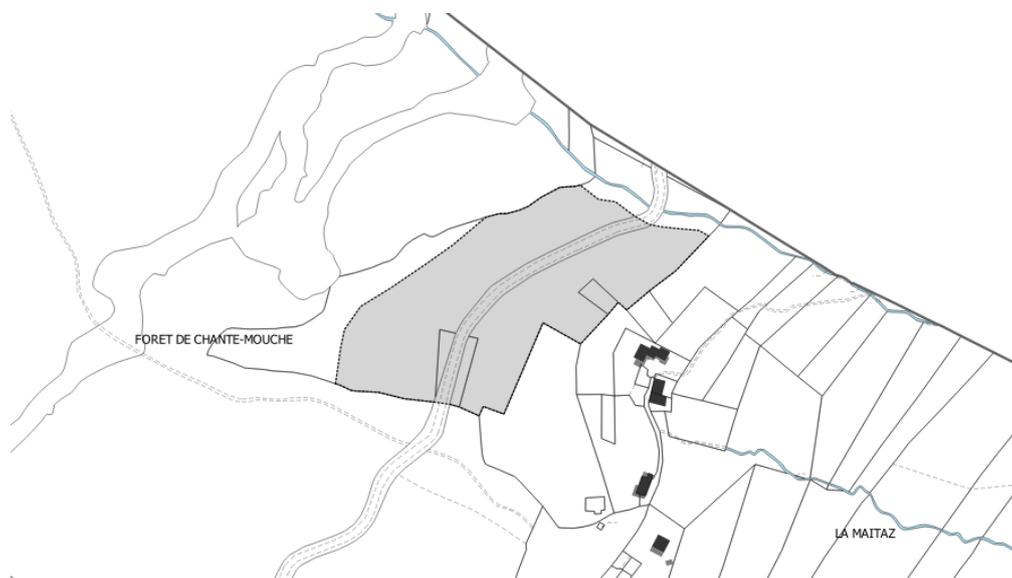
Surface | 1,63 ha

## Caractère de la zone :

La zone AU2 correspond à un secteur naturel destiné à être ouvert à l'urbanisation à vocation touristique.

## Secteur concerné :

↳ La Maïtaz



**La Maïtaz**

## Justification du zonage

La zone AU2 a été délimitée pour permettre la réalisation d'hébergements touristiques sous la forme de lits chauds. Le secteur étant situé en discontinuité de l'urbanisation et le projet prévoyant la réalisation de plus de 500m<sup>2</sup> de surface de plancher à vocation touristique (mais de moins de 12 000m<sup>2</sup>), il est soumis à autorisation au titre des Unités Touristiques Nouvelles locales. A ce titre, sa justification est détaillée dans le chapitre correspondant.

Du fait d'incertitudes concernant l'alimentation en eau potable, le périmètre a été classé en AU strict (2AU), il pourra être ouvert à l'urbanisation dans le cadre d'une procédure de révision ou de modification du PLU.

## Justification du règlement

En cohérence avec la station de Vallandry, le règlement défini dans la zone AU2 est semblable à celui de la zone AUvc. Il diffère sur la hauteur maximale qui est fixée à 11m, à l'image de la zone Uva2 afin d'avoir des typologies de chalets et l'obligation de réaliser tous les stationnements couverts (sauf places de services) afin de limiter les impacts paysagers du projet. L'OAP qui accompagne cette zone AU2 vaut UTN locale.

### 3.1.3 Les zones Agricoles

Ces zones constituent des zones de richesses économiques naturelles qu'il convient de protéger (ex : agriculture, pastoralisme et forêt, activités touristiques estivales et hivernales, etc.). Dans ces zones, la commune n'est pas tenue de créer les équipements publics (voiries, eau, assainissement, etc.).

#### Article R151-22 du code de l'Urbanisme :

Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

#### Article R151-23 du code de l'Urbanisme :

Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

-  A : Zone agricole constructible
-  Aa : Zone agricole protégée
-  As : Zone agricole correspondant aux secteurs de pistes et d'exploitation du domaine skiable
-  Asr : Secteurs où sont implantés (ou en projet) des restaurants d'altitude
-  Ast : Zone agricole correspondant d'exploitation du domaine skiable et accueillant des équipements sportifs et de loisirs de plein-air
-  Ab : Secteur correspondant au verger de la Ballastière
-  Ah : Zone correspondant au groupe de constructions existantes du Parchet
-  Al : Zone accueillant des hébergements touristiques de plein air

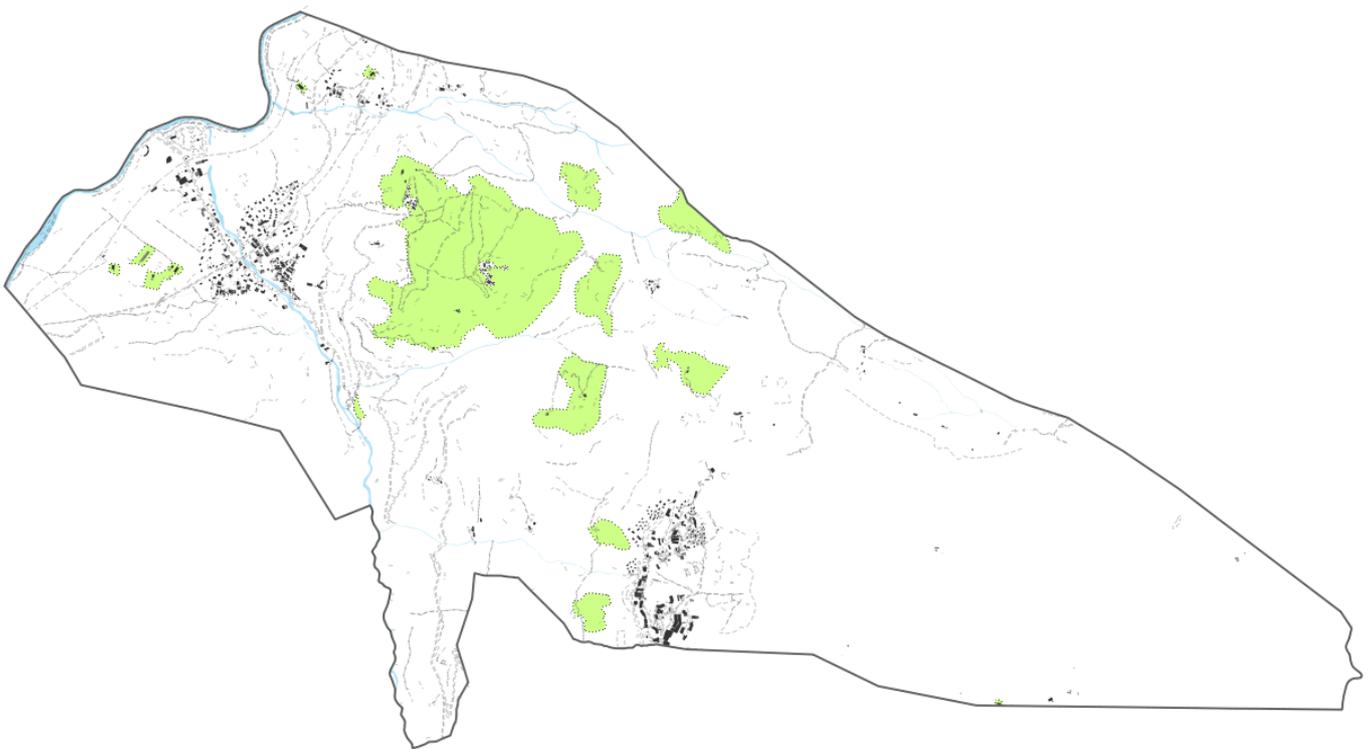
# Zone A

**Surface****84,72 ha****Caractère de la zone :**

La zone A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Sont admis tous les aménagements qui concourent à l'amélioration et au développement de l'activité agricole.

**Secteur concerné :**

- Les espaces agricoles ouverts du coteau
- Les bâtiments agricoles de la vallée et leurs abords



## Justification du zonage

La zone A délimite les espaces agricoles d'importance situés sur le coteau et sur lesquels le foncier agricole n'a pas été repéré dans le SCOT pour sa valeur stratégique. Les espaces agricoles des alpages et de la vallée faisant l'objet d'un zonage spécifique, ils ne sont pas identifiés en zone A.

Ont également été identifiés en zone A, les bâtiments agricoles situés dans la vallée et leurs abords pour leur permettre de se maintenir et de se conforter, le zonage des espaces agricoles de la vallée (Aa) ne permettant pas la réalisation de bâtiments agricoles.

## Justification du règlement

<p><b>Destination des constructions, usages des sols et nature d'activité</b></p>	<p>Le PADD affirme l'objectif de « protéger l'activité agricole et ses espaces productifs » et notamment de « conserver les entités agricoles nécessaires aux exploitations et encourager les nouvelles installations et les reprises ». Ainsi, la zone A délimitée sur le coteau en déprise et autour des bâtiments existants ne permet que la construction de bâtiments agricoles et d'ouvrages liés aux équipements publics ou d'intérêt collectif. Aucune nouvelle habitation n'est autorisée mais des possibilités d'évolution sont données à celles qui existent déjà pour leur permettre de s'adapter de manière maîtrisée.</p>
<p><b>Équipement et réseaux</b></p>	<p>Des règles de bonne mise en œuvre des réseaux sont prescrites de manière uniforme entre toutes les zones A afin de mettre en place un référentiel unique sur le territoire.</p>
<p><b>Volumétrie et implantation des constructions</b></p>	<p>Pour garantir le bon fonctionnement des axes des voies de circulation et le bon écoulement des biefs, les constructions doivent respecter un recul minimum. L'implantation en limite est libre car il n'y a pas d'enjeu en la matière. La hauteur des constructions est limitée à 12m pour permettre la réalisation de bâtiments agricoles fonctionnels.</p>
<p><b>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b></p>	<p>L'objectif de « maintenir les grands équilibres du paysage entre espaces agricoles, espaces naturels ouverts, forêts et enveloppes urbaines » est affiché dans le PADD. Dans ce but, des règles d'aspect ont été définies pour les bâtiments agricoles et pour encadrer l'évolution des habitations existantes afin que leur présence ne jure pas dans la perception globale des espaces et se fonde au mieux dans le paysage naturel.</p>
<p><b>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</b></p>	<p>Cette thématique n'étant pas porteuses d'enjeux pour Landry en zone A, elle n'est pas réglementée.</p>
<p><b>Stationnement</b></p>	<p>Cette thématique n'étant pas porteuses d'enjeux pour Landry en zone A, elle n'est pas réglementée.</p>

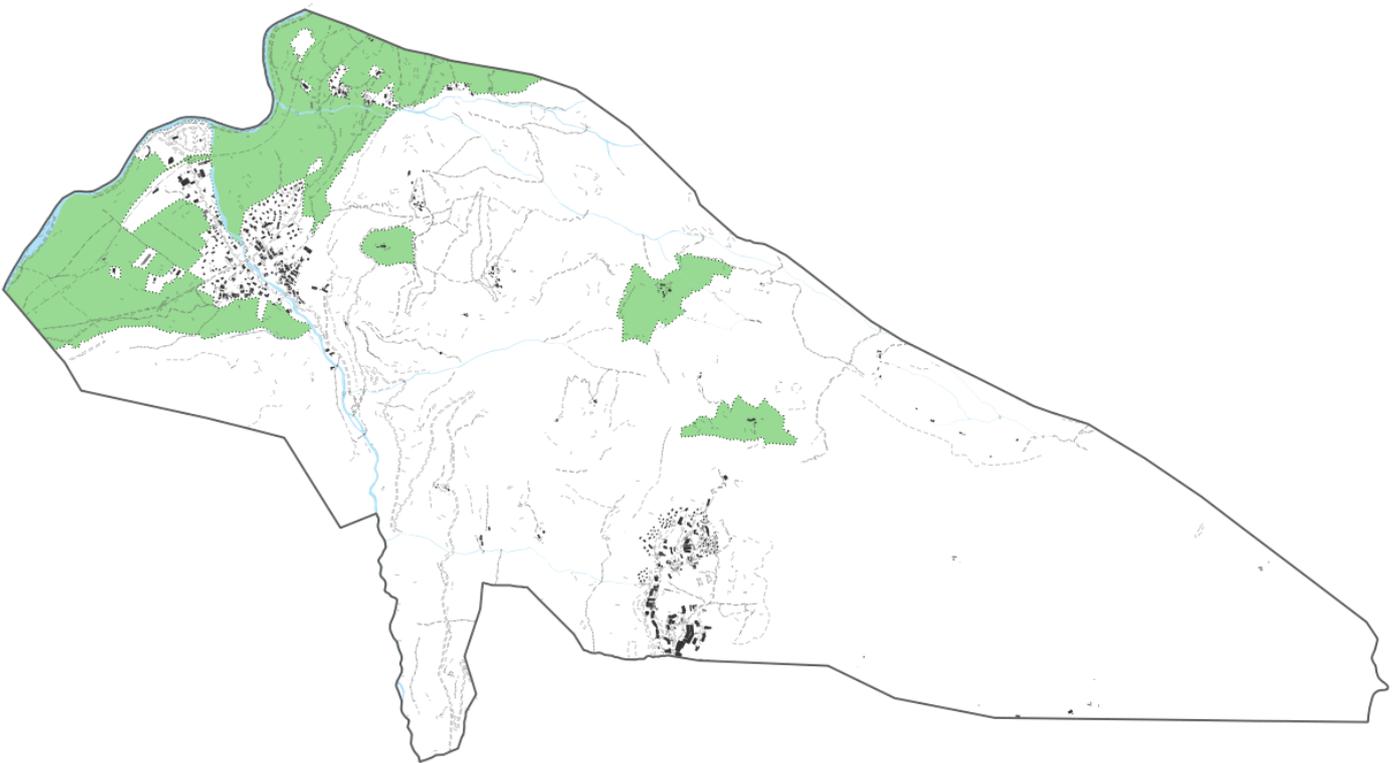
# Zone Aa

**Surface****137 ha****Caractère de la zone :**

La zone Aa délimite les secteurs équipés ou non, à protéger durablement en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle correspond à la plaine agricole, où sont autorisées que les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

**Secteur concerné :**

↳ Les espaces agricoles de la vallée



## Justification du zonage

La zone Aa délimite les espaces agricoles de grande valeur agronomique et à enjeu stratégique pour l'activité agricole et le paysage (identifiés comme tels dans le SCOT Tarentaise Vanoise). Un règlement très rigoureux en termes de constructibilité y a été mis en place pour :

- Préserver durablement le potentiel agricole de ces terres,
- Stopper le mitage de cet espace pour préserver sa qualité paysagère d'écrin vert au bourg de Landry.

## Justification du règlement

<p><b>Destination des constructions, usages des sols et nature d'activité</b></p>	<p>Pour « protéger la vallée agricole du mitage et préserver de grandes surfaces de pré de fauche » comme cela a été affirmé dans le PADD, aucune construction n'est autorisée (même des bâtiments agricoles), à l'exception des ouvrages liés aux équipements publics ou d'intérêt collectif. Aucune nouvelle habitation n'est autorisée mais des possibilités d'évolution sont données à celles qui existent déjà pour leur permettre de s'adapter de manière maîtrisée.</p>
<p><b>Équipement et réseaux</b></p>	<p>Des règles de bonne mise en œuvre des réseaux sont prescrites de manière uniforme entre toutes les zones A afin de mettre en place un référentiel unique sur le territoire.</p>
<p><b>Volumétrie et implantation des constructions</b></p>	<p>Un hauteur limite de 9m est autorisée pour les équipements publics ou d'intérêt collectif pour répondre à des besoins spécifiques tout en limitant l'impact sur le paysage.</p>
<p><b>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b></p>	<p>L'objectif de « maintenir les grands équilibres du paysage entre espaces agricoles, espaces naturels ouverts, forêts et enveloppes urbaines » est affiché dans le PADD. Dans ce but, des règles d'aspect ont été définies pour encadrer l'évolution des habitations existantes afin que leur présence ne jure pas dans la perception globale des espaces et se fonde au mieux dans le paysage naturel.</p>
<p><b>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</b></p>	<p>Cette thématique n'étant pas porteuses d'enjeux pour Landry en zone A, elle n'est pas réglementée.</p>
<p><b>Stationnement</b></p>	<p>Cette thématique n'étant pas porteuses d'enjeux pour Landry en zone A, elle n'est pas réglementée.</p>

# Zone As

Surface

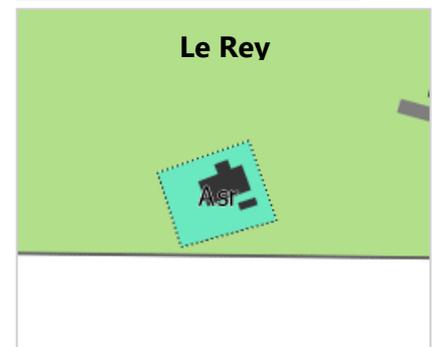
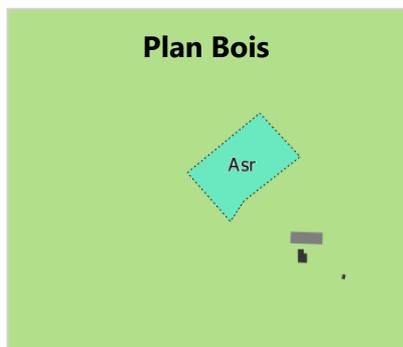
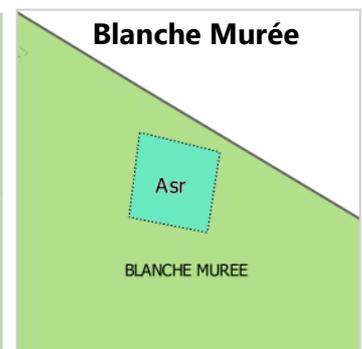
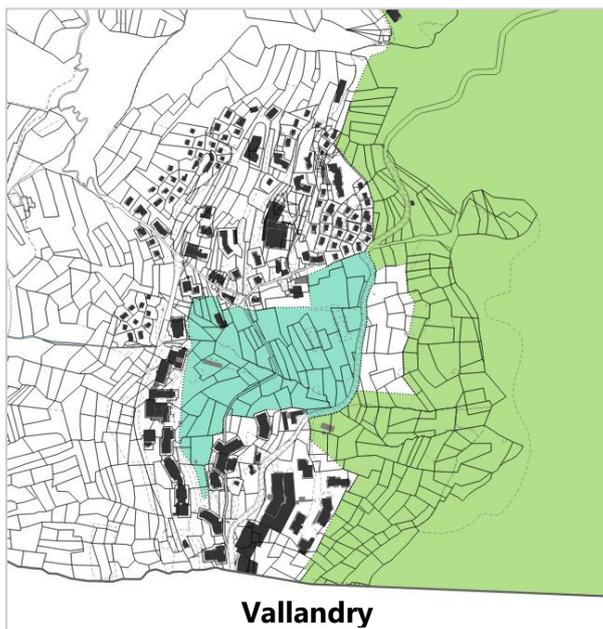
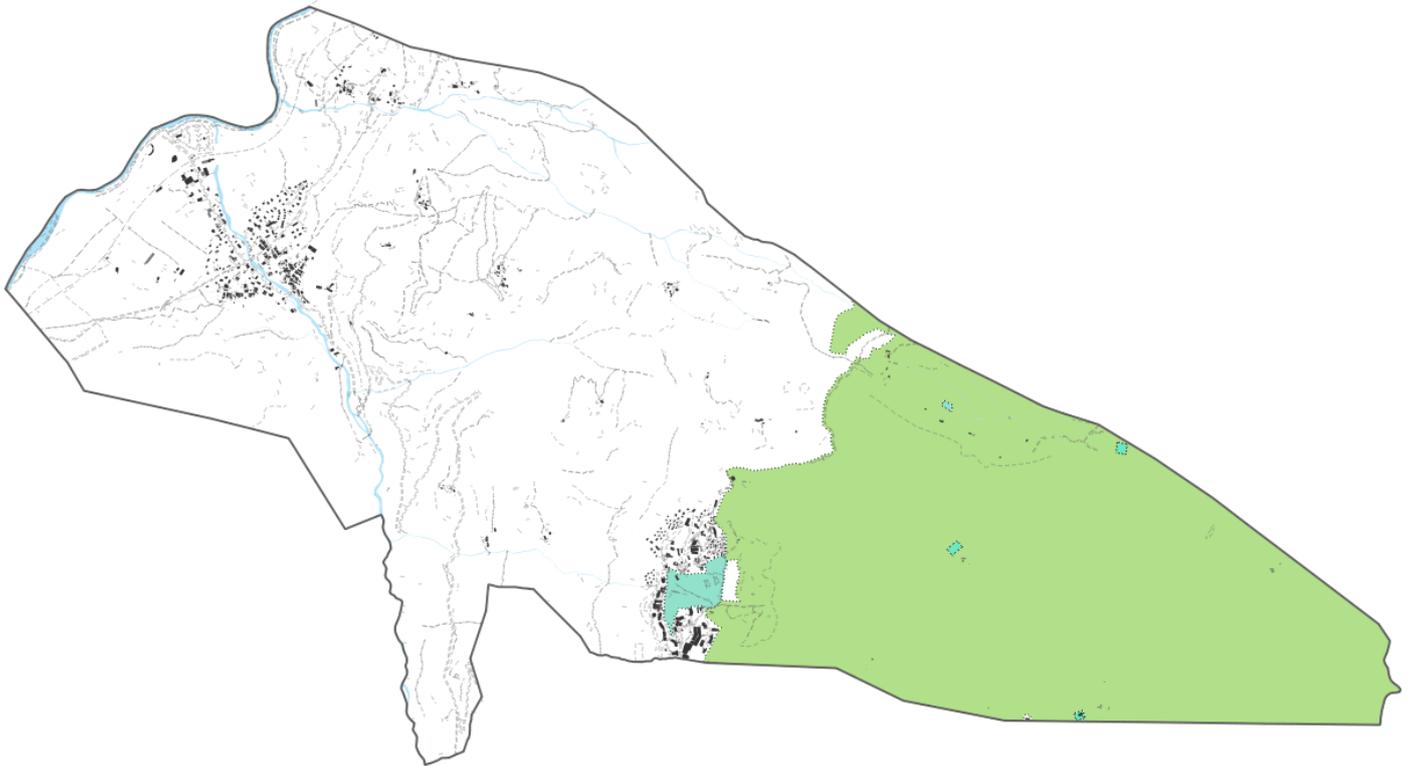
360,05 ha

## Caractère de la zone :

La zone As délimite les secteurs à potentiel agronomique sur lesquels s'étend l'emprise du domaine skiable.

## Secteur concerné :

→ La partie haute du territoire de Vallandry à l'Aiguille Grive



## Justification du zonage

La zone **As**, occupée par des alpages l'été est aussi support du domaine skiable, elle a été délimitée au regard de ce dernier.

Le sous-secteur **Ast**, a été délimité sur le front de neige de la station de Vallandry de manière à permettre les installations relevant de l'animation récréative ou sportive de la station en lien avec les activités de ski l'hiver et de randonnée l'été. Cette zone permet de répondre à l'objectif affiché dans le PADD de « soutenir l'activité touristique hivernale et estivale ».

Une zone **Ast** a également été délimitée en amont de la Maïtaz sur le site d'installation de yourtes.

Le sous-secteur **Asr** délimite les restaurants d'altitude existants (Blanche Murée, situé en limite avec Bourg Saint-Maurice et les Enfants Terribles situé en limite avec Peisey Nancroix) afin de leur permettre de s'adapter et de conforter leur activité. La zone **Asr** délimite également le site du projet de restaurant d'altitude de Plan Bois (projet ayant reçu un avis positif de la CDNPS au titre de la discontinuité le 27 juin 2018).

## Justification du règlement

<p><b>Destination des constructions, usages des sols et nature d'activité</b></p>	<p>Le PADD affirme l'objectif de « soutenir l'activité touristique hivernale et estivale » et notamment de « permettre l'amélioration qualitative du domaine skiable et de l'expérience des touristes. », ainsi la zone <b>As</b>, en plus de bâtiments agricoles, permet les constructions, aménagements et installations nécessaires à la pratique du ski ainsi que les équipements et aménagements correspondants aux remontées mécaniques.</p> <p>De manière spécifique, les zones <b>Ast</b> permettent de plus des aménagements complémentaires aux activités ski et randonnée et la zone <b>Asr</b> prend en compte la présence de restaurants d'altitude existants ou en projet.</p>
<p><b>Équipement et réseaux</b></p>	<p>Des règles de bonne mise en œuvre des réseaux sont prescrites de manière uniforme entre toutes les zones <b>A</b> afin de mettre en place un référentiel unique sur le territoire.</p>
<p><b>Volumétrie et implantation des constructions</b></p>	<p>Pour garantir le bon fonctionnement des axes des voies de circulation et le bon écoulement des biefs, les constructions doivent respecter un recul minium, sauf en <b>Asr</b> où il n'y a pas d'emprise publique ou de voie dans le périmètre des zones.</p> <p>L'implantation en limite est libre car il n'y a pas d'enjeu en la matière.</p> <p>La hauteur des constructions est limitée à 12m pour en <b>Asr</b> pour les restaurants d'altitude afin de répondre à tous les besoins sur des périmètres resserrés. En <b>As</b> et <b>Ast</b>, la hauteur maximale autorisée est rabaisée à 9m pour limiter l'impact des constructions sur le grand paysage.</p>

<b>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>	L'objectif de « maintenir les grands équilibres du paysage entre espaces agricoles, espaces naturels ouverts, forêts et enveloppes urbaines » est affiché dans le PADD. Dans ce but, des règles d'aspect ont été définies pour les bâtiments agricoles et les restaurants d'altitude afin que leur présence de jure pas dans la perception globale des espaces et se fonde au mieux dans le paysage naturel.
<b>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</b>	Cette thématique n'étant pas porteuses d'enjeux pour Landry en zone As, elle n'est pas règlementée.
<b>Stationnement</b>	Cette thématique n'étant pas porteuses d'enjeux pour Landry en zone As, elle n'est pas règlementée.

# Zone Ab

**Surface** | 0,94 ha**Caractère de la zone :**

La zone Ab correspond au secteur du verger de la Ballastière.

**Secteur concerné :**

→ Verger de la Ballastière



## Justification du zonage

Le verger de la Ballastière est un grand verger pédagogique qui a pour vocation la conservation et la sensibilisation au patrimoine culturel local issu des prés-vergers (en particulier les variétés de pommes anciennes). Autour de ces objectifs, se déclinent des activités artistiques, éducatives, culturelles pour mettre en valeur la nature et le terroir. En cohérence avec l'objectif du PADD de « protéger durablement les espaces agricoles patrimoniaux de la vallée et les coteaux ouverts » et d'« améliorer l'accessibilité et la visibilité du verger de la Ballastière » une zone spécifique Ab a été délimitée sur son emprise.

## Justification du règlement

<p><b>Destination des constructions, usages des sols et nature d'activité</b></p>	<p>La zone Ab délimitée permet les constructions et installations agricoles nécessaires à l'usage et l'entretien du verger de la Ballastière dans la limite de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher par construction afin de permettre le maintien de ce verger.</p>
<p><b>Équipement et réseaux</b></p>	<p>Des règles de bonne mise en œuvre des réseaux sont prescrites de manière uniforme entre toutes les zones A afin de mettre en place un référentiel unique sur le territoire.</p>
<p><b>Volumétrie et implantation des constructions</b></p>	<p>Le secteur ne présentant pas d'enjeu par rapport aux implantations, celles-ci sont définies comme libre. La hauteur maximale autorisée pour les constructions est à 9m pour limiter leurs impacts sur le grand paysage.</p>
<p><b>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b></p>	<p>L'objectif de « maintenir les grands équilibres du paysage entre espaces agricoles, espaces naturels ouverts, forêts et enveloppes urbaines » est affiché dans le PADD. Dans ce but, des règles d'aspect ont été définies pour les bâtiments agricoles afin que leur présence de jure pas dans la perception globale des espaces et se fonde au mieux dans le paysage naturel.</p>
<p><b>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</b></p>	<p>Cette thématique n'étant pas porteuses d'enjeux pour Landry en zone A, elle n'est pas règlementée.</p>
<p><b>Stationnement</b></p>	<p>Cette thématique n'étant pas porteuses d'enjeux pour Landry en zone A, elle n'est pas règlementée.</p>

# Zone Ah

**Surface****0,52 ha****Caractère de la zone :**

La zone Ah correspond à un groupe de constructions existantes isolées au lieu-dit « Le Parchet ».

**Secteur concerné :**

↳ Le Parchet



## Justification du zonage

La zone Ah a été délimitée pour prendre en compte le hameau du Parchet constitué d'un groupe de constructions isolées dont l'accès et le raccordement aux réseaux ne permettent pas une classification en zone urbaine. Le zonage est délimité au plus près de l'existant.

## Justification du règlement

<p><b>Destination des constructions, usages des sols et nature d'activité</b></p>	<p>Bien que la vocation principale de la zone soit résidentielle, l'enjeu est de permettre une certaine mixité de fonctions et de projets. A ce titre, les commerces, l'artisanat et les bureaux sont autorisés dans la zone. Il est rappelé que la délimitation de la zone ne permettra pas la réalisation de nouvelles constructions principales.</p>
<p><b>Équipement et réseaux</b></p>	<p>Des règles de bonne mise en œuvre des réseaux sont prescrites de manière uniforme entre toutes les zones A afin de mettre en place un référentiel unique sur le territoire.</p>
<p><b>Volumétrie et implantation des constructions</b></p>	<p>Pour garantir le bon fonctionnement des axes des voies de circulation et le bon écoulement des biefs, les constructions doivent respecter un recul minimum. L'implantation en limite est libre car il n'y a pas d'enjeu en la matière. La hauteur des constructions est limitée à 9m ou à la hauteur des bâtiments existants en cas d'intervention dessus.</p>
<p><b>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b></p>	<p>L'objectif de « maintenir les grands équilibres du paysage entre espaces agricoles, espaces naturels ouverts, forêts et enveloppes urbaines » est affiché dans le PADD. Dans ce but, des règles d'aspect ont été définies afin que les constructions ne jurent pas dans la perception globale des espaces et se fondent au mieux dans le paysage naturel.</p>
<p><b>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</b></p>	<p>Cette thématique n'étant pas porteuses d'enjeux pour Landry en zone A, elle n'est pas règlementée.</p>
<p><b>Stationnement</b></p>	<p>Cette thématique n'étant pas porteuses d'enjeux pour Landry en zone A, elle n'est pas règlementée.</p>

# Zone AL

Surface | 0,33 ha

## Caractère de la zone :

La zone AL correspond au camping des Guilles. Sont autorisées les habitations légères de loisirs, les terrains de camping et de caravanning ainsi que les constructions et installations nécessaires à cette activité.

## Secteur concerné :

→ Le camping des Guilles



## Justification du zonage

La zone AL en continuité du bourg de Landry sur un terrain déjà occupé par le camping des « Guilles » (27 emplacements, actuellement aucune construction) a été délimitée afin de permettre à cette activité de se maintenir. En effet, elle permet de proposer une offre complémentaire en hébergement estival en cohérence avec la volonté affirmée dans le PADD de « développer les activités d'été en cohérence avec l'image familiale de la station de montagne autour des thèmes : nature, convivialité, bien-être, artisanat, etc. en lien avec une offre en hébergement. »

Ce camping ayant vocation à rester de taille modeste et avec un faible niveau d'équipement, il n'a pas été classé en zone urbaine dans le PLU.

## Justification du règlement

<p><b>Destination des constructions, usages des sols et nature d'activité</b></p>	<p>En cohérence avec la vocation de la zone, seuls sont autorisés les habitations légères de loisirs, les terrains de camping et de caravanning ainsi que les constructions et installations nécessaires à cette activité.</p>
<p><b>Équipement et réseaux</b></p>	<p>Des règles de bonne mise en œuvre des réseaux sont prescrites de manière uniforme entre toutes les zones A afin de mettre en place un référentiel unique sur le territoire.</p>
<p><b>Volumétrie et implantation des constructions</b></p>	<p>Il n'y a pas d'emprise publique ou de voie en continuité de la zone, l'implantation est donc définie comme libre. L'implantation en limite est libre car il n'y a pas d'enjeu en la matière. La hauteur maximale autorisée est de 9m pour limiter l'impact des constructions sur le grand paysage.</p>
<p><b>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b></p>	<p>L'objectif de « maintenir les grands équilibres du paysage entre espaces agricoles, espaces naturels ouverts, forêts et enveloppes urbaines » est affiché dans le PADD. Dans ce but, des règles d'aspect ont été définies afin que la présence de constructions ne jure pas dans la perception globale des espaces et se fonde au mieux dans le paysage naturel.</p>
<p><b>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</b></p>	<p>Cette thématique n'étant pas porteuses d'enjeux pour Landry en zone A, elle n'est pas règlementée.</p>
<p><b>Stationnement</b></p>	<p>Cette thématique n'étant pas porteuses d'enjeux pour Landry en zone A, elle n'est pas règlementée.</p>

**⇒ Secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL)****Article L151-13**

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

**Les zones Asr, Ab, Ah et AL sont considérées comme des STECAL au titre de l'article L151.13.**

### **3.1.4 Les zones Naturelles**

Elles correspondent à des zones naturelles et forestières à protéger en raison soit de :

- La qualité des sites, des milieux naturels ou des paysages,
- L'existence d'une exploitation forestière,
- Leur caractère d'espace naturel.

#### **Article R 151-24 du code de l'Urbanisme :**

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

#### **Article R 151-25 du code de l'Urbanisme :**

Peuvent être autorisées en zone N :

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-I du code rural et de la pêche maritime ;
- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

## Zone N

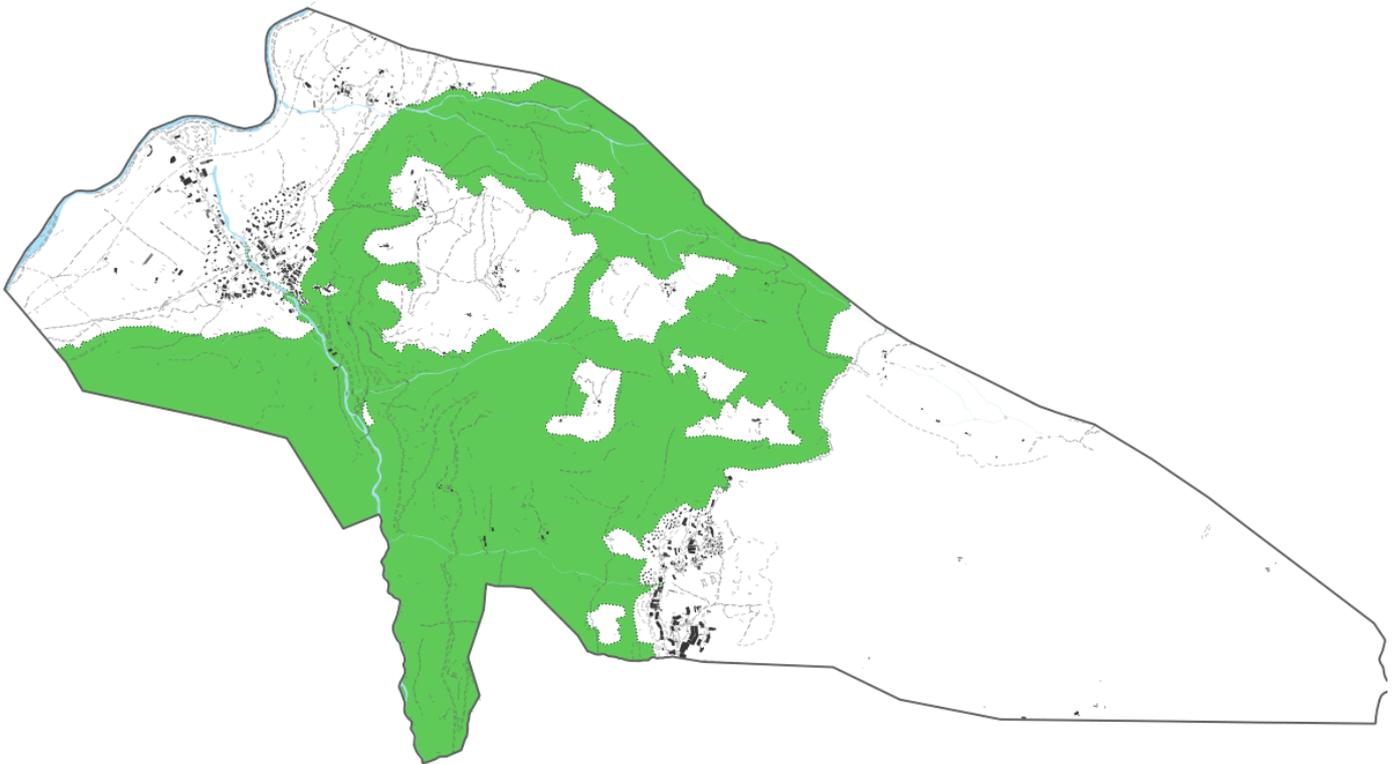
**Surface****412,81 ha****Caractère de la zone :**

La zone N correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison, d'une part de l'existence de risques, d'autre part de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique.

Dans cette zone, la collectivité n'est pas tenue de créer des équipements publics.

**Secteur concerné :**

↳ Les espaces boisés du coteau



### **Justification du zonage**

La zone N a été délimitée sur les espaces boisés du coteau, qui n'ont pas de vocation agricole et qui ne sont pas support du domaine skiable.

## Justification du règlement

<p><b>Destination des constructions, usages des sols et nature d'activité</b></p>	<p>Le PADD affirme l'objectif de « préserver les boisements majeurs » et de protéger les espaces naturels sensibles et maintenir les continuités écologiques », ainsi la zone N permet une constructibilité très encadrée. Seuls sont autorisés les ouvrages des équipements publics et d'intérêt collectif. Aucune nouvelle habitation n'est autorisée mais des possibilités d'évolution sont données à celles qui existent déjà pour leur permettre de s'adapter de manière maîtrisée.</p>
<p><b>Équipement et réseaux</b></p>	<p>Des règles de bonne mise en œuvre des réseaux sont prescrites de manière uniforme entre toutes les zones N afin de mettre en place un référentiel unique sur le territoire.</p>
<p><b>Volumétrie et implantation des constructions</b></p>	<p>Aucun enjeu lié à l'implantation n'ayant été relevé, celle-ci est définie comme libre. La hauteur des constructions est limitée à 12m pour permettre de répondre à des besoins spécifiques.</p>
<p><b>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b></p>	<p>L'objectif de « maintenir les grands équilibres du paysage entre espaces agricoles, espaces naturels ouverts, forêts et enveloppes urbaines » est affiché dans le PADD. Dans ce but, des règles d'aspect ont été définies pour encadrer l'évolution des habitations existantes afin que leur présence ne jure pas dans la perception globale des espaces et se fonde au mieux dans le paysage naturel.</p>
<p><b>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</b></p>	<p>Cette thématique n'étant pas porteuses d'enjeux pour Landry en zone N, elle n'est pas réglementée.</p>
<p><b>Stationnement</b></p>	<p>Cette thématique n'étant pas porteuses d'enjeux pour Landry en zone N, elle n'est pas réglementée.</p>

## 3.2 La prise en compte des risques naturels

La Commune de Landry est couverte par :

- le Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) Isère Tarentaise Médiane approuvé le 9 novembre 2016 qui couvre le risque d'inondation de l'Isère et du Ponturin pour sa partie la plus aval.
- un Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) approuvé le 15 avril 2019 qui étudie sur une grande partie du territoire les risques de mouvement de terrain (glissement, éboulement) de crue torrentielle et de ruissellement.

Ces documents sont annexés au PLU et s'imposent aux autorisations d'urbanisme.

Le règlement graphique identifie au titre de l'article R151-34 1° du Code de l'Urbanisme :

- Les secteurs de prescriptions du PPRi et du PPRn mais aussi le périmètre d'étude de la carte générale des aléas du PPRn. Le zonage et le règlement écrit mentionnent un renvoi au zonage réglementaire des risques à l'annexe « 5.2 Risques naturels » du PLU.
- Par une trame, les secteurs identifiés en risque fort et la PPRi et/ou le PPRn.

Les secteurs classés en zone rouge dans le PPRn et le PPRi et identifiées comme non urbanisés et inconstructibles sont classées en zone agricole ou naturelle dans le PLU en fonction de leur vocation. La seule exception à cette logique est le ruisseau de la Maitaz, d'une très faible emprise, qui traverse la zone projet, qui a été intégré à la zone AU2. L'OAP n°5 précise bien que l'urbanisation devra tenir compte de ce risque et respecter les prescriptions du PPRn.

En dehors du périmètre d'étude du PPRn, une zone non aedificandi est localisée de part et d'autre des cours d'eau. Outre sa vocation première visant à préserver le caractère naturel des berges des cours d'eau et à maintenir les continuités écologiques cette zone tampon imposant un recul permet de prévenir l'exposition d'éventuelles constructions à des risques naturels.

### 3.3 La préservation des espaces à valeur écologique

Le PADD affirme la volonté de « protéger les espaces naturels sensibles et maintenir les continuités écologiques ».

Il précise qu'il s'agira de « définir un classement approprié aux réservoirs de biodiversité (espaces attractifs pour les espèces : zones humides et pelouses sèches) et mettre en place une réglementation spécifique afin de les protéger » et de « protéger durablement les réservoirs de biodiversité (boisements, cours d'eau et ripisylve associées) et les espaces perméables à la circulation de la faune sauvage (suivant des grands axes de déplacement), ponctuellement contraints par des espaces peu perméables au niveau de corridors écologiques. »

L'article L151-23 du code de l'Urbanisme a ainsi été mobilisé pour protéger les espaces présentant une grande sensibilité et un intérêt écologique majeur, une réglementation associée garantissant leur intégrité : les zones humides et les pelouses sèches.

#### **Article L151-23 du Code de l'Urbanisme :**

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ».

Les boisements et les cours d'eau et leur ripisylve ont été classés en zone naturelle ou agricole pour les protéger d'une urbanisation.

Les vergers sont les témoins d'une agriculture patrimoniale mais sont aussi des espaces mixtes intéressants pour la biodiversité. Ces vergers sont dans le PLU classés en zone Aa (agricole protégée). Le verger situé le long de la Route d'Hauteville a été classé en U car il est situé dans l'enveloppe urbaine, il est ainsi protégé par une trame au titre de l'article L151.23 qui interdit sa destruction.

### 3.4 La préservation de la dynamique commerciale

Le PADD affiche l'objectif « d'œuvrer pour le développement des commerces dans le centre-bourg » et précise qu'il s'agit de « maintenir les commerces existant dans le cœur de village et encourager l'accueil de nouveaux » et d' « inciter à la valorisation de certains rez-de-chaussée pour l'implantation ou le développement de commerces de proximité et de services ».

Afin de traduire cette volonté politique visant à maintenir une vitalité dans le centre-bourg, les commerces y étant aujourd'hui rares, il a été décidé de mobiliser l'article L151-16 du Code de l'urbanisme.

**Article L151-16 du Code de l'Urbanisme :**

*« Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ».*

L'article L151-16 du Code de l'Urbanisme a été mobilisé afin de garantir durablement les 3 commerces actuellement présents : la boucherie et les 2 restaurants.

Le règlement précise que le rez-de-chaussée de ces constructions doit être affecté à des activités de commerciales.

Le changement de destination de ces locaux commerciaux est interdit.



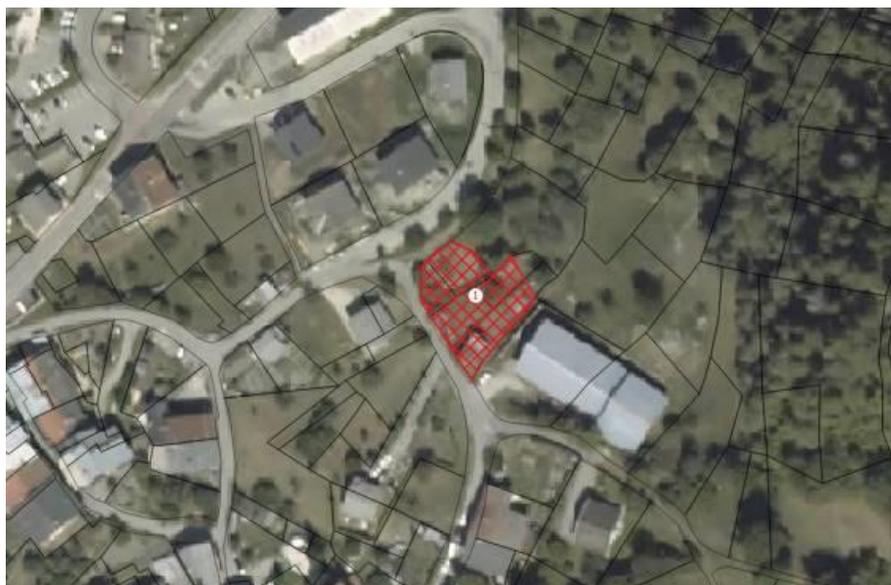
Localisation des rez-de-chaussée commerciaux protégés

### 3.5 La maîtrise de l'aménagement : les Emplacements Réservés

Un seul emplacement réservé a été défini dans le PLU. Il est situé dans le secteur de La Crocherot au centre-bourg de Landry.

Cet emplacement réservé est destiné à la réalisation d'un parking public qui permettrait d'apporter des solutions à la problématique du stationnement dans le cœur ancien dense de Landry.

Il a une superficie de 842m<sup>2</sup>.



Localisation de l'Emplacement de Réserve n°1

## 3.6 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles

Le PLU de la commune de Landry comprend 3 Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles qui définissent les conditions de développement de ces secteurs stratégiques.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation s'imposent aux opérations d'aménagement. Elles sont définies par des schémas de principe.

Ces OAP s'insèrent dans une logique de mise en place d'un renforcement et d'une optimisation de l'enveloppe urbaine.

### 3.6.1 OAP n°1 « La Crocherot »

#### Objectifs

- > Conforter le centre-bourg de Landry en proposant une extension urbaine en renforcement de la structure urbaine de « carapace ».
- > Proposer des formes urbaines mixtes et une densité soutenue.
- > Connecter ce futur quartier à l'urbanisation existante en facilitant les déplacements et le stationnement
- > Anticiper la reconversion urbaine de la ferme existante.

Pour permettre de remplir les objectifs du PADD, il est nécessaire de prévoir une extension de l'urbanisation. Le site de la Crocherot a été judicieusement choisi au regard des enjeux :

- environnementaux : le site ne présente pas de sensibilité écologique,
- de risques naturels : le PPRn a été pris en compte dans la délimitation du périmètre de la zone,
- paysagers : la zone a été délimitée au plus près du cœur de village, entre le pied de coteau et l'urbanisation existante, pour poursuivre cette image de village « carapace ».
- agricoles : une ferme abritant des ovins occupe actuellement la partie haute du site, pour autant, il s'agit d'une exploitation qui est vouée à cesser toute activité à court terme. De plus, sa situation « coincée » entre le coteau et le village n'est pas favorable à un confortement de l'activité d'élevage. La partie basse du site est occupée par un ancien pré-verger, elle sert de pâture à des ânes et d'accès de sortie pour des ovins. Elle n'a pas d'enjeu stratégique pour l'activité agricole.

Les principes mises en œuvre dans l'OAP visent à :

- garantir l'intégration paysagère des constructions
- assurer une greffe urbaine avec le bourg (attention sur les formes urbaines, les liens piétons)
- optimiser le foncier en imposant une certaine densité

#### Cohérence de l'OAP avec les orientations et objectifs du PADD

La délimitation de cette OAP permet de traduire concrètement plusieurs objectifs du PADD :

- « Organiser l'urbanisation future par des Orientations d'Aménagement et de Programmation. »
- « Offrir des solutions de maintien à domicile des personnes âgées en développant un habitat alternatif autour du centre-bourg. »
- « Affirmer la limite claire de l'urbanisation pour limiter le mitage et maintenir l'aspect de « coquille » historique. »
- « Identifier les secteurs de développement futur au regard des contraintes paysagères et environnementales, des perspectives démographiques, des capacités foncières et financières ainsi que des infrastructures existantes et futures. »
- « Mettre en forme et renforcer un réseau de déplacements doux du quotidien et touristique à l'échelle du territoire et plus spécifiquement dans la vallée. »

### 3.6.2 OAP n°2 « Le Chenay »

#### Objectifs

- > Optimiser cette dent creuse située à proximité immédiate des services et équipements.
- > Proposer des formes urbaines mixtes en totale intégration dans le tissu urbain existant.
- > Créer des connexions piétonnes entre le cœur de Landry et le secteur de la Crocherot.

Une OAP a été mise en place dans le secteur du Chenay après avoir constaté que le tissu urbain de ce secteur central est très lâche et présente de nombreux potentiel. La volonté de la municipalité est de garantir l'optimisation foncière de ce secteur afin de valoriser son potentiel de densification et ainsi mettre en avant des alternatives à l'extension de l'enveloppe urbaine.

Les principes mises en œuvre dans l'OAP visent à :

- garantir l'intégration paysagère des constructions en proposant une densification raisonnée au regard du tissu bâti environnant,
- faire de ce secteur le lien entre le cœur de village et le futur quartier de La Crocherot,

#### Cohérence de l'OAP avec les orientations et objectifs du PADD

La délimitation de cette OAP permet de traduire concrètement plusieurs objectifs du PADD :

- « Urbaniser en priorité au sein de l'enveloppe urbaine et en renforcement du centre-bourg. »
- « Intégrer les prescriptions supra-communales, notamment du SCOT Tarentaise Vanoise. »
- « Organiser l'urbanisation future par des Orientations d'Aménagement et de Programmation. »
- « Mettre en forme et renforcer un réseau de déplacements doux du quotidien et touristique à l'échelle du territoire et plus spécifiquement dans la vallée. »

### 3.6.3 OAP n°3 « Château Bruet »

#### Objectifs

- > Optimiser cette dent creuse située à proximité immédiate des services et équipements.
- > Proposer des formes urbaines mixtes et une densité soutenue.
- > Garantir des accès au site pour éviter son enclavement.

Le secteur de Château Bruet est la dernière dent creuse d'importance située dans l'enveloppe urbaine. Une menace pesait sur ce secteur : qu'il soit enclavé. Il est donc paru indispensable dans le PLU de mettre en place une OAP sur ce secteur pour garantir des accès mais aussi optimiser son développement urbain (et ainsi éviter le gaspillage du foncier en plein cœur du tissu urbain).

Les principes mises en œuvre dans l'OAP visent à :

- définir un nombre minimum de logements,
- définir les conditions d'accès.

#### Cohérence de l'OAP avec les orientations et objectifs du PADD

La délimitation de cette OAP permet de traduire concrètement plusieurs objectifs du PADD :

- « Urbaniser en priorité au sein de l'enveloppe urbaine et en renforcement du centre-bourg. »
- « Intégrer les prescriptions supra-communales, notamment du SCOT Tarentaise Vanoise. »
- « Organiser l'urbanisation future par des Orientations d'Aménagement et de Programmation. »
- « Mettre en forme et renforcer un réseau de déplacements doux du quotidien et touristique à l'échelle du territoire et plus spécifiquement dans la vallée. »
- « Phaser l'urbanisation de ces secteurs en fonction de la mise à niveau des équipements et des capacités de développement de la commune. »

## 3.7 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation valant UTN locale

Le PLU de la commune de Landry comprend 2 Orientations d'Aménagement et de Programmation valant UTN locales qui définissent les conditions de mise en œuvre de projets touristiques :

- le projet d'hébergement marchand du front de neige de Vallandry
- le projet d'hébergement marchand de la Maïtaz

Ces OAP s'insèrent dans une logique de poursuite du développement touristique affirmée dans la 2<sup>ème</sup> orientation du PADD.

### 3.7.1 Les besoins

#### ⇒ Vallandry : une station qui amorce la seconde étape de sa maturation

La station de Vallandry a vu le jour dans les années 80 grâce à la création de la ZAC des Michailles. Du fait d'une organisation concertée et maîtrisée, le développement de la station s'est fait de manière cohérente : l'organisation urbaine par son regroupement optimise le foncier, permet une bonne intégration de la station dans le paysage et décline des formes architecturales homogènes qui font référence au vocabulaire savoyard.

Avec le projet actuellement en cours des Granges de l'Épinette (une résidence de 32 appartements), c'est un des derniers grands fonciers disponibles de la station qui se bâtit.

Les possibilités de densification sont maintenant rares et soumises à un foncier complexe. Des réflexions ont été menées pour déterminer des sites potentiels de renouvellement et de densification urbaine. A été identifié le parking du centre et les terrains limitrophes situés en aval, pour lequel une réflexion s'est engagée.

Projet des Granges de l'Épinette	
Potentiel diffus	
Projet en réflexion	



Station de Vallandry : les opportunités foncières au sein de la station

Le développement futur de Vallandry doit être envisagé sur des secteurs en extension de l'enveloppe de la station actuelle. Les enjeux suivants ont été pris en compte pour déterminer les sites propices au portage de projets d'hébergement touristique :

- la nécessité de faire en sorte que les futurs projets s'intègrent avec harmonie dans le paysage et soient en cohérence avec les espaces bâtis existants,
- la nécessité de faire en sorte que l'impact environnemental de ces projets soit minimal en évitant les secteurs les plus sensibles (boisements, zones humides, périmètres de captages, etc.)

### ⇒ Un besoin d'opportunités pour de nouveaux projets d'hébergement

Le diagnostic touristique de la station de Peisey-Vallandry fait apparaître une stagnation du nombre de nuitées, de la fréquentation du domaine skiable mais aussi du nombre de lits sur la station.

Fortement cadré par une enveloppe urbaine de plus en plus optimisée, la station a besoin de faire émerger des projets novateurs et performants pour amorcer un nouveau souffle de son développement.

La création de lits neufs vient souvent dans les stations compenser le phénomène d'érosion des lits professionnels ce qui ne permet pas de contribuer au développement de l'activité. On observe sur la station de Peisey-Vallandry une certaine stabilité voire augmentation légère du nombre de lits touristiques marchands, de la même manière que le nombre de lits non marchands. La création de nouveaux hébergements touristiques pourra ainsi servir la dynamique de l'activité de station et ne servira pas uniquement à compenser la perte de lits chauds.

### ⇒ Les lits hôteliers : des lits à fort rendement et pérennes nécessaires pour la station

Le parc d'hébergement touristique est au cœur des problématiques des stations de montagne pour maintenir leur attractivité et ainsi leur pérennité.

L'équilibre économique de la station repose sur sa fréquentation. Ce niveau est fortement dépendant de l'offre d'hébergement (sa capacité, sa qualité, son niveau de commercialisation), des prestations proposées et de l'attractivité de la destination touristique (domaine skiable, paysage naturel, accès, qualité du bâti, espaces publics, équipements, animation...).

La fréquentation est le gage de la réussite économique de tous les acteurs de la station. L'hébergement marchand représente le meilleur rendement : environ 2/3 du total des lits dans le secteur diffus génèrent seulement 1/3 des séjours (contre 2/3 des séjours en secteur professionnel).

L'hôtellerie ne représente plus qu'un poids minime à l'échelle des capacités d'hébergement de la station alors qu'il est très performant en termes d'occupation et attire par ailleurs les clientèles françaises et internationales les plus contributives. Augmenter la capacité d'accueil professionnelle est une priorité, les lits professionnels ayant un taux de remplissage bien plus élevé que les lits diffus.

De plus, le taux de remplissage de l'ensemble des lits touristiques présente globalement sur la station un niveau inférieur aux stations d'altitude (50%) alors que celui des hôtels plus spécifiquement est plus élevé que les autres stations d'altitude (53%). Il y a un réel intérêt à développer ce type de lits sur Landry.

Avec une proportion de 35% de lits froids (quand on est entre 70% et 80% pour d'autres stations d'altitude), le taux de mise sur le marché des lits existants sur la station est déjà important. La station a maintenant besoin de mettre en œuvre d'ici 10 ans d'ambitieux projets de nouveaux hébergements qui dégageraient un taux de rendement élevé tout en proposant de nouveaux produits.

La station a besoin vital de lits professionnels à forte exposition commerciale pour assurer le maintien de sa fréquentation. Les projets du front de Neige de Vallandry et la Maitaz vont permettre de renforcer l'offre en la matière.

### 3.7.2 Le projet du front de neige de Vallandry : intérêt et intégration

#### ⇒ Le projet du front de neige : un emplacement adéquat

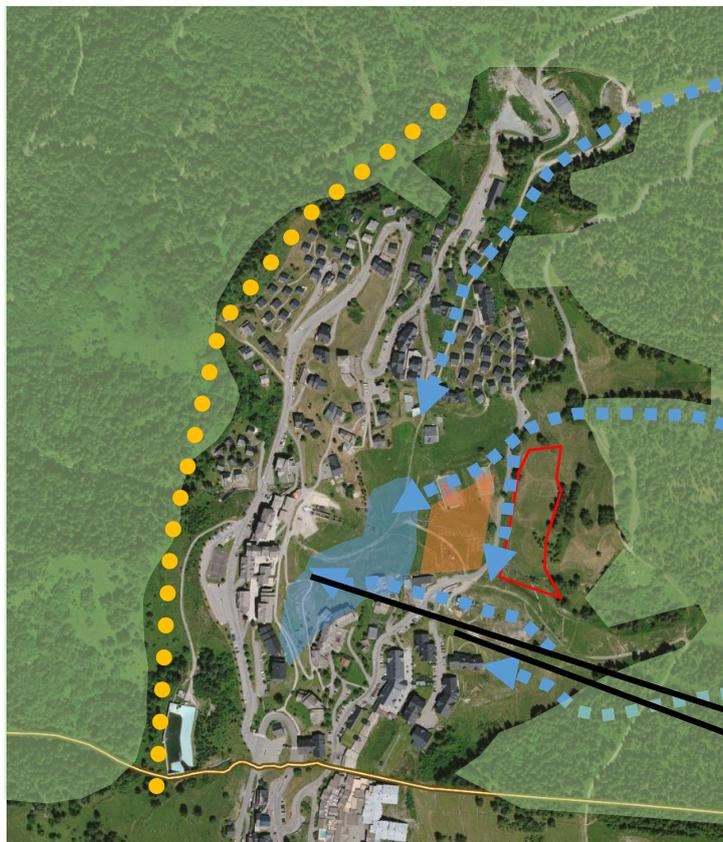
L'emplacement du projet du front de neige de Vallandry (sur le site de l'ancien golf) a été délimité après une analyse fine des enjeux et des potentialités de la station.



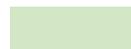
Le front aval de la station a été identifié dans le SCOT de Tarentaise Vanoise comme un front bâti et paysager à protéger. Ce front bâti va être finalisé par le projet en réflexion sur le parking du centre. Au-delà, tout projet aurait un impact sur ce front et irait à l'encontre de la bonne perception de la station depuis la vallée et l'autre versant.



Les remontées mécaniques, le passage des pistes de ski, la grenouillère et les terrains de tennis doivent être pris en compte comme des espaces réservés sur autour de la station.



Station de Vallandry : les invariants



Les mélézins ont un enjeu écologique (notamment par rapport à la richesse de ses sous-bois et à la présence potentielle du tétras lire) et participent à l'intégration paysagère de la station, la volonté est d'éviter le plus possible de les impacter.



Au regard de ces enjeux, le site retenu apparaît tout naturellement comme une opportunité réaliste qui permet de préserver les secteurs à enjeux mis en avant ci-avant. De plus, contrairement à d'autres secteurs à l'écart de ces enjeux, ce site présente des solutions réalistes en termes d'accès (celui-ci peut être envisagé l'été par la Route des Espagnols et en saison hivernale par un court tunnel qui permettrait de passer sous la piste de l'Aigle) et de raccordement aux réseaux d'eau potable et d'assainissement.

En synthèse, les atouts du site sont les suivants :

- un lieu directement relié au centre station et aux départs des remontées mécaniques (aucun usage de la voiture une fois sur le site),
- pas d'enjeux écologiques,
- un site qui ne remet pas en cause l'équilibre du front de la station,
- une continuité visuelle avec

### ⇒ Un projet s'inscrit dans l'esprit architectural de la station

Le projet consiste à réaliser un projet d'hébergement hôtelier (partie Sud) et le cas échéant, si un équilibre économique n'était pas possible avec une vocation uniquement hôtelière, il sera possible de réaliser une résidence de tourisme (partie Nord).

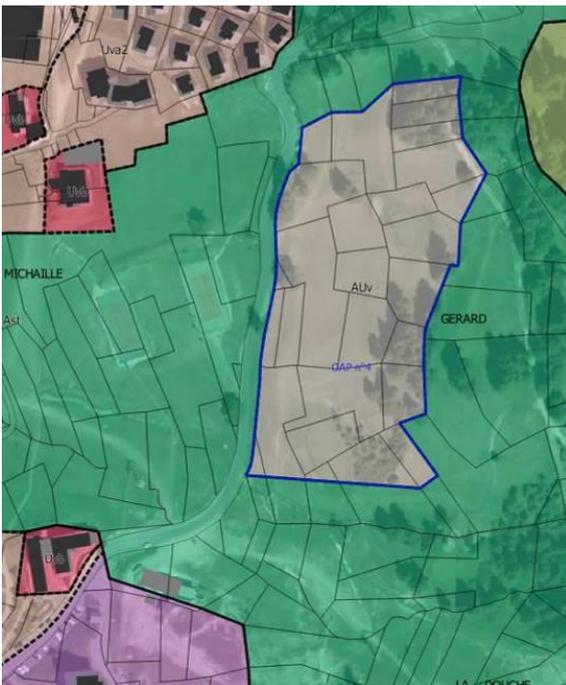
Le programme est le suivant :

- 3 500m<sup>2</sup> de surface de plancher pour création d'un hôtel.
- 8 400m<sup>2</sup> de surface de plancher pour la création d'un hôtel ou le cas échéant d'une résidence de tourisme.

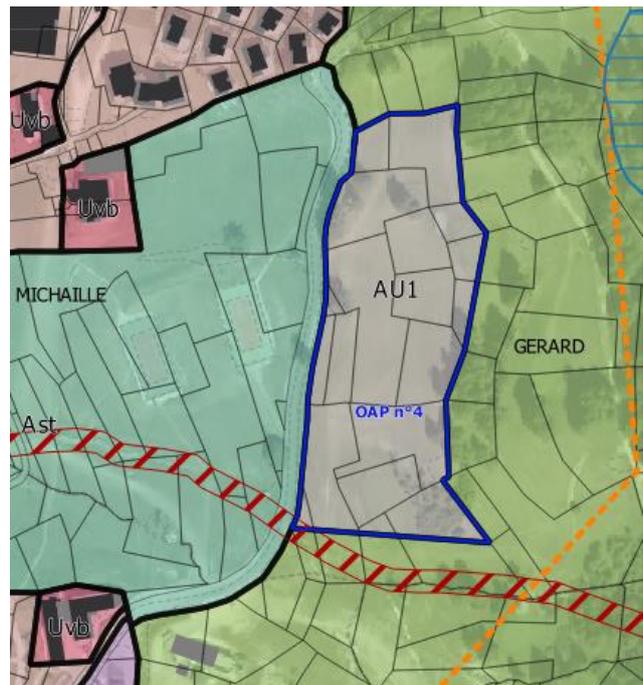
Le projet devra intégrer un nombre de lits dédiés au personnel et aux saisonniers à hauteur de 10% du nombre de lits touristiques créés.

Des réflexions ont été menées pour assurer l'intégration paysagère du projet et sa cohérence avec la station de Peisey-Vallandry :

- Par rapport à son emprise, la zone initialement prévue a été réduite afin de préserver les mélèzins et limiter au plus l'implantation des constructions sur le coteau de la station :



Zonage initial



Zonage du PLU

- Par rapport à son aspect urbain et architectural : les règles mises en place sont équivalentes à celles de la zone Uv en termes d'aspect afin de perpétuer l'esprit savoyard de Vallandry (faîtages parallèles ou perpendiculaires à la pente, décrochés de toitures, intégration des constructions dans la pente etc...). La commune portera une attention très particulière la mise en œuvre de ce projet afin qu'il s'insère au mieux dans son environnement. L'image ci-après représente une référence de ce qui est souhaité :



Insertion INDICATIVE du projet

Afin d'optimiser le foncier, les volumes seront regroupés tout en étant rythmés dans leur composition.

#### ⇒ **Cohérence de l'OAP avec les orientations et objectifs du PADD**

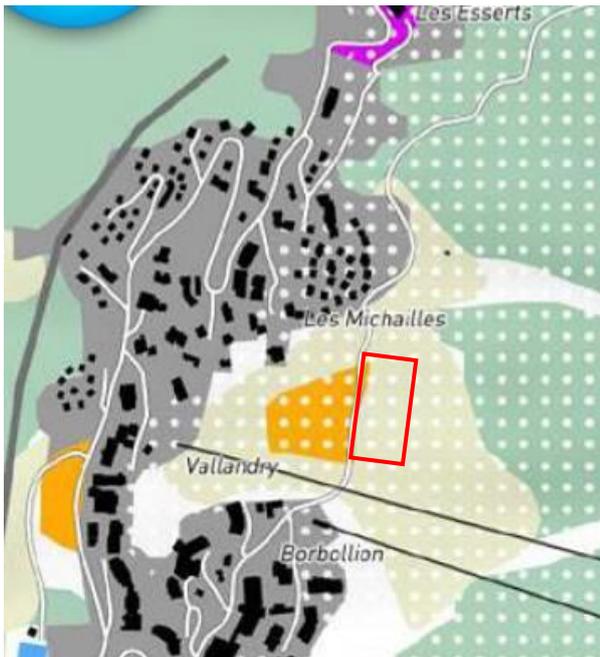
La délimitation de cette OAP permet de traduire concrètement plusieurs objectifs du PADD :  
« Poursuivre le développement touristique de sites hauts dans l'enveloppe urbaine de Vallandry et en dehors pour des opérations ciblées (ancien golf et Maitaz) destinées uniquement à la réalisation de lits marchands. »

« Favoriser l'extension des périodes d'ouverture des commerces en été »

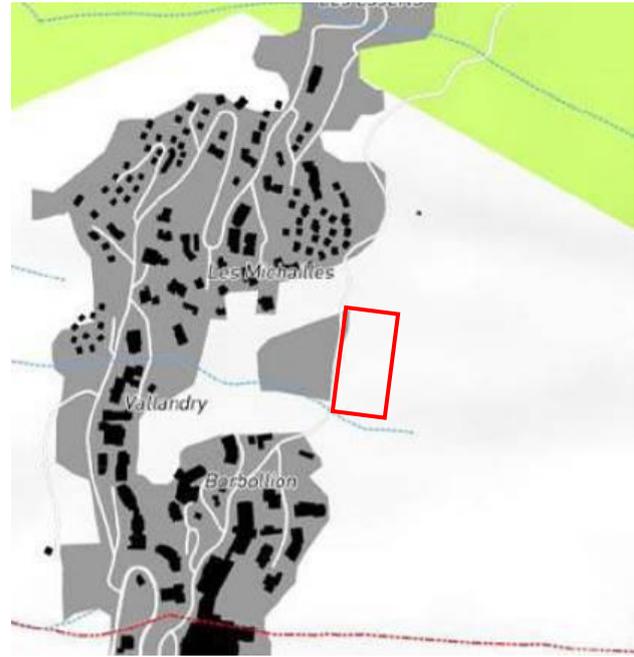
« Veiller au respect de la qualité architecturale et environnementale des constructions afin de garantir l'aspect qualitatif de la station de Peisey-Vallandry »

#### ⇒ **Compatibilité avec le SCOT**

De par sa nature, le projet est en cohérence avec les objectifs du SCOT de renforcement du parc de lits chauds. De par sa nature, le projet est en cohérence avec les objectifs du SCOT de renforcement du parc de lits chauds. De plus, l'OAP impose la réalisation de logements pour le personnel et les saisonniers. *Sur le plan de la surface touristique pondérée et de la densité, le bilan est fait globalement dans le chapitre dédié à la compatibilité avec le SCOT.*



SCOT Tarentaise Vanoise : carte  
Equilibre/Développement/Protection



SCOT Tarentaise Vanoise : carte de la trame  
verte et bleue

L'Atlas du SCOT identifie la zone :

- par une trame blanche, sans enjeu, dans la carte de la trame verte et bleue,
- comme un secteur agricole important sur la carte Equilibre/développement/protection. Situé en continuité avec les infrastructures de la station et les constructions liés au tennis, la localisation de ce projet a été déterminée après une analyse comparative des différents enjeux écologiques, agricoles et paysagers de la station (voir précédemment). Au sein de l'enveloppe de la station, aucun autre site libre ou ne permet de dégager une telle opportunité de développement de lits durablement chauds.

En effet, il n'y a pas de solution alternative à l'urbanisation de cet espace :

- Comme exposé à la page 65, la station de Vallandry est un exemple d'optimisation du foncier. Les possibilités de densification sont maintenant rares, de taille limitée et bloquées par un foncier complexe.
- Le front aval de la station a été identifié dans le SCOT de Tarentaise Vanoise comme un front bâti et paysager à protéger. Ce front bâti va être finalisé par le projet en réflexion sur le parking du centre. Au-delà, il n'est ainsi pas envisageable de prévoir des extensions urbaines sur cette partie de la station.
- Les limites Nord de la station se trouvent éloignées des commerces, équipements et remontées mécaniques et sont couverts d'un boisement important dont la coupe aurait un effet néfaste sur le plan paysager.
- Plus globalement, les bois de mélèzes ont un enjeu écologique (notamment par rapport à la richesse de ses sous-bois et à la présence potentielle du tétras lire) et participent à l'intégration paysagère de la station, il est important que le développement de la station n'impacte pas les bois qui l'entourent.

- Les remontées mécaniques, le passage des pistes de ski, la grenouillère et les terrains de tennis doivent être pris en compte comme des espaces réservés sur autour de la station (voir plan page 67)

>> Au regard de toutes ces contraintes, synthétisées dans le plan page 67, le secteur retenu pour permettre l'implantation d'un programme d'hébergement touristique semble le seul pertinent sur la station de Vallandry.

### 3.7.3 Le projet de la Maïtaz : : intérêt et intégration

#### ⇒ Une unité avec les Arcs 1800

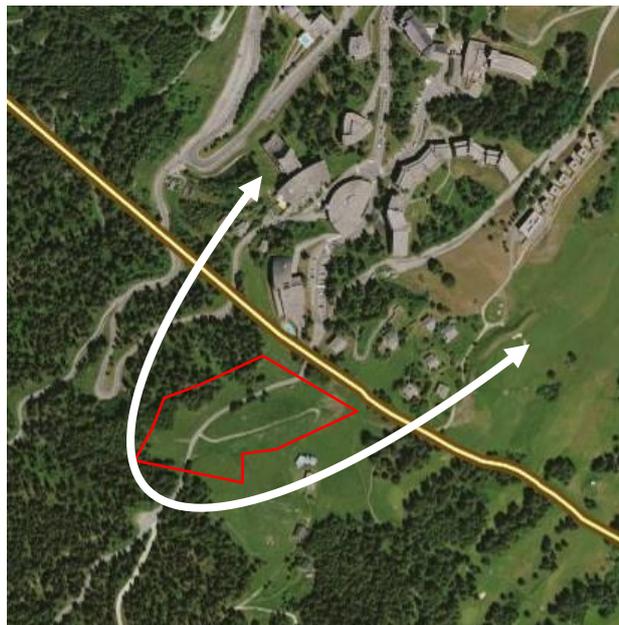
Nous avons pu voir précédemment que les opportunités sont très limitées sur la station de Vallandry et il est difficile d'y envisager (en dehors du projet du front de neige et du parking du centre) la réalisation de projets forts sans impacter les équilibres de la station (front bâti à l'aval, mélézins, fonctionnalités de domaine skiable, espaces agricoles ou de captage ; etc.).

Ainsi le site de la Maïtaz présente lui des enjeux limités :

- le périmètre est délimité en frange du mélézin,
- il n'y a pas de milieu naturel sensible,
- le SCOT n'a identifié sur le site aucun enjeu notable,

Si du fait de la présence d'un torrent, une discontinuité se crée au regard de la loi Montagne, la volonté est bien de créer une unité avec la station des Arcs 1800 en prolongeant.

A l'instar de l'organisation de l'urbanisation telle qu'on peut l'observer du côté de Bourg Saint-Maurice, l'urbanisation se greffera de part et d'autre de la route.



#### ⇒ Un projet dans l'esprit du chalet d'alpage

Le projet consiste à réaliser un village-hôtel 4\* destiné à une clientèle haut de gamme pour répondre à demande en expansion pour laquelle la station ne dispose pas d'une offre adaptée.

L'option du village hôtel a été retenue pour les raisons suivantes :

- poursuivre le caractère et la mémoire du lieu en y déclinant l'image de chalets d'alpages mais aussi le respecter en implantant des volumes de taille modérée afin de limiter leur impact sur le paysage,
- garantir des lits durablement chauds et à haut rendement en prévoyant de l'hébergement hôtelier.



Insertion INDICATIVE du projet

### ⇒ Cohérence de l'OAP avec les orientations et objectifs du PADD

La délimitation de cette OAP permet de traduire concrètement plusieurs objectifs du PADD :

« Poursuivre le développement touristique de sites hauts dans l'enveloppe urbaine de Vallandry et en dehors pour des opérations ciblées (ancien golf et Maïtaz) destinées uniquement à la réalisation de lits marchands. »

« Développer le secteur de la Maïtaz, à proximité des Arcs 1800, en veillant à l'intégration du projet dans l'environnement et dans le paysage »

« Veiller au respect de la qualité architecturale et environnementale des constructions afin de garantir l'aspect qualitatif de la station de Peisey-Vallandry »

### ⇒ Compatibilité avec le SCOT

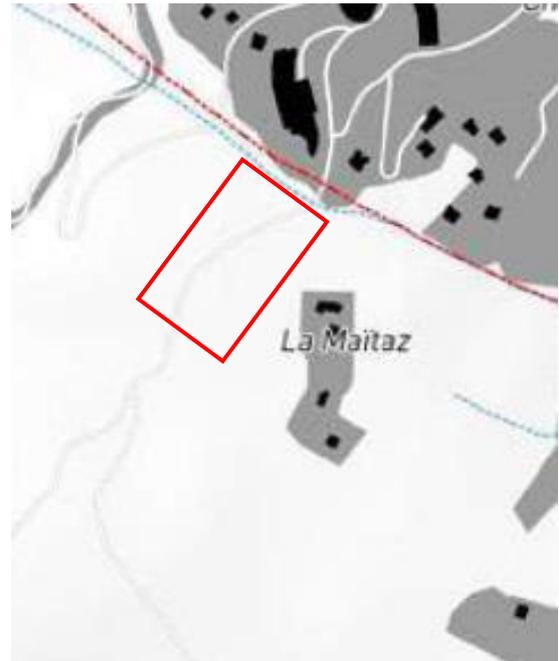
De par sa nature, le projet est en cohérence avec les objectifs du SCOT de renforcement du parc de lits chauds. De plus, l'OAP impose la réalisation de logements pour le personnel et les saisonniers. *Sur le plan de la surface touristique pondérée et de la densité, le bilan est fait globalement dans le chapitre dédié à la compatibilité avec le SCOT.*

L'Atlas du SCOT identifie la zone :

- par une trame blanche, sans enjeu, dans la carte de la trame verte et bleue,
- sur la carte Equilibre/développement/protection, partiellement en espace blanc (sans enjeu) ou espace d'alpage.



SCOT Tarentaise Vanoise : carte  
Equilibre/Développement/Protection



SCOT Tarentaise Vanoise : carte de la trame  
verte et bleue

## 4. Articulation avec les dispositions générales de l'urbanisme et les autres documents d'urbanisme

### 4.1 Dispositions de la Loi Montagne

La totalité du territoire communal est classée en zone de montagne selon la loi du 9 janvier 1985 modifiée le 1<sup>er</sup> août 2017. Des prescriptions particulières en matière d'urbanisation s'appliquent donc à la commune qui doit respecter les principes suivants :

- Préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières,
- Protéger le patrimoine naturel et culturel montagnard,
- Assurer l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles et groupes d'habitations existantes, afin d'éviter le mitage de l'espace,
- Maîtriser le développement touristique en respectant la qualité des sites,
- Protéger les parties naturelles des rives des plans d'eau d'une superficie inférieure à 1 000 ha,
- Interdire la construction de routes nouvelles au-dessus de la limite forestière,
- Réaliser des aménagements touristiques importants dans le cadre de la procédure particulière dite des « unités touristiques nouvelles ».

La loi Montagne promeut une urbanisation en continuité des enveloppes urbaines comme règle de base à l'urbanisation future de la commune tout en prenant en compte les caractéristiques traditionnelles de l'habitat, les constructions implantées ainsi que l'existence des voies et des réseaux.

#### ***La préservation des terres à vocation agricole et forestière :***

##### **Concernant le milieu forestier**

Les boisements et forêts soumises sont classés en zone Naturelle non indiquée, qui est inconstructible.

##### **Concernant les espaces agricoles**

Les terres nécessaires à l'activité agricole sont classées en zone Agricole. Les surfaces agricoles de la vallée, de grande valeur agricole et soumise à une forte pression de l'urbanisation sont classées en zone agricole protégée. Le règlement écrit ne s'oppose pas à l'activité agricole quand elle est encadrée et localisée afin de protéger les espaces agricoles productifs du mitage et le paysage d'une altération néfaste.

#### ***La préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.***

L'analyse paysagère du diagnostic met en avant différentes composantes du territoire :

- les sommets ouverts en alpage,
- le boisements des pistes
- le coteau boisé aux espaces agricoles qui sont regagnés par la forêt
- le fond de vallée ouvert marqué par des espaces agricoles et un bourg bien marqué.

Les actions mises en œuvre dans le PLU s'attachent à ce que l'évolution future du territoire se fasse dans le respect de ces qualités paysagères :

- > Les cœurs anciens des différents villages et hameaux sont identifiés spécifiquement en Ua pour maintenir leurs caractéristiques urbaines, avec une attention spécifique pour l'Avenue de la Gare
- > La définition des règles d'aspect et de hauteur est établie dans le but de fixer une cohérence et une homogénéité entre le bâti existant et futur au bourg de Landry mais aussi à Vallandry.
- > La mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les zones d'urbanisation future permet d'établir un phasage de cette urbanisation, de fixer de principes de bonne intégration des projets, d'imposer des écrans végétaux pour limiter l'impact visuels des urbanisations, d'imposer des traitements paysagers et des cheminements piétons, etc....

Un des garants de la qualité paysagère du territoire montagnard est la préservation de entités naturelles et agricoles. L'enveloppe des zones urbaines, définie au plus juste au regard des besoin du territoire, permet de marquer des limites franches à l'urbanisation.

***Respect du caractère naturel des rives des plans d'eau :***

L'article L122-12 protège sur une distance de 300 mètres à compter de la rive les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à 1 000 hectares.

La Commune de présente pas de plan d'eau sur son territoire, elle n'est donc pas concernée.

***Principe d'urbanisation en continuité.***

Toutes les zones d'habitat futur ou de développement économique sont en continuité des zones bâties existantes.

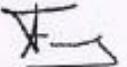
Les 3 zones de développement touristique sont prévues en discontinuité de l'urbanisation :

- les secteurs de la Maïtaz et du front de neige de Vallandry, destinés au développement de l'hébergement touristique marchand. Les projets comptabilisant chacun plus de 500m<sup>2</sup> mais moins de 12 000m<sup>2</sup> de surface de plancher, ils sont soumis à l'avis de la formation spécialisée de la CDNPS au titre des UTNL (Unités Touristiques Nouvelles Locales). Cet avis permet de déroger au principe de continuité fixé par la Loi Montagne.

- le projet de restaurant d'altitude de Plan Bois, qui a reçu un avis positif de la CDNPS en date du 26 juin 2018 (voir page suivante).

**FICHE SIMPLIFIEE**  
**DOSSIER CDNPS**

**Formation Sites et Paysages**

<b>INTITULE DU DOSSIER</b>	Commune de <b>LANDRY</b> – Etude de discontinuité Projet de réalisation d'un restaurant d'altitude sur le domaine skiable au lieu-dit « Plan Bois »
<b>NOM DU RAPPORTEUR</b>	DDT - SPAT : Robert VIDAL
<b>DATE DE LA CDNPS</b>	27/06/18
<b>VOTE</b>	Avis favorable : 8 votes pour 5 abstentions
<b>ECHANGES</b> (ne rien remplir en cas de vote unanimement favorable)	Les échanges ont porté sur : - l'insertion paysagère du projet, - le convoyage. A ce sujet M. le Maire précise qu'il n'est pas prévu de convoyage et que l'accès au restaurant d'altitude nécessitant de traverser le territoire de 2 communes, une éventuelle demande de convoyage relèvera d'une décision préfectorale.
<b>SIGNATURES</b>	Rapporteur : Robert VIDAL  Le chef du service planification et aménagement des territoires,  Luc FOURNIER  Président : Denis REVEL  Pour le préfet et par délégation, le chef de service  Denis REVEL

## 4.2 Le Plan climat énergie territorial

Il existe des plans climat à plusieurs échelles : départementale et intercommunale.

### 4.2.1 PCET de la Savoie

Le projet communal de **Landry** inscrit son développement dans les objectifs et orientations énumérées par le PCET de la Savoie, à savoir :

- > La réduction des émissions de gaz à effet de serre : -20% par rapport à l'année 2011.
- > La performance énergétique des bâtiments.
- > La production d'énergies renouvelables : au sein des opérations de construction et de rénovation.

### 4.2.2 PCAET de l'APT

Le territoire de l'Assemblée du Pays Tarentaise Vanoise a délibéré en 2017 pour mettre à jour le PCET afin de répondre aux attentes du dispositif PCAET.

Le diagnostic du Plan climat sur « l'effet de serre, profil énergétique et vulnérabilité du territoire » a permis d'identifier les enjeux énergétiques du territoire et de fixer des objectifs.

Un diagnostic a été réalisé en 2016 et a mis en évidence 3 principaux secteurs émetteurs de GES sur le territoire, et donc 3 principaux secteurs prioritaires d'action en Tarentaise :

- > Le résidentiel,
- > Le tertiaire,
- > Les transports.

A l'échelle de l'APT des actions sont mises en place telles que :

- > **Une plateforme de lutte contre la précarité énergétique** : Grâce aux aides du fonds européen LEADER et du Département de la Savoie, l'APT a mandaté l'association Tarentaise Vanoise Insertion (TVI) pour animer ce service. Des visites à domiciles sont organisées auprès de familles repérées par les travailleurs sociaux. Une première visite permet de réaliser un diagnostic socio-technique : qualification de la situation sociale et financière du ménage, vérification de l'adéquation des abonnements eau, électricité, qualification du bâti (moisissures, mauvaise isolation...), optimisation des aides existantes. Puis, une seconde visite est programmée pour améliorer le confort des ménages en installant de petits équipements d'économies d'eau et d'énergie et en les conseillant sur les gestes au quotidien pour la maîtrise de l'énergie.  
Au total en 2015 et 2016, 52 ménages ont été accompagnés, essentiellement situés autour des bassins de Moûtiers-Aigueblanche et de Bourg-Saint-Maurice.
- > **Coach'Rénov** : en septembre 2017, l'APT a lancé Coach Rénov' : plateforme territoriale de rénovation énergétique (PTRE) à l'échelle de la Tarentaise, avec le soutien financier de la Région Auvergne Rhône-Alpes, du Département de la Savoie et de l'ADEME. Des conseillers techniques de l'ASDER, espace info énergie de la Savoie, sont mis à disposition gratuitement des propriétaires pour les accompagner dans les différentes étapes de leurs projets d'isolation et de rénovation énergétique, d'un point de vue tant technique qu'administratif.
- > **Certificats d'économies d'énergie** : l'APT, en association avec la société NR-Pro, a mis en place une plateforme internet de valorisation des certificats d'économie d'énergie (CEE) produits en Tarentaise-Vanoise, via une plateforme internet dédiée. Les certificats d'économies d'énergie (CEE) sont attribués aux collectivités, entreprises et particuliers, qui réalisent des travaux de rénovation thermique ou d'installation d'énergies renouvelables. Par obligation législative, ces certificats sont "rachetés" par les fournisseurs d'énergie (électricité, gaz naturel,

fioul...), sous forme de services ou de primes. Ces dernières peuvent couvrir entre 3 et 40 % du montant des travaux.

Le PLU doit **prendre en compte** le PCET de Savoie au titre de l'article L. 131-2 du code de l'urbanisme et agir en faveur de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la performance énergétique des bâtiments et de la production d'énergies renouvelables.

Le PLU respecte la logique du PCET en travaillant en faveur de la réduction des émissions de GES et de développement des ENr, par des actions sur le résidentiel et les transports :

- > En favorisant la rénovation du bâti sur son territoire.
- > En favorisant indirectement la réduction des déplacements en véhicule motorisé par l'aménagement de stationnement et de liaisons mode doux pour rejoindre les commerces et les services.
- > En optimisant la densification du chef-lieu.
- > En autorisant dans le règlement écrit la mise en œuvre des techniques liées aux énergies renouvelables (panneaux photovoltaïques, capteurs solaires et thermiques sur les toitures) sans réglementer pour autant les performances énergétiques et environnementales des constructions.

### 4.3 Schéma départemental d'accès à la ressource forestière

---

Aucun schéma départemental d'accès à la ressource forestière n'existe à ce jour en Savoie. En revanche une **Charte forestière de Territoire du Pays Tarentaise-Vanoise** existe depuis 2007.

L'objectif général de la Charte est de préserver les fonctions de la forêt avec ses multiples usages. 3 axes ont été déterminés et pour chacun, des objectifs ont été définis :

- > Axe 1 : Renforcer la valeur économique de la forêt
- > Axe 2 : Garantir le bon état de la forêt
- > Axe 3 : Promouvoir et communiquer sur la forêt

23 fiches actions ont été élaborées. L'idée étant de développer la filière localement par l'amélioration de la desserte, de l'exploitation, la promotion du bois local et la structuration d'une filière bois énergie locale. Le paysager forestier est également un attrait à promouvoir, tout comme les services rendus par le milieu forestier.

Le PLU de Landry **prend en compte** la Charte forestière en permettant les « constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestières » sur son territoire.

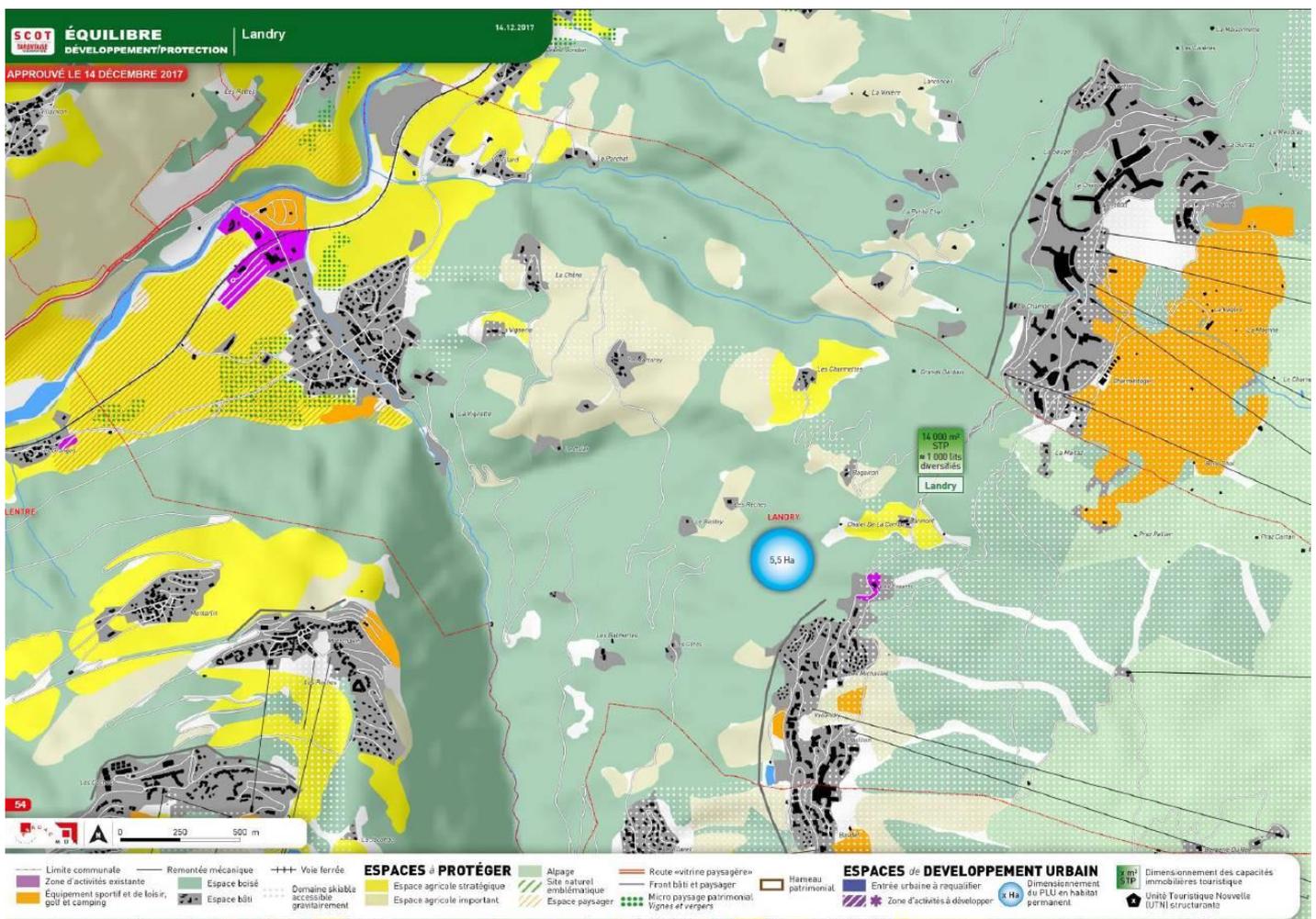
## 4.4 Schéma de COhérence Territoriale Tarentaise Vanoise

Le SCoT Tarentaise Vanoise a été approuvé le 14 décembre 2017.

Le PLU doit observer une compatibilité avec les orientations et objectifs (DOO) définis dans le SCoT. Le DOO s'organise autour de 6 axes en déclinaison des orientations définies dans le PADD :

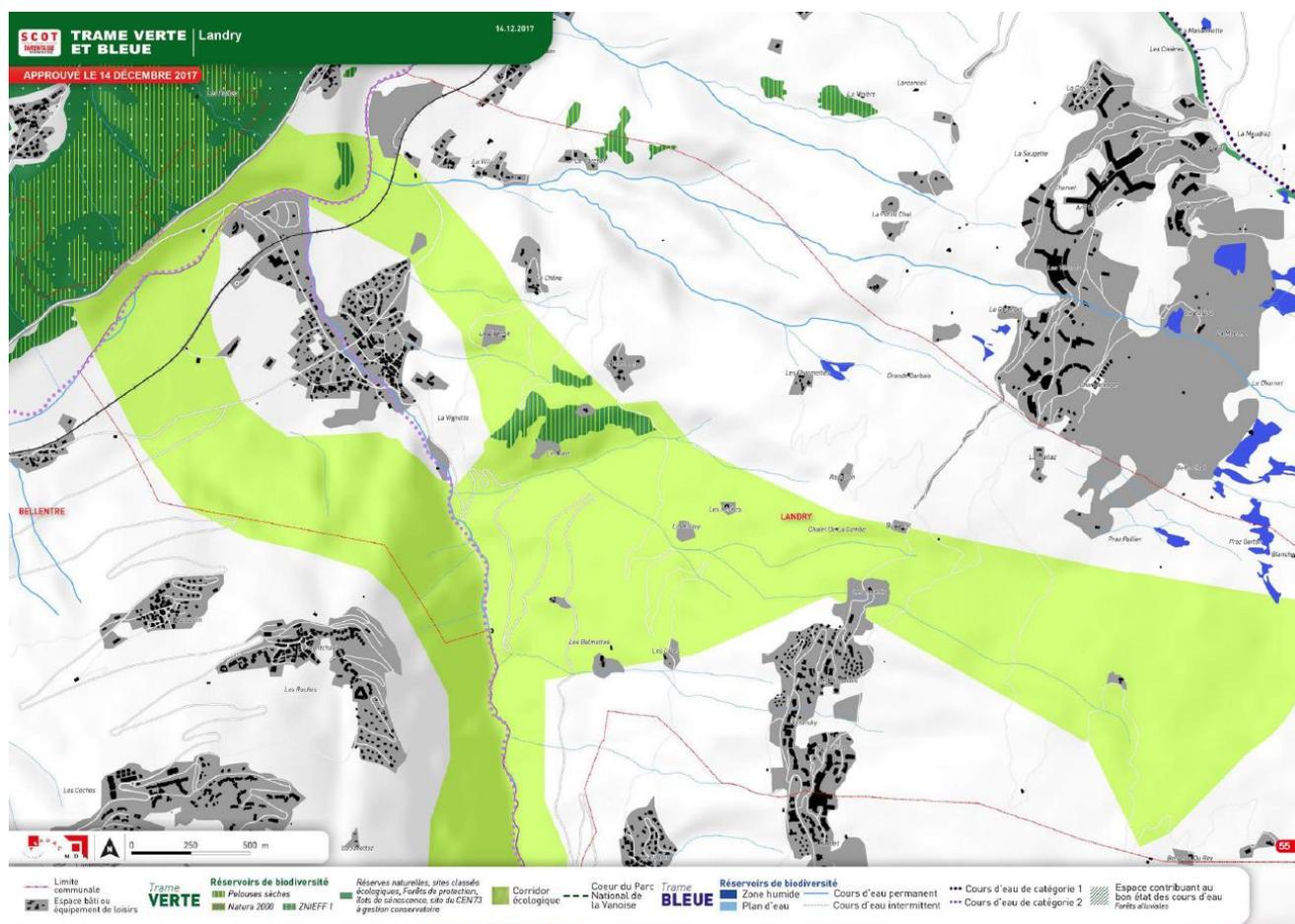
- > Une Tarentaise qui préserve son capital nature.
- > Une attractivité touristique qui repose sur la qualité et la diversification.
- > Un territoire de qualité pour les résidents permanents.
- > Une offre commerciale structurée et des commerces vivants à l'année.
- > Une offre de mobilité plus efficace et des alternatives à la voiture solo.
- > Une maîtrise des gaz à effet de serre et des consommations énergétiques, des risques et des nuisances anticipées.

La carte équilibre/développement/protection du SCOT traduit les prescriptions du DOO pour le territoire de Landry :



Le DOO du SCOT est décliné selon 6 parties dont les dispositions suivantes s'appliquent au territoire de Landry :

## UNE TARENTEAISE QUI PRESERVE SON CAPITAL NATURE



### ⇒ BIODIVERSITE

> Aucun projet d'urbanisation future ne se situe dans un espace identifié par le SCOT comme réservoir de biodiversité ou corridor écologique. Ces espaces ont été classés dans le PLU en zone Agricole ou Naturelle. Les zones humides et les pelouses sèches ont été protégées dans le PLU par une trame L151.23.

> Concernant les cours d'eau, en dehors du périmètre d'étude des PPR qui figent d'inconstructibilité leurs abords, le règlement prévoit qu'une bande non-aedificandi de 10 m de large est à respecter de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau et de tout autre axe hydraulique.

> La biodiversité et les continuités écologiques à l'échelle de la commune sont prises en compte à travers le règlement et les OAP. La fonctionnalité globale est respectée.

⇒ PAYSAGE

<b>Prescription du SCOT</b>	<b>PLU de Landry</b>
<p><b>DANS L'ATLAS</b> &gt;  Espace paysager</p> <p><b>PRESCRIPTIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Identifier les espaces paysagers en compatibilité avec la cartographie. Dans ces zones, aucune nouvelle construction n'est autorisée. De manière exceptionnelle, si un bâtiment agricole devait être construit en espace dit « paysager », alors il fera l'objet de prescriptions particulières pour garantir une parfaite insertion dans l'environnement.</li> <li>▶ Les extensions urbaines limitées en continuité directe avec les espaces bâtis existants cartographiés sont néanmoins autorisées.</li> </ul>	<p>La vallée agricole sur sa partie au Sud de l'Avenue de la Gare a été identifiée pour son caractère paysager. Cette plaine agricole constitue en effet un écrin vert qui met en valeur le village de Landry dominé par l'Eglise Saint-Michel, qui se perçoit de manière remarquable depuis la RD1090.</p> <p>Cet espace paysager a été classé en zone Agricole protégée dans le PLU.</p>
<p><b>DANS L'ATLAS</b> &gt;  Micros paysages – Vignes et vergers</p> <p><b>PRESCRIPTIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Préserver les micro-paysages.</li> <li>▶ Les extensions urbaines limitées en continuité directe avec les espaces bâtis existants et cartographiés sont néanmoins autorisées.</li> </ul>	<p>Les vergers identifiés dans la vallée agricole de Landry ont été classés en zone Agricole protégée dans le PLU.</p>
<p><b>DANS L'ATLAS</b> &gt;  Front bâti et paysager</p> <p><b>PRESCRIPTIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Respecter les fronts bâtis et paysagers cartographiés par le SCOT pour ne pas compromettre leur intégrité et éviter l'éparpillement pavillonnaire sur les premiers coteaux.</li> <li>▶ Organiser un développement ou une recomposition urbaine qui respecte ces effets de fronts bâtis, qui se découvrent depuis la vallée ou en arrivant à proximité des stations, par un zonage approprié, limitant un développement non structuré en aval du front bâti existant.</li> </ul>	<p>Le front urbain aval de la station de Vallandry a été repéré par le SCOT.</p> <p>Le développement prévu dans le PLU sur la station de Vallandry ne dépasse pas la limite fixée dans la cartographie du SCOT.</p> <p>Le développement prévu permettra de mieux qualifier le front urbain de la station car il prend place sur le parking en enrobé existant et se cale à la route située en aval, cette dernière constituant la limite franche à l'urbanisation.</p>

⇒ AGRICULTURE

<b>Prescription du SCOT</b>	<b>PLU de Landry</b>
<p><b>DANS L'ATLAS</b> &gt;  Espace agricole stratégique</p> <p><i>Les espaces agricoles stratégiques recouvrent les espaces les plus stratégiques pour la qualité de la production agricole et le bon fonctionnement des exploitations : les grands tènements agricoles fauchés et / ou à bon potentiel agronomique et / ou proche du bâtiment d'exploitation.</i></p> <p><i>Les besoins en matière de préservation du potentiel agronomique recouvrent la notion de préservation nécessaire des surfaces de fauche.</i></p> <p><b>PRESCRIPTIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Protéger les espaces agricoles stratégiques.</li> <li>▶ Permettre ponctuellement de nouveaux bâtiments à usage agricole sous réserve d'avoir épuisé les autres solutions crédibles techniquement et financièrement.</li> <li>▶ Préserver de l'urbanisation les espaces situés dans un angle ouvert suffisant pour assurer le bon fonctionnement vers la zone d'exploitation depuis les bâtiments d'élevage existants.</li> </ul>	<p>Les espaces agricoles stratégiques de la vallée ont été classés dans le PLU en zone Agricole protégée à l'exception des bâtiments agricoles et de leurs abords qui ont été classés en zone Agricole.</p> <p>Les espaces agricoles stratégiques situés sur le coteau à la Vinerie, aux Charmettes et à Barmont ont été classés en zone Agricole protégée également.</p>

DANS L'ATLAS > Espace agricole important

*Les espaces agricoles importants recouvrent les grands tènements agricoles pâturés et / ou les tènements de taille moyenne fauchés et / ou les pâtures mécanisables à proximité d'un bâtiment.*

**PRESCRIPTIONS**

- ▶ Identifier les espaces agricoles importants.
- ▶ Les extensions urbaines limitées en continuité directe avec les espaces bâtis existants cartographiés sont néanmoins autorisées, à défaut de disposer d'une autre solution aux avantages équivalents et avec un impact moindre sur les espaces agricoles.
- ▶ Autoriser à priori la création de nouveaux bâtiments agricoles.
- ▶ Prioriser les extensions urbaines par reconquête sur des friches ou de la forêt peu qualitative lorsque cela est possible techniquement.

A l'exception de la zone AU2 correspond au projet touristique du front de neige de Vallandry, aucun projet de développement n'est prévu sur un espace agricole stratégique.

La localisation de la zone AU2 du front de neige de Vallandry est justifiée dans le chapitre traitant des OAP valant UTN.

DANS L'ATLAS > Alpages

**PRESCRIPTIONS**

- ▶ Recenser et protéger les alpages.
- ▶ Préserver et reconnaître les spécificités des alpages supports de domaine skiable par une inscription dans un zonage spécifique « ski » dans lequel les pistes de ski et les équipements techniques d'infrastructures et de superstructures liés au fonctionnement des domaines skiables sont autorisés ainsi que les travaux associés.
- ▶ Les extensions urbaines limitées en continuité directe avec les espaces bâtis existants cartographiés sont néanmoins autorisées.

Les alpages, aussi supports du domaine skiable, ont été classés en zone As dans le PLU.

**PRESCRIPTIONS TRANSVERSALES**

- ▶ Pour le bâti existant, les extensions, les changements de destination et annexes seront traités au cas par cas.
- ▶ L'éventuel logement de gardiennage *strictement nécessaire à l'activité agricole doit être* intégré dans le volume du bâtiment agricole principal et ne représenter qu'une taille limitée de l'ordre de 40 m².
- ▶ Les campings, les remontées mécaniques, les travaux de pistes de ski, les golfs, les restaurants d'altitude et les refuges sont traités dans le chapitre UTN et au cas par cas, s'ils sont en dessous des seuils UTN.

Le bâti isolé situé dans les espaces agricoles qui ne ressort pas des chalets d'alpage, des bâtiments liés au domaine skiable ou d'habitations isolées a été identifié spécifiquement sous la forme de STECAL : restaurants d'altitude, etc.

Le règlement des zones A, Ap et As n'autorise pas le logement des agriculteurs.

Le projet de restaurant d'altitude de Plan Bois, situé en discontinuité de l'urbanisation, a reçu un avis positif de la Commission des Sites en date du 27 juin 2018.

## UNE ATTRACTIVITE TOURISTIQUE QUI REPOSE SUR LA QUALITE ET LA DIVERSIFICATION

La Commune de Landry n'est pas concernée par un projet de liaison câblée ni par une UTN structurante, n'a pas de projet agrotouristique, de refuge ou d'extension du camping municipal et ne dispose pas de lac de montagne

### Prescription du SCOT

### PLU de Landry

#### PRESCRIPTIONS

- ▶ Lors de leur prochaine révision générale, les Plans locaux d'urbanisme identifieront les secteurs nécessitant des dispositions particulières pour favoriser la réhabilitation des constructions existantes.
- ▶ Dans ces secteurs le règlement, tout en veillant à une bonne insertion urbaine des constructions et à l'amélioration des performances énergétiques, n'imposera pas de contraintes non justifiées risquant de freiner les réhabilitations.
- ▶ Dans ces secteurs, le règlement définira dans la mesure du possible des règles incitatives pour des constructions à usage d'hébergement touristique.

Le règlement de la zone Uv, qui intègre toute la station de Vallandry, n'amène pas de frein aux projets de réhabilitations.



#### PRESCRIPTIONS

- ▶ L'outil de régulation est la surface de plancher des hébergements créée, pondérée en fonction du type de constructions, les lits marchands bénéficiant d'un coefficient d'abattement d'autant plus important que le caractère marchand est durable, alors que les résidences secondaires supportent un « malus ».
- ▶ Les communes touristiques devront mettre en œuvre cet objectif de régulation tel qu'il est défini dans le présent chapitre.
- ▶ Les autres communes pourront développer des hébergements touristiques de manière ponctuelle et pour une capacité d'accueil modérée.
- ▶ L'objectif de développement de l'hébergement touristique des communes touristiques pourra être défini en tenant compte de la durée prévisible de validité du PLU : si cet objectif est adopté sur la base de la totalité de la Surface touristique poudrée (STP) déterminé dans le SCOT (15 ans), les zones AU strictes devront dans ce cas représenter au moins 25 % du potentiel de STP (le défaut d'équipement devra néanmoins être avéré afin de pouvoir utiliser du AU strict). Cette prescription ne s'applique pas toutefois pour les communes ou pôles touristiques pour lesquels la STP n'excède pas 20 000 m<sup>2</sup>.

Aucun projet d'hébergement touristique n'est prévu dans la vallée.

Les projets de développement de l'hébergement touristique à Vallandry prévus dans le PLU sont :

- Au front de neige de Vallandry (zone AU1) : **500 lits** sont prévus pour une surface de 11 900m<sup>2</sup> de surface de plancher :

- . 3500m<sup>2</sup> de lits hôteliers soit **875m<sup>2</sup> de STP**
- . 8 400m<sup>2</sup> de lits hôteliers ou en résidence de

tourisme soit **3 360m<sup>2</sup> de STP** (en retenant la catégorie intermédiaire en termes de pondération)

- Sur l'aval du parking du centre de Vallandry (zone Uva3) : environ **200 lits** touristiques (on pourrait traduire ce potentiel par environ 5 000m<sup>2</sup> de surface de plancher soit **3 500 m<sup>2</sup> de STP** dans la typologie des résidences de tourisme).

- En diffus, il y reste un potentiel d'environ 8 000m<sup>2</sup> dispersé sur plusieurs sites. La configuration, la topographie et la taille de ces secteurs ne permettent pas d'y encadrer le développement touristique et laissent penser que si l'urbanisation s'amorce, ce sera sous la forme de chalets. C'est donc juste une estimation qui est ici présentée. On estime qu'environ 7 chalets (environ **35 lits** touristiques) peuvent être construits sur l'ensemble de ces sites. Le SCOT précise que la surface touristique pondérée en résidence secondaire est plafonnée à 300 m<sup>2</sup> de plancher par logement. Ça serait donc un maximum de **2 940m<sup>2</sup>** de surface touristique pondérée qui pourrait être consommée sur ces potentiels.

- A la Maïtaz (zone AU2) : **200 lits** hôteliers sont prévus pour une surface de 4 500m<sup>2</sup> de surface de plancher soit **1 125m<sup>2</sup> de STP**

Le projet de PLU permet la réalisation au maximum d'environ **11 800m<sup>2</sup> de STP** ou **935 lits touristiques**.

**PRESCRIPTIONS**

- ▶ Donner la priorité à la densification dans l'enveloppe urbaine existante. Cela implique les étapes suivantes :
    - Evaluation et analyse quantitative et qualitative (occupation forte, faible, nulle, mise en marché ou non...) du parc existant d'immobilier touristique.
    - Evaluation des potentialités de réhabilitation et de remise en tourisme.
    - Mobiliser les différents outils d'action foncière dans l'objectif de réhabiliter, reconstruire et/ou remettre en tourisme les lits tièdes ou froids (hôtels vétustes, centres de vacances fermés, copropriétés dégradées ou en voie de le devenir...)
    - Evaluation et mobilisation de foncier nouveau, prioritairement au sein de l'enveloppe urbaine et, si nécessaire, en extension, voire exceptionnellement en discontinuité dans les conditions prévues au chapitre 2.5.
  - ▶ Les nouvelles opérations touristiques envisagées viseront les objectifs de densification :
    - Grandes stations : au moins 250 lits / ha.
    - Stations moyennes et satellites : au moins 175 lits / ha.
    - Pôles touristiques de vallée et thermaux : au moins 150 lits / ha.
- Cet objectif sera appliqué sur l'ensemble des secteurs d'urbanisation structurés mais ne saurait être exigible opération par opération. En fonction du contexte, des opérations d'aménagement pourront avoir des densités inférieures ou supérieures, dans le respect de la densité moyenne prescrite, et en prenant en compte l'insertion paysagère des dites opérations.

La station de Vallandry dispose, dans son enveloppe urbaine de très peu de foncier encore mobilisable. Les opérations dans la station se tournent maintenant vers un réinvestissement des espaces, à l'image du projet du parking du centre.

Les nouvelles opérations touristiques prévues dans le PLU déclinent les densités suivantes :

- Au front de neige de Vallandry : 500 lits sont prévus sur un secteur de 17 115 m<sup>2</sup> ce qui correspond à une densité de 292 lits/ha.
- A la Maïtaz : 200 lits hôteliers sont prévus sur un secteur de 16 290 m<sup>2</sup> ce qui correspond à une densité de 122 lits/ha.

Une densité plus faible est prévue à la Maïtaz du fait du caractère sensible du lieu qui conduit à prévoir un projet d'hébergement hôtelier haut de gamme sous forme de chalets.

A l'échelle de l'ensemble de ces projets structurés, la densité prévue est de 209 lits par hectares, ce qui est supérieur à l'objectif du SCOT de 175 lits/ha.

DANS L'ATLAS



Domaine skiable gravitairement accessible

Site vierge

Le PLU ne prévoit aucun projet en dehors du domaine skiable gravitairement accessible.

▶ **Principes généraux :**

- Les projets en discontinuité de l'urbanisation existante devront être justifiés par l'absence de solution alternative présentant des avantages comparables.
  - Les sites retenus pour l'implantation des projets d'hébergements touristiques de plus de 5000 m<sup>2</sup> de surface de plancher devront être desservis par des moyens de transports collectifs (y compris liaisons câblées).
  - L'ouverture à l'urbanisation d'un secteur en discontinuité de l'urbanisation existante et permettant l'implantation de plus de 5 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher devra faire l'objet d'une évaluation environnementale, soit dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme qui la prévoit, soit de manière spécifique dans les autres cas.
- Pour rappel, les autres prescriptions du SCoT s'appliquent aussi à ces projets, notamment les orientations en matière de protection des espaces agricoles, de biodiversité et de paysage, mais aussi les prescriptions en matière gestion des risques naturels.

Les projets situés en discontinuités de l'urbanisation ont été justifiés dans le chapitre correspondant.

Le projet du front de neige de Vallandry propose plus de 5 000m<sup>2</sup> de surface de plancher. La station de Vallandry est desservie par une navette qui fait la liaison entre la gare de Landry et Vallandry.

Ce projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale dans le cadre du PLU (voir chapitre correspondant).

- Dispositions particulières pour les restaurants d'altitude
- Les projets de modernisation des restaurants d'altitude existants, y compris avec extension, sont autorisés dans le cadre des réglementations en vigueur, dès lors que toutes les précautions sont prises pour garantir leur bonne intégration dans l'environnement et que l'évolution de leur capacité d'accueil est limitée.
  - La création de commerces hors restauration, présentant plus de 20 m<sup>2</sup> de surface de vente sont interdits.
  - Les nouveaux restaurants d'altitude ou les augmentations importantes des capacités d'accueil des restaurants d'altitude existants doivent satisfaire les critères suivants :
    - Être justifiés par un déficit d'équipements au regard de la fréquentation du secteur.
    - Être situés à proximité d'une gare d'arrivée d'une remontée mécanique structurante (téléporté débrayable ou téléphérique), ou à la croisée de plusieurs pistes de ski fréquentées, ou encore à la fois à proximité d'une piste de ski et d'une zone aménagée pour les loisirs d'été.
    - Être alimentés en eau de consommation humaine soit par raccordement au réseau de distribution public lorsque cela s'avère possible, soit par raccordement à une ressource ayant fait l'objet d'une autorisation préfectorale pour délivrer de l'eau conformément au Code de la Santé Publique.
    - Être reliés à un réseau public d'assainissement, ou à un système d'assainissement autonome si une étude démontre :
      - Que l'assainissement autonome constitue une solution satisfaisante sur le plan environnemental.
      - Et que le raccordement au réseau public rend impossible l'équilibre financier du projet ou que l'assainissement autonome présente des avantages pour l'environnement.
    - Faire l'objet d'une étude spécifique visant à garantir leur bonne intégration dans l'environnement.

Les 2 restaurants d'altitude existants sur la Commune ont été classés en Nsr. Le règlement du PLU leur permet des modernisations dont des extensions dans la limite de surface de plancher existante.

Une 3<sup>ème</sup> zone Nsr a été délimitée pour permettre la réalisation d'un nouveau restaurant d'altitude.

Le projet de restaurant d'altitude de Plan Bois, situé en discontinuité de l'urbanisation, a reçu un avis positif de la Commission des Sites en date du 27 juin 2018.

Le projet d'implantation d'un restaurant d'altitude à Plan Bois répond aux objectifs du SCoT :

Le ratio entre le nombre de restaurants présents sur la station de Peisey Vallandry et le nombre de lits touristiques est nettement supérieur aux stations et domaines skiables de La Tarentaise. Le déficit en restaurant d'altitude est donc avéré.

Le projet de restaurant d'altitude se situe à côté de la gare de départ du télésiège débrayable 6 places du Derby, situé au cœur du domaine de Peisey-Vallandry. Cet appareil est d'une grande importance au sein du domaine puisque directement empruntable par les skieurs venant des Télésièges de Vallandry, du Grizzly et de Peisey, ce dernier étant situé à proximité immédiate du Téléphérique du Vanoise Express (liaison avec La Grande Plagne). De plus le secteur du Plan Bois constitue une articulation clé du domaine skiable Paradiski (arrivée de 5 pistes et départ de 3 pistes) et connaît une fréquentation importante des skieurs qui ont accès depuis ce secteur aux stations des Arcs et de La Grande Plagne.

#### PRESCRIPTIONS

- Sur chaque territoire intercommunal, il devra être instauré à minima un des principes suivants en faveur de l'hébergement des saisonniers :
- Un pourcentage ou une règle de proportionnalité de lits dédiés aux saisonniers à créer en parallèle de nouveaux lits touristiques ;
  - La production de foyers saisonniers ou l'acquisition / transformation de logements existants à destination des saisonniers à concurrence des besoins estimés ;
  - Une action PLH de mobilisation temporaire de logements vacants ou d'hébergement touristique peu attractif.
- Pour les projets hôteliers et para-hôteliers de plus de 5 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, le pourcentage de lits dédiés aux saisonniers ne pourra pas être inférieur à 10 % du nombre de lits touristiques créés ; cette condition devra être respectée pour bénéficier de l'abattement de 75 % et de 60 % pour le calcul de la STP. Afin de vérifier la compatibilité des projets sur ce point, on pourra admettre l'équivalence suivante : 10 m<sup>2</sup> de SDP affectés au logement saisonnier = 1 lit saisonnier.

Il est prévu dans l'OAP des 2 projets d'immobilier touristique d'importance (la Maitaz et le front de neige de Vallandry) l'obligation de réaliser des lits pour le personnel et les saisonniers à hauteur de 10% du nombre de lits touristiques créés.

De plus, un espace est prévu en frange Nord de la station de Vallandry (à proximité du bâtiment technique) pour réaliser des logements pour les saisonniers.

## UN TERRITOIRE DE QUALITE POUR LES RESIDENTS PERMANENTS

### Prescription du SCOT



#### PRESCRIPTIONS

- ▶ Donner la priorité dans toutes les communes à la densification dans l'enveloppe urbaine existante. Cela implique que soient menées les étapes suivantes :
  - Evaluation des disponibilités du bâti vacant,
  - Evaluation des potentialités des dents creuses inférieures à 500 m<sup>2</sup>,
  - Evaluation et mobilisation de foncier nouveau prioritairement au sein de l'enveloppe urbaine et, si nécessaire, en extension.
- ▶ Respecter le dimensionnement maximal des zones constructibles par commune pour l'habitat permanent, intégrant les emprises des voiries dédiées, des petits équipements de proximité quand ils sont intégrés à des bâtiments d'habitation, des stationnements, les espaces verts dédiés à l'opération, définie dans la cartographie suivante. Dès 500 m<sup>2</sup> les espaces interstitiels (« dents creuses ») sont comptabilisés dans ce dimensionnement maximal. Le SCoT calibre le potentiel foncier brut avant déduction des parcelles non mutables (pour cause par exemple de dureté foncière ou de talus physiquement inconstructibles). En application de la Loi Alur, le foncier net devra néanmoins être estimé lors de l'élaboration des PLU.
- ▶ 85 % du dimensionnement SCoT pourra être mobilisé dans la première décennie

### PLU de Landry

Sur les 5,5 hectares prévus par le SCOT, 4,7 hectares peuvent être prévus à l'échelle du PLU.

Le PLU prévoit un potentiel constructible total de 3,68 hectares. Il est constitué de :

- 2,82 hectares en zone U (dents creuses de plus de 500m<sup>2</sup>) et AU dans l'enveloppe urbaine,
- 0,86 hectare en zone AUb en extension de l'urbanisation.

La priorité a été donnée à l'intensification de l'enveloppe urbaine. L'extension urbaine est justifiée par la nécessité de proposer du foncier à la constructibilité sous peine de remettre en cause la croissance de la population.

#### PRESCRIPTIONS

- ▶ Démontrer que la moyenne des densités des nouvelles opérations urbaines structurées (notamment celles qui font l'objet d'OAP) envisagées dans le PLU, présentée dans le tableau ci-dessous est atteinte ou dépassée :
  - Pour le calcul de cette densité, est prise en compte l'assiette foncière de l'opération avec notamment les emprises des constructions, les emprises des voiries dédiées, des petits équipements de proximité quand ils sont intégrés à des bâtiments d'habitation, des stationnements, et les espaces verts dédiés à l'opération.
  - Cette moyenne devra être respectée sur l'ensemble agrégé des opérations urbaines structurées mais ne saurait être exigible opération par opération.
  - En fonction du contexte, des opérations d'aménagement pourront localement avoir des densités inférieures ou supérieures, dans le respect de la densité moyenne prescrite, et en prenant en compte l'insertion paysagère des dites opérations.

Pour la Commune de Landry c'est une densité moyenne de 20 logements à l'hectare qui est demandée.

Les OAP permettent d'encadrer les formes urbaines prévues dans un double objectif :

- veiller à une utilisation économe de l'espace : le site stratégique de la Crocherot en extension de l'enveloppe urbaine propose une densité de 25 lgts par hectare.
- veiller à la bonne intégration des projets dans leur environnement immédiat : sur le reste du territoire, dans le tissu urbain déjà constitué, la densité est envisagée à 22 lgts par hectares en moyenne.

C'est une densité moyenne de 21 lgts/ha qui est prévue sur l'ensemble du territoire (ensemble des zones U et des zones AU ou U encadrées par une OAP)

#### PRESCRIPTIONS

- ▶ Assurer la production de logements pour répondre aux besoins d'hébergement d'urgence.
- ▶ Assurer la production de logements adaptés aux personnes dépendantes et vieillissantes.

L'OAP de la Crocherot et l'OAP de Chenay prévoient des typologies de logements variées afin de répondre aux besoins de chacun.

<p><b>PRESCRIPTIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Déterminer dans les PLH, après un diagnostic approfondi, des objectifs chiffrés de logements à réhabiliter notamment avec des objectifs de réduction de vacance dans les pôles de rang 1 et 2 et dans les villages ruraux ;</li> <li>▶ Veiller à ne pas prévoir dans le règlement des PLU des règles très contraignantes qui pourraient freiner les réhabilitations des logements anciens vacants, dès lors qu'elles ne seraient pas dûment justifiées ;</li> <li>▶ Engager des politiques de réhabilitation de l'ensemble du parc de logements privé ou public ancien, en prenant en compte les enjeux d'isolation thermique.</li> </ul>	<p>Des dispositions spécifiques ont été mises en zone Ua (notamment par rapport au stationnement), pour favoriser le réinvestissement de ce bâti ancien. Dans les autres zones urbaines mixtes, les règles souples ne sont pas un frein à la réhabilitation.</p>
<p><b>PRESCRIPTIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Inventorier le patrimoine local dans sa diversité et définir les règles permettant de le préserver.</li> <li>▶ Prendre en compte ces spécificités et définir les mesures de gestion à appliquer.</li> </ul>	<p>Il est rappelé que du fait du classement de l'Eglise Saint-Michel, la presque totalité du bourg est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. A l'échelle de Landry, il n'a pas été opportun ni justifié d'identifier à l'unité un patrimoine local. L'homogénéité du cœur de Landry et sa morphologie propre ont cependant retenu l'attention pour l'ensemble formé. Ainsi le règlement de la zone Ua définit des implantations et des aspects permettant de préserver le caractère des ensembles anciens.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Pour assurer leur requalification, les entrées urbaines identifiées dans la cartographie du SCoT doivent être requalifiées par la recomposition de la façade urbaine et de l'espace public. Ceci passe par l'amélioration de la lisibilité des entrées urbaines afin que la transition entre nature et tissu urbain soit de qualité.</li> </ul>	<p>Une zone spécifique Uc a été mise en place aux abords de l'avenue de la gare pour amorcer l'amélioration urbaine de cette entrée de ville, entrée de station mais aussi entrée de vallée.</p>
<p><b>PRESCRIPTIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Réserver l'espace nécessaire au confortement voire au développement de services et d'équipements publics.</li> <li>▶ Assurer un développement de l'offre en services et équipements en les localisant prioritairement dans les pôles de rang 1 ou 2 ou dans les stations.</li> </ul>	<p>Des zones Ue spécifiques ont été mises en place autour des équipements publics afin d'assurer leur maintien durable et permettre de manière aisée leur confortement.</p>
<p><b>PRESCRIPTIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Réduire la fracture du haut débit en visant la couverture de l'ensemble des foyers.</li> <li>▶ Moderniser les infrastructures.</li> <li>▶ Mettre en œuvre le Schéma directeur territorial d'aménagement numérique de Savoie pour prendre des mesures d'encouragement à l'aménagement numérique du territoire et de facilitation du déploiement des réseaux notamment :             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Par la pose anticipée, à étudier au cas par cas, en cohérence avec le projet départemental et les initiatives privées, d'infrastructures (fourreaux mais pas fibre) à l'occasion de la réalisation de travaux,</li> <li>- Par l'intégration du paramètre de l'aménagement numérique dans les documents d'urbanisme et dans les prescriptions d'aménagement de nouveaux secteurs à vocation résidentielle ou économique.</li> </ul> </li> <li>▶ Favoriser la mise à disposition d'infrastructures et des réseaux de communications électroniques dans les opérations d'aménagement publiques et privées.</li> </ul>	<p>Le règlement demande, dans les zones urbaines mixtes, à ce que toute construction principale donne lieu à la mise en place d'infrastructures numériques</p>

**PRESCRIPTIONS**

- ▶ Donner la priorité à la requalification et à la densification des parcs d'activités existants avant d'envisager dans les PLU des extensions ou des créations de parcs nouveaux.
- ▶ Au-delà des réhabilitations, le SCoT prévoit les extensions ou parcs nouveaux identifiés dans la cartographie du SCoT « équilibre développement/ protection ». Ces sites représentent au total près de 22 ha, répartis selon le tableau ci-après.

Le PLU ne prévoit pas de nouvelle zone d'activité en dehors des espaces économiques existant et de la Zone d'Activités de l'Abondance (en face de la gare), déjà autorisée et en cours de commercialisation et de construction.

Les logements (hors surfaces existantes) et les hôtels ne sont pas autorisés dans ces zones.

**PRESCRIPTIONS**

- ▶ Réserver les surfaces nécessaires à l'activité forestière, en forêt et dans les zones d'activités spécifiquement dédiées à la filière bois.
- ▶ Ne pas contraindre les accès aux forêts de production : garantir la libre circulation des engins agricoles et forestiers, maintenir les voies d'accès aux parcelles exploitées et intégrer les réseaux de desserte forestière ainsi que les documents de programmation de desserte (problématique incendie et mobilisation des bois).
- ▶ Réserver l'espace nécessaire au contact d'infrastructures forestières pour accueillir les sites de stockage et de tri du bois (chargeoirs, écorçage) et des places de retournement à l'usage des grumiers.
- ▶ Réserver l'espace nécessaire à l'implantation de plateformes de stockage bois ou de places de dépôt.

Les surfaces boisées du coteau de Landry sont classées en zone Naturelle. Aucun besoin lié à l'exploitation de la forêt n'est ressorti des réflexions.

## UNE OFFRE COMMERCIALE STRUCTUREE ET DES COMMERCE VIVANTS A L'ANNEE

Landry ne dispose pas de périmètre identifié dans le DAAC. Le PLU ne prévoit pas de zone spécifiquement commerciale mais permet l'implantation de commerces dans les zones urbaines mixtes.

## UNE OFFRE DE MOBILITE PLUS EFFICACE ET DES ALTERNATIVES A LA VOITURE SOLO

*Prescription du SCOT*

*PLU de Landry*

**PRESCRIPTIONS**

- ▶ Etudier les possibilités de densification urbaine autour des pôles d'échanges multimodaux - Aime, Bourg-Saint-Maurice et Moûtiers - et des axes de transports collectifs et les traduire dans les PLU.
- ▶ Améliorer la qualité des espaces publics.
- ▶ Développer un réseau maillé de liaisons douces, notamment à Moûtiers.

Une réflexion spécifique a été faite sur l'avenue de la gare pour amorcer l'amélioration de cet espace public clé.

**PRESCRIPTION**

- ▶ Les hébergements marchands compris dans les projets de plus de 5 000 m<sup>2</sup> de SP assureront la commercialisation d'au moins 70 % des séjours d'hiver hors du traditionnel samedi / samedi, notamment via un conventionnement loi Montagne relayant à minima ce pourcentage ou tout autre moyen permettant une garantie équivalente.

Les hébergements touristiques qui seront réalisés à la station feront l'objet d'un conventionnement selon ces conditions.

Le caractère hôtelier des projets du front de neige et surtout de la Maitaz permet de sortir de cette logique de commercialisation samedi/samedi.

**LIMITER LA CONSOMMATION FONCIERE, L'EMISSION DES GAZ A EFFET DE SERRE, LA CONSOMMATION DE L'ENERGIE, LES RISQUES ET LES NUISANCES**

*Prescription du SCOT*

*PLU de Landry*

**PRESCRIPTIONS**

- ▶ Protéger les zones de captage pour l'eau potable de l'urbanisation afin qu'elles bénéficient d'une occupation des sols compatible avec la qualité de la ressource. Procéder de même pour les périmètres de captage définis par l'hydrogéologue agréé (pour les captages sans DUP) lorsqu'ils existent.
- ▶ Garantir une occupation des sols aux abords des captages qui ne sont pas protégés par des servitudes d'utilité publique compatible pour assurer la qualité de la ressource en eau (périmètre à définir).
- ▶ Protéger les impluviums des ressources en eaux minérales naturelles pour garantir leur qualité et pérenniser l'activité thermale, notamment sur les communes de Brides-les-Bains, Salins-les-Thermes La Léchère et Bourg-Saint-Maurice.
- ▶ Les hébergements marchands compris dans les projets de plus de 5 000 m<sup>2</sup> de SP assureront la commercialisation d'au moins 70 % des séjours d'hiver hors du traditionnel samedi / samedi, notamment via un conventionnement loi Montagne relayant à minima ce pourcentage ou tout autre moyen permettant une garantie équivalente.

Les captages et leurs périmètres sont protégés par des servitudes d'utilité publique. Le périmètre de ces dernières est reporté sur les plans de zonage du PLU. Ils sont classés en zone A ou N dans le PLU.

**PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES A L'APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE**

- ▶ Démontrer dans les PLU l'adéquation entre les besoins en eau potable générés par le développement envisagé et les capacités du territoire à répondre à ces besoins (capacité des réseaux et volumes disponibles, sécurisation de la ressource, interconnexion si possible...). Cette adéquation prendra également en compte les multiples usages de la ressource et notamment les besoins pour les milieux naturels.
- ▶ Conditionner la réalisation des projets d'hébergements ou d'équipements touristiques à la disponibilité d'une ressource en eau suffisante, n'entraînant pas une fragilisation de la situation, ni des coûts économiques et environnementaux injustifiés. Il s'agit notamment des communes de Saint-Martin-de-Belleville, de Landry et de Peisey-Nancroix qui doivent anticiper les besoins en eau nécessaires à leurs projets touristiques et sécuriser l'approvisionnement, afin d'éviter les situations de déficit.
- Réaliser le percement de la galerie de sécurité dans le tunnel du Siaix, qui permettra le cheminement cyclable en dehors de la circulation automobile. Réaliser un itinéraire cycliste parallèle à la déviation de Montgalgan (en cours de réalisation au moment de l'élaboration du SCoT).
- Sécuriser les traversées des centres-villes de Moitiers, Bourg-Saint-Maurice et Sééz.
- Mettre en valeur les itinéraires alternatifs aux itinéraires situés le long de la RD915 en vallée de Bozel, sur la RN90 et le long de la RD902.
- Réserver l'espace nécessaire pour le prolongement de la piste cyclable de Bourg-Saint-Maurice à Villaroger.
- Organiser un réseau d'itinéraires cyclistes lisibles et facilement identifiables sur l'ensemble du territoire, interconnectés avec les réseaux des territoires voisins.
- Réaliser le balisage des itinéraires cyclotouristes mis en avant par le Conseil départemental.
- Identifier les principaux cheminements piétons à sécuriser ou à développer.

La ressource en eau doit être gérée en tenant compte des différents usages et des évolutions climatiques. L'axe 6 du SCoT sur la « Sécurisation de l'approvisionnement en eau potable » prévoit que l'adéquation entre les besoins en eau (tous usages confondus) et la ressource disponible soit démontrée par le PLU et que les projets d'hébergements touristiques soient conditionnés par la disponibilité de la ressource en eau.

Le bilan ressources/besoins de la ressource AEP disponible permet le développement de Landry et densification de la station de Vallandry. Les zones porteuses de projets de développement touristique important (le front de neige et la Maitaz) sont classées en AU strict en attente de la certification d'une ressource suffisante.

**PRESCRIPTION SPECIFIQUE A LA GESTION DES EAUX USEES**

- ▶ Conditionner dans les PLU l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs à la capacité de traitement des eaux usées nouvelles du territoire : capacité des réseaux et dispositifs de traitement intégrant également les prévisions des autres communes raccordées à la même STEP, sensibilité des milieux récepteurs, capacité à l'assainissement autonome.
- ▶ Intégrer les résultats des schémas directeurs d'assainissement aux réflexions conduites dans le cadre des PLU, afin de définir les modalités de gestion des eaux usées. Porter une attention particulière sur les hameaux de montagne, afin de veiller à la mise en place de dispositifs de traitement les plus adéquates vis-à-vis de leur configuration, sans exiger systématiquement le raccordement aux réseaux collectifs.

La gestion des eaux usées est performante à l'échelle de la commune.

**PRESCRIPTION SPECIFIQUE A LA GESTION DES EAUX PLUVIALES**

- ▶ Les communes fixent des prescriptions pour le raccordement des eaux pluviales. Ces prescriptions peuvent par exemple porter sur des principes d'infiltration des eaux pluviales avant raccordement ou sur des valeurs limites de débit acceptables dans les réseaux. Le cas échéant, elles intègrent les orientations et règles définies dans le cadre du zonage pluvial de la collectivité.
- ▶ Une gestion intégrée des eaux pluviales, visant la limitation du ruissellement par le stockage et la régulation des eaux de pluie le plus en amont possible tout en privilégiant l'infiltration à la parcelle des eaux faiblement polluées, est mise en place dans les aménagements.
- ▶ Les projets d'aménagement limitent l'imperméabilisation des sols et les projets permettant de restaurer les capacités d'infiltration sont encouragés.

Le règlement des différentes zones du PLU prévoit des dispositions quant à la gestion des eaux pluviales. Ces dernières demandent de prioriser leur gestion à la parcelle.

**PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES A LA REDUCTION DES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES ET DES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE**

- ▶ Recentrer de manière générale l'urbanisation sur les centres urbains (urbanisation des dents creuses et rénovation du bâti prioritaire).
- ▶ Généralise la compacité des formes bâties et la conception bioclimatique des constructions permettant de réduire les consommations énergétiques à la source.
- ▶ Intégrer dans les PLU et les PLH des objectifs chiffrés de logements à réhabiliter dans un but d'amélioration thermique du parc de logements et d'hébergements touristiques.

Plus de 75% du potentiel constructible prévu à Landry est situé en densification du tissu urbain déjà existant. A Vallandry, c'est partant du constat que l'optimisation de l'enveloppe de la station arrive à son niveau optimal que des extensions urbaines ont été recherchées. Les règles spécifiques mises en place dans la zone Ua ont notamment pour objectif de faciliter les réhabilitations.

**PRESCRIPTIONS RELATIVES AU DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES**

- ▶ Développer des constructions comportant des équipements de production d'énergie renouvelable permettant de remplir des critères de performance énergétique. Les équipements de production d'énergie renouvelable doivent bénéficier d'une intégration architecturale de qualité.
- ▶ Dans le cadre de la préservation des espaces agricoles et naturels, positionner prioritairement les projets d'implantation d'unité de production d'énergie solaire photovoltaïque sur les toitures de bâtiments ou sur des friches industrielles, commerciales ou agricoles ainsi que sur les délaissés, talus routiers ou autres surfaces déjà artificialisées. Ce type d'installation ne devra pas porter atteinte aux terres agricoles exploitables ou aux espaces naturels d'intérêt, ou devront alors justifier d'un examen approfondi des enjeux écologiques, agricoles et paysagers.
- ▶ Dans un objectif de valorisation de la filière bois, planifier les dessertes forestières et les plateformes de stockage nécessaires à la mobilisation des bois.
- ▶ Intégrer dans les PLU les éléments issus des études de valorisation de la méthanisation qui seront réalisées dans le cadre du PCET : implantation d'unités, intégration paysagère et écologique, ...

Le PLU est favorable au développement des ENR au sein des projets d'aménagement, que le règlement permet.

**PRESCRIPTIONS GENERALES A LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES**

- ▶ Appliquer le principe de précaution dans les secteurs de risques identifiés en aléa fort : interdire les nouvelles constructions et limiter l'artificialisation des surfaces.
- ▶ Dans les zones non urbanisées en zone d'aléa moyen, permettre de nouvelles constructions uniquement en cas de risque de glissement de terrain lent. Proscrire les nouvelles constructions en secteur de risques avalanches, inondations, mouvements de terrain dits rapides et miniers. Dans les zones urbanisées, laisser la possibilité d'autoriser les nouvelles constructions en zone d'aléa moyen sauf pour des phénomènes non prévisibles (comme les chutes de blocs), moyennant le respect de prescriptions constructives.
- ▶ Interdire les constructions derrière l'aménagement des nouvelles digues de protection.

Un PPRn a été mis en place au regard des risques d'avalanche, de crue torrentielle, de ruissellement de versant et de mouvement de terrain (chute de blocs et glissements de terrain). Le PLU prend en compte les risques identifiés.

**PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES A LA PRISE EN COMPTE DU RISQUE INONDATION**

- ▶ Protéger les champs d'expansion des crues et les espaces de bon fonctionnement des rivières lorsqu'ils sont délimités. Dans l'attente d'une délimitation précise de ces espaces de bon fonctionnement des rivières, adapter les règles d'occupation des sols dans les documents d'urbanisme, afin de permettre de préserver les « espaces contribuant au bon état des cours d'eau » identifiés sur la carte trame verte et bleue.
- ▶ Dans les secteurs de risques d'inondation identifiés en aléa moyen, autoriser les nouvelles constructions et les nouveaux aménagements uniquement s'ils ne peuvent pas trouver place dans un autre secteur, sous condition d'une non aggravation du risque identifié et en prenant en considération les prescriptions et recommandations définies dans les plans de prévention des risques.
- ▶ En absence de connaissance locale du risque (absence de PPR, d'Atlas des zones inondables ou d'étude locale d'amélioration de la connaissance), instaurer une bande de recul, de l'ordre de 10 mètres à partir du sommet des berges naturelles des cours d'eau, pour permettre de maintenir un espace de respiration aux cours d'eau et se prémunir des conséquences d'une érosion des berges lors des crues.

Un PPRi a été mis en place par rapport aux inondations de l'Isère et de la partie la plus aval du Ponturin. Le PLU prend en compte les risques identifiés et ne prévoit pas d'urbanisation sur les zones rouges du PPRi.

**PRESCRIPTIONS RELATIVES A LA DIMINUTION DE LA POLLUTION ATMOSPHERIQUE ET DES NUISANCES SONORES**

- ▶ Réserver des secteurs spécifiques dédiés à l'accueil d'entreprises génératrices de nuisances sonores et / ou de pollutions atmosphériques en dehors des secteurs habités pour ne pas augmenter la part de population soumise à ces nuisances.
- ▶ Positionner les secteurs d'urbanisation future de préférence dans les secteurs non soumis à des nuisances sonores et à des pollutions atmosphériques (abords de la RN 90, de la RD 213, de la RD 990 et de la RD 915).
- ▶ Dans les secteurs exposés aux nuisances, intégrer les problématiques de bruit au mode de développement en adaptant la vocation des constructions, en mettant en place des zones de recul ou une architecture adaptée.
- ▶ Dans les zones identifiées comme sensibles vis-à-vis de la qualité de l'air. Identifier des secteurs au sein desquels l'implantation des logements et des équipements seront proscrites, notamment aux abords des grandes infrastructures, sont identifiés dans les documents d'urbanisme.

La zone artisanale de l'Abondance est située à distances des pôles d'habitation.

Il n'y a pas de zone sensible vis-à-vis de la qualité de l'air à proximité des zones d'urbanisation que ce soit à Landry ou à Vallandry.

**PRESCRIPTIONS RELATIVES A L'EXPLOITATION DES MATERIAUX**

- ▶ Privilégier l'extension des zones d'exploitations existantes avant la création de nouvelles carrières et les éventuels sites d'extraction se localisent en dehors des réservoirs de biodiversité identifiés par le SCoT. Pour mémoire, 4 carrières sont en exploitation dans le territoire (2 à Aime, 1 à Mâcot-la-Plagne, 1 à Saint-Marcel). Le schéma départemental des carrières identifie des zones à éléments favorables :
  - Les sables et graviers alluvionnaires (Villarurin, Saint-Martin-de-Belleville, Saint-Bon-Tarentaise, Val-d'Isère, Montvalezan, Sééz, Landry, Bellentre, Valezan, Mâcot-la-Plagne),
  - Le calcaire (Feissons-sur-Salins, Moûtiers, Saint-Marcel, Aime, Bourg-Saint-Maurice).
  - Le grès (Saint-Marcel).
  - Les schistes (La Léchère).
- ▶ Conformément au SDAGE, interdire l'implantation de carrières dans les périmètres de protection des captages d'eau potable, tout comme dans le lit mineur d'un cours d'eau et dans l'espace de mobilité des cours d'eau.

Aucune carrière n'est prévue dans le PLU.

**PRESCRIPTION RELATIVE AUX SITES ET SOLS POLLUES**

- ▶ Identifier les sites et sols pollués dans les documents d'urbanisme dans un objectif de prévention et d'information de la population et des professionnels de l'immobilier. Une attention particulière est portée sur les communes de Tignes, Landry, Planay, Bozel, Saint-Marcel, Montgirond-Centron, La Léchère et Moutiers, dans le cadre de la reconversion des sites pollués ou anciens sites industriels (ou de dépôts).

L'axe 6 du DOO du SCoT définit des prescriptions concernant les sites et sols pollués. Ils doivent être identifiés dans les documents d'urbanisme dans un objectif de prévention et d'information de la population et des professionnels de l'immobilier. Landry est particulièrement concerné, les sites en question sont identifiés comme enjeu dans l'état initial de l'environnement.

## 4.5 Les servitudes d'utilité publique

Le classement des zones concernées par les servitudes d'utilité publique est compatible avec celles-ci.

### ↳ **Servitudes de passage dans le lit ou sur les berges des cours d'eau non domaniaux (A4)**

Les abords des autres cours d'eau non domaniaux sont marqués de part et d'autre dans le PPRn par des bandes en risque fort inconstructible, dans son périmètre d'étude.

En dehors du périmètre d'étude du PPRn, le classement en A ou N encadre rigoureusement la constructibilité aux abords des cours d'eau

### ↳ **Servitude liée aux canalisations d'eaux pluviales pour la correction torrentielle des ruisseaux des Michailles et du Borbollion (A5)**

La servitude A5 concerne une petite partie boisée de Landry, classée en N dans le PLU.

### ↳ **Servitude liée aux monuments historique (ACI)**

La servitude ACI relative aux abords de monuments historiques (monuments classés et inscrits à l'Inventaire des Monuments Historiques) impose que tous travaux susceptibles de modifier les abords du monument dans un rayon de 500 mètres doivent être soumis à l'Architecte des Bâtiments de France. Cette servitude concerne l'Eglise Saint-Michel (inscrite), qui domine Landry. Dans la plus grande partie du bourg de Landry, les autorisations d'urbanisme seront soumises à l'ABF mais la constructibilité n'est pas remise en cause.

### ↳ **Servitudes liées à la conservation des eaux (ASI)**

La servitude ASI concerne les périmètres de protection des eaux potables et minérales. Sont distingués :

- le périmètre de protection immédiat interdisant toute activité,
- le périmètre de protection rapproché soumis à réglementation,
- le périmètre de protection éloigné.

Cette servitude concerne sur le territoire communal les captages de la Fontaine de la Douche, du Biollet et de Martorey.

Ces zones sont classées en A ou N dans le PLU

### ↳ **Servitudes liées aux centres radioélectriques et ouvrages de télécommunications (PTI)**

La servitude PTI, relative aux transmissions radioélectriques, concerne la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques. Elle interdit la production ou la propagation des perturbations, ainsi que la mise en service de matériel susceptible de perturber les réceptions radioélectriques du centre. Elle concerne les stations hertziennes de Bellentre, Bourg Saint Maurice Arc 1800 Transarc et Peisey-Nancroix - Aiguille Grive.

Cette servitude n'a pas d'impact direct sur l'urbanisation.

### ↳ **Servitude relative aux voies ferrées (TI)**

La servitude TI interdit l'édification de toute construction autre qu'un mur dans une distance de 2 mètres. Elle concerne la voie ferrée Chambéry-Bourg St Maurice

### ↳ **Servitude relative aux téléphériques (T2)**

La servitude T2 concerne le Vanoise Express qui relie la Plagne (Montchavin) aux Arcs (Peisey).

### ↳ **Servitude relative aux risques naturels (PMI)**

La servitude PMI concerne le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'Isère Tarentaise Médiane approuvé le 9 novembre 2016. Ce PPRi a été pris en compte dans la définition des zones urbaines et à urbaniser, aucune ne se situe dans une zone à risque fort identifiée par le document.

## **PARTIE 4**

# **Analyse des incidences sur l'environnement et mesures de réductions et/ou de compensations**

# 1. Prise en compte de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement

## 1.1 L'application des prescriptions environnementales du SCOT

Le PADD du SCoT a identifié 4 axes stratégiques, les axes 1 et 4 concernent plus particulièrement l'environnement :

- > Axe 1 : Une Tarentaise dynamique, qui valorise sa complémentarité et son interdépendance entre vallée / versants au soleil et stations, et qui préserve son capital nature
- > Axe 2 : Une attractivité touristique qui repose sur la qualité et la diversification
- > Axe 3 : Un territoire attractif pour les résidents permanents
- > Axe 4 : Un mode de fonctionnement durable pour la Tarentaise

Le PLU doit observer une compatibilité avec les orientations et objectifs (DOO) définis dans le SCoT. Le DOO s'organise autour de 6 axes en déclinaison des orientations définies dans le PADD :

- > Une Tarentaise qui préserve son capital nature.
- > Une attractivité touristique qui repose sur la qualité et la diversification.
- > Un territoire de qualité pour les résidents permanents.
- > Une offre commerciale structurée et des commerces vivants à l'année.
- > Une offre de mobilité plus efficace et des alternatives à la voiture solo.
- > Une maîtrise des gaz à effet de serre et des consommations énergétiques, des risques et des nuisances anticipées.

Pour chaque axe, sont présentés :

- > **Des prescriptions** : elles constituent les orientations dont la mise en œuvre est nécessaire. Le rapport d'opposabilité entre les prescriptions du DOO et les documents d'urbanisme locaux est un rapport de compatibilité. La compatibilité implique une obligation de non contrariété aux orientations fondamentales de la norme supérieure, en laissant une certaine marge de manœuvre pour préciser et développer les orientations des documents ou normes supérieurs.
- > **Des modalités de mise en œuvre** : elles proposent un mode opératoire, des outils à mobiliser ou des recommandations complémentaires. Elles sont des suggestions qu'il est souhaitable de mettre en œuvre en vue d'atteindre les objectifs du SCoT et de guider l'élaboration des documents d'urbanisme et autres projets. Elles n'ont qu'une portée incitative.

Sont notamment rappelés ici, **les prescriptions** concernant la commune de **Landry** en suivant une structuration par axe. Les cartes du DOO concernant **Landry** sont également associées.

- > Axe 3 « Optimiser le foncier pour le développement économique et viser le maintien de l'activité industrielle » :
  - Surface en création autorisée : le **secteur de la gare à Landry** est ciblé par le SCoT comme **zone d'activité à développer à hauteur de 1,80 ha**.



- ▶ 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 m<sup>2</sup> peuvent être autorisés s'ils sont situés hors des espaces protégés du scot

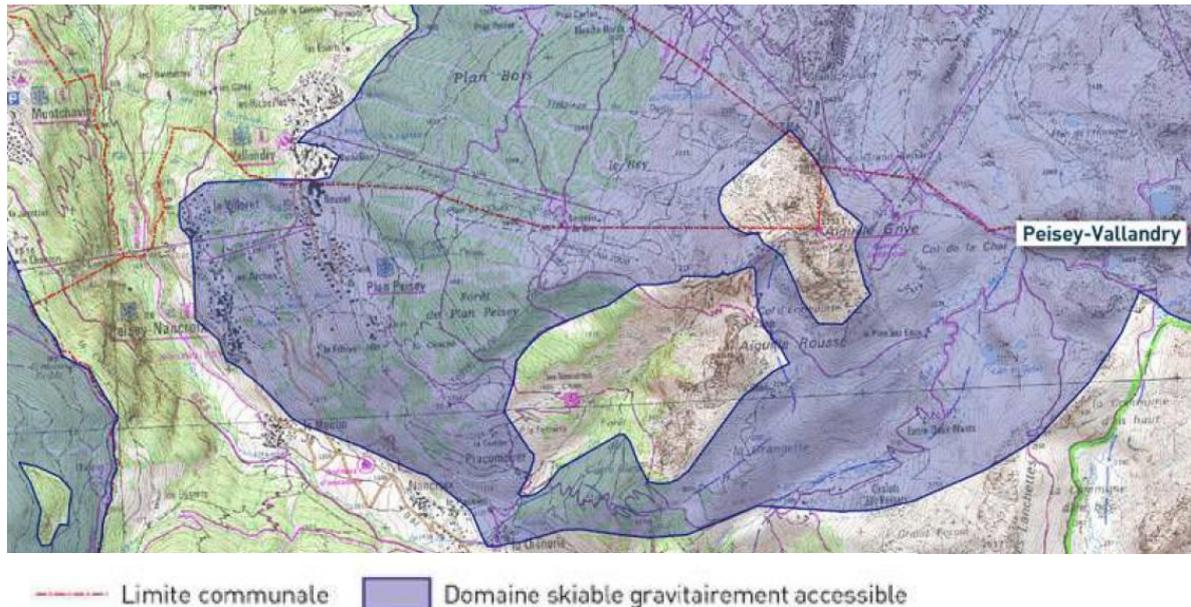
Inscription graphique de la prescription

- > Axe 5 « Organiser une mobilité multimodale performante à l'année » :
  - Rénover les pôles d'échanges sur le territoire notamment aux principales gares à Aime, Bourg-Saint-Maurice et Moûtiers, et **organiser des parcs relais (P+R)**, également à **la gare routière de Landry**.
- > Axe 5 : « Poursuivre les actions de sécurisation du réseau routier » :
  - Réserver les espaces nécessaires à la sécurisation des différentes infrastructures routières et de leurs échangeurs. Les projets devront être étudiés au cas par cas et justifiés par la résorption de problèmes de sécurité routière et de nuisance. Sont notamment concernés **la sécurisation des carrefours de Landry et des Cordeliers à Moûtiers, y compris pour les modes doux**.
- > Axe 6 « Sécuriser l'approvisionnement en eau potable » :
  - **Démontrer dans les PLU l'adéquation entre les besoins en eau potable** générés par le développement envisagé et les capacités du territoire à répondre à ces besoins (capacité des réseaux et volumes disponibles, sécurisation de la ressource, interconnexion si possible...). Cette adéquation prendra également en compte les **multiples usages de la ressource** et notamment les besoins pour les milieux naturels.
  - **Conditionner la réalisation des projets d'hébergements ou d'équipements touristiques à la disponibilité d'une ressource en eau suffisante**, n'entraînant pas une fragilisation de la situation, ni des coûts économiques et environnementaux injustifiés. Il s'agit notamment des communes de Saint-Martin-de-Belleville, de **Landry** et de Peisey-Nancroix qui doivent **anticiper les besoins en eau nécessaires à leurs projets touristiques et sécuriser l'approvisionnement**, afin d'éviter les situations de déficit.
- > Axe 6 « Poursuivre l'intégration de la culture du risque » :
  - Les niveaux d'aléas liés au **risque mouvement de terrain** est règlementé depuis l'approbation du PPRn.
- > Axe 6 « Limiter les pollutions et les nuisances » :
  - Les prescriptions en matière d'exploitation des matériaux sont les suivantes ; il s'agit de « privilégier l'extension des zones d'exploitations existantes avant la création de nouvelles carrières et les éventuels sites d'extraction se localisent en dehors des réservoirs de biodiversité identifiés par le SCoT. Pour mémoire, 4 carrières sont en exploitation dans le territoire (2 à Aime, 1 à Mâcot-la-Plagne, 1 à Saint-Marcel). **Le**

**schéma départemental des carrières identifie des zones à éléments favorables notamment à Landry pour les sables et graviers alluvionnaires.**

- Concernant les sites et sols pollués, les prescriptions sont « d'identifier les sites et sols pollués dans les documents d'urbanisme dans un objectif de prévention et d'information de la population et des professionnels de l'immobilier. Une attention particulière est portée notamment sur la **commune de Landry dans le cadre de la reconversion des sites pollués ou anciens sites industriels** (ou de dépôts).

Le domaine skiable de Vallandry fait partie de ceux caractérisés de « gravitairement accessible » dans le SCoT.

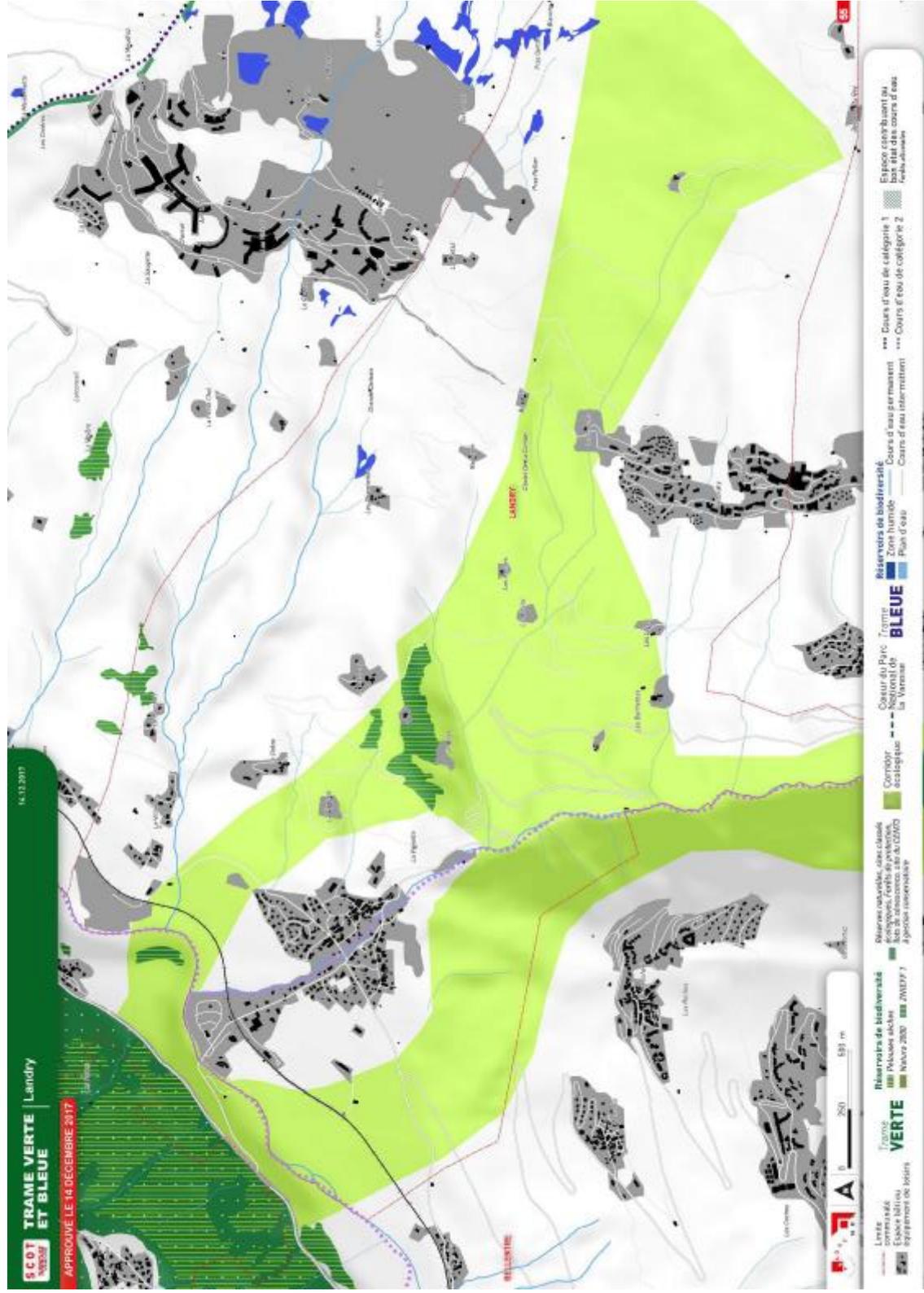


Domaine skiable accessible gravitairement. Source : Atlas cartographique DOO SCOT Tarentaise Vanoise

D'autres prescriptions environnementales d'ordre plus général concernent également **Landry** :

- > **Pour les cours d'eau** tel que le Ponturin : une bande tampon inconstructible d'une dizaine de mètres de part et d'autre du linéaire hors espace bâti doit être conservée. La largeur peut être adaptée en espace bâti, en fonction des contraintes locales.
- > **Pour les corridors écologiques et les zones humides** : les espaces doivent être identifiés et préservés pour assurer le maintien des fonctionnalités écologiques.
- > **Pour les réservoirs de biodiversité** tel que les pelouses sèches de Landry : les espaces doivent être identifiés et préservés.
- > **Pour les fronts bâtis et paysager** : ils doivent être respectés, l'urbanisation ne doit pas aller au-delà des limites définies.

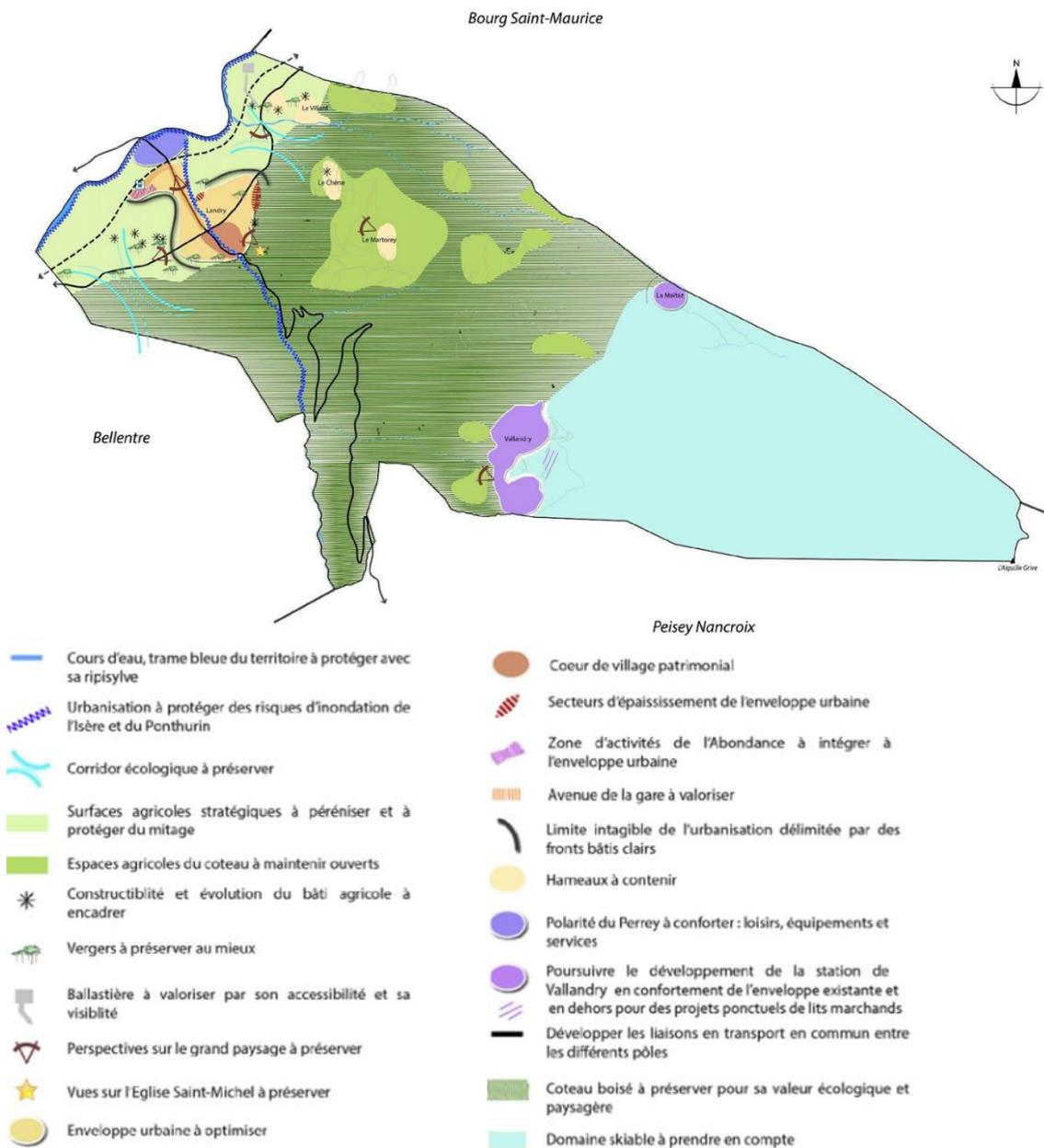




## 1.2 Analyse environnementale du PADD

Sur la base de l'état initial de l'environnement, la municipalité a défini les orientations et les objectifs de son projet communal.

L'objectif de cette partie est de vérifier l'**adéquation entre les objectifs du PADD et les 3 enjeux environnementaux transversaux de la commune**. La commune de **Landry** souhaite organiser de manière raisonnée le développement de son territoire tout en préservant son identité à travers ses dimensions agricoles, naturelles et patrimoniales. L'équilibre entre les espaces naturels, agricoles et aménagés est intégré dans les 3 axes composant le PADD comme le montre l'analyse par enjeu transversal synthétisée dans le tableau ci-dessous.



Représentation cartographique du projet politique (PADD). Source : Cabinet d'urbanisme.

**Tableau 1** *Manière dont le PADD prend en compte les soucis de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement.  
Les principales actions inscrites au PADD, avec des effets favorables sur les grands enjeux environnementaux du territoire.*

	ENJEU 1	ENJEU 2
<p><b>Les orientations du PADD</b></p>	<p>L'équilibre entre le développement urbain et touristique de la commune, l'état des ressources naturelles, la préservation des espaces naturels et agricoles extensifs et de leurs fonctionnalités écologiques</p>	<p>La structuration des espaces bâtis en faveur de la lisibilité des enveloppes urbaines, de l'homogénéité architecturale, de la réduction des déplacements motorisés et du développement des énergies renouvelables.</p>
<p><b>Protéger les espaces naturels sensibles et maintenir les continuités écologiques.</b></p>	<p><b>AXE I : Protéger l'identité de Landry à travers ses dimensions agricoles, naturelles et patrimoniales.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cette orientation se traduit par l'évitement du mitage au sein de la plaine et du coteau en faveur des espaces naturels et agricoles extensifs, ainsi que par la protection des arbres et boisements remarquables, favorables à la fonctionnalité écologique.</li> <li>- Cette orientation traduit entièrement la prise en considération des enjeux environnementaux puisqu'elle vise à protéger les réservoirs de biodiversité identifiés ainsi que les espaces perméables complémentaires supports des déplacements de la faune sauvage par une réglementation spécifique.</li> <li>- La protection des espaces agricoles et des vergers est favorable à la biodiversité intrinsèque de ces milieux.</li> <li>- La gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle est également favorable à la préservation d'espaces verts et à une gestion douce des ressources.</li> <li>- Protéger la vallée agricole du mitage...</li> <li>- Les coteaux agricoles ouverts présentent un intérêt paysager à l'échelle de la commune.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cette orientation se traduit par la volonté de maintenir des limites d'urbanisation nettes, valorisante en terme paysager.</li> </ul>
<p><b>Protéger durablement les espaces agricoles patrimoniaux de la vallée et les coteaux ouverts.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les coteaux agricoles ouverts présentent un intérêt paysager à l'échelle de la commune.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ...en faveur de la structuration des espaces bâtis et de leur lisibilité.</li> </ul>

	ENJEU 1	ENJEU 2
<p><b>Les orientations du PADD</b></p>	<p>L'équilibre entre le développement urbain et touristique de la commune, l'état des ressources naturelles, la préservation des espaces naturels et agricoles extensifs et de leurs fonctionnalités écologiques</p>	<p>La structuration des espaces bâtis en faveur de la lisibilité des enveloppes urbaines, de l'homogénéité architecturale, de la réduction des déplacements motorisés et du développement des énergies renouvelables.</p>
<p><b>Protéger et valoriser patrimoine bâti.</b></p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cette orientation traduit la prise en compte de l'enjeu paysager, à la fois le « grand » paysage avec la préservation des vues et des perspectives identitaires de Landry ; mais aussi le « petit » paysage, par la recherche d'une homogénéité et d'une valorisation du patrimoine architectural local.</li> </ul>
<p><b>Prendre en compte les risques naturels et les nuisances dans le développement communal.</b></p>	<p>Les aléas naturels sont pris en compte dans le choix du positionnement des zones d'urbanisation futures.</p>	
<p><b>AXE 2 : Soutenir et valoriser la diversité économique.</b></p> <p><b>Soutenir l'activité touristique hivernale et estivale.</b></p> <p><b>Maintenir et renforcer le tissu économique artisanal.</b></p> <p><b>Œuvrer pour le développement des commerces dans le centre-bourg.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le développement du secteur de la Maitaz, à proximité des Arcs 1800, doit veiller à l'intégration du projet dans l'environnement et dans le paysage.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le développement touristique reste dans l'enveloppe urbaine de Vallandry.</li> <li>- La rénovation des logements anciens est favorisée.</li> <li>- En faveur de la qualité du « petit paysage » de la station de Peisey-Vallandry, la qualité architecturale et environnementale des constructions doit être respectée.</li> <li>- Des chemins piétonniers doivent se développer.</li> <li>- La mixité fonctionnelle est recherchée au niveau du centre-bourg, ce qui est favorable indirectement à la réduction des déplacements motorisés et donc aux émissions de GES.</li> <li>- L'incitation au développement de commerces et services de proximité est également favorable à la</li> </ul>

	ENJEU 1	ENJEU 2
<p>Les orientations du PADD</p>	<p>L'équilibre entre le développement urbain et touristique de la commune, l'état des ressources naturelles, la préservation des espaces naturels et agricoles extensifs et de leurs fonctionnalités écologiques</p>	<p>La structuration des espaces bâtis en faveur de la lisibilité des enveloppes urbaines, de l'homogénéité architecturale, de la réduction des déplacements motorisés et du développement des énergies renouvelables.</p>
<p><b>Protéger l'activité agricole et ses espaces productifs.</b></p>	<p>...tout en permettant le développement économique de la commune.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La préservation des surfaces agricoles et l'évitement de leur morcellement est favorable au dynamisme de l'activité et de la profession. Elle permet également le développement de filière courte, en accord avec les principes du développement durables ...et en faveur de la préservation des ressources.</li> </ul>	<p>réduction des déplacements et aux économies d'énergies...</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le dynamisme de l'activité agricole de la commune est également le garant de la qualité paysagère des coteaux et de leur ouverture.</li> <li>- L'encadrement des constructions en espaces agricoles est un gage de préservation de la qualité agronomique des terres.</li> </ul>
<p><b>Valoriser les espaces publics majeurs de la gare à Vallandry</b></p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'optimisation des stationnements est favorable à l'aménagement des modes doux, aux économies d'énergies et à la qualité du cadre de vie.</li> </ul>
<p><b>AXE 3 : Organiser de manière raisonnée le développement de Landry.</b></p>		
<p><b>Proposer un développement démographique mesuré.</b></p>	<p>L'encadrement des zones d'urbanisation futures par des OAP et leur dimensionnement en cohérence avec les prescriptions du SCoT et le prévisionnel de croissance démographique prend également en compte les capacités des ressources (AEP, AC) à satisfaire aux besoins. Du fait de limites dans les données sur la station de Vallandry, les zones de développement touristique ont été classées en AU strict.</p>	
<p><b>Agir en faveur de l'équilibre social et générationnel de la population.</b></p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- La mixité sociale doit être prise en considération dans la structuration des espaces bâtis.</li> </ul>

	ENJEU 1	ENJEU 2
<p><b>Les orientations du PADD</b></p>	<p>L'équilibre entre le développement urbain et touristique de la commune, l'état des ressources naturelles, la préservation des espaces naturels et agricoles extensifs et de leurs fonctionnalités écologiques</p>	<p>La structuration des espaces bâtis en faveur de la lisibilité des enveloppes urbaines, de l'homogénéité architecturale, de la réduction des déplacements motorisés et du développement des énergies renouvelables.</p>
<p><b>Mettre en œuvre une urbanisation moins consommatrice d'espace en optimisant les enveloppes urbaines existantes.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'urbanisation se fait prioritairement au sein de l'enveloppe urbaine du bourg.</li> <li>- Les hameaux et les constructions isolées sont encadrés.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Renforcer et sécuriser un réseau de déplacements doux, particulièrement dans la vallée : de la gare et du Perrey vers le centre-bourg, du plateau sportif vers le centre-bourg ; d'accès au verger de la Ballastière.</li> <li>- Développement des transferts inter-villages et inter-sites à Vallandry.</li> </ul>
<p><b>Organiser les mobilités pour agir en faveur du développement des modes alternatifs à la voiture.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Proposer un développement de l'urbanisation cohérent avec les ressources du territoire notamment en eau potable.</li> <li>- Tenir compte des cours d'eau et de leur ripisylve dans le projet de territoire.</li> <li>- Mettre en œuvre les préconisations portées par le Schéma Directeur d'Assainissement.</li> <li>- Préserver les ressources en eau et protéger les captages du Martorey, du Biollet et de la Fontaine de la Douche.</li> </ul>	
<p><b>Maintenir un niveau d'équipement en cohérence avec les évolutions démographiques et touristiques.</b></p>		

## 1.3. Intégration des enjeux environnementaux dans le règlement graphique et écrit

---

Le règlement du PLU prend en compte les enjeux environnementaux relevés sur la commune en associant des règles spécifiques aux zonages, en fonction des spécificités écologiques identifiées dans l'état initial de l'environnement. Cette partie analyse la façon dont les thématiques environnementales à enjeux sont prises en considération dans le **règlement écrit et graphique**.

L'évaluation environnementale permet également d'apporter des corrections au plan de zonage en vue de prendre en compte les enjeux environnementaux de la commune lorsqu'ils sont omis.

**L'analyse est structurée par thématiques, en appliquant le filtre des enjeux environnementaux transversaux.** Ceux-ci traduisent en effet les principaux thèmes à enjeux pour la commune.

### ***1.3.1 Enjeu transversal I : L'équilibre entre le développement urbain et touristique de la commune, l'état des ressources naturelles, la préservation des espaces naturels et agricoles extensifs et de leurs fonctionnalités écologiques***

Rappel de l'enjeu environnemental transversal exprimé en conclusion de l'état initial de l'environnement :

- > **L'équilibre entre le développement urbain et touristique de la commune, l'état des ressources naturelles, la préservation des espaces naturels et agricoles extensifs et de leurs fonctionnalités écologiques afin de :**
  - Préserver un cadre de vie de qualité et des conditions d'exploitation pérennes pour les agriculteurs.
  - Adapter les prélèvements en eau potable à la ressource disponible.
  - Gérer de manière performante les rejets d'eaux usées et de pluvial dans l'environnement (milieux aquatiques et sols).
  - Gérer les risques naturels, liés notamment aux eaux pluviales : protection des zones humides et des espaces de liberté des cours d'eau.

La partie ci-après analyse la façon dont le PLU prend en compte l'enjeu environnemental transversal à travers le règlement.

#### ⇒ **Les réservoirs de biodiversité**

La commune de **Landry** abrite plusieurs zones dont la richesse biologique est reconnue. Il s'agit des **pelouses sèches, des zones humides et des cours d'eau**. L'ensemble de ces zones est appelé « réservoirs de biodiversité » au sein du réseau écologique. **L'article L.151.23 du code de l'urbanisme** est utilisé en référence aux « pelouses sèches » et aux « zones humides » et en superposition à des zonages N ou A indicés Aa ou As. La trame se surimpose au zonage sous-jacent.

Le règlement précise que l'article **L.151-23 du CU** est utilisé pour :

- > Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4.

- > Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

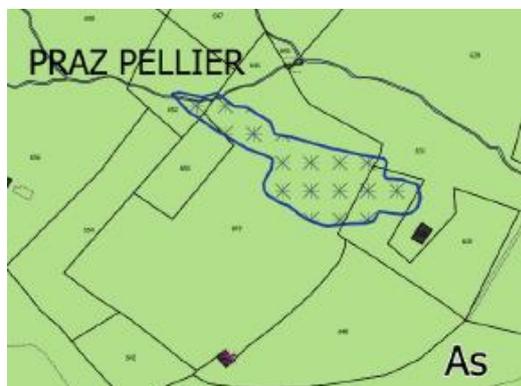
Dans les **zones humides** repérées au titre de l'article L151.23 du Code de l'Urbanisme **en zones A et N :**

**Sont interdites :**

- > Toutes occupations et utilisations du sol (y compris imperméabilisation, dépôts, extractions et forages de toutes natures) à l'exception de celles mentionnées ci-après.

**Sont autorisées :**

- > Les occupations et utilisations du sol ci-après, à condition qu'elles préservent ou restaurent le caractère de zone humide (au sens de l'annexe 1 de l'arrêté du 1er octobre 2009 – NOR : DEVO0922936A - et de l'annexe 2 de l'arrêté du 24 juin 2008 –NOR : DEVO0813942A) et le cas échéant les espèces protégées qui s'y développent (au sens des articles L.411-1 et L.411-2 du code de l'environnement) :
  - ✓ Les travaux d'entretien ou d'exploitation agricole de la couverture végétale (coupes et exportation, broyage in-situ).
  - ✓ Les travaux qui s'avèreraient indispensables à une bonne gestion de la zone humide, dans le sens du maintien de sa diversité.
  - ✓ Les clôtures sans soubassement.
  - ✓ Les travaux d'entretien des voies, chemins, faussés et réseaux divers existants (aérien et souterrain), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles.
  - ✓ Les travaux d'entretien des équipements existants et d'exploitation du domaine skiable sous réserve de maintenir le caractère de zone humide.
  - ✓ La réalisation d'équipements légers, sans soubassement, à vocation pédagogique et/ou de conservation des habitats naturels et des espèces sauvages.



 Zone humide protégée au titre de l'article L151-23

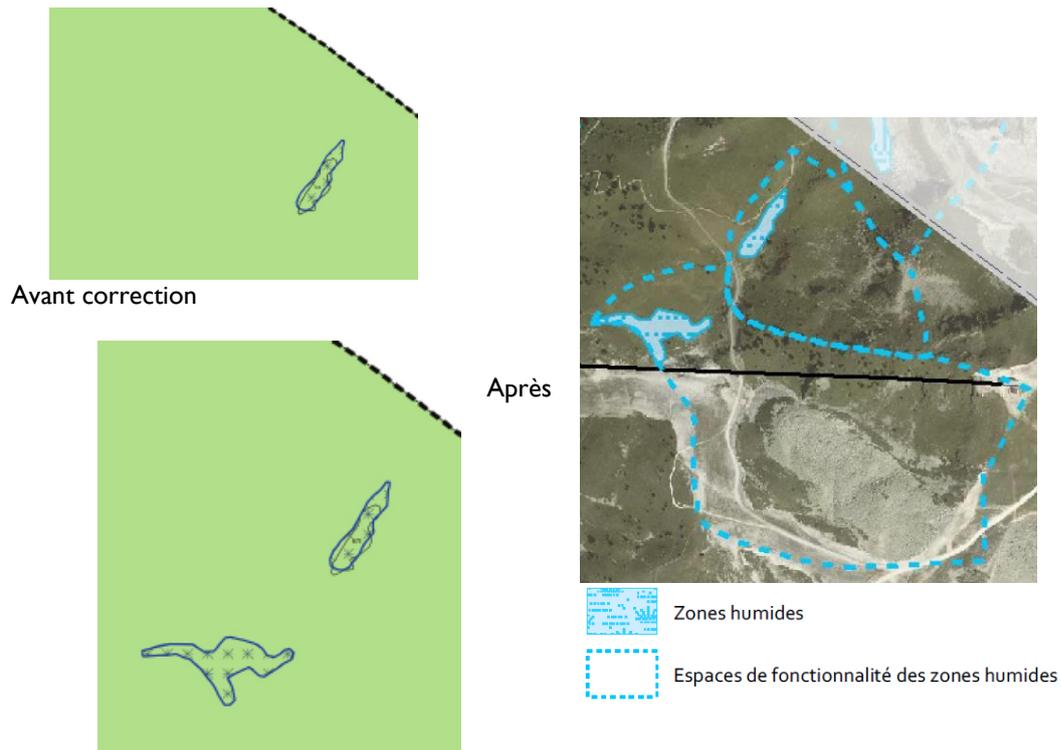


 Zones humides

 Espaces de fonctionnalité des zones humides

Extrait du plan de zonage mentionnant la zone humide au titre du L151-23 et comparaison avec la carte de l'EIE.

L'évaluation environnementale a également permis de prendre en compte la zone humide nommée « Sous le lac du Petit Renard » (73PNV0722) au titre du L.151-23 du CU dans le plan de zonage, car elle avait été omise dans la version de travail.



correction

 Zone humide protégée au titre de l'article L151-23

Extrait du plan de zonage avant correction ne mentionnant pas la zone humide 73PNV0722 au titre du L151-23 du CU et plan de zonage après correction

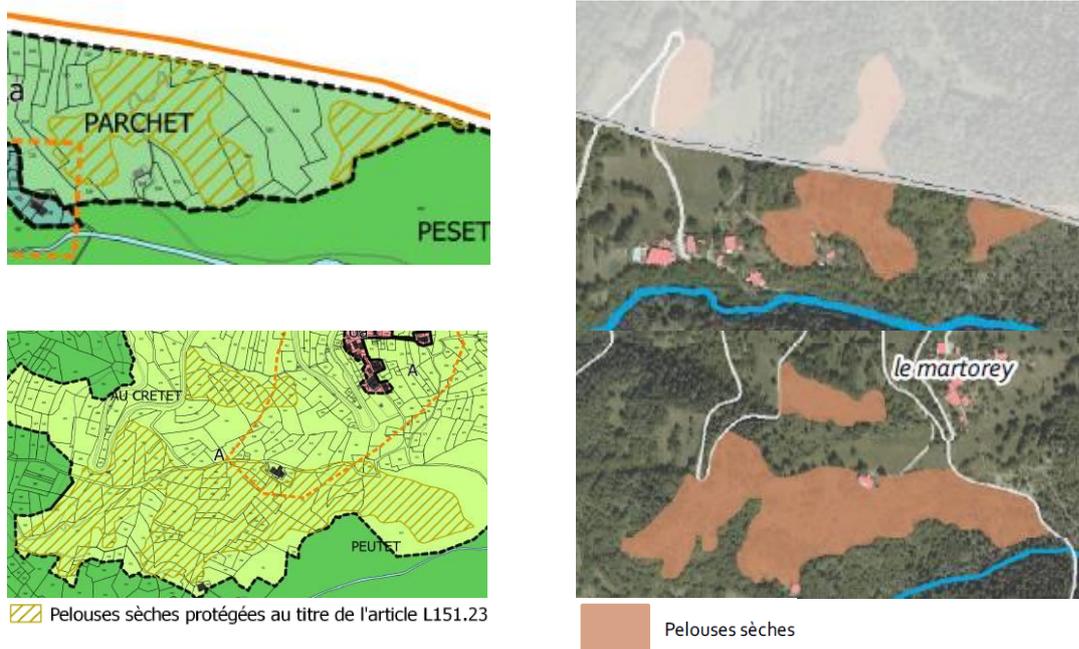
Dans les **pelouses sèches** repérées au titre de l'article L151.23 du Code de l'Urbanisme en **zones A et N** :

**Sont interdites :**

- > Toutes occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées ci-dessous.

**Sont autorisées :**

- > Les travaux d'entretien ou d'exploitation de la couverture végétale (coupes et exportation, broyage in-situ),
- > Les clôtures de type agricole,
- > Les travaux et installations légères nécessaires à l'activité agricole pastorale, à condition que leur impact dans le paysage soit limité ou temporaire, et qu'ils ne perturbent pas, ni n'entravent la circulation de la faune,
- > Les coupes, abattages d'arbres, défrichements, sous réserve qu'ils soient nécessaires au maintien de l'ouverture des paysages agricoles, et qu'ils ne portent pas atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques,
- > Les travaux, constructions et installations divers à condition qu'ils soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels.



Extrait du plan de zonage mentionnant une pelouse sèche au titre du L151-23 et comparaison avec la carte de l'EIE.

**Les cours d'eau et leurs ripisylves** sont également considérés comme des réservoirs de biodiversité. Dans les ripisylves, sont interdites « *toutes constructions et utilisations du sol, le dessouchage, les exhaussements et affouillements ainsi que les clôtures avec des soubassements. Seuls sont autorisés les travaux d'entretien* ». Elles sont identifiées au titre du **L.151-23 du CU** et correspondent aux linéaires dont le caractère naturel boisé est avéré.

Ce classement au titre du L.151-23 entraîne l'obligation de réaliser une déclaration préalable pour les coupes et abattages d'arbres en espaces boisés. Une dérogation au titre de l'article L.421-4 du Code de l'Urbanisme est toutefois possible en cas d'abattage d'arbres morts, cassés ou renversés par le vent et dangereux pour la sécurité des biens et des personnes.

En plus de cette protection au titre du L.151-23, **l'article 2.2** du règlement intègre des dispositions visant à préserver les abords des cours d'eau en réglementant l'implantation des constructions : « *sauf dans le secteur Ah (groupe de construction du Parchet situé à proximité du ruisseau du Villard) et en dehors du périmètre d'étude du PPRn et du PPRi, une bande non-aedificandi de 10 m de large est à respecter de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau et de tout autre axe hydraulique.*

*Cette bande de recul s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Cette marge peut être éventuellement réduite à 4 mètres pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodable, gorges, lit rocheux, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant, ...).*



Ah : Zone correspondant au groupe de constructions existantes du Parchet

Extrait sur la zone Ah non concernée par la bande de 10m inconstructible de part et d'autre du cours d'eau

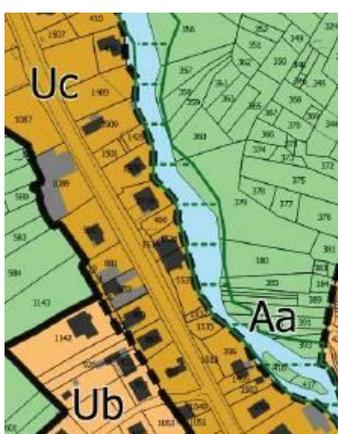
Le secteur Ah du Parchet n'est pas concerné par la bande de retrait de 10 mètres de part et d'autre du lit du cours d'eau en raison de la configuration très encaissée du torrent. En effet, les berges étant pentues, une bande de 20 mètres appliquée sans tenir compte de la topographie, concerne de nombreuses habitations. L'application surfacique de cette règle de préservation des berges à l'état naturel sur une largeur donnée atteint ici ses limites et ne serait pas judicieusement appliquée.

Cette disposition s'applique toutefois en dehors du périmètre d'étude du PPRn et du PPRi puisque c'est le règlement propre aux PPR qui s'applique dans leurs zones de prescription. Le Parchet fait d'ailleurs partie des secteurs étudiés par le PPR.

Le torrent du **Ponturin** est considéré comme corridor aquatique. Sa préservation est garantie par les dispositions attribuées aux ripisylves au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme et par la conservation d'une bande tampon de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau traduite par **l'article 2.2** du règlement écrit. L'évaluation environnementale a permis de prendre en compte les ripisylves au titre du L.151-23 du CU dans le plan de zonage, car elles avaient été omises dans la version de travail.



Avant correction



Après correction



La ripisylve boisée du Ponturin

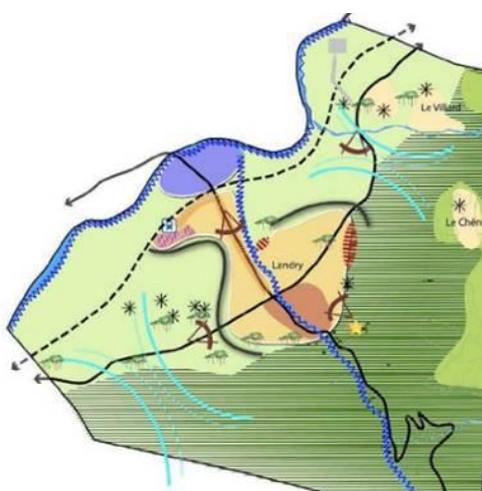
 Ripisylve protégée au titre de l'article L151-23

Extrait du plan de zonage mentionnant les ripisylves au titre du L.151-23 du CU et orthophotographie comparative.

## ⇒ Les continuités écologiques

L'état initial de l'environnement a mis en évidence la présence de plusieurs continuités écologiques, permettant de relier des réservoirs de biodiversité à une échelle communale et intercommunale. Il a notamment mis en avant la présence d'axes de déplacements de la grande faune de part et d'autre du bourg de **Landry**, permettant d'assurer la liaison **entre la vallée de l'Isère et les massifs montagneux de la Vanoise**.

Les continuités écologiques sont globalement bien conservées sur la commune. Quelques points de vigilance sont identifiés et ciblés au niveau des pôles urbanisés ; particulièrement le centre-bourg qualifié « d'espace moins perméable » par la carte des perméabilités issue de l'état initial de l'environnement. Cependant ces pôles urbanisés et moins perméables à la circulation de la faune sauvage ne constituent pas une contrainte pour les continuités écologiques dans le cadre du PLU ; puisque le document d'urbanisme ne prévoit pas d'extension du pôle urbain susceptible de créer une rupture au sein des continums identifiés.

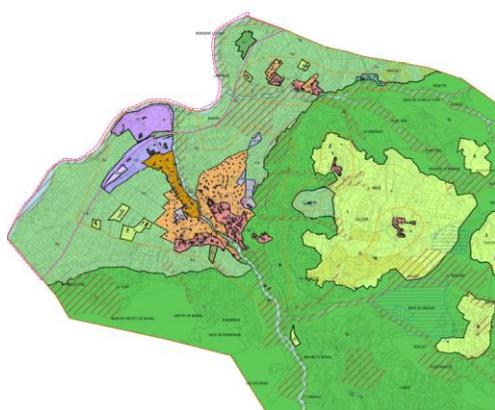


Extrait de la carte de synthèse du PADD identifiant des principes de déplacement à préserver de part et d'autre du bourg.



Principaux axes de déplacement de la grande faune (SRCE, RERA, SCoT)

Extrait de la carte de trame écologique de l'EIE mentionnant des continuités écologiques



Extrait du plan de zonage sur le bourg de Landry et la préservation des continuités écologiques par des zonages permettant peu d'extension de l'urbanisation



Extrait de la carte des perméabilités de l'EIE mentionnant des continuités écologiques

Les axes de déplacement de la faune sauvage (ou corridors écologiques pour utiliser la terminologie du SCoT) permettant la liaison entre l'Isère et le massif de la Vanoise ne sont pas traduits par une trame spécifique au titre du L.151-23 au plan de zonage. Toutefois, les principes de déplacement induits

au niveau de ces continuités écologiques sont pris en compte dans les **zonages concernés (Aa, N et A)** de la façon suivante :

- > La réglementation des **clôtures** :  
 En **zones N, A, Aa, Ab, As, Ast et Asr**, les clôtures ne sont pas souhaitées et seules celles de type agricole sont autorisées.  
 De plus, dans les secteurs de **zone humide**, les clôtures ne doivent pas avoir de soubassement le cas échéant pour permettre la circulation de la petite faune. Dans les secteurs de **pelouses sèches**, les clôtures doivent être de type agricole, c'est-à-dire perméable à la faune sauvage et sans soubassement.  
 Plus globalement, le PLU régit les clôtures en zones Ua, Ub, Uc, UL, AU, Ah et Al, en faveur du maintien de la perméabilité et de la biodiversité : « Les clôtures ne sont pas souhaitées. En cas de clôture, ces dernières doivent être constituées soit de haies vives, soit de grillages ou de tout autre dispositif à claire voie comportant ou non un mur bahut, soit par un mur plein maçonné en pierre apparente. La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 1,50m (1,80m en zone Ue). La hauteur des murs bahuts est limitée à 0,50cm. Les haies vives devront être constituées d'essences locales et être plurispécifiques ».
  
- > **L'article 2 encadre et limite les constructions** et les extensions autorisées en **zones A et N**. Ainsi, sont autorisées :
  - ✓ Les mises en conformité des bâtiments existants,
  - ✓ La reconstruction d'un bâtiment sinistré à l'identique,
  - ✓ Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à **condition de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.**
  - ✓ Peuvent être autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, **dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard** et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière, **la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage** ou de bâtiments d'estive, ainsi que les **extensions limitées** de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants.
  - ✓ **L'aménagement, la réhabilitation et l'extension des bâtiments d'habitation existants** et la réalisation d'annexes dès lors que les travaux **ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site**. L'extension des habitations est autorisée dans la limite de **30% de la surface de plancher existante** (avec un maximum de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher), une **seule fois après l'approbation du PLU**. Chaque annexe est limitée à une **surface de 25m<sup>2</sup>**. La totalité d'une annexe ou d'une piscine devra être implantée **dans un périmètre de 25 mètres autour de la construction principale**.

De plus pour la **zone A** sont autorisées :

- ✓ Les constructions et installations à destination d'exploitation agricole ou forestière (hors tunnels agricoles).
- ✓ Les constructions et installations nécessaires à l'usage et l'entretien du verger de la Ballastière dans la limite 50m<sup>2</sup> de surface de plancher par construction (en zone Ab).
- ✓ Les constructions, aménagements et installations nécessaires à la pratique du ski, et les équipements et aménagements correspondants aux remontées mécaniques (zone As).
- ✓ Les exhaussements et affouillements de sol liés aux équipements et travaux relatifs aux services publics ou d'intérêt collectifs et au domaine skiable (zone As).
- ✓ Les constructions et installations relevant de l'animation récréative ou sportive de la station et compatibles avec l'exploitation du domaine skiable et les activités agro-pastorales et forestières (zone Ast).

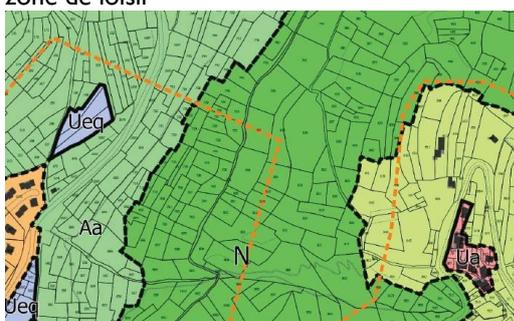
- ✓ La réhabilitation et l'extension des restaurants d'altitude. Les extensions sont limitées à 30% de la surface de plancher existante (avec un maximum de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher), une seule fois après l'approbation du PLU (zone Asr).
  - ✓ Les habitations légères de loisirs, les terrains de camping et de caravaning ainsi que les constructions et installations nécessaires à cette activité (zone Al).
  - ✓ Le changement de destination et les habitations, les commerces et les artisanats (zone Ah).
- > Sur le reste du territoire, la principale mesure à mettre en avant pour la préservation des continuités écologiques consiste à **renforcer les pôles urbanisés existants** dans une logique de densification, à **conforter les contours des enveloppes urbaines** existantes en privilégiant l'urbanisation en dent creuse, voire en continuité lorsque cela s'inscrit dans un intérêt de **réparation paysagère** selon le souhait du PADD (axe I, objectif I).
- ✓ Le hameau situé au lieudit du Chêne est classé en **zone Ua**, il s'agit d'un « cœur ancien » de village au sein duquel seules les reconstructions et réhabilitations sont autorisées.
  - ✓ La **zone Ueq**, située au lieudit de Champ Girod, est destinée à accueillir et conforter des équipements d'intérêt collectif (ici une zone de loisir existante avec des tennis). Elle s'inscrit au sein de la continuité écologique identifiée au SCoT et constitue à ce titre, une entrave au déplacement de la faune sauvage, bien que les **clôtures** soient réglementées de façon à **limiter la gêne**. Il est souligné que la zone de loisir en question est déjà existante.



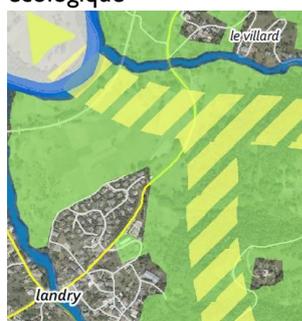
Orthophotographie témoignant de la présence de la zone de loisir



Extrait de la carte du DOO du SCoT sur un corridor écologique



Traduction de la zone Ueq (zone de loisir) et de la zone Ua (hameau ancien) au plan de zonage



Prise en compte de la continuité écologique dans l'EIE du PLU

- > Le positionnement des 5 secteurs d'OAP de la commune :
- ✓ Les OAP 2 et 3 s'inscrivent en dent creuse au sein de l'enveloppe urbaine et ne vont pas à l'encontre des continuités écologiques,
  - ✓ L'OAP 1 est en extension du bourg de **Landry** mais ne porte pas atteinte à la fonctionnalité écologique locale,
  - ✓ Quant aux OAP 4 et 5, elles sont situées hors enveloppe urbaine. Leur position n'est toutefois pas de nature à entraver la fonctionnalité écologique communale identifiée en EIE bien qu'ils s'inscrivent en zone perméable et que leur aménagement modifiera ce paramètre.

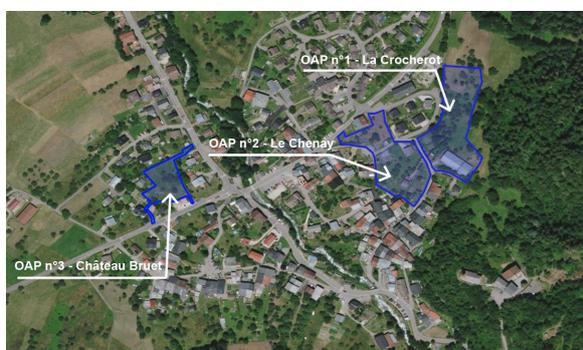
## ⇒ La nature ordinaire

La « nature ordinaire » est composée de tous les autres espaces agricoles et naturels répartis sur le territoire communal, en extension des réservoirs de biodiversité. Ce sont ces espaces qui accueillent les continuités écologiques (axes de déplacement de la faune sauvage) et généralement les zones d'urbanisation futures lorsqu'elles se situent en périphérie directe des zones urbanisées.

Le projet de PLU de la commune de **Landry** préserve la majeure partie de ces espaces périphériques par des zonages N et A indicées.

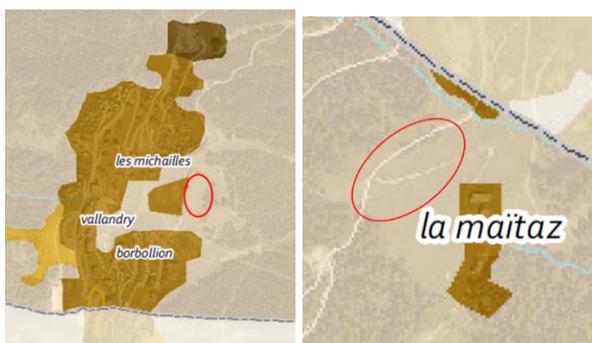
### Les zones AU et les secteurs d'OAP

Les zones d'urbanisation futures (AU) faisant l'objet de l'OAP 2 et 3 du projet de PLU sont situées au niveau du bourg de **Landry** et intégrées à l'espace urbanisé du centre-bourg. Elles visent des espaces dits « interstitiels » ou des « dents creuses » à requalifier. Le secteur OAP 1 pour sa part s'inscrit en extension, sur des secteurs déjà en partie artificialisés par un bâtiment agricole.



Les ellipses rouges localisent les secteurs OAP  
Localisation des secteurs OAP 1,2 et 3 de Landry et extrait comparatif de la carte des perméabilités de l'EIE

Quant aux deux secteurs OAP n°4 et 5 situés en montagne, à Vallandry et à la Maitaz ; ils s'inscrivent sur des espaces de nature identifiés comme « espace naturel perméable aux déplacements de la faune sauvage », en extension des secteurs d'intérêt écologique majeurs dans l'état initial de l'environnement.



- "Espaces imperméables"
- "Espaces perméables fortement sélectifs"
- "Espaces perméables faiblement sélectifs"
- "Espace perméable non contraignant"



L'ellipse rouge localise l'OAP 4 et 5  
Localisation des secteurs OAP 4 et 5 de Landry et extrait comparatif de la carte des perméabilités de l'EIE

## Vergers

Dans ces espaces de « nature ordinaire », certains éléments sont plus attractifs que d'autres pour la faune, et il convient de les préserver. Il s'agit des haies plurispécifiques, des vergers, des petits boisements. Ceux-ci présentent un intérêt écologique indéniable ; notamment pour les oiseaux rares notamment la Chevêche d'Athéna (*Athene noctua*) qui loge dans les arbres à cavité des vergers. Les vergers contribuent non seulement à assurer une diversité des paysages et de la faune mais également à protéger cette dernière dans ses déplacements ou lors de sa reproduction.

Ils sont identifiés comme « vergers » au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Les « vergers » identifiés au règlement graphique du PLU répondent à un choix de la municipalité de conserver ces espaces patrimoniaux, vecteurs de l'identité communale de **Landry**.

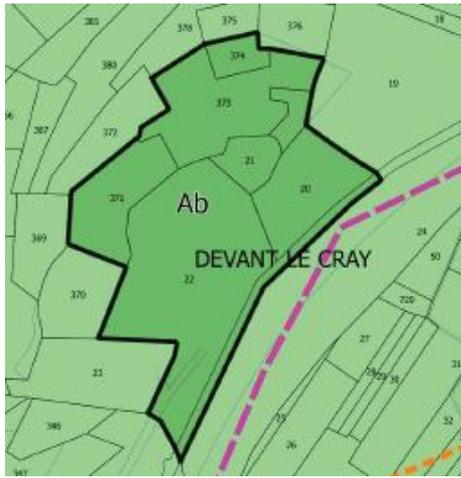
Les vergers se superposent parfois à des zonages de type U au sein de l'enveloppe urbaine. Le règlement de la **zone Ub** précise que dans les vergers, « les abatages d'arbres sont autorisés à condition que ce dernier soit remplacé sur le même tènement par un autre spécimen de la même variété » pour permettre un renouvellement des arbres fruitiers. « Toute construction est interdite ».



 Verger protégé au titre de l'article L151.23

Extrait du plan de zonage mentionnant les vergers préservés et orthophotographie comparative.

Enfin les **vergers de la Ballastière** font l'objet d'un **zonage Ab** spécifique où seules sont autorisées « les constructions et installations nécessaires à l'usage et l'entretien du verger de la Ballastière dans la limite 50m<sup>2</sup> de surface de plancher par construction ».



Ab : Secteur correspondant au verger de la Ballastière

Extrait du plan de zonage mentionnant le verger de la Ballastière en zone Ab et orthophotographie comparative.

### Espaces verts

Dans une logique de préservation de la nature en milieu habité, qui participe de la nature « ordinaire », l'article 13 du règlement écrit veille au maintien d'un certain **pourcentage d'espaces verts** au sein des secteurs U et AU :

- > En zones Ua, Ue, Ueq, UL, les **surfaces libres de toute construction** et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être aménagées en espaces verts et entretenues.
- > De plus en zones Ub, Uc, AUb, les surfaces en pleine terre devront représenter au moins 25% du tènement.
- > Dans les zones AU1 et AU2, aucun pourcentage d'espace vert ou de surfaces libres n'est précisé ; ce qui est regrettable. Il s'agit des secteurs OAP 4 et 5 destinés au développement des capacités touristiques de la commune à la Maitaz et à Vallandry.
- > En zone Uv, il est précisé que les **surfaces libres** de toute construction doivent être **paysagées**. Les espaces seront traités en **espaces verts plantés d'herbe**. Les abords seront en herbe jusqu'aux emprises de voies.
- > Le règlement précise que les **haies vives** seront composées **d'essences locales**.

⇒ La qualité paysagère au sein des espaces agricoles et du domaine skiable

### Les espaces agricoles

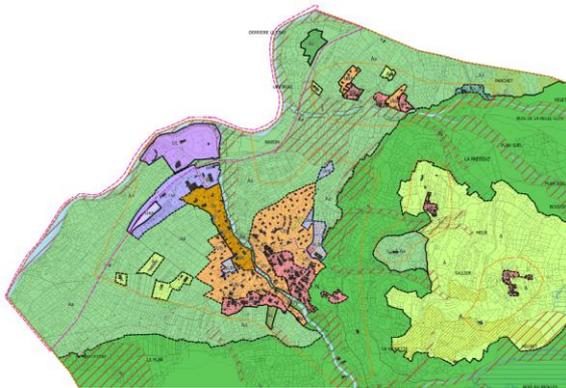
Le PADD du PLU de **Landry** a annoncé, à travers l'orientation I, une volonté de « Protéger l'identité de **Landry** à travers ses dimensions patrimoniales, naturelles et agricoles ». Cette volonté s'affiche avec plus de précisions à travers **l'objectif 3 de l'orientation n°1** qui souhaite « protéger durablement les espaces agricoles patrimoniaux de la vallée et des coteaux ouverts ».

Le PLU respecte largement cet objectif et préserve les **espaces agricoles** de plusieurs façons :

- > En inscrivant une partie des **zones d'urbanisation futures dans l'enveloppe urbaine** du bourg ou **en continuité** de l'existant : en effet, les zones agricoles sont généralement proches des zones d'habitations dans les pays de montagnes, pour être au plus près des sièges d'exploitation et sur les terrains topographiquement favorables à la mise en culture,
- > Avec l'emploi du **zonage A** pour tous les espaces exploités par l'agriculture,

- > Avec les déclinaisons du zonage A (Aa, As, Asr, Ast, Ab, Ah ou encore Al), pour s'adapter à la réalité du terrain et aux activités présentes tout en permettant des aménagements sous certaines conditions précisées par le règlement écrit.

La **zone Aa** est intitulée « zone agricole protégée », elle concerne toute la partie aval de la commune, là où les terrains les plus facilement mécanisables sont soumis à la plus forte pression anthropique mais aussi les secteurs identifiés comme stratégiques par le SCOT sur le coteau.



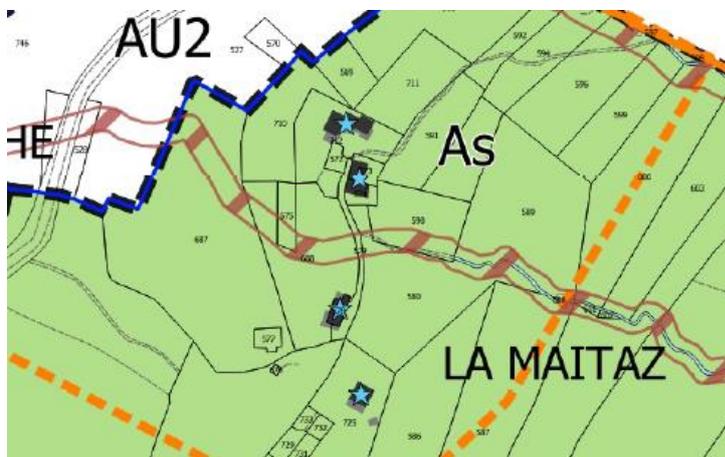
Aa : Zone agricole protégée

Extrait du zonage sur la zone Aa et orthophotographie comparative

L'article 2.2 du règlement précise que sont autorisées en zone A et « à condition de **ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière** du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles **ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages** » :

- > Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- > la restauration ou la reconstruction d'anciens **chalets d'alpage** ou de **bâtiments d'estive**, ainsi que les **extensions limitées** de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, dans un **objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard**.

Les chalets d'alpage et les bâtiments d'estives sont repérés au plan de zonage comme le montre l'extrait ci-dessous.



Extrait du zonage sur un chalet d'alpage et un bâtiment d'estive.

### Domaine skiable

Afin de préserver **les paysages** de qualité de la commune, différentes mesures sont mises en place dans le PLU, notamment dans la partie amont qui supporte les activités du **domaine skiable parallèlement à l'activité pastorale**.

Au niveau du domaine skiable « les constructions, aménagements et installations nécessaires à la **pratique du ski**, et les équipements et aménagements correspondants aux remontées mécaniques » sont autorisées. Il est précisé qu'elles doivent être **compatibles avec les activités agro-pastorales et forestières**.

De plus, dans un souci **d'intégration paysagère** des **aménagement du domaine skiable**, le règlement des zonages As « secteurs à potentiel agronomique sur lesquels s'étend l'emprise du domaine skiable », Asr « secteurs du domaine skiable où se situent les restaurants d'altitude » et Ast « secteurs à potentiel agronomique sur lequel s'étend l'emprise du domaine skiable et où sont autorisés des équipements sportifs et de loisirs de plein-air », définit des règles spécifiques à ces secteurs sensibles sur le plan paysager, notamment :

- > En **limitant la hauteur** des constructions à 12 m en secteur Asr et à 9 m en secteurs As et Ast. Il est précisé que cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations techniques liées aux remontées mécaniques.
- > En **encadrant les extensions** des restaurants d'altitude dans la limite de 30% de la surface de plancher existante (avec un maximum de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher), une seule fois après l'approbation du PLU.

En revanche les règles de **l'article 11.2** sur les **façades et les toitures** « ne s'appliquent pas aux constructions, ouvrages techniques et installations de services publics ou d'intérêt collectif, aux exploitations agricoles et forestières et aux bâtiments liés au domaine skiable ».

Enfin, dans **l'intérêt écologique et économique**, « les travaux d'entretien des équipements existants et d'exploitation du domaine skiable sont autorisés sous réserve de maintenir le caractère de zone humide » le cas échéant.

### ⇒ La protection de la ressource en eau par la gestion des rejets au milieu naturel (aspect qualitatif)

Les rejets d'eaux usées, pluviales ou de ruissellement peuvent être source de dégradation de la qualité des cours d'eau.

Afin d'éviter cela, des prescriptions sont énoncées dans le règlement écrit à **l'article 4** concernant la desserte par les réseaux, notamment d'eaux usées (article 4-2) et eaux pluviales et de ruissellement (article 4-3). L'article 4 intéresse à la fois l'aspect **qualitatif et quantitatif** de la ressource en eau puisqu'il préconise :

- > Le raccordement au réseau public d'assainissement existant.
- > La mise en place d'un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental et du SPANC.
- > L'infiltration des pluviales sur la parcelle privée doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales (puits perdu, tranchées ou bassin d'infiltration...). Dans le cas où l'infiltration, du fait de la nature du sol, nécessiterait des travaux disproportionnés ou serait proscrite au regard des risques naturels, des solutions alternatives pourront être mises en place (stockage, restitution dans le réseau public d'eaux pluviales, etc.). Les projets d'aménagement doivent permettre de stabiliser ou, le cas échéant, diminuer, les rejets des eaux pluviales au réseau public d'assainissement par rapport à ce qu'ils étaient avant travaux.

D'autre part :

- > Les effluents agricoles ne peuvent être rejetés dans les réseaux publics.
- > Les restaurants d'altitude doivent être dotés d'un bac à graisse.

De plus pour la **gestion du pluvial**, l'**article 13** du règlement écrit impose également **25% de surfaces de Pleine Terre dans les zones U et AU**. La surface de pleine terre traduit le rapport entre les surfaces favorables à la biodiversité et à l'infiltration des eaux pluviales et la surface de l'unité foncière. Cela revient à conserver un minimum **d'espaces perméables** libres de toute construction dans les opérations d'aménagement.

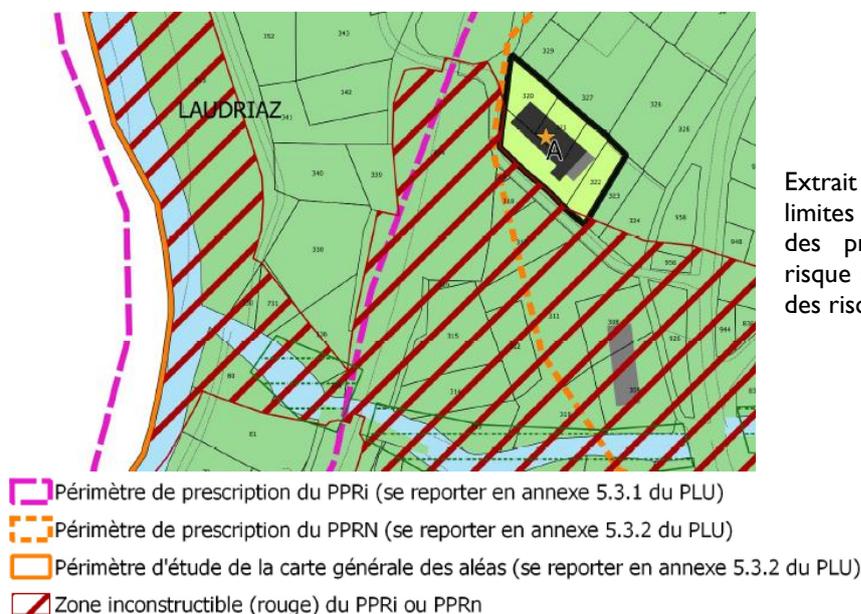
Par ailleurs, la préservation des berges naturelles des cours d'eau et des zones humides joue aussi un rôle dans la préservation de la ressource en eau et dans la prévention des risques en favorisant l'infiltration, en jouant un rôle de « filtre » épurateur et en ralentissant les ruissellements. Elles sont préservées dans le règlement du présent PLU, comme détaillé dans la partie précédente.

### ⇒ La prévention des risques (aspect quantitatif) et la protection des populations

Sur la commune de **Landry**, la gestion des risques naturels relève en particulier de :

- > La gestion des risques de glissements de terrain.
- > La gestion des risques de débordements torrentiels et d'inondations.
- > La gestion du risque d'avalanche.

Le règlement et le plan de zonage associés traduisent la prise en compte des risques naturels dans l'aménagement du territoire. Ils rappellent également que le territoire est couvert par un PPRn et par un PPRi en reportant leur périmètre de prescription respectif.



Extrait du zonage mentionnant les limites des secteurs concernés par des prescriptions en matière de risque et les secteurs concernés par des risques naturels forts.

Les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque naturel identifié aux PPRn peuvent faire l'objet de restrictions d'urbanisation. Les zones U, AU ont toutes été étudiées sur la base du PPRn ; ce qui n'est pas le cas en revanche des zones A et N considérées par défaut comme non exemptes de risques car non étudiées sur la totalité de leur surface.

**L'article 2.2 du règlement de la zone A** précise pour les secteurs de **pelouses sèches** que « les travaux, constructions et installations divers sont autorisées à condition qu'ils soient nécessaires à la prévention contre les **risques naturels** ».

La **gestion raisonnée des eaux pluviales**, la préservation des cours d'eau et de leur ripisylve, et la fonction hydraulique des zones humides sont des enjeux environnementaux forts à prendre en compte dans le présent PLU.

Les **cours d'eau et leurs boisements** sont préservés dans le projet communal, via le règlement, par la protection des ripisylves et une règle obligatoire de retrait des constructions de 10 mètres minimum par rapport aux cours d'eau, ainsi que par une règle de végétalisation des berges. La préservation des zones humides et des ripisylves, véritables zones tampons lors de forts épisodes pluvieux, joue bien entendu un rôle dans la prévention des risques naturels.

Des prescriptions concernant la desserte par les réseaux sont énoncées dans le règlement écrit (article 4), notamment l'évacuation des eaux pluviales (article 4.3) en priorité à l'échelle de la parcelle ; ce qui contribue à la gestion du risque lié au ruissellement.

**L'article 11.2** précise qu'en cas d'exhaussements et d'affouillements, les terres seront **végétalisées** ; ce qui joue en faveur du **maintien des sols** et prévient les glissements de terrain.

### ⇒ La consommation d'espaces naturels et agricoles

Les zones à urbaniser du PLU représentent une surface totale de **3,93 ha** correspondants à :

- > L'OAP 1 en zone AUB à raison d'un peu moins d'1 ha en extension de l'urbanisation du Chef-lieu,
- > L'OAP 3 en zone AUB à raison de 0,3 ha situés en dent creuse du Chef-lieu,
- > L'OAP 4 en zone AU2 à raison de 1,19 ha, faisant l'objet d'une UTN locale située au niveau du front de neige de Vallandry,
- > L'OAP 5 en zone AU2 à raison de 1,63 ha, faisant l'objet d'une UTN locale située à la Maïtaz.

Cette partie analyse ce que représente la consommation d'espace des zones à urbaniser ou des parcelles présentant un caractère naturel en fonction de leur localisation : en dent creuse, en extension ou hors urbanisation.

### Consommation au sein de l'enveloppe urbaine

Les OAP 2 Chenay et 3 Château Bruet sont situés en dent creuse au sein de l'enveloppe urbaine du Chef-lieu de Landry. Les deux secteurs représentent respectivement les surfaces suivantes :

	Surface totale
OAP 2 – Chenay	8 121 m <sup>2</sup>
OAP 3 – Château Bruet	3 204 m <sup>2</sup>
Total	11 325 m <sup>2</sup>

La surface d'espace naturel consommée en dent creuse est de 1,1 ha. L'urbanisation des dents creuses en priorité permet de conforter et d'optimiser le Chef-lieu tout en consommant des espaces naturels présentant une « nature ordinaire », ce qui a un impact moindre au niveau écologique.

### Consommation en extension de l'enveloppe urbaine

L'OAP 1 est située en confortement du bourg et représente une surface de 9575 m<sup>2</sup> soit 0,95 ha en extension de l'enveloppe urbaine. Toutefois, une partie de l'espace est déjà bâti et s'attache plus à une opération de renouvellement urbain par la possibilité de reconversion de la ferme existante.

D'autres extensions de l'enveloppe urbaine sont identifiées en matière de consommation d'espaces naturels et agricoles dans le sens où les parcelles présentent un faciès naturel malgré leur classement en zone Uea et Uva I :

- > La zone Uea au niveau du bourg de Landry,

Le SCoT autorise une consommation d'espace de 1,80 ha sur la commune de Landry pour le développement de la zone d'activité située dans la vallée. La zone Uea « zone économique commerciale et tertiaire autour de la gare » respecte cette prescription du SCoT Tarentaise Vanoise avec ces 0,5 hectares. Cet espace de friche présente un intérêt écologique limité.

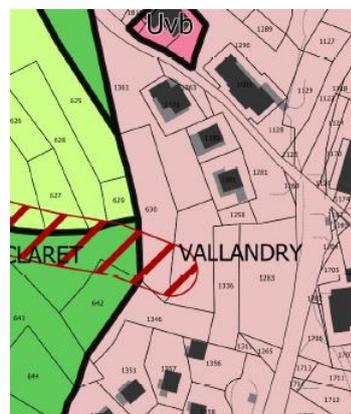
- > Une partie de la zone Uva I à Vallandry, qui représente environ 4 500m<sup>2</sup> s'attache à de l'extension de l'enveloppe urbaine telle qu'en témoigne l'orthophotographie de 2016. Ce secteur présente à ce jour un caractère naturel et doit être considéré comme consommation d'espace naturel.



Relevé des habitats naturels en zone Uva



Orthophotographie 2016



Extrait du zonage (zone Uva) sur lequel sont matérialisées par le contour rouge, les parcelles à caractère naturel

### Consommation hors enveloppe urbaine

Les OAP 4 Front de neige et 5 la Maïtaz représentent 2,82 ha de consommation d'espace naturel situés hors enveloppe urbaine et font à ce titre l'objet d'UTN locale.

La consommation d'espaces naturels et agricoles à **Landry** pour les zones d'urbanisation futures et les zones en extension présentant un faciès naturel représente 6,57 ha, soit 0,6% de la superficie totale de la commune et 0,67% de la surface naturelle et agricole cumulée.

### **1.3.2 Enjeu transversal 2 : La structuration des espaces bâtis en faveur de la lisibilité des enveloppes urbaines, de l'homogénéité architecturale, de la réduction des déplacements motorisés et du développement des énergies renouvelables**

Rappel de l'enjeu environnemental transversal exprimé en conclusion de l'état initial de l'environnement :

- > **La structuration des espaces bâtis en faveur :**
  - De la lisibilité des enveloppes urbaines.
  - De l'homogénéité architecturale.
  - De la réduction des déplacements motorisés.
  - Du développement des énergies renouvelables.

La partie ci-après analyse la façon dont le PLU prend en compte l'enjeu environnemental transversal à travers le règlement.

#### ⇒ **La structuration du territoire et la mixité des fonctions**

La structuration du territoire passe par :

- > Des contours urbains clairement lisibles dans le paysage,
- > Une mixité urbaine favorable à la proximité,
- > Des possibilités de déplacement alternatives à la voiture individuelle, par l'organisation des stationnements, en particulier dans les cœurs urbanisés anciens et denses.

**La lisibilité des enveloppes urbaines** passe par le **comblement des dents creuses**, ce que le présent PLU s'attache à faire en positionnant 2 des zones à urbaniser du bourg de **Landry** dans l'enveloppe urbaine et la 3eme en confortement. De plus, les 3 zones au niveau du bourg font également l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) dites sectorielles (cf. partie sur les OAP). Le règlement écrit précise la destination de ces secteurs et les OAP affichent les conditions de l'ouverture à l'urbanisation propres à chaque zone.

Quelques **parcelles non bâties ont été classées en zone U**. Elles se situent soit au sein d'un environnement bâti, soit en bordure de zone urbaine et font aujourd'hui l'objet d'autorisation d'urbanisme.

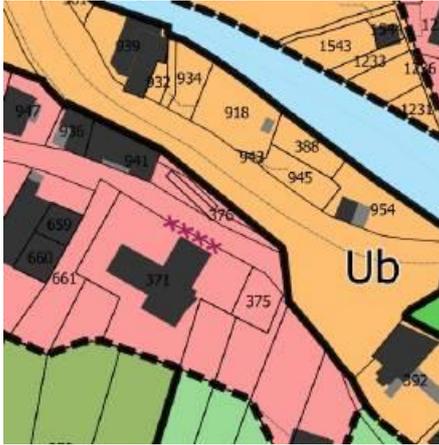
- > La constructibilité de ces parcelles situées au sein de l'enveloppe urbaine existante contribue à la **densifier et à affirmer des limites** plus lisibles.
- > L'urbanisation de ces dernières joue un rôle dans la lecture des paysages, marquant ainsi les **limites franches de l'urbanisation** : des hameaux facilement identifiables et une structuration de l'urbanisation des pôles bâtis.
- > Leur constructibilité s'apparente plus à de la **réparation paysagère** qu'à de l'extension. C'est le cas par exemple du secteur d'OAP I qui se situe en **continuité immédiate du centre-bourg** et qui vient conforter la structure bâtie globale du centre-bourg.



Extrait du plan de zonage mentionnant des parcelles non urbanisées classées en zone U dans une logique de confortement du centre-bourg et orthophotographie comparative attestant du caractère naturel des parcelles.

Le PLU attribue une trame spécifique au titre du L.151.16 du CU pour encadrer des « linéaires commerciaux protégés » ; avec pour objectif le maintien d'une **mixité fonctionnelle** (logements, services et commerce de proximité) garante d'une dynamique de village au niveau du bourg. Pour diminuer les déplacements motorisés, la mixité des fonctions et la proximité entre les équipements et l'habitat développées ci-avant, sont indispensables.





\*\*\*\*\* Linéaire commercial protégé au titre de l'article L151.16

Extrait du plan de zonage zoomé sur les linéaires commerciaux au titre du L.151.16 du CU et extraits Street view.

### Les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle

Tel qu'indiqué plus tôt, le PADD s'est fixé comme objectif « d'organiser les mobilités pour agir en faveur du développement des modes alternatifs à la voiture ».

Le PLU s'attache d'abord à la problématique des déplacements internes à la commune. **L'article 12** du règlement écrit que l'ensemble des zones prévoient l'utilisation du vélo en précisant que « le **stationnement des vélos**, quel que soit la destination des constructions, doit être prévu et dimensionné pour répondre aux besoins. L'article impose que les places de vélo « soient aménagées dans des locaux fermés, sécurisés et facilement accessibles et correspondent à une surface d'au moins 1,8 m<sup>2</sup> par place de stationnement ».

Le règlement graphique prévoit également un **emplacement réservé dédié au stationnement public** au niveau du bourg ancien de **Landry**, dans lequel des problématiques de stationnement sont clairement identifiées.

**Des cheminements piétons** sont développés dans le secteur d'OAP I (cf. partie sur l'intégration des enjeux environnementaux dans les OAP).

### ⇒ La qualité de l'urbanisation et les performances énergétiques de l'habitat

La qualité de l'urbanisation et ses traits architecturaux influencent l'harmonie générale du caractère montagnard de **Landry** et contribuent à ce titre à la qualité du « petit paysage ».

**L'article 11** du règlement écrit encadre « l'aspect extérieur » des constructions :

- > En application de l'article R111-27, le **projet peut être refusé** ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales **si les constructions**, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, **sont de nature à porter atteinte** au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux **paysages naturels ou urbains** ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Il est précisé et conseillé que « le pétitionnaire fasse appel au service gratuit de consultance architecturale à la Communauté de Communes des Versants d'Aime en amont de chaque projet de construction, aménagement, restauration ».

Dans le but de respecter l'esprit des cœurs de village anciens (zone Ua), mais également dans les zones Ub, Uc, Ue, Ueq, UL, AUb, A et N ; les constructions :

- > Doivent être adaptées à la nature et à la topographie du terrain (pente, orientation) ainsi qu'à l'environnement naturel et construit, proche et éloigné.
- > Ne doivent pas présenter un aspect général ou des éléments architecturaux d'un type régional affirmé et étranger à la région.
- > Présenteront une volumétrie simple, composé de volumes rectangulaires (propre à la zone Ua), pour ne pas dénaturer avec l'ancien.

Le règlement s'intéresse aux **espaces extérieurs** des constructions, avec des règles adaptées aux **terrains de montagne et à la déclivité** :

- > Les exhaussements et affouillements autorisés sont limités à 2,50 mètres par rapport au terrain naturel, excepté pour la desserte d'une construction, et sous réserve d'une remise en forme et du régalage des terres et de leur végétalisation, ou de la mise en place d'un mur de soutènement.
- > Les terrassements sont admis pour autant que le projet de construction soit correctement adapté au terrain : sont en particulier proscrits les remblais en surélévation accolés au rez-de-chaussée.
- > La **zone Ueq** n'est pas concernée par cette réglementation car il s'agit du cimetière et de terrains de tennis.

Le règlement s'intéresse également **aux façades et aux toitures** des constructions et de leurs annexes, en prescrivant des **teintes, des matériaux et des volumes** spécifiques :

- > La teinte des façades devra être en harmonie avec l'ambiance chromatique du secteur. Les façades seront recouvertes soit de pierre apparente, soit d'enduit, soit de bois qui sera traité ou peint. Le blanc pur, le gris ciment et le noir sont interdits pour les façades, les tons neutres seront privilégiés.
- > Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs des façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.
- > Les dispositifs de climatisation doivent être intégrés au mieux à la façade et doivent être le moins visible possible depuis les voies alentour.
- > Les transformateurs (à caractère privé) devront obligatoirement être intégrés aux bâtiments.
- > Les bâtiments annexes (garages, remises, préaux, locaux techniques...) seront construits comme les corps principaux du bâti et devront, par leur épannelage et l'orientation des couvertures, être en harmonie avec eux. Afin d'éviter la multiplication des bâtiments sur une même parcelle, le regroupement des fonctions (local technique piscine, abri de jardin par exemple) au sein d'un volume architectural unique devra être recherché, en étant intégrées soit dans le bâtiment principal, soit regroupées dans un bâtiment annexe.
- > La pente de toit sera comprise entre 35% et 50% pour les bâtiments principaux et de 20% à 60% pour les annexes. Les pentes varient en fonction du type de zone.
- > Les toitures seront d'aspect bac acier, lauze ou tuile. Le matériau de couverture des toitures sera de teinte gris ou ardoise (brun ou anthracite en zone Ue). Ne sont autorisés que les matériaux de couverture de teinte mate. L'utilisation de tôle nue d'aspect fibro ciment gris est interdite.
- > Les débords de toiture seront obligatoires et proportionnés au volume de bâtiment.
- > La transformation de toiture de 1 pan à 2 pans est autorisée. En cas d'extension, les toits terrasses ou les toitures à 1 pan en prolongement de la toiture sont autorisés.
- > Le faîtage peut être soit parallèle à la plus grande ligne de pente, soit perpendiculaire.
- > Les châssis de toiture, fenêtres de toit sont autorisés dans la limite du nombre d'ouvertures existantes en façade par niveau. Ils seront disposés de façon régulière sur la toiture et en alignement des ouvertures de façade sauf impossibilité technique.

- > En **zone Uc**, secteur en extension avenue de la gare, il est précisé que « les hangars implantés le long de l'Avenue de la Gare devront être fermés sur leur façade visible depuis cet axe »
- > En **zone Ue**, à vocation économique autour de la gare, les **toitures terrasses** sont autorisées à condition qu'elles soient **végétalisées** dans un souci d'intégration paysagère.

En **zone Uv**, destiné à de l'hébergement touristique à Vallandry, et en **zones AUI et AU2**, situées au niveau du front de neige de Vallandry et à la Maïtaz, les dispositions particulières sont un peu différentes pour s'adapter à la nature touristique des constructions projetées :

- > Le volume des constructions devra être en harmonie avec l'environnement direct.
- > De plus en Uva1, Uva3 et Uvc, les constructions ne devront pas donner l'aspect de barres rectilignes et uniformes. Les découpes de toitures, de façades seront recherchées par un décroché en façade et en plan tous les 15 mètres de 80 cm minimum.
- > De plus en Uva et Uvb, le volume des constructions devra être en harmonie avec le volume des « chalets » du vieux village existant, soit par des constructions isolées, soit par des constructions juxtaposées mais sans créer des phénomènes de « barre ».
- > Les balcons courants le long des façades sans interruptions ne seront pas employés, il sera au contraire recherché des découpes et des variations dans le rythme. Les ouvertures seront telles qu'il ne soit pas perçu un aspect de façades « toutes en baies ». Des éléments de l'habitat ancien tel que colonne de pierre, charpente apparente, horizontalité des chainages bois pourront être recréés. Les rambardes de balcons pourront être soit verticales, soit horizontales, soit en palines travaillées. La mise en œuvre des rambardes sera homogène sur une même façade.
- > Les toitures avec pentes inversées et noue centrale dite en « papillon » sont interdites. Les toitures terrasses sont interdites, sauf pour les parkings ou exceptionnellement pour des structures de liaison. Dans ces cas, elles sont **recouvertes de végétation**.
- > Seuls les matériaux suivants peuvent être utilisés pour la couverture : la lauze, l'ardoise naturelle, les matériaux modernes équivalents, plan de couleur gris ardoise. En cas de réfection partielle ou totale d'un bâtiment et dans le cas d'une extension de bâtiment, seuls pourront être utilisés les matériaux listés ci-dessus. Sont interdits : les tuiles mécaniques rouges, tuiles rondes rouges, bardeau d'asphalte, bac acier et d'une façon générale, tous les matériaux de couleur autre que le gris ardoise.
- > Les éléments de façades maçonnés doivent être recouverts : soit de pierre apparente non appareillés, façon à « joint sec ». Il existera en tout état de cause des éléments ponctuels en pierre tel que l'entrée, des poteaux, des porches, etc... pour un minimum de 10% de la surface générale des façades. Soit d'enduit façon rustique de teintes variées mais sans polychromie dissonante. Le blanc pur est interdit. Soit de bois qui sera traité ou peint dans les tons Noyer clair.
- > Les lames de bardage seront obligatoirement verticales. La ligne basse d'arrêt de bardage devra comporter des décrochements.

Complémentairement à l'aspect des constructions et à leur intégration paysagère ; le secteur **résidentiel** est un secteur consommateur d'énergie sur lequel des moyens d'intervention peuvent être mis en œuvre par le biais du PLU. La commune permet l'amélioration des performances énergétiques de l'habitat via l'utilisation des énergies renouvelables et des techniques d'économies d'énergies.

L'utilisation des techniques **d'énergies renouvelables** est autorisée sous condition du respect de la **qualité paysagère**, en effet **l'article I1.g** précise que « les éléments de construction propres à assurer des démarches de développement durable dans l'architecture sont préconisés, à condition qu'ils s'intègrent dans la construction, dans les perspectives architecturales et dans le paysage ». Il ajoute que « les panneaux solaires devront dans la mesure du possible s'intégrer dans le plan de toiture ou être disposés sur châssis au sol. Leur disposition sur la toiture devra privilégier les symétries, les alignements et les équilibres d'ensemble ».

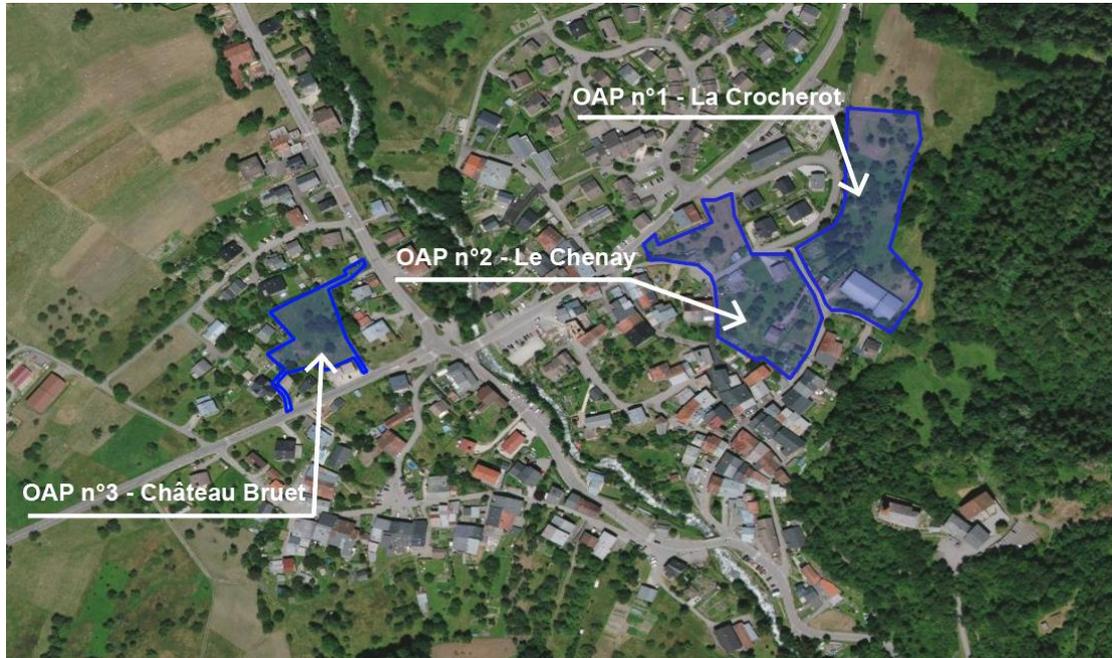
L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions, ouvrages techniques et installations de services publics ou d'intérêt collectif.

### **Air et climat**

Les dispositions développées ci-avant (densification, mixité des fonctions, développement des modes de déplacement doux, performances énergétiques de l'habitat) participent également de la diminution des émissions de **gaz à effet de serre** et de particules polluantes qui peuvent affecter la qualité **de l'air** et jouent un rôle dans les évolutions climatiques.

## 1.4 Intégration des enjeux environnementaux dans les OAP

Cette partie analyse la façon dont les thématiques environnementales à enjeux sont prises en considération dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles. Le PLU de Landry en comporte 5 dont 3 en vallée et 2 en montagne.



Landry Vallée



Landry montagne

Localisation des 5 OAP de Landry

**L'analyse est structurée par thématiques, en appliquant le filtre des enjeux environnementaux transversaux.** Ceux-ci traduisent en effet les principaux thèmes à enjeux pour la commune.

### **1.4.1 Enjeu transversal I : L'équilibre entre le développement urbain et touristique de la commune, l'état des ressources naturelles, la préservation des espaces naturels et agricoles extensifs et de leurs fonctionnalités écologiques**

Rappel de l'enjeu environnemental transversal identifié en état initial de l'environnement :

- > **L'équilibre entre le développement urbain et touristique de la commune, l'état des ressources naturelles, la préservation des espaces naturels et agricoles extensifs et de leurs fonctionnalités écologiques afin de :**

Préserver un cadre de vie de qualité et des conditions d'exploitation pérennes pour les agriculteurs.

Adapter les prélèvements en eau potable à la ressource disponible.

Gérer de manière performante les rejets d'eaux usées et de pluvial dans l'environnement (milieux aquatiques et sols).

Gérer les risques naturels, liés notamment aux eaux pluviales : protection des zones humides et des espaces de liberté des cours d'eau.

#### ⇒ Les réservoirs de biodiversité et la nature ordinaire

Les **zones humides et les pelouses sèches** sont évitées par les secteurs d'OAP, à ce titre, ils ne les impactent pas, ce qui est positif.

Le secteur OAP 5 est concerné par l'écoulement du **torrent de la Maïtaz**, qu'il intègre dans le projet d'aménagement par la prescription d'un secteur de protection de part et d'autre du torrent. Une bande de retrait est également instauré au nord du projet pour préserver le **ruisseau de la Chal** qui s'écoule en limite communale avec les Arcs.

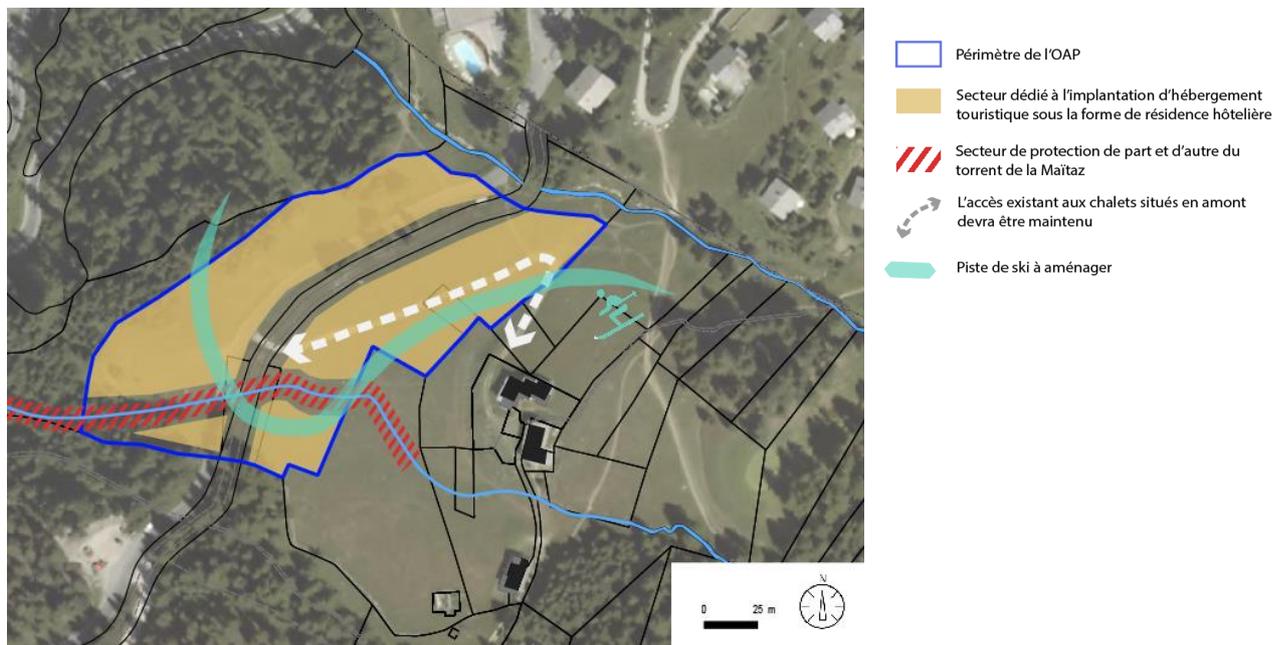


Schéma d'aménagement de l'OAP sectorielle n°5 « La Maïtaz »

Le secteur OAP 4 « Front de neige de Vallandry » est situé à proximité du **Ruisseau des Michailles** (celui-ci s'écoule au sud du site), une large bande de retrait est préservée jusqu'au secteur d'aménagement. Ce cours d'eau est busé au niveau du passage de route. L'accès au secteur OAP sera tunnelisé.

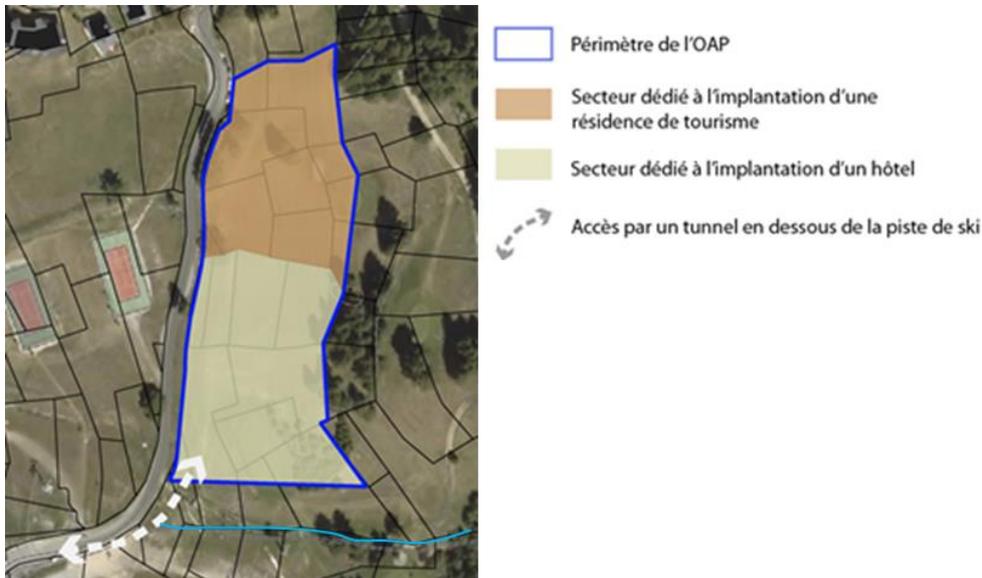


Schéma d'aménagement de l'OAP sectorielle n°4 « Front de neige de Vallandry »

### Les zones AU et secteurs d'OAP

Toutes les zones AU et OAP de la commune présentent un faciès naturel et participent de la nature ordinaire. L'expertise de terrain a permis d'identifier l'intérêt écologique de chaque zone et de le prendre en compte, le cas échéant, par l'intermédiaire du schéma d'aménagement de l'OAP.

Le secteur OAP I présente un caractère encore naturel en majeure partie, avec les vestiges d'un **ancien verger**. Le schéma d'aménagement prévoit le maintien d'une « **trame boisée existante** » permettant de conserver des vieux arbres fruitiers pour leur intérêt à la fois écologique, paysager et patrimonial.



Schéma d'aménagement de l'OAP sectorielle n°1 « Le Crocherot » et orthophotographie comparative sur laquelle les arbres à préserver sont présents

Les prospections de terrain ont permis de mettre en évidence des attraits écologiques sur les secteurs OAP, notamment une grande richesse floristique et entomologique dans les prairies de montagne des OAP 4 et 5, qui ont pu être intégrés aux schémas d'aménagement comme :

- > Le maintien de boisements existants : la Mélézin située en proximité du secteur OAP 4 a été évitée.

Des prescriptions d'aménagement en faveur de la biodiversité ont ainsi été formulées telles que l'utilisation de semences d'essences locales autochtones dans les opérations de re végétalisation post terrassement et la préservation d'espaces verts perméables de type « prairies fleuries de montagne ».

#### ⇒ La prévention des risques (aspect quantitatif)

En conservant une bande de retrait au cours d'eau, le projet d'aménagement de la Maitaz et celui du Front de neige de Vallandry limitent l'exposition au risque des futurs résidents. D'autre part, le règlement du PPRn doit être appliqué, plus particulièrement au regard du risque de crue torrentiel fort décrit par le PPRn.

Concernant le volet alimentation en eau potable et gestion des eaux usées, au regard des capacités prévisionnelles fixées dans les prescriptions des OAP :

- > Un déficit en eau est identifié à Vallandry à horizon 2027. Des travaux de sécurisation doivent être entrepris préalablement aux projets touristiques.

### ***1.4.2 Enjeu transversal 2 : La structuration des espaces bâtis en faveur de la lisibilité des enveloppes urbaines, de l'homogénéité architecturale, de la réduction des déplacements motorisés et du développement des énergies renouvelables***

Cette partie analyse la façon dont les OAP intègrent l'enjeu environnemental transversal.

#### ⇒ La structuration du territoire et la mixité des fonctions

La structuration du territoire passe notamment par :

- > Des contours urbains clairement lisibles dans le paysage,
- > Une mixité urbaine favorable à la proximité,
- > Des possibilités de déplacement alternatives à la voiture individuelle, par l'organisation des stationnements, en particulier dans les cœurs urbanisés anciens et denses.

L'OAP I s'est fixée comme objectif d'aménagement de « conforter le centre bourg de **Landry** » ce qui joue en faveur de l'amélioration de la **lisibilité des enveloppes urbaines**.

Au niveau du centre-bourg les zonages favorisent la **densification** dans une logique de confortement et d'optimisation du tissu urbain. Les règlements écrits et graphiques traduisent cela via l'identification de zones d'habitats de densités différentes au niveau des 3 secteurs OAP : Le Crocherot, Le Chenay et Château Bruet.

- > L'OAP I s'est fixée comme objectif d'aménagement de « Proposer des formes urbaines mixtes et une densité soutenue ». Elle traduit cet objectif **de densification** en fixant une densité minimale de 25 logements par hectare (environ 18 logements) à raison de 10 logements dans le secteur A (3 913m<sup>2</sup>) et 8 logements dans le secteur C (3 160m<sup>2</sup>).

- > Les OAP 2 et 3 doivent permettre d'optimiser des dents creuses du centre bourg, situées à proximité des services et des équipements. Pour l'OAP 2 « Le Chenay » les densités sont plus soutenues sur la partie Nord (basse) et plus faibles sur la partie Sud (haute). L'OAP 3 « Château Bruet » prévoit une densité minimale de 20 logements par hectare (environ 6 logements à l'échelle du site).

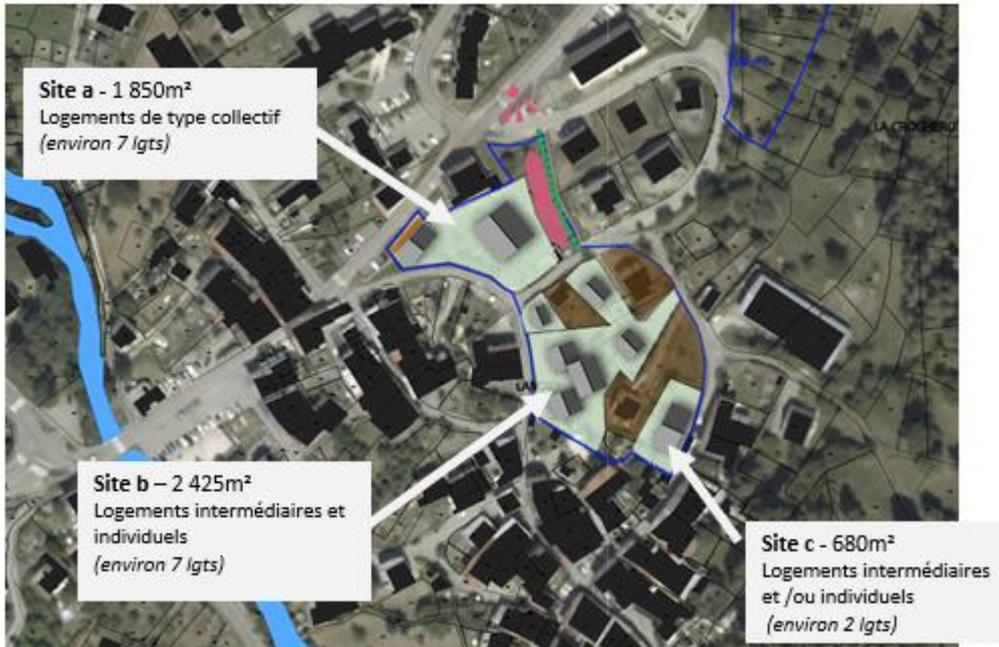


Schéma d'aménagement de l'OAP sectorielle n°2 « Le Chenay »



Schéma d'aménagement de l'OAP sectorielle n°3 « Château Bruet »

- Périmètre de l'OAP
- Zone d'implantation des constructions
- Voie d'accès

La recherche d'une **mixité urbaine fonctionnelle** est intégrée par l'OAP 1 qui s'est fixée comme objectif d'aménagement de « proposer des formes urbaines mixtes [...] ». Elle traduit cet objectif de **mixité** en laissant la liberté des formes d'habitat : individuel ou collectif.

Les OAP 2 et 3 souhaitent également proposer des formes urbaines mixtes, c'est-à-dire à la fois du logement individuel et du petit collectif ; en totale intégration dans le tissu urbain existant, pour **diversifier** l'offre communale.

## ⇒ La qualité paysagère

La qualité paysagère au sens du « petit paysage » est prise en considération dans les OAP de deux façons :

- > **Les cônes de vue** : le projet d'aménagement de l'OAP 2 doit préserver l'angle de vue monumental sur l'Eglise Saint-Michel et la vallée de Rosuel.
- > **La qualité de l'urbanisation** : l'OAP 1 prévoit une extension de l'enveloppe urbaine du chef-lieu de **Landry**. Elle émet le souhait que cette extension soit **intégrée dans le cadre naturel environnant**, notamment en travaillant sur **l'insertion des bâtiments** dans la pente. Cela doit permettre de limiter l'impact visuel des constructions et d'aménager des **stationnements enterrés ou intégrés** aux constructions (idem pour l'OAP 2 et 3). D'autre part, **l'orientation des constructions** doit offrir des vues sur le grand paysage et les massifs alentours, tout en valorisant le caractère montagnard de la commune. Le règlement cadre le rythme et l'orientation des faîtes (vers l'ouest) dans un souci d'harmonie paysagère avec la station et l'ouverture vers la vallée.  
L'OAP 5 s'est fixé comme objectif d'aménagement de « proposer des formes bâties de **type chalet** à l'image des chalets d'alpage situés en amont », en vue de l'intégration paysagère du projet. La majorité des stationnements seront enterrés dans ce même objectif.

## ⇒ L'organisation du territoire en faveur des économies d'énergies

L'enjeu environnemental transversal traduit une volonté de réduction des déplacements motorisés, ce à quoi les OAP contribuent en développant des modes **de déplacements alternatifs à la voiture individuelle**.

L'OAP 1 s'est fixée comme objectif d'aménagement de « connecter ce futur quartier à l'urbanisation existante en facilitant les déplacements et le stationnement ». Elle traduit cet objectif par :

- > La réalisation d'un **parking public** d'environ 30 places pour contribuer à résoudre la problématique du **stationnement** au niveau du cœur ancien. Le parking fait l'objet du seul **emplacement réservé** de la commune (975m<sup>2</sup>).
- > Le développement des cheminements piétons et cyclables ouverts à tous permettant de traverser le secteur.

En optimisant l'exposition au sud des constructions, l'OAP 1 contribue également à l'exemplarité énergétique de la commune et à la valorisation de son potentiel d'ensoleillement.

L'OAP 2 s'est également fixée comme objectif d'aménagement de « créer des connexions piétonnes entre le cœur de **Landry** et le secteur de la Crocherot ».

Les OAP 4 et 5 sont situés au sein du domaine skiable. Les déplacements pourront se faire « ski au pieds ». D'autre part, un tunnel de jonction est prévu entre l'OAP 4 situé au niveau du front de neige et la station de Vallandry au sein de laquelle tous les services de proximité sont accessibles.



Extrait du zonage sur l'ER de Landry destiné à l'aménagement de stationnement public.

## 2. Analyse des effets attendus de la mise en œuvre du PLU et mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les effets sur l'environnement

L'analyse des effets attendus de la mise en œuvre du plan sur l'environnement propose une analyse structurée thématique par thématique. Les incidences sont qualifiées de favorable ou défavorable. Lorsqu'une incidence est favorable, elle est considérée comme une mesure d'évitement. En revanche, une incidence défavorable appelle une ou des mesures pour réduire puis compenser les effets résiduels persistants. Enfin, une synthèse des effets et mesures du PLU sur l'environnement est proposée pour conclure la partie.

### 2.1 Effets et mesures sur la biodiversité et la dynamique écologique

Hiérarchisation des enjeux environnementaux

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeux dans le projet de PLU
<b>Biodiversité et dynamique écologique</b>	L'interconnexion de la mosaïque de milieux favorables à la biodiversité, aux déplacements des espèces : pelouses, forêts, landes, milieux humides, ... et notamment les zones d'habitats naturels potentiellement favorables aux Galliformes de montagne.	Fort
	La continuité fonctionnelle des espaces naturels associés à l'Isère (axe nord-est/Sud-Ouest) et entre les grands réservoirs de biodiversité du Beaufortin et de la Vanoise.	Modéré
	Les interactions entre les fonctions écologiques et les usages de loisirs/sportifs.	Faible

#### 2.1.1. Les réservoirs de biodiversité

Le PLU a un **effet favorable** sur les réservoirs de biodiversité. Pour rappel, la commune de **Landry** abrite plusieurs zones dont la richesse biologique est reconnue. Il s'agit des **pelouses sèches, des zones humides et des cours d'eau**. Le projet communal souligne au sein du PADD sa volonté de « Protéger les espaces naturels sensibles et maintenir les continuités écologiques » (Objectif 2 de l'orientation 1). Ainsi pour satisfaire cette volonté, le règlement écrit et graphique classe les réservoirs en **zone naturelle (N) et agricole (A)**. Le règlement associé préserve durablement ces espaces en raison d'une constructibilité très limitée.

Par ailleurs, des inscriptions graphiques concernant les « zones humides », les « pelouses sèches » et les « ripisylves » sont utilisées au titre de **l'article L.151-23 du CU** et viennent préciser la réglementation en prenant en compte les spécificités de ces milieux remarquables. Le règlement précise d'ailleurs que « les travaux d'entretien des équipements existants et d'exploitation du **domaine skiable** sont autorisés sous réserve de maintenir le caractère de zone humide » le cas échéant, et ce dans une logique de conciliation entre activité économique et écologie.

**L'article 2.2** du règlement intègre des dispositions visant à préserver les abords des cours d'eau en instaurant une bande de recul inconstructible de 10 m de part et d'autre des linéaires hydrographiques.

Les secteurs d'urbanisation futurs (5 OAP Vallée et Montagne) **évitent les réservoirs de biodiversité** ou **les prennent en compte**. L'OAP 5 de La Maïtaz préserve un espace tampon de part et d'autre du **torrent** homonyme.

L'ensemble de ces outils conduit à conclure sur l'absence d'effets défavorables du PLU sur les espaces remarquables identifiés.

### **2.1.2. La nature ordinaire**

Le PLU a un **effet favorable** sur les éléments composants la nature ordinaire, notamment sur les **vergers** qu'il identifie au titre du **L.151.23 du CU** ou par les **zonages Ab et Ub** auxquels des prescriptions spécifiques sont associées.

Les dispositions du règlement et de certaines OAP sectorielles sont favorables à la « pénétration de la nature en milieu urbanisé » notamment avec l'identification « d'espace libre de toute construction » ou « d'espace vert » en privilégiant les **plantations diversifiées d'essences locales** (article 11.2.f et 13 du règlement). Les zones Ub, Uc et AUb définissent une **surface en pleine terre** de 25% à conserver. En revanche, aucun pourcentage n'est précisé pour les **OAP 4 et 5**, ce qui est regrettable.

Les espaces de nature ordinaire sont également concernés par les secteurs d'aménagement futurs encadrés par une OAP sectorielle. Pour évaluer les effets du PLU sur ces espaces, une expertise des habitats naturels a été réalisée sur les secteurs concernés afin de déterminer les éventuels enjeux écologiques sur site.

La prospection a eu lieu le 13 juillet 2016 pour les secteurs OAP 1 à 4 ainsi que des parcelles présentant un faciès naturel à « Landry vallée » classées en Ub et en Ue, et à « Landry montagne » classées en Uva. Une seconde journée de prospection a eu lieu le 21 juin 2018 pour les secteurs OAP 4 et 5. La météo était ensoleillée.

La stratégie d'échantillonnage est basée sur des relevés phyto-sociologiques. Ces derniers sont placés sur les zones qui apportent le maximum d'informations sur la diversité de la flore et des habitats à l'échelle du site. Une recherche ciblée des espèces végétales remarquables et protégées a été effectuée. Après caractérisation phyto-sociologique, les relevés effectués ont été rattachés à un type d'habitat naturel selon la typologie Corine Biotope.

*Note préalable : la description des habitats s'inspire largement de la typologie CORINE BIOTOPES définie comme standard européen de description hiérarchisée des milieux naturels (ENGREF, MNHN, 1997). La codification est présentée à titre indicatif sous la forme : « CB 61.11 » = typologie CORINE BIOTOPES N° 61.11.*

Les habitats sont décrits dans les paragraphes ci-après. La description est accompagnée de photographies et d'une carte de localisation des habitats.

**L'arrêté du 1<sup>er</sup> octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008, dresse la liste des habitats humides (identifiés par \*) et identifie certains habitats comme « proparte » (identifiés par**

**« P »).** Cela signifie que ces derniers peuvent, dans certaines conditions liées à la topographie du lieu, présenter un faciès humide ce qui ne semble pas être le cas au regard de la végétation observée.

⇒ Zones d'urbanisation futures OAP 1 « la Crocherot » et OAP 2 « le Chenay »

La prospection du secteur OAP I, situé à l'est du chef-lieu de **Landry**, a permis de mettre en avant la présence de deux habitats décrits ci-dessous.

> Prairie de fauche de basse altitude (CB 38.2) P

Les espèces relevées dans la prairie, dans la partie fauchée lors du passage, sont moins nombreuses que dans la partie non fauchée. Il s'agit majoritairement du Pissenlit commun et de l'Achillée millefeuille ainsi que de trèfles en mélange avec le Plantain lancéolé, le Géranium des bois, l'oseille, les potentilles et la Grande berce.

Dans la partie prairiale non fauchée, on trouve le Dactyle aggloméré, la Fléole des prés, le Gaillet mou, accompagnés par la Vesce craque, la Knautie des champs, l'Achillée millefeuille, le Trèfle rampant et celui des prés, la petite Oseille, l'Agrostide commune, le géranium des bois, la Centaurée jacée, le Salsifi des prés, le Lotier corniculé, la Rhinanthé crête de coq, le Silène enflé, le Fromental, le Chiendent intermédiaire, le brachypode, l'Aigremoine eupatoire, le Dompte-venin officinal, la Crételle des prés, la Fétuque des prés, la Houlque laineuse et l'Avoine dorée. Cette diversité d'espèces laisse présager de la richesse floristique de la prairie dans son ensemble.

Bien que cet habitat soit qualifié de proparte, il ne présente pas de faciès humide dans le cas présent.



Prairie de fauche. Source : Agrestis

Prairie de fauche non fauchée. Source : Agrestis



> Vergers (CB 83.15)

Le verger est composé de nombreux pommiers. Ceux-ci sont accompagnés par le Frêne commun, l'Erable champêtre, le Cornouiller sanguin, le noisetier, des rosiers sauvages et du sureau noir. Au sol, des orties sont présentes. Les trois strates de végétation sont représentées ce qui offre de nombreuses possibilités (nourrissage, gîte) favorables à la faune sauvage (entomofaune, avifaune).



Vergers. Source : Agrestis

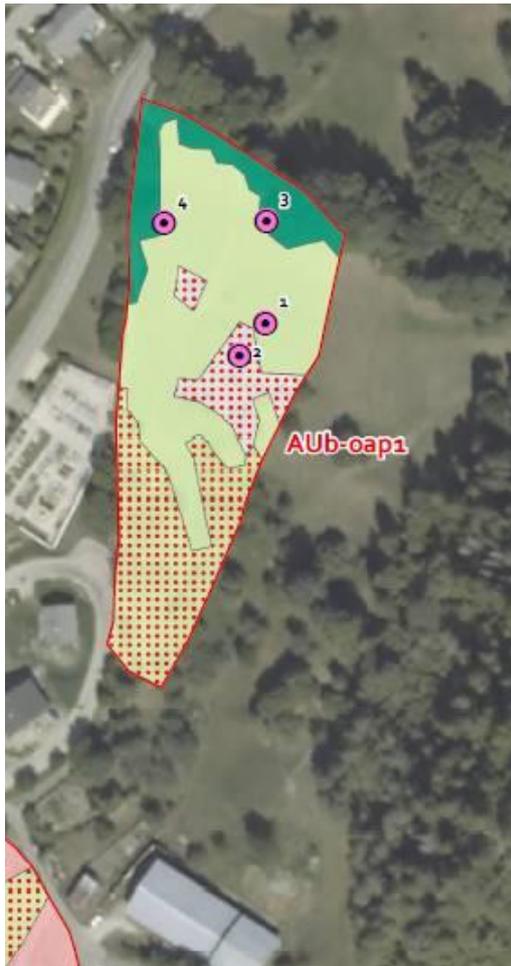
> Forêt de Frênes et d'Aulnes (CB 44.3) \*

Cette forêt accompagne un petit cours d'eau, il s'agit d'un boisement de ripisylve. Le frêne domine, il est accompagné par le Chêne pédonculé et le noyer. Epicéa commun, Erable champêtre, Cornouiller sanguin et noisetiers sont également inventoriés.



Forêt de frênes et d'aulnes. Source : Agrestis

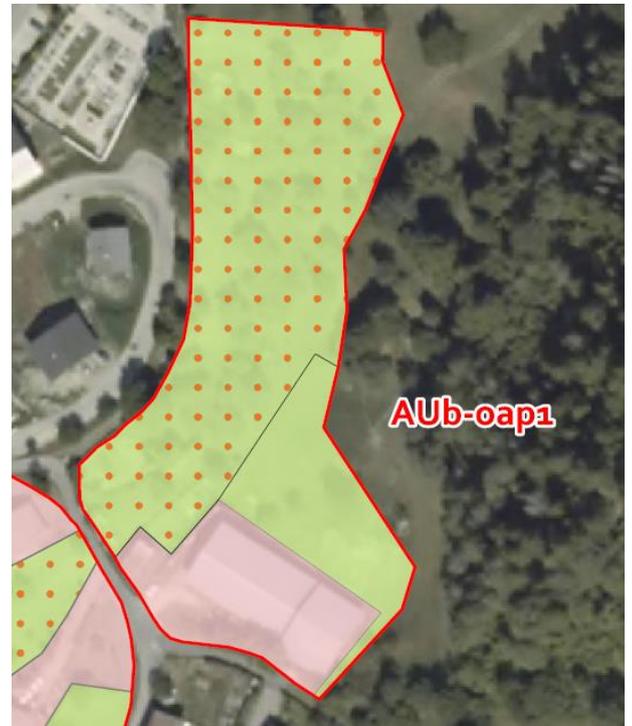
Cet habitat est qualifié d'humide dans la classification Corine Biotope. Sa destruction est donc soumise à des mesures de compensation. Dans l'intérêt de l'habitat et du cours d'eau, l'évitement doit être privilégié. La délimitation du secteur OAP a été révisée pour éviter cet et préserver cet habitat humide, ce qui est favorable.



 Forêt de Frênes et d'Aulnes des fleuves médio-européens (CB 44.3) \*

\* Habitat humide défini par l'arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de détermination des zones humides

Secteur OAP I initial



Secteur OAP I évitant l'habitat humide CB 44.3

- > Jardins (CB 85.3)  
Aucun relevé n'a été réalisé sur cet espace jardiné privé.
- > Villages (CB 86.2)  
Cet habitat est déjà artificialisé, il n'est donc pas décrit ici avec plus de précisions.

### ⇒ Zone d'urbanisation future OAP 3 « Château Bruet »

- > Prairie de fauche de basse altitude (CB 38.2) P  
Les espèces relevées dans la prairie, fauchée lors du passage, sont majoritairement du Pissenlit commun et de l'Achillée millefeuille ainsi que de trèfles en mélange avec le Plantain lancéolé, le Géranium des bois, l'oseille, les potentilles et la Grande berce.  
Bien que cet habitat soit qualifié de proparte, il ne présente pas de faciès humide dans le cas présent.
- > Vergers (CB 83.15)  
Le verger est composé de pommiers accompagnés par le Frêne commun, l'Erable champêtre, le Cornouiller sanguin, le noisetier, des rosiers sauvages et du sureau noir. Au sol, des orties sont présentes.

### ⇒ Zone Ub à caractère naturel

- > Prairie de fauche de basse altitude (CB 38.2) P X Vergers (CB 83.15) X Zones rudérales (CB 87.2) P

Ce secteur classé en zone U a fait l'objet d'une expertise de terrain au regard de son caractère naturel d'après l'orthophotographie. L'intérêt écologique (en termes de diversité d'espèces) de l'habitat CB 38.2 est qualifié de bien moindre que celui des secteurs OAP 1 et 2, également situés dans la vallée. Des espèces de friche, plus rudérales, sont d'ailleurs observées, notamment la Bardane commune, l'Armoise commune, le Solidage verge d'or, des épilobes et de l'ortie.

### ⇒ Zones Ue à caractère naturel

Ce secteur a été prospecté en raison de son caractère en partie naturel au regard de l'orthophotographie et bien qu'il se situe à proximité d'urbanisation existante.

- > Fourrés (CB 31.8) P

Cet habitat se compose à la fois d'une strate herbacée et d'une strate arbustive. C'est un espace fortement anthropisé qui a été remanié. Il est composé de Bouleaux, Cerisiers, Frênes, de Solidage verge d'or (espèce invasive), d'Armoise commune et de Chénopode commun.

- > Zones rudérales (CB 87.2) P

Des espèces sont présentes, notamment le Cornouiller sanguin, le Sureau noir, le Frêne, **l'Armoise commune**, la Vipérine, **le Solidage verge d'or**, **le Chénopode commune**, la Carotte sauvage, des pruniers, le Mélilot blanc, l'Achillée millefeuilles, le Lila commun et la vergerette annuelle.



Zone rudérale. Source : Agrestis

> Prairie de fauche de basse altitude (CB 38.2) P

L'intérêt écologique (en termes de diversité d'espèces) de l'habitat CB 38.2 est limité. Des espèces de friche, plus rudérales, sont d'ailleurs observées, notamment la Bardane commune, l'Armoise commune, le Solidage verge d'or, des épilobes et de l'ortie.



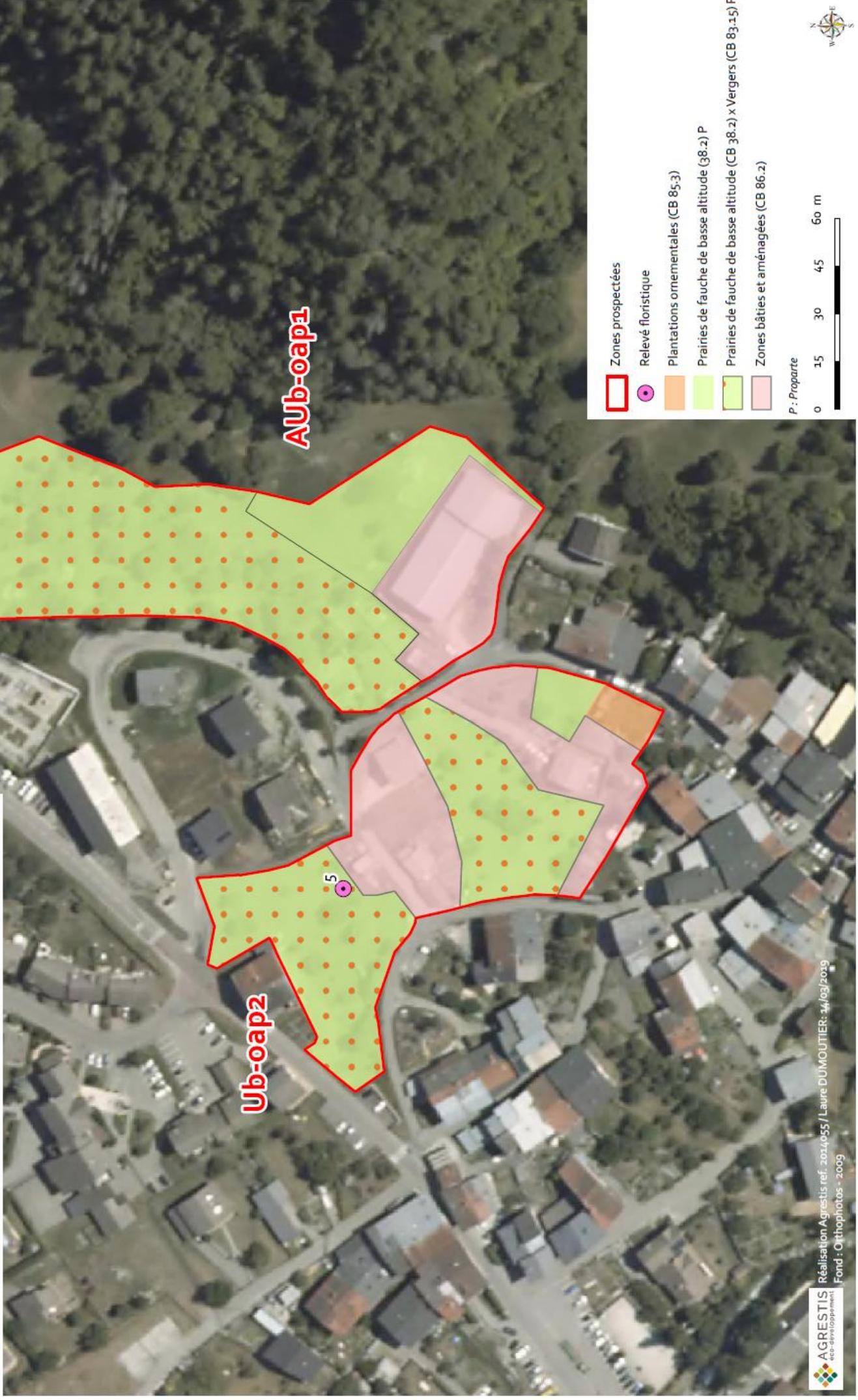
Prairies de fauche. Source : Agrestis

Les habitats PLANTATIONS D'ARBRES FEUILLUS (CB 83.32) P, VILLAGES (CB 86.2) ET ZONE INDUSTRIELLE (CB 87.3) ne font pas l'objet de relevés floristiques en raison de leurs caractéristiques peu naturelles.



Plantations. Source : Agrestis

La carte ci-après localise les habitats naturels précédemment décrits et offre une synthèse visuelle de l'expertise des secteurs OAP 1, 2 et 3 ainsi que des zones Ub et Ue.



Commune de Landry  
 Evaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme  
*Habitats naturels*  
 OAP3 - Château Bruet / Zone Ub



**Zones prospectées** (Red outline)

**Relevé floristique** (Pink dot)

**Prairies de fauche de basse altitude (38.2) P** (Light green fill)

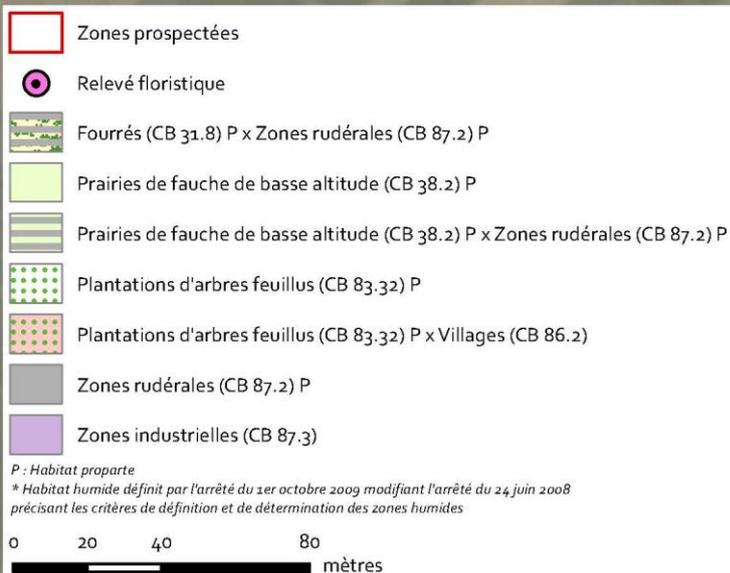
**Prairies de fauche de basse altitude (CB 38.2) x Vergers (CB 83.15)** (Hatched fill)

**x Zones rudérales (CB 87.2) P** (White fill with black outline)

**Vergers (CB 83.15)** (White fill with black outline)

P : Propriété

0 15 30 45 60 m



## ⇒ Zone d'urbanisation future OAP 4 « front de neige »

Le secteur OAP 4 est situé au niveau du front de neige de Vallandry. Il est composé d'une prairie de fauche de montagne en mélange avec des bosquets de Mélèzes et d'Epicéa. Des zones de replat qui servent probablement d'emplacements pour les enneigeurs en hiver et de reposoirs à bestiaux en été sont présents dans la zone prospectée. Une belle diversité floristique compose la prairie en faveur d'une entomofaune riche. La Mélézin est caractérisée par un sous-bois végétalisé et lumineux qui est également pâturé. A noter également que l'entretien des pistes de ski évite l'embuissonnement.

### > Prairie de fauche de montagne (CB 38.3)

Cette prairie, riche en espèce floristique herbacée, se compose du cortège suivant : Renoncule âcre, Géranium des bois, Renouée bistorte, Dactyle aggloméré, Vérâtre blanc, Petite oseille, Pâturin des prés, Avoine dorée, Pissenlits, Silène enflé, Renouée vivipare, Marguerite, Achillée millefeuilles, Plantain lancéolé et majeur, alchémilles, Carotte sauvage, Sainfoin, Knautie des prés, Epervière piloselle, Trèfles des prés et trèfle des montagnes, Campanule agglomérée et à feuilles rhomboïdales, Anthyllide vulnérable, Salsifi des prés, Silène penché, Fléole des prés, pensée tricolore, Lotier corniculé, Origan, Saug, Brize intermédiaire, Myosotis des champs, Hélianthème à grande fleur et Centaurée des Alpes.



Prairie des montagnes. Source : Agrestis

### > Forêts siliceuses à mélèze (CB 42.31) P

Les Mélèzes dominent la strate arborée, ce qui offre un sous-bois pâturable, végétalisé et lumineux. Au sol, la Raiponce en épi, l'ortie, la violette, la Capselle bourse à pasteur et la Véronique petit chêne sont présentes. Cet habitat a été pris en compte et évité par la zone d'étude.



Mélézin. Source : Agrestis

### > Bosquets d'Epicéas, de Mélèzes, de Trembles et de Bouleaux (CB 84.3) P

Dans le bosquet, l'Epicéa commun, le Sorbier des oiseleurs et les Mélèzes, accompagnés de Bouleau et de Peuplier tremble composent la strate arborée. L'orchis tacheté est également identifié aux abords du cours d'eau situé au Sud, non loin du secteur d'étude.

> Chemins et espaces terrasses non végétalisés (CB 36.5)

Il s'agit de la piste qui traverse le secteur d'étude.



Chemin. Source : Agrestis

⇒ Zone d'urbanisation future OAP 5 « La Maïtaz »

Le secteur de la Maïtaz est pâturé par des bovins. On y rencontre une belle diversité floristique au sein de la prairie de montagne, ce qui est favorable à la richesse observée en matière d'entomofaune et donc de l'avifaune qui s'en nourrit (Bergeronnette grise et Geais ont d'ailleurs été contactés lors de la campagne terrain). Le boisement de Mélèze et d'Epicéa présent à l'aval du secteur d'étude a tendance à gagner sur la prairie située sous la route, possiblement en raison d'une pression de pâturage réduite comparativement avec la partie prairiale située à l'amont de la route. Des salles de traite mobile étaient présentes sur le site lors de la prospection.

> Ruisselets (CB 24.1 I)

Un ruisseau s'écoule au sein de la zone d'étude, à proximité duquel Pétasite paradoxal et Framboisier trouvent un milieu favorable.



Ruisseau. Source : Agrestis

> Bosquets d'Epicéas, de Mélèzes, de Trembles et de Bouleaux (CB 84.3) P

Le bosquet se compose d'épicéas, de mélèzes, de trembles et de bouleaux, lesquels ont tendance à investir et à fermer la prairie.

> Forêts siliceuses à mélèze (CB 42.31) X Pessière (CB 42.2)

Dans le boisement le Mélèze est en mélange avec l'Epicéa. Tremble, Bouleaux et Sorbiers des oiseleurs sont également présents dans cet espace de lisière. Le sous-bois se compose de Myrtilles et de mélanpyre des prés.



Pâturage mésophile. Source : Agrestis

> Prairie de fauche de montagne (CB 38.3)

Cette prairie, tout comme celle du secteur du front de neige (OAP 4), est riche en espèce floristique herbacée, elle se compose du cortège suivant : Renoncule âcre, Géranium des bois, Renouée bistorte, Dactyle aggloméré, Vérâtre blanc, Petite oseille, Pâturin des prés, Avoine dorée, Pissenlits, Silène enflé, Renouée vivipare, Marguerite, Achillée millefeuilles, Plantain lancéolé et majeur, alchémilles, Carotte sauvage, Sainfoin, Knautie des prés, Epervière piloselle, Trèfles des prés et trèfle des montagnes, Campanule agglomérée et à feuilles rhomboïdales, Anthyllide vulnérable, Salsifi des prés, Silène penché, Fléole des prés, pensée tricolore, Lotier corniculé, Origan, Sauge, Brize intermédiaire, Myosotis des champs, Hélianthème à grande fleur et Centaurée des Alpes.



Pâturage mésophile. Source : Agrestis

> Chemins et espaces terrasses non végétalisés (CB 36.5)

Il s'agit de la piste pastorale qui traverse le secteur d'étude.



Piste pastorale. Source : Agrestis

> Zones aménagées artificialisées (CB 86.2)

Il s'agit de la route qui traverse le secteur.

## ⇒ Zones Uva1 et Uva2

Ces secteurs ne font pas l'objet d'une OAP, un inventaire des habitats naturels a été réalisé en raison du caractère naturel des sites et des enjeux patrimoniaux (corridors, parc de la Vanoise) connus à proximité de Vallandry.

### > Fourrés (CB 31.8) P

Cet habitat se compose, pour la strate arborée et arbustive, de Saule marsault et de Saule des vanniers, d'Erable sycomore, de Mélèze, de Frêne, de Bouleau et d'épicéa. Le rosier des chiens et le framboisier sont également présents. La strate herbacée pour sa part, est représentée en majorité par le Dactyle aggloméré accompagné par l'Epilobe en épi et le Tussilage, la Knautie des prés, le Plantain lancéolé, la Fléole des prés, le Chiendent intermédiaire, des poacées, le Lotier corniculé, le Gaillet mou, des pissenlits, la Fétuque des prés, l'Achillée millefeuille, la Bardane commune, l'Armoise commune et la Crépide bisannuelle.

### > Prairies de fauche de montagne (CB 38.3)

Les prairies de fauche de montagne sont caractérisées par leur grande diversité floristique. C'est le cas ici avec le relevé d'espèces suivant : le Dactyle aggloméré, l'Avoine dorée, l'Achillée millefeuille, des cirses, le Silène enflé, le Trèfle des prés et le trèfle rampant, la Fléole des prés, la Marguerite, le Pissenlit officinal, le Salsifi des prés, le Millepertuis perforé, le Plantain lancéolé, l'Agrostide capillaire, la Petite oseille, des géraniums, le Trèfle champêtre, le Gaillet des bois, la Renouée bistorte, la Campanule agglomérée, la Silène penché, la Grande astrance, la Centaurée noire, la Digitale à grandes fleurs, la Sarriette des Alpes, le Thym serpolet, le Cerfeuil musqué, la Gesse des prés et la Gesse à feuilles différentes.

### > Forêts de mélèzes sur calcaires (CB 42.322)

Cette forêt est composée de Mélèzes, de Frênes et d'Epicéas et de Bouleaux.

### > Zones déboisées

Pas de relevés sur ce secteur.

La délimitation de la zone Uva a été révisée pour réduire la consommation d'espaces naturels non nécessaire au développement de la commune, ce qui est favorable. Le périmètre des zones a ainsi évolué, permettant de préserver l'espace à caractère naturel :



Avant



Après

Extraits zones Uva-s1 et Uva-s2 impactant le milieu naturel avant et après redéfinition

Les cartes ci-après localisent les habitats naturels précédemment décrits et offrent une synthèse visuelle de l'expertise des secteurs OAP 4 et 5 et des 2 zones classées en Uva à Vallandry.

### **CONCLUSION GLOBALE**

Aucun habitat d'intérêt communautaire n'est identifié au sein des secteurs inventoriés et aucune espèce d'intérêt patrimoniale ou protégée n'a été relevé.

L'habitat humide CB 44.3 « Forêt de Frênes et d'Aulnes » (ripisylve d'un petit cours d'eau) est évité, les limites du secteur OAP I du Crocherot ont en effet été modifiées pour prendre en compte cet enjeu.

La Mélézin située en proximité du secteur OAP 4 a été évitée.

Des **habitats « proparte »** se localisent également au sein des secteurs d'étude mais ne sont pas considérés comme étant humide du point de vue de la végétation après la prospection de terrain.

### 2.1.3. Les continuités écologiques

Les effets du PLU sur la **dynamique écologique** du territoire sont globalement favorables. Le PLU préserve les réservoirs de biodiversité, comme détaillé ci-avant ; quant aux espaces de nature ordinaire ils sont également préservés dans le projet de PLU. Les axes de déplacement traversent justement ces espaces naturels et/ou agricoles identifiés comme réservoirs de biodiversité, espace relais ou espaces de nature ordinaire.

Le PLU n'identifie pas les axes de déplacement de la faune sauvage en tant que tels au plan de zonage, cependant ces axes de franchissement se superposent à des **zonages de type A et N**, voire à certains secteurs identifiés au titre du **L.151-23 du CU**. De plus, **l'extension du bourg est limitée**, elle n'est pas de nature à créer une rupture au sein des continuums identifiés. Son développement s'attache plus à du confortement urbain et à de la réparation paysagère. Les 3 OAP du bourg sont intégrées dans l'espace urbanisé et sont par nature moins perméables aux déplacements, au regard de leur positionnement. A ce titre, le PLU a donc un effet favorable sur la fonctionnalité écologique.

En revanche, les OAP 4 et 5 s'inscrivent au sein d'espace qualifié de perméable ; leur aménagement aura donc un impact négatif sur la perméabilité de ces secteurs intrinsèquement, sans pour autant perturber la fonctionnalité écologique globale.

**L'article 2** du règlement encadre et **limite les extensions** des constructions autorisées en zones A et N. Il précise pour l'ensemble des zones que les **clôtures** ne sont pas souhaitables et intègre la notion de perméabilité de façon à permettre les passages de petite faune.

Le PLU contribue indirectement à la préservation des continuités, ce qui est favorable au maintien de la dynamique écologique du territoire, toutefois et bien que les projets d'aménagement touristiques de Vallandry et de la Maitaz n'impactent pas directement la fonctionnalité écologique, ils sont de nature à réduire la perméabilité existante avant-projet.



Uva-s1

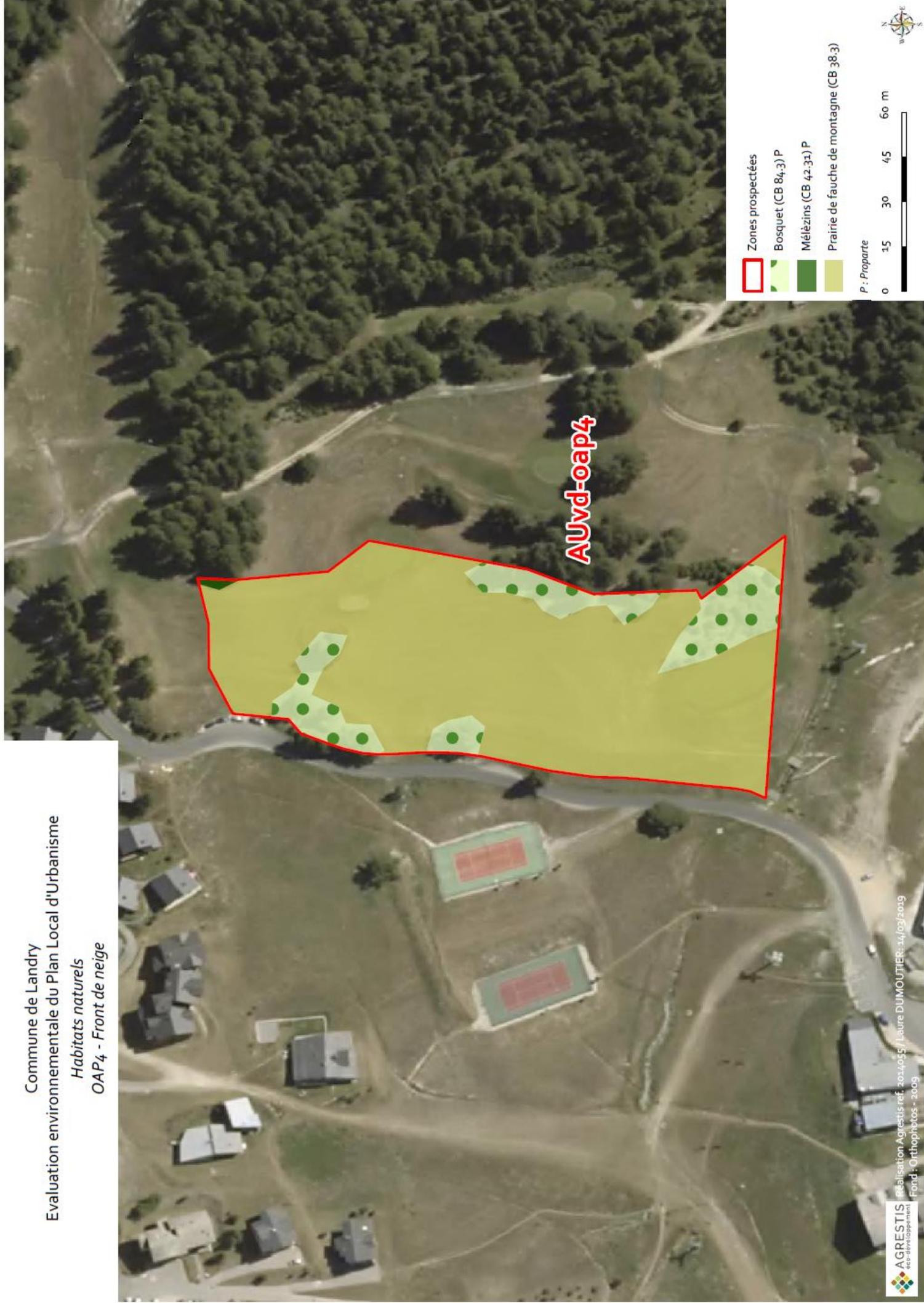
-  Zone prospectée
-  Fourrés (CB 31.8) P
-  Prairies de fauche de montagne (CB 38.3)
-  Forêts de Mélèzes sur calcaires (CB 42.322)

P : Habitat proparte

\* Habitat humide défini par l'arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de détermination des zones humides

0 20 40  
mètres

Commune de Landry  
Evaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme  
Habitats naturels  
OAP4 - Front de neige



Commune de Landry  
Evaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme

Habitats naturels - OAP 5 - La Maitaz

-  Zones prospectées
-  Ruisselets (CB 24.11)
-  Bosquet (CB 84.3) P
-  Mélèzins (CB 42.31) x Pessières (CB 42.2) P
-  Prairie de fauche de montagne (CB 38.3)
-  Prairies alpines et subalpines fertilisées (CB 36.5)

P : Propriété



### 2.1.4. Consommation d'espaces naturel et agricole

Concernant la consommation d'espaces naturels et agricoles, le PADD affiche l'objectif de « mettre en œuvre une urbanisation moins consommatrice d'espace en optimisant les enveloppes urbaines existantes » dans son axe 3. Il précise l'objectif de la façon suivante :

- > « Une urbanisation en priorité au sein de l'enveloppe urbaine et en renforcement du centre-bourg.
- > Affirmer la limite claire de l'urbanisation pour limiter le mitage et maintenir l'aspect de « coquille » historique.
- > Identifier les secteurs de développement futur au regard des contraintes paysagères et environnementales, des perspectives démographiques, des capacités foncières et financières ainsi que des infrastructures existantes et futures ».

Le PLU inscrit 6,57 ha en consommation d'espaces naturels et agricoles, à raison de :

- > L'OAP 1 en zone AUb à raison d'un peu moins d'1 ha (0,95 ha) en extension de l'urbanisation du Chef-lieu,
- > L'OAP 2 en zone Ub à raison de 0,8 ha situés en dent creuse du Chef-lieu,
- > L'OAP 3 en zone AUb à raison de 0,3 ha situés en dent creuse du Chef-lieu,
- > L'OAP 4 en zone AU1 à raison de 1,19 ha, faisant l'objet d'une UTN locale située au niveau du front de neige de Vallandry,
- > L'OAP 5 en zone AU2 à raison de 1,63 ha, faisant l'objet d'une UTN locale située à la Maitaz,
- > La zone Uea au niveau du bourg de Landry qui respecte la prescription du SCoT Tarentaise Vanoise avec ces 0,5 hectares. Cet espace de friche présente un intérêt écologique limité.
- > Une partie de la zone Uva I à Vallandry, qui représente environ 4 500m<sup>2</sup>.

Considérant que la consommation d'espaces naturels et agricoles de 5,82 ha respecte les objectifs du PADD avec une urbanisation en renforcement du chef-lieu et l'identification des secteurs de développement en tenant compte des contraintes paysagères et environnementales ; le PLU a un effet défavorable limité en matière de consommation d'espace agricole et naturel.

### 2.1.5. Synthèse

Le tableau ci-après synthétise les incidences en matière de biodiversité et dynamique écologique.

#### Favorables (les incidences favorables valent les mesures d'évitement) :

##### Préservation des « réservoirs de biodiversité » par :

- Le classement en zone N ou A.
- L'article 2.2 du règlement fixe une bande de recul de 10m de part et d'autre des cours d'eau en faveur du maintien naturel des berges.
- Les inscriptions graphiques au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme : « zone humide », « pelouse sèche » et « ripisylve ».
- Le schéma d'aménagement de l'OAP 5 intègre une bande tampon le long du torrent de la Maitaz.
- Les 5 secteurs OAP évitent les réservoirs de biodiversité du territoire communal.

##### Préservation de la nature ordinaire :

- La préservation de la nature au sein du bourg et en périphérie par les dispositions de l'OAP I avec l'emploi d'une « trame arborée » sur l'ancien verger.

- L'article 12 du règlement des zones U et AU en faveur du maintien d'un pourcentage d'espace vert à respecter.
- L'article 11.2f du règlement en faveur de plantations d'essences locales.
- Les OAP du bourg s'inscrivent soit en dent creuse, soit en continuité.
- Les vergers sont repérés au titre du L.151-23 ou par un zonage spécifique en Ub et en Ab.
- Un zonage Aa pour protéger des espaces agricoles en vallée.
- Aucun habitat ou espèce d'intérêt communautaire inventorié en secteur d'OAP.
- Evitement de l'habitat naturel humide (OAP 1) par la redéfinition des contours de la zone.

**Préservation de la dynamique écologique :**

- Le maintien de la fonctionnalité du réseau écologique grâce à l'emploi des trames « pelouse sèche » et « zones humides » au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.
- Le règlement limite les constructions et encadre les clôtures en faveur du maintien de la perméabilité (clôtures adaptées...).
- Les zones d'urbanisation futures du bourg n'affectent pas les continuités écologiques identifiées par le SCoT. Le développement du bourg est limité.

**Prise en compte de l'environnement au sein du domaine skiable :**

- Le règlement précise que les travaux du domaine skiable sont conditionnés par le maintien des zones humides présentes le cas échéant.
- La Mélézin située en proximité du secteur OAP 4 a été évitée.

**La consommation d'espaces naturels et agricoles :**

- Respect de l'objectif fixé par le PADD de 1,80 ha à consommer au maximum pour la zone d'activité économique du bourg à proximité de la Gare. La zone Uea consomme en effet 0,5 ha.
- Les OAP 1, 2 et 3 respectent les objectifs du PADD en matière de confortement du chef-lieu.
- Les secteurs naturels en zone Uva ainsi que les OAP 4 et 5 respectent les objectifs du PADD en tenant compte des contraintes environnementales et paysagères.

## 2.2 Effets et mesures sur le paysage

Hiérarchisation des enjeux environnementaux

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeux dans le projet de PLU
Paysages	L'espace sommital : - Le caractère ouvert des espaces d'alpage.	Faible
	Le boisement des pistes : - L'homogénéité du boisement constitutif de cette entité. - L'intégration paysagère des pistes par le travail de lisières.	Modéré
	Le coteau en mutation : - Le caractère ouvert des espaces naturels structurants. - La lisibilité des hameaux au sein d'espaces regagnés par la forêt. - Le maintien des espaces de perception majeurs. - La valorisation des espaces de perception restreint.	Fort
	Le fond de vallée ouvert : - Le caractère ouvert des espaces agricoles structurants. - Le maintien des espaces de perception majeurs. - La qualité de perceptions des entrées au chef-lieu - La maîtrise des enveloppes urbaines et de leur cohérence architecturale - Le renforcement de la centralité - Les connexions à l'Isère.	Modéré

Les effets du PLU sur le paysage sont favorables à la fois pour le « grand paysage » et pour le « petit paysage ».

En faveur du « grand paysage », le PLU favorise le maintien des espaces agricoles ouverts à valeur paysagère situés en vallée en les classant en **zone Aa « zone agricole protégée »**. Ce zonage spécifique permet de préserver les terres agricoles situées en vallée et sur les coteaux, aux abords des pôles bâtis ; et qui participent à l'identité de la commune.

Parallèlement, en inscrivant une partie des **zones d'urbanisation futures dans l'enveloppe urbaine** du bourg ou **en continuité** de l'existant ; les espaces agricoles situés à proximité des zones d'habitation sont préservés et les limites urbaines sont plus lisibles.

Quant aux OAP sectorielles, elles prévoient le **maintien des vues sur le grand paysage** et adaptent les **gabarits** des constructions à la topographie.

En faveur des composantes du « petit paysage » cette fois, le PLU **l'article II** du règlement s'attache à **l'aspect extérieur** des constructions et fixe des règles architecturales (couleurs, matériaux, volumétrie) d'intégration du bâti dans le tissu urbain qui visent à assurer une homogénéité architecturale à l'échelle des pôles bâtis, dans le respect du style local.

Dans un souci d'intégration paysagère des aménagements du **domaine skiable**, les hauteurs des constructions sont limitées de même que les extensions des restaurants d'altitude (max 100 m<sup>2</sup> de SDP). En revanche les règles de **l'article 11.2** sur les façades et les toitures ne s'appliquent pas aux exploitations agricoles et forestières et aux bâtiments liés au domaine skiable ; ce qui est regrettable.

**Un tunnel** de jonction est prévu entre l'OAP 4 situé au niveau du front de neige et la station de Vallandry. La création d'un tunnel soustrait l'installation au regard et permet une bonne intégration du projet en milieu de montagne.

L'OAP 2 préserve **l'angle de vue** sur l'Eglise qui constitue un point focal anthropique valorisant. L'OAP 5 propose pour sa part des formes urbaines adaptées à la qualité architecturale locale, en proposant des **chalets**. Quant aux **stationnements**, ils sont intégrés aux projets, le surfacique n'est pas privilégié.

**L'article 2.2** du règlement précise pour les zones A et N que les restaurations de **chalets d'alpage** et de bâtiments d'estives identifiés au zonage sont autorisées ; et ce, dans l'intérêt paysager de la commune.

## ⇒ Synthèse

Le tableau ci-après synthétise les incidences du plan sur le paysage.

### Favorables (les incidences favorables valent les mesures d'évitement) :

#### La préservation des composantes du « grand paysage » (espace agricole ouvert...) par :

- La définition de la zone Aa « zone agricole protégée » en vallée et sur les coteaux soumis à forte pression anthropique.
- Une meilleure définition des limites urbaines par de la densification au sein des dents creuses en priorité ou en continuité de l'existant.
- Les OAP sectorielles s'attachent au maintien des vues sur le grand paysage et à l'adaptation des gabarits des constructions à la pente.
- La création d'un tunnel pour relier le secteur OAP 4 à la station de Vallandry permet une bonne intégration du projet en milieu de montagne.

#### La préservation de la qualité du patrimoine bâti (densification, règles architecturales et gestion des abords) par :

- L'article 11 du règlement s'attache à l'aspect extérieur des constructions avec un souci d'homogénéité architecturale et de cohérence avec le style local.
- Limitation des hauteurs des constructions au sein du domaine skiable.
- Cadrage des possibilités d'extensions des restaurants d'altitude à 100m<sup>2</sup> maximum.
- L'article 2.2 est favorable à la restauration de chalets d'alpage et de bâtiments d'estives.
- Les prescriptions des OAP sectorielles en faveur de la préservation des cônes de vue sur les points focaux, de la gestion intégrée des stationnements et des formes urbaines adaptées aux caractéristiques montagnardes.

<b>Défavorables :</b>	<b>Mesures de <u>réduction</u> :</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ L'article 11.2 sur les façades et les toitures ne s'appliquent pas aux exploitations agricoles et forestières et aux bâtiments liés au domaine skiable</li></ul>	
<b>Défavorables résiduelles :</b>	<b>Mesures de <u>compensation</u> :</b>
Sans objet	Sans objet

## 2.3 Effets et mesures sur la ressource en eau

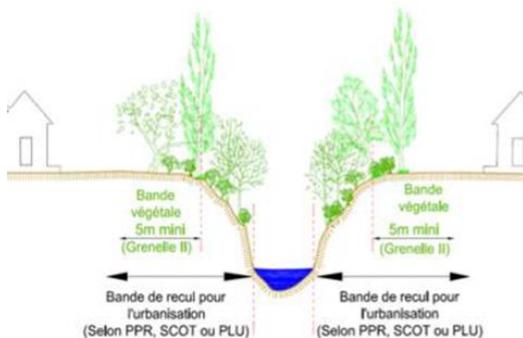
Hiérarchisation des enjeux environnementaux

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeux dans le projet de PLU
Ressource en eau	La maîtrise des rejets aux cours d'eau : - Conformité des installations d'ANC. - Maitrise des pratiques agricoles.	Modéré
	Les capacités d'assainissement et d'alimentation en eau potable adaptées à la dynamique de développement des capacités d'accueil touristiques.	Fort
	La réalisation d'un schéma de gestion des eaux pluviales.	Modéré

Les effets du PLU sur la ressource en eau sont globalement favorables :

- > Préservation des zones humides et des cours d'eau ainsi que leur ripisylve par un zonage A ou N doublé d'une trame au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme qui identifie une bande tampon de 10 mètres depuis l'axe central du cours d'eau en faveur du maintien en l'état naturel des berges.

### Cours d'eau au talweg très marqué



*Schéma de la bande de recul par rapport au cours d'eau.*

- > La gestion des eaux usées et des eaux pluviales est encadrée par l'article 4 du règlement écrit qui renvoie aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental et du SPANC. Le règlement précise que les constructions doivent disposer d'un raccordement au réseau public d'assainissement des eaux usées et le cas échéant doivent disposer d'un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation et adapté à la nature du terrain.
- > Le règlement précise que toutes les constructions à vocation d'habitations et celles accueillant du public doivent être raccordées au réseau public d'eau potable lorsqu'il existe. Quant aux

capacités d'alimentation en eau potable, celles-ci ont bien été prises en compte dans la définition du développement futur communal et intercommunal. En effet considérant le bilan Besoins/Ressources prévisionnel 2030 excédentaire notamment à Vallandry ; les projets touristiques de développement sont en adéquation avec la ressource disponible sans condition de secours d'approvisionnement.

## ⇒ Synthèse

Le tableau ci-après synthétise les incidences du plan sur la ressource en eau.

<b>Favorables (les incidences favorables valent les mesures d'évitement) :</b>	
<p><b>Sur les milieux naturels :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les zones humides, cours d'eau et ripisylves sont préservés par l'identification d'une bande tampon inconstructible de 10 mètres afin de garantir le bon fonctionnement des milieux. Cette bande tampon est matérialisée au plan de zonage par la trame « secteur d'intérêt écologique » au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.</li> </ul> <p><b>Pour l'AEP, l'assainissement et les eaux pluviales :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La gestion des eaux usées et des eaux pluviales est encadrée par <b>l'article 4</b> du règlement écrit qui renvoi aux annexes sanitaires.</li> <li>Le règlement prévoit le raccordement systématique des nouvelles habitations à l'assainissement collectif lorsqu'il existe ou à défaut, aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental et du SPANC.</li> <li>La densification de la station de Vallandry est en adéquation avec la ressource AEP disponible. Les zones porteuses de projets de développement touristique important (le front de neige et la Maïtaz) sont classées en AU strict en attente de la certification d'une ressource suffisante.</li> </ul>	
<b>Défavorables :</b>	<b>Mesures de <u>réduction</u> :</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Augmentation des besoins en eau potable et de raccordement à l'assainissement collectif proportionnellement à l'accueil de nouveaux résidents.</li> </ul>	Sans objet
<b>Défavorables résiduelles :</b>	<b>Mesures de <u>compensation</u> :</b>
Sans objet	Sans objet

## 2.4 Effets et mesures sur les sols et sous-sols

### Hierarchisation des enjeux environnementaux

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeux dans le projet de PLU
<b>Sols et sous-sols</b>	La qualité des sols destinés à l'activité agricole et la dépollution des anciens sites industriels et activités de services en vue de leur éventuel réaménagement.	Modéré

L'ouverture de **zones à l'urbanisation** à nécessairement une incidence sur l'artificialisation des sols. Cependant, les effets de cette artificialisation des sols sont limités ; tenant compte du fait que :

- > En termes de **surface** :
  - ✓ Les secteurs OAP 2 et 3 ainsi que la zone Ub s'inscrivent en dent creuse au sein de l'urbanisation.
  - ✓ Le secteur OAP 1 est situé en continuité de l'urbanisation existante, elle est déjà en partie artificialisée.
  - ✓ Le secteur Ue, situé vers la gare est également très anthropisé.
  - ✓ Le règlement cadre les possibilités d'extension en zone N et A, également pour les restaurants d'altitudes, en mentionnant les surfaces autorisées.
  
- > L'**artificialisation** est limitée :
  - ✓ Par le règlement qui prévoit le maintien d'un pourcentage **d'espaces verts** et perméables et qui demande à ce que les plantations soient **d'essences locales** (articles 11.2.f et 13 du règlement).
  - ✓ Par les prescriptions de l'OAP sectorielle n°1 notamment qui prévoient la préservation d'une **trame arborée**.

Le PLU a aussi un effet favorable sur la préservation des sols agricoles par l'identification des parcelles en **zone Aa « zone agricole protégée »** au plan de zonage, dont le règlement encadre les possibilités d'utilisation des sols sous réserve ne pas porter atteinte à l'activité agricole.

En revanche une incidence est envisageable sur les sols en domaine skiable. Le passage répété des engins de damage risque de tasser les strates pédologiques dans les zones affectées à l'activité sportive.

## ⇒ Synthèse

Le tableau ci-après synthétise les incidences du plan sur les sols.

Favorables (les incidences favorables valent les mesures d'évitement) :	
<p><b>Maintien des sols pour l'activité agricole et pastorale avec :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'identification de nombreuses parcelles en <b>zone Aa</b> au règlement graphique.</li> </ul> <p><b>Maintien des secteurs naturels :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prescriptions des OAP sectorielles en faveur du maintien d'une <b>trame arborée</b> (OAP I).</li> <li>▪ Article I 1.2.f en faveur du maintien de plantations <b>d'essences locales</b>.</li> <li>▪ Le règlement écrit fixe également un pourcentage <b>d'espaces verts</b> perméables et libre de toute construction à maintenir en secteur artificialisé (article 13).</li> </ul> <p><b>L'artificialisation des sols est limitée considérant que :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les secteurs d'OAP du bourg sont pour certains en partie déjà artificialisées.</li> </ul>	
Défavorables :	Mesures de <u>réduction</u> :
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les secteurs OAP présentent globalement un faciès naturel.</li> <li>▪ Un tassement accéléré des sols au sein du domaine skiable par les engins de damage.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les dents creuses ne sont pas accessibles pour l'activité agricole au regard de la proximité avec les habitations et des distances sanitaires à respecter.</li> <li>▪ Le règlement écrit fixe un pourcentage d'espaces verts à maintenir.</li> </ul>
Défavorables résiduelles :	Mesures de <u>compensation</u> :
Sans objet	Sans objet

## 2.5 Effets et mesures sur la ressource énergétique, Gaz à Effet de Serre (GES) et qualité de l'air

### Hiérarchisation des enjeux environnementaux

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeux dans le projet de PLU
<b>Ressources énergétiques, gaz à effet de serre et facteurs climatiques</b>	La performance énergétique des bâtiments anciens (rénovation)	Fort
<b>Qualité de l'air</b>	Le suivi et la qualité de l'air à l'échelle du bassin d'air Vallée Maurienne Tarentaise, en lien avec le trafic routier et l'activité industrielle.	Modéré

Le projet de PLU est favorable à l'économie des ressources énergétiques, en agissant d'une part sur la qualité de l'habitat et d'autre part sur la thématique des transports (deux gros consommateurs à l'échelle du territoire, sur lequel le PLU donne des moyens d'action).

L'effet proportionnellement défavorable de la croissance démographique sur les consommations d'énergies est limité par les possibilités d'utilisation des énergies renouvelables dans le secteur résidentiel. La commune donne la possibilité d'utiliser des énergies renouvelables et met l'accent sur le développement de la proximité et de la mixité fonctionnelle (habitat, équipement, services et commerces) à travers le règlement écrit et les OAP sectorielles, surtout au niveau du bourg de **Landry**.

L'aménagement de liaisons piétonnes au sein des secteurs OAP, en développement conjoint avec des aires de stationnement (OAP 1) à proximité des services permet de limiter le recours aux déplacements motorisés courtes distances et traduit l'effort réalisé sur la thématique des déplacements.

Les OAP sectorielles privilégient un bon ensoleillement des constructions et les toitures végétalisées sont autorisées.

En intégrant les secteurs d'OAP sectorielles au sein de l'enveloppe urbaine du bourg et à proximité des services et commerces, les déplacements motorisés courte distance sont limités.

Le PLU à un effet favorable sur les consommations d'énergies, les émissions de gaz à effet de serre et globalement sur la qualité de l'air :

- > En favorisant une structuration du territoire au sein des pôles urbanisés existants,
- > En permettant le développement de techniques favorables aux énergies renouvelables notamment dans l'habitat ;
- > En proposant des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle : incitation à l'utilisation des vélos par la création d'infrastructures de stationnement dédiées et aménagement/ sécurisation de linéaires de cheminement doux ; accessibilité ski au pied jusqu'à la station ou tunnel de liaison.

## ⇒ Synthèse

Le tableau ci-après synthétise les incidences du plan sur la ressource énergétique et la qualité de l'air.

<b>Favorables (les incidences favorables valent les mesures d'évitement) :</b>	
<p><b>Sur le secteur résidentiel :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Possibilité d'utilisation des ENr (ex : panneaux solaires, thermiques et photovoltaïque) pour encourager la transition énergétique.</li> <li>▪ Les OAP sectorielles permettent l'aménagement de bâtiments collectifs plus économe en énergie que l'habitat individuel, elles privilégient l'ensoleillement naturel et autorisent les toitures végétalisées.</li> <li>▪ La proximité et la mixité fonctionnelle par le maintien de linéaires commerciaux au niveau du bourg, au titre de l'article L.151.16 du CU. Les OAP sectorielles sont intégrées au sein de l'urbanisation.</li> </ul> <p><b>Sur les déplacements :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Liaison « mode doux » et aménagement de circulations piétonnes au sein des secteurs OAP du bourg.</li> <li>▪ Aménagement d'aire de stationnement en lien avec les besoins des secteurs OAP. Le parking public de l'OAP I identifie un emplacement réservé dédié.</li> <li>▪ Obligation de créer des espaces de stationnement pour les vélos précisée dans le règlement écrit (article 12).</li> <li>▪ Encouragement à la mixité des fonctions et à la proximité (les OAP sectorielles s'y attachent).</li> <li>▪ Les déplacements entre les secteurs OAP 4 et 5 situés au sein du domaine skiable pourront se faire « ski au pieds ». Un tunnel de jonction est prévu entre l'OAP 4 situé au niveau du front de neige et la station de Vallandry au sein de laquelle tous les services de proximité sont accessibles.</li> </ul>	
<b>Défavorables :</b>	<b>Mesures de <u>réduction</u> :</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Augmentation de la consommation d'énergies fossiles et des émissions de GES en raison de la croissance démographique attendue.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aménagement de cheminement piéton sécurisé.</li> <li>▪ Encourager la transition énergétique en autorisant l'utilisation de techniques innovantes dans le secteur du résidentiel.</li> <li>▪ Encouragement à la mixité des fonctions et à la proximité pour limiter les déplacements courtes distances et fortement émetteur de GES.</li> </ul>
<b>Défavorables résiduelles :</b>	<b>Mesures de <u>compensation</u> :</b>
Sans objet	Sans objet

## 2.6 Effets et mesures sur la production de déchets

Hiérarchisation des enjeux environnementaux

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeux dans le projet de PLU
Déchets	La diminution de la production de déchets ménagers et assimilés à la source, notamment en période touristique par l'augmentation du compostage individuel, la pratique et la qualité du tri sélectif, les actions de sensibilisation...	Modéré

Le développement permis par le PLU engendra nécessairement une augmentation de la production d'ordures ménagères résiduelles. Toutefois les dispositifs de collecte existants sont dimensionnés pour répondre à la demande et de nouveaux seront créés avec les opérations de construction collectives, si nécessaire. La filière est structurée pour répondre aux variations saisonnières.

Les déchets inertes peuvent être acheminés localement à la Cote d'Aime. Ils pourraient être valorisés dans le cadre des travaux du domaine skiable.

### ⇒ Synthèse

Le tableau ci-après synthétise les incidences du plan sur les déchets.

Favorables (les incidences favorables valent les mesures d'évitement) :	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aucune</li> </ul>	
Défavorables :	Mesures de <u>réduction</u> :
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Augmentation de la production de déchets proportionnellement à l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones et à la croissance démographique accueillie.</li> </ul>	Sans objet
Défavorables résiduelles :	Mesures de <u>compensation</u> :
Sans objet	Sans objet

## 2.7 Effets et mesures sur l'exposition des populations au bruit

### Hierarchisation des enjeux environnementaux

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeux dans le projet de PLU
Bruit	Aucun enjeu relevé	-

La commune est affectée par :

- > Le bruit de la circulation de la D87 bien que celle-ci ne soit pas classée comme infrastructure bruyante à l'inventaire départemental. En effet les flux touristiques, particulièrement en période de vacances scolaires et le weekend, génèrent une nuisance sonore.

Les secteurs d'ouverture à l'urbanisation OAP 1 et 2 ne sont pas directement soumis à l'influence des flux routiers.

Le développement de la commune est susceptible d'engendrer une augmentation du trafic et des nuisances sonores supplémentaires. Les déplacements véhiculés tendent toutefois à se réduire, dans un souci de développement durable souhaité par la municipalité via :

- > L'aménagement de liaisons piétonnes au sein des secteurs d'OAP,
- > La sécurisation de cheminement doux aux abords d'avenues passantes,
- > L'aménagement d'aire de stationnement au niveau des secteurs OAP (en parallèle à la mixité des fonctions),
- > Un réseau de transports en commun,
- > La mixité des fonctions.

La création de stationnements et leur définition obligatoire dans l'aménagement de toutes nouvelles constructions (article 12 du règlement), permet également de limiter les flux. En cela, le projet de PLU a un effet favorable sur le bruit dans la commune.

### ⇒ Synthèse

Le tableau ci-après synthétise les incidences du plan sur l'exposition au bruit.

#### Favorables (les incidences favorables valent les mesures d'évitement) :

- Développement de cheminements doux au niveau du bourg de Landry.
- Encouragement à la mixité des fonctions.
- Création d'un parking public (ER 1) au bourg pour enrayer la problématique du stationnement.
- Zones d'urbanisation futures soustraites aux nuisances sonores identifiées réglementairement.

Défavorables :	Mesures de <u>réduction</u> :
<ul style="list-style-type: none"> <li>Augmentation du trafic routier proportionnellement au développement de la commune et à l'activité touristique.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Création de cheminement doux et d'espaces de stationnement.</li> <li>Encourager la mixité des fonctions et la proximité.</li> </ul>
Défavorables résiduelles :	Mesures de <u>compensation</u> :
	Sans objet

## 2.8 Effets et mesures sur les risques naturels et technologiques

### Hiérarchisation des enjeux environnementaux

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeux dans le projet de PLU
Risques naturels et technologiques	Des cartographies opposables des risques naturels présents sur la commune, pour maîtriser l'exposition des populations aux risques naturels	Faible
	La préservation des espaces de fonctionnalité des cours d'eau et des zones humides.	Modéré

Le PLU a un effet favorable sur la prise en compte des risques naturels dans l'aménagement du territoire. En effet, zones humides, cours d'eau et ripisylve jouent un rôle important dans la prévention des risques d'inondation et de crue torrentielle. Ils sont préservés par un règlement adapté qui garantit leur bon fonctionnement hydraulique et leur rôle d'écrêteur d'onde de crue le cas échéant.

En revanche, les nouvelles constructions et aménagements auront un effet sur l'imperméabilisation des sols. Ce vecteur de risque est bien intégré dans les différentes pièces du PLU (règlement, OAP) qui propose des solutions de gestion des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle. **L'article 13** traduit un pourcentage d'espace libre de construction. L'OAP 5 de la Maïtaz plus particulièrement prend en compte la gestion de la vulnérabilité en lien avec le cours d'eau qui s'écoule au sein de la zone d'étude. D'autre part, le règlement renvoie aux prescriptions du PPRn. A ce titre, les risques liés aux écoulements seront quasi-inexistants et le PLU n'a donc pas d'effets défavorables sur ces derniers.

### ⇒ Synthèse

Le tableau ci-après synthétise les incidences du plan sur l'exposition aux risques naturels et technologiques.

<b>Favorables (les incidences favorables valent les mesures d'évitement) :</b>	
<p><b>Prévention des risques :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Préservation des milieux humides (cours d'eau et zones humides) jouant un rôle limitant de la sévérité des phénomènes de crue par les trames au titre du L.151-23 du règlement.</li> <li>▪ Prise en considération du cours d'eau s'écoulant au sein du secteur OAP 5 pour ne pas aggraver la vulnérabilité de la zone d'aménagement.</li> <li>▪ L'article 13 du règlement écrit fixe un pourcentage d'espaces libres de construction et donc perméable et favorable à l'infiltration.</li> <li>▪ Traduction du PPRn au plan de zonage.</li> </ul> <p><b>Protection des populations :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sécurisation des linéaires piétons.</li> </ul>	
<b>Défavorables :</b>	<b>Mesures de <u>réduction</u> :</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Imperméabilisation des sols liée aux nouveaux aménagements avec un effet sur les eaux de ruissellement</li> </ul>	<p>L'imperméabilisation des sols est réduite par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le maintien d'un pourcentage d'espaces perméables et d'espaces verts encadré par l'article 13 du règlement.</li> <li>▪ L'infiltration à la parcelle est favorisée ou l'aménagement d'un ouvrage de rétention adapté si la 1ère solution énoncée n'est pas réalisable.</li> <li>▪ Le règlement et les OAP autorisent la végétalisation des toitures.</li> </ul>
<b>Défavorables résiduelles :</b>	<b>Mesures de <u>compensation</u> :</b>
	Sans objet

## 2.9 Synthèse des effets et mesures

Les tableaux ci-dessous synthétisent l'ensemble des effets et mesures par thématiques environnementales.

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLU et mesures ERC envisagées
<p><b>Enjeu 1 :</b></p> <p><b>L'équilibre entre le développement urbain et touristique de la commune, l'état des ressources naturelles, la préservation des espaces naturels et agricoles extensifs et de leurs fonctionnalités écologiques.</b></p>	<p><b>Biodiversité et dynamique écologique :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réservoirs de biodiversité,</li> <li>- Continuités écologiques,</li> <li>- Nature ordinaire.</li> </ul>	<p><b>Incidences favorables :</b></p> <p><b>Préservation des « réservoirs de biodiversité » par :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le classement en zone N ou A.</li> <li>▪ L'article 2.2 du règlement fixe une bande de recul de 10m de part et d'autre des cours d'eau en faveur du maintien naturel des berges.</li> <li>▪ Les inscriptions graphiques au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme : « zone humide », « pelouse sèche » et « ripisylve ».</li> <li>▪ Le schéma d'aménagement de l'OAP 5 intègre une bande tampon le long du torrent de la Maitaz.</li> <li>▪ Les 5 secteurs OAP évitent les réservoirs de biodiversité du territoire communal.</li> </ul> <p><b>Préservation de la nature ordinaire :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La préservation de la nature au sein du bourg et en périphérie par les dispositions de l'OAP 1 avec l'emploi d'une « trame arborée » sur l'ancien verger.</li> <li>▪ L'article 12 du règlement des zones U et AU en faveur du maintien d'un pourcentage d'espace vert à respecter.</li> <li>▪ L'article 11.2f du règlement en faveur de plantations d'essences locales.</li> <li>▪ Les OAP du bourg s'inscrivent soit en dent creuse, soit en continuité.</li> <li>▪ Les vergers sont repérés au titre du L.151-23 ou par un zonage spécifique en Ub et en Ab.</li> <li>▪ Un zonage Aa pour protéger des espaces agricoles en vallée.</li> <li>▪ Aucun habitat ou espèce d'intérêt communautaire inventorié en secteur d'OAP.</li> <li>▪ Evitement de l'habitat naturel humide (OAP 1) par la redélimitation des contours de la zone.</li> </ul> <p><b>Préservation de la dynamique écologique :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le maintien de la fonctionnalité du réseau écologique grâce à l'emploi des trames « pelouse sèche » et « zones humides » au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.</li> <li>▪ Le règlement limite les constructions et encadre les clôtures en faveur du maintien de la perméabilité (clôtures adaptées...).</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Les zones d'urbanisation futures du bourg n'affectent pas les continuités écologiques identifiées par le SCoT. Le développement du bourg est limité.</li></ul> <p><b>Prise en compte de l'environnement au sein du domaine skiable :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Le règlement précise que les travaux du domaine skiable sont conditionnés par le maintien des zones humides présentes le cas échéant.</li><li>▪ La Mélézin située en proximité du secteur OAP 4 a été évitée.</li></ul> <p><b>La consommation d'espaces naturels et agricoles :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Respect de l'objectif fixé par le PADD de 1,80 ha à consommer au maximum pour la zone d'activité économique du bourg à proximité de la Gare. La zone Uea consomme en effet 0,5 ha.</li><li>▪ Les OAP 1, 2 et 3 respectent les objectifs du PADD en matière de confortement du chef-lieu.</li><li>▪ Les secteurs naturels en zone Uva ainsi que les OAP 4 et 5 respectent les objectifs du PADD en tenant compte des contraintes environnementales et paysagères.</li></ul>
--	---

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLU et mesures ERC envisagées
<p><b>Enjeu I :</b></p> <p><b>L'équilibre entre le développement urbain et touristique de la commune, l'état des ressources naturelles, la préservation des espaces naturels et agricoles extensifs et de leurs fonctionnalités écologiques.</b></p>	<p><b>Biodiversité et dynamique écologique :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réservoirs de biodiversité,</li> <li>- Continuités écologiques,</li> <li>- Nature ordinaire.</li> </ul>	<p><b><u>Incidences défavorables :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les OAP 4 et 5 ainsi que les zones Uva de Vallandry sont situées au sein d'espace actuellement perméables. Leur aménagement aura une influence sur le degré de perméabilité.</li> <li>▪ Les zones AU1 et AU2 des OAP 4 et 5 ne fixent aucun pourcentage minimum de surface de pleine terre à respecter au sein des projets d'aménagement.</li> <li>▪ Consommation d'espace à caractère naturel et agricole par les OAP, les zones Uva et Uea.</li> <li>▪ L'enneigement artificiel du domaine skiable implique une durée d'enneigement plus longue et des surfaces d'enneigement plus vastes que dans le cas d'un enneigement naturel. Ces conditions abiotiques entraînent une modification prévisionnelle des milieux naturels.</li> </ul>
		<p><b><u>Mesures de réductions</u></b></p> <p>Des prescriptions d'aménagement en faveur de la biodiversité ont été formulées dans les OAP 4 et 5 telles que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La préservation d'espaces verts perméables de type « prairies fleuries de montagne ».</li> <li>▪ Les plantations doivent être d'essences locales autochtones et les haies monospécifiques sont proscrites.</li> </ul> <p>Les toitures-terrasses végétalisées sont autorisées dans le règlement le cas échéant, offrent une végétation (Joubarbe, Sébum) affectionnée par l'entomofaune.</p> <p>La consommation d'espaces est réalisée dans le respect des objectifs du PADD.</p>
		<p><b><u>Incidences résiduelles</u></b></p> <p>L'enneigement artificiel du domaine skiable implique une durée d'enneigement plus longue et des surfaces d'enneigement plus vastes que dans le cas d'enneigement naturel. Ces conditions abiotiques entraînent une modification prévisionnelle des milieux naturels.</p>

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLU et mesures ERC envisagées
<p><b>Enjeu I :</b></p> <p><b>L'équilibre entre le développement urbain et touristique de la commune, l'état des ressources naturelles, la préservation des espaces naturels et agricoles extensifs et de leurs fonctionnalités écologiques.</b></p>	<p><b>Paysages</b></p>	<p><b><u>Incidences favorables :</u></b></p> <p><b>La préservation des composantes du « grand paysage » (espace agricole ouvert...) par :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La définition de la zone Aa « zone agricole protégée » en vallée et sur les coteaux soumis à forte pression anthropique.</li> <li>▪ Une meilleure définition des limites urbaines par de la densification au sein des dents creuses en priorité ou en continuité de l'existant.</li> <li>▪ Les OAP sectorielles s'attachent au maintien des vues sur le grand paysage et à l'adaptation des gabarits des constructions à la pente.</li> <li>▪ La création d'un tunnel pour relier le secteur OAP 4 à la station de Vallandry permet une bonne intégration du projet en milieu de montagne.</li> </ul> <p><b>La préservation de la qualité du patrimoine bâti (densification, règles architecturales et gestion des abords) par :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'article 11 du règlement s'attache à l'aspect extérieur des constructions avec un souci d'homogénéité architecturale et de cohérence avec le style local.</li> <li>▪ Limitation des hauteurs des constructions au sein du domaine skiable.</li> <li>▪ Cadrage des possibilités d'extensions des restaurants d'altitude à 100m<sup>2</sup> maximum.</li> <li>▪ L'article 2.2 est favorable à la restauration de chalets d'alpage et de bâtiments d'estives.</li> <li>▪ Les prescriptions des OAP sectorielles en faveur de la préservation des cônes de vue sur les points focaux, de la gestion intégrée des stationnements et des formes urbaines adaptées aux caractéristiques montagnardes.</li> </ul> <p><b><u>Incidences défavorables :</u></b></p> <p>L'article 11.2 sur les façades et les toitures ne s'appliquent pas aux exploitations agricoles et forestières et aux bâtiments liés au domaine skiable</p>

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLU et mesures ERC envisagées
<p><b>Enjeu I :</b></p> <p><b>L'équilibre entre le développement urbain et touristique de la commune, l'état des ressources naturelles, la préservation des espaces naturels et agricoles extensifs et de leurs fonctionnalités écologiques.</b></p>	<p><b>Ressources en eau :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Milieux naturels,</li> <li>- Eaux pluviales,</li> <li>- Eaux usées,</li> <li>- Eau potable.</li> </ul>	<p><b><u>Incidences favorables :</u></b></p> <p><b>Sur les milieux naturels :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les zones humides, cours d'eau et ripisylves sont préservés par l'identification d'une bande tampon inconstructible de 10 mètres afin de garantir le bon fonctionnement des milieux. Cette bande tampon est matérialisée au plan de zonage par la trame « secteur d'intérêt écologique » au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.</li> </ul> <p><b>Pour l'AEP, l'assainissement et les eaux pluviales :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La gestion des eaux usées et des eaux pluviales est encadrée par l'<b>article 4</b> du règlement écrit qui renvoi aux annexes sanitaires.</li> <li>▪ Le règlement prévoit le raccordement systématique des nouvelles habitations à l'assainissement collectif lorsqu'il existe ou à défaut, aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental et du SPANC.</li> <li>▪ La densification de la station de Vallandry est en adéquation avec la ressource AEP disponible. Les zones porteuses de projets de développement touristique important (le front de neige et la Maïtaz) sont classées en AU strict en attente de la certification d'une ressource suffisante.</li> </ul> <p><b><u>Incidences défavorables :</u></b></p> <p>Augmentation des besoins en eau potable et de raccordement à l'assainissement collectif proportionnellement à l'accueil de nouveaux résidents.</p> <p><b><u>Mesures de réductions</u></b></p> <p>Le développement futur inscrit au PLU est conditionné à la certification entre les capacités de la ressource et le développement touristique envisagé.</p>

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLU et mesures ERC envisagées	
<p><b>Enjeu I :</b></p> <p><b>L'équilibre entre le développement urbain et touristique de la commune, l'état des ressources naturelles, la préservation des espaces naturels et agricoles extensifs et de leurs fonctionnalités écologiques.</b></p>	<p><b>Risques naturels et technologiques</b></p>	<p><b>Incidences favorables :</b>  <b>Prévention des risques :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Préservation des milieux humides (cours d'eau et zones humides) jouant un rôle limitant de la sévérité des phénomènes de crue par les trames au titre du L.151-23 du règlement.</li> <li>▪ Prise en considération du cours d'eau s'écoulant au sein du secteur OAP 5 pour ne pas aggraver la vulnérabilité de la zone d'aménagement.</li> <li>▪ L'article 13 du règlement écrit fixe un pourcentage d'espaces libres de construction et donc perméable et favorable à l'infiltration.</li> <li>▪ Traduction du PPRn au plan de zonage.</li> </ul> <p><b>Protection des populations :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sécurisation des linéaires piétons.</li> </ul>	
		<p><b>Incidences défavorables :</b>                      Imperméabilisation des sols liée aux nouveaux aménagements avec un effet sur les eaux de ruissellement</p>	
		<p><b>Mesures de réductions</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'imperméabilisation des sols est réduite par :</li> <li>▪ Le maintien d'un pourcentage d'espaces perméables et d'espaces verts encadré par l'article 13 du règlement.</li> <li>▪ L'infiltration à la parcelle est favorisée ou l'aménagement d'un ouvrage de rétention adapté si la 1ère solution énoncée n'est pas réalisable.</li> <li>▪ Le règlement et les OAP autorisent la végétalisation des toitures.</li> </ul>	
	<p><b>Sols et sous-sols</b></p>	<p><b>Incidences favorables :</b>  <b>Maintien des sols pour l'activité agricole et pastorale avec :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'identification de nombreuses parcelles en <b>zone Aa</b> au règlement graphique.</li> </ul> <p><b>Maintien des secteurs naturels :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prescriptions des OAP sectorielles en faveur du maintien d'une <b>trame arborée</b> (OAP 1).</li> <li>▪ Article 11.2.f en faveur du maintien de plantations <b>d'essences locales</b>.</li> <li>▪ Le règlement écrit fixe également un pourcentage <b>d'espaces verts</b> perméables et libre de toute construction à maintenir en secteur artificialisé (article 13).</li> </ul> <p><b>L'artificialisation des sols est limitée considérant que :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les secteurs d'OAP du bourg sont pour certains en partie déjà artificialisées.</li> </ul>	<p><b>Incidences défavorables :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les secteurs OAP présentent globalement un faciès naturel.</li> <li>▪ Un tassement accéléré des sols au sein du domaine skiable par les engins de damage.</li> </ul>
	<p><b>Mesures de réductions</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les dents creuses ne sont pas accessibles pour l'activité agricole au regard de la proximité avec les habitations et des distances sanitaires à respecter.</li> <li>▪ Le règlement écrit fixe un pourcentage d'espaces verts à maintenir.</li> </ul>		

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLU et mesures ERC envisagées
<p><b>Enjeu 2 :</b></p> <p><b>La structuration des espaces bâtis en faveur :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De la lisibilité des enveloppes urbaines.</li> <li>- De l'homogénéité architecturale.</li> <li>- De la réduction des déplacements motorisés.</li> <li>- Du développement des énergies renouvelables.</li> </ul>	<p><b>Ressources énergétiques, gaz à effet de serre et facteurs climatiques</b></p> <p>et</p> <p><b>Qualité de l'air</b></p>	<p><b><u>Incidences favorables :</u></b></p> <p><b>Sur le secteur résidentiel :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Possibilité d'utilisation des ENr (ex : panneaux solaires, thermiques et photovoltaïque) pour encourager la transition énergétique.</li> <li>▪ Les OAP sectorielles permettent l'aménagement de batiments collectifs plus économe en énergie que l'habitat individuel, elles privilégient l'ensoleillement naturel et autorisent les toitures végétalisées.</li> <li>▪ La proximité et la mixité fonctionnelle par le maintien de linéaires commerciaux au niveau du bourg, au titre de l'article L.151.16 du CU. Les OAP sectorielles sont intégrées au sein de l'urbanisation.</li> </ul> <p><b>Sur les déplacements :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Liaison « mode doux » et aménagement de circulations piétonnes au sein des secteurs OAP du bourg.</li> <li>▪ Aménagement d'aire de stationnement en lien avec les besoins des secteurs OAP. Le parking public de l'OAP 1 identifie un emplacement réservé dédié.</li> <li>▪ Obligation de créer des espaces de stationnement pour les vélos précisée dans le règlement écrit (article 12).</li> <li>▪ Encouragement à la mixité des fonctions et à la proximité (les OAP sectorielles s'y attachent).</li> <li>▪ Les déplacements entre les secteurs OAP 4 et 5 situés au sein du domaine skiable pourront se faire « ski au pieds ». Un tunnel de jonction est prévu entre l'OAP 4 situé au niveau du front de neige et la station de Vallandry au sein de laquelle tous les services de proximité sont accessibles.</li> </ul> <p><b><u>Incidences défavorables :</u></b></p> <p>Augmentation de la consommation d'énergies fossiles et des émissions de GES en raison de la croissance démographique attendue.</p> <p><b><u>Mesures de réductions</u></b></p> <p>Aménagement de cheminement piéton sécurisé.</p> <p>Encourager la transition énergétique en autorisant l'utilisation de techniques innovantes dans le secteur du résidentiel.</p> <p>Encouragement à la mixité des fonctions et à la proximité pour limiter les déplacements courtes distances et fortement émetteur de GES.</p>

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLU et mesures ERC envisagées	
<p><b>Enjeu 2 :</b></p> <p><b>La structuration des espaces bâtis en faveur :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De la lisibilité des enveloppes urbaines.</li> <li>- De l'homogénéité architecturale.</li> <li>- De la réduction des déplacements motorisés.</li> <li>- Du développement des énergies renouvelables.</li> </ul>	<p><b>Déchets</b></p>	<p><b><u>Incidences favorables :</u></b></p> <p>Aucune</p>	<p><b><u>Incidences défavorables :</u></b></p> <p>Augmentation de la production de déchets proportionnellement à l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones et à la croissance démographique accueillie.</p>
	<p><b>Bruits</b></p>	<p><b><u>Incidences favorables :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Développement de cheminements doux au niveau du bourg de Landry.</li> <li>▪ Encouragement à la mixité des fonctions.</li> <li>▪ Création d'un parking public (ER I) au bourg pour enrayer la problématique du stationnement.</li> <li>▪ Zones d'urbanisation futures soustraites aux nuisances sonores identifiées réglementairement.</li> </ul>	<p><b><u>Incidences défavorables :</u></b></p> <p>Augmentation du trafic routier proportionnellement au développement de la commune et à l'activité touristique.</p>
	<p><b><u>Mesures de réductions</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Création de cheminement doux et d'espaces de stationnement.</li> <li>▪ Encourager la mixité des fonctions et la proximité.</li> </ul>	<p><b><u>Incidences résiduelles</u></b></p> <p>Sans objet</p>	

# **PARTIE 5**

## **Indicateurs d'analyse du plan**

Les mesures de suivi qui devront fournir les éléments pour évaluer le PLU à l'échéance réglementaire de 9 ans, seront centrées sur les indicateurs suivants :

Grands objectifs du PLU	Élément ou problématique à caractériser	Indicateur	Référentiel
<b>Protéger l'identité de Landry à travers ses dimensions agricoles, naturelles et patrimoniales</b>	La protection des espaces agricoles	L'évolution des surfaces exploitées par l'agriculture	Actualisation du diagnostic agricole
	Les grands équilibres du paysage	Reportage photographique sur une dizaine de points typiques et stratégiques en matière d'évolutions paysagères : coupures vertes paysagères, axe de perception majeur, point de vue global de la commune depuis la RD1090	Photographie actuelles
	La préservation des pré-vergers	L'évolution de la surface des prés-vergers	Actualisation de la carte du diagnostic agricole
	L'aspect qualitatif de l'Avenue de la Gare	Comparaison photographique	Photographie actuelles
<b>Soutenir et valoriser la diversité économique</b>	La dynamique touristique de Vallandry	L'évolution du nombre de lits touristiques, de nuitées et de journées skieurs	Diagnostic touristique
	La pérennité du développement touristique	L'évolution du nombre de lits marchands	Diagnostic touristique
	La multi-saisonnalité	L'évolution de la fréquentation estivale et du rapport entre la saison d'hiver et la saison d'été	Diagnostic touristique
	La vitalité du tissu commercial.	L'évolution du nombre de commerces à Landry et à Vallandry	Diagnostic économique
	La vitalité artisanale	L'évolution du nombre d'entreprises artisanales installées à Landry Bilan du développement de la ZA de l'Abondance	Diagnostic économique

Grands objectifs du PLU	Élément ou problématique à caractériser	Indicateur	Référentiel
<b>Organiser de manière raisonnée le développement de Landry</b>	La dynamique démographique.	Croissance INSEE de la population municipale.	Diagnostic démographique
	La construction de logements au regard des objectifs visés.	Nombre de permis de construire accordés.	Bilan de la consommation d'espace
	La consommation d'espace	La densité moyenne annuelle (en nombres de logements par hectares)	Bilan de la consommation d'espace
	L'amélioration de la problématique du stationnement dans le chef-lieu de Landry	Le nombre de place de stationnement et leur taux d'occupation.	Diagnostic des stationnements
	L'adéquation du développement avec la ressource en eau potable	Le bilan ressource / besoins	Diagnostic de la ressource en eau potable
<b>UTN locale : le front de neige de Vallandry</b>	Le développement de la zone AU1	Le nombre de lits touristiques construits	
		Le nombre de lits marchands créés	
		L'intégration paysagère du projet	
		L'évolution de la fréquentation du domaine skiable	
<b>UTN locale : la Maïtaz</b>	Le développement de la zone AU2	Le nombre de lits touristiques construits	
		Le nombre de lits marchands créés	
		L'intégration paysagère du projet	
		L'évolution de la fréquentation du domaine skiable	

# **PARTIE 6**

## **Résumé non technique**

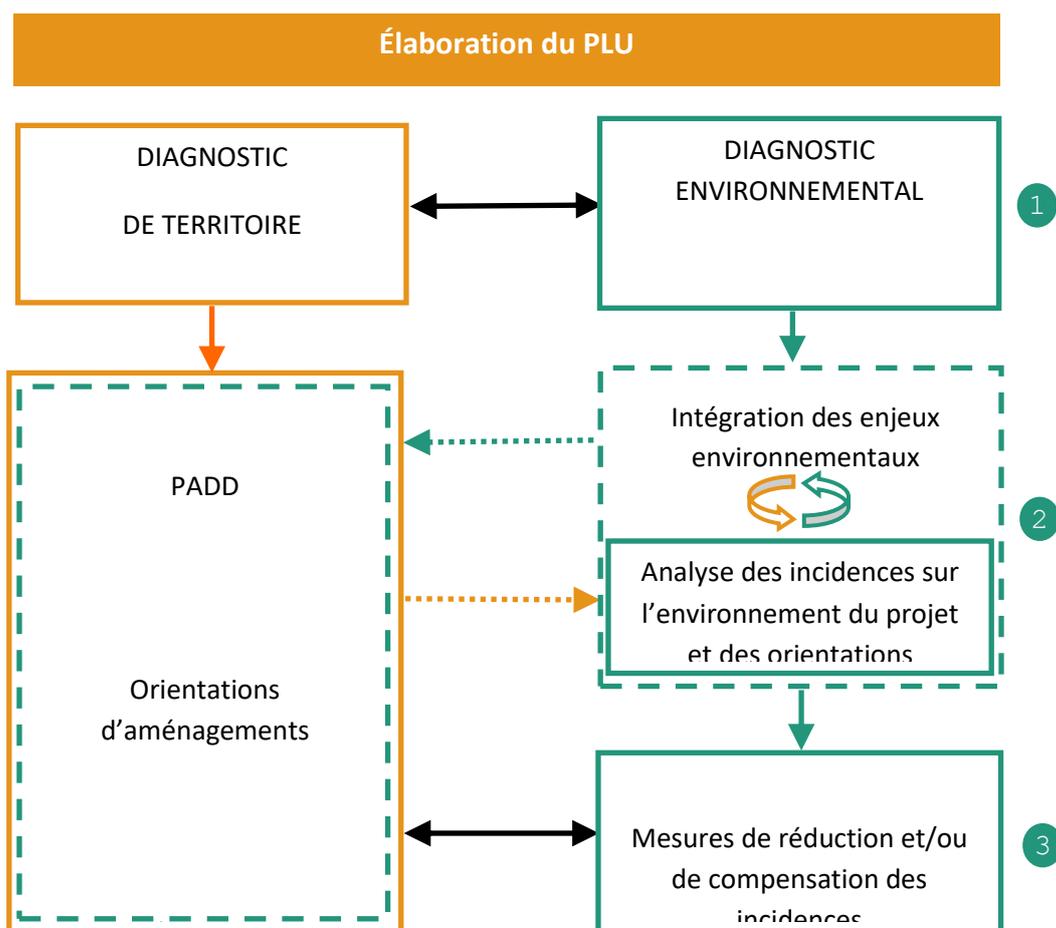
# I. Contexte et situation

La commune de **Landry**, située en moyenne vallée de la Tarentaise et attachée au massif de la Vanoise est caractérisée par son caractère montagnard et par une activité économique diversifiée : touristique, artisanale, commerciale et agricole. Ces activités sont réparties parallèlement à l'altitude entre l'aval et l'amont du territoire communal. L'attractivité de Landry se structure non seulement autour des sports d'hiver (avec la station de Vallandry intégrée au domaine de Paradiski) mais aussi sur les attraits paysager et écologique patrimoniaux de la commune, pris en considération dans l'évaluation environnementale du PLU.

Le travail d'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement a consisté en premier lieu à éviter la majeure partie des incidences prévisibles. Il a donc été question avant tout d'assurer la meilleure intégration possible des grands enjeux environnementaux dans l'élaboration du PADD et des pièces réglementaires (zonage et règlement).

C'est un travail itératif entre la construction du PLU et l'évaluation environnementale proprement dite qui a été mis en œuvre, conformément au schéma ci-après.

Déroulement de « l'évaluation environnementale » dans l'élaboration du PLU  
(Source AGRESTIS – [www.agrestis.fr](http://www.agrestis.fr))



## 2. Méthodologie de l'évaluation environnementale

Ce travail itératif s'est formalisé par des échanges techniques, notamment en réunions de travail interdisciplinaires (urbaniste, écologue, élus). Les résultats de ce travail important sont exposés dans la partie « *Manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement (3° du R.151-I du CU)* ».

L'évaluation environnementale a été réalisée dans les limites dictées par l'article L.104-5 du Code de l'Urbanisme, rappelées ci-après : « *Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur* ».

L'évaluation environnementale est intégrée dans plusieurs chapitres du rapport de présentation du PLU :

- > 1. État initial de l'environnement.
- > 2. Prise en compte dans le projet communal des documents de rang supérieur.
- > 3. Manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement : Intégration des enjeux environnementaux.
- > C'est l'ensemble des orientations, zonages et prescriptions développées très en amont dans l'élaboration du PLU pour éviter ou réduire ses incidences négatives sur l'environnement et développer des « incidences positives », en référence à la situation actuelle et à son évolution.
- > 4. Analyse des effets attendus de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et mesures envisagées pour éviter, réduire, compenser les effets du plan sur l'environnement : Incidences du plan sur l'environnement et mesures complémentaires.
- > Il s'agit d'identifier les effets potentiellement défavorables du projet retenu puis de dégager le cas échéant les mesures complémentaires (réduction, compensation) à développer en général en parallèle de la mise en œuvre du PLU.
- > Evaluation des incidences sur le site Natura 2000 et les mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les incidences dommageables du PLU.
- > 6. Indicateurs de suivi pour l'analyse des résultats de l'application du PLU.

### 3. Points saillants du diagnostic

Le diagnostic établi sur le territoire communal a mis en évidence les caractéristiques propres de la commune de Landry :

↳ **Une population qui croît de manière soutenue et continue**

Le taux de croissance annuel moyen de 1,9% par an entre 2010 et 2015 est bien supérieur à celui de la Communauté de Communes des Versants d'Aime qui est de 0,2%.

**La municipalité souhaite encadrer cette croissance démographique pour maîtriser le développement urbain du territoire et préserver l'identité villageoise de Landry**

↳ **Une population très jeune**

L'indice de jeunesse de Landry est de 2,1 en 2012 alors que dans la Communauté de Communes des Versants d'Aime l'indice est égal à 1,3,

**La municipalité veut diversifier son offre de logement pour permettre le parcours résidentiel des personnes sur la Commune**

↳ **Une consommation d'espace raisonnable et une organisation urbaine cohérente**

Depuis 2004, 5,2 hectares ont été consommés. Plus de 35% de ces surfaces consommées ont été dédiées à l'habitation soit 1,9 hectares.

Durant la dernière décennie chaque logement a consommé en moyenne 415 m<sup>2</sup> de foncier. Plus de 60% de la surface consommée pour la réalisation de logements ou d'hébergement touristique s'est effectuée dans le bourg de la commune. Durant cette période, seule 10% de la consommation d'espace s'est réalisée sur le secteur de Vallandry qui accueille essentiellement des projets touristiques.

**La Commune souhaite prolonger ces évolutions urbaines cohérentes et durables tout en permettant le développement d'une offre de logements et d'hébergement touristique au regard des besoins du territoire.**

↳ **Des espaces agricoles de grande valeur et une activité agricole dynamique mais une fermeture des espaces sur le coteau**

En 2014, Landry compte 21 exploitations agricoles, soit 2 exploitations de plus qu'en 2007.

Au recensement agricole de 2014, la surface agricole communale utilisée (SAU) était de 169 ha. Elle a diminué de 34% (86ha) depuis 2007. Cette SAU (surface hors alpages), est uniquement constituée de prairies naturelles pâturées et/ou fauchées et se décline du fond de vallée jusqu'aux alpages.

**La municipalité souhaite protéger les surfaces agricoles de grande valeur de la plaine soumises à pression et agir pour la reconquête des espaces agricoles du coteau en abandon.**

↳ **Une fréquentation stable de la station de Vallandry et une forte part de lits professionnels mais une saison estivale faible**

En 2018, selon G2A (étude commandée par l'OT), il y a 11 635 lits touristiques à Peisey-Vallandry dont 5 606 lits chauds professionnels. L'évolution du parc de lits touristiques depuis 2010 fait apparaître une relative stabilité tout comme la fréquentation du domaine skiable.

En été, Peisey-Vallandry offre une palette d'activités et un cadre estival attractifs. Malgré ces atouts, la saison d'été marque un net recul depuis une dizaine d'années, qui s'inscrit dans un contexte de baisse dans la grande majorité des stations de la montagne.

**La commune souhaite une diversification de son hébergement touristique en développant de nouvelles activités hivernales autant qu'estivales.**

**↳ Une biodiversité riche et des déplacements de la faune peu contraints.**

Le territoire de Landry présente une richesse en habitats naturels (forêts, cours d'eau, zones humides) à l'origine d'une biodiversité riche et variée.

Les déplacements de la faune sont peu contraints et font face à quelques obstacles liés aux infrastructures de transport (RD 220 et voie ferrée en fond de vallée) et à l'activité touristique (remontées mécaniques et pistes de ski en altitude).

**L'objectif est de ne pas porter atteinte à la perméabilité des déplacements de la faune et à la richesse des espaces naturels sensibles.**

**↳ La présence d'une gare SNCF mais des abords peu qualitatifs**

Landry est un lieu de passage des transports ferrés, la ligne de chemin de fer longeant l'Isère sur sa rive gauche. La ligne ferroviaire de la Tarentaise se termine à la gare SNCF de Bourg-Saint-Maurice. La gare est desservie toute l'année par des trains régionaux TER Rhône-Alpes provenant de Lyon, de Chambéry ou de Moutiers. Lors de la saison d'hiver, elle est en plus desservie par des TGV provenant de Nantes, Lille ou Paris, par des Thalys provenant d'Amsterdam et par des Eurostar venant de Londres.

**L'objectif est de valoriser les abords de la gare et la montée de la gare, entrée de Landry, Peisey-Vallandry et de la vallée de Rosuel, pour en dégager des perceptions plus valorisantes.**

## 4. Les enjeux environnementaux

**L'état initial de l'environnement** a fait l'objet, d'une analyse des données bibliographiques existantes et d'un repérage global de terrain pour plusieurs domaines de l'environnement : biodiversité et dynamique écologique, paysage, ressource en eau, sols et sous-sols, énergie et GES, qualité de l'air, déchets, bruit, risques naturels et technologiques.

Ces éléments ont été complétés et croisés avec des données issues de la consultation de personnes ressources locales et départementales, de références techniques du bureau d'études et du traitement de bases de données nationales, régionales et départementales.

Se sont dégagés de l'état des lieux les points forts et points faibles du territoire communal, ayant ainsi permis de formuler les **deux grands enjeux environnementaux** transversaux suivants :

- > **L'équilibre entre le développement urbain et touristique de la commune, l'état des ressources naturelles, la préservation des espaces naturels et agricoles extensifs et de leurs fonctionnalités écologiques afin de :**  
Préserver un cadre de vie de qualité et des conditions d'exploitation pérennes pour les agriculteurs.  
Adapter les prélèvements en eau potable à la ressource disponible.  
Gérer de manière performante les rejets d'eaux usées et de pluvial dans l'environnement (milieux aquatiques et sols).  
Gérer les risques naturels, liés notamment aux eaux pluviales : protection des zones humides et des espaces de liberté des cours d'eau.
- > **La structuration des espaces bâtis en faveur :**  
De la lisibilité des enveloppes urbaines.  
De l'homogénéité architecturale.  
De la réduction des déplacements motorisés.  
Du développement des énergies renouvelables.

Un tableau de synthèse est proposé ci-dessous, il présente les conclusions de l'état initial de l'environnement avec les enjeux retenus pour chaque thématique.

### Hiérarchisation des enjeux environnementaux

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeux dans le projet de PLU
<b>Biodiversité et dynamique écologique</b>	L'interconnexion de la mosaïque de milieux favorables à la biodiversité, aux déplacements des espèces : pelouses, forêts, landes, milieux humides, ... et notamment les zones d'habitats naturels potentiellement favorables aux Galliformes de montagne.	Fort
	La continuité fonctionnelle des espaces naturels associés à l'Isère (axe nord-est/Sud-Ouest) et entre les grands réservoirs de biodiversité du Beaufortin et de la Vanoise.	Modéré
	Les interactions entre les fonctions écologiques et les usages de loisirs/sportifs.	Faible
<b>Paysages</b>	L'espace sommital : - Le caractère ouvert des espaces d'alpage.	Faible

	<p>Le boisement des pistes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'homogénéité du boisement constitutif de cette entité.</li> <li>- L'intégration paysagère des pistes par le travail de lisières.</li> </ul>	Modéré
	<p>Le coteau en mutation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le caractère ouvert des espaces naturels structurants.</li> <li>- La lisibilité des hameaux au sein d'espaces regagnés par la forêt.</li> <li>- Le maintien des espaces de perception majeurs.</li> <li>- La valorisation des espaces de perception restreint.</li> </ul>	Fort
	<p>Le fond de vallée ouvert :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le caractère ouvert des espaces agricoles structurants.</li> <li>- Le maintien des espaces de perception majeurs.</li> <li>- La qualité de perceptions des entrées au chef-lieu</li> <li>- La maîtrise des enveloppes urbaines et de leur cohérence architecturale</li> <li>- Le renforcement de la centralité</li> <li>- Les connexions à l'Isère.</li> </ul>	Modéré
<b>Ressource en eau</b>	<p>La maîtrise des rejets aux cours d'eau :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conformité des installations d'ANC.</li> <li>- Maitrise des pratiques agricoles.</li> </ul>	Modéré
	<p>Les capacités d'assainissement et d'alimentation en eau potable adaptées à la dynamique de développement des capacités d'accueil touristiques.</p>	Fort
	<p>La réalisation d'un schéma de gestion des eaux pluviales.</p>	Modéré
<b>Sols et sous-sols</b>	<p>La qualité des sols destinés à l'activité agricole et la dépollution des anciens sites industriels et activités de services en vue de leur éventuel réaménagement.</p>	Modéré
<b>Ressources énergétiques, gaz à effet de serre et facteurs climatiques</b>	<p>La performance énergétique des bâtiments anciens (rénovation)</p>	Fort
<b>Qualité de l'air</b>	<p>Le suivi et la qualité de l'air à l'échelle du bassin d'air Vallée Maurienne Tarentaise, en lien avec le trafic routier et l'activité industrielle.</p>	Modéré
<b>Déchets</b>	<p>La diminution de la production de déchets ménagers et assimilés à la source, notamment en période touristique par l'augmentation du compostage individuel, la pratique et la qualité du tri sélectif, les actions de sensibilisation...</p>	Modéré
<b>Bruit</b>	<p>Aucun enjeu relevé</p>	-
<b>Risques naturels et technologiques</b>	<p>Des cartographies opposables des risques naturels présents sur la commune, pour maîtriser l'exposition des populations aux risques naturels</p>	Faible
	<p>La préservation des espaces de fonctionnalité des cours d'eau et des zones humides.</p>	Modéré

---

## 5. Objectifs définis dans le PADD

---

- **Protéger l'identité de Landry à travers ses dimensions agricoles, naturelles et patrimoniales :**
  - > *Maintenir les grands équilibres du paysage entre espaces agricoles, espaces naturels ouverts, forêt et enveloppes urbaines.*
  - > *Protéger les espaces naturels sensibles et maintenir les continuités écologiques.*
  - > *Protéger durablement les espaces agricoles patrimoniaux de la vallée et les coteaux ouverts.*
  - > *Protéger et valoriser patrimoine bâti.*
  - > *Prendre en compte les risques naturels et les nuisances dans le développement communal.*
  
- **Soutenir et valoriser la diversité économique :**
  - > *Soutenir l'activité touristique hivernale et estivale.*
  - > *Maintenir et renforcer le tissu économique artisanal.*
  - > *Œuvrer pour le développement des commerces dans le centre-bourg.*
  - > *Protéger l'activité agricole et ses espaces productifs.*
  - > *Valoriser les espaces publics majeurs de la gare à Vallandry*
  
- **Organiser de manière raisonnée le développement de Landry :**
  - > *Proposer un développement démographique mesuré.*
  - > *Agir en faveur de l'équilibre social et générationnel de la population.*
  - > *Mettre en œuvre une urbanisation moins consommatrice d'espace en optimisant les enveloppes urbaines existantes.*
  - > *Organiser les mobilités pour agir en faveur du développement des modes alternatifs à la voiture.*
  - > *Maintenir un niveau d'équipement en cohérence avec les évolutions démographiques et touristiques.*

## 6. L'intégration des enjeux environnementaux dans le projet de PLU

**L'analyse des perspectives d'évolution de l'environnement** a été réalisée à partir du scénario « au fil de l'eau », sur la base des dispositions en vigueur, ici le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) approuvé le 21 juillet 1992. C'est le document d'urbanisme antérieur qui s'applique en l'absence de PLU comme dans le cas présent.

Cela a mis en évidence que :

- > La préservation des composantes de l'environnement n'est pas approfondie et surtout pas spécifique aux sensibilités des espaces. Le POS ne repère pas les statuts environnementaux en vigueur et seuls les statuts de protection réglementaire ou contractuelle assurent la préservation des espaces qu'ils réglementent.  
Les composantes du réseau écologique telles que les zones humides, les réservoirs de biodiversité ou les axes de déplacement de la faune sauvage, auraient donc pu être dégradés, voire détruits, sur le territoire communal. En effet, sous le régime du POS, elles ne font pas l'objet d'une identification et d'une réglementation spécifique prenant en compte leurs particularités.
- > En termes de consommation d'espaces naturels et agricoles, la règle qui s'applique sous le POS consiste à respecter le principe de « constructibilité limitée aux espaces urbanisés » au titre des articles L.111-3 à L.111-5 du code de l'urbanisme mais les densités ne garantissent pas une utilisation économe du sol.  
De nombreuses extensions peuvent se développer au niveau des secteurs urbanisés ou en dehors tant que les conditions de desserte (réseaux) sont assurées.  
L'application du POS continuerait d'aggraver la perte de lisibilité des enveloppes urbaines ainsi que la consommation d'espaces naturels et agricole. Cela pourrait également conduire à une fragmentation accrue des espaces naturels et agricoles, avec des conséquences dommageables sur la dynamique écologique et les paysages mais également sur l'attrait touristique de la commune.

Sans l'élaboration du PLU, les projets d'urbanisation seraient étudiés au cas par cas sans établir de projet global et cohérent à l'échelle communale (PADD) alliant développement, protection des espaces naturels et agricoles, lisibilité paysagère, consommation et émissions énergétiques. L'application du POS continuerait d'aggraver l'absence de structuration du territoire (proposition d'alternatives aux déplacements en véhicule personnel, telles que le co-voiturage, le développement des cheminements piétons, etc.) et parallèlement une augmentation des déplacements en voiture individuelle (à l'origine de fortes consommations énergétiques, de nuisances sonores et de détérioration de la qualité de l'air).

Ces enjeux environnementaux et transversaux ont été pris en compte lors de l'élaboration du PLU au niveau des divers documents qui le compose, à savoir le projet politique (PADD) et sa traduction réglementaire (zonage, règlement et orientations d'aménagement et de programmation).

Les 3 axes du PADD sont significatifs du souci de développement durable de la commune de Landry :

- > Protéger l'identité de Landry à travers ses dimensions agricoles, naturelles et patrimoniales.
- > Soutenir et valoriser la diversité économique.
- > Organiser de manière raisonnée le développement de Landry.

Un axe dédié à l'environnement reflète également la prise de conscience écologique de la municipalité. La notion de développement durable nécessite de trouver un équilibre entre les enjeux sociaux, économiques et environnementaux. Ponctuellement, des incidences sur l'environnement peuvent résulter de la confrontation de ces enjeux.

## 7. Incidences et mesures

Les incidences sont évaluées au regard des données d'état des lieux disponibles, elles entraînent la formulation de recommandations complémentaires et sont prises en compte dans les indicateurs de suivi des effets du PLU sur l'environnement.

La synthèse des effets et mesures est proposée dans le tableau pages suivantes.

**Ainsi, de façon globale, l'analyse des documents constitutifs du projet de PLU révèle un impact faible du projet communal sur l'environnement, du fait de la bonne intégration des enjeux environnementaux.**

Les tableaux ci-dessous synthétisent l'ensemble des effets et mesures par thématiques environnementales.

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLU et mesures ERC envisagées
<p><b>Enjeu I :</b></p> <p><b>L'équilibre entre le développement urbain et touristique de la commune, l'état des ressources naturelles, la préservation des espaces naturels et agricoles extensifs et de leurs fonctionnalités écologiques.</b></p>	<p><b>Biodiversité et dynamique écologique :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réservoirs de biodiversité,</li> <li>- Continuités écologiques,</li> <li>- Nature ordinaire.</li> </ul>	<p><b>Incidences favorables :</b></p> <p><b>Préservation des « réservoirs de biodiversité » par :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le classement en zone N ou A.</li> <li>▪ L'article 2.2 du règlement fixe une bande de recul de 10m de part et d'autre des cours d'eau en faveur du maintien naturel des berges.</li> <li>▪ Les inscriptions graphiques au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme : « zone humide », « pelouse sèche » et « ripisylve ».</li> <li>▪ Le schéma d'aménagement de l'OAP 5 intègre une bande tampon le long du torrent de la Maitaz.</li> <li>▪ Les 5 secteurs OAP évitent les réservoirs de biodiversité du territoire communal.</li> </ul> <p><b>Préservation de la nature ordinaire :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La préservation de la nature au sein du bourg et en périphérie par les dispositions de l'OAP I avec l'emploi d'une « trame arborée » sur l'ancien verger.</li> <li>▪ L'article 12 du règlement des zones U et AU en faveur du maintien d'un pourcentage d'espace vert à respecter.</li> <li>▪ L'article 11.2f du règlement en faveur de plantations d'essences locales.</li> <li>▪ Les OAP du bourg s'inscrivent soit en dent creuse, soit en continuité.</li> <li>▪ Les vergers sont repérés au titre du L.151-23 ou par un zonage spécifique en Ub et en Ab.</li> <li>▪ Un zonage Aa pour protéger des espaces agricoles en vallée.</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aucun habitat ou espèce d'intérêt communautaire inventorié en secteur d'OAP.</li> <li>▪ Evitement de l'habitat naturel humide (OAP 1) par la redélimitation des contours de la zone.</li> </ul> <p><b>Préservation de la dynamique écologique :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le maintien de la fonctionnalité du réseau écologique grâce à l'emploi des trames « pelouse sèche » et « zones humides » au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.</li> <li>▪ Le règlement limite les constructions et encadre les clôtures en faveur du maintien de la perméabilité (clôtures adaptées...).</li> <li>▪ Les zones d'urbanisation futures du bourg n'affectent pas les continuités écologiques identifiées par le SCoT. Le développement du bourg est limité.</li> </ul> <p><b>Prise en compte de l'environnement au sein du domaine skiable :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le règlement précise que les travaux du domaine skiable sont conditionnés par le maintien des zones humides présentes le cas échéant.</li> <li>▪ La Mélézin située en proximité du secteur OAP 4 a été évitée.</li> </ul> <p><b>La consommation d'espaces naturels et agricoles :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Respect de l'objectif fixé par le PADD de 1,80 ha à consommer au maximum pour la zone d'activité économique du bourg à proximité de la Gare. La zone Uea consomme en effet 0,5 ha.</li> <li>▪ Les OAP 1, 2 et 3 respectent les objectifs du PADD en matière de confortement du chef-lieu.</li> <li>▪ Les secteurs naturels en zone Uva ainsi que les OAP 4 et 5 respectent les objectifs du PADD en tenant compte des contraintes environnementales et paysagères.</li> </ul>
--	--	--

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLU et mesures ERC envisagées
<p><b>Enjeu I :</b></p> <p><b>L'équilibre entre le développement urbain et touristique de la commune, l'état des ressources naturelles, la préservation des espaces naturels et agricoles extensifs et de leurs fonctionnalités écologiques.</b></p>	<p><b>Biodiversité et dynamique écologique :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réservoirs de biodiversité,</li> <li>- Continuités écologiques,</li> <li>- Nature ordinaire.</li> </ul>	<p><b><u>Incidences défavorables :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les OAP 4 et 5 ainsi que les zones Uva de Vallandry sont situées au sein d'espace actuellement perméables. Leur aménagement aura une influence sur le degré de perméabilité.</li> <li>▪ Les zones AU1 et AU2 des OAP 4 et 5 ne fixent aucun pourcentage minimum de surface de pleine terre à respecter au sein des projets d'aménagement.</li> <li>▪ Consommation d'espace à caractère naturel et agricole par les OAP, les zones Uva et Uea.</li> <li>▪ L'enneigement artificiel du domaine skiable implique une durée d'enneigement plus longue et des surfaces d'enneigement plus vastes que dans le cas d'un enneigement naturel. Ces conditions abiotiques entraînent une modification prévisionnelle des milieux naturels.</li> </ul>
		<p><b><u>Mesures de réductions</u></b></p> <p>Des prescriptions d'aménagement en faveur de la biodiversité ont été formulées dans les OAP 4 et 5 telles que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La préservation d'espaces verts perméables de type « prairies fleuries de montagne ».</li> <li>▪ Les plantations doivent être d'essences locales autochtones et les haies monospécifiques sont proscrites.</li> </ul> <p>Les toitures-terrasses végétalisées sont autorisées dans le règlement le cas échéant, offrent une végétation (Joubarbe, Sébum) affectionnée par l'entomofaune.</p> <p>La consommation d'espaces est réalisée dans le respect des objectifs du PADD.</p>
		<p><b><u>Incidences résiduelles</u></b></p> <p>L'enneigement artificiel du domaine skiable implique une durée d'enneigement plus longue et des surfaces d'enneigement plus vastes que dans le cas d'enneigement naturel. Ces conditions abiotiques entraînent une modification prévisionnelle des milieux naturels.</p>

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLU et mesures ERC envisagées
<p><b>Enjeu I :</b></p> <p><b>L'équilibre entre le développement urbain et touristique de la commune, l'état des ressources naturelles, la préservation des espaces naturels et agricoles extensifs et de leurs fonctionnalités écologiques.</b></p>	<p><b>Paysages</b></p>	<p><b><u>Incidences favorables :</u></b></p> <p><b>La préservation des composantes du « grand paysage » (espace agricole ouvert...) par :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La définition de la zone Aa « zone agricole protégée » en vallée et sur les coteaux soumis à forte pression anthropique.</li> <li>▪ Une meilleure définition des limites urbaines par de la densification au sein des dents creuses en priorité ou en continuité de l'existant.</li> <li>▪ Les OAP sectorielles s'attachent au maintien des vues sur le grand paysage et à l'adaptation des gabarits des constructions à la pente.</li> <li>▪ La création d'un tunnel pour relier le secteur OAP 4 à la station de Vallandry permet une bonne intégration du projet en milieu de montagne.</li> </ul> <p><b>La préservation de la qualité du patrimoine bâti (densification, règles architecturales et gestion des abords) par :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'article 11 du règlement s'attache à l'aspect extérieur des constructions avec un souci d'homogénéité architecturale et de cohérence avec le style local.</li> <li>▪ Limitation des hauteurs des constructions au sein du domaine skiable.</li> <li>▪ Cadrage des possibilités d'extensions des restaurants d'altitude à 100m<sup>2</sup> maximum.</li> <li>▪ L'article 2.2 est favorable à la restauration de chalets d'alpage et de bâtiments d'estives.</li> <li>▪ Les prescriptions des OAP sectorielles en faveur de la préservation des cônes de vue sur les points focaux, de la gestion intégrée des stationnements et des formes urbaines adaptées aux caractéristiques montagnardes.</li> </ul> <p><b><u>Incidences défavorables :</u></b></p> <p>L'article 11.2 sur les façades et les toitures ne s'appliquent pas aux exploitations agricoles et forestières et aux bâtiments liés au domaine skiable</p>

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLU et mesures ERC envisagées
<p><b>Enjeu I :</b></p> <p><b>L'équilibre entre le développement urbain et touristique de la commune, l'état des ressources naturelles, la préservation des espaces naturels et agricoles extensifs et de leurs fonctionnalités écologiques.</b></p>	<p><b>Ressources en eau :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Milieux naturels,</li> <li>- Eaux pluviales,</li> <li>- Eaux usées,</li> <li>- Eau potable.</li> </ul>	<p><b><u>Incidences favorables :</u></b></p> <p><b>Sur les milieux naturels :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les zones humides, cours d'eau et ripisylves sont préservés par l'identification d'une bande tampon inconstructible de 10 mètres afin de garantir le bon fonctionnement des milieux. Cette bande tampon est matérialisée au plan de zonage par la trame « secteur d'intérêt écologique » au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.</li> </ul> <p><b>Pour l'AEP, l'assainissement et les eaux pluviales :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La gestion des eaux usées et des eaux pluviales est encadrée par l'<b>article 4</b> du règlement écrit qui renvoi aux annexes sanitaires.</li> <li>▪ Le règlement prévoit le raccordement systématique des nouvelles habitations à l'assainissement collectif lorsqu'il existe ou à défaut, aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental et du SPANC.</li> <li>▪ La densification de la station de Vallandry est en adéquation avec la ressource AEP disponible. Les zones porteuses de projets de développement touristique important (le front de neige et la Maïtaz) sont classées en AU strict en attente de la certification d'une ressource suffisante.</li> </ul> <p><b><u>Incidences défavorables :</u></b></p> <p>Augmentation des besoins en eau potable et de raccordement à l'assainissement collectif proportionnellement à l'accueil de nouveaux résidents.</p> <p><b><u>Mesures de réductions</u></b></p> <p>Le développement futur inscrit au PLU est conditionné à la certification entre les capacités de la ressource et le développement touristique envisagé.</p>

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLU et mesures ERC envisagées	
<p><b>Enjeu I :</b></p> <p><b>L'équilibre entre le développement urbain et touristique de la commune, l'état des ressources naturelles, la préservation des espaces naturels et agricoles extensifs et de leurs fonctionnalités écologiques.</b></p>	<p><b>Risques naturels et technologiques</b></p>	<p><b>Incidences favorables :</b>  <b>Prévention des risques :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Préservation des milieux humides (cours d'eau et zones humides) jouant un rôle limitant de la sévérité des phénomènes de crue par les trames au titre du L.151-23 du règlement.</li> <li>▪ Prise en considération du cours d'eau s'écoulant au sein du secteur OAP 5 pour ne pas aggraver la vulnérabilité de la zone d'aménagement.</li> <li>▪ L'article 13 du règlement écrit fixe un pourcentage d'espaces libres de construction et donc perméable et favorable à l'infiltration.</li> <li>▪ Traduction du PPRn au plan de zonage.</li> </ul> <p><b>Protection des populations :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sécurisation des linéaires piétons.</li> </ul>	
		<p><b>Incidences défavorables :</b>                      Imperméabilisation des sols liée aux nouveaux aménagements avec un effet sur les eaux de ruissellement</p>	
		<p><b>Mesures de réductions</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'imperméabilisation des sols est réduite par :</li> <li>▪ Le maintien d'un pourcentage d'espaces perméables et d'espaces verts encadré par l'article 13 du règlement.</li> <li>▪ L'infiltration à la parcelle est favorisée ou l'aménagement d'un ouvrage de rétention adapté si la 1<sup>ère</sup> solution énoncée n'est pas réalisable.</li> <li>▪ Le règlement et les OAP autorisent la végétalisation des toitures.</li> </ul>	
	<p><b>Sols et sous-sols</b></p>	<p><b>Incidences favorables :</b>  <b>Maintien des sols pour l'activité agricole et pastorale avec :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'identification de nombreuses parcelles en <b>zone Aa</b> au règlement graphique.</li> </ul> <p><b>Maintien des secteurs naturels :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prescriptions des OAP sectorielles en faveur du maintien d'une <b>trame arborée</b> (OAP 1).</li> <li>▪ Article 11.2.f en faveur du maintien de plantations <b>d'essences locales</b>.</li> <li>▪ Le règlement écrit fixe également un pourcentage <b>d'espaces verts</b> perméables et libre de toute construction à maintenir en secteur artificialisé (article 13).</li> </ul> <p><b>L'artificialisation des sols est limitée considérant que :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les secteurs d'OAP du bourg sont pour certains en partie déjà artificialisées.</li> </ul>	<p><b>Incidences défavorables :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les secteurs OAP présentent globalement un faciès naturel.</li> <li>▪ Un tassement accéléré des sols au sein du domaine skiable par les engins de damage.</li> </ul>
	<p><b>Mesures de réductions</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les dents creuses ne sont pas accessibles pour l'activité agricole au regard de la proximité avec les habitations et des distances sanitaires à respecter.</li> <li>▪ Le règlement écrit fixe un pourcentage d'espaces verts à maintenir.</li> </ul>		

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLU et mesures ERC envisagées
<p><b>Enjeu 2 :</b></p> <p><b>La structuration des espaces bâtis en faveur :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De la lisibilité des enveloppes urbaines.</li> <li>- De l'homogénéité architecturale.</li> <li>- De la réduction des déplacements motorisés.</li> <li>- Du développement des énergies renouvelables.</li> </ul>	<p><b>Ressources énergétiques, gaz à effet de serre et facteurs climatiques</b></p> <p>et</p> <p><b>Qualité de l'air</b></p>	<p><b><u>Incidences favorables :</u></b></p> <p><b>Sur le secteur résidentiel :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Possibilité d'utilisation des ENr (ex : panneaux solaires, thermiques et photovoltaïque) pour encourager la transition énergétique.</li> <li>▪ Les OAP sectorielles permettent l'aménagement de batiments collectifs plus économe en énergie que l'habitat individuel, elles privilégient l'ensoleillement naturel et autorisent les toitures végétalisées.</li> <li>▪ La proximité et la mixité fonctionnelle par le maintien de linéaires commerciaux au niveau du bourg, au titre de l'article L.151.16 du CU. Les OAP sectorielles sont intégrées au sein de l'urbanisation.</li> </ul> <p><b>Sur les déplacements :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Liaison « mode doux » et aménagement de circulations piétonnes au sein des secteurs OAP du bourg.</li> <li>▪ Aménagement d'aire de stationnement en lien avec les besoins des secteurs OAP. Le parking public de l'OAP 1 identifie un emplacement réservé dédié.</li> <li>▪ Obligation de créer des espaces de stationnement pour les vélos précisée dans le règlement écrit (article 12).</li> <li>▪ Encouragement à la mixité des fonctions et à la proximité (les OAP sectorielles s'y attachent).</li> <li>▪ Les déplacements entre les secteurs OAP 4 et 5 situés au sein du domaine skiable pourront se faire « ski au pieds ». Un tunnel de jonction est prévu entre l'OAP 4 situé au niveau du front de neige et la station de Vallandry au sein de laquelle tous les services de proximité sont accessibles.</li> </ul> <p><b><u>Incidences défavorables :</u></b></p> <p>Augmentation de la consommation d'énergies fossiles et des émissions de GES en raison de la croissance démographique attendue.</p> <p><b><u>Mesures de réductions</u></b></p> <p>Aménagement de cheminement piéton sécurisé.</p> <p>Encourager la transition énergétique en autorisant l'utilisation de techniques innovantes dans le secteur du résidentiel.</p> <p>Encouragement à la mixité des fonctions et à la proximité pour limiter les déplacements courtes distances et fortement émetteur de GES.</p>

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLU et mesures ERC envisagées	
<p><b>Enjeu 2 :</b></p> <p><b>La structuration des espaces bâtis en faveur :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De la lisibilité des enveloppes urbaines.</li> <li>- De l'homogénéité architecturale.</li> <li>- De la réduction des déplacements motorisés.</li> <li>- Du développement des énergies renouvelables.</li> </ul>	<p><b>Déchets</b></p>	<p><b><u>Incidences favorables :</u></b></p> <p>Aucune</p>	<p><b><u>Incidences défavorables :</u></b></p> <p>Augmentation de la production de déchets proportionnellement à l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones et à la croissance démographique accueillie.</p>
	<p><b>Bruits</b></p>	<p><b><u>Incidences favorables :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Développement de cheminements doux au niveau du bourg de Landry.</li> <li>▪ Encouragement à la mixité des fonctions.</li> <li>▪ Création d'un parking public (ER I) au bourg pour enrayer la problématique du stationnement.</li> <li>▪ Zones d'urbanisation futures soustraites aux nuisances sonores identifiées réglementairement.</li> </ul>	<p><b><u>Incidences défavorables :</u></b></p> <p>Augmentation du trafic routier proportionnellement au développement de la commune et à l'activité touristique.</p>
	<p><b><u>Mesures de réductions</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Création de cheminement doux et d'espaces de stationnement.</li> <li>▪ Encourager la mixité des fonctions et la proximité.</li> </ul>	<p><b><u>Incidences résiduelles</u></b></p> <p>Sans objet</p>	