

Maître d'ouvrage



Belleville

DEPARTEMENT DE LA SAVOIE

Commune LES BELLEVILLE

Chef-Lieu – 73440 Saint-Martin-de-Belleville

Nature des ouvrages

Aménagement du Chef-Lieu

**REALISATION D'UN CENTRE DE BIEN-ÊTRE ET D'UNE
SALLE DES FETES AU CHEF-LIEU DE SAINT-MARTIN-DE-
BELLEVILLE**

**DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION
D'UTILITE PUBLIQUE**

Désignation de la pièce

DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE LES BELLEVILLE

c			
b			
a	AVRIL 2018	VF	Mdp
Indice	Date	Mise à jour	Référents



MISE EN COMPATIBILITE PLU

Réalisation d'un centre de bien-être et d'une
salle des fêtes au chef-lieu de Saint-Martin-de-
Belleville, Commune de Les Belleville



Date : mai 18

N° affaire : 20181363

N° Ref : 18TEC0102H

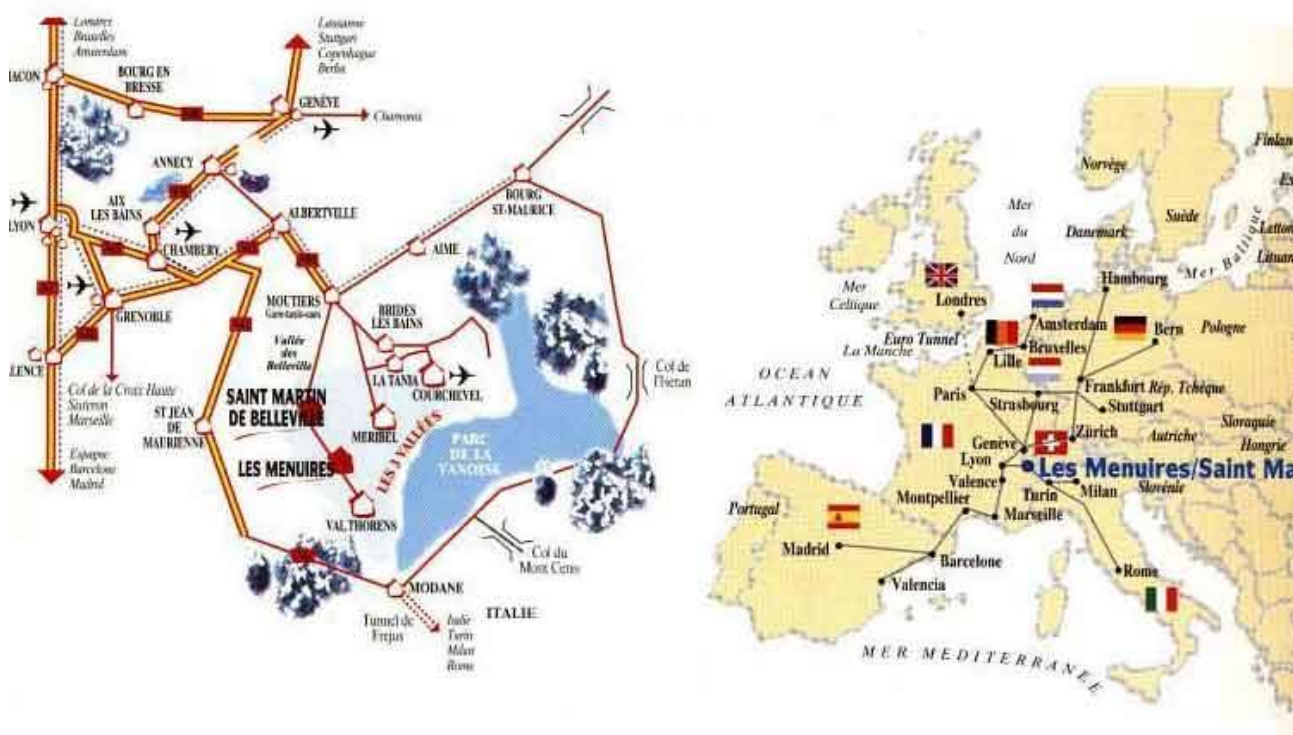
Nom	Entreprise	Qualité	Rôle
Damien Favier	MDP	Ingénieur d'étude	Rédaction
Marie-Do Méot	MDP	Ingénieur d'affaire	Assistance technique

1. DESCRIPTION DU PROJET	4
1.1 Présentation du site	4
1.2 Objet de l'opération.....	6
1.3 Détails de l'opération.....	6
2. JUSTIFICATION DE L'INTERET GENERAL	7
3. MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME - ETAT ACTUEL DU PLU.....	8
3.1 Rapport de présentation	8
3.2 Plan d'Aménagement et de Développement Durable.....	8
3.3 Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	8
3.4 Règlement.....	8
3.5 Plan de Zonage	9
4. MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME - EVOLUTIONS DES DOCUMENTS ...	11
4.1 Vis-à-vis du rapport de présentation	11
4.1.1 Résumé du projet	11
4.1.2 But de la mise en compatibilité	12
4.1.3 Pièces du PLU modifiées.....	12
4.2 Vis-à-vis du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).....	13
4.2.1 Maîtriser les impacts d'un territoire attractif.....	13
4.2.2 Respecter les équilibres paysagers, agricoles et naturels	13
4.2.3 Affirmer la qualité de la vallée des Belleville.....	14
4.2.4 Anticiper l'évolution de la vallée	14
4.2.5 Défendre le positionnement de la vallée sur le marché du ski.	15
4.3 Vis-à-vis des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	16
4.3.1 Objectifs généraux des OAP	16
4.3.2 Zone à urbaniser AUe	16
4.4 Vis-à-vis du plan de zonage	19
4.5 Vis-à-vis du règlement	21
4.5.1 Réglementation applicable.....	22
5. ANNEXES.....	33
5.1 Annexe 1 : Rapport de présentation actuel	
5.2 Annexe 2 : PADD actuel.....	
5.3 Annexe 3 : OAP actuelles.....	
5.4 Annexe 4 : Règlement actuel	

1. DESCRIPTION DU PROJET

1.1 PRESENTATION DU SITE

Le site du projet se situe en Rhône-Alpes, sur la Commune de Les Belleville au niveau du chef-lieu de Saint-Martin-de-Belleville.



Située dans le département de la Savoie, elle s'étend sur une surface de plus de 160 km² regroupant 24 villages et hameaux. Par ailleurs la Commune compte plus de 55 000 lits touristiques. Elle dispose de 3 stations de ski (Les Menuires, Val Thorens, Saint Martin de Belleville) intégrées au domaine skiable « Les 3 Vallées » et dispose d'une économie essentiellement basée sur le tourisme.

La Commune est répartie en plusieurs villages, disposition typique des Communes de montagne.

Le chef-lieu de Saint-Martin-de-Belleville (Commune de Les Belleville) est un regroupement dense de maisons traditionnelles de la Vallée, de commerce et d'équipement réparties autour d'une rue principale (rue Saint-François – D117) et des rues étroites.

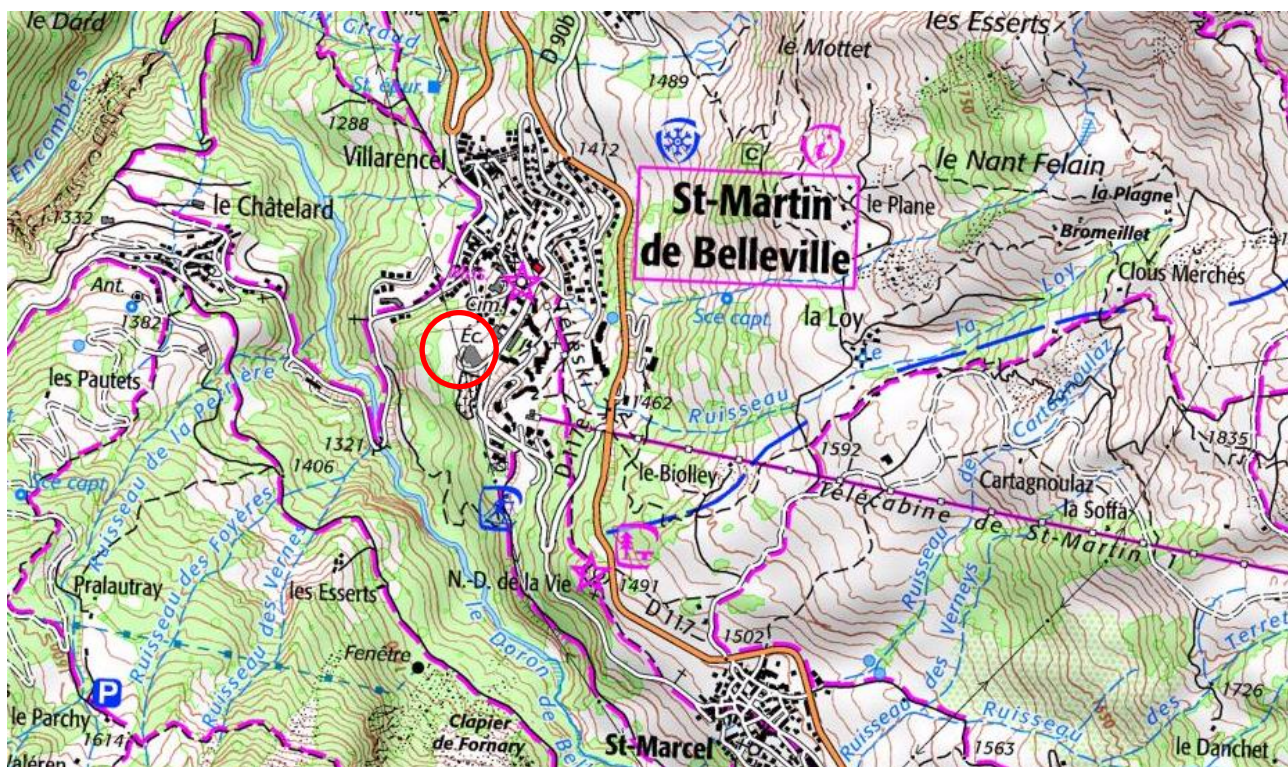
Le secteur est réparti sur des terrains à pentes modérées et bénéficie d'une vue plongeante sur la vallée.

Le site du projet est situé à proximité immédiate du centre du bourg du chef-lieu de Saint-Martin-de-Belleville sur la Commune de Les Belleville situé à 1450 m d'altitude. Le chef-lieu est situé, à titre comparatif, au même niveau d'altitude que Les Allues et Saint-Bon.



SITUATION DU BOURG DE SAINT MARTIN DE BELLEVILLE

Le lieu d'implantation du futur établissement se situe au sud du bourg du chef-lieu entre la D117E et le Doron de Belleville près du parc accrobranche « la forêt des aventuriers ». Il se situe en aval du Gymnase, entre l'école et le cimetière. La parcelle est située dans le prolongement d'une zone d'habitats. Le maître d'ouvrage accorde une grande importance à l'intégration architecturale et paysagère des bâtiments en harmonie avec son environnement permettant d'en faire un site public attractif avec une vue sur le paysage (Nord, Ouest et Sud).



LOCALISATION DU PROJET SUR UN PLAN IGN 1/25000

1.2 OBJET DE L'OPERATION

Le chef-lieu de Saint-Martin-de-Belleville est aujourd'hui directement connecté au grand domaine skiable des 3 Vallées. La Commune accueille sur ce site un très grand nombre de visiteurs, chaque hiver, venu profiter du cadre montagnard et des sports de glisse. Le tissu économique de la vallée repose essentiellement sur le tourisme. Ce maillon, indispensable à la pérennité de l'activité économique, se traduit par de nombreux emplois notamment dans l'hôtellerie, la restauration ou l'exploitation du domaine skiable. La collectivité souhaite renforcer son attractivité en hiver mais également en période estivale.

Contrairement aux secteurs des Ménuires et Val Thorens, la Commune ne possède pas d'infrastructure permettant d'offrir aux résidents et aux visiteurs un espace aqua-ludique et de détente au chef-lieu de Saint-Martin-de-Belleville. Cette offre est plébiscitée par les touristes quelle que soit la période et tout particulièrement en hiver. La Commune souhaite ainsi renforcer son offre « après ski » par le biais de ce projet. De plus, la collectivité ne dispose pas de salle des fêtes suffisante et veut bénéficier d'un espace d'accueil afin de répondre aux besoins des habitants et des associations locales.

C'est avec l'objectif de compléter et diversifier son offre touristique au chef-lieu de Saint-Martin-de-Belleville qu'elle engage ce projet de centre de bien-être et de sa salle des fêtes dans un seul et même bâtiment.

Le projet consiste à construire un bâtiment de 2 532 m² permettant d'accueillir ces deux espaces.

1.3 DETAILS DE L'OPERATION

Se référer à la notice explicative du dossier de Déclaration d'Utilité Publique.

2. JUSTIFICATION DE L'INTERET GENERAL

Se référer à la notice explicative du dossier de Déclaration d'Utilité Publique.

3. MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME - ETAT ACTUEL DU PLU

3.1 RAPPORT DE PRESENTATION

Le rapport de présentation est présent en annexe 1.

Le projet n'engendre pas de modification assez substantielle pour remettre en cause les grands équilibres et les tendances décrits par le rapport de présentation.

3.2 PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le plan d'Aménagement et de Développement Durable est présent en annexe 2.

La mise en compatibilité ne fait pas évoluer le PADD.

3.3 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont présentes en annexe 3.

Les orientations d'aménagement sont réparties en deux groupes :

- Les orientations d'aménagement pour les zones AU souples
- Les orientations d'aménagement thématiques

Le type de zone dont la création est envisagée n'existe pas aujourd'hui dans les OAP.

Une OAP est ajoutée pour la zone à urbaniser AUe.

3.4 REGLEMENT

Le règlement est présent en annexe 4.

La mise en compatibilité engendre la modification du règlement des zones AU.

3.5 PLAN DE ZONAGE

LES BELLEVILLE
PLU
MISE EN COMPATIBILITE



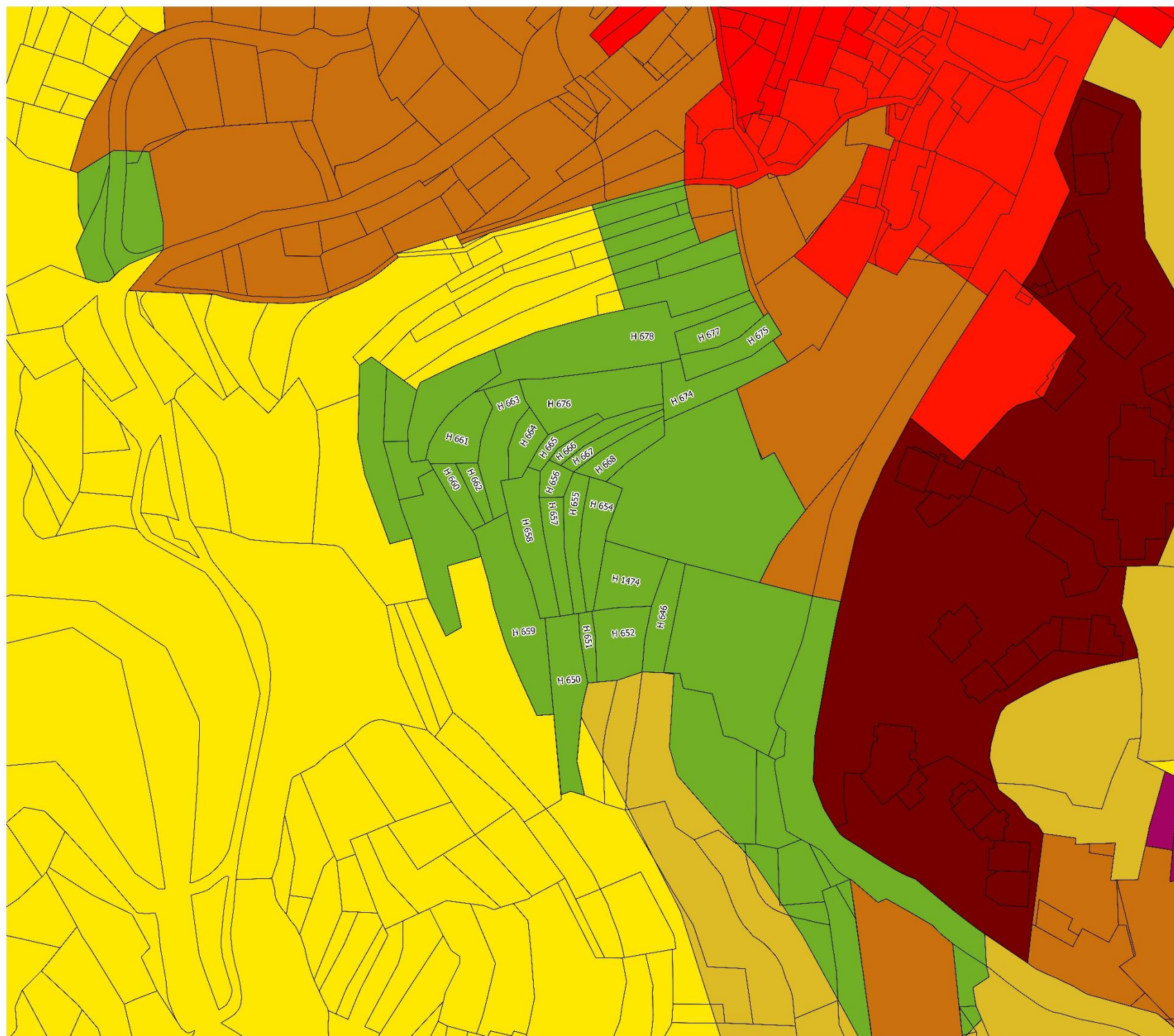
Belleville

ZONAGE A L'ETAT ACTUEL

Légende

Zonage

- A
- As
- AUt
- AUt z
- N
- UA
- UA z
- UAa
- UAa z
- UD
- UDz
- UGrangerales



0 25 50 75 m

4. MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME - EVOLUTIONS DES DOCUMENTS

4.1 VIS-A-VIS DU RAPPORT DE PRESENTATION

Le projet n'engendre pas de modification assez substantielle pour remettre en cause les grands équilibres et les tendances décrits par le rapport de présentation.

Seront tout de même ajoutés les éléments de contexte suivants :

4.1.1 Résumé du projet

Le chef-lieu de Saint-Martin-de-Belleville est aujourd'hui directement connecté au grand domaine skiable des 3 Vallées. La Commune accueille sur ce site un très grand nombre de visiteurs, chaque hiver. Le tissu économique de la vallée repose essentiellement sur le tourisme. La collectivité souhaite renforcer son attractivité en hiver mais également en période estivale en améliorant son offre « après ski » par le biais de ce projet. De plus, la collectivité ne dispose pas de salle des fêtes suffisante et veut bénéficier d'un espace d'accueil afin de répondre aux besoins des habitants et des associations locales.

C'est avec l'objectif de compléter et diversifier son offre touristique au chef-lieu de SAINT-MARTIN-DE-BELLEVILLE qu'elle engage ce projet de centre de bien-être et de sa salle des fêtes dans un seul et même bâtiment.

Le projet consiste à construire un bâtiment de 2 532 m² permettant d'accueillir ces deux espaces.



ILLUSTRATION DU PROJET PAR INSERTION PAYSAGERE

La mise en œuvre de ce projet passe par la création d'une zone à urbaniser AUE dont la surface est de 1,26ha.

4.1.2 But de la mise en compatibilité

Le projet est actuellement situé en zone N. Sa mise en œuvre nécessite mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme pour plusieurs raisons :

- Dans la rédaction de l'actuel règlement, les constructions, installations, équipements et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés en zone N à la condition qu'ils ne compromettent pas la vocation de la zone. Hors, l'emprise relativement importante du projet ne permet pas de penser avec certitude que le bâtiment pourra être construit sans compromettre la vocation de cette zone N enclavée.
- Ensuite, la rédaction actuelle du PLU est assez ancienne et ne correspond plus à ce qu'il est possible d'affirmer aujourd'hui.
- Enfin, cette procédure est plus conforme à la doctrine aujourd'hui mis en place en Savoie dans le cadre de projet soumis à Déclaration d'Utilité Publique.

La Commune conserve un objectif fort d'information du public et souhaite être aussi conforme que possible aux nécessités actuelles. Elle a donc engagé cette procédure de mise en compatibilité.

L'objectif concret est donc de créer une zone AUe sur l'emprise du projet, réservée aux bâtiments, constructions et installations d'intérêt public et collectif ainsi que leurs aménagements annexes.

4.1.3 Pièces du PLU modifiées

Le Plan d'Aménagement et de Développement durable ne va pas évoluer. En effet, le projet s'inscrit entièrement dans les cibles de ce plan. Il résulte de l'objectif de défense du positionnement de la vallée sur le marché touristique hivernal tout en anticipant l'évolution du territoire. Il tient également à réaffirmer la qualité de la vallée des Belleville en maîtrisant au mieux les impacts sur ce territoire attractif et les grands équilibres naturels, paysagers et agricoles.

Un objectif structurant est ajouté aux Orientations d'Aménagement avec le but de cadrer le développement de la zone AUe dédiée à la construction des bâtiments d'intérêt public. Il définit les caractéristiques des zones AUe, l'engagement pris par la commune la Commune à travers le projet, exprime les conditions générales des principes d'aménagement retenus et propose un schéma de principe.

La création de la zone AUe implique la mise à jour du plan de zonage et donc l'apparition d'une zone AUe en lieu et place d'une partie de la zone N.

Le règlement est enfin mis en compatibilité de façon à prévoir les conditions dans lesquels l'urbanisation de la zone AUe sera possible. Les évolutions se concentrent sur la définition très précise du seul type d'opération possible dans cette zone tout en allégeant certains cadres pour permettre la réalisation d'un projet d'utilité publique en cohérence avec l'équilibre générale du PLU.

4.2 VIS-A-VIS DU PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

Le projet d'aménagement et de développement durable se base sur 5 objectifs clairement définis dans lesquels le projet de centre de bien-être a pour but de s'inscrire pleinement

La mise en compatibilité ne fais pas évoluer le PADD.

Dans les paragraphes suivants, le texte original du PADD est repris en *italique* puis est suivi de l'argumentaire qui précise dans quelles orientations le projet s'inscrit.

4.2.1 Maîtriser les impacts d'un territoire attractif

Les objectifs fixés par la Commune sur cette thématique sont les suivants :

- *Maintenir un équilibre dans le développement des villages du territoire communal*
- *Diversifier l'offre de logement pour s'adapter à la demande en habitat permanent*

Le projet vient alimenter le premier objectif. En effet, le chef-lieu de Saint-Martin-de-Belleville étant également une des trois stations de ski de la Commune, il est nécessaire de maintenir un équilibre en termes d'offre touristiques sur le territoire.

Aujourd'hui, une bonne partie de l'attractivité touristique est répartie sur les deux autres stations de la Commune. Bien qu'entièrement connecté à ces espaces, placer le centre à Val Thorens ou aux Ménuires aurait créé un déséquilibre difficile à compenser par la suite. Un déséquilibre entre les stations (certaine bénéficiant de plus d'infrastructure de ce type que les autres) ou un déséquilibre avec le bourg qui ne bénéficie pas d'un tel outil aujourd'hui.

Il s'agit également de fournir au chef-lieu un équipement de type salle des fête pour bénéficier d'un espace multi-usages au même titre que sur les autres stations.

4.2.2 Respecter les équilibres paysagers, agricoles et naturels

Les objectifs fixés par la Commune sur cette thématique sont les suivants :

- *Protéger les grands espaces naturels aujourd'hui non aménagés.*
- *Concilier l'agriculture et le développement des villages par une protection des terres agricoles nécessaires au maintien et au développement de l'agriculture.*
- *Réserver des espaces à l'agriculture permettant la création d'Association Foncière Pastorale et l'implantation de bâtiments agricoles dans les zones prévues à cet effet.*
- *Participer à l'amélioration du traitement des eaux usées par l'application du Schéma d'assainissement.*
- *Prendre en compte les risques naturels présents sur la Commune.*
- *Préserver la ressource en eau par la mise en œuvre et l'application du schéma directeur d'eau potable.*

La zone N dans laquelle le projet se situe ne présente pas d'enjeu écologique déterminant qui remettrait en cause sa réalisation. Depuis le début de la procédure, le projet a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas dans le cadre de la réglementation étude d'impact. L'autorité environnementale n'a pas jugé nécessaire la réalisation d'une étude d'impact. Depuis, des inventaires naturalistes ont permis de préciser les enjeux. Ils sont la base de l'évaluation environnementale présente en partie 3 de ce dossier.

Le projet a été positionné en dehors de toute zone A pour éviter tout conflit avec l'activité agricole présente sur la Commune.

Il s'implante sur un emplacement réservé qui a été prévu dès la construction du PLU de façon à assurer la compatibilité du futur aménagement avec les objectifs des schémas directeur d'eau potable et d'assainissement.

4.2.3 Affirmer la qualité de la vallée des Belleville

Les objectifs fixés par la Commune sur cette thématique sont les suivants :

- *Préserver l'identité paysagère et architecturale des villages et des stations touristiques en interdisant la dispersion de l'habitat et en affinant les prescriptions relatives à l'aspect extérieur des bâtiments.*
- *Prévoir des zones naturelles destinées à recevoir des équipements de loisirs.*
- *Répondre aux demandes de résidences principales par une mise à disposition de terrains en périphérie immédiate des villages capables de supporter un développement harmonieux dans la mesure où ces terrains sont aménagés (voirie, réseau, ...).*
- *Définir une politique de réhabilitation des chalets d'estives sur le territoire communal.*
- *Veiller au maintien ou à l'amélioration de la qualité des services publics.*

Depuis le départ, le projet a pour but de mettre en musique cette série d'objectifs. En menant une réflexion architecturale poussée, la Commune a souhaité mettre l'accent sur le respect du patrimoine existant tout en invitant une dynamique au sein du chef-lieu de Saint-Martin-de-Belleville.

Le secteur choisi est en continuité immédiate de l'urbanisation actuelle. D'abord pour respecter l'engagement de cette partie du PADD mais aussi pour garantir un accès facile et efficace à cette nouvelle infrastructure.

Enfin, en ajoutant un service de qualité au cœur de la Commune, l'objectif d'amélioration de la qualité des services publics reste en point de mire de la politique de développement. En effet, la création de la salle des fêtes vient pallier un manque en termes de place disponible pour les activités locales et de lieu de repli en cas de mauvaise météo tout au long de l'année. De plus, comme le montre les enquêtes réalisées en étude de faisabilité, les habitants sont sensibles à la mise en place d'un équipement public de ce type en dehors de la seule saison hivernale.

4.2.4 Anticiper l'évolution de la vallée

Les objectifs fixés par la Commune sur cette thématique sont les suivants :

- *Affirmer la vocation résidentielle des villages de la vallée tout en permettant une mixité d'usages.*
- *Permettre une évolution limitée des trois stations touristiques tout en s'adaptant aux évolutions du marché du tourisme.*
- *Réaliser une réserve foncière sur la combe de la Léchère afin d'offrir des zones à bâtir en dehors de l'axe majeur de la Commune, aujourd'hui support d'un équilibre entre urbanisation, agriculture et tourisme.*

Cette nouvelle offre de service vient renforcer la performance du dispositif touristique de la station de Saint-Martin-de-Belleville en mettant un outil nouveau eu service des résidents permanents et touristiques. La double utilisation du bâtiment est entièrement pensée dans ce cadre de la mixité des usages du premier objectif.

Ensuite, comme l'on montré les enquêtes de l'étude de faisabilité, le produit bien-être/aqualudique/détente est un des réelles évolutions de la demande clientèle. En positionnant le projet sur la station qui ne possède pas ce type d'équipement tout en le différenciant des offres présente à Val Thorens et aux Ménuires, la Commune vise l'adaptation au marché évolutif du tourisme tout en équilibrant l'offre sur son territoire pour limiter les effets de concentration. Bien entendu, le pendant salle des fêtes du projet est également là pour garantir un usage constant du bâtiment face à une nouvelle évolution du marché touristique possible.

4.2.5 Défendre le positionnement de la vallée sur le marché du ski.

Les objectifs fixés par la Commune sur cette thématique sont les suivant :

- *Adapter l'offre ski aux exigences qualitatives croissantes des clientèles nationale et internationale.*
- *Fiabiliser les conditions d'enneigement des pistes pour prémunir l'économie des stations contre le risque d'aléas climatique et permettre une ouverture précoce des domaines skiables.*

Les études d'opinions ont été mené sur une clientèle internationale comme française. Il en ressort clairement une attente favorable vers ce type d'équipement qui est considéré comme un point qualitatif de l'offre globale de la station de Saint-Martin-de-Belleville.

Avec ce nouvel outil combiné à ce qui a déjà été réalisé sur les autres stations de la Commune, Les Belleville conserve et conforte sa place parmi les destinations les plus attractives du monde.

Bien que l'objectif de fiabilisation des conditions de neige soit poursuivi par ailleurs par la Commune, élus, habitants et acteurs économique locaux sont tout à fait conscient que l'adaptation à l'évolution de l'enneigement doit également se traduire par une diversification de l'offre touristique. Cela passe par la mise en place d'équipements nouveaux. Le centre de bien-être est un de ces équipements qui répond aux besoins de la clientèle en cas de difficulté d'enneigement et qui permet la satisfaction des usagers en début et fin de saison. L'espace salle des fête, au-delà d'être utile à la vie locale et donc au dynamisme des acteurs du tourisme, répond à une véritable nécessité de bénéficier d'espace couvert pour organiser des activités hors glisse.

4.3 VIS-A-VIS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Dans cette partie, le texte original est repris en *italique*. Les modifications apportées au texte sont **surlignées de bleu**.

4.3.1 Objectifs généraux des OAP

A- Orientation d'aménagement pour l'urbanisation des zones Au souples :

- 1. Cadrer le développement des zones AUm dédiées à un urbanisme mixte.*
- 2. Cadrer le développement des zones AUh dédiées au logement permanent.*
- 3. Cadrer le développement des zones AUt dédiées au développement de construction à usage d'hébergement touristique.*
- 4. Cadrer le développement de la zone AUe dédiée à la construction des bâtiments d'intérêt public.**

B- Orientation d'aménagement thématique :

- 1. Proposer une méthode pour la réhabilitation des chalets d'alpage.*
- 2. Proposer une politique pour l'agriculture.*

4.3.2 Zone à urbaniser AUe

Une Orientation d'Aménagement est donc ajoutée. Dans cette partie, les ajouts apportés au texte sont **surlignés de bleu**.

Zones à Urbaniser AUe

Caractéristique des zones AUe

Caractéristiques de la zone AUe

La zone AUe est dédiée aux bâtiments d'intérêt public et leurs aménagements annexes et connexes. Elle ne peut pas être le support d'opération de construction d'hébergement touristique ou d'habitat permanent.

Engagement de la Commune

La Commune s'engage à **réaliser une opération de type centre de bien-être détente/aqualudique/soin et salle des fêtes/espace multi-usages.**

Le chef-lieu de Saint-Martin-de-Belleville est aujourd'hui une station à part entière directement connecté au grand domaine skiable des 3 Vallées. La Commune accueille sur ce secteur un très grand nombre de séjournant, chaque hiver, venu profiter du cadre montagnard et des sports de glisse. Le tissu économique de la vallée repose essentiellement sur le tourisme. Le maillon constitué par Saint-Martin-de-Belleville, indispensable à la pérennité de l'activité économique, s'exprime par la présence de nombreux emplois notamment dans l'hébergement, la restauration ou l'exploitation du domaine skiable. La collectivité souhaite renforcer son attractivité, équilibrer son dispositif, diversifier son offre, augmenter la qualité de service, améliorer les services publics, créer des emplois, anticiper l'évolution des attentes et satisfaire la clientèle. Contrairement aux secteurs des Menuires et Val Thorens, la Commune ne possède pas d'infrastructure permettant d'offrir aux résidents et aux visiteurs un espace détente/aqualudique/soin au à Saint-Martin-de-Belleville. Cette offre est plébiscitée par les touristes quelle que soit la période et tout particulièrement en hiver. La Commune souhaite ainsi renforcer son offre « après ski » et « hors ski » par le biais de ce projet. De plus, la collectivité ne dispose pas de salle des fêtes suffisante sur place et veut bénéficier d'un espace d'accueil afin de répondre aux besoins des habitants, des associations locales mais également des acteurs du tourisme pour l'organisation d'activités.

C'est avec l'objectif multiple que la Commune s'engage à mettre en œuvre ce projet de bâtiment d'intérêt public.

Condition générales des principes d'aménagement

Le chef-lieu de Saint-Martin-de-Belleville présente des qualités architecturales et paysagères indéniables. Concernant le site à proprement parler, la proximité du centre du village, l'effet de terrasse composant le paysage, les panoramas offerts et la richesse des différentes zones arborées alentours sont autant d'atouts pour une espace qui, dans son emprise stricte, ne révèle que peu de sensibilité naturels et humains.

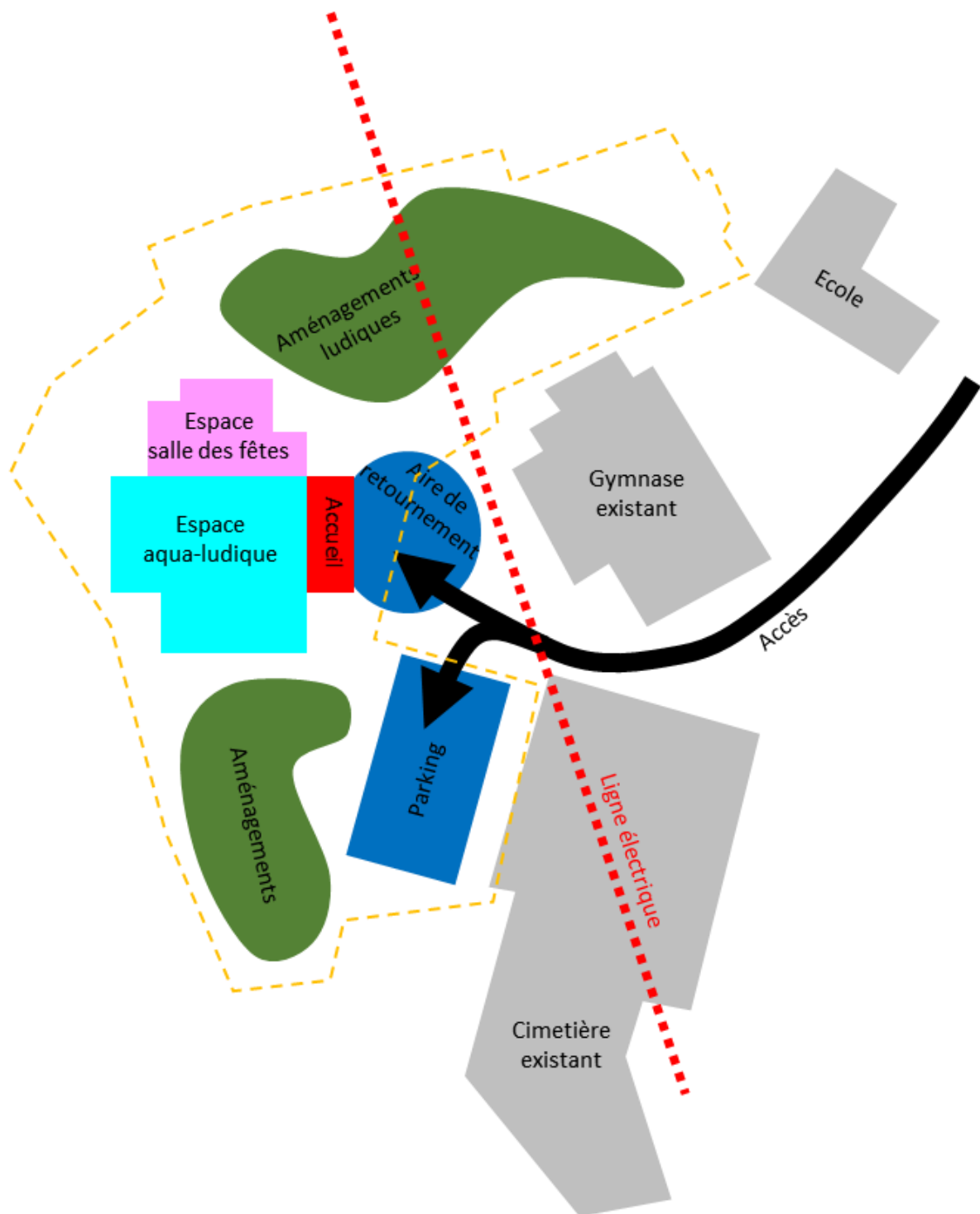
Les enjeux liés à l'implantation d'un tel édifice s'attachent donc aux notions d'intégration, de fonctionnalité et d'exploitation.

Le site est contraint par des talus, un bâtiment public, le passage d'une ligne électrique aérienne, un aléa géotechnique et enfin une nature des sols complexe. Il bénéficie par contre d'une belle exposition, d'un accès facile, d'une situation favorable, d'une complémentarité avec les autres équipements publics alentours.

L'objectif est de connecter le projet au village et donc à son environnement. La recherche de point de vue lointain et proche, le cadrage sur le décor et la mise en place de flux extrêmement lisibles facilitera la liaison avec le village. Le bâtiment doit devenir un point de convergence et doit surtout devenir un signal témoignant de la volonté d'accueil et de convivialité des séjournants comme des habitants.

Le bâtiment assumera un parti pris, qui trouvera la balance entre esthétique contemporaine et construction traditionnelle au sein du chef-lieu de Saint-Martin-de-Belleville. Afin de ne pas dénaturer le site et répondre aux contraintes physiques, un bâtiment « compact » est prévu, permettant de l'ancrer au terrain sans engager des travaux excessifs.

Schéma de principe d'aménagement



SCHEMA DE PRINCIPE

4.4 VIS-A-VIS DU PLAN DE ZONAGE

Le secteur d'implantation est aujourd'hui entièrement en N dit secteur naturel.

Les parcelles détaillées dans le tableau suivant passent en zone AU souple indiquée « e » pour équipement.

Section	Numéro	Surface	Zonage actuel	Zonage futur
H	646	432	N	AUe
H	650	852	N	AUe
H	651	157	N	AUe
H	652	580	N	AUe
H	654	520	N	AUe
H	655	385	N	AUe
H	656	153	N	AUe
H	657	360	N	AUe
H	658	690	N	AUe
H	659	1200	N	AUe
H	660	240	N	AUe
H	661	520	N	AUe
H	662	165	N	AUe
H	663	600	N	AUe
H	664	268	N	AUe
H	665	200	N	AUe
H	666	232	N	AUe
H	667	214	N	AUe
H	668	353	N	AUe
H	674	648	N	AUe
H	675	400	N	AUe
H	676	1042	N	AUe
H	677	370	N	AUe
H	678	1750	N, A	AUe
H	1474	595	N	AUe














Les pièces graphiques pages suivantes sont présentes en grand format dans la pièce spécifique du dossier de Déclaration d'Utilité Publique.

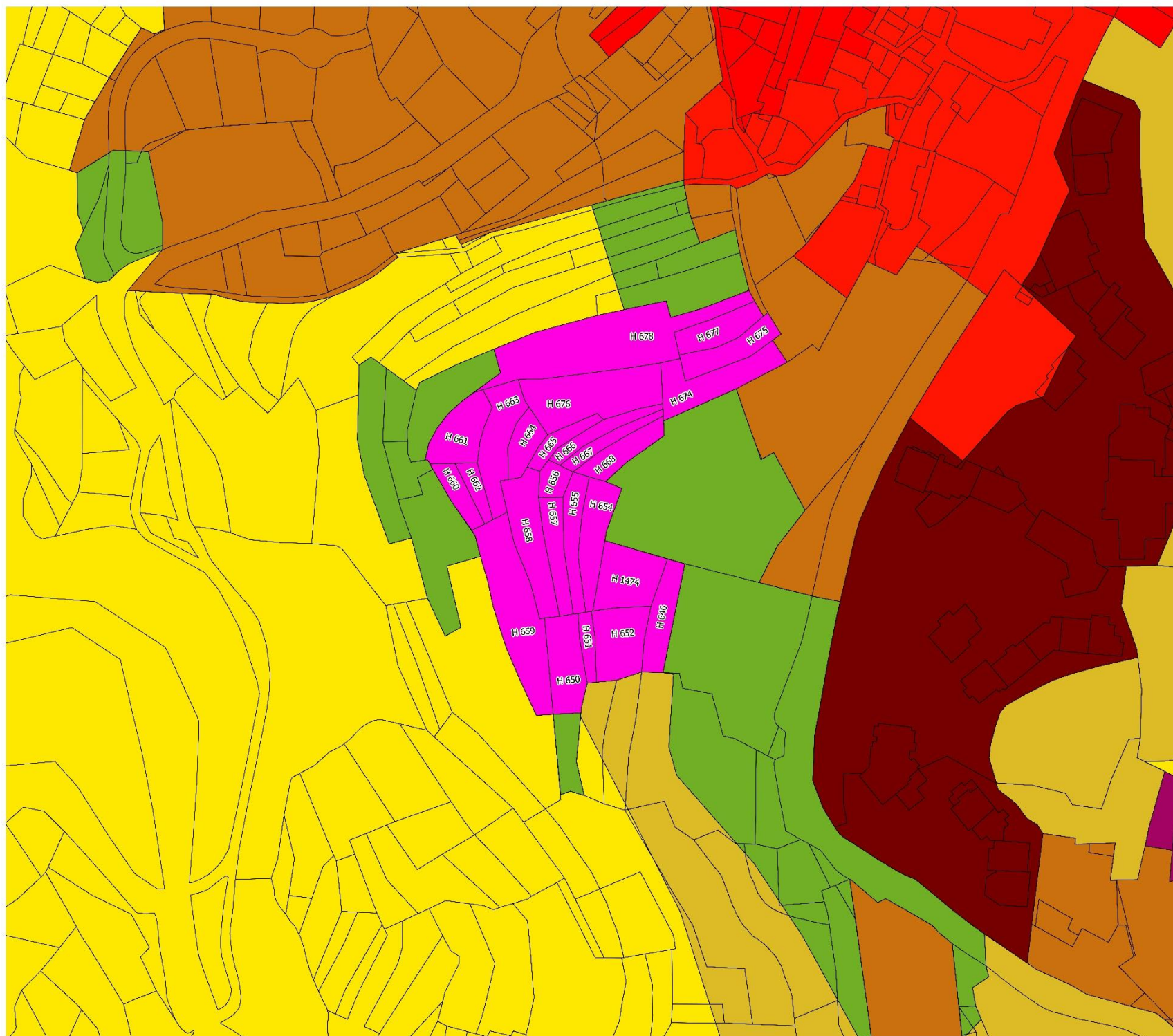


EVOLUTION DU ZONAGE

Légende

Zonage

-  A
 As
 AUt
 AUt z
 N
 UA
 UA z
 UAa
 UAa z
 UD
 UDz
 UGrangeraires
 Nouvelle zone
 AUe



0 25 50 75 m

4.5 VIS-A-VIS DU REGLEMENT

Dans cette partie, le texte original est repris en *italique*. Les modifications apportées au texte sont **surlignées de bleu**.

Les espaces concernés par le projet passent de la zone N à la zone AUe.

4.5.1 Réglementation applicable

Caractère de la zone :

Il existe deux principaux types de zones AU :

Les zones AU souple (pouvant être indicées) :

Lorsque les voies publiques 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, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. 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 le règlement.

Les zones AU stricte, indicé « AU st » au plan de zonage :

Lorsque les voies publiques 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 insuffisante 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.

L'indice « Z » sur les documents graphiques renvoie à l'existence d'un ou plusieurs risques naturels. Il convient de se reporter au Plan d'Indexation en « Z » (PIZ) annexé au rapport de présentation du PLU afin de connaître les dispositions relatives à l'ensemble des risques concernant la zone.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels :

- *L'édification de clôtures est soumise à autorisation (Article L 441.1 du Code de l'Urbanisme).*
- *Les installations et travaux divers définis à l'Article R 442.2 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à autorisation, conformément aux dispositions des Articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.*

ARTICLE AU 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Pour l'ensemble des zones AU :

- *Les installations classées autres que celles admises en AU2.*
- *Les constructions à usage industriel.*
- *Les constructions à usage agricole.*
- *Les dépôts.*
- *Les terrains de camping, caravanning.*
- *Le stationnement isolé de caravanes.*
- *Le stationnement des épaves.*
- *Les hébergements légers de loisirs.*
- *Les chalets bois liés à une activité commerciale*

- Les murs de soutènements cyclopéens et enrochements
- La réalisation de constructions strictement identiques, qu'elles soient isolées ou groupées, sur la même unité foncière.

En AUh et AUe sont interdites :

- Les constructions à usage d'hébergement touristique.

En AUe sont interdites :

- Les constructions de logements permanents ou secondaires et leurs aménagements annexes.

ARTICLE AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol sont admises sous conditions:

Les zones AU font l'objet d'orientations d'aménagement décrites dans le document correspondant du PLU (pièce n° 3). Les travaux et opérations autorisés par le présent règlement doivent être compatibles avec ces orientations d'aménagement.

En zone AUm, AUm1, AUm2, AUt, AUt1, AUt2, AUh, et AUe, les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

En toutes zones AU :

- Du bon dimensionnement, positionnement et adaptation des équipements.
- De la prise en compte de l'environnement externe et interne à la zone (fonctionnement des relations et liaisons, intégration paysagère, cohérence architecturale, ...).
- les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement (permis groupé / permis valant division, permis d'aménager..), et suivant les conditions définies dans les orientations d'aménagement.
- Les constructions et installations sur les secteurs indexés « Z » (l'existence d'un ou plusieurs risques naturels) à condition de prendre en compte les dispositions relatives à l'ensemble des risques concernant la zone, figurant dans le Plan d'Indexation en « Z » figurant en annexe du rapport de présentation.

En zone AUm, AUm1, AUm2 :

- Les constructions à usage d'habitation principale.
- La construction d'hébergements touristiques, sous réserve qu'ils soient combinés avec la réalisation d'une résidence principale, dans la limite de 30% de la surface de plancher de l'opération envisagée.
- Les installations classées à condition d'être compatibles avec la zone.
- La reconstruction après sinistre est possible si le permis est demandé dans les deux années suivant le sinistre, le cas échéant sous réserves de prescriptions particulières.

En zones AUt, AUt1, AUt2 et AUh :

Sont admis sous conditions :

- Les constructions à usage d'habitation, hébergements hôteliers et touristiques, commerces et services nécessaires à la vie de la Commune et les opérations d'ensemble, à usage d'habitation, commerces et services nécessaires à la vie de la Commune.
- Les installations classées à condition d'être compatibles avec la zone.
- La reconstruction après sinistre est possible si le permis est demandé dans les deux années suivant le sinistre, le cas échéant sous réserves de prescriptions particulières.

En zone AUe :

- Les bâtiments, constructions et installations d'intérêt public et collectif ainsi que leurs aménagements annexes

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès :

Lorsque le terrain est riverain à deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Voirie :

- Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au brancardage, au déneigement.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement :

Toute construction nouvelle ou toute construction ancienne, faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement d'affectation, doit être équipée d'un système séparatif comportant un double réseau d'évacuation des eaux usées d'une part, des eaux pluviales d'autre part.

Eaux usées

- Dans les secteurs où le schéma directeur d'assainissement prévoit un assainissement collectif, toute construction nouvelle ou toute construction ancienne faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement d'affectation doit être aux réseaux publics d'assainissement.
- Dans les secteurs où le schéma directeur d'assainissement prévoit un assainissement non-collectif, le traitement des eaux usées sera assuré par un dispositif de pré-traitement (fosse toutes eaux, bac dégraisseur ou pré-filtre) et un dispositif assurant l'épuration et l'évacuation des effluents par le sol ou vers le milieu hydraulique superficiel ou vers un horizon sous-jacent perméable selon la filière préconisée (tranchée d'infiltration à faible profondeur ou filtre à sable vertical drainé). Pour les réhabilitations, la filière pourra être réduite à un dispositif tronqué.
- L'évacuation des eaux usées industrielles est subordonnée à un pré-traitement dont les modalités devront être agréées par le gestionnaire du réseau.
- L'évacuation des effluents agricoles (purin) est interdite.

Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collecteur s'il existe.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et éventuellement ceux nécessaires à l'écroulement des débits de pointe évacués, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- L'évacuation des effluents agricoles (purin) est interdite dans le réseau public.

ARTICLE AU 5 - CARACTERISTIQUES DU TERRAIN

- Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les dépassées de toiture et balcons sont autorisées en survol du domaine public sous réserve qu'ils soient situés à une hauteur minimum de 4.50 m. et que leur largeur n'excède pas 1.00 m.
- L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas ci-après ne s'applique pas pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Implantation par rapport aux Routes Départementales :

En l'absence d'emplacement réservé destiné aux voies figuré au plan de zonage, afin de maintenir des alignements cohérents en bordure des voies publiques, toute construction pourra s'implanter avec un retrait minimum par rapport à l'axe effectif de la voie qui sera de :

- 7 m par rapport à l'axe des routes départementales

Implantation par rapport aux voies communales et voies privées

Toute construction pourra s'implanter avec un retrait minimum par rapport à l'axe effectif de la voie qui sera de :

- 6.00m. pour une voie communale ou une voie privée s'il n'existe pas un alignement existant défini par des constructions voisines qui pourra être maintenu.

ARTICLE AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- *Les constructions en limite de propriété sont autorisées.*
- *En cas de non mitoyenneté, la distance comptée horizontalement entre tout point de la façade d'un bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3.00 m.*
- *Toutefois, une tolérance de 1,20 m est admise pour les balcons, débords de toiture et escaliers extérieurs.*
- *Les garages, remises et abris de jardin doivent, eu égard à leur usage, s'implanter à au moins 1 m de la limite lorsque la hauteur hors tout n'excède pas 4,50 m.*
- *L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas précédents ne s'applique pas pour : Les équipements techniques d'intérêt collectif.*

ARTICLE AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Les hauteurs maximales sont mesurées en tout point de l'égout de toiture (hors égout de croupe) et/ou la bande de rive du faîtage :

- *avant travaux par rapport au terrain naturel*
- *après travaux par rapport au terrain aménagé si celui-ci est plus bas que le terrain initial.*

En AUm, AUm1, AUm2 :

- *Elle ne doit pas excéder 8 mètres à l'égout et 11 mètres au faîtage.*
- *Sur les terrains en forte pente supérieure à 30 %, la hauteur côté aval peut être majorée de 2 m.*

En AUt :

- *Elle ne doit pas excéder 8 mètres à l'égout et 13 mètres au faîtage.*
- *Sur les terrains en forte pente supérieure à 30 %, la hauteur côté aval peut être majorée de 2 m.*

En AUt1 et AUt2 :

- *La hauteur est fixée sur le plan graphique et mesurée au faîtage du bâtiment*

En AUh :

- Elle ne doit pas excéder 9 mètres à l'égout et 14 mètres au faîtage.
- Sur les terrains en forte pente supérieure à 30 %, la hauteur côté aval peut être majorée de 2 m.

En AUe :

- Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

Généralités :

- En cas d'alignement significatif de toitures en cascade, le projet devra veiller à la hiérarchisation des toits caractérisée par l'altitude du faîtage du bâtiment aval inférieure à l'altitude du faîtage amont.
- Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages. L'implantation des bâtiments doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire les terrassements cisailant la pente.
- Un cahier de recommandations architecturales et paysagères annexé au règlement du PLU précise les dispositions du présent article.

Les constructions doivent être édifiées dans le style local en respectant les prescriptions suivantes :

Forme générale :

- Volume simple, plan rectangulaire sans saillies ni décrochements nombreux et importants.

Toitures :

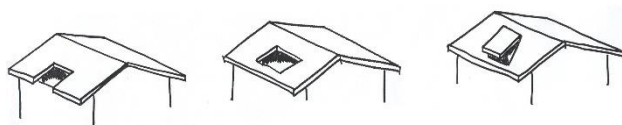
Généralités

- L'axe principal du faîtage devra être perpendiculaire aux courbes de niveaux ou aligné sur les orientations dominantes des toitures voisines. Il sera admis une adaptation de l'orientation des faîtages (dans la limite de 15°), afin d'optimiser le bâtiment dans une procédure d'économie d'énergie.
- En cas d'adjonction d'un appentis accolé au volume principal, couverture à 1 ou 2 pans suivant hauteur, avec pente identique au bâtiment principal.
- Intégration des panneaux solaires : ils seront insérés en priorité dans le plan de la toiture. En cas d'impossibilité technique (ou contraintes du terrain : mauvaise orientation), ils seront autorisés en façade (ils devront être posés à la verticale, soit être plaqués en façade), et en dernier recours sur le terrain.

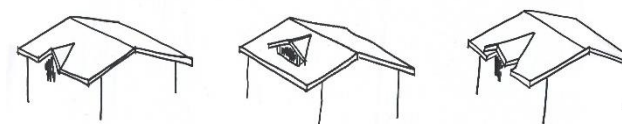
Sont autorisés

- Tous matériaux de teinte noire ou gris foncé.
- Les toitures symétriques à 2 pans, avec pente comprise entre 40 et 50 %.
- Les nez « cassé ».
- Les accidents de toiture sous réserve d'être mesurés et de ne pas trop altérer le volume général de la construction.

- Les fenêtres de toit avec faîtage et les châssis ouvrant type « Vélux » ou similaire.
- Les souches de cheminées verticales habillées de pierre ou enduites.
- Les bandes de rive seront de préférence rectilignes et non ouvragées.



Ouvertures de toit interdites



Ouvertures de toits autorisées

La pente de toit de ces ouvertures devra être comprise entre 40 et 50 %.

Sont autorisées sous condition

- Les toitures terrasse si elles n'ont pas une importance majeure dans le volume général de la construction. Elles devront, soit être intégrées au terrain, soit être accessibles et attenantes au bâtiment principal.

Sont interdites

- Les constructions sans débord de toiture de 0.5 mètres minimum. Cette règle ne s'applique pas pour les toits terrasse. En secteur AUt, en cas de rénovation, l'emprise de la toiture sur les murs doit au minimum être identique.
- Les souches de cheminées tronc conique, cylindrique ou pyramidale.
- Les terrasses baignoires.

En AUe :

- Il n'est pas fixé de règle.

Ouvertures, portes, fenêtres, volets :

Elles seront d'aspect bois, plus hautes que larges sauf en cas de niveau enterré.

Est autorisé :

- Le vitrage des pignons sous toiture et les châssis vitrés dans la pente du toit
- Les vérandas en ossature bois et avec toiture de matériau identique à la toiture principale

Sont interdits :

- Les vérandas avec toiture translucide
- La polychromie en couleur vive des volets.
- Les fenêtres circulaires.

En AUe :

- Il n'est pas fixé de règle.

Annexes, garages :

- Les portes des garages seront revêtues de matériaux aspect bois.
- Les toitures à un pan accolées au volume principal sont autorisées.

En AUe :

- Il n'est pas fixé de règle.

Balcons, terrasses, escaliers extérieurs, garde-corps :

- Les balcons devront être traités en encorbellement, ou en appui sur des poteaux carrés d'aspect pierre ou bois de grosse section.
- Les garde-corps doivent être d'aspect bois avec lames ou barreaux verticaux ajourés ou à palines modérément découpées. Il seront traités en lasure suivant la teinte dominante des constructions voisines Le garde-corps traditionnel en fer rond noir plein de 10 mm est autorisé.

En AUe :

- Il n'est pas fixé de règle.

Façades :

Généralités

- Les façades devront être traitées de manière homogène. Elles ne devront pas être découpées en tranches horizontales ou verticales par une succession de bandes ou panneaux de nature différente. Il sera demandé deux matériaux par façade au maximum.
- Les teintes des enduits de façade seront de nuances de rose-ocre ou « grilla », finition grattée. Il est recommandé d'utiliser des roses ocres foncés, type "grilla (enduits à la chaux frottés donnant un aspect rustique).

Sont autorisés

- Les maçonneries de pierres naturelles.
- L'utilisation d'un enduit.
- Les peintures.
- Les abris bois d'une surface de plancher maximale de 8 m² et d'une emprise au sol maximale de 15 m²

Sont autorisés sous condition

- Les bardages d'aspect bois excepté sur le niveau de la construction au contact du terrain.

Constructions d'aspect bois en tout ou partie

- Les bardages seront à lames verticales
- Les boiseries ne seront pas croisées dans les angles et en pleines façades,
- L'aspect rondins est prohibé

Sont interdits

- Le blanc pur, le gris ciment, les couleurs vives, les pierres plaquées parsemées dans un mur enduit.
- Les fresques extérieures.
- L'habillage tout bois, tout panneau bois "décoratif" en placage, découpant en tranches verticales, ou en damier la façade, sans justifications techniques.
- Les opacifiants non lasurés.
- Les bardages non délignés en partie basse.

En AUE :

- Il n'est pas fixé de règle.

Clôtures, murs de soutènement :

Généralité

- L'édification de clôtures est soumise à autorisation.
- Les murs de soutènement devront faire l'objet d'une intégration dans le paysage.

Sont autorisées

- Les clôtures légères en grillage, ou en bois à lisses horizontales ou verticales, avec ou sans muret en sous-bassement (le muret ne devra pas dépasser 50 cm de hauteur). La hauteur totale de la clôture ne devra pas être supérieure à 1,20 m.

Sont interdits

- Les murs de soutènement en enrochement non maçonnés.
- Les clôtures type béton.
- Les poteaux béton.

En AUE :

- Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, accessible en toute saison et présenter une pente maxi de 12% pour les accès non couverts. Chaque place de stationnement ne pourra être inférieure à 5.00 m. en longueur et 2.50 m. en largeur aménagée en parking de surface ou en garage.

Le calcul pour le nombre de places de stationnement s'applique à chaque tranche entamée.

Il sera exigé, en dehors des droits acquis, y compris pour les réhabilitations comportant création de surface de plancher ou changement de destination de plus de 10.00 m² de surface de plancher.

- *Pour les constructions d'habitation :*
 - *En Résidence Principale : 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher avec un minimum d'1place/logement,*
 - *en AUm, AUm1, AUm2 et AUh : 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher avec un minimum d'1place/logement,*
 - *en AUt*
 - *En Résidence Secondaire et pour la partie touristique des constructions autorisées en AUm, AUm1 et AUm2 : 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher avec un minimum d'1place/logement*

NB : L'appellation habitation principale comprend, entre autres, les logements destinés aux saisonniers et au personnel.

- *Pour les Résidences de tourisme : 1 place par appartement pour les T1, T2 et T3 et 2 places par appartement à partir du T3 Cabine*
- *Pour les hôtels : 1 place de stationnement pour 3 chambres.*
- *Pour les restaurants : 1 place de stationnement par tranche de 10.00 m² de salle de restaurant.*
- *Pour les commerces : 1 place de stationnement par tranche de 25.00 m² de surface de plancher.*
- *Pour les bureaux : 1 place de stationnement par tranche de 20.00 m² de surface de plancher.*
- *Pour l'artisanat : 1 place de stationnement par tranche de 50.00 m² de surface de plancher.*
- *Pour les établissements d'intérêt collectif (salles de spectacles, piscines,...), le nombre de places sera calculé en fonction des caractéristiques propres à l'équipement.*

En zone AUt, AUt1 et AUt2 :

- *Les stationnements seront réalisés en souterrain à 90%.*
- *Les places de stationnement prévues dans les parkings couverts ne seront à aucun moment cloisonnées.*

En AUe :

- **Il n'est pas fixé de règle.**

Les aires de stationnement pour les véhicules motorisés doivent être réalisés au sein de la zone AU.

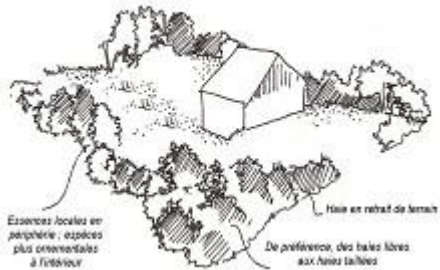
ARTICLE AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'ensemble des surfaces au sol non occupées par les constructions, les cheminements et les aires de stationnement à l'air libre devra être aménagées en espace vert ou en continuité de l'espace public.

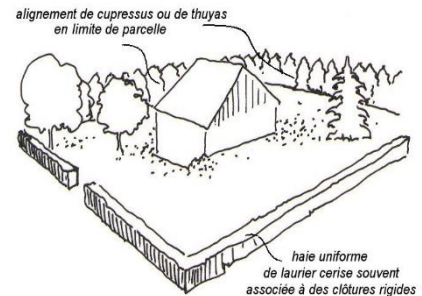
- *Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.*
- *Les parkings en plein air doivent être plantés d'au moins un arbre d'essence locale pour quatre emplacements. Cette disposition ne s'applique pas à la zone AUe.*

- *Les haies linéaires basées sur une seule essence sont interdites.*

Ambiance recherchée



Ambiance à éviter



SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION MAXIMALE DU SOL

ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de règle.

5. ANNEXES

5.1 ANNEXE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION ACTUEL



RAPPORT DE PRESENTATION



projet arrêté le:
8 décembre 2005



projet approuvé le:

SOMMAIRE

I^{ERE} PARTIE : DIAGNOSTIC	2
PRÉSENTATION DU SITE	3
DÉMOGRAPHIE	7
LOGEMENT ET MARCHÉ IMMOBILIER	14
ACTIVITÉ AGRICOLE	24
ACTIVITÉS TOURISTIQUES	70
LES EQUIPEMENTS	126
TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS	129
II^{EME} PARTIE : ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	139
RISQUES NATURELS	140
MILIEUX NATURELS	142
GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU & ASSAINISSEMENT	148
GESTION DES DÉCHETS	157
QUALITÉ DE L' AIR	158
PAYSAGE	159
III^{EME} PARTIE : CHOIX D'AMÉNAGEMENT	184
PRINCIPES GÉNÉRAUX D'URBANISME	185
PRISE EN COMPTE DU PORTER A CONNAISSANCE	188
PRISE EN COMPTE DES LOIS ET INTÉRÊTS SUPRA-COMMUNAUX	189
MOTIVATION DES LIMITATIONS APPORTÉES À L'UTILISATION DU SOLS	191
IV^{EME} PARTIE : INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES	198

1ère Partie

Diagnostic

Présentation du site

■ Deux vallées parallèles

La commune de Saint Martin de Belleville est située au Sud de Moûtiers entre Tarentaise et Maurienne sur la bordure Ouest du massif de la Vanoise. Elle s'étage entre 600 mètres et 3 600 mètres d'altitude. Sa superficie est de l'ordre de 16 500 ha. La vallée de Saint Martin de Belleville est caractérisée par une extension importante de la haute montagne : la plus grande partie de la commune est située à plus de 1 500 mètres d'altitude.

Vaste commune de haute montagne en zone périphérique du Parc National de la Vanoise, Saint Martin de Belleville occupe les deux tiers de la vallée des Belleville, branche Sud-Ouest de l'X tarin. C'est une des plus vaste commune de France. Son territoire s'étire sur près de 25 kilomètres sous la forme de deux vallées orientées Nord-Sud parallèles sur 7 kilomètres et se réunissant à proximité du chef lieu. Les Départementales 117 et 96 sont les deux voiries importantes qui desservent la commune. La vallée principale, celle des Belleville,

suit le Doron de Belleville et offre une vallée très large aux pentes molles. La vallée secondaire, celle du torrent des Encombres, est plus étroite et encaissée avec un aspect beaucoup plus sauvage.

Les limites de la communes suivent, pour la majorité, les crêtes des sommets environnants.

Les communes du Parc national de la Vanoise



D'après le site internet du Parc de la Vanoise

■ Deux zones distinctes

La vallée des Belleville s'organise en deux zones : une amont et une aval.

La zone amont est celle de la haute altitude.

Elle démarre au niveau du Lavassais et supporte les stations des Ménuires et de Val Thorens. **La zone aval est celle des hameaux** au nombre de vingt, égrenés en chapelet en rive droite du Doron. Seul le Chatelard est en rive gauche juste avant la confluence. D'un point de vue paysager, c'est au niveau de Saint Marcel que la vallée s'ouvre sur les massifs de haute montagne.

La vallée des Encombres est un site un peu particulier bien distinct qui est inaccessible en hiver et faiblement peuplé en été.

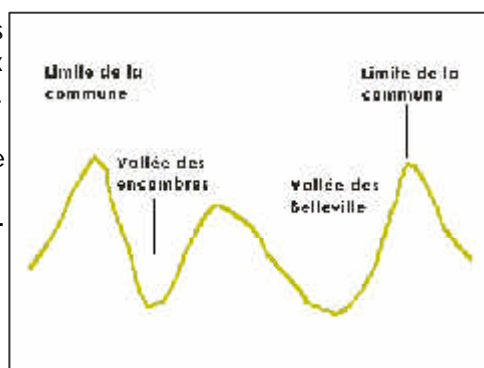
■ Deux stations de ski majeures

L'étendue de la vallée, qui offre plus de 10 000 hectares skiables, a fait des **sports d'hiver l'argument majeur de la commune**. En quelques années, la vallée est passée d'une civilisation agro-pastorale séculaire à la civilisation des loisirs, d'un paysage d'alpage à un des domaines skiables les plus renommés.

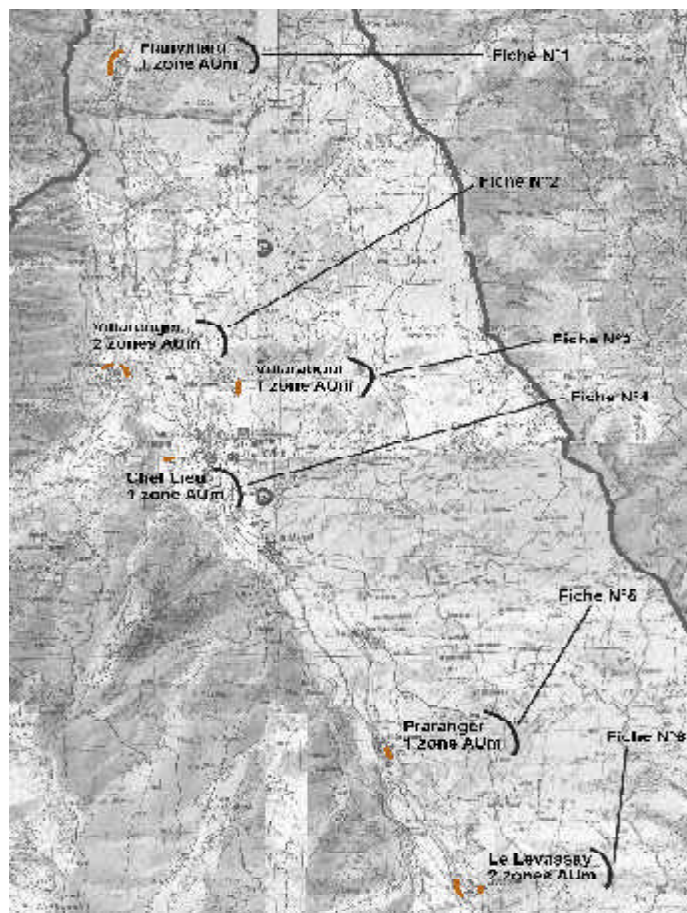
En 1964, a démarré l'aménagement de la station des Ménuires qui comptait en 1984 près de 19 000 lits réels.

En 1971, ce fut le lancement de Val Thorens, qui comptait en 1984 près de 10 000 lits réels. Elle est aujourd'hui la plus haute station d'Europe. Val Thorens est la dernière-née des grandes stations de sport d'hiver.

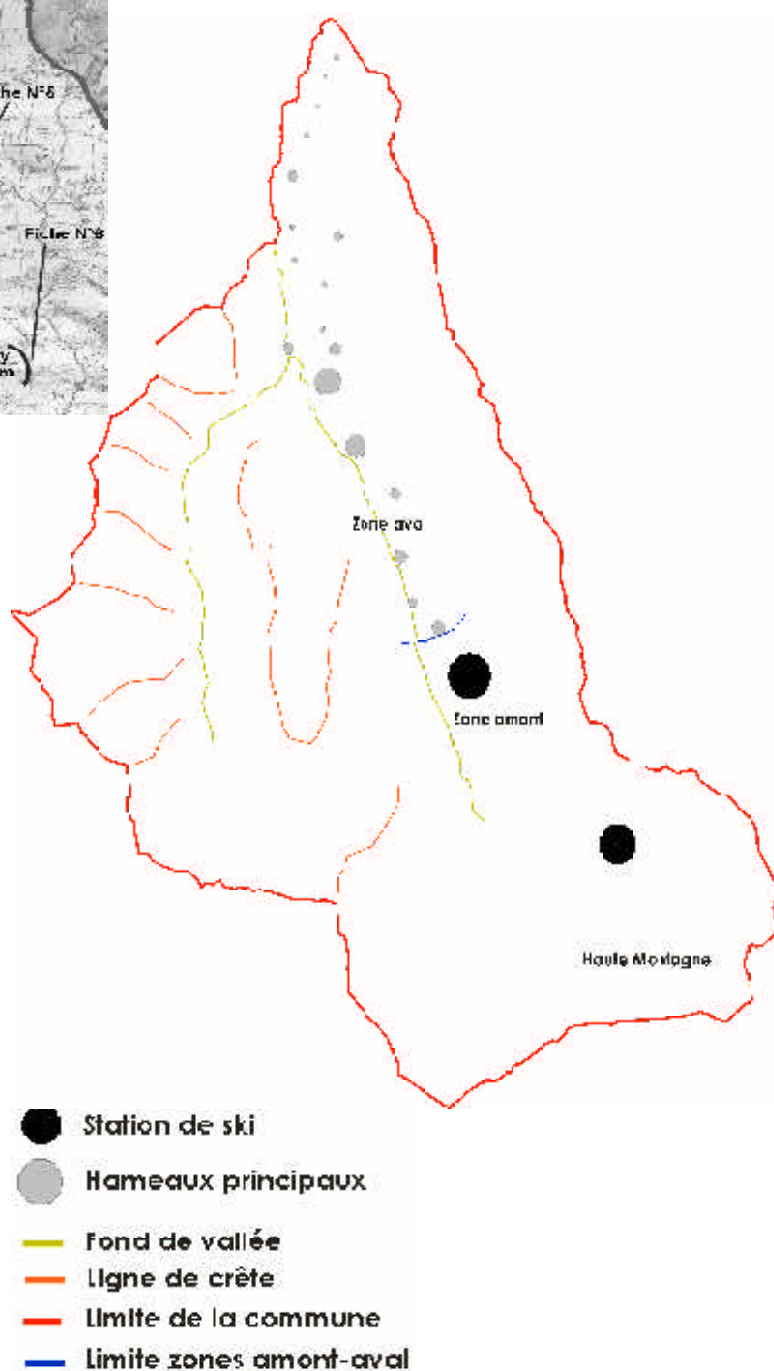
Ces deux stations font partie des Trois Vallées, **un des plus grands domaines skiables du monde avec 600 kilomètres de pistes** pour 328 pistes et 200 remontées mécaniques. Aujourd'hui le développement immobilier de la vallée est quasiment terminé. **Il atteint le seuil de 53 800 lits.**



Saint Martin de Belleville - Limite de la commune



Saint Martin de Belleville - Localisation des hameaux et des stations



■ Accès à la commune

L'accès par la route se fait par l'autoroute A 43 jusqu'à Albertville puis une voie rapide se connecte sur la Départementale 117 au niveau de Moûtiers.

La ville de Moûtiers accueille une gare TGV avec une liaison directe Paris-Moûtiers.
Les aéroports les plus proches sont :

- Lyon-St Exupéry à 160 km
- Chambéry-Aix les Bains à 110 km
- Genève à 160 km

Saint Martin de Belleville - Distance de la commune avec de grandes agglomérations



Saint Martin de Belleville - Position géographique de la commune

Une des particularités de la vallée est de finir en voie sans issue. Il n'y a pas d'issue une fois arrivé à Val Thorens. La vallée n'est pas connectée à d'autres communes en dehors de l'accès par remontée mécanique depuis Aurelle.

Synthèse

Enjeux généraux

Le site

- Localisation des hameaux principaux en partie aval dans la vallée des Belleville.
- Une partie amont de la commune dédiée au tourisme avec la présence de deux stations de ski majeures.
- Une grande partie du territoire aux reliefs abrupts empêchant toute urbanisation.
- Une organisation naturelle de la vallée idéale pour le développement des sports de glisse.
- Une desserte efficace malgré l'aspect reculé de la vallée, surtout en partie amont.
- Une commune particulièrement étendue avec des hameaux distants les uns des autres.

Démographie

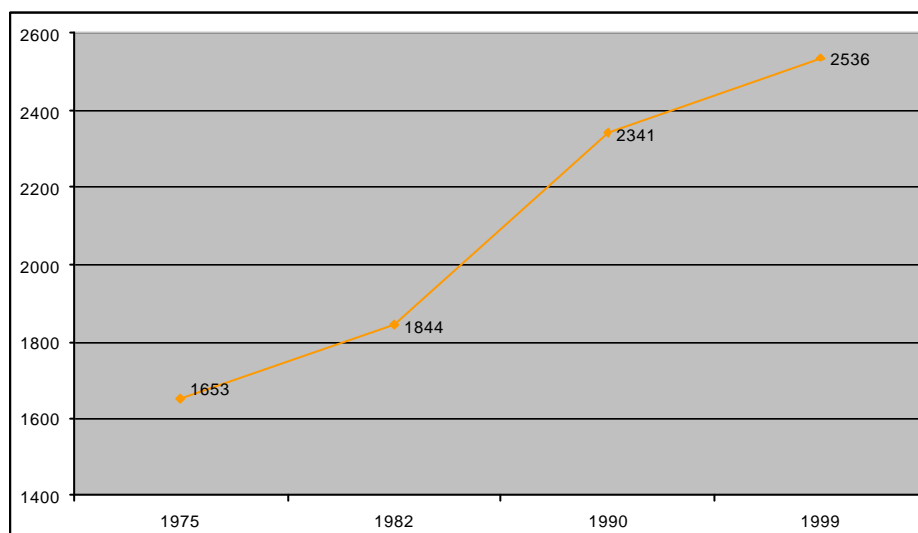
■ Une commune qui gagne de la population

La commune de Saint Martin de Belleville en Savoie (73) appartient au Canton de Moûtiers et fait partie des 28 communes de la zone périphérique du Parc Naturel de la Vanoise. Le Canton regroupe 15 913 habitants.

Evolution démographique : 883 habitants supplémentaires depuis 1975

En 1999 la commune de Saint Martin de Belleville comptait 2 536 habitants soit une densité de 16 habitants au Km². Après avoir connue une période d'exode, la population de la Commune est en progression constante depuis 1975. La réalisation des stations de ski explique l'inversion de la situation.

Saint Martin de Belleville - Evolution de la population depuis 1975



La moyenne sur 24 ans est de 36 habitants supplémentaires par année. L'évolution la plus forte de la population pour la période 1975-1999 s'est produite entre 1982 et 1990 avec 497 habitants supplémentaires soit 62 habitants par an. Entre 1990 et 1999 l'augmentation de population est de 195 habitants supplémentaires soit un gain de 20 habitants par an.

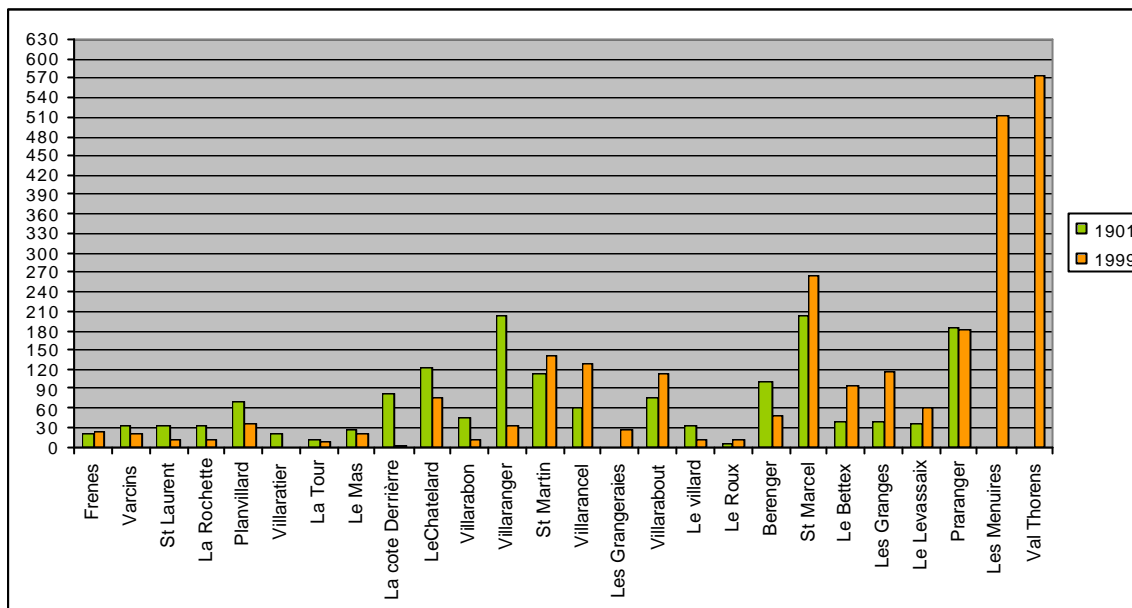
Saint Martin de Belleville - Evolution de la population depuis 1990 pour la commune, le Canton et le Département

	Population en 1990	Population en 1999	Variation 1990-1999 (%)
Commune	2341	2536	8.3
<i>Canton</i>	<i>16 089</i>	<i>15 913</i>	<i>- 1</i>
<i>Département</i>	<i>348 261</i>	<i>373 258</i>	<i>7.2</i>

L'évolution globale de la population du secteur est contrastée. Si la variation de la population de la commune de Saint Martin de Belleville s'inscrit dans le même mouvement que celui du Département, elle est contraire à celle du Canton qui voit, lui, sa population diminuer sur la même période.

Evolution démographique par village : dynamique des villages centraux

Saint Martin de Belleville : Evolution de la population par village de 1901 à 1999



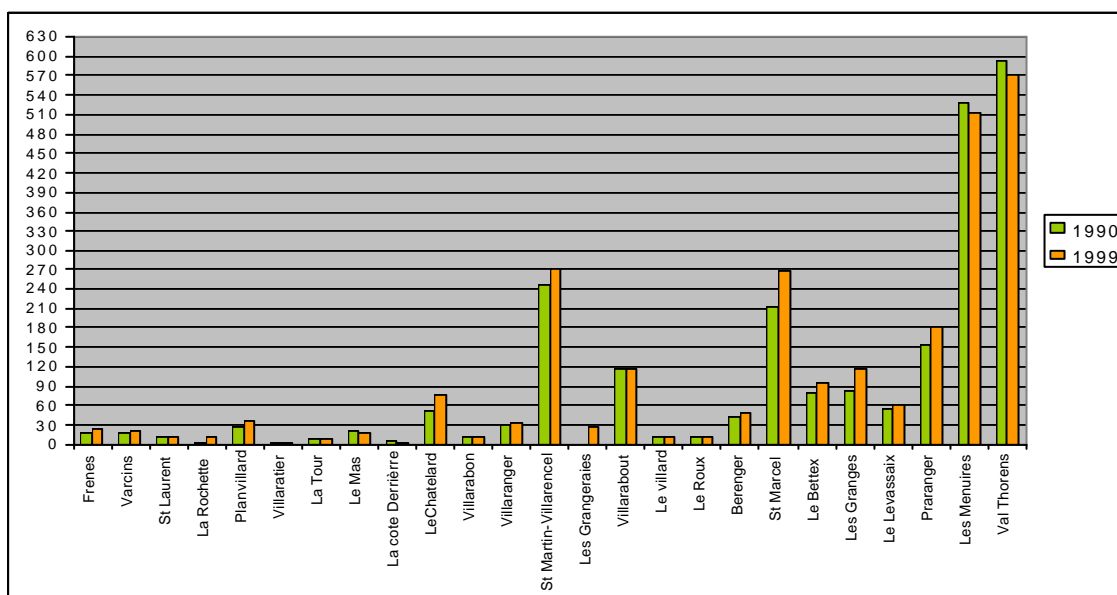
Les graphiques présentent l'évolution de la population des villages sur l'échelle du siècle et sur 10 années.

- **A l'échelle du siècle, la plupart des villages à l'entrée de la vallée ont connu une baisse de population** à l'exception des Frènes. **Les villages en partie médiane de la vallée ainsi que les stations voient leur population augmenter** à l'exception de Praranger.

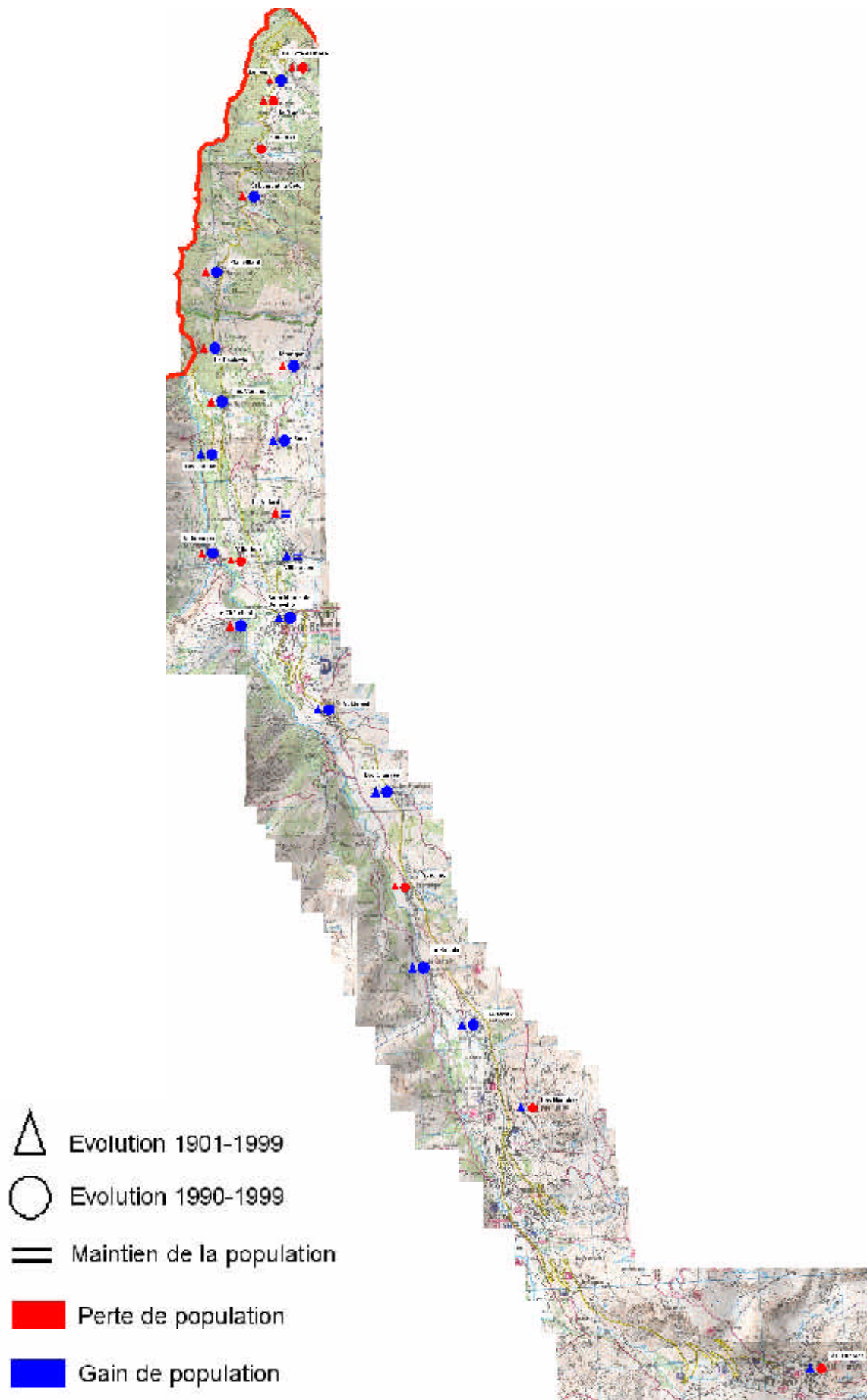
- **A l'échelle des dix dernières années, l'évolution s'inverse.** Pour les villages à l'entrée de la vallée, on remarque une augmentation de la population. A l'inverse, **les stations perdent des habitants.** **Seuls les villages centraux gagnent des habitants sur toute la période.**

Les villages du Mas, Villartier, Côte Derrière, le Villard et Praranger ont connu une perte d'habitant pour les deux périodes. Les villages de Bettaix, Levassaux, les Granges, Saint Marcel, Saint Martin, Villarabout, les Frènes et le Roux ont vu leur population augmenter ou se maintenir sur les deux périodes.

Saint Martin de Belleville : Evolution de la population par village entre 1990 et 1999



Saint Martin de Belleville - Evolution de la population de chaque village à l'échelle du Siècle et de la Decennie 90-99

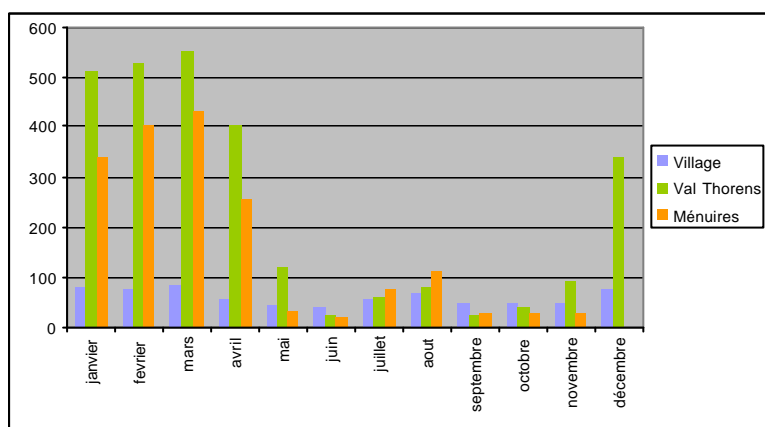


■ Population touristique et solde migratoire

Population de pointe : importance de la saison d'hiver

La population de la Commune connaît des variations importantes expliquées par la saison d'hiver. Ces variations de population sont observées essentiellement par les deux stations de ski mais également pour certains villages. Les villages les plus concernés sont Villarabout, Villaranger, Saint Martin de Belleville, Saint Marcel, les Granges, Praranger, le Bettaix et le Levassaix. Sur le chef lieu, des pointes de 2500 eq/hab. sont enregistrées en entrée de station d'épuration (source : étude pour le zonage assainissement). Les résidences secondaires sont occupées avec un ratio de 4 habitants en pointe.

Saint Martin de Belleville - Tonnes d'ordures ménagères ramassées sur la commune par mois de l'année.



Ce graphique décrit l'évolution des tonnes d'ordures ménagères ramassées sur la commune suivant les mois de l'année. L'importance de la population est directement liée au tonnage. On voit très clairement l'impact de la saison de ski. Si cet impact est indéniable pour Val Thorens et les Ménuires, il est aussi non négligeable pour les villages (en référence au mois de juin et septembre qui sont les plus creux). On remarque également une augmentation de la population, sans aucune mesure en comparaison à l'hiver, pour les mois de juillet et Août.

Population permanente

83 % de la population permanente (hors population des deux stations) sont localisés à Villarabout, Saint Martin de Belleville, le Chatelard, Saint Marcel, Les Granges, Praranger, le Bettaix et le Levassaix.

Population en Vanoise

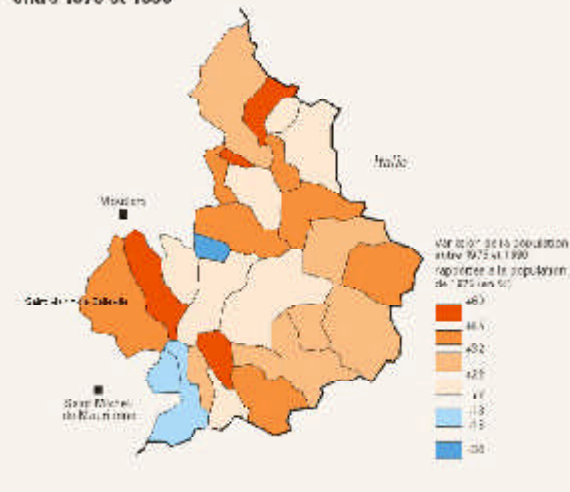
De 1962 à 1975, les communes de Vanoise dont la population a chuté sont nombreuses. **Seuls les grandes stations de Tarentaise et le chef-lieu Bourg-Saint-Maurice bénéficient d'une notable augmentation de leur population.**

La haute Maurienne plus rurale que la Tarentaise est très largement touchée par une forte chute de population.

De 1975 à 1990, à trois exceptions près, toutes les communes de Vanoise voient leur population augmenter tant en Maurienne qu'en Tarentaise, de façon parfois spectaculaire. **Les grandes stations de Tarentaise bénéficient d'une très forte augmentation de leur population** du fait de la conjonction à la fois d'un solde migratoire positif et d'un solde naturel positif corrélié à une population jeune.

Les lieux fortement peuplés, en dehors de Bourg Saint Maurice et Modane, sont les **communes supports des grandes stations de Tarentaise**, Tignes et Val d'Isère pour la haute Tarentaise, et Méribel-les-Allues, Saint-Bon-Courchevel et Saint-Martin-de-Belleville (stations des Ménuires et de Val Thorens). La création de stations de ski a pu transformer des espaces à plus de 2000 m d'altitude comme Arcs 2000 ou Val-Thorens en des lieux refuges d'une population permanente.

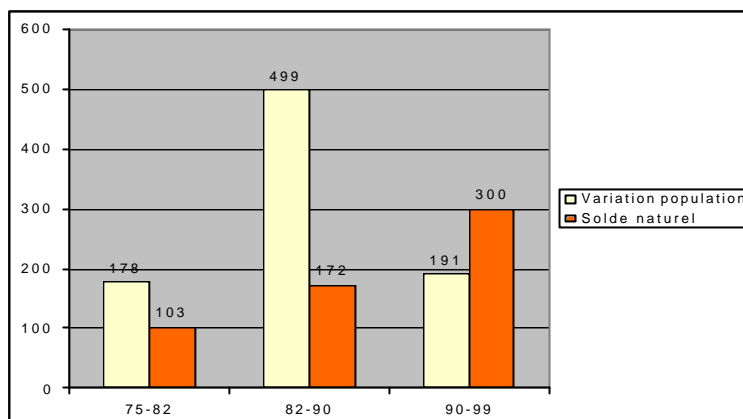
Variation relative de la population entre 1975 et 1990



D'après le site internet du Parc de la Vanoise

Motifs de croissance : migration puis naissance

Pour la période 1982-1990, on remarque une forte hausse de la population avec un solde naturel de 172 personnes. Toutefois, c'est le solde migratoire qui explique cette croissance. Pour les années 1990-1999, la variation de la population se ralentit alors que le solde naturel s'intensifie. C'est donc le nombre de naissances qui permet une augmentation de la population pour cette période : une période plus stable mais riche en naissance a succédé à une période de forte migration. Le déficit des entrées sur les sorties de population est de 109 personnes entre 1990 et 1999.



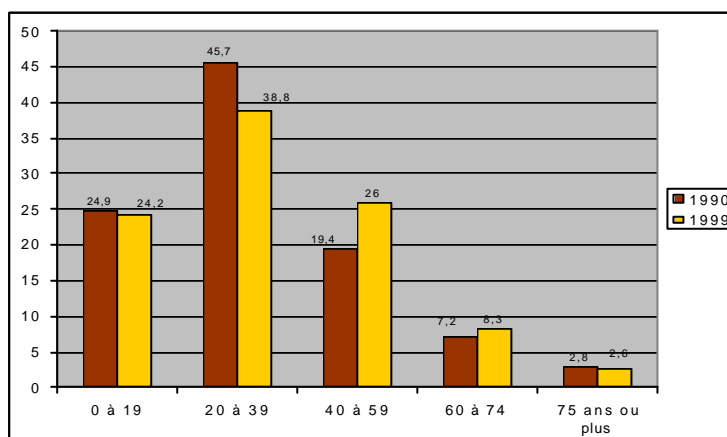
Saint Martin de Belleville - Variation totale de la population et solde naturel

Composition de la population

Population et tranche d'âge : une population jeune

La population de la commune est assez jeune avec environ 50% de la population dans la tranche d'âge des 20 et 39 ans. Mais seules les tranches d'âge 40 à 59 ans et 60 à 74 ans ont progressé entre 1990 et 1999. Toutefois, les 66 habitants qui ont 75 ans ou plus ne représentent que 2.6% de la population alors que cette proportion est de 7.4% dans le Département. Les 614 jeunes de moins de 20 ans représentent 24.2% de la population pour 24.4% dans le Département.

Saint Martin de Belleville - Répartition de la population en 5 groupes d'âges en 1975



Structure de la population en Vanoise

La Tarentaise renferme une population jeune alors que celle de la Maurienne représente une population beaucoup plus mature. Le deuxième élément caractéristique de la structure de la population est le déséquilibre hommes-femmes de la tranche d'âge des 20-39 ans. Il est de l'ordre de 3 % et ce phénomène est à la fois savoyard, tarin et mauriennais alors qu'il n'est absolument pas présent dans la population générale des Alpes occidentales françaises. La carte d'indice de vieillissement vient conforter l'importance du facteur « station » sur la structure de la population. Dans ces communes, celle-ci est très jeune, l'effectif des plus de soixante ans étant inférieur à la moitié de celui des moins de 20 ans.

D'après le site internet du Parc de la Vanoise

Population active : Faiblesse du taux de chômage et emplois saisonniers

Parmi la population des 15 ans et plus **99.4% sont actifs soit 1592 personnes**. Sur ces actifs **1.5% sont à la recherche d'un emploi** soit 24 personnes. Enfin, 1568 sont salariés et 1161 sont non salariés. **1 512 personnes travaillent dans la commune soit 96.4% de la population active** ayant un emploi. La plupart des actifs exerce dans la commune et seulement 56 personnes vont travailler en dehors (soit 2.8%).

Saint Martin de Belleville - Taux de chômage dans la commune, le Canton et le Département (1999)

	Commune	Canton	Département
Taux de chômage (%)	1.5	6.5	9.3

La présence des deux stations de ski entraîne une part importante de population active saisonnière. Elle est estimée à 4 500 saisonniers sur la vallée des Belleville. Ces emplois se répartissent en quatre catégories principales : Hôtellerie-Restauration, Animation, Métiers de la bouche, Métiers de la vente. Dans le secteur de l'hôtellerie et de la restauration bon nombre des saisonniers provient de l'Ouest de la France. Le saisonnier type est jeune, de qualification moyenne. Ce sont des emplois difficiles à fidéliser en dehors des saisonniers habitant la commune. Cela s'explique à la fois par la difficulté d'obtenir un logement dans la vallée des Belleville ainsi que par la recherche d'expériences multiples souhaitée par cette population active jeune.

Saint Martin de Belleville - Offres enregistrées pour des emplois saisonniers à l'antenne des Ménuires et à l'ANPE d'Albertville (2003).

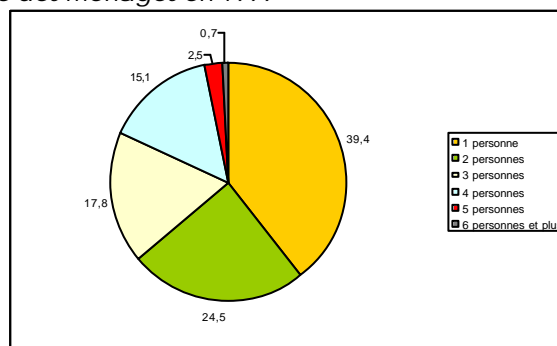
	Les Ménuires	Albertville
Septembre 2003		94
Octobre 2003	70	145
Novembre 2003	27	24
Décembre 2003	43	20
Janvier 2004	33	

Taille des ménages : majorité de ménage de 1 à 2 personnes

La commune de Saint Martin de Belleville connaît une répartition en 1999 de la taille des ménages à peu près équivalente à celle du Département qui renferme 65.8 % de ménages de 1 ou 2 personnes, 30.3% de ménages de 3 ou 4 personnes. Les ménages de 6 personnes et plus sont faiblement représentés dans la commune de Saint Martin de Belleville.

Les ménages de 1 à 2 personnes représentent la majorité avec une forte proportion de ménage à 1 personne (près de 40%). Ce résultat se recoupe avec la jeunesse de la population.

Saint Martin de Belleville - Taille des ménages en 1999



Le nombre moyen de personne par ménage est estimé au regard de la population totale et du nombre de ménage soit :

$$2\,536 / 1\,157 = 2.2$$

Démographie

Synthèse

- Une population jeune et active qui travaille dans la commune.
- Une population en constante progression depuis 1975.

- Une population jeune mais une augmentation des personnes mûres dans la commune (tranche 40 à 59 ans).

- Des ménages de une à deux personnes en majorité.
- Un taux de natalité important.

- Une dynamique de population inégale suivant les villages avec 8 villages plus attractifs à l'échelle du siècle.

- Une perte de population sur les stations des Ménuires et de Val Thorens depuis 1990 au regard des difficultés de vie surtout pour Val Thorens.

- Des villages supports de la population résidente.

- Des fluctuations importantes de la population en saison d'hiver.

Enjeux généraux

Permettre le développement de la commune par une offre de logement adaptée à la dynamique de la population.

Adapter l'offre de logement et d'équipement à la réalité de la population :

- Prévoir des accessions à la propriété pour les tranches d'âges moyennes.
- Prévoir des logements pour les personnes plus âgées.

Dimensionner les capacités de développement au regard de cette dynamique inégale.

L'habitat

■ Structure du parc de logement et évolution

La commune de Saint Martin de Belleville comprend 11 501 logements en 1999 contre 10 147 en 1990. Le gain sur 10 ans est de 1 354 logements soit une moyenne de 135 logements par an.

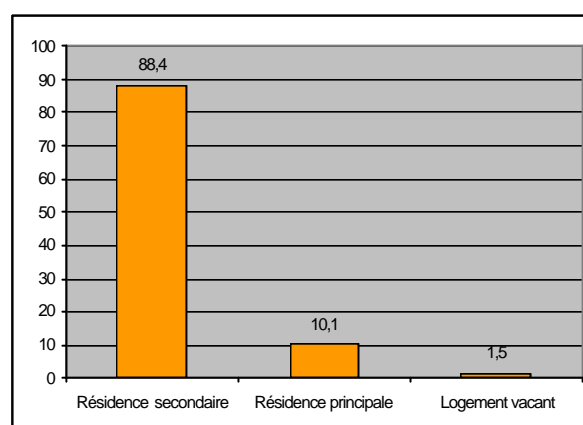
Type et catégorie d'habitat : maison individuelle et immeuble collectif

La catégorie de logement la plus représentée est le logement occasionnel ou la résidence secondaire qui représente 88.4% du total.

La représentation des résidences secondaires est supérieure dans la commune de Saint Martin de Belleville à celle du Département qui renferme 38 % de résidences secondaires et 57 % de résidences principales.

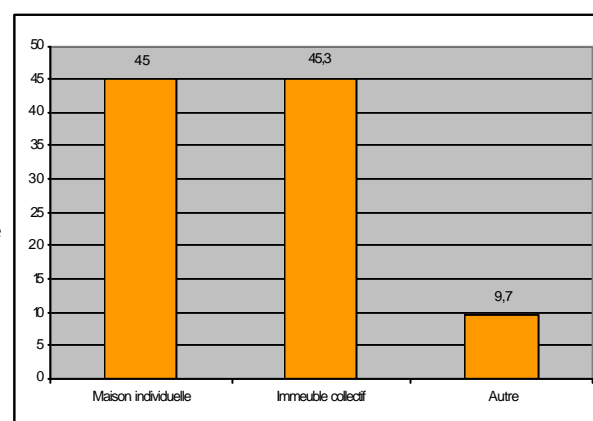
Saint Martin de Belleville – Importance relative des catégories de logement entre 1990 et 1999

La catégorie la plus représentée est la résidence secondaire avec 88.4 % du nombre total de logement. La présence des stations des Ménuires et de Val Thorens explique l'importance de cette catégorie. Les résidences secondaires ont connu une progression de 14% entre 1990 et 1999 pour 13% pour les résidences principales et - 30% pour les logements vacants. Le taux de croissance des résidences secondaires pour ces dernières années n'atteint pas celui des années précédentes (447 % pour 68-75, 181% pour 75-82 et 66% pour 80-99).



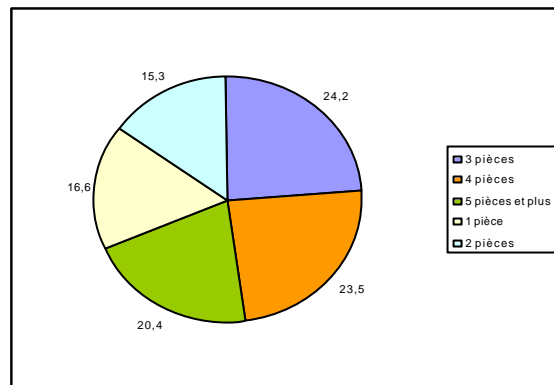
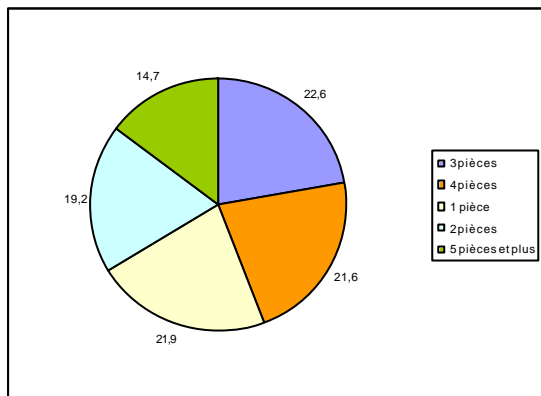
Saint Martin de Belleville – Répartition par type d'habitat entre 1990 et 1999

La répartition entre les maisons individuelles et les immeubles collectifs est identique. Encore une fois ce résultat s'explique par l'importance des immeubles dans les deux stations de ski. On peut résumer ainsi : les maisons individuelles concernent les hameaux de la partie aval et les immeubles collectifs les stations de la partie amont.



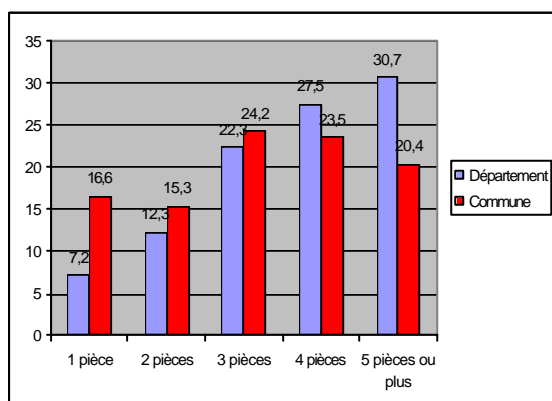
■ Age et confort du parc de logement

Saint Martin de Belleville - Nombre de pièce des résidences principales en 1990 et 1999



En 1990, la répartition entre le nombre de pièces était assez similaire pour les résidences principales allant de une à quatre pièces. Seules les 5 pièces et plus étaient un peu moins représentées. Depuis, 140 résidences principales ont été construites et les 5 pièces et plus ont connu la plus forte progression passant de 14% à 20,4%. Seules les résidences de 1 à 2 pièces ont diminué. Les résidences construites sont de tailles importantes.

Saint Martin de Belleville - Comparaison du nombre de pièce des résidences principales entre la Commune et le Département



En comparaison avec le Département, la commune de Saint Martin de Belleville renferme plus d'habitations de petites tailles (1 ou 2 pièces). La répartition est proche pour les résidences de tailles plus importantes, mais le Département renferme beaucoup plus de 5 pièces et plus que la commune.

■ Caractéristiques des logements sociaux

La demande en logements sociaux sur la commune de Saint Martin de Belleville concerne deux types de population :

- Les ménages à faibles revenus.
- Les travailleurs saisonniers.

Pour l'offre de logements sociaux il existe un système double avec :

- Des logements OPAC.
- Un système mis en place par les exploitants des domaines skiables afin de loger les travailleurs saisonniers.

Les Logements OPAC *(sources OPAC)*

L'OPAC de la Savoie possède au **total 246 logements** avec 146 logements localisés à Val Thorens et 106 localisés aux Ménuires. **On ne trouve pas de logement OPAC au chef lieu.** Le taux de remplissage et d'utilisation est important et seulement 3 logements sont vacants (3 T1Bis) sur la commune.

L'âge du parc s'étale entre 1975 et 1996 avec :

- L'Estiva construit en 1975 avec 50 logements.
- Gerboula construit en 1976 avec 50 logements.
- Valériane construit en 1985 avec 50 logements.
- Triolet construit en 1986 avec 25 logements.
- Laurentides construit en 1987 avec 30 logements.
- Saponaire construit en 1996 avec 40 logements.

En 2003, 114 demandes étaient en attentes dont :

- 26 concernent des T1 Bis
- 39 concernent des T2
- 26 concernent des T3
- 18 concernent des T4
- 5 concernent des T5

Trois opérations de logements sociaux sont aujourd'hui en projet :

- Deux au chef lieu à Saint Martin de Belleville. Une des deux opérations se fera dans un bâtiment racheté par la Commune. Le projet porterait sur environ 1 000 m² de SHON. L'autre se fera dans le cadre de l'opération de la croix de Fer soit pour du logement de saisonniers soit pour du logement social à l'année.
- Une aux Ménuires au droit de l'ancienne gare des télébennes avec environ 20 logements soit 40 lits. Ce projet sera financé par l'OPAC.

Exemples d'opérations immobilières réalisées par les exploitants *(Sources : exploitant, commune)*

La SETAM a réalisé des opérations immobilières afin de loger ses saisonniers soit pour la saison soit à l'année. Elles se répartissent comme suit :

Saint Martin de Belleville - Logement de la SETAM

Logements pour les salariés de la SETAM				
Immeuble	Nombre d'appartements	Année de construction	Saisonniers	Permanents
L'Arche	24	1987	x	x
La Lombarde	10 (copro)	1994		x
La Boucle	3 F4	202	x	
	4 F3		x	
	10 (copro)			x
Le Genépi (logement des cadres)	5			x

L'AGIBEL gère également des logements sociaux pour les saisonniers. **L'offre est de 1013 lits sur 435 appartements**. La totalité des lits est située sur les stations des Ménuires et de Val Thorens.

Ils se répartissent de la manière suivante :

Saint Martin de Belleville - Logement sociaux de l'AGIBEL

Stations	Immeuble	Nombre de studios	Nombre de lits
Ménuires	Agibel	80	240
	Bachal	50	156
	Sous Total Les Ménuires	130	396
Val Thorens	Agibel A et B	112	280
	Crintalia	125	285
	Agibel C	26	52
		42	
Sous Total Val thorens		305	617
Total		435	1013

■ Le logement des travailleurs saisonniers *(sources : CCI, ANPE, commune)*

Rappel : le nombre de travailleurs saisonniers est estimé à 4 500 pour la saison d'hiver.

Globalement, le logement des travailleurs saisonniers est problématique. Si certains employeurs ont prévu l'accueil de ces personnes, le parc privé offre peu de possibilité et à des prix élevés. La concurrence avec les logements touristiques est rude. C'est pourquoi il est constaté de plus en plus de demandes de logement par des saisonniers du côté des villages les plus éloignés (Saint Laurent la Côte).

Employés de commerce, hôtellerie et restauration

Une enquête de la CCI de Savoie (80% des entreprises questionnées sont de Tarentaise) montre que **80% des entreprises connaissent des difficultés de recrutement liées en partie aux difficultés de logement**, la plupart des saisonniers étant originaire de commune hors du Département (notamment dans le secteur de l'hôtellerie et du commerce). **Bon nombre de personnes ayant répondu à ce questionnaire demande des constructions de logements sociaux ou de foyers de logement**. Aujourd'hui l'offre de logement par les entreprises en Tarentaise par secteur est la suivante :

- 3 logements pour 10 saisonniers dans le commerce.
- 4 logements pour 10 saisonniers dans l'hôtellerie et la restauration.
- 4 logements pour 10 saisonniers dans le secteur «autres services».

Pour la vallée des Belleville, les travailleurs saisonniers des secteurs de la restauration, l'hôtellerie et du commerce proviennent de la France entière avec une forte sollicitation du personnel venant de Bretagne. Pour le secteur de l'hôtellerie et de la restauration la problématique du logement est bien souvent réglée par les employeurs. Par contre, pour les autres secteurs d'activité le logement est véritablement problématique au point de devenir un critère d'acceptation de l'emploi par le salarié.

Employés de remontées mécaniques

Pour la SEVABEL, environ **260 personnes sont employées en haute saison contre 50 personnes en basse saison**. La totalité provient de la région proche de la commune et des bus sont prévus afin de transporter les employés en provenance de Moutiers par exemple. Il n'existe pas de problème de logement. La SETAM emploie 63 personnes à l'année auxquels s'ajoute 123 personnes en saison hivernale. La régie des pistes pour sa part emploie 34 permanents et 121 saisonniers.

Employés de Mairie

La Mairie emploie 51 agents à temps complet résidants dans leur quasi totalité sur le territoire communal. **Pour la haute saison, 64 personnes supplémentaires sont embauchées**. La majorité provient de la Région Rhône-Alpes. **Le logement de ce personnel est problématique** et devient un critère de choix par le salarié.

Employés de l'ESF

La commune renferme plusieurs écoles de ski.

A titre d'exemples, celles de Val Thorens emploient 160 moniteurs. Moins de 5% provient de la vallée. La majorité provient de la France entière. Certains ont acheté des appartements à Val Thorens pour pallier le problème crucial du logement. L'ESF estime que 40 personnes sont en difficulté pour trouver un logement. L'accès à l'AGIBEL et au Crintallia est souvent impossible face à la liste d'attente. Les moniteurs se replient sur l'offre privée qui propose des loyers importants (entre 800 et 1 000 euros par mois).

Difficultés générales de logement pour les saisonniers

Aujourd'hui, 500 studios sur Val Thorens sont dédiés au logement des travailleurs saisonniers. Ils sont regroupés soit au Crintallia ou à l'Agibel. Les propositions de location d'appartements par des privés à la saison sont rares (de l'ordre de 12). Pour la saison 2002-2003 l'offre a été de :

- 6 appartements aux Ménuires.
- 5 dans les villages entre Les Ménuires et Saint Martin de Belleville.

Pour la saison 2003-2004 l'offre a été de :

- 1 appartement aux Ménuires.
- 1 studio à Praranger.
- 2 collocations pour 4 personnes sur Val Thorens.

Malgré une majorité des emplois logés (les employeurs proposent un logement), les difficultés sont de plusieurs types :

- 1- Les logements proposés ne correspondent pas à l'attente de l'employé (déplacement en famille par exemple).
- 2- Absence de logement par l'employeur (situation minoritaire).
- 3- Démarche individuelle du saisonnier qui se présente spontanément avec des chances de logement quasi nulles.
- 4- Problème d'hébergement pour le début de saison au moment où les saisonniers cherchent un emploi. Il n'existe aucune structure d'accueil à l'exception de l'auberge de jeunesse d'urgence à Moutiers.

De manière générale ces problèmes de logement s'expliquent aussi par l'image négative des saisonniers notamment auprès des privés (dégradation des logements, population jeune et parfois difficile) et par la différence de prix de location entre le marché touristique et le logement de saisonnier. Ces problèmes sont moins présents aux Ménuires (logement possible au Brewskis) et à proximité des villages. Ils sont très présents à Val Thorens.

■ Rythme de construction - Estimation des besoins en logement

(Sources : commune)

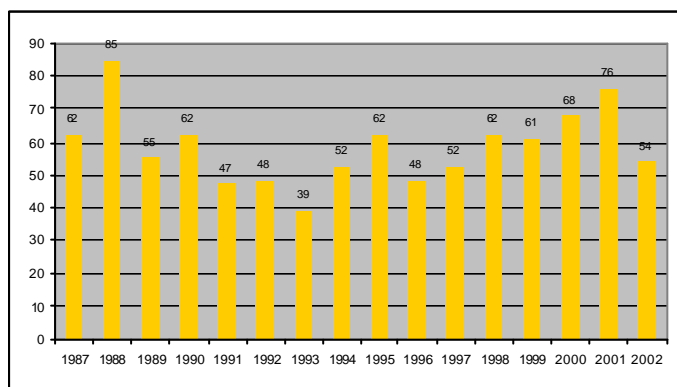
Rappel :

Le taux de croissance des résidences secondaires pour ces dernières années n'atteint pas celui des années précédentes (447 % pour 68-75, 181% pour 75-82 et 66% pour 80-99).

Seul est projeté un accroissement du parc des résidences principales. En effet, le nombre de résidences secondaires est considéré comme stable jusqu'en 2020 en dehors des projets d'urbanisme aujourd'hui définis. Ces projets concernent :

- Val Thorens et les Ménuires avec 2 000 à 4 000 lits sur 10 ans.
- Le Bettax avec une ZAC de 10 lots.
- Saint Marcel avec un lotissement de 35 lots.
- Saint Martin de Belleville avec la ZAC des places de 19 lots en résidence principale et 5 200 m² pour des résidences secondaires. Un lotissement Croix de Fer de 9 lots.

Saint Martin de Belleville - Nombre de permis de construire déposé entre 1987 et 2002



Dans ce graphique, les permis décomptés sont les constructions nouvelles, les réhabilitations et les agrandissements. Ne sont pas pris en compte les ravalements de façade ou les ouvertures de fenêtres par exemple.

On remarque une phase de diminution du nombre de permis déposés entre 1988 et 1994. Depuis ce nombre augmente pour atteindre quasiment le niveau de 1988 en 2001. Une baisse semble s'amorcer depuis 2002.

Analyse des permis de construire

Sur la période du 01/01/1992 au 25/08/2003, 1 040 dossiers de permis de construire ont été déposés pour 799 dossiers favorables. La moyenne de dossiers favorables par année est de 72 pour la période. L'analyse de ces dossiers nous permet d'évaluer la SHON moyenne par type d'habitat ou d'opération. Les résultats sont les suivants :

Saint Martin de Belleville - Analyse des permis de 1992 à 2003

Permis de construire Analyse des dossiers favorables (1992 - 25/08/2003)						
	Nombre	Moy. a l'année	Nb de logement	SHON totale	SHON Moyenne	% de la SHON totale
Maisons individuelles neuves	142	13	141	21 667	152.5	10.7
Habitats collectifs et autres locaux neufs	108	10	1 500	123 014	82	60.7
Agrandissements, surélévations, extensions	168	15	178	20 902	117.4	10.3
Aménagements, transformations, modifications	78	7	112	7 933	70.8	3.9
Autres natures de travaux et modificatifs	303	27	429	28 812	67.1	14.2
Total période	799	73	2 360	202 328	85.7	100

Le poids de l'habitat collectif et de l'activité de stations de ski se retrouve avec **60.7% de la SHON totale construite** sur cette période. La **SHON moyenne est de 82 m² par logement**.

Pour l'habitat permanent (95% des maisons individuelles sont réalisées pour de l'habitat permanent), la moyenne est de **152.5 m² de SHON** par logement pour 142 dossiers favorables. La **moyenne par an est de 1969 m² de SHON**. Elle était de 4 666 m² par an de SHON pour la période 1979-1984.

L'importance des extensions ou des aménagements est notoire avec un nombre important de logements concernés et 10.3 % de la SHON totale réalisée pour les extensions, soit l'équivalent des constructions neuves de maisons individuelles.

Estimation des besoins en logement permanent : application de ratios

Le ratio de 0.4% est appliqué à la population totale afin d'estimer le nombre de logement nécessaire au maintien de la population. Ce chiffre tient compte de la taille des ménages qui est majoritairement de 1 à 2 personnes. Pour Saint Martin :

$$2500 \times 0.4 \% = 10$$

10 logements par an sont nécessaires au maintien de la population.

La moyenne d'habitant par ménage sur la commune est de 2.2 personnes. Ce chiffre rapporté à la valeur absolue des nouveaux habitants pour la période 90-99 donne le nombre de logements nécessaires pour accueillir cette population nouvelle. Pour Saint Martin la période de 90-99 a connu une hausse de 21 personnes par an soit :

$$21 / 2.2 = 9.0$$

9 logements par an sont nécessaires à l'accueil de la population nouvelle suivant le rythme de 90-99.

Les moyennes données en consommation de terrain sont de 900 à 1 000 m² de terrain pour des maisons individuelles et de 400 m² de terrain pour du logement collectif. La répartition pour le logement permanent à Saint Martin de Belleville est de l'ordre de 90% pour de la maison individuelle et de 10% pour le logement collectif.

Rapportés à l'estimation des besoins en logement les besoins sont de :

$$17 \times 900 + 2 \times 400 = 17\,800 \text{ m}^2 \text{ par an (1.6 ha/an)}$$

Les besoins de terrain pour la réalisation d'habitat permanent sont de l'ordre de 14 hectares pour 10 ans. Le ratio de 2 est appliqué afin d'anticiper la rétention foncière et les délais d'ouverture des zones futures d'urbanisation.

Le besoin en surfaces dédiées à de l'habitation principale est donc estimé à 32 hectares pour 10 ans.

Sur la période 1992 - 2003, la moyenne de permis pour résidences principales en maison individuelle a été de 13 permis par an. Sur la base de 900 m² cela représente 13 ha de terrain consommés pour 11 années. Le chiffre de 32 ha semble donc réaliste mais rentre dans le cadre d'une hypothèse haute.

Surface des différentes zones U et NA du POS aujourd'hui en vigueur et par village —

N °	Village	UA	UD	UL	US - USH	INA	INAA	IINA
1	Le Mas – La Tour – Côte Derrière	1.75	2.50					
2	Villartier	0.47	0.35					
3	Saint Laurent	1.33						
4	Planvillard	1.82	0.33			1.17		
5	Le Rochette	0.42						
6	Béranger	1.43	0.36			0.66		
7	Les Varcins	0.35	0.73			0.57		
8	Le Roux	0.33	1.15					
9	Les Frenes	1.02	0.70					
10	Le Villard	0.49	0.17					
11	Villarbon	1.09						
12	Villaranger	1.81				1.10		
13	Villarabout	1.15	5.08					0.79
14	Villarencel – Saint Martin	6.79	8.62			2.29		1.20
15	Le Chatelard	1.08	2.13			0.45		
23	Saint Marcel	4.50	4.46			3.30		
24	Les Granges	1.20	1.50	0.90				
25	Praranger	2.72	2.84			0.32		1.47
26	Le Bettaix	1.94	4.22			2.19		3.20
27	Lelavassay	0.69	2.84					1.50
28	Les Ménuires	0.54			36.45	1.25	3	
	Sous total	32.92	37.98	0.90	36.45	13.33	5.00	8.16
	Total	108.25				26.49		

N.B : Surfaces calculées après la Modification N° 11

La surface dédiée aux zones futures d'urbanisation est de 26.49 ha dans le POS aujourd'hui en vigueur.

A noter que :

- La zone INA de Saint Marcel devenue lotissement est aujourd'hui construite à 90%.
- Les zones INA du Bettaix sont devenues 2 lotissements en cours de réalisation avec 10 chalets par opération.
- La zone INAA des Ménuires est devenue une ZAC sans PAZ pour la réalisation à venir d'une zone artisanale. Elle n'est plus dédiée à de l'habitat.

La consommation des droits à construire en zone AU est estimée à 8.5 ha. Avec 13 permis par an sur 11 années pour de la maison individuelle (soit environ 14.3 ha sur une base de 1000 m² par projet), on peut déduire qu'environ 5.8 ha (8.5-14.3) ha ont été consommés en dents creuses de zone Ua ou UD.

Bilan des ZAC

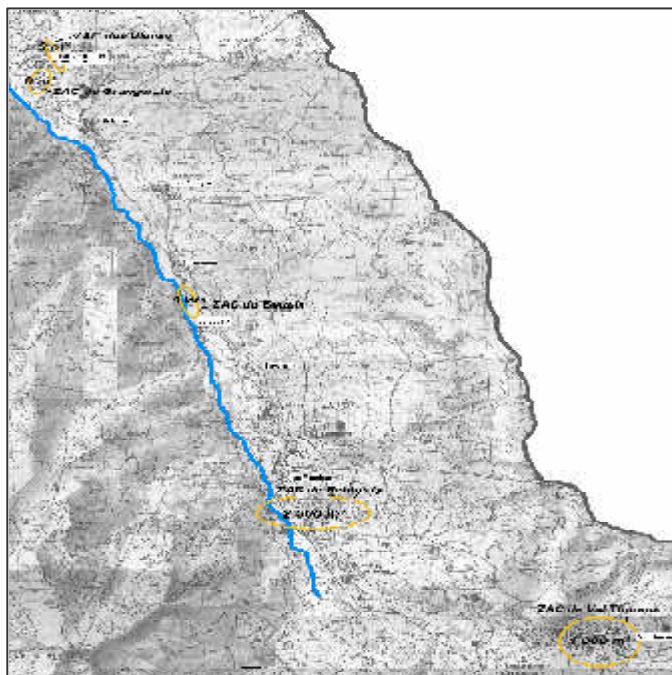
Pour les ZAC, la période est à la finition des droits à construire.

- Pour celle de Val Thorens il reste aujourd'hui environ 1 000 à 1 500 m² de SHON. Physiquement la station n'est plus en mesure de se développer et les dents creuses sont rares.

- Pour celle des Ménuires (ZAC de Reberty) il reste environ 10 000 m² de SHON dont 7 500 m² ont démarré avec 4 500 m² de résidence de tourisme et 3 000 m² de programme hôtelier. Quelques dents creuses existent dans le quartier centre des Bruyères (environ 1000 m² de SHON).

- Pour la ZAC des places, le programme est bouclé et devrait démarrer fin 2003. Il est envisagé de rajouter 1 700 m² de SHON afin de créer un lien entre la zone de résidences principales et celle de la zone de tourisme.

Saint Martin de Belleville - Localisation des ZAC et SHON restante par ZAC (été 2003)



Saint Martin de Belleville - Bilan de la SHON dans les ZAC

	SHON totale permise	SHON consommée	SHON restante (été 2005)
ZAC touristique de Val Thorens	283 7500 m ²	274 800 m ²	8 950 m ²
ZAC touristique de Reberty	144 400 m ²	126 500 m ²	17 900 m ² dont 7 500 m ² déjà attribués
ZAC mixte des Places	9 200 m ²	7 500 m ²	1 700 m ²
ZAC touristique des Grangeraies	18 000 m ²	16 000 m ²	2 000 m ²
ZAC de logement de Praranger, le Bettaix	Suivant COS du POS sur 16 419 m ² de terrain	6 lot	4 lots

■ Une nécessaire phase de réhabilitation

La commune de Saint Martin de Belleville se trouve dans une **phase nouvelle en ce qui concerne son urbanisation**. Les années 1970 ont été une période forte de construction. **Aujourd'hui la commune entre dans une phase plutôt de réhabilitation ou d'amélioration** notamment pour les deux stations de ski. Les choix architecturaux de l'époque, l'évolution du marché touristique imposent aujourd'hui un travail sur la qualité dans son ensemble (architecture, niveau de service, espace de vie, ...).

Les Ménuires ont la volonté, non pas de se transformer, mais d'adoucir leur image par rapport à des bâtiments imposants et massifs. Une des difficultés réside en l'importance du nombre de propriétaires qui est de l'ordre de 4 000.

Val Thorens désire développer un cadre de qualité en terminant les abords de la station, en améliorant ces équipements (reprise du centre sportif) par exemple.

Enfin, l'évolution vers une qualité de service s'impose pour s'adapter au marché. L'exemple de l'OXALIS à Val Thorens illustre cette mutation : hôtel de luxe, il est un produit un peu hybride, plus ouvert (pension non obligatoire, présence de cuisine individuelle ou service de traiteur, ...)

Synthèse

Enjeux généraux

L'habitat

- Un rythme général de construction moins soutenu pour les résidences secondaires. Il est aujourd'hui essentiellement affecté à de la résidence principale.
- Un manque d'habitat social dans la commune et notamment au chef lieu.
- Des difficultés permanentes pour le logement des travailleurs saisonniers.
- Une offre réelle de logements par les entreprises pour les saisonniers mais qui reste insuffisante.
- L'absence d'une structure d'accueil pour les débuts de saison, période de recherche d'un emploi.
- Une part importante d'agrandissement de bâtiments dans la SHON réalisée.
- La nécessité de faire évoluer l'image des stations conçues au début des années 1970 tout en respectant la logique initiale.
- Une évolution vers la qualité qui passe entre autre par une amélioration de la qualité de service.
- Des stations en cour d'achèvement ou les droits à construire se résument à des reliquats.

➔ Prévoir une offre de logement et des droits à bâtir adaptés à ces spécificités .

➔ Prévoir des capacités de construction pour permettre la réhabilitation de bâtiments ou l'amélioration des services notamment dans les stations.

L'agriculture

Comme pour de nombreuses communes supports de station, l'équilibre entre le maintien d'une agriculture dynamique et le tourisme n'est pas facile à tenir. Néanmoins, le constat réalisé sur la commune de Saint Martin de Belleville montre qu'en contrepartie d'une attention particulière de la collectivité, cela est tout à fait possible.

A cet égard, la commune de Saint Martin de Belleville a su conserver une forte activité agricole sur son territoire comme le révèle son indéniable qualité paysagère. Ainsi, et à l'échelle des cantons de Moûtiers et de Bozel, Saint Martin de Belleville demeure l'une des rares communes à avoir conservée un nombre relativement important d'exploitations, même si comme pour l'ensemble de la Savoie, on constate des évolutions importantes.

On observe ainsi :

- *moins d'exploitations mais plus importantes en surfaces exploitées et cheptels :*

Le nombre d'exploitations bellevilloises a subi une forte diminution passant de 58 en 1988 à 26 en 2003, soit - 55 % ! ¹, mais dans le même temps, en termes de superficie agricole utilisée par les exploitations de la commune², la diminution n'est que de 8,5 % (de 1888 ha en 1988 à 1729 ha en 2000 selon le RGA).

D'autre part, si le cheptel global de la commune a subi lui aussi une diminution, qu'il est toutefois difficile de quantifier précisément en raison de la forte variabilité observée au gré des saisons, le nombre moyen de bêtes par exploitation a augmenté (de 9 équivalent UGB³ en 1988 à 15 en 2003).

- *une population agricole en diminution, mais des exploitants proportionnellement plus jeunes et souvent pluriactifs :*

La population agricole, qui comporte les exploitants, co-exploitants et les membres de la famille actifs sur l'exploitation, a diminué pour atteindre moins de 110 personnes en 2000 (RGA). En équivalent temps plein, l'agriculture ne représente à présent plus que 41 emplois (- 40 % depuis 1988) avec une pluriactivité importante liée à l'imposante économie touristique présente sur la commune.

- *et produisant principalement du lait sous label de qualité :*

Le lait est la production phare de la commune, bénéficiant pour le lait de vaches de son appartenance au territoire de production de l'AOC Beaufort. La production de lait de chèvre, seconde en importance, est quant à elle plutôt valorisée dans des circuits courts.

Afin d'alimenter la réflexion sur l'élaboration du PLU de la commune, le document présenté ci-dessous propose donc un état des lieux de l'agriculture sur Saint Martin de Belleville selon des données socio-économiques et spatiales.

L'analyse de l'ensemble de ces données a permis d'établir un diagnostic pointant les principaux espaces à enjeux agricoles, ces derniers étant hiérarchisés et représentés sous forme cartographique.

1 : Superficie utilisée par les exploitations ayant leur siège sur la commune, hors alpages collectifs.

2 : Source enquête étude Chambre d'Agriculture de 1988 et étude ASADAC 2003.

3: Unité Gros Bétail.

■ Précisions méthodologiques

L'objectif de ce travail étant de donner au Conseil Municipal la vue la plus fidèle possible de l'agriculture de sa commune, afin qu'il l'intègre dans sa réflexion à l'échelle des dix prochaines années. Nous avons recoupé plusieurs sources d'informations avec les difficultés induites (chaque organisme utilisant quelquefois des critères différents pour quantifier et qualifier certains éléments, les chiffres indiqués ont parfois des valeurs indicatives).

Ainsi, afin de caractériser l'agriculture bellevilloise dans son ensemble, nous avons utilisé :

- les données des RGA de 1970 à 2000,
- les données disponibles en Mairie,
- une étude réalisée en 1988 par la Chambre d'Agriculture de Savoie.

Cela étant, face à la spécificité de chaque exploitation, il nous a paru indispensable de rencontrer l'ensemble des exploitants identifiés sur la commune. Ce travail de terrain avait essentiellement pour but de valider un certain nombre d'informations, d'effectuer un repérage des surfaces exploitées (sur fond de plan cadastral et donc avec ses limites) et d'identifier les enjeux relatifs au maintien des exploitations rencontrées.

L'ensemble de ce travail a ainsi permis de caractériser l'agriculture bellevilloise selon :

- des critères sociaux (exploitant, famille, succession...) et techniques (cheptel, bâtiment, matériel, production,...) principalement consignés dans la présentation écrite,
- des critères spatiaux (localisation des prés de fauche, des sièges d'exploitation et bâtiments abritant des animaux,...) représentés sur support cartographique.

La cartographie a, quant à elle, pour objectif et avantage d'apporter des réponses géographiques et visuelles sur l'intérêt agricole des zones ouvertes de la commune de Saint Martin de Belleville.

Il aura fallu toutefois faire face pour ce travail à une difficulté importante liée à l'étendue de la commune et ses conséquences sur la qualité des représentations cartographiques. Pour pallier ces difficultés, les documents graphiques s'articulent autour de cartes à l'échelle communale et de compléments sous forme de zooms retenus sur des critères explicités plus loin dans le diagnostic, mais considérant en premier lieu la présence ou non d'enjeux agricoles.

Il a ainsi été réalisé deux types de cartes :

- un premier jeu de cartes de localisation des principales zones de fauche,
- un second jeu présentant les principales zones à intérêts agricoles et leur hiérarchisation.

Sur chaque type de cartes apparaissent également les bâtiments accueillant des animaux.

Enfin, les entretiens effectués auprès des agriculteurs ont également permis d'enrichir l'analyse de la situation à travers leur propre perception des évolutions de l'agriculture, des problèmes qu'ils rencontrent et de leur projet personnel.

■ Structure des exploitations *(Sources : RGA, commune)*

Nombre d'exploitations : moins d'exploitations et d'exploitants

A partir des données socio-économiques disponibles, l'agriculture de Saint Martin de Belleville (SMB) se caractérise globalement par une diminution du nombre d'exploitations depuis plus de 20 ans (de 156 en 1979 à 25 en 2003) et de l'agrandissement de celles qui subsistent.

Ainsi, selon le RGA de 2000, il y avait :

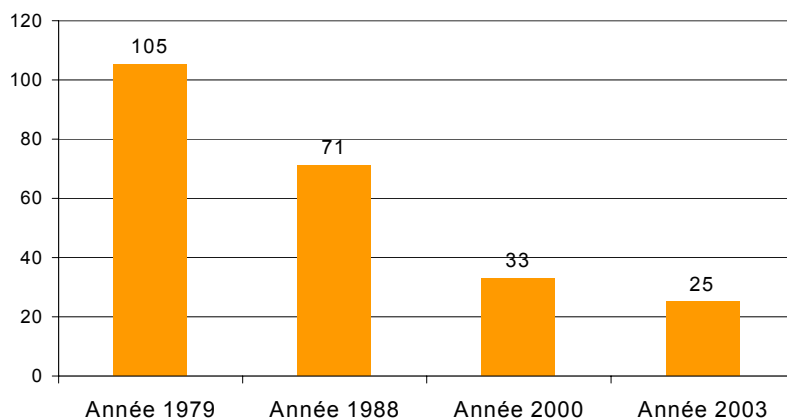
- 15 exploitations professionnelles (travail équivalent à celui d'au moins une personne occupée à trois quarts du temps pendant une année) avec une SAU (Surface Agricole Utilisée) moyenne de 97 ha.
- 18 autres exploitations avec une SAU moyenne de 16 ha.

Soit **33 exploitations** (28 individuelles et 4 sous formes sociétaires) avec une SAU moyenne de 52 ha, pour une SAU totale utilisée par les agriculteurs de la commune de 1729 ha.

Malgré cette réduction constante, qui suit d'ailleurs les tendances observées sur l'ensemble de la Savoie, la commune de Saint Martin de Belleville était en 2000 (source RGA) la seconde commune des cantons de Bozel et de Moûtiers par le nombre d'exploitations, derrière La Léchère (36 exploitations) et devant Les Avanchers (24).

Un recensement effectué en 2003 avec la commune a dénombré de son côté 26 exploitations (dont deux seulement en GAEC) dont un apiculteur. Rapporté aux 58 exploitations recensées en 1988 par l'étude de la Chambre d'Agriculture, cela donne une diminution de plus de 55 % du nombre d'exploitations.

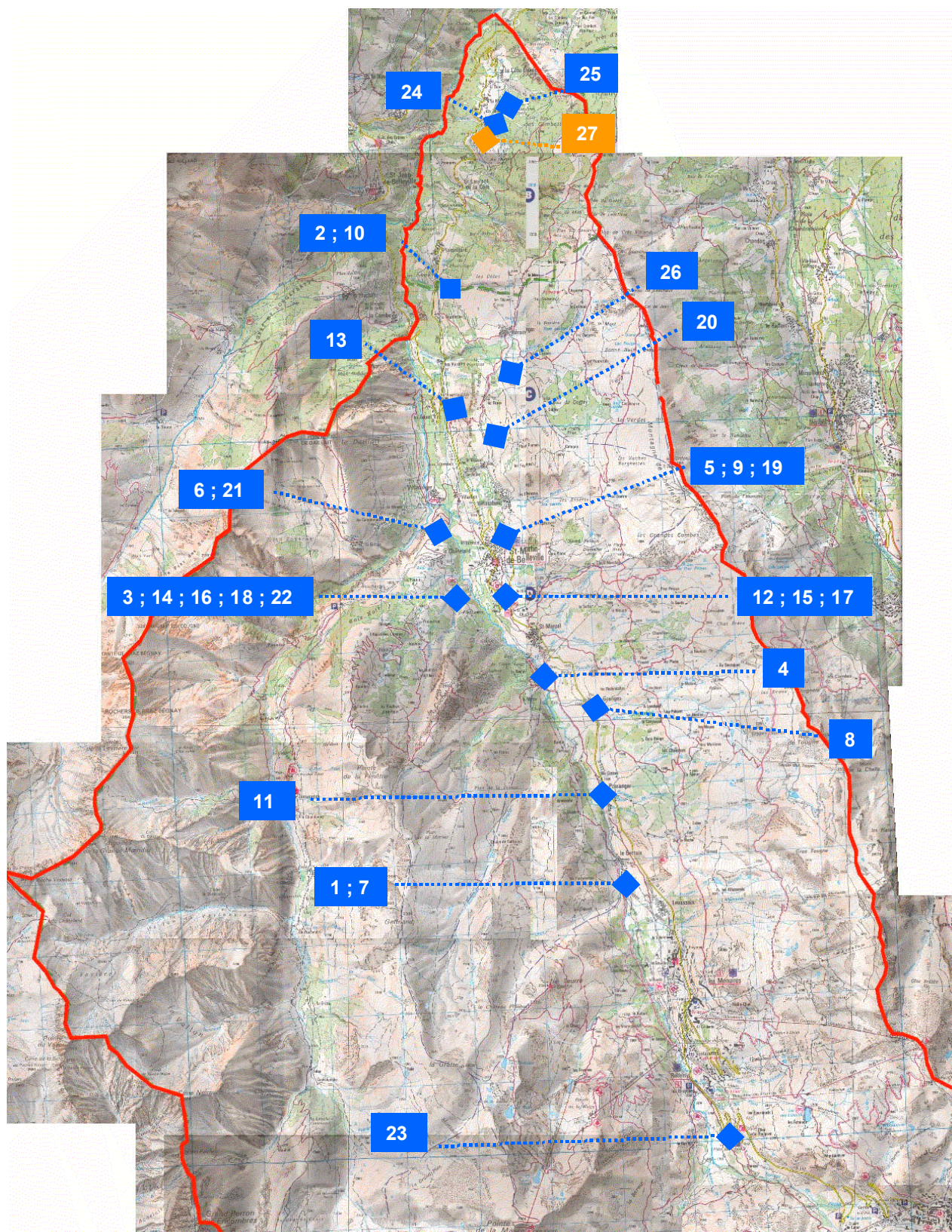
Saint Martin de Belleville - Evolution du nombre d'exploitations depuis 1979



Cette diminution du nombre d'exploitations de près de 60 % en 15 ans a essentiellement touché les structures de petites tailles avec des chefs d'exploitation âgés.

Les exploitations actuelles sont par ailleurs encore réparties dans un grand nombre de villages de la commune (15 villages), du plus en aval, La Tour, au plus en amont le Bettaix ; le Châtelard étant celui comptant le plus d'exploitations (5 exploitations).

Localisation des exploitations agricoles de St Martin de Belleville



X : Numéro renvoyant à la liste des exploitants sur feuille suivante

(**x** siège d'exploitation sur la commune, **x** siège d'exploitation hors de la commune)

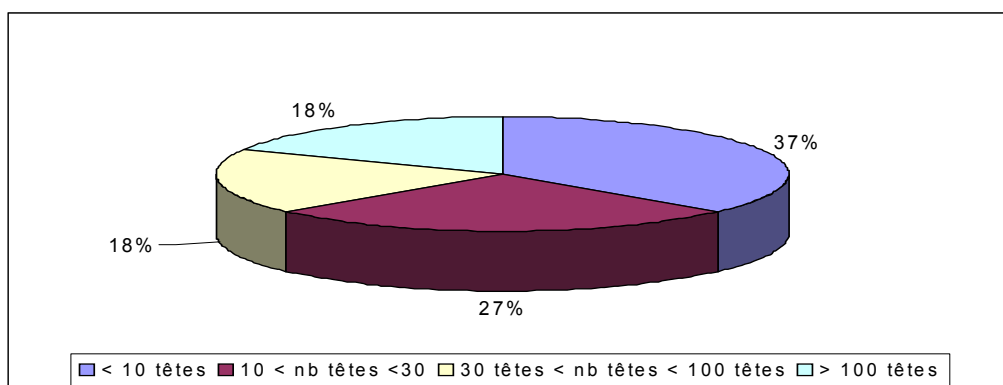
Exploitants agricoles de Saint Martin de Belleville

	Nom de l'exploitant	Village
1	BAL Emile	Le Bettex
2	BORREL Jérôme	Planvillard
3	BORREL Régis	Le Chatelard
4	CHARLES Gilbert	St Marcel
5	CLAVEL Jean Louis	Villarabout
6	DUJEAN Viviane	Villarenger
7	EYBORD Marcelle	Le Bettex
8	GAEC Belleville	Les Granges
9	GAEC HUMBERT	Villarabout
10	GUILLOT Gérard	Planvillard
11	HUDRY André	Praranger
12	JAY André	Villarencel
13	JAY Annie	Les Varcins
14	JAY Armand	Le Chatelard
15	JAY Georges	St Martin
16	JAY Gilbert	Le Chatelard
17	JAY Guy	Villarencel
18	JAY Serge	Le Chatelard
19	JAY Thierry	Villarabout
20	MAINAZ Gilbert	Le Roux
21	MARTIN Richard	Villarenger
22	SOUCHAL Bernard	Le Chatelard
23	SUCHET Eric	La Chasse
24	ULLIEL Claude	La Tour
25	VILLIOD Denise	La Côte derrière
26	YVOZ Michel	Béranger

Les 25 exploitations agricoles avec cheptel recensées de Saint Martin de Belleville (hors apiculteur et exploitant dont le siège est extérieur à la commune) se caractérisent particulièrement par une hétérogénéité de leur taille tant en termes de cheptels qu'en termes de surfaces exploitées.

Ainsi, la taille de ces exploitations en nombre d'animaux (en propriété) est très variable puisque allant de quelques bêtes à plus de 250.

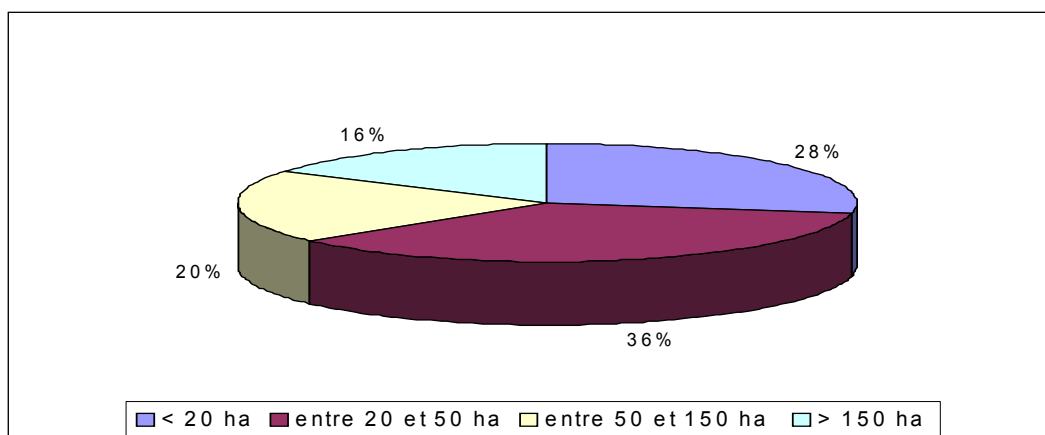
Saint Martin de Belleville - Répartition des exploitations par taille du cheptel



A noter que deux des plus grosses exploitations font hiverner la totalité ou une partie de leur troupeau en dehors de la commune.

Les exploitations se distinguent également par des superficies exploitées très variables, entre une dizaine d'hectares et plusieurs centaines d'hectares (comprenant les alpages).

Saint Martin de Belleville - Répartition des exploitations par surfaces exploitées

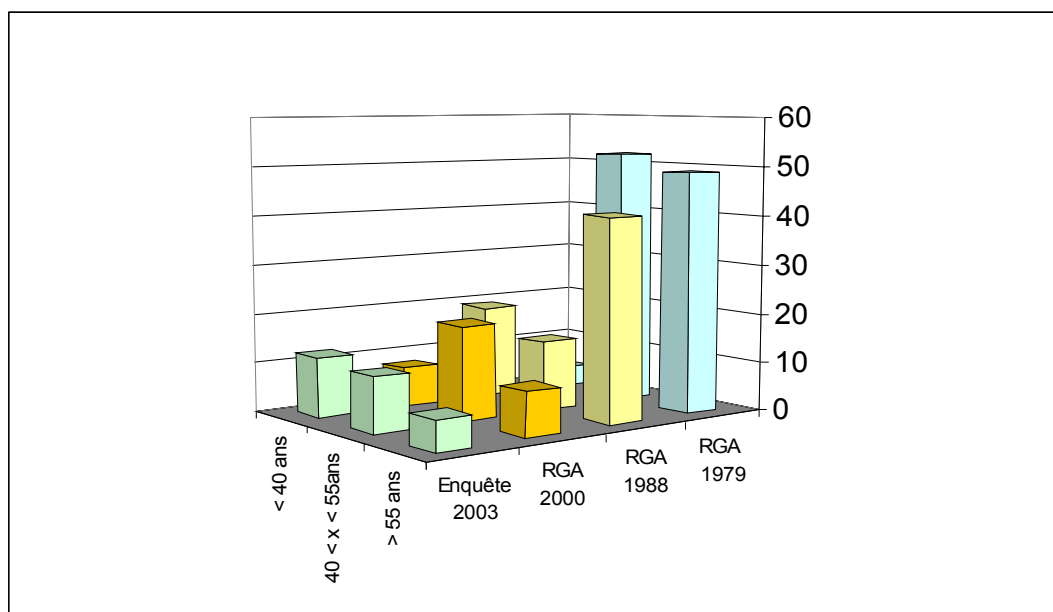


Des agriculteurs globalement plus jeunes

L'évolution de la pyramide des âges des chefs d'exploitation et co-exploitants, soit au total 29 personnes, laisse espérer une stabilisation du nombre d'exploitations dans les dix ans à venir à quelques unités près.

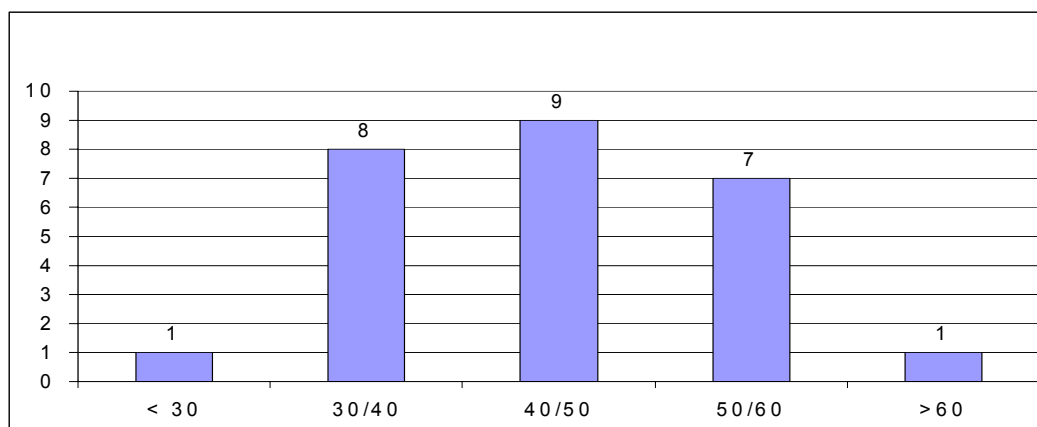
Une stabilité qui sera renforcée par le fait que ce sont globalement les exploitants les plus jeunes qui ont les unités les plus dynamiques, les mieux équipées et qui sont porteurs de projets de développement.

Saint Martin de Belleville - Evolution de la pyramide des âges des exploitants et coexploitants - Source RGA et enquête 2003



Une répartition plus précise issue des enquêtes de terrains renforce le constat d'une population d'exploitants majoritairement âgés de moins de 50 ans à 69 %, et de moins de 40 ans à 35 %.

Saint Martin de Belleville - Pyramide des âges des exploitants agricoles en 2003 - Source Mairie et enquête 2003



Si cette situation laisse envisager un relatif maintien des exploitations à l'échelle de 10 ans, elle ne doit pas occulter le fait qu'une succession ou une reprise d'exploitation nécessite un certain nombre de mois voire d'années de préparation.

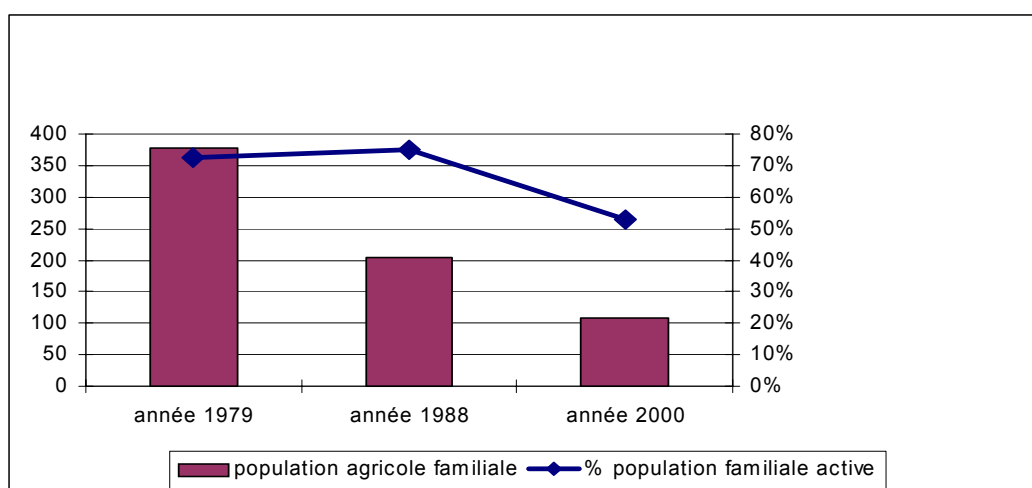
Parmi les exploitants âgés de plus de 50 ans interrogés sur ce sujet, 1 seul a assuré sa succession par la création d'un GAEC, 1 aurait une succession pratiquement assurée et 4 déclarent ne pas avoir de successeurs.

Une population agricole en forte diminution

En termes de population agricole et de main d'œuvre, l'agriculture de Saint Martin de Belleville se caractérise par une très faible proportion d'emplois salariés, avec seulement 4 UTA³ recensées lors du RGA 2000. Le caractère familial des exploitations est donc très affirmé.

Néanmoins, si le nombre d'UTA salariée reste faible en nombre, sa proportion par rapport aux UTA totales des exploitations augmente (de 2.5 % en 1979 à 9.5 % en 2000) du fait de la diminution sensible des UTA (3) familiales. En effet, la population agricole familiale de Saint Martin de Belleville s'est largement réduite depuis 1979 et par voie de conséquence la part de la population familiale active sur la ferme.

Saint Martin de Belleville - Evolution de la population agricole familiale et de la part active sur les exploitations - Source RGA



Comme dans l'ensemble des zones de montagne, la population agricole présente également une très forte pluriactivité puisque l'on ne dénombre que 11 chefs d'exploitation mono actifs soit 44 % des agriculteurs. Une pluriactivité qui, dans la plupart des cas, a permis le maintien de l'activité agricole, même réduite, en apportant une source de revenus plus fiable.

Les activités complémentaires sont bien entendu toutes liées à l'activité touristique de la commune (service des pistes, remontées mécaniques, moniteur, restauration,...) ou à des emplois dans la collectivité.

(3) : UTA soit Unité de Travail Annuel = le travail d'une personne à temps complet pendant une année.

■ Système et moyens de production

Des activités typiques d'une agriculture de montagne

En termes d'activités, c'est principalement la production de lait, que ce soit de vache ou de chèvre, qui prédomine, entraînant une utilisation exclusive du sol par de la fauche et de la pâture.

La production de lait de vache est dans sa quasi totalité vendue pour la fabrication du fromage Beaufort. Le lait de chèvre est quant à lui soit vendu à une coopérative, soit plus fréquemment transformé sur place pour une valorisation auprès du public touristique (vente directe, restaurant,...).

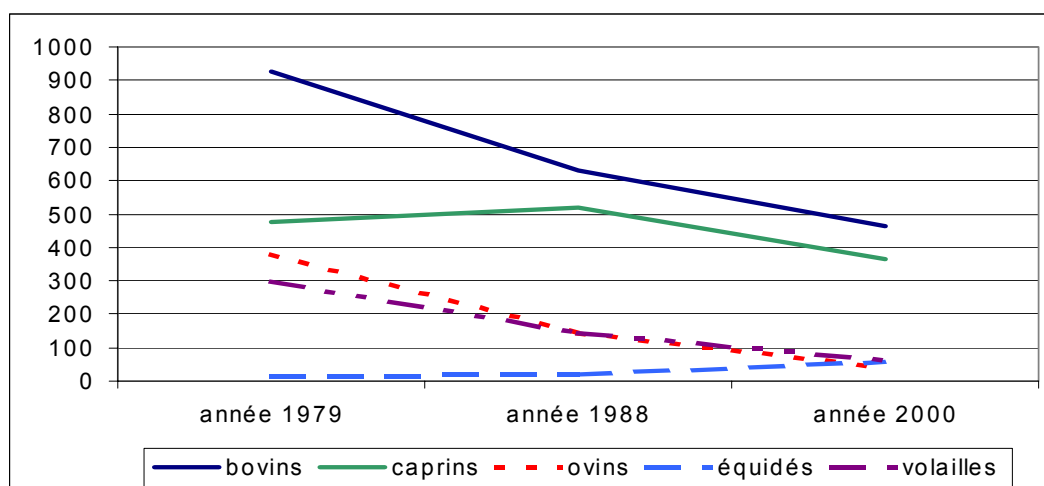
L'élevage de génisses de renouvellement, de moutons pour la boucherie et la production de miel (plusieurs tonnes/an par un apiculteur possédant près de 200 ruches) complètent les activités de l'agriculture bellevilloise.



Les Cheptels

Le cheptel de Saint Martin de Belleville se composait selon le RGA 2000 principalement de 463 bovins dont 277 vaches (laitières et nourrices) et 186 génisses ou taureaux, et d'autre part 366 caprins (dont 224 chèvres), auxquels s'ajoutaient une quarantaine de moutons et une soixantaine de chevaux.

Saint Martin de Belleville - Evolution des Cheptels



Ces chiffres issus d'un comptage réalisé à un moment donné sont à relativiser au regard des différentes pratiques de location, pension, délocalisation d'exploitation constatées sur la commune. Ainsi, le cheptel subit des variations très importantes au fil des mois.

L'actualisation du cheptel réalisée à travers l'enquête menée cet été auprès des agriculteurs bellevillois, propose de différencier l'hiver de l'été.

*Saint Martin de Belleville - Récapitulatif du cheptel maîtrisé par les agriculteurs -
Source enquête 2003*

	Cheptel hivernant	Cheptel en été
Vaches laitières	220	695
Génisses	95	620
Total bovins	315	1315
Chèvres	264	315
Moutons	50	50
Chevaux	3	nr
Total	632	1 680

Le cheptel augmente considérablement en été, passant de 630 bêtes à près de 1680. Cette forte augmentation, notamment pour les bovins, s'explique par le retour des bêtes mises en pension l'hiver dans la plaine, par le retour de certains agriculteurs de la commune avec leur troupeau depuis leur site d'hivernage, et également la prise en pension/location de bêtes pendant 4 à 6 mois pour les faire pâturer en alpage.

A ce cheptel maîtrisé par les agriculteurs de la commune s'ajoutent ceux provenant d'exploitants extérieurs venant en estive ou travailler sur la commune pendant l'été. Ainsi, on peut décompter près de 200 bovins, 7000 moutons et 50 à 60 chevaux/poneys (sur le centre équestre des Ménuires) supplémentaires sur la commune. De la sorte et globalement la commune accueille jusqu'à près **de 9000 bêtes** en été sur son territoire. La taille de l'espace pastoral permet toutefois de recevoir ces animaux sans difficultés majeures.

Au-delà de ces chiffres bruts et en comparant l'évolution du nombre de bovins entre 1979 et 2000 qui est de - 26 % (source RGA) au pourcentage de diminution du nombre d'exploitations qui est de - 50 %, nous constatons une augmentation significative de la taille moyenne du cheptel des exploitations.

Concernant la répartition du cheptel communal hivernant, celle-ci montre de grandes disparités avec plus de 80 % des bovins réunis dans quatre hameaux (La Tour, Le Châtelard, Les Granges, Plan Villard). Pour les caprins, 2 exploitations (sur 6 possédant des chèvres) situées à Villaranger et au Châtelard, composent à elles seules plus de la moitié du cheptel communal. L'exploitation de Villaranger en représente même à elle seule plus de 35 %.

Le cheptel ovin hivernant sur la commune est, quant à lui, réduit à une soixantaine de bêtes réparties dans 3 fermes situées dans deux villages différents (Praranger et Saint Marcel).

La représentation cartographique réalisée ci-après en équivalent UGB fait apparaître une certaine concentration de bovins en bas de vallée, alors que paradoxalement ce secteur n'offre pas les mêmes potentiels de fauche et de pâture que plus haut dans la vallée.

Cartographie de la répartition des cheptels

Les conduites des troupeaux dans l'année

L'hétérogénéité des systèmes d'exploitation caractérise l'agriculture de Saint Martin de Belleville.

Sur un même territoire, plusieurs modes d'exploitation et de production coexistent, en ayant néanmoins souvent le même objectif de production laitière. On trouve ainsi une (des) exploitation(s) qui :

- n'ont une activité qu'en été, par de la pension ou location de bêtes, donc exclusivement une activité de pâture.
- hiverne avec tout son troupeau en dehors de la commune (hors Région Rhône-Alpes) et n'a donc également qu'une unique activité de pâture sur Saint Martin de Belleville.
- hiverne une partie de son troupeau en dehors de la commune et garde l'autre partie de son cheptel sur la commune en pratiquant encore de la fauche.
- mettent leur troupeau ou une partie en pension l'hiver à l'extérieur de la commune.
- mettent leurs bêtes en pension l'été auprès d'autres exploitants de la commune.
- prennent des bêtes en pension/location l'été en pâturage en plus des leurs qu'ils ont gardées l'hiver.
- gardent le même troupeau durant toute l'année.

Ces différentes conduites des troupeaux durant l'année induisent des pratiques différentes en termes d'utilisation des sols avec en particulier une certaine régression de la fauche au bénéfice des pâtures, mais aussi un recours plus important à l'achat de foin (multiplié par 5 en 15 années) qu'il soit de Pays ou extérieur (le cahier des charges de l'AOC Beaufort impose une alimentation à 80 % minimum par du foin de Pays, c'est-à-dire produit dans le périmètre de l'AOC).

L'équipement des exploitations

La mécanisation s'est opérée en douceur en raison de la topographie et de la taille des unités foncières. Néanmoins, les structures actuelles sont assez bien équipées en matériels adaptés aux contraintes topographiques (tracteur, Métrac,...).

Signalons qu'il n'y a pas de CUMA sur la commune mais que la municipalité a engagé des actions en faveur des créations d'accès et d'élargissement des chemins pour permettre le développement de la mécanisation. Actions accompagnées de la mise en place de primes à l'achat de matériel.

L'état actuel du parc est donc globalement satisfaisant au regard des pratiques et de la diversité des exploitations.

Les réseaux de commercialisation

L'essentiel de la production laitière, correspondant à 15 exploitations sur la commune, est vendu à la Coopérative de Moûtiers et à la Fromagerie de Tarentaise pour un exploitant, afin de fabriquer le Beaufort (AOC). Ce débouché qualitatif permet un prix de vente du litre de lait très intéressant pour les agriculteurs. Quelques agriculteurs, essentiellement en lait de chèvre mais pas uniquement, transforment sur place et vendent directement par des filières courtes auprès d'une clientèle locale, auprès de grossistes, sur les marchés ou à des restaurateurs locaux.

Les bâtiments d'exploitation

Concernant l'enclavement des bâtiments d'exploitation (localisés sur les cartes), les plus petites fermes sont pour la plupart déjà enclavées dans les hameaux, sans que cela ne pose pour le moment de problèmes majeurs, même si cela est contraignant en termes de conditions de travail (sortie du fumier manuellement, voisinage,...).

Les exploitations plus grandes sont quant à elles situées principalement à l'extérieur des villages. La préservation d'espaces autour de ces structures doit être intégrée dans la réflexion du futur zonage communal (référence à la Loi du 9 juillet 1999 modifiée par la Loi SRU, qui impose des distances d'éloignement pour toute construction à proximité d'exploitations agricoles).

Par ailleurs, si la qualité intrinsèque des bâtiments est globalement satisfaisante, leurs caractéristiques limitent dans plusieurs cas le développement des exploitations. Il s'agit particulièrement des structures situées au cœur des villages, sans extensions possibles et qui risquent par conséquent de devenir inadaptees à l'activité agricole à court ou moyen termes.

A cet égard, plusieurs projets de construction de bâtiments agricoles visant à sortir des fermes de certains villages émergent et sont plus ou moins avancés. Ces projets répondent à des besoins différents mais qui se rejoignent sur l'intérêt qu'ils auraient à moyen terme sur le maintien des exploitations concernées grâce à l'amélioration des conditions de travail, l'extension de l'exploitation en cheptel, ou bien encore la diversification de l'activité.

Cela représente un enjeu fort pour l'avenir puisque la mise en œuvre de tous ces projets ou leur abandon pourrait conduire à une redynamisation de l'agriculture, ou à l'inverse à d'éventuelles cessations d'activité.

La commune devra porter une attention particulière à ces considérations, notamment en termes de foncier et de soutien au porteur de projet. Notons ce titre, la commune alloue déjà une prime pour la construction / réhabilitation des bâtiments agricoles.

L'épandage des fumiers

Concernant l'épandage des fumures, les agriculteurs de Saint Martin de Belleville bénéficient du ramassage de la plus grande partie de leur fumier par la commune qui l'utilise sur les pistes de ski. Pour faciliter cette activité et limiter les nuisances au cœur des villages, un ensemble de fosses est disposé sur l'ensemble de la commune, en dehors des zones urbanisées, afin de permettre une récupération efficace des fumures et leur enlèvement par les services de pistes.

Utilisée par la majorité des exploitations, cette « procédure » soulage en grande partie leur fonctionnement, mais cela ne permet pas un enrichissement des sols, qui pourrait pourtant augmenter la production de foin issue de la commune.

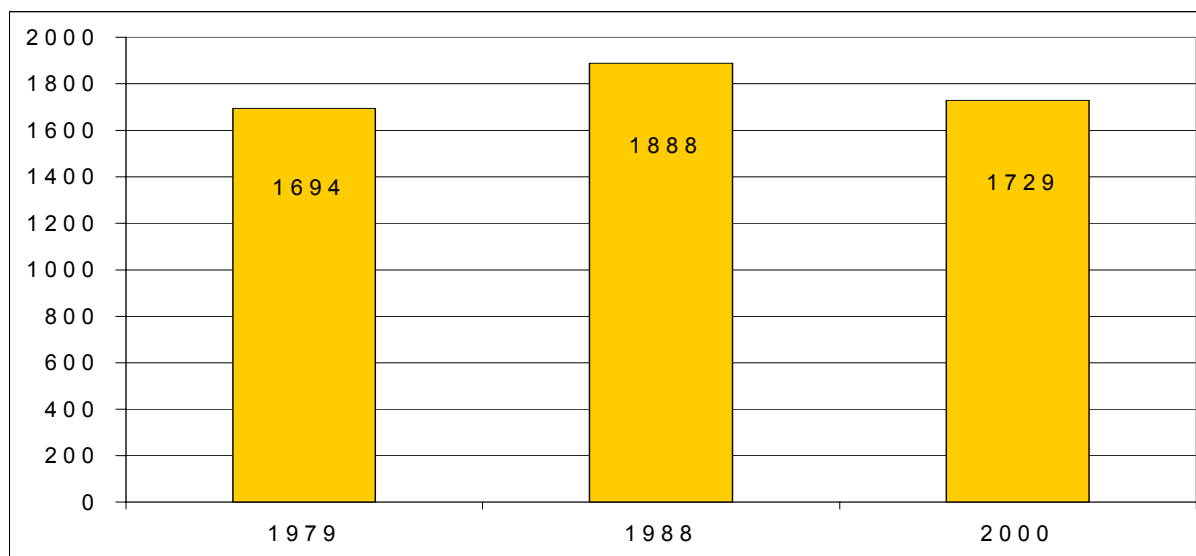
■ Une surface agricole maintenue mais des zones de fauche qui se réduisent

La SAU de Saint Martin de Belleville

Les surfaces agricoles de la commune sont composées uniquement, à quelques hectares près, de surfaces toujours en herbes pour la fauche ou la pâture.

Quantitativement, la SAU utilisée par les exploitations de la commune n'a que peu évolué depuis 1979, avec néanmoins une diminution plus marquée des surfaces fauchées mise en lumière par les deux enquêtes de terrain réalisées en 1988 et 2003.

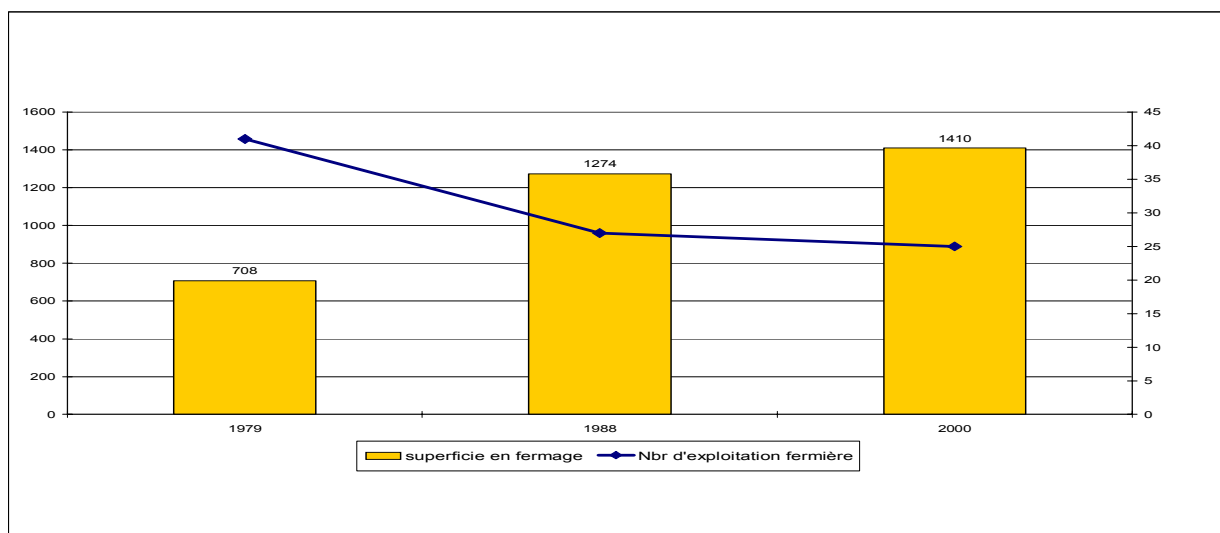
Saint Martin de Belleville - Evolution de la SAU - Source RGA



Toujours selon le RGA de 2000, la SAU communale, qui comprend aussi les surfaces utilisées par des exploitants extérieurs à la commune, s'élevait quant à elle à 2 112 ha, soit 13 % du territoire communal.

La superficie en fermage a quant à elle très fortement augmenté. De par la réduction du nombre d'exploitations, de nombreuses surfaces agricoles ont été mises en fermage auprès des exploitants restant.

Saint Martin de Belleville - Evolution des superficies exploitées en fermage - Source RGA



Selon le RGA de 2000, 25 exploitations sur 33 exploitaient des terrains en fermage. L'enquête réalisée en été 2003 indique que l'ensemble des exploitations utilise des terres en fermage, et ce traditionnellement par des accords oraux entre propriétaire et exploitant. Des baux oraux qui ont permis de définir plus ou moins efficacement selon les exploitations des « îlots de production ».

Ce fonctionnement traditionnel s'explique également en grande partie par le morcellement des parcelles qui est très important sur la commune. A cet égard, signalons qu'une expérience de remembrement a été réalisée sur le village du Châtelard avec un gain significatif selon les agriculteurs eux-mêmes.

La « non-maîtrise » foncière des exploitants sur les terrains qu'ils exploitent est également illustrée par la réduction sensible des surfaces en propriété familiale. Ainsi, de 300 ha en 1988, les surfaces en propriété se montent en 2003 à 210 ha soit seulement 10 % de la surface agricole utilisée selon le RGA.

Un espace pastoral immense

Selon l'inventaire pastoral réalisé en 1996 par le CEMAGREF, les zones de pâture couvrent près de 12 000 ha et se composent à la fois de propriétés privées (5 100 ha) et d'alpages communaux (7 150 ha).

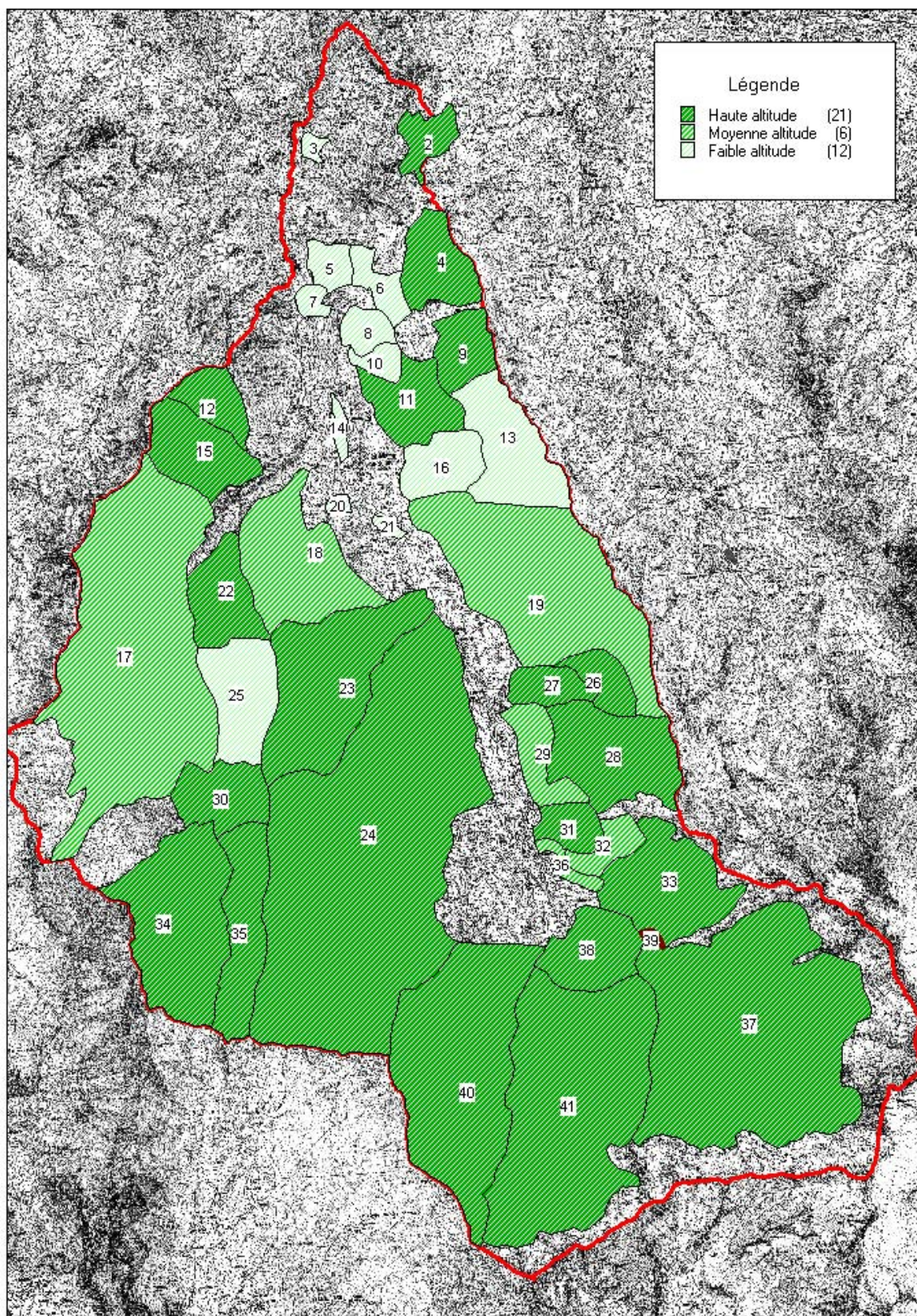
Ainsi, 38 unités pastorales ont été recensées en 1996 avec des tailles variant de 1950 ha à 13 ha. Les zones d'alpage, généralement définies au-dessus de 1700 m d'altitude selon la Chambre d'Agriculture, représentent quant à elles environ 8 600 ha.

L'ensemble de ces unités pastorales est utilisé par les exploitants de la commune et par d'autres éleveurs venus des communes voisines. On dénombre à ce titre quatre troupeaux de moutons comptant entre 6 à 7 000 têtes (venant du midi de la France) et 175 vaches (essentiellement des laitières venant de villages de la vallée de la Tarentaise).

Les informations recueillies au gré des entretiens montrent qu'il n'y a actuellement pas de problèmes majeurs sur ces espaces, outre les difficultés liées aux pratiques propres à chaque éleveur.

Saint Martin de Belleville dispose d'un domaine pastoral bien préservé et fonctionnant globalement par des systèmes de baux oraux pour les propriétaires particuliers alors que les alpages communaux (fruit commun, Lachat, Varlossière,...) sont eux loués par bail écrit.

*Localisation des unités pastorales
de la commune de Saint Martin de Belleville*



Liste des unités pastorales de la commune

n°	Nom de l'unité pastorale	Superficie de l'unité (ha)
1	THORENS PECLET	1321
2	BOISMINT	1020
3	LA MONTAGNE DU LOU	818
4	LA CHASSE	193
5	BURDIN GEFFRIAND	514
6	LES PRIOTS	178
7	LA GITTE	106
8	MAUBEC	508
9	VARLOSSIERE LA MOENDA	1285
10	LE COCHET	379
11	LES GRANGES GROS TOUGNE	797
12	JERUSALEM	274
13	PRAZCOUTIN CATAGNE	181
14	LA LOY	139
15	LES CHARMES	42
16	LE ROUX	60
17	CACABEURRE	120
18	LES DOGETTES L ARPETTE	170
19	LE LAITET	71
20	LES VARCINS	28
21	LA ROCHETTE	58
22	VILLARBON	21
23	LE CREY	13
24	SUR LA ROCHE	86
25	LEVASSAIX	120
26	CROISETTE	84
27	BRUIYERES	31
28	L ETELE	71
29	MONTAULEVER	326
30	LES ALLAMANDS	334
31	LA GITTE 2	209
32	FRUIT COMMUN LES YVOSES	1950
33	CASEBLANCHE	255
34	BOURTACOMBE	169
35	GITTAMELON	230
36	PROMAREY	16
37	LES ESSERTS	13
38	LOCHAT	82
Total		12 227

Les Prés de Fauches

Éléments essentiels dans le système de production d'une grande partie des exploitants de la commune, les zones de fauche sont réparties pour moitié autour de l'ensemble des villages que compte la commune (cf. photo ci-dessous), et pour l'autre moitié sur certains secteurs à la topographie favorable.

Des surfaces fauchées qui se réduisent progressivement : ainsi, et alors que l'on décomptait selon l'étude de 1988 près de 480 ha fauchés et en parallèle un achat de 40 tonnes de foin (qui était une bonne année de production), l'enquête de l'année 2003 et les déclarations enregistrées en Mairie évaluent à 260 ha les surfaces fauchées. En corollaire, l'achat de foin a, quant à lui, fortement augmenté avec plus de 210 tonnes achetées (moyenne sur ces dernières années).

Cette diminution des surfaces fauchées très significative en quantité puisque de – 45 %, l'est aussi en termes qualitatifs dans le sens où ce sont souvent les surfaces aux meilleures capacités de production qui changent d'affectation, et ce, que ce soit pour l'urbanisation ou pour la pâture.

Toutefois, ces constats sont à relativiser au regard d'autres éléments :

Ainsi, par rapport aux 60 % de baisse du nombre d'exploitations sur la même période, la diminution de 45 % des surfaces fauchées peut laisser penser que d'une part ; la diminution des prés de fauches est due en partie à ce phénomène de cessation d'activité, et que par ailleurs une partie des terres libérées ont été reprises par les exploitations restantes, leur assurant à ce titre une ressource supplémentaire en prés de fauches.

Autre élément, et au-delà de la seule diminution quantitative des zones de fauches, s'ajoute aussi une problématique dans la « répartition » de ces zones entre les différents secteurs de la commune. Pour illustration, on peut observer d'un côté (plutôt en aval du chef-lieu) des secteurs souvent en pente fauchés avec difficultés et de l'autre (plus en amont jusqu'aux Ménuires) des zones fauchables seulement pâturées¹. Une difficulté qui renvoie notamment à la question de la maîtrise foncière des terrains.

Hameau de Praranger



¹ Cette perte est d'autant plus notable qu'elle peut devenir définitive dans le sens où les troupeaux pâturant dégradent assez rapidement les terrains qui deviennent alors difficilement « récupérables » pour la fauche.

Signalons également que près de 70 ha de terres agricoles sont actuellement débroussaillées par les services de la commune afin de les maintenir ouverts et de faciliter leur utilisation par des activités agricoles (cf. cartographie en annexe 1).

Ces précisions apportées, un double constat peut être fait :

- Les secteurs de fauche localisés autour des villages de la commune représentent par leurs caractéristiques (proximité, productivité,...) des espaces primordiaux pour la plupart des exploitations agricoles de la commune², et à ce titre leur éventuelle réduction doit être maîtrisée avec la plus grande attention,
- D'autres secteurs présentent un potentiel agricole actuellement sous-exploité mais dont une autre utilisation pourrait venir compenser la réduction de zones de fauches situées à proximité des zones urbaines.

Ces constats sont par ailleurs à nuancer à l'échelle de la commune, puisque la situation est bien plus tendue autour des villages situés le long de la RD 96 que pour les autres villages. Ainsi, de La Côte Derrière aux Frênes, les surfaces fauchables sont très limitées et exploitées au maximum par les agriculteurs du secteur malgré les contraintes topographiques.

Les potentiels agricoles sont bien plus importants dans le secteur plus en amont. Sur ce dernier, les inquiétudes portent moins sur la quantité de zones de fauches que sur la qualité des zones de fauche qui disparaissent ou qui risquent de disparaître.

Ces constats réalisés sur l'évolution des zones de fauches doivent donc particulièrement retenir l'attention des acteurs locaux en posant une question plus large de maintien de l'agriculture mais aussi d'impacts paysagers.

La localisation de ces secteurs de fauche fait l'objet des représentations cartographiques suivantes avec comme indiqué dans les précisions méthodologiques, l'utilisation de deux types de cartes :

- ❖ **Une carte d'ensemble** localisant les principaux secteurs de fauche à l'échelle communale,
- ❖ **Des zooms** réalisés à partir d'une sélection des zones prenant en compte les déclarations des exploitants quant à leur activité de fauche ainsi que la localisation des bâtiments d'exploitations.

Cela implique donc que tous les prés de fauche ne sont pas représentés dans ce document, mais qu'a été retenue une très large proportion concentrant ceux porteurs des plus forts enjeux pour le maintien et la pérennité des exploitations.

Ainsi, sur la base d'un travail avec les exploitants sur un fond de plan cadastral (limitant à ce titre les zones à une surface restreinte autour des villages) et par des vérifications sur le terrain, nous avons cartographié près de 130 ha de zones fauchées, ce qui représente environ 50% de la surface totale déclarée fauchée par les agriculteurs.

² A cet égard, les surfaces fauchées par exploitation sont elles très inégales (de 3 ha à 75 ha) et elles reflètent la diversité des systèmes d'exploitation présents sur la commune.

Ces deux jeux de documents sur lesquels apparaissent les principales zones de fauche de la commune, représentent donc environ 200 ha, soit plus de 85 % de la surface fauchée globale de la commune. On distingue par ailleurs deux types d'espaces fauchés :

- Deux zones de fauches importantes aux lieux-dits *Champs-longs* et les *Îles*.

Ces zones se caractérisent principalement par des pentes faibles, des tènements importants, une bonne accessibilité, ... qui facilitent leur exploitation mécanique et qui en font des secteurs à l'intérêt productif agricole très fort.

Par ailleurs, le secteur compris entre Le Bettaix et Le Lavassay représente également un secteur à l'intérêt agricole toutefois moins marqué au regard de son utilisation actuelle.

Ces trois zones d'une surface approchant les 50/60 ha sont représentées sur la carte d'ensemble.

- Seize villages autour desquels se trouvent des prés de fauches possédant globalement un fort intérêt agricole de par leur proximité avec les exploitations, leur accessibilité et leur topographie peu pentue.

Ces zones, qui représentent environ 130 ha, font l'objet de zooms cartographiques ayant pour objectif de localiser avec plus de précisions l'utilisation du sol effective dans chaque situation.

Afin d'apporter des éléments d'interprétation supplémentaires, nous avons, selon les informations disponibles, classé les zones de fauche selon leur intérêt productif, et indiqué les autres utilisations déclarées des espaces non fauchés.

Les cartes produites localisent par ailleurs les sièges d'exploitation, ainsi que les bâtiments annexes accueillant des animaux.

L'ensemble de ces éléments se retrouve dans la légende ci-jointe des cartes de localisation des principales zones de fauche.

Hameau du Lavassay



Légende des cartes d'utilisation des surfaces



Zone de prés de fauche actuelle à très fort intérêt en termes productifs (terrain de bon rendement et/ou facile à travailler – *proche de l'exploitation, accessible, relativement plat* - et/ou constituant des îlots de production, ...).



Zone de prés de fauche actuelle à fort intérêt productif.



Zone actuelle de pâturage, potentiellement fauchée selon les années (zone de fauche abandonnée depuis peu de temps et/ou zone de fauche occasionnelle lors des années pauvres en foin,...).



Zone de pâturage de proximité des troupeaux au printemps et en automne.



Zone débroussaillée par les services municipaux pour le maintien en zones ouvertes pour le paysage et pour l'activité agricole.



Espace à dominante forestière.

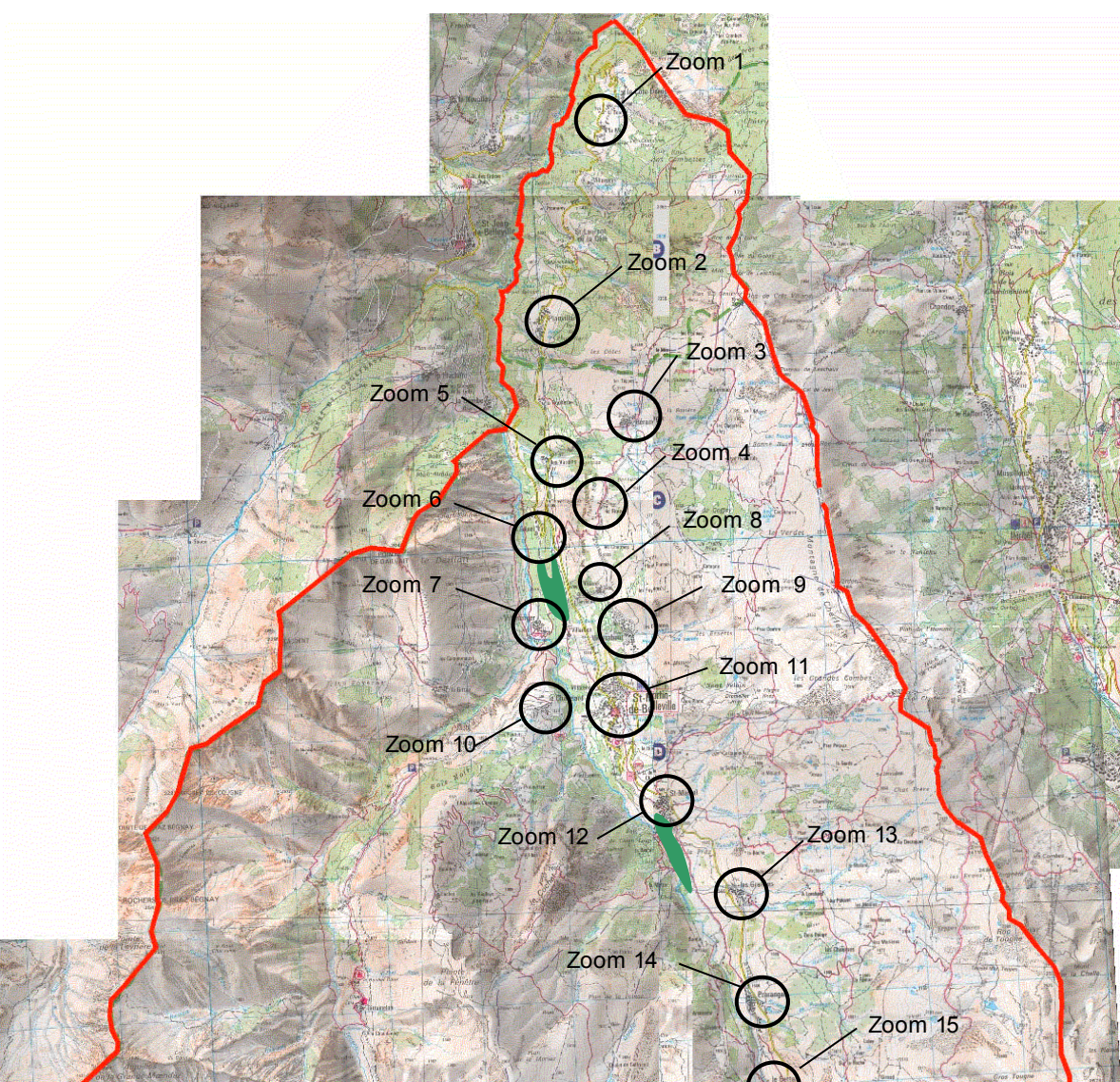


Siège ou bâtiment d'exploitation abritant des animaux.

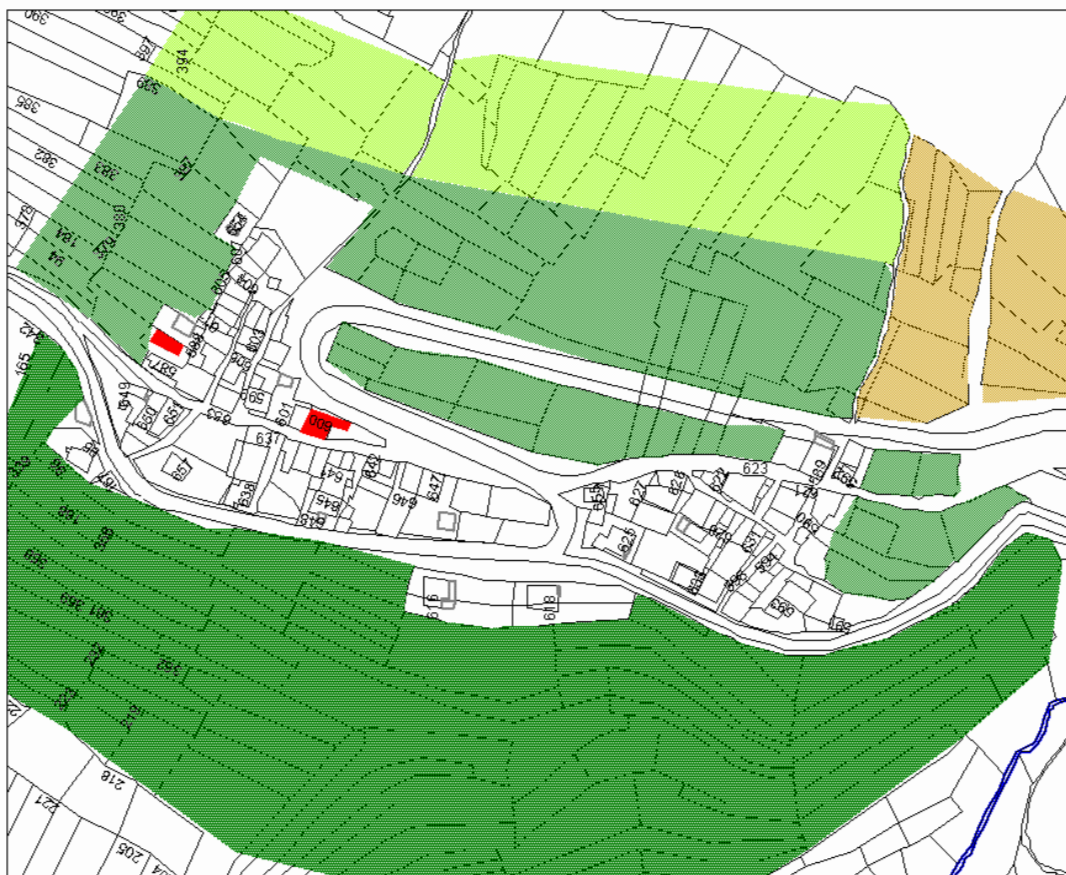


Siège ou bâtiment d'exploitation n'accueillant pas/plus d'animaux

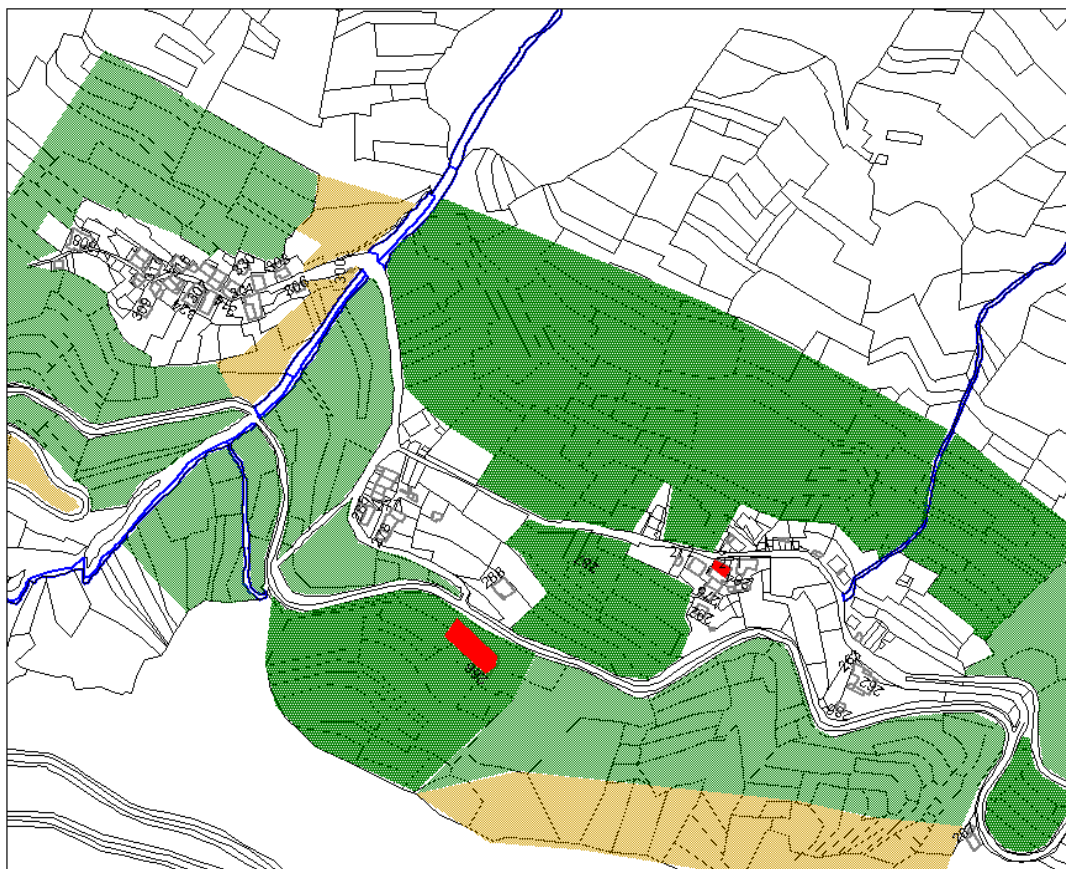
Localisation des principales zones de fauches



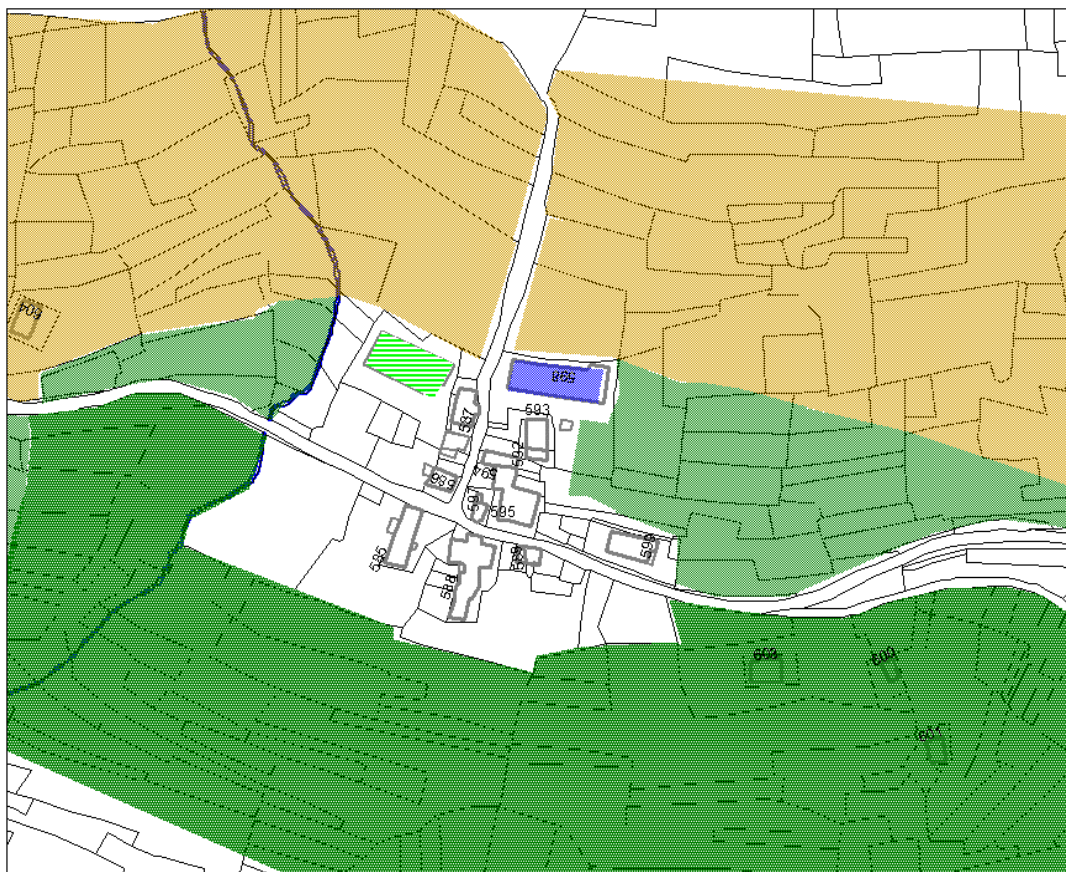
Planvillard



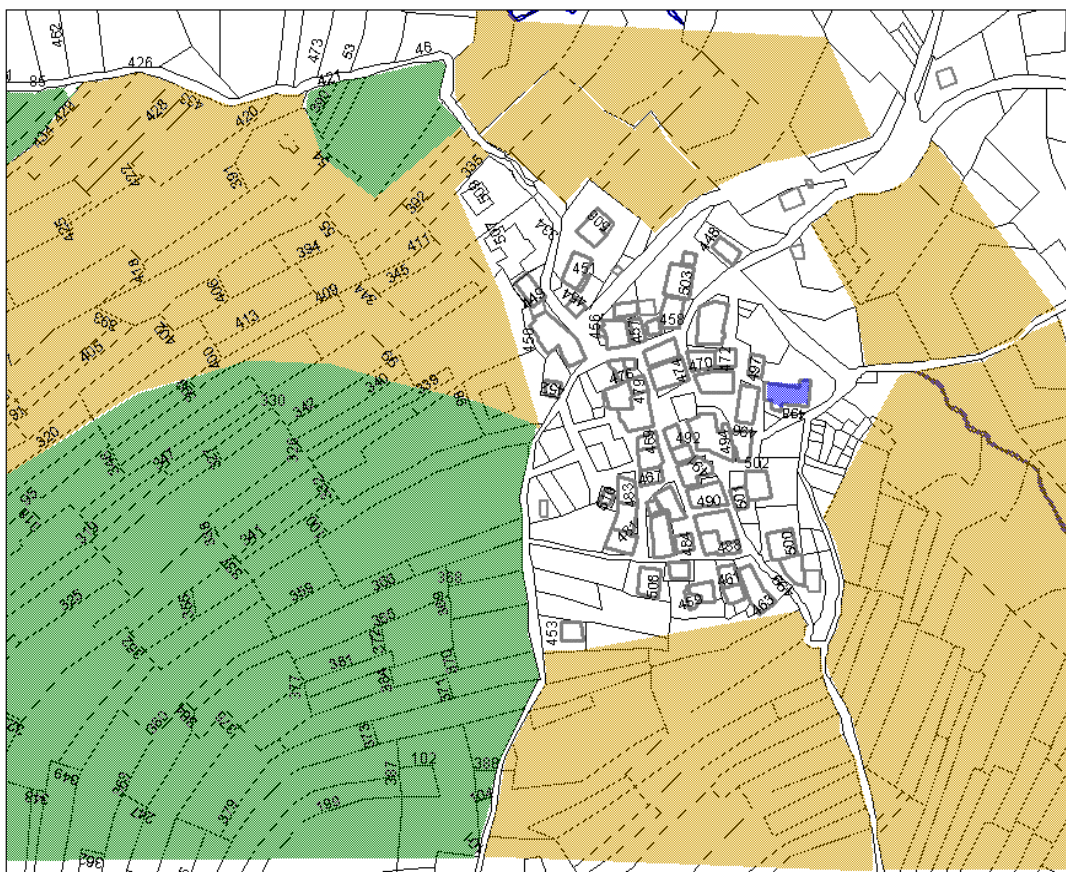
La Côte Derrière - La Tour - Le Mas



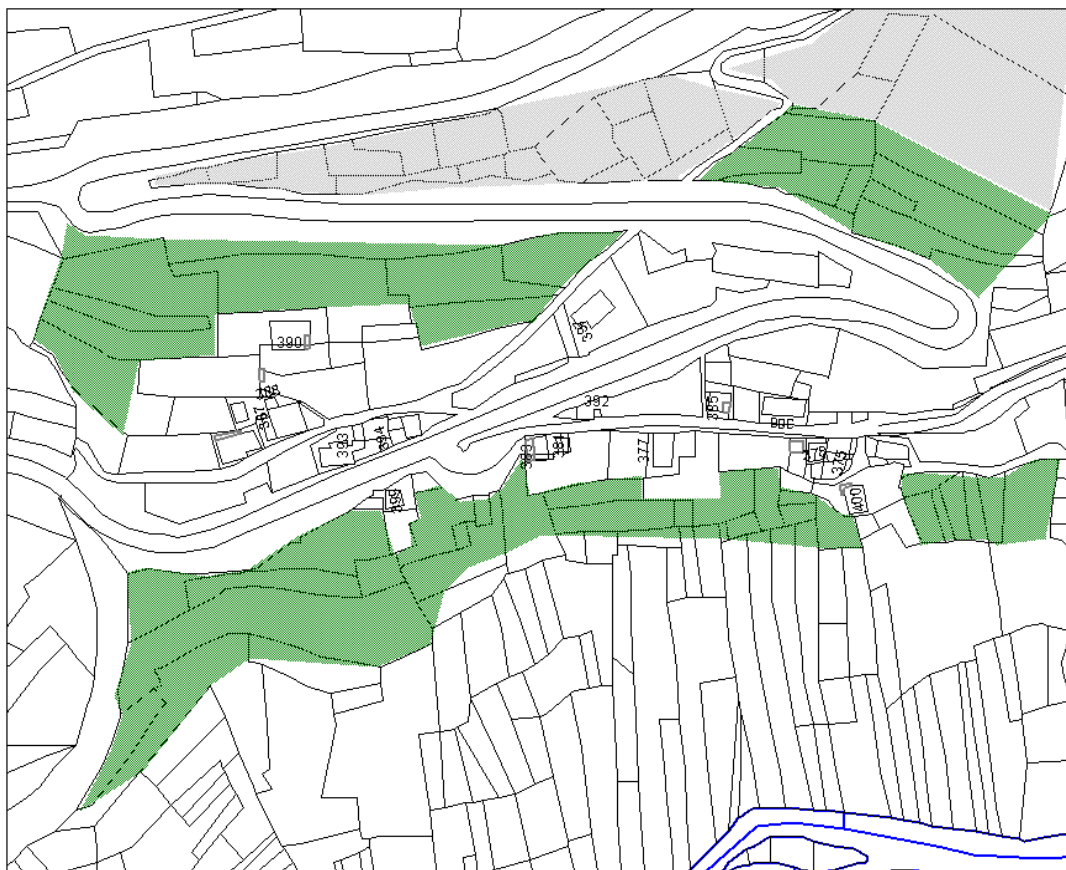
Le Roux



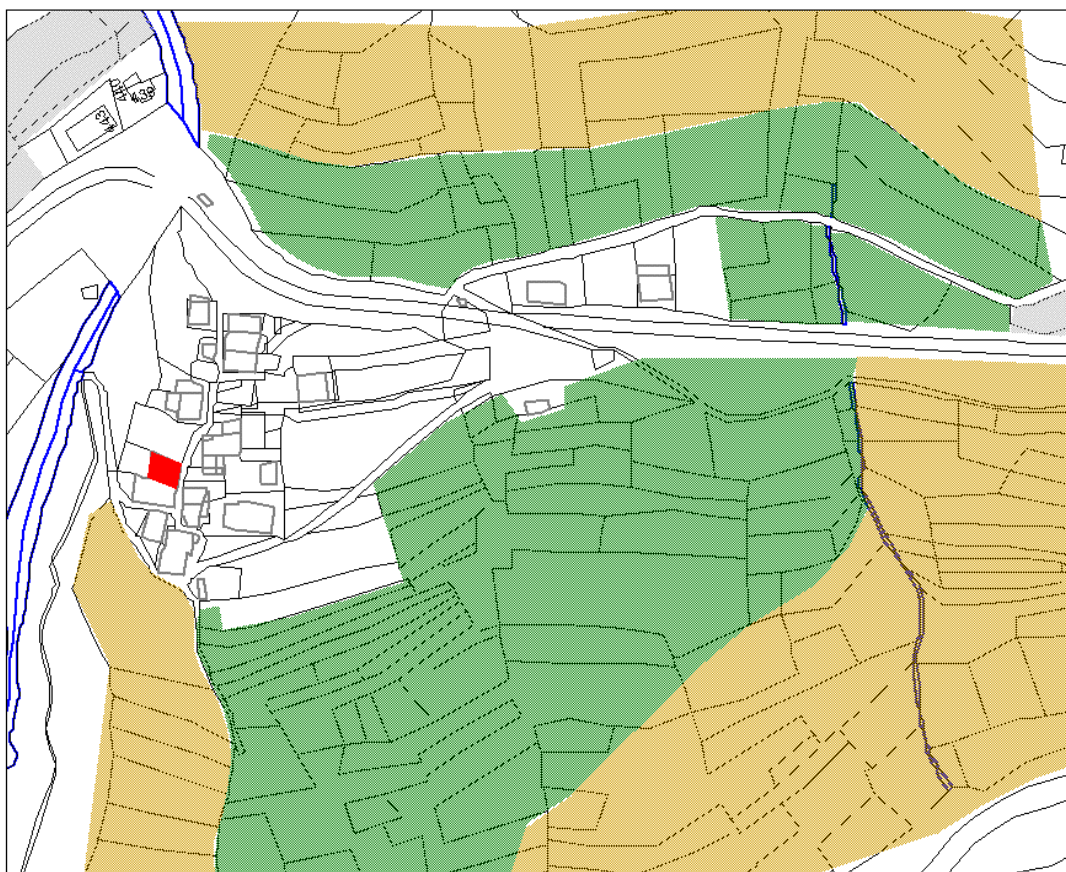
Béranger



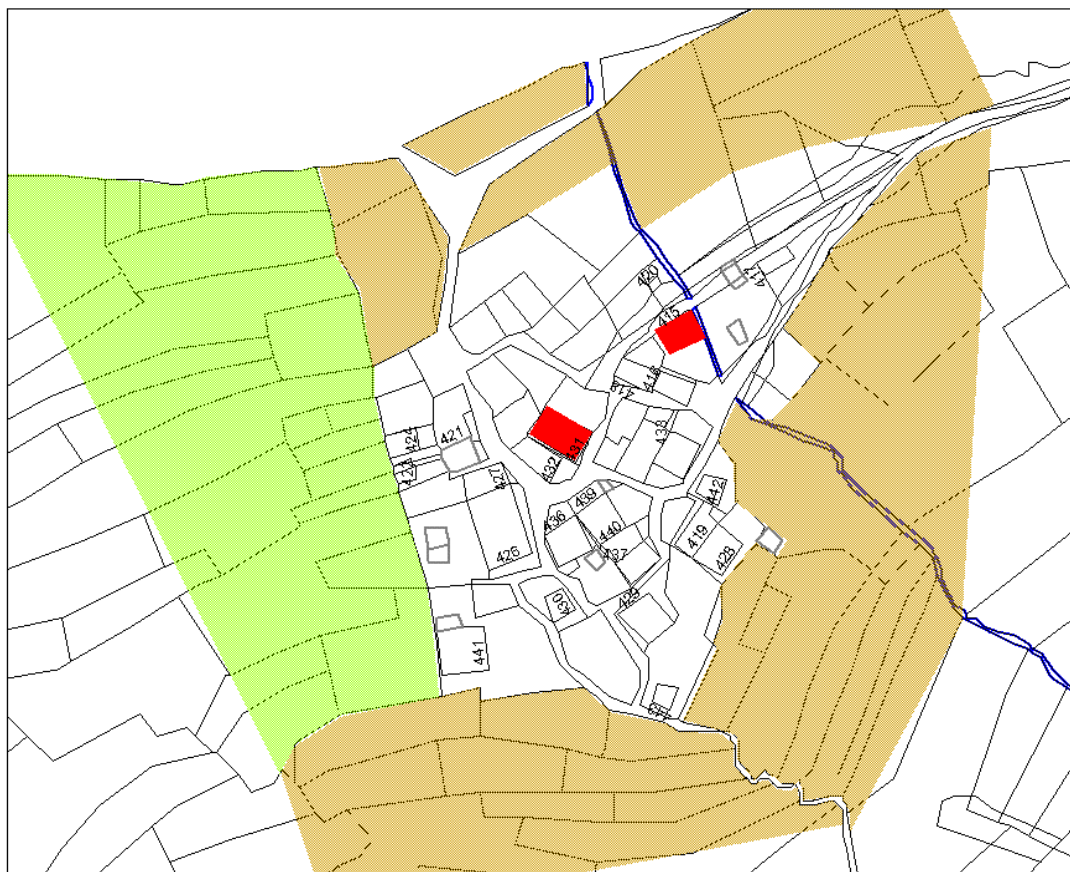
Les Frênes



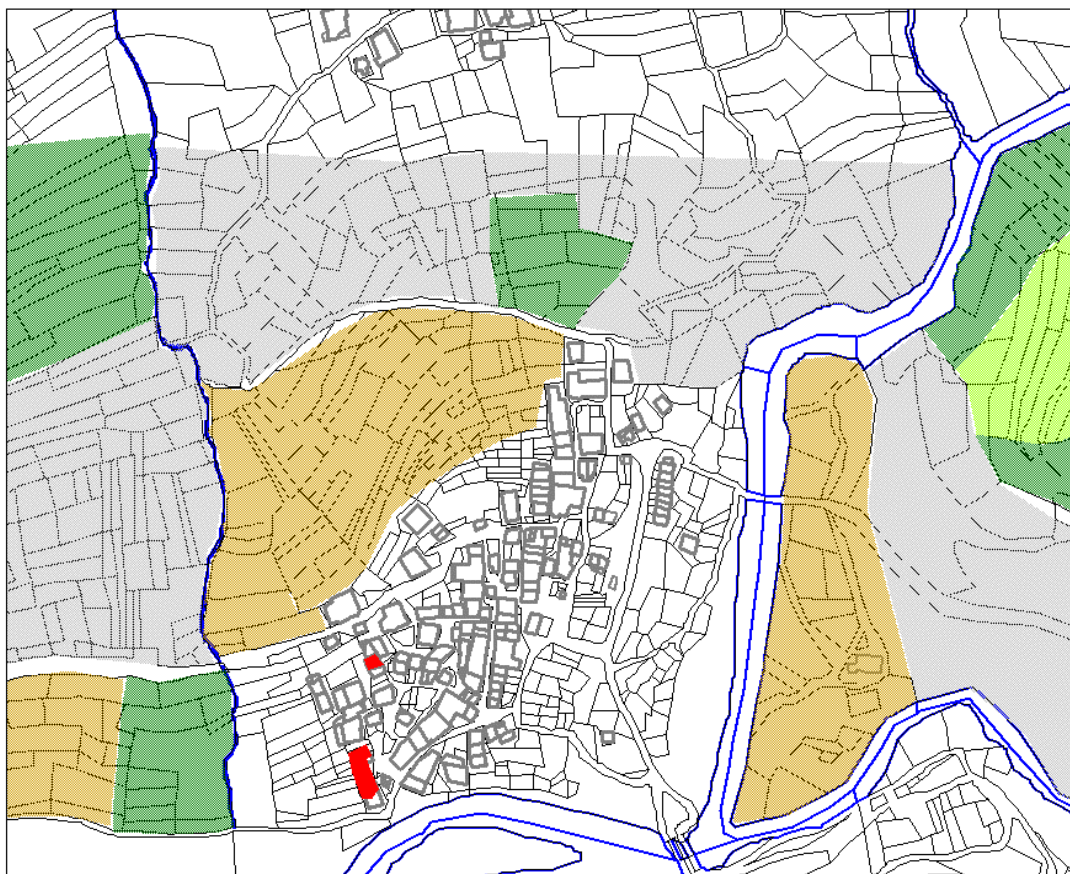
Les Varcins



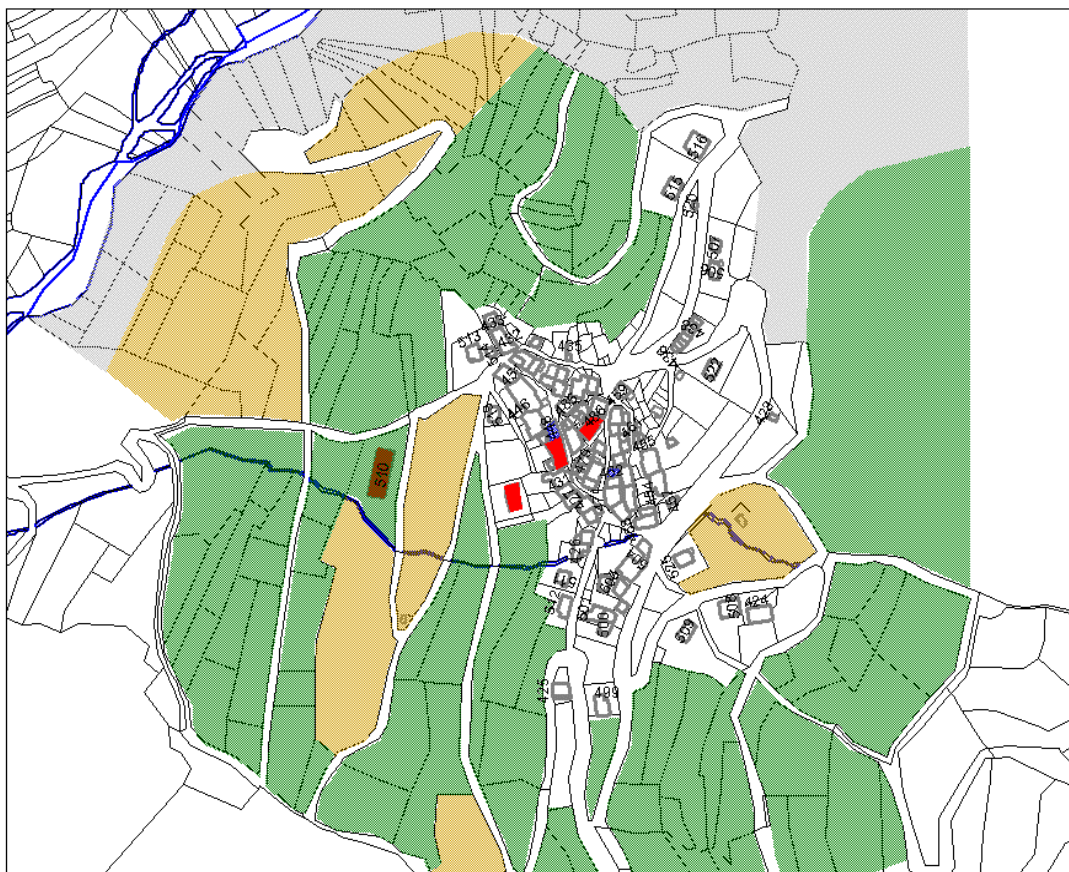
Le Villard



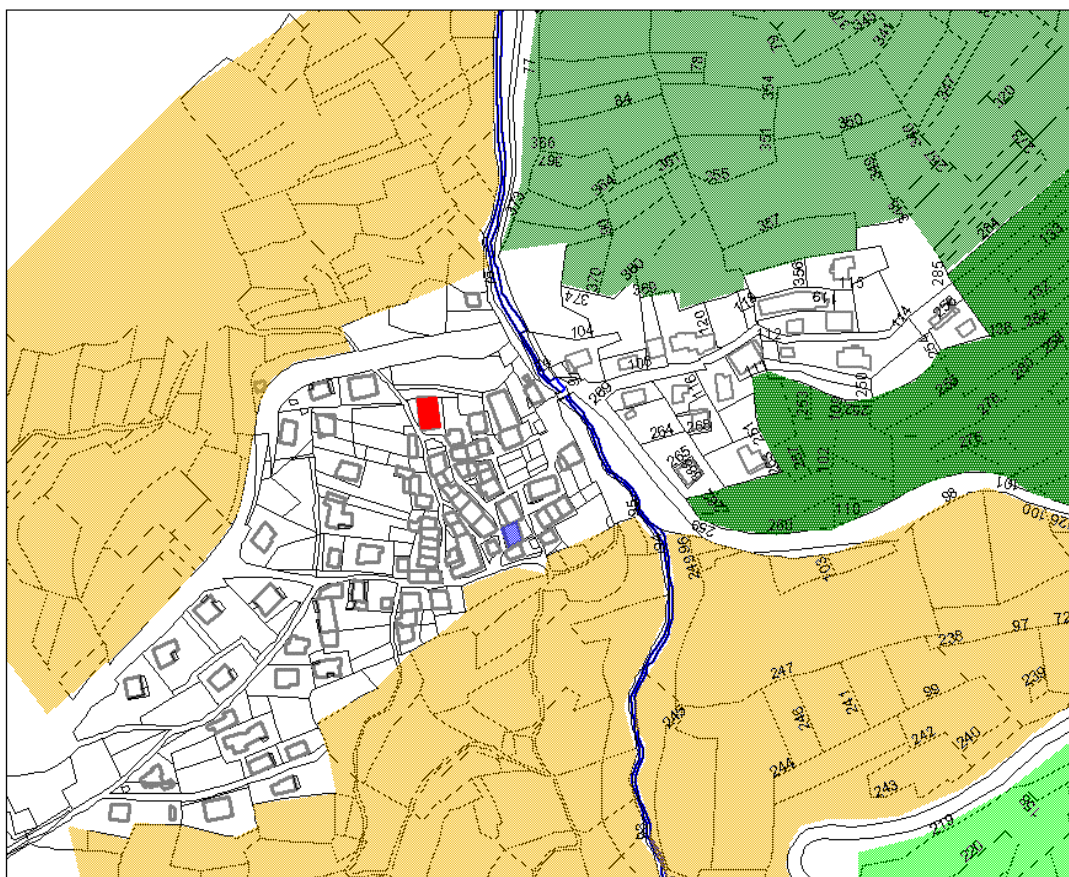
Villaranger



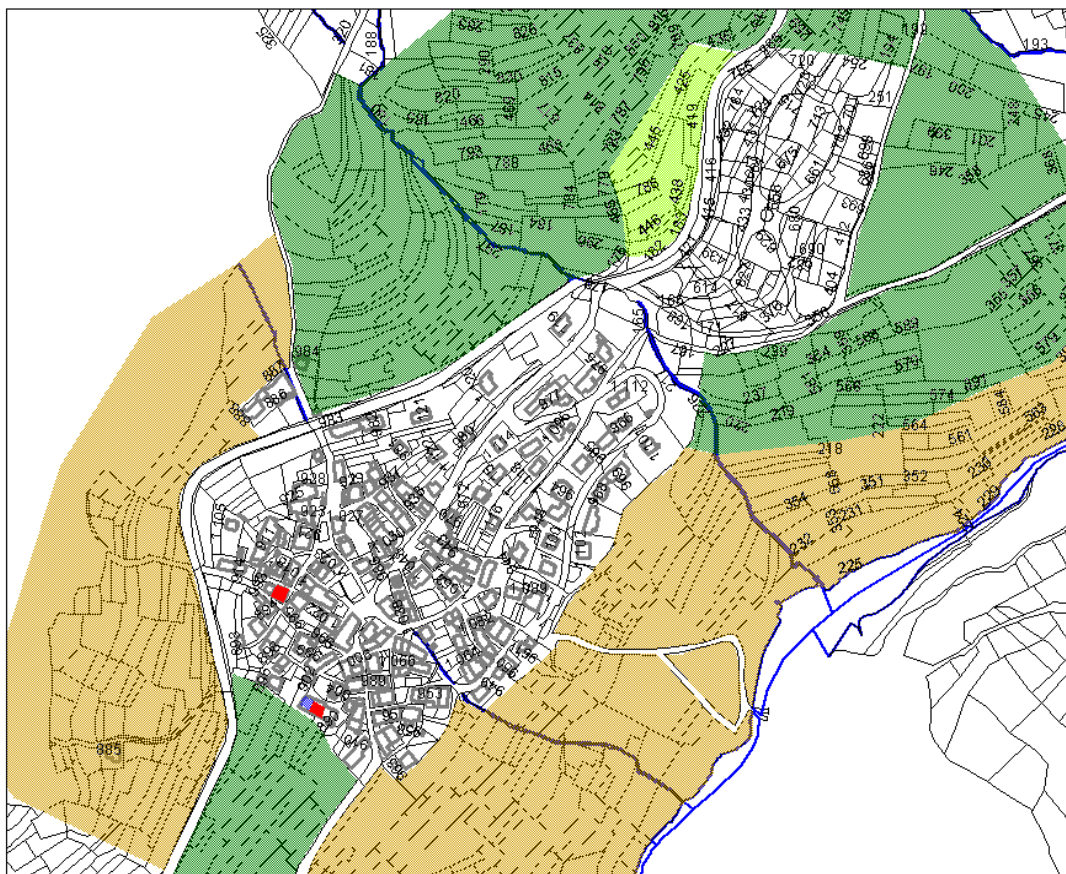
Le Chatelard



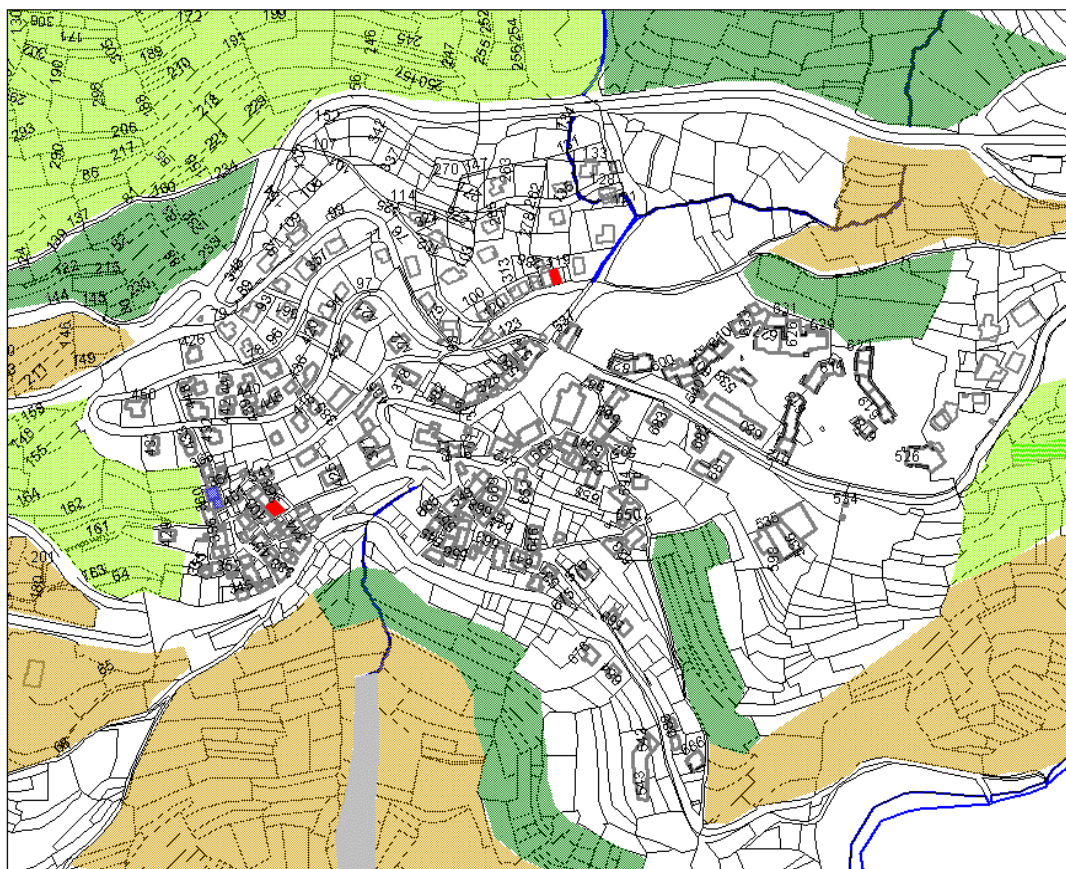
Villarabout



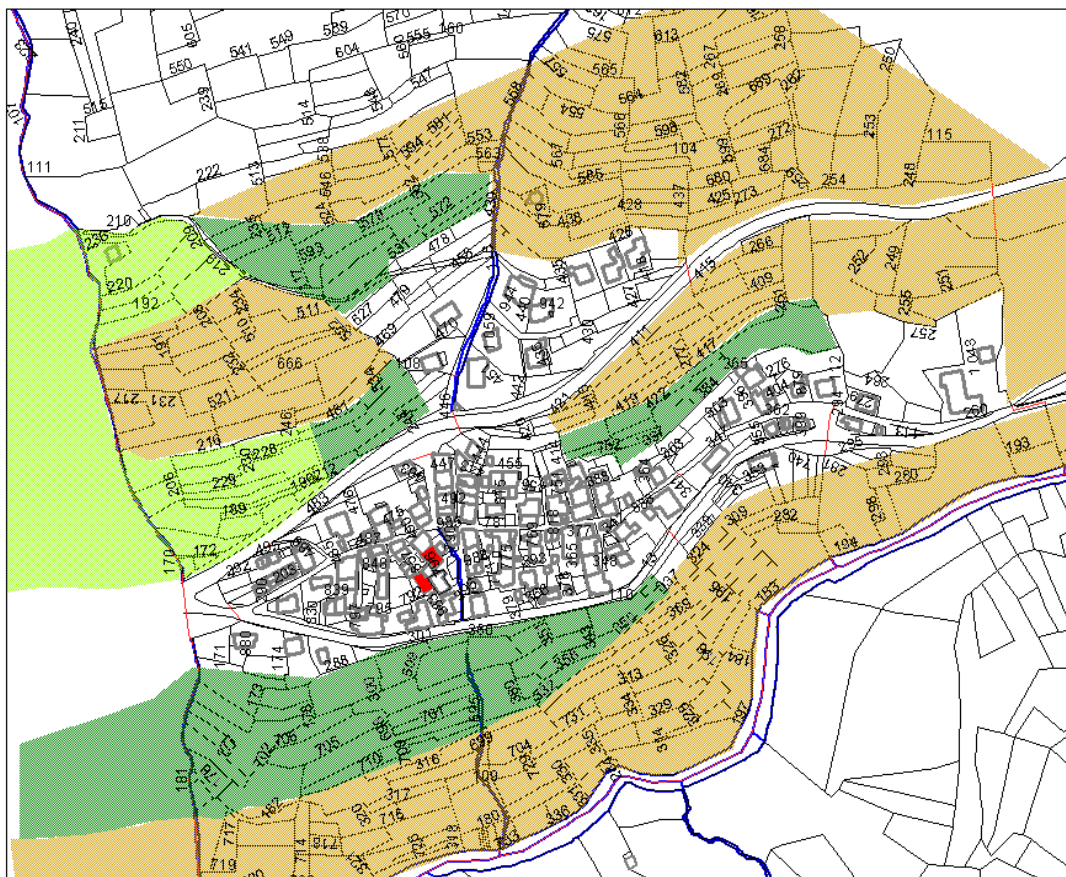
St Marcel



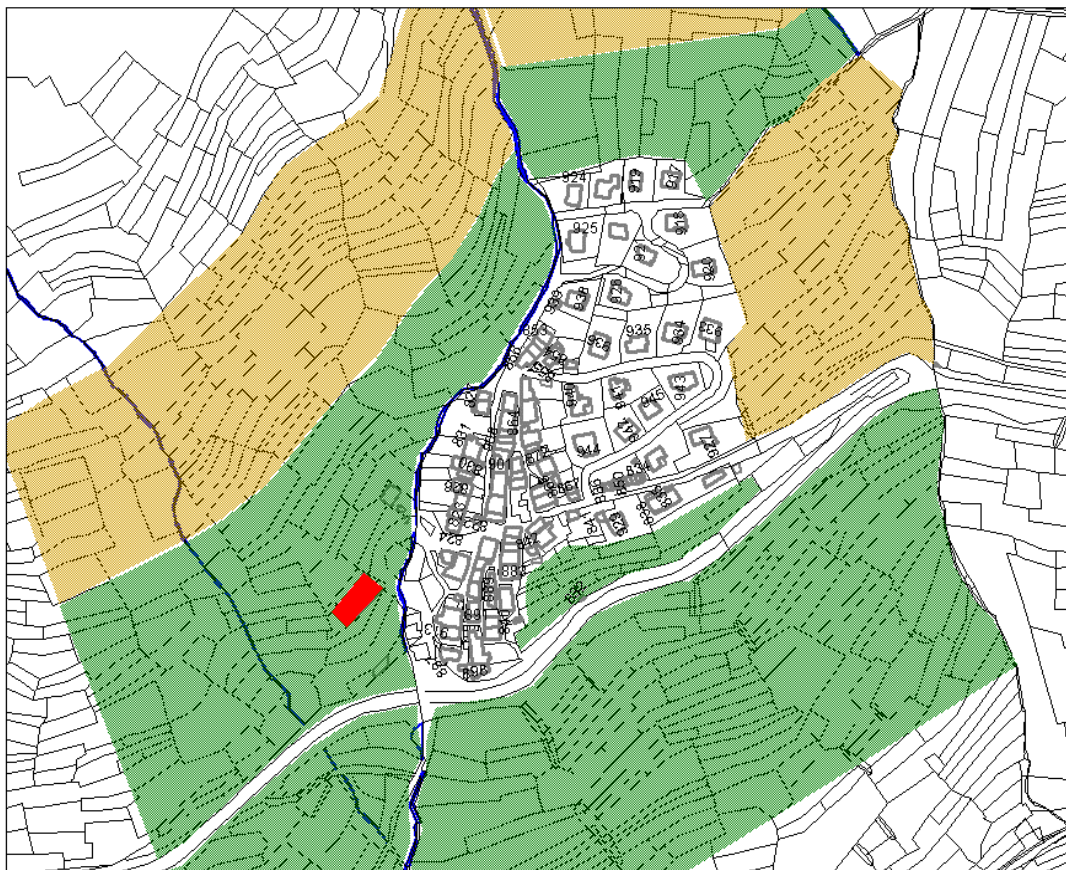
Villarencel - St Martin



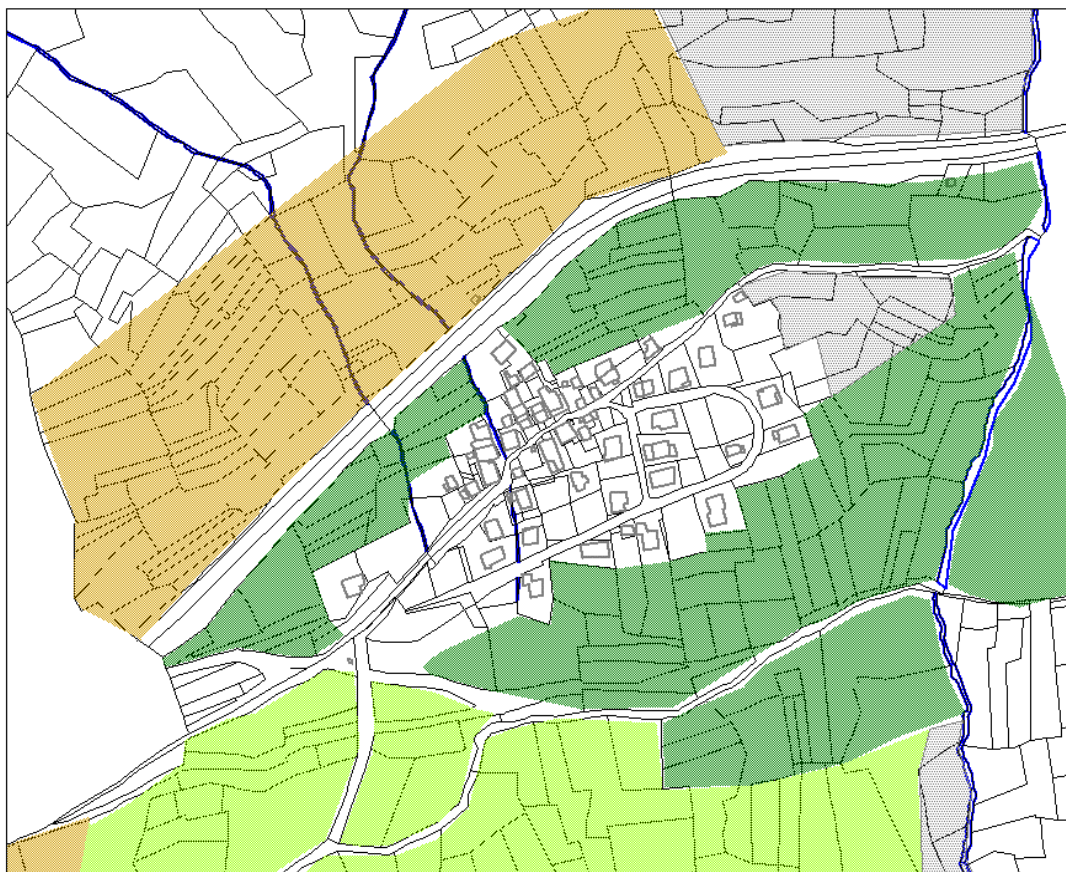
Praranger



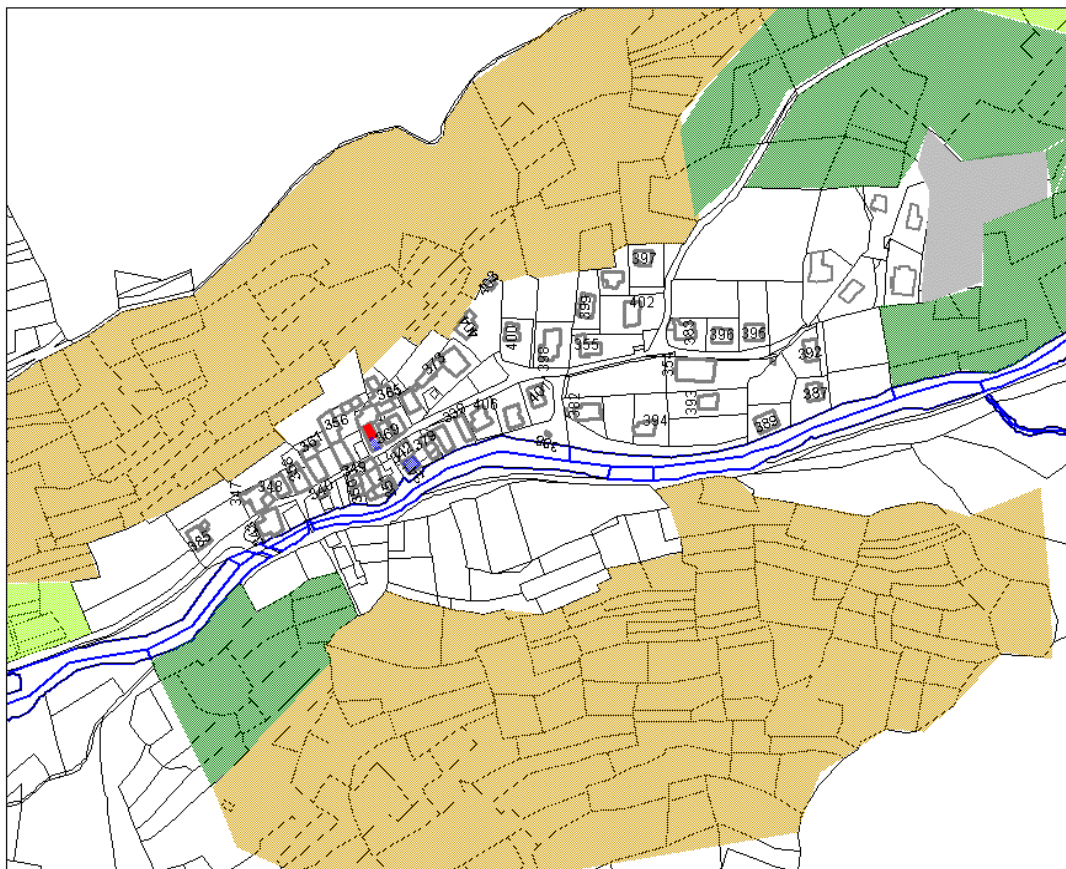
Les Granges



Le Lavassay



Le Bettaix



■ Les espaces à enjeux agricoles

Des enjeux aux multiples facettes...

Pour définir et hiérarchiser ces principaux espaces à enjeux agricoles, plusieurs facteurs ont été recou-
pés à partir des éléments fournis par les enquêtes de terrain (éléments techniques, humains, et spatiaux
relatifs à chaque exploitation) et l'utilisation des sols.

Ainsi, parmi les critères pris en compte, on retrouve :

- L'utilisation actuelle de la zone (fauche régulière ou potentielle, pâture, débroussaillage communal, ...).
- Les caractéristiques des surfaces exploitées (taille, proximité par rapport au siège d'ex-
ploitation, l'enclavement du siège d'exploitation, terrains mécanisables ou pas, l'accès
aux parcelles, le regroupement des parcelles en îlots ou au contraire leur éparpillement,...).
- Le système de production, qui génère des besoins différents selon ses caractéristiques
(production de lait de vache, de lait de chèvre, vente à la coopérative -avec les inciden-
ces quelquefois cachées de la politique des quotas et du prix du lait pour le Beaufort-,
transformation et vente directe, achat et capacité d'achat ou non de foin, matériel
disponible, ...).
- Le projet professionnel et personnel du chef d'exploitation notamment leur engagement
dans des procédures type CTE (Contrat Territorial d'Exploitation),... ou bien encore des
projets de création de nouveaux bâtiments agricoles hors des villages – avec au moins
un projet très avancé et d'autres de plus en plus souvent mentionnés -, de même que
l'âge des exploitants et en corollaire les risques de non succession,...

A partir de ces éléments, nous avons tenté de définir une hiérarchisation des principaux espaces à
enjeux agricoles.

Trois catégories ont ainsi été définies :

- les espaces à **fort intérêt** agricole correspondant à des terrains qui, par leurs caractéristi-
ques, sont primordiaux pour l'activité de l'exploitation concernée.
- Les espaces à **moyen intérêt** agricole qui représentent des terrains dont le changement
de destination pourrait provoquer des dommages pour l'exploitation, sans toutefois réel-
lement remettre en cause sa pérennité.
- Les espaces à **faible intérêt** agricole, pour lesquels une autre utilisation n'induirait pas de
préjudices majeurs sur les exploitations.

Cette classification ne doit pas être interprétée en termes de zones à préserver strictement ou non,
mais elle se veut être un indicateur du degré d'importance que chaque espace représente dans le
maintien de l'exploitation agricole concernée.

En d'autres termes, cela peut se traduire par un changement d'affectation du sol pour chaque zone
mais dans des proportions et des conditions bien distinctes.

Ainsi, **pour les zones à fort intérêt agricole**, leur classement éventuel en zone urbanisable, étudié au
cas par cas, devra être le plus réduit possible et respecter le maintien de conditions normales d'ex-
ploitation des espaces agricoles voisins (accessibilité, non mitage des tènements, ...), tout en faisant
par ailleurs l'objet de mesures de compensations adaptées.

Pour les zones à intérêt moyen, les espaces affectés à un usage non agricole pourront être plus étendus mais toujours dans des proportions raisonnables pour le maintien de l'agriculture et avec un même système de compensations.

Les zones à faible intérêt agricole suivraient également la même logique avec des conditions et contraintes moins fortes.

... qui se concentrent sur les secteurs de fauches...

L'état des lieux établi a rapidement mis en évidence que les principaux enjeux pour l'agriculture de Saint Martin de Belleville concernaient principalement le maintien de zones de prés de fauche, tant ces espaces ouverts souvent proches des villages représentent pour un grand nombre d'agriculteurs la base de leur système d'exploitation.

Les zones d'alpage et de pâturage ne sont pas de leur côté les espaces les plus sensibles pour l'avenir de l'agriculture sur la commune tant cette dernière offre de vastes étendues. Notons que le maintien, voire le développement des zones de pâture parfois au détriment d'anciens prés de fauches, permet certes le développement d'un certain type d'agriculture (location ou prise en pension d'animaux en été, « délocalisation » des exploitations en hiver,...) mais pose aussi quelques questions en termes de préservation du paysage, dans le sens où la pâture n'entretient pas de la même manière le milieu naturel.

Les espaces à enjeux agricoles se cristallisent donc autour des prés de fauches, et même plus fortement sur ceux situés à proximité des nombreux villages de la commune.

Pour représenter et hiérarchiser ces espaces, nous avons comme précédemment réalisé un plan d'ensemble de la vallée, complété **par des zooms sur les espaces les plus sensibles** pour le maintien d'une agriculture dynamique sur Saint Martin de Belleville.

De la même façon que pour la localisation des zones de fauche, les représentations cartographiques des espaces à enjeux n'ont pas un caractère exhaustif. Pour compléter l'analyse en termes d'impact sur le foncier et dans la perspective du futur zonage de l'espace communal, l'étude a considéré l'ensemble des cas suivants :

- ❖ Cas des zones n'ayant pas fait l'objet de représentations graphiques précises :
Ces zones ne se sont pas révélées porteuses d'enjeux majeurs en termes de maintien de l'agriculture, mais cela ne signifie pas qu'elles n'ont pas du tout d'intérêt agricole notamment dans une perspective de reconquête de certains espaces actuellement délaissés.
- ❖ Cas des secteurs de fort intérêt agricole non situés à proximité de villages :
Il s'agit particulièrement de deux secteurs de fauche, représentés sur le document d'ensemble de la commune, que sont Champs-Longs et les îles, et dans une moindre mesure le secteur Bettaix/Levassay, dont le maintien ou non en zone agricole pourrait influencer directement sur la pérennité des exploitations concernées.
- ❖ Cas des secteurs à fort intérêt agricole à proximité des villages :
Ces secteurs, sur lesquels nous avons identifié les plus forts enjeux, et qui font l'objet des zooms cartographiques, doivent faire l'objet d'un arbitrage par la municipalité afin d'intégrer le maintien de l'agriculture dans le développement des villages.

❖ Cas particuliers :

- **Les activités agro-touristiques :**

Dans une commune comme Saint Martin de Belleville, support de 3 stations, les liens entre activités touristiques et agriculture sont assez rares, et ce malgré l'intérêt que cela apporte en termes d'image, de symbole, d'offre estivale, de vitrine de l'agriculture des Bellevilles auprès des touristes et de relation entre acteurs locaux. A ce titre, les quelques lieux identifiés où se côtoient agriculture et public touristique méritent une attention particulière.

Il s'agit notamment :

- o du site de La Chasse situé en amont des Ménuires, où se trouve en été un exploitant (avec son cheptel bovins et caprins) qui transforme et vend sur place des produits fromagers.
- o Du chalet des Boyes aux Ménuires où s'effectue toute l'année la vente de fromages transformés par l'agriculteur.

Signalons également la présence d'activités équestres (depuis peu reconnues activité agricole) proposées par le centre équestre des Ménuires ouvert pendant la saison estivale, et qui accueille une cinquantaine de chevaux.

Ces trois sites repérés sur la carte d'ensemble des enjeux présentent donc un intérêt agricole loin d'être négligeable, même si leur impact sur l'utilisation des sols est réduit.

- **Secteur de la Combe de La Léchère :**

Localisation d'un projet communal de construction d'un nouveau pôle de logement, cette zone ne représente pas un secteur sensible pour l'agriculture.

Principalement pâturé et très partiellement fauché, ce secteur fait partie de ces espaces dont l'intérêt agricole est bien moindre au regard des autres secteurs.

Son changement d'affectation n'aura en l'occurrence que peu d'effets sur la pérennité des exploitations concernées, et aura par ailleurs l'avantage de réduire la pression foncière sur les villages en proposant une offre complémentaire de logement pour les personnes de la vallée dans les années à venir.

Légende des cartes des enjeux agricoles

-  : **Espaces à fort intérêt agricole** correspondant à des terrains qui par leurs caractéristiques, le système d'exploitation employé par l'agriculteur et les projets de ce dernier, revêtent un caractère primordial pour le maintien de l'activité agricole.

-  : **Espaces à moyen intérêt agricole** qui représentent des terrains dont l'affectation à d'autres utilisations pourrait occasionner des difficultés pour l'exploitation.

-  : **Espaces à faible intérêt agricole** qui représentent des terrains dont la perte n'occasionnerait que peu de préjudices pour l'exploitation.

-  : Espaces sans intérêt agricole particulier à dominante forestière.

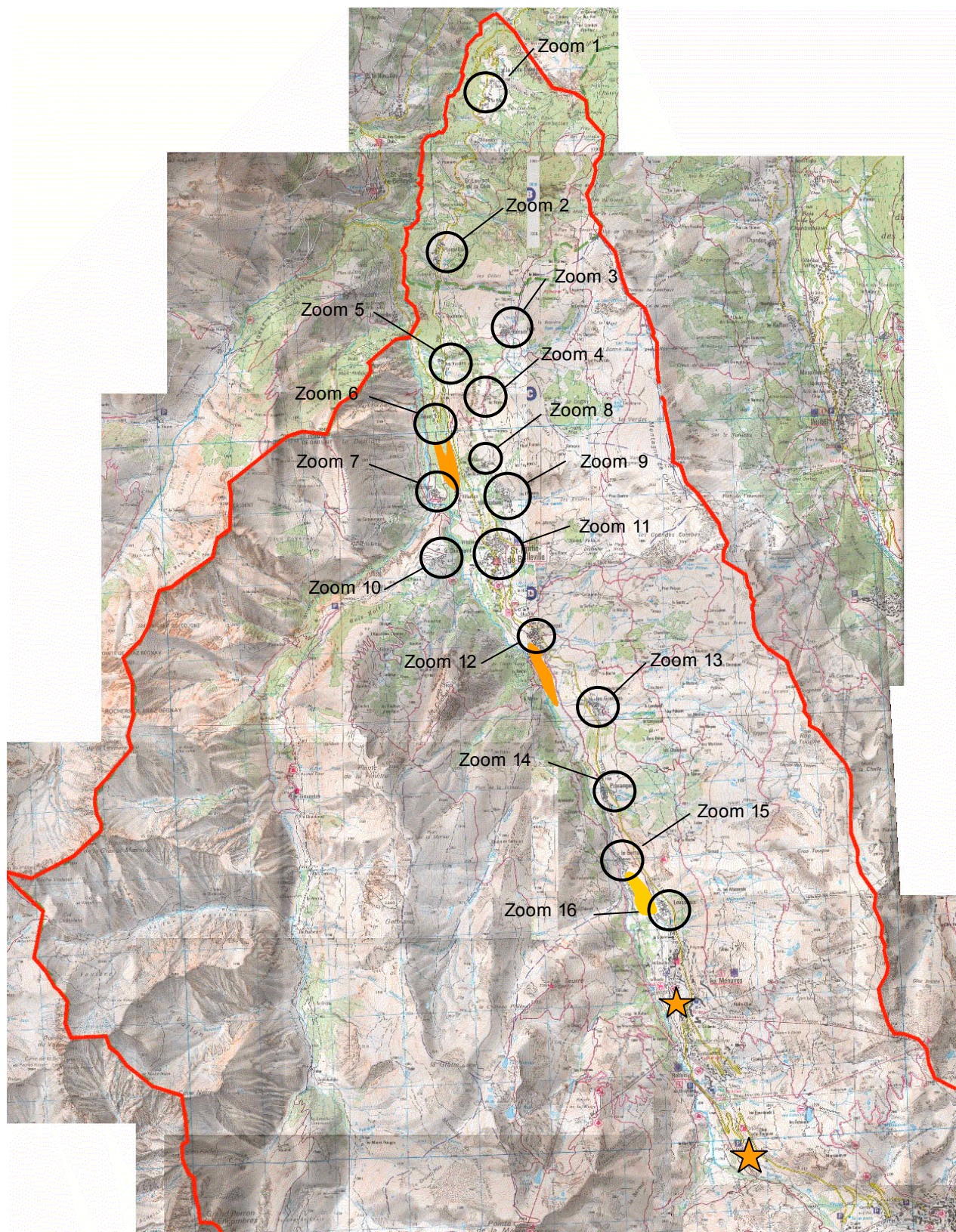
-  : Sièges ou bâtiments d'exploitation accueillant des animaux.

-  : Sièges ou bâtiments d'exploitation n'accueillant pas / plus d'animaux.

-  : Bâtiments agricoles non utilisés mais potentiellement réutilisables.

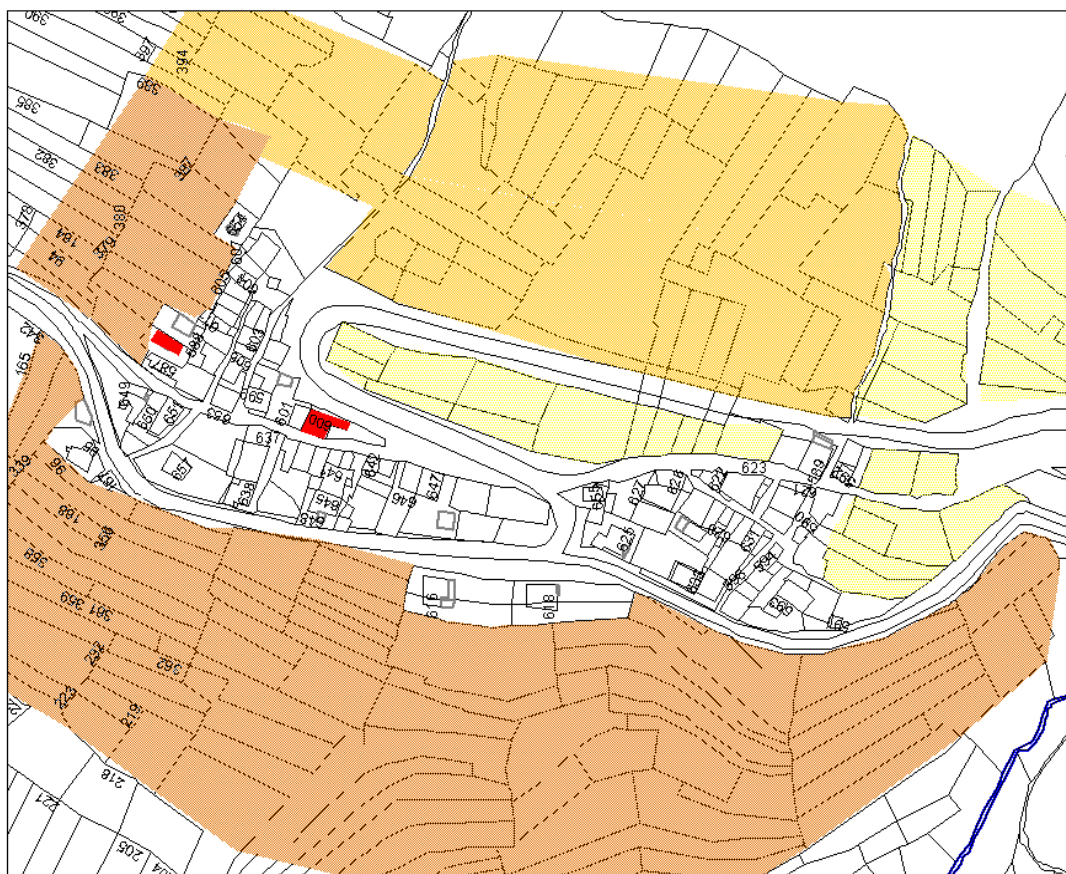
-  : Site à intérêt agricole par son activité agro-touristique.

Localisation des principaux secteurs à enjeux agricoles

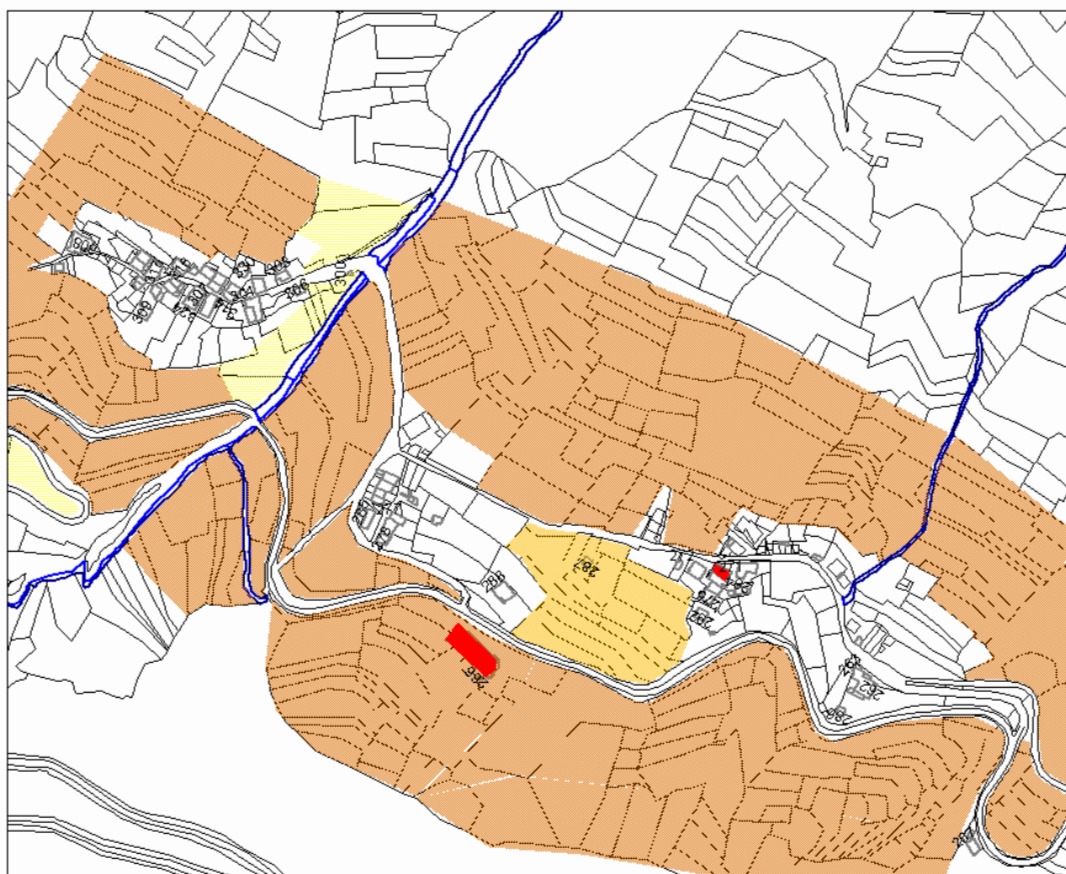


Cartographie des principales zones à enjeux agricoles autour des villages

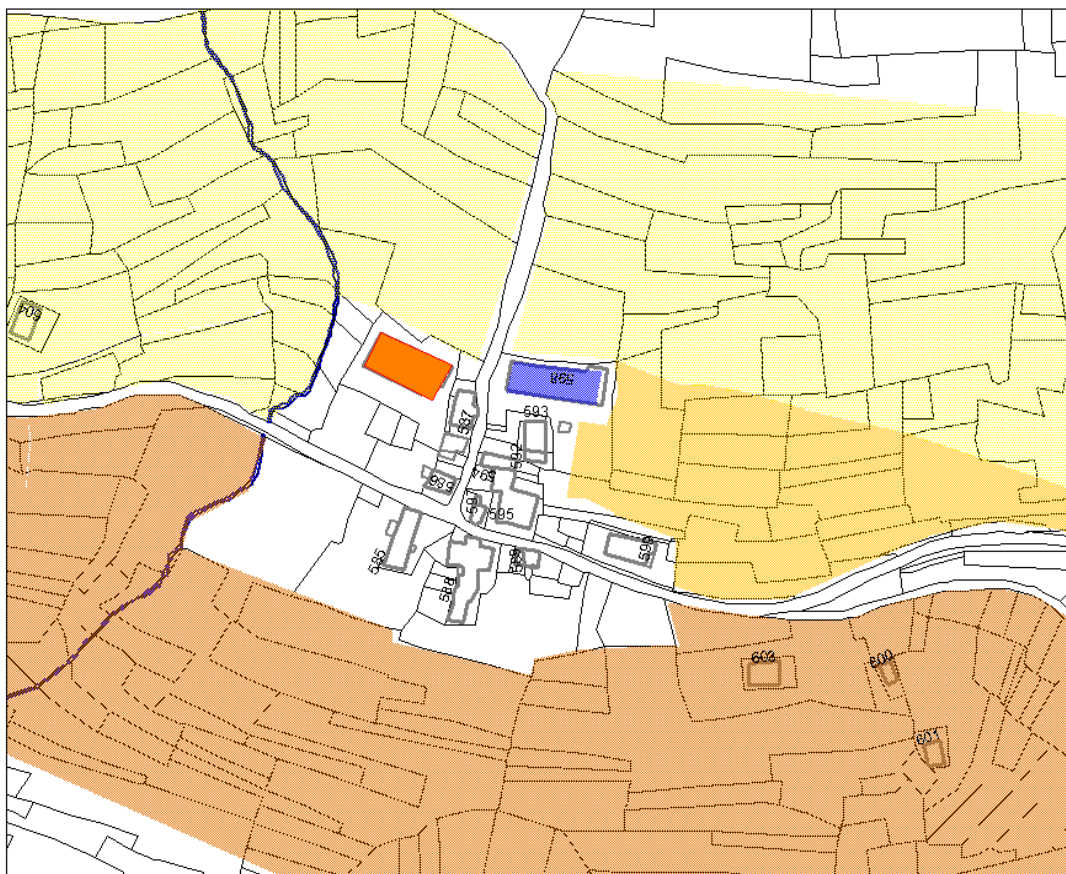
Planvillard



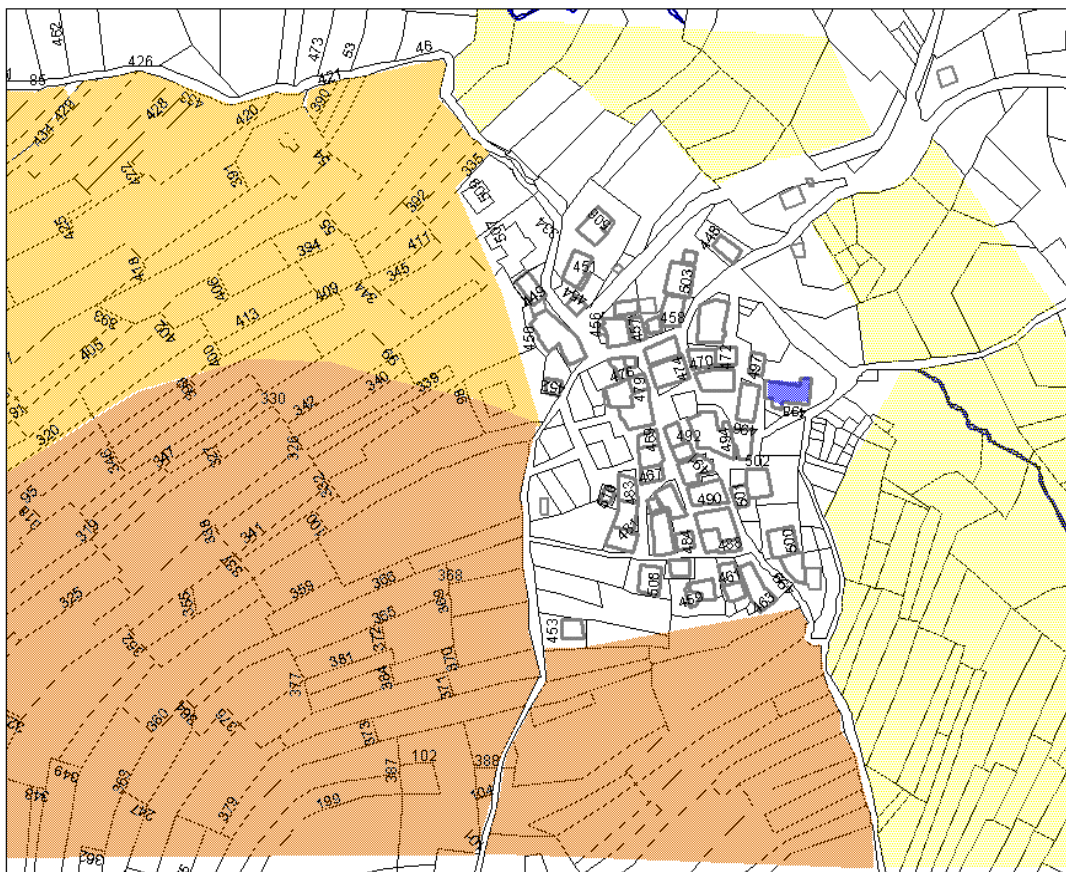
La Côte Derrière - La Tour - Le Mas



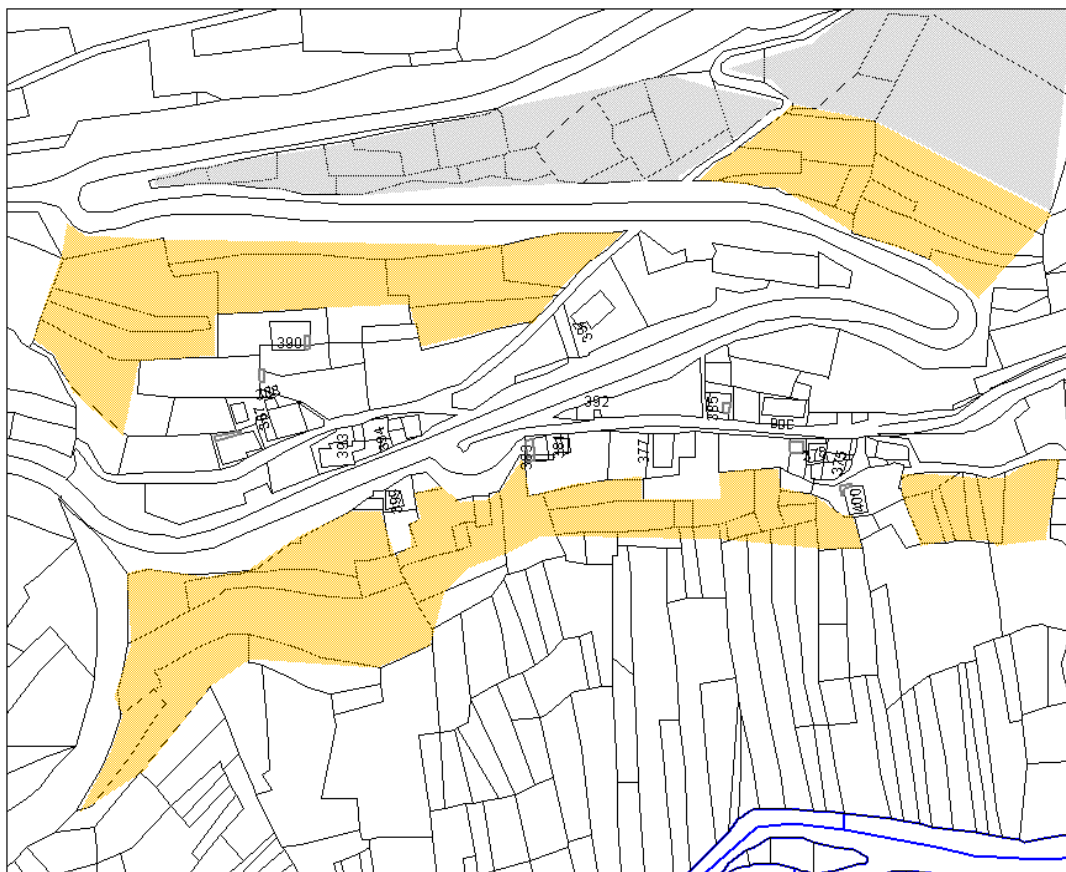
Le Roux



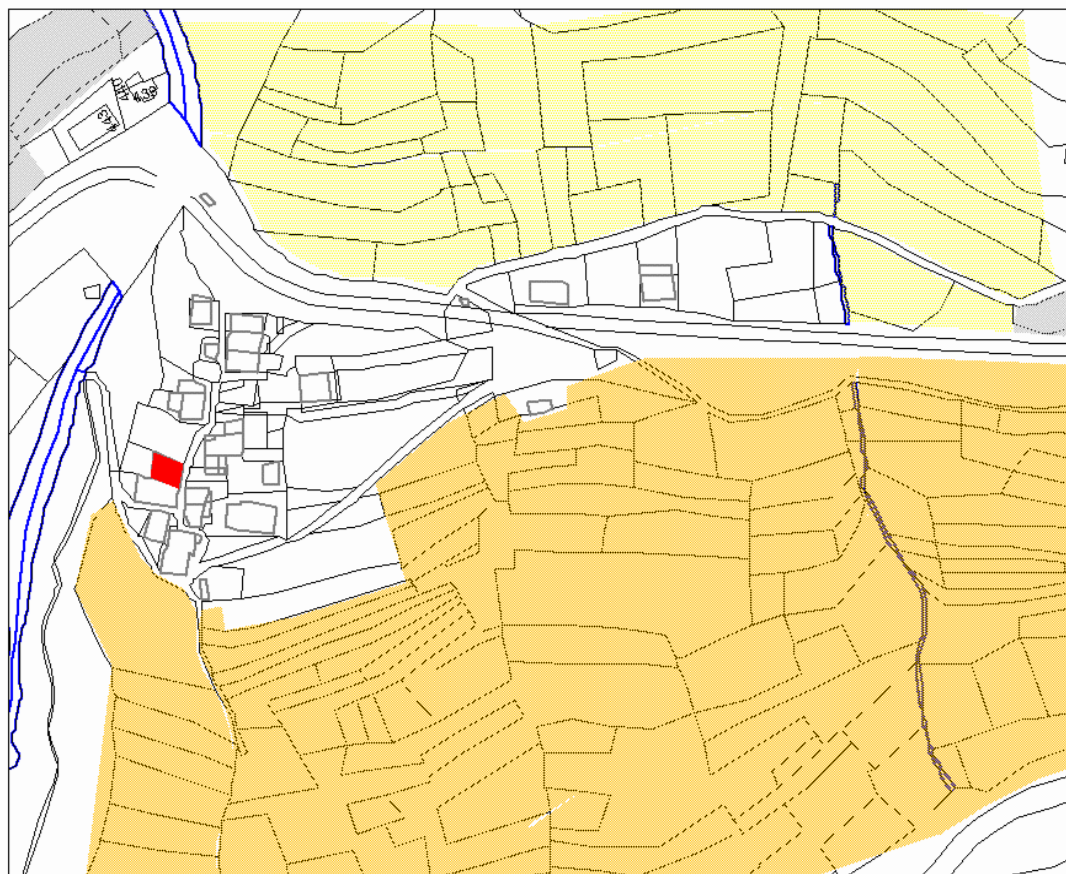
Béranger



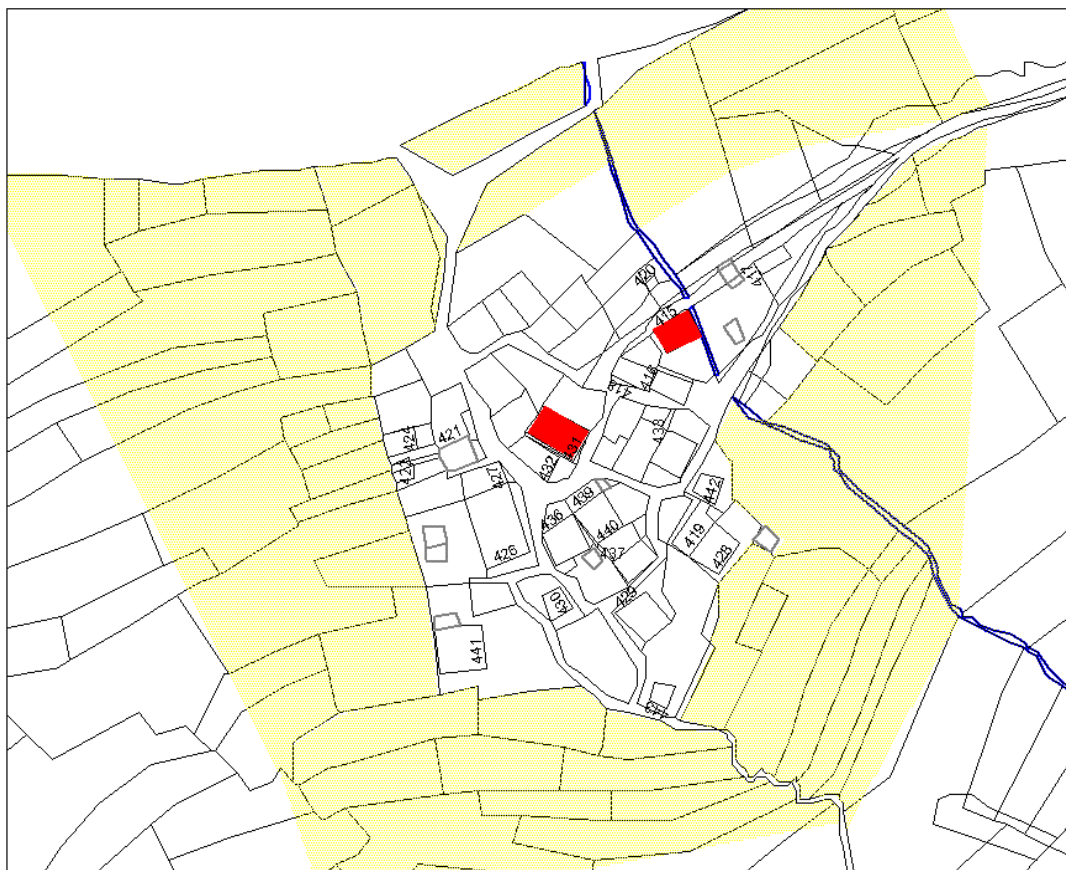
Les Frênes



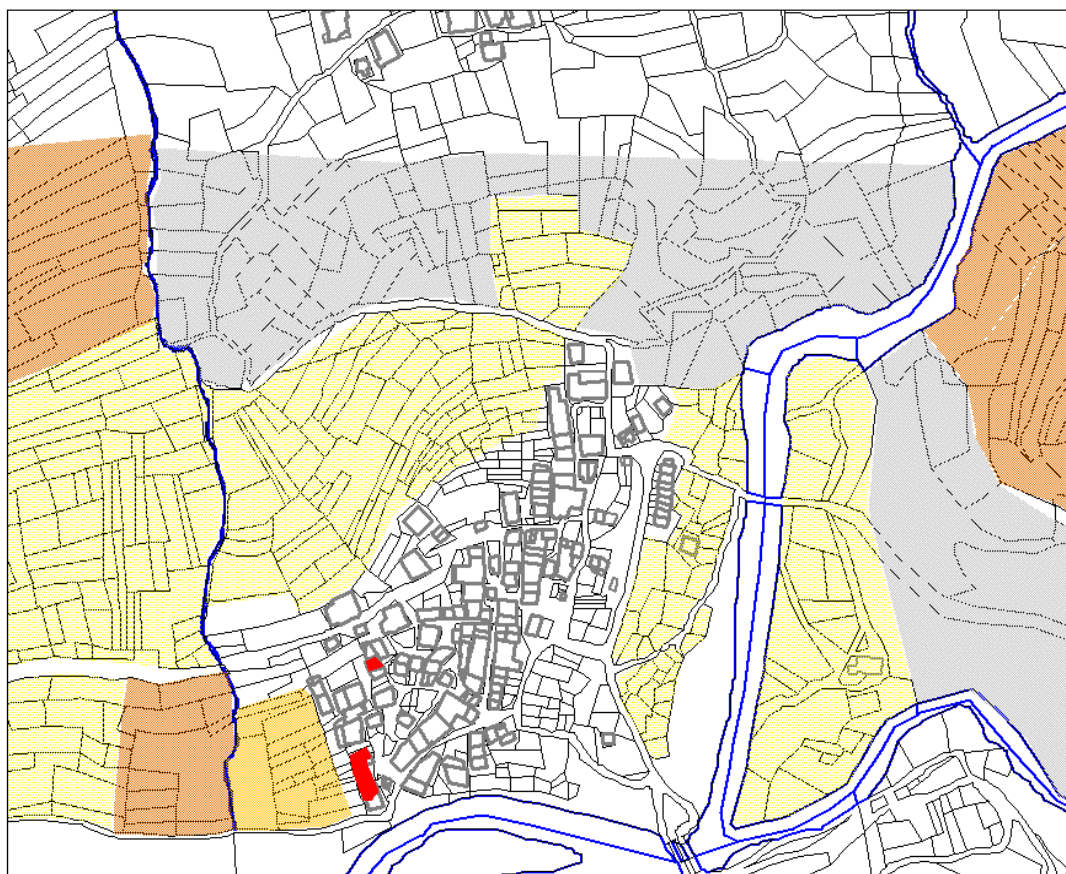
Les Varcins



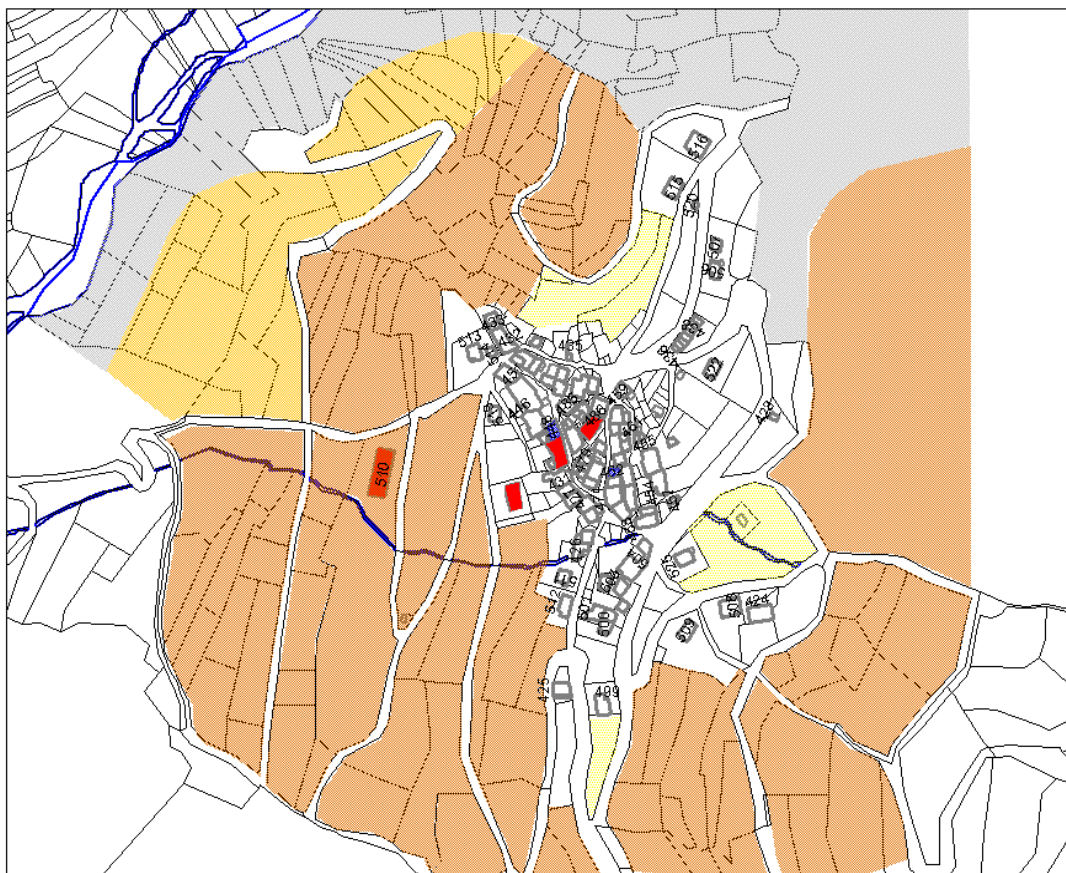
Le Villard



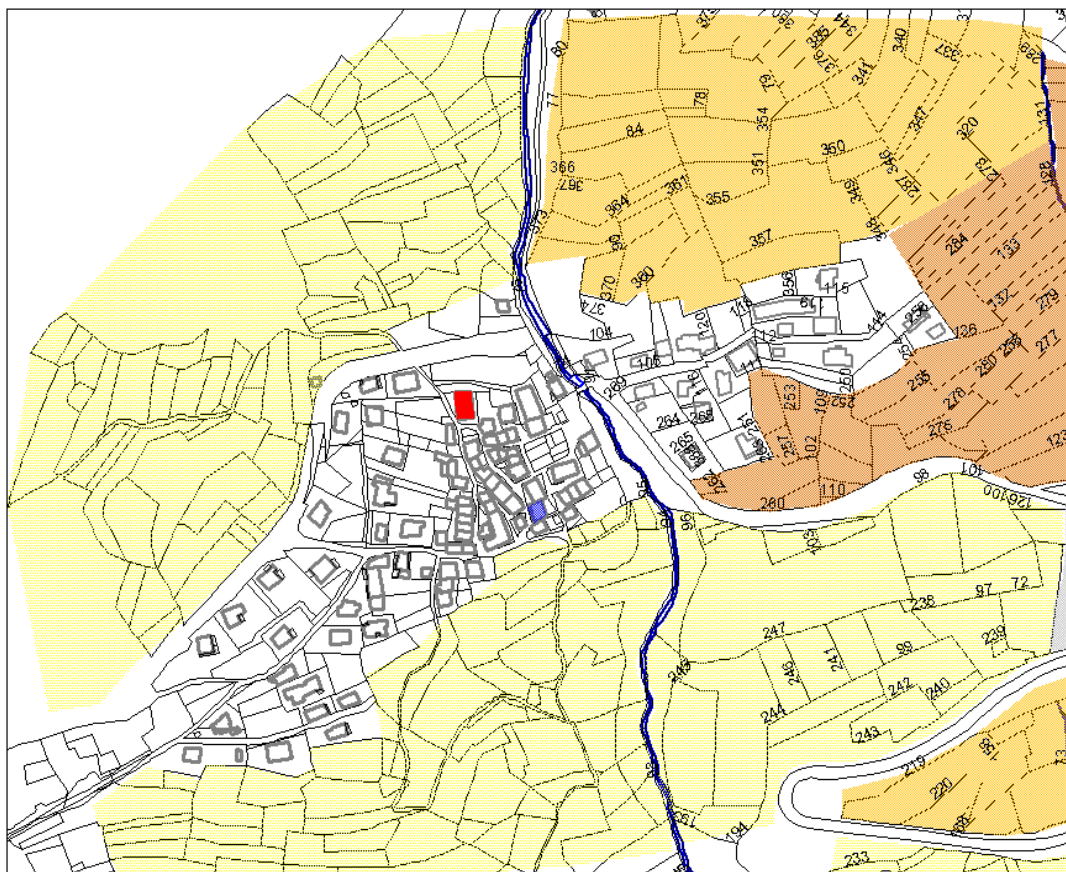
Villaranger



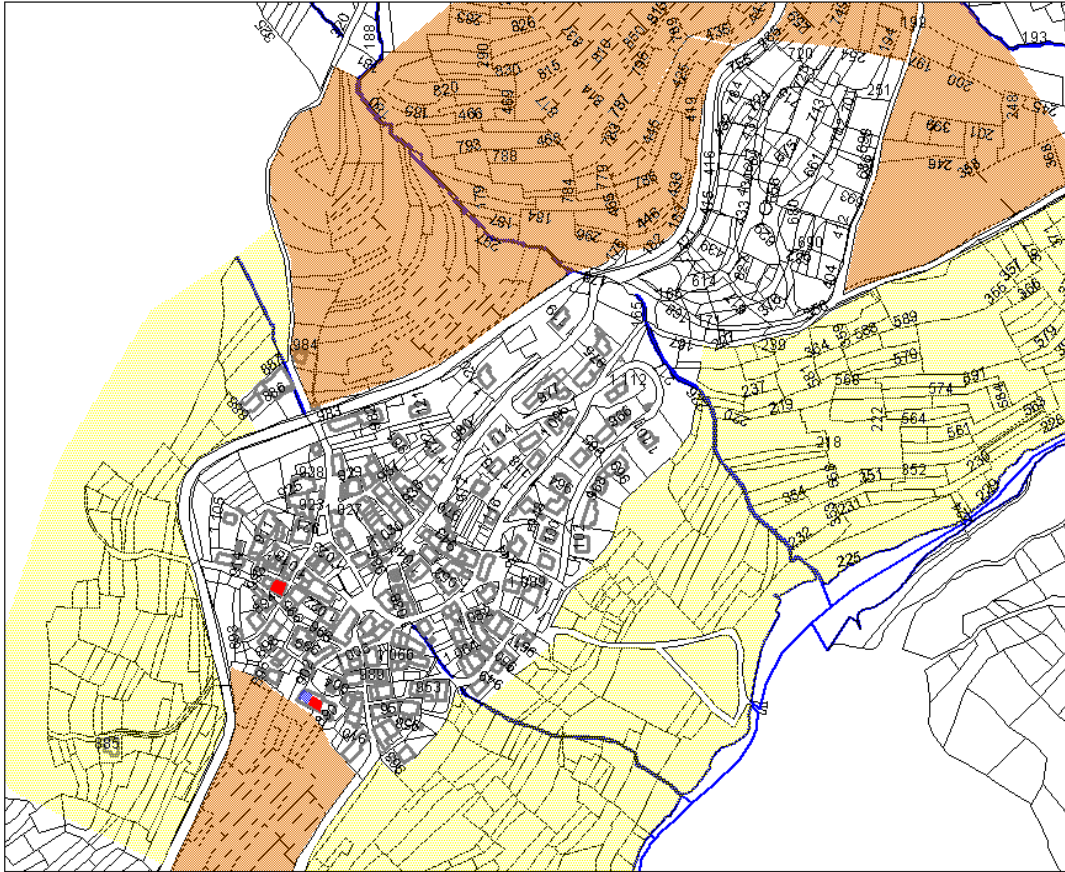
Le Chatelard



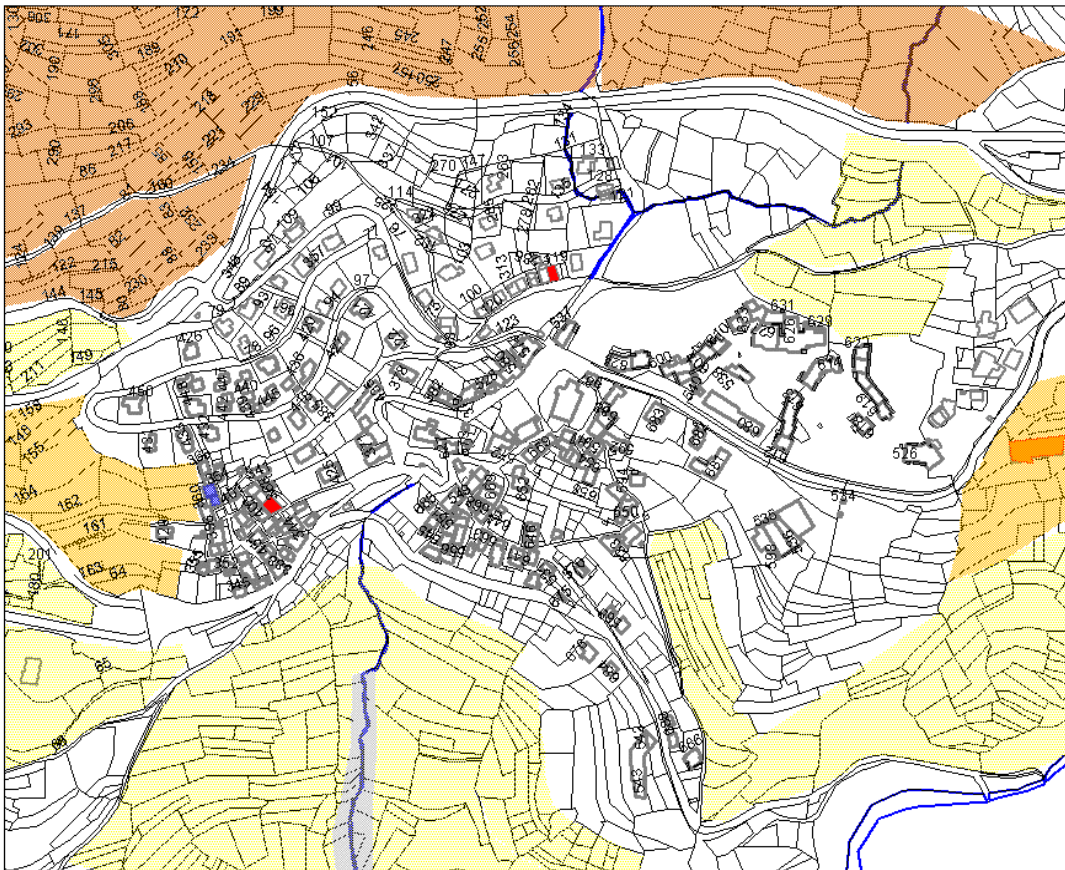
Villarabout



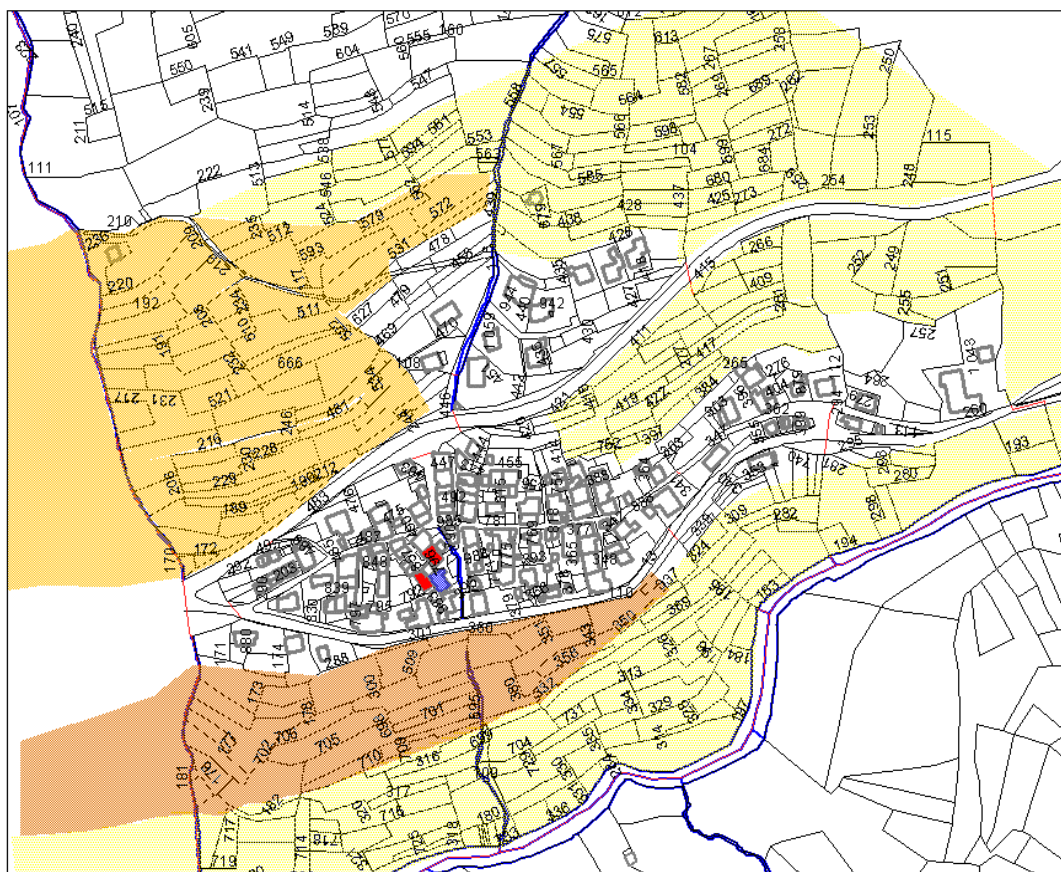
St Marcel



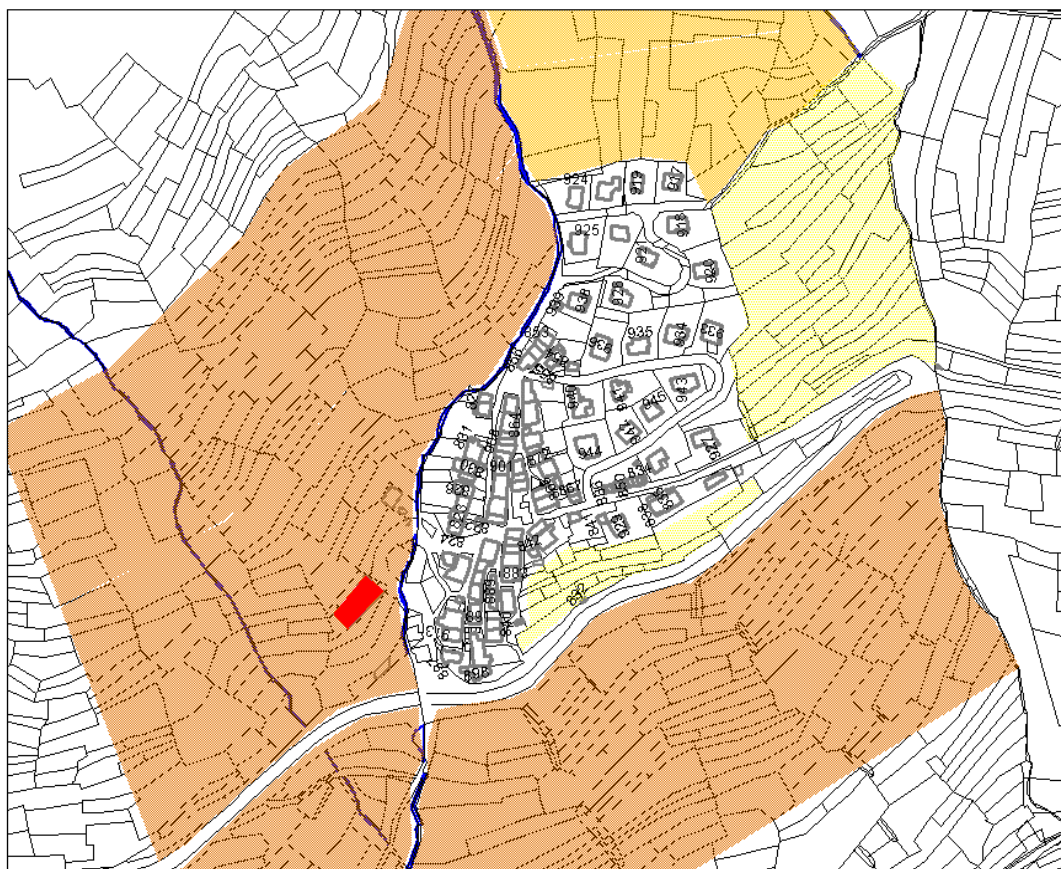
Villarencel - St Martin



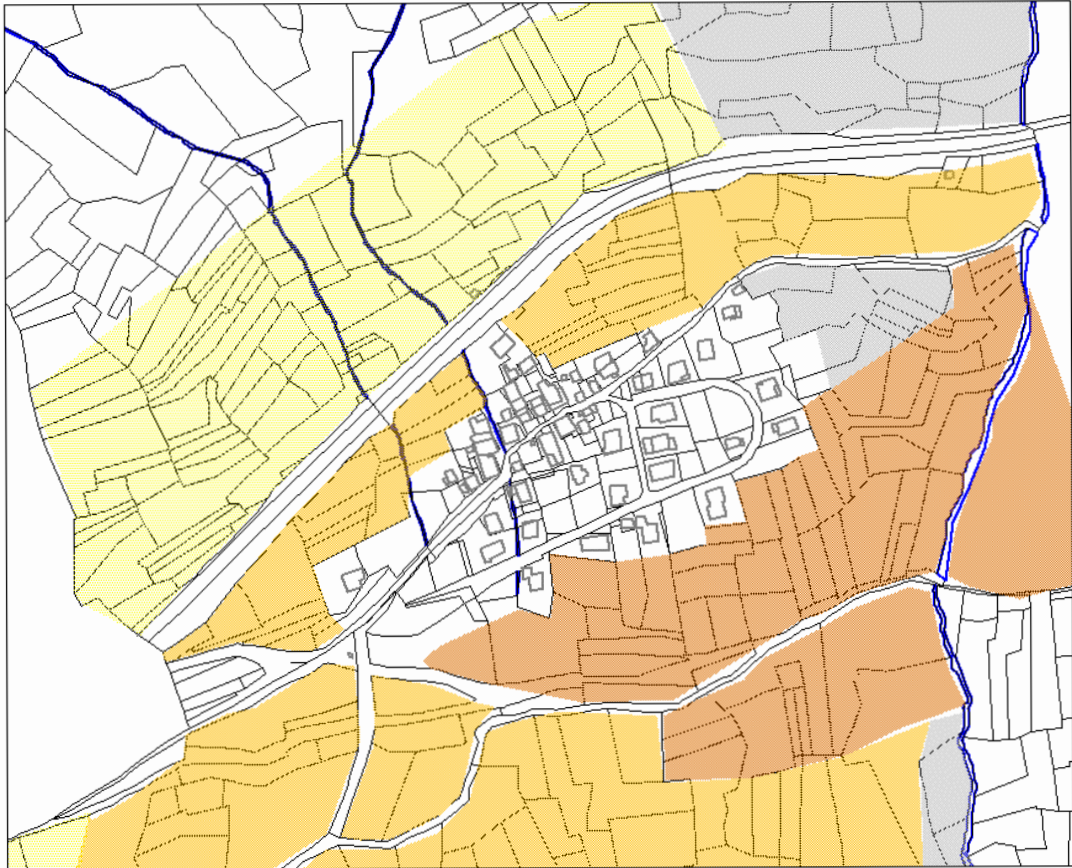
Praranger



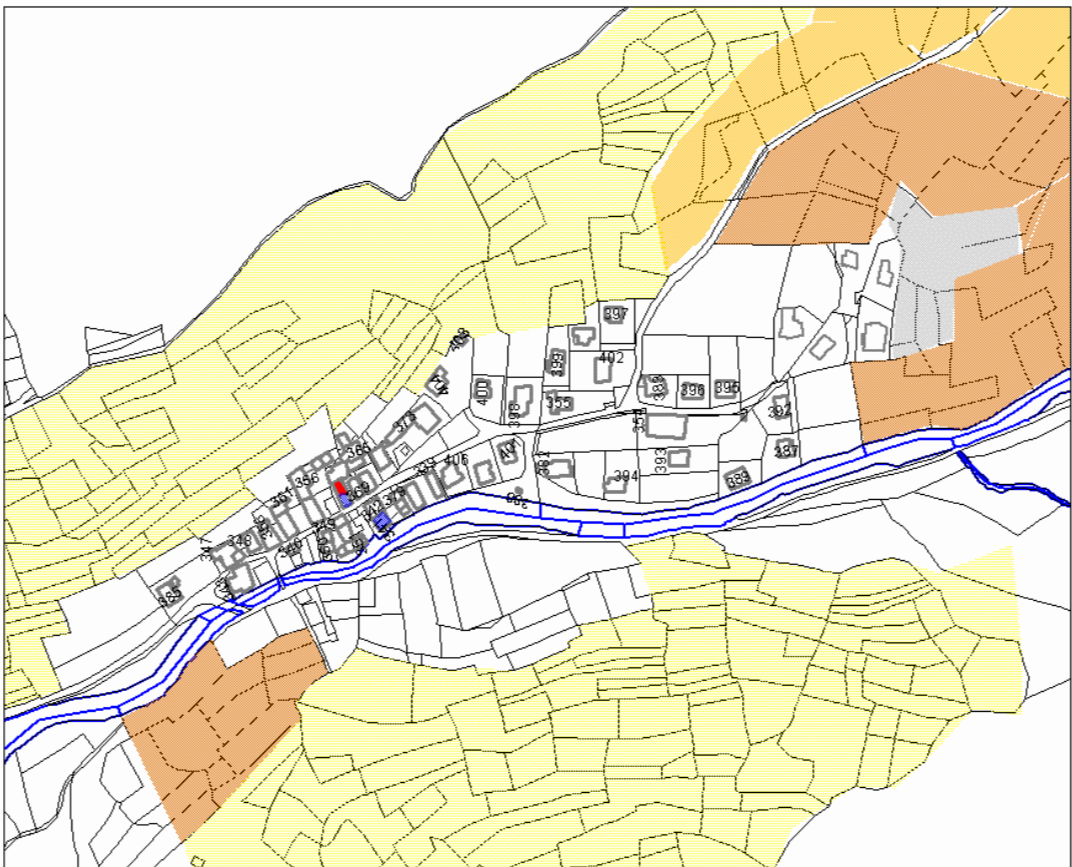
Les Granges



Le Lavassay



Le Bettaix



...mais aussi sur le foncier et les conditions de travail des agriculteurs.

Au-delà de ces aspects spatiaux, d'autres éléments interviennent ; des éléments largement aussi influents sur l'évolution de l'agriculture bellevilloise.

■ En premier lieu, **la problématique de la maîtrise foncière** semble tout aussi prégnante, si ce n'est plus, que les seules considérations de zones agricoles ou non. En effet, l'important morcellement parcellaire de la commune et la tradition des baux oraux couplée à la pression foncière, constituent autant de freins au développement et même au maintien de l'activité agricole. Le déficit de maîtrise des terrains par ceux qui les exploitent devient au fil des années de plus en plus flagrant en ne leur permettant pas de réellement « investir » sur ces terrains à longs termes.

A cet égard, une réflexion et la mise en œuvre d'une politique foncière à l'échelle de la commune semblent nécessaires, notamment afin de permettre le développement des villages et, par un système de compensations, de maintenir de bonnes conditions d'exploitations pour les agriculteurs de la commune.

Des outils telles les Associations Foncières Pastorales (AFP), la reconquête de terrains en friches (notamment ceux débroussaillés par les services municipaux), ... existent et peuvent s'avérer plus efficaces qu'une classification « extrême » en zones agricoles qui serait, elle, susceptible de créer des tensions entre propriétaires et exploitants.

■ D'autre part, sur **la problématique des bâtiments agricoles**, plusieurs éléments ressortent du travail effectué :

- L'existence de projets de création de nouvelles écuries en dehors des villages, répondant à la fois à des nécessités économiques (projet de nouvelles activités) et à la recherche de meilleures conditions de travail.
- L'existence de plusieurs bâtiments agricoles, dont au moins un en bon état de fonctionnement, qui ne sont plus utilisés alors qu'ils représentent un potentiel intéressant de par leur situation. Une situation qui mérite une attention particulière dans le cadre d'une réflexion par ailleurs par la collectivité sur l'installation de nouveaux exploitants.
- Le faible nombre d'exploitations classées (3 enregistrées en Préfecture mais dont 1 qui n'abrite plus d'animaux), qui sont contraintes à des distances d'éloignement de 100 m minimum par rapport aux autres constructions et réciproquement (les autres exploitations sont elles soumises à une distance d'éloignement de 50 m ou de 15 m pour les exploitations familiales).

En conséquence, il y a là matière à réflexion pour améliorer d'une part les conditions de travail des agriculteurs mais aussi la cohabitation avec les autres habitants des villages. Une réflexion à mener et qui pourrait notamment se traduire par la définition de zones d'implantation privilégiées (réserves foncières) pour de nouvelles écuries hors des villages.

■ Enfin, **le ramassage et l'épandage du fumier** d'une majeure partie des exploitations par les services communaux sur les pistes de ski, soulage bon nombre d'agriculteurs tant en charge de travail qu'en capacité de leurs terrains à recevoir ces fumures. Un arrêt de cette activité pourrait avoir pour conséquence d'ajouter une contrainte supplémentaire aux exploitants en termes de superficie à exploiter et/ou de taille du cheptel.

Néanmoins, un travail pourrait être engagé pour inciter ou aider les exploitants à épandre leur fumier sur leurs prés de fauche afin d'en augmenter le rendement, et par là même réduire les impacts d'une éventuelle réduction des surfaces fauchables.

Conclusion

Synthèse

Une agriculture encore bien présente malgré un nombre d'exploitations, d'exploitants et une population agricole en constante diminution.

Diminution également, mais moins forte, de la surface totale exploitée et du cheptel.

Des exploitants majoritairement pluriactifs et globalement plus jeunes.

Des exploitations très diverses en taille avec une tendance globale à l'agrandissement et un bon niveau d'équipement en matériel.

Une production laitière quasiment exclusive (vache et chèvre) mais des systèmes d'exploitation variés.

Une répartition géographique des exploitations qui concerne encore l'ensemble en aval des Ménuires de la commune.

Un espace agricole globalement stable en surface, mais une diminution relative des surfaces en près de fauches.

Une « réserve » d'espaces agricoles sous exploités dont une majeure partie potentiellement fauchable.

Une cristallisation des enjeux agricoles autour des près de fauche situés autour des villages.

Des projets de re-localisation hors village de bâtiments d'exploitations actuellement enclavés.

Une tradition de baux oraux et un morcellement parcellaire qui peuvent freiner le développement des structures agricoles les plus dynamiques.

Une politique communale en faveur de l'agriculture aux effets réels (ramassage et épandage des fumures, différentes primes...).

Enjeux

Maintenir une activité agricole dynamique sur l'ensemble de la commune.

Soutenir l'activité agricole en prenant en compte et en s'adaptant à la grande diversité des situations.

Veiller à ce que le développement légitime de l'urbanisation des villages ne mette pas en péril les exploitations agricoles **en organisant un système de compensations** notamment par la mise en œuvre d'une politique foncière forte permettant de remobiliser les espaces agricoles « sous exploités » et d'assurer plus de maîtrise aux agriculteurs sur les terrains qu'ils exploitent.

Considérer l'agriculture à l'échelle de la commune avec une forte attention notamment pour les villages situés le long de la RD 96 (zones de fauche limitées).

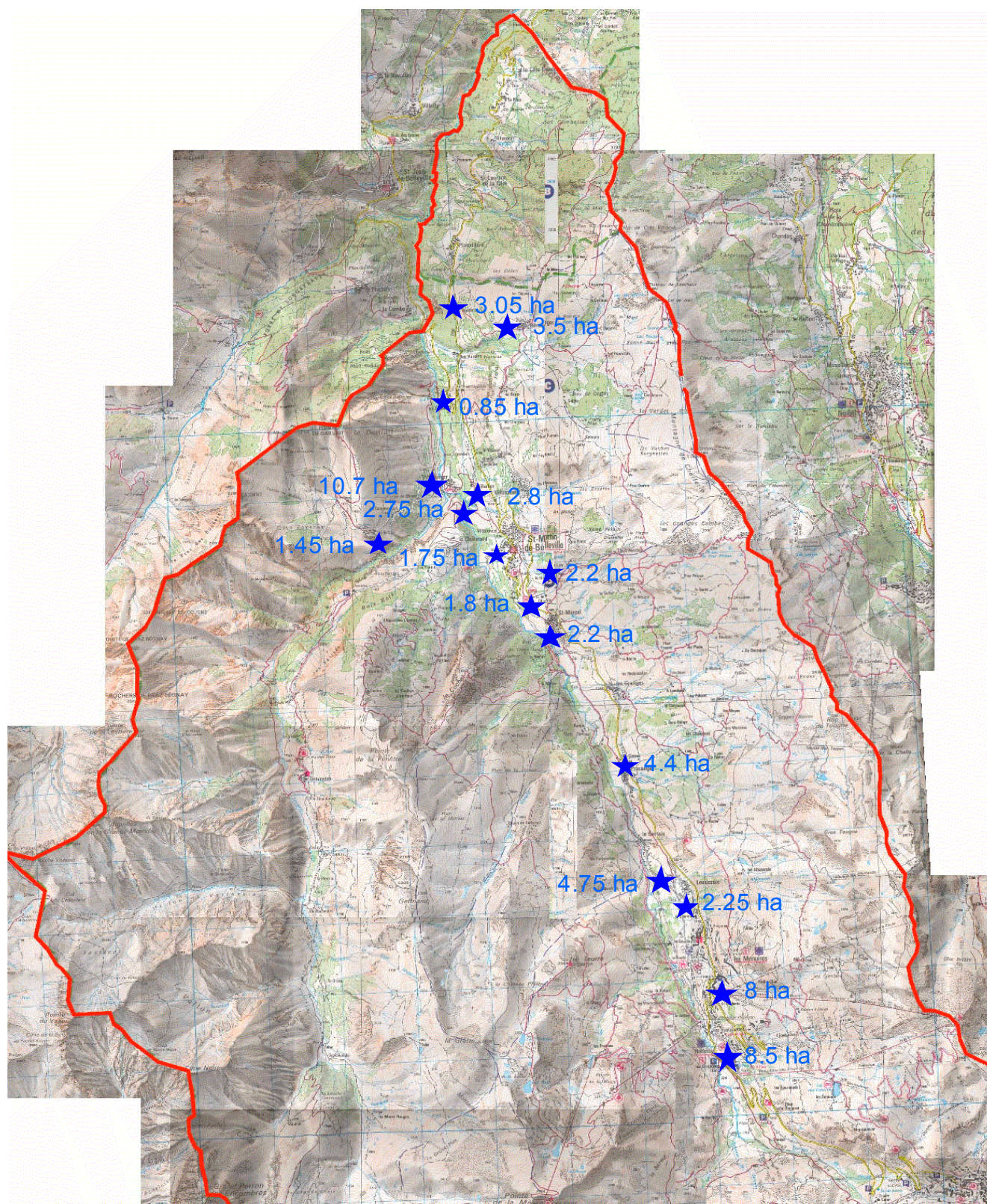
Inciter et soutenir les projets de construction de bâtiments agricoles hors des secteurs urbanisés.

Imaginer et mettre en œuvre une politique foncière qui permettrait d'améliorer la maîtrise des terrains par les exploitants.

Maintenir et améliorer les actions communales de soutien aux agriculteurs.

Annexe 1

Localisation et surface des zones débroussaillées par les services municipaux



Le tourisme

■ Le plus grand domaine skiable du monde

Des potentialités exceptionnelles

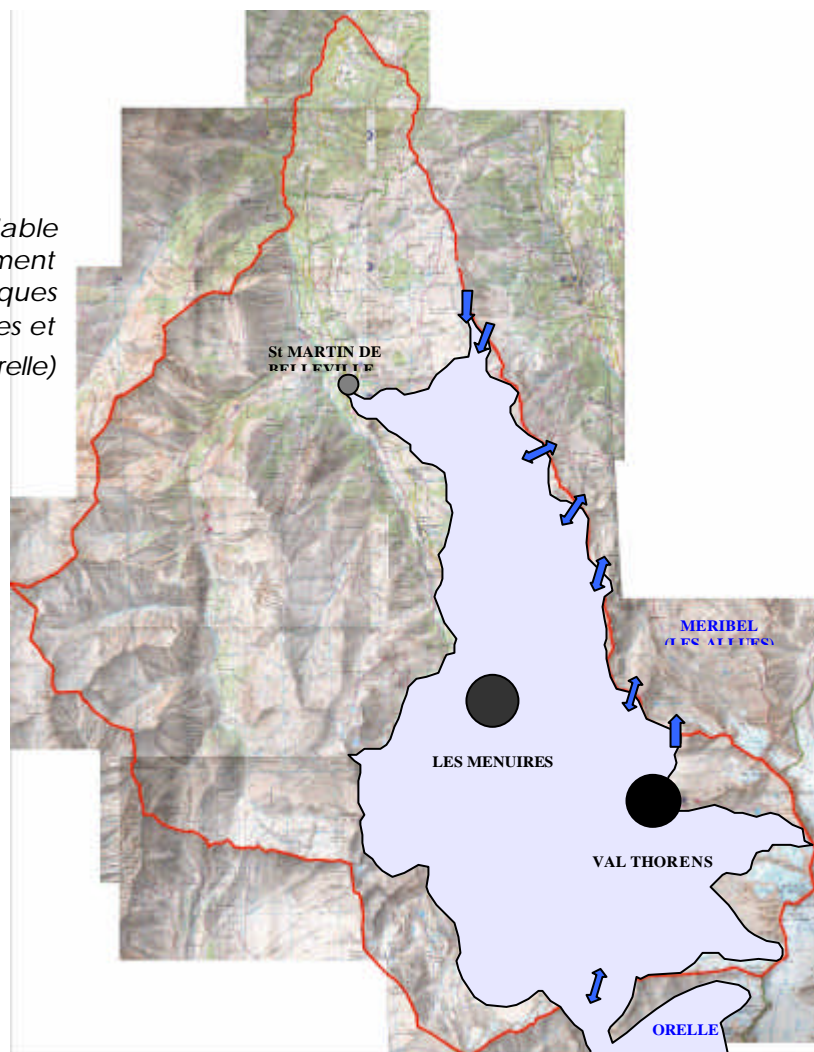
Le territoire communal est remarquable par son aptitude à l'aménagement d'un domaine skiable de très grande ampleur en raison :

- de la modération des pentes (qui s'explique par la nature géologique des roches),
- de la qualité de l'enneigement,
- de la relative rareté du risque d'avalanches sur une très grande partie du domaine,
- de la très grande extension des prairies et des pâturages

La surface skiable qui pourrait être équipée représente plus de 10 000 ha, soit près des 2/3 du territoire communal, ce qui constitue le plus grand potentiel des communes alpines¹.

Aujourd'hui, seule une moitié de ce potentiel est aménagé.

Périmètre du domaine skiable équipé desservi gravitairement par le remontées mécaniques (↔ Connections 3 vallées et Orelle)



¹ A l'époque de l'élaboration du Plan Neige, il avait été évoqué une capacité d'accueil théorique de 100 000 à 150 000 lits à Saint Martin de Belleville (application d'un ratio de 10 à 15 lits par ha).

Le domaine skiable équipé

Deux stations reliées se partagent le domaine skiable communal :

- Val Thorens (410 ha de piste à cheval sur la Tarentaise et la Mauriennes, 30 remontées mécaniques, 24 500 lits environ) accessible également depuis la Maurienne par la télécabine d'Orelle,
- Les Ménuires (470 ha de pistes, 39 remontées mécaniques, 26 200 lits).

Sur ces domaines se greffent le chef lieu Saint Martin de Belleville et d'autres villages (2 500 lits).



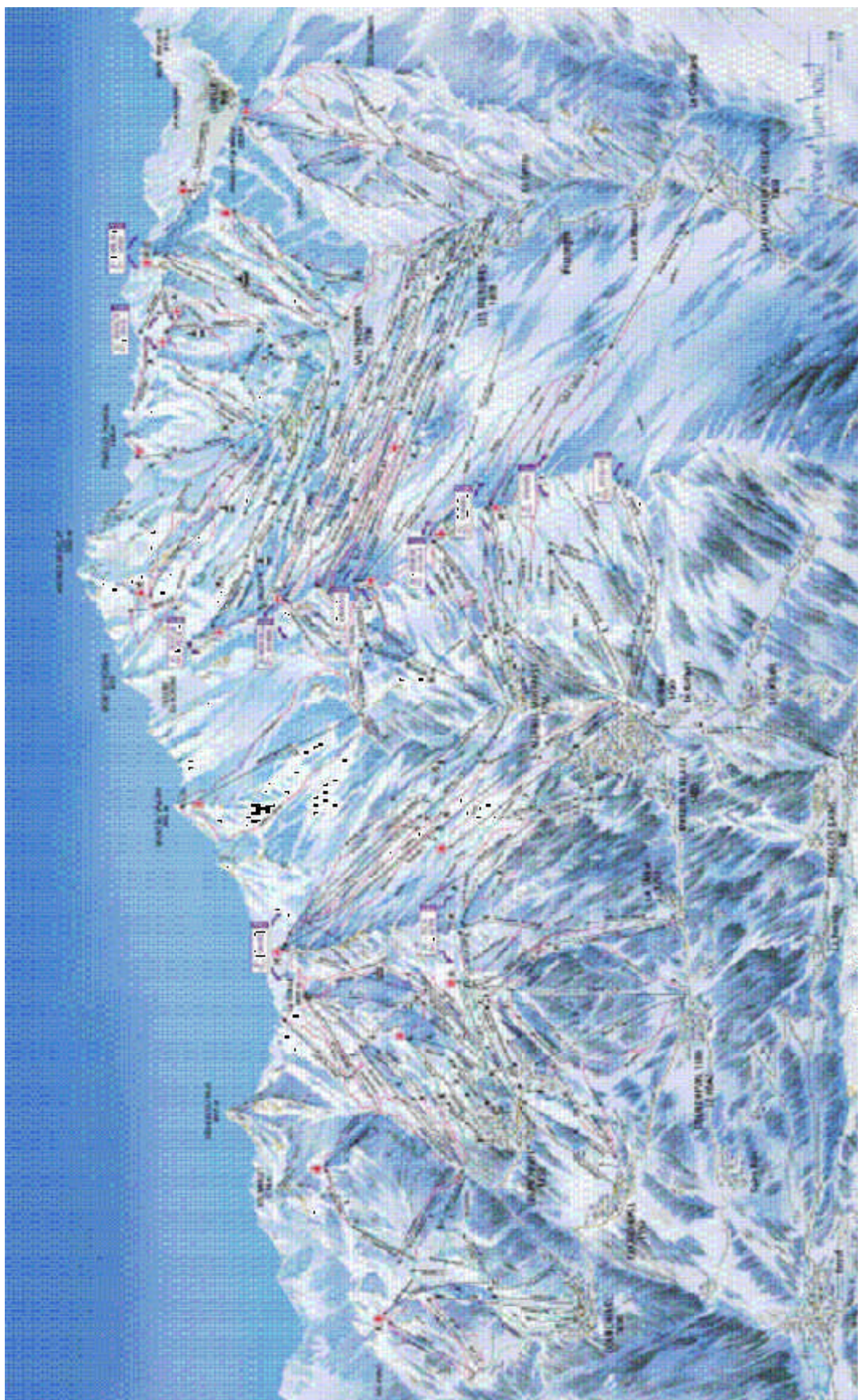
Station des Ménuires

Reliées aux vallées voisines de Méribel et Courchevel, les remontées mécaniques et les pistes de ski situées sur la commune de Saint Martin de Belleville font partie du complexe des 3 Vallées qui est **le plus grand domaine skiable du monde**.

Classement des plus grands domaines skiables d'Europe

		Longueur des pistes (km)	Nb de remontées mécaniques
1	3 Vallées (F)	600	173
2	<i>dont Les Ménuires</i>	<i>120</i>	<i>39</i>
3	<i>Val Thorens y c Orelle</i>	<i>91</i>	<i>30</i>
4	La Plagne – les Arcs (F) (-> 2003/04)	415	170
5	Sestrières – Voie Lactée (I.)	400	90
6	4 Vallées (CH)	385	92
7	Saint Moritz (CH)	350	53
8	Davos Klosters (CH)	310	52
9	Espace Killy (F)	300	97
10	St. Anton (A)	260	40
11	Bad Gastein (A)	200	27
12	Ischgl (A)	200	41

Domaine skiable des 3 Vallées



Une ville à la montagne

La commune totalise environ 53 200 lits touristiques (moins de 5% situés dans les villages, le reste réparti par moitiés entre les Ménuires et Val Thorens).

C'est la plus grande capacité d'accueil communale en zone de montagne, exception faite de celle de Chamonix surtout fréquentée en été.

Cette capacité, qui représente plus de 20 fois la population permanente de la commune (2 552 habitants) engendre des charges de fonctionnement et d'investissement qui sont celles d'une ville moyenne : à titre indicatif, le budget consolidé (fonctionnement + investissement du budget principal) classe Saint Martin de Belleville au cinquième rang en Savoie :

Budgets consolidés des principales communes de Savoie

Chambéry	164 M€	57 592 h	2800 €/h
Aix les Bains	55 M€	26 110 h	2100 €/h
Saint Bon	40 M€	1 869 h	21 400 €/h
Albertville	63 M€	18 190 h	2 000 €/h
Saint Martin de Belleville	33 M€	2 552 h	12 900 €/h
Bourg Saint Maurice	31 M€	7613 h	4 100 €/h
Tignes	29 M€	2238 h	13 000 €/h
Val d'Isère	29 M€	1 660 h	17 400 €/h
Les Allues	25 M€	1 891 h	13 200 €/h
Saint Jean de Maurienne	20 M€	9 373 h	2 100 €/h
Ugine	20 M€	7 228 h	2 800 €/h
La Motte Servolex	17 M€	11 551 h	1 500 €/h

Source minefi.gouv.fr (année 2001)

Une saison de ski qui dure près de 6 mois par an

Les aléas météorologiques de ces dernières années montrent la pertinence des choix d'implantation des stations du Plan Neige : l'altitude de ces stations (au moins 1 600 à 1 800 m) devait permettre leur ouverture à partir des vacances scolaires de Noël à celles de Pâques (120 à 140 jours).

La station des Ménuires se situe vers 1 800 m, et Val Thorens, plus haute station des Alpes, se situe à 2 300 m.

Depuis quelques années, l'enneigement est moins abondant qu'au cours des décennies 60 et 70. En contrepartie, la technologie de l'enneigement de culture s'est développée et permet d'atteindre, voire de dépasser significativement les objectifs initiaux de 120 à 140 jours d'ouverture.

- **Ouverture plus de 140 jours par an (de mi décembre au 1er mai) aux Ménuires** où un quart de la surface des pistes peut être enneigé par production de neige de culture.
- **Ouverture environ 175 jours par an (de mi novembre à mi mai) - soit près de la moitié de l'année - à Val Thorens** où le cinquième des pistes peut être enneigé par production de neige de culture. Ici, la neige de culture a moins pour objectif de fiabiliser l'enneigement en haute saison que de pouvoir ouvrir au plus tôt le domaine pour profiter du marché d'avant saison (période pendant laquelle le nombre de passages peut s'élever jusqu'à 1/3 du niveau atteint en haute saison).

- Le retour sur le village de Saint Martin, qui est situé à une altitude de 1 400 m, dépend d'un système de production de neige de culture spécifique en contrebas de la cote 2 000 m.

D'une manière générale, la production de neige de culture est devenue, quelque soit les situations locales, un argument commercial indispensable auprès des distributeurs et des clientèles sportives ciblées.

Des records de productivité des stations et de fréquentation des remontées mécaniques

Dans de telles stations à vocation de séjour, le chiffre d'affaires des exploitants est principalement tributaire des politiques tarifaires (principalement déterminée par la taille du domaine skiable), de la fréquentation des hébergements touristiques et de la durée d'ouverture (principalement déterminée par l'altitude).

Le nombre de journées skieurs vendu par lit est un des ratios les plus représentatifs de la productivité (ou rendement) des capacités d'accueil touristiques.

Dans les exemples de grandes stations ci-dessous, les écarts s'expliquent principalement par le taux de fréquentation des stations et, par conséquent, par la nature de leur parc d'hébergements touristiques, plus exceptionnellement par la durée d'ouverture des domaines skiables.

*Comparaison de la productivité de stations analogues -
source Aménagement et Montagne*

	Jour.-skieur / lit	Passages / an
Une commune support		
Saint Martin de Belleville	64	31 761 975
<i>dont Val Thorens</i>	<i>72</i>	<i>18 561 975</i>
<i>dont les Ménuirres</i>	<i>54</i>	<i>13 200 000</i>
Val d'Isère	58	19 502 073
Tignes	56	18 000 000
Plusieurs communes supports		
Arcs + Peisey et Valandry	55	19 200 000
Alpe d'Huez	53	18 654 847
Morzine + Avoriaz	53	19 402 444
La Plagne + Champagny	49	31 100 000
2 Alpes	40	15 857 500

Avec 72 journées skieurs par lit, Val Thorens atteint un record en la matière. Son haut niveau de performance s'explique principalement par la conjonction :

- De la forte proportion de résidences de touristes et hôtelières (plus de 40% du parc, un record) lesquelles assurent en moyenne + de 80% de remplissage en hiver,
- d'une ouverture particulièrement longue - près de 6 mois par an -, l'altitude de la station permettant la production précoce de neige de culture et retardant la fusion du manteau neigeux au printemps,
- de l'apport de la clientèle à la journée accédant par la télécabine d'Orelle.

Notons également aux Ménuires la forte croissance du parc de résidences de tourisme et de résidences hôtelières (3 950 lits en 1996, 6 400 en 2003 soit +62%) qui soutient les performances de la station.

Parts des résidences de tourisme dans les grandes stations de Tarentaise (+évolution récente dans la vallée des Bellevilles) - Source Station

	Résidences T + H		Meublés (R. second., loc.)	
	1996 (IRAP)	(*) 2003	1996 (IRAP)	(*) 2003
Saint Martin de Belleville (commune)	20,5%	30%	64%	57%
Val Thorens	(*) 41,2%	45%	43,3%	46%
Les Ménuires (source station)	(*) 17,8%	20%	68,1%	65%
Val d'Isère	15,2%		49,9%	
Tignes	17,8%		40,7%	
Les Arcs	17,5%		56,0%	
La Plagne	18,2%		55,3%	
Méribel	13,7%		68,4%	
Courchevel	6,4%		74,2%	

Une dimension internationale

La vallée de la Tarentaise draine la majorité de la clientèle étrangère des stations françaises de sport d'hiver.

Proportion comparée des clientèles étrangères

	% clientèle étrangère
Val Thorens	71%
Les Ménuires - Saint Martin	53%
Ensemble des 3 Vallées	59%
Tarentaise	50%
France	24%

En termes de flux financiers, et considérant que la clientèle étrangère est relativement plus dépensière que la clientèle française, l'export représente environ 4/5 de l'activité hivernale de Val Thorens, et 3/5 de celle des Ménuires.

C'est dire l'importance de ces stations pour l'économie nationale, mais aussi leur sensibilité à la concurrence des stations des autres pays alpins.

Les flux économiques engendrés

Dans ce type de station, il est généralement admis que le chiffre d'affaires des remontées mécaniques représente un cinquième du budget des vacanciers. En conséquence, le volume d'affaires engendrés par les stations de la vallée des Bellevilles pèse environ :

- 350 à 500 M€ par hiver
- soit 150 000 € à 200 000 € par résident permanent.

Le poids écrasant de l'hiver par rapport à la saison estivale

Plus de 85% des nuitées touristiques sont réalisées en hiver :

- 86 % pour l'ensemble les Ménuires – Saint Martin (Source Comète)
- vraisemblablement 92% à Val Thorens.

En hiver, la population de la commune est multipliée par 20, en été par 3.

La saison des sports d'hiver représente environ 95% de volume d'affaires touristique annuel.

En hiver les budgets journaliers des vacanciers sont sensiblement supérieurs à ceux de l'été : +50% pour la clientèle Française (source SEATM), et probablement le double en moyenne par nuitée dans la vallée des Belleville en raison du poids de la clientèle étrangère en hiver.

Par ailleurs, le poids relatif des sports d'hiver augmente en raison du tassement de la fréquentation estivale observée depuis quelques années :

Fréquentation estivale des ménuires - source observatoire Comète

- 295 000 nuitées en 1995 soit 20% des nuitées annuelles
- 267 500 en 1997 soit 18% des nuitées annuelles
- 247 400 en 1999 soit 15% des nuitées annuelles
- 268 100 en 2001 soit 15% des nuitées annuelles
- 263 600 en 2002 soit 14% des nuitées annuelles

Remarque : ce tassement, qui concerne une grande majorité des destinations montagne, n'est pas spécifique à la vallée des Belleville.

Néanmoins, les séjours d'été, qui se concentre plutôt dans la partie basse de la vallée, représentent une activité non négligeable dans les villages de Saint Martin de Belleville, voire pour certains opérateurs des Ménuires.

Ils contribuent parfois de manière parfois déterminante à l'équilibre économique des structures d'accueil (taux d'occupation estival des gîtes ± 60 %), sinon – lorsqu'ils équilibrent les charges d'exploitation – justifient l'ouverture estivale de centres de vacances, d'hôtels, de résidences ...

Outre son poids économique relativement faible, la volatilité de ce marché (risque d'aléas climatiques), et les comportements d'achat de la clientèle (plutôt à la recherche d'activités de pleine nature, softs ou sportives, et si possibles gratuites), le tourisme d'été ne semble pas pouvoir justifier des équipements de loisirs spécialisés trop dispendieux.

Il s'agit donc de **rechercher la meilleure polyvalence des équipements**, sous produits de la saison d'hiver, et au service des habitants de Saint Martin de Belleville.

Conclusion : une réussite qui ne doit pas grand chose au hasard

A Saint martin de Belleville, la filière des sports d'hiver constitue de loin le principal support économique d'un modèle de développement durable, profitable à la population locale, et qui a su préserver l'essentiel du patrimoine naturel de la vallée :

- santé démographique retrouvée,
- nombreux emplois à plein temps ou saisonniers,
- promotion sociale, notamment dans les métiers du ski, développement de l'emploi féminin, développement du professionnalisme et des capacités d'adaptation ...,
- valorisation et augmentation du patrimoine (source de revenus d'exploitation ou de cession, investissements, ...),
- débouchés directs pour la vente et revenus complémentaires pour l'agriculture, emplois en phase avec le calendrier des travaux agricoles, fumier collecté et épandu sur les pistes de ski par les exploitants des domaines skiables,
- création et maintien des services à la population (services publics, marchands, sociaux, équipements de loisirs ...),
- préservation de la qualité paysagère (larges secteurs d'altitude vierges d'équipement, pas de mitage autour des villages, patrimoine architectural mis en valeur, efforts pour limiter et améliorer l'impact des équipements touristiques, ...),

La santé socio-économique de la commune et sa qualité paysagère sont en définitive largement tributaires d'une mono activité : celle des sports d'hiver.

D'autres territoires sont certes également dépendants d'une mono activité, notamment industrielle, mais aucun n'a autant d'influence sur l'évolution de cette activité que les communes supports de stations de sports d'hiver, en raison :

- de l'impact des choix d'urbanisme sur la qualité et l'évolution de leur offre touristique,
- des pouvoirs organisationnels qui leurs sont conférés.

A ce titre, la réussite indéniable de Saint Martin de Belleville n'a pas laissé une grande place au hasard : les opportunités de développement ont été saisies et cadrées en vertu de choix (pas nécessairement consensuels sur le moment, ni encore aujourd'hui d'ailleurs) qui sont indiscutablement à l'origine de l'efficacité économique et sociale des stations d'altitude, et de la qualité paysagère préservée du secteur des villages :

- un concept fonctionnel initial fort, original et toujours d'actualité : grand ski principalement facile, stations skis aux pieds, voitures parkées, logements ensoleillés, vues panoramiques, accès à des galeries marchandes protégées des intempéries,
- une vision globale et finie de l'aménagement : fonction des territoires, notion de grands équilibres (capacité des domaines skiables et des urbanisations),

- une gestion économe des ressources foncières : concentration des équipements, immeubles collectifs, contenant le développé des voiries, préservant le terroir agricole,
- le souci de l'équilibre économique des moteurs du développement touristique : éviter de plomber l'équilibre financier des ZAC publiques par des projets de développement immobiliers concurrentiels, productivité améliorée des remontées mécaniques, dépenses publiques contenues ...
- d'abord subi pendant la phase de développement des stations de ski, le marché immobilier touristique est à présent mieux maîtrisé en raison de la valeur commerciale acquise par les stations, à laquelle s'ajoute la raréfaction de l'offre foncière en Tarentaise.

Ces choix lèguent donc un territoire à la fois équipé – qu'il faut faire vivre, qu'il faut adapter aux évolutions des marchés touristiques –, et préservé : ces équipements et cette qualité paysagère pourraient à présent constituer le socle d'une nouvelle étape de développement qualitatif.

Pour cela, il est nécessaire de prendre en considération le système de contraintes de la filière des sports d'hiver.

Le diagnostic touristique qui suit ce cadrage préliminaire vise à apporter des éléments de réponse aux questionnements suivants :

- quel est le poids des enjeux généraux, supra communaux (accès à la Tarentaise, marché du ski, domaine des 3 Vallées) ?
- quelles en sont les conséquences pour Saint Martin de Belleville ?
- quelles améliorations doivent être apportées à son appareil touristique à l'horizon du P.L.U. ?
- quels sont les enjeux relatifs à l'utilisation des sols et des ressources naturelles (principalement l'eau, le paysage) ?

■ Les enjeux supra communaux

Il s'agit du système de contraintes extérieures relevant :

- de l'accessibilité de la commune (schéma de cohérence de la Tarentaise)
- du marché des sports d'hiver (dynamisme des marchés nationaux et concurrence)
- des imperfections des liaisons 3 Vallées avec les vallées voisines de Méribel, des Belleville et d'Orelle (impliquant donc Saint Martin de Belleville dans la recherche de solutions quelque soit la localisation des difficultés)

La capacité des accès à la vallée des Bellevilles

Le schéma de cohérence de la Tarentaise

Les problèmes récurrents de saturation des accès à la vallée de la Tarentaise ont nécessité, et nécessitent encore, d'importants investissements pour augmenter la capacité de la RN 90 et de la voie ferrée, et sécuriser de manière générale les accès aux stations (routes nationale et départementales).

Ces travaux ont permis d'atteindre un niveau de fluidité satisfaisant moyennant des mesures complémentaires de gestion des flux.

En parallèle, une démarche concertée entre les communes et l'Etat a permis d'établir un niveau de développement des urbanisations touristiques compatible avec :

- des impératifs d'accessibilité (les nouvelles caractéristiques des accès aux stations de la Tarentaise, l'évolution du trafic de pointe),
- des objectifs de qualité de l'offre touristique (avant tout autre, la cohérence des capacités d'accueil des stations avec celle de leur domaine skiable laquelle peut parfois être un facteur limitant le développement).

Ce niveau de développement est établi pour chacune des communes dans le cadre du schéma de cohérence de la Tarentaise. Ce schéma - dont il convient de noter qu'il ne s'agit pas d'un schéma de cohérence au sens de la Loi SRU - relève du principe de la communauté d'intérêt.

Il a fixé en 1990 à 5 900 lits supplémentaires le développement des capacités d'accueil de la Vallée des Belleville compatible avec les caractéristiques des accès à la Tarentaise.

Cette capacité résiduelle est d'ores et déjà atteinte, et il reste à réaliser environ 12 500 m² de SHON dans les 3 ZAC publiques de Saint Martin de Belleville, soit 600 lits représentant environ 1% de la capacité d'accueil de la commune.

Implication

Les caractéristiques des accès à la vallée considérées dans le schéma de cohérence, constituent donc un des principaux – sinon le principal – facteurs limitant le développement des capacités d'accueil touristique de la commune de Saint Martin de Belleville.

En effet, le facteur « accessibilité » est dans le cas de Saint Martin de Belleville bien plus limitant que la capacité de son domaine skiable qui pourrait permettre de doubler le nombre de lits touristiques de la commune.

Ce facteur limitant doit cependant être relativisé au regard des considérations suivantes.

- D'abord, l'expérience montre que l'évolution du trafic sur les accès à la Tarentaise en n'est pas directement proportionnelle à l'évolution des capacités d'accueil de la vallée.

A Cevins, la mise en 2 x 2 voies de la RN 90 en 1990 a permis de retrouver une fluidité qui s'est traduite par :

Evolution de la répartition journalière du trafic.

- une forte concentration des flux sur le samedi au détriment du vendredi et du dimanche.

Cevins/sens montant	2 x 2 voies		
Février	1982	1996	2002
Samedi	48%	55%	53%
Vendredi + dimanche	52%	45%	47%

Evolution de la répartition horaire du trafic.

- une concentration horaire des trafics le samedi

Cevins/sens montant	2 x 2 voies		
Samedi de Février	1982	1996	2002
Plage horaire 9H – 15 H	25%	40%	45%

De 1987 à 1996, la capacité d'accueil de la vallée de la Tarentaise a progressé de 33%, le trafic en jour de pointe de 50%, le trafic en heure de pointe de 100%.

Ces processus démontrent - à posteriori - **l'importance des comportements d'anticipation des difficultés de circulation**, antérieurs à la mise en service de la 2 x 2 voies ou actuels.

A présent, on assiste à l'émergence d'un processus inverse et symétrique de report sur les vendredi et dimanche (en particulier dans le sens descendant en raison des difficultés de circulation en haute Tarentaise).

Croissance du trafic routier à Cevins - Evolution des périodes 93/94/95 à 01/02/03

Février	Sens montant	Sens descendant
Samedi	+ 10,1%	+ 9,2%
vendredi	+ 16,8%	+ 27,1%
dimanche	+ 2,7%	+ 10%

Dans les Bellevilles, le trafic montant en jour de pointe a augmenté de 3,6%, soit 2 fois moins que la capacité d'accueil de la commune (7%).

Le fort développement du parc de résidences de tourisme, qui par nature contribuent le plus à la pointe de circulation du samedi, a probablement été compensé par le comportement opportuniste des résidents secondaires, ou encore par l'assouplissement des formules de séjour proposés par les professionnels de l'hébergement touristique.

A court terme, le rééquilibrage des portefeuilles de clientèle des résidences de tourisme récemment construite au profit de la vente directe devrait contribuer à détendre encore plus la pression sur le samedi.

- Les automobilistes et les professionnels de l'hébergement ont su donc faire - et font encore - preuve d'adaptation.

Une analyse plus fine (entretiens avec les hébergeurs de Saint Martin de Belleville - 2003, et plus généralement de la Tarentaise - études ASADAC/DDE /1997-1998) montre que :

- √ les résidents secondaires, qui ne sont pas contraints par une date et un horaire d'arrivée ou de départ, ont un comportement opportuniste,
- √ La souplesse de l'accueil en hôtellerie, en centres de vacances, en gîtes (ouverture sur une grande plage » horaire, services relais (bagagerie, sanitaires, attente, ...) se développe.
- √ à présent, l'ouverture tardive de points d'accueil sur site ou relais procure une plus grande souplesse également en résidences et en meublés,
- √ les disponibilités peuvent parfois s'accorder avec des arrivées le vendredi ou le dimanche (surtout dans le cas de ventes directes),
- √ et constate également des comportements opportunistes des clientèles samedi – samedi du secteur marchand (étapes permettant une arrivée précoce le samedi, départs anticipés le vendredi soir ...).

Un regard sur le passé montre qu'il existe encore des potentiels d'adaptation susceptibles de rejouer si nécessaire.

- √ les formules alternatives du type dimanche – dimanche qui avaient été mises en place avant la mise en service de la 2 x 2 voies, ont été revues à la baisse en raison de la diminution de la demande.
- √ rares aujourd'hui sont les hôteliers et les agences de location qui proposent encore cette formule de manière significative (jusqu'à 30% dans le cas d'un hôtel).

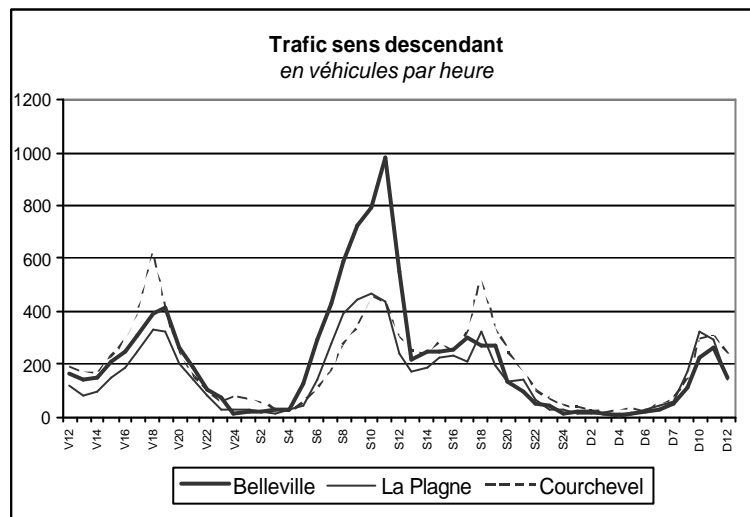
- Enfin, l'accessibilité de la vallée des Belleville est plutôt bonne en comparaison de celle de la Haute Tarentaise et de la vallée de Bozel.

- √ Le trafic sur son accès terminal ne représente que le 1/3 de celui de la Haute Tarentaise, et à peine plus de la moitié de celui de la vallée de Bozel,
- √ En sens descendant, l'embranchement sur la RN 90 se situe en aval des secteurs à problème (carrefour de Moultiers, tunnel du Siaix, route de la vallée de Bozel). En outre, la vallée bénéficie de l'avantage donné de fait aux véhicules s'insérant dans le flux principal.

- Les courbes de trafic illustrent la singularité de la vallée des Belleville et confirment le potentiel d'adaptation qui subsiste dans les Belleville.

En particulier dans le sens des retours, qui n'est pas régulé, le trafic des Belleville décrit une situation d'équilibre entre l'offre et la demande, à l'inverse, par exemple de Courchevel ou de la Plagne :

Trafics routiers comparés en WE de pointe



Les Belleville : pointe très marquée en fin de matinée le samedi (restitution des clés), la pointe du vendredi soir = 40% de celle du samedi.

La Plagne et Courchevel : trafic plus étalé le samedi (calibré sur la capacité du réseau routier), et départs anticipés le vendredi soir pour éviter les bouchons du samedi, la pointe du vendredi soir est égale à celle du samedi.

Conclusion

A ce jour, la vallée des Belleville est plutôt épargnée par les difficultés de circulation routière en Tarentaise grâce à sa situation géographique, grâce à la régulation du trafic dans le sens montant, grâce aussi au ralentissement des flux descendant de haute Tarentaise et de la vallée de Bozel.

Les comportements d'anticipation y sont donc moins de mise que dans les autres parties de la Tarentaise, ou que dans le passé.

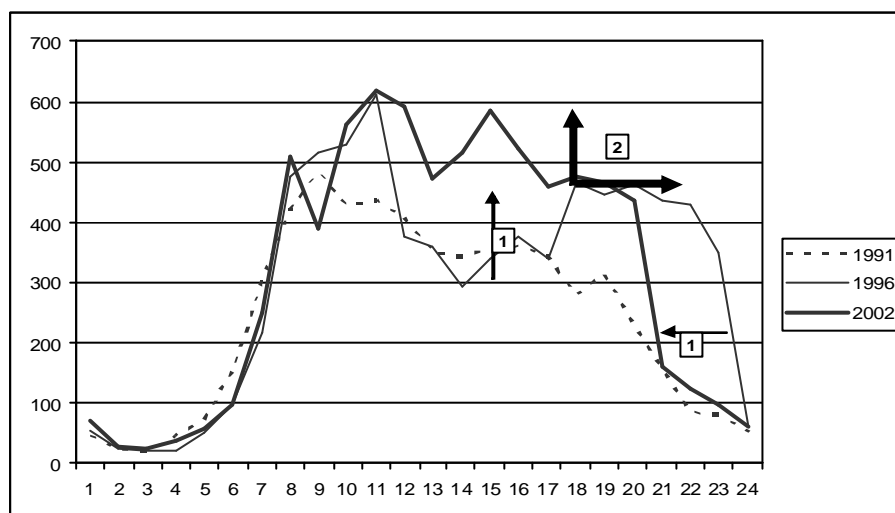
Il existe donc encore des potentialités d'adaptation des hébergeurs et des clientèles qui pourraient permettre, moyennant une répartition plus équilibrée des flux, un développement de marché sans incidence sur les trafics routiers en jours - et surtout en heures - de pointe.

Sens descendant : départs plus précoces le samedi matin, départs anticipés le vendredi soir (par les résidents secondaires ou les clientèles du secteur marchand), formules vendredi – vendredi

Sens montant : arrivées plus précoces (étapes en route) ou plus tardives le samedi, évitement du samedi, ...

Par exemple, le graphique ci-dessous identifie une plage horaire en soirée devenue sous utilisée, et qui offre un potentiel d'environ 100 véhicules / h supplémentaires sur une plage de 5 heures **soit une augmentation de 7% du trafic en jour de pointe, augmentation deux fois supérieure à celle enregistrée depuis 1996 et sans effet sur le trafic horaire de pointe**

*Trafic routier vers Saint Martin de Belleville/Vallée des Bellevilles
- sens montant- samedi (véhicules /h)*



1 : évolution 1996>2002

2 : potentiel d'arrivées plus tardives

En conséquence, à l'horizon du P.L.U. (c'est-à-dire avec les capacités d'accès actuelles), l'achèvement des ZAC touristiques de Saint Martin de Belleville, le développement touristique mesuré des villages, sont compatibles avec les grands objectifs quantitatifs et qualitatifs du schéma de cohérence de la Tarentaise.

Aperçu de l'évolution du marché des sports d'hiver

Positionnement des stations des Ménuires et de Val Thorens

	VAL THORENS	LES MENUIRES
Client. française	29%	53%
Clientèle étrangère	71% Pays Bas : 27% Royaume Uni : 11% Allemagne : 8% Scandinavie : 8% Belgique : 7% Europe de l'Est : 4% Autres : 6%	47% Pays Bas : 14% Royaume Uni : 9% Allemagne : 8% Belgique : 6% Europe de l'Est : 3% Autres : 7%
Critères de choix	(source baromètre SETAM) 73% qualité de l'enneigement 53% étendue du domaine skiable 34% variété des pistes 27% environnement de la station 16% qualité de l'hébergement	(source OT) 1 : taille et diversité du domaine skiable 2 : la station la moins chère des trois vallées
Fidélisation	Un taux de fidélisation relativement élevé compte tenu du développement récent du parc immobilier (au moins 5 séjours pour 35% des français et 15 à 30% des étrangers)	Un très fort taux de fidélisation : 70% (source OT)
Positionnement (l'avis du guide Curien 2003)	« Plus haute station d'Europe, « Val-Tho » bénéficie d'un enneigement constant d'octobre à mai. Les quelque 600 km de pistes de l'illustre domaine des « Trois Vallées » donnent le vertige. Le village de Marielle Goitschel accueille les enfants et leurs parents, bien que l'altitude record soit déconseillée aux bambins en bas âge. L'architecture demeure, froide malgré de réels efforts d'esthétique. Si les services sont complets et la vie nocturne animée, les tarifs restent malheureusement à la hauteur de la réputation de cette station branchée. A essayer : la plus haute piste de luge traditionnelle d'Europe, longue de 6 km ! »	Les Ménuires : « Dans la vallée de Belleville, facile d'accès, cette station d'immeubles – chalets se vit skis aux pieds. Les équipements de pointe font honneur au fameux domaine des « 3 Vallées ». L'exposition parfaite du site, appuyée par une impressionnante batterie de canons à neige, assure un enneigement abondant jusqu'en bas des pistes. Glisse illimitée sur 600 km de descente, de Saint Martin de Belleville à Courchevel, en passant par Méribel, sans oublier le versant ensoleillé de Maurienne – Rosaël. Manifestations d'après – ski tout au long de la saison, dans une ambiance branchée nouvelles glisses... Encadrement de qualité pour les tout-petits, et tarifs étudiants sur les forfaits de remontées mécaniques. » Saint Martin de Belleville : « Avec ses ruelles étroites et ses maisons traditionnelles, Saint Martin conserve son cachet savoyard. Intégré au plus grand domaine skiable du monde des « 3 Vallées », il offre aussi un beau tracé nordique - gratuit -, jusqu'au plan de l'Eau. Le moulin restauré se découvre au détour d'une boucle. »
Synthèse	Réputation indissociable des 3 Vallées (étendue, variété des pistes) et recherche de la neige de qualité (sentiment de confort d'évolution, d'adresse, sur une neige froide, douce et non transformée). Un positionnement exceptionnel à l'échelon international qui nécessite un sans faute en matière d'enneigement.	Les 3 Vallées à un prix abordable pour les familles des classes moyennes, qui apprécient la fonctionnalité et les services de la station. Forte valeur d'usage qui compense, mais pas totalement, une architecture relativement décriée (source de contre communication dans certains catalogues TO).

Evolution du marché des sports d'hiver

Marché domestique (France, nationaux et régionaux) :

- Marché mature. les taux de départ en longs et courts séjours plafonnent respectivement à 8,5% et 2%. Fluctuations liées aux conditions d'enneigement (journées skieurs en progression de près 10% en 2002/2003), à la confiance des ménages dans l'économie nationale,
- Faible taux de départs à l'étranger (5%)

Etranger :

- Marché Allemand : gros en volume, mature, orienté vers les pays germanophones : Autriche, Sud Tirol en Italie, Suisse alémanique. la part de la France est en régression.
- Pays bas, Angleterre, Suède, Espagne : marchés en progression, la France réalise 25% à 35% de parts de marchés. Concurrent : l'Autriche, l'Italie (GB).
- Belgique : marché mature, France : 35% de parts de marché. Concurrent : Autriche.
- Marchés émergents (pays de l'Est) : faibles en volume. France : moins de 10% de parts de marché. Concurrents : stations nationales, Autriche.

Globalement, le marché des sports d'hiver croît légèrement mais il est devenu très concurrentiel, et risque de se montrer volatile au gré des événements internationaux.

L'Autriche est la principale destination concurrente sur les marchés néerlandais, allemands, belges. Ses stations, qui viennent de remettre à niveau leurs remontées mécaniques, sont de redoutables concurrentes qui disposent d'arguments forts : la qualité des hébergements, les prix de l'hôtellerie, .. La taille assez souvent modeste des domaines skiable est compensée par la qualité et l'ambiance des villages (animation, décors naturel, architecture et espaces publics). Par ailleurs, on assiste à un processus de transformation des « zimmer frei » et parfois de l'hôtellerie en formules locatives qui concurrence directement la France sur son point fort.

L'Italie est la principale destination concurrente sur le marché britannique. Les stations font des efforts pour compenser leurs points faibles : généralisation de vastes programmes de neige de culture, déficit de logements banalisés compensé par la réalisation de résidences locatives qui là encore viennent concurrencer la France sur son point fort.

La Suisse est à la traîne, vraisemblablement en raison de la perte de compétitivité de ses domaines skiables (l'expérience de l'Autriche montre que ce type de retard peut être comblé rapidement).

La destination France est forte de ses domaines skiables et de ses formules d'hébergement locatif (meublés, résidences), mais la qualité des hébergements souffre d'une image médiocre (« trop petits, vieillots », manque de diversité de ses formules de séjour).

L'ambiance des destinations autrichiennes, suisses et italienne (Dolomites) constitue des références pour la clientèle internationale (mais aussi de plus en plus françaises). En France, ce déficit est relevé par une nouvelle architecture plus conforme à l'imagerie d'Epinal de la montagne, voire par des opérations de restructuration urbaine ou de réhabilitation massives.

Dans les Belleville, ce déficit pourrait être également relevé par les villages greffés sur le domaine skiable, sachant que les références étrangères mettent la barre très haut (sans parler de l'été !).

En conclusion

D'une manière générale, un tel marché plutôt mature se traduit par une augmentation des exigences qualitatives, un alignement sur les standards de qualité les plus hauts, la nécessité d'une grande fiabilité des prestations, l'absence de droit à l'erreur sur les fondamentaux : les promesses commerciales doivent être tenues.

Remarque : la raréfaction de l'offre foncière qui se dessine en Tarentaise via l'actuel schéma de cohérence, a pour mérite de renforcer le pouvoir de négociation de la collectivité, ce qui lui permettra de sélectionner parmi les projets immobiliers, ceux apportant la plus value économique la plus forte en terme de productivité, d'ambiance, de qualité architecturale.

Les stratégies viseront principalement :

1. La défense du bastion « ski »

- « Le plus grand domaine skiable du monde » : ce positionnement ne semble pas devoir être remis en cause à l'horizon du PLU ; il s'agira avant tout de corriger les dysfonctionnements du domaine des 3 Vallées sur lequel est bâtie la notoriété des Belleville,
- « Val Thorens : la station leader en matière de qualité et de quantité d'enneigement » : mettre en œuvre les installations de neige de culture qui permettront à la station de Val Thorens d'ouvrir en même temps que ses concurrentes autrichiennes bénéficiant de glaciers skiabiles, et d'offrir une surface enneigée suffisante en avant saison.
- Satisfaction des exigences qualitatives des clientèles internationales : confort et fluidité des remontées mécaniques, diversité des pistes et qualité de leur préparation, aménagements extensifs (préservation d'espaces vierges intercalés), correction des dysfonctionnements ponctuels constatés par les enquêtes de satisfaction.
- Risque grandissant d'aléas climatique : fiabiliser les conditions d'enneigement des domaines skiabiles.

2. L'amélioration du positionnement concurrentiel de l'offre de séjours sur la scène internationale

L'amélioration de l'offre de séjours :

- La poursuite de la politique de développement d'un parc d'hébergement concurrentiel sur la scène internationale par la nature et la qualité des prestations, les modes de gestion et de commercialisation (résidences touristiques et hôtelières 4 étoiles, hôtellerie).
- Le développement d'une offre de séjour aux standards internationaux dans les villages, très convoités par la clientèle internationale.

Equipements existants :

- Montée en gamme des prestations offertes par les hébergeurs professionnels : création de services supplémentaires (accueil, équipements d'animation, abords, qualité architecturale), augmentation des surfaces (« dédensification »).

- Travail complémentaire de requalification et de mise en marché des logements touristiques existants, de réhabilitation des parties communes et des espaces publics (projet ORIL).

Qualité de l'ambiance, de l'environnement

- Confère références des clientèles internationales (Autriche, Dolomites, Suisse, ...) : espaces publics, après-ski, décor naturel (place de la forêt dans les grandes stations urbaines), ...



Bad Gastein (Autriche)



Cœur de station de Saint Anton (Autriche)



Ischgl (Autriche)

3. L'amélioration d la productivité des investissements

- réduire le nombre de remontées mécaniques à niveau de service égal ...
- polyvalence des équipements de loisirs (été/hiver, résidents/vacanciers)

La fréquentation du domaine skiable des 3 Vallées

A la lumière des différentes études réalisées sur le fonctionnement et l'analyse des flux de skieurs sur le domaine skiable des Trois Vallées, quelques dysfonctionnements ont été pointés dans la circulation entre les vallées voisines des Belleville, de Méribel et d'Orelle.

Concernant plus directement les Ménuires et Val Thorens, le principal problème est celui de la saturation de la piste de l'Ours située elle sur le territoire de Méribel. Cette piste permet de rejoindre le Mottaret (et au-delà Courchevel par la Saulire) depuis Val Thorens et les Ménuires.

Une saturation induite notamment par l'attrait de Val Thorens. Avec ses points culminants (Caron, Bouchet) et sa position à l'extrémité du domaine des 3 Vallées, Val Thorens constitue un but traditionnel pour les skieurs des vallées de Méribel et Courchevel. Or, les flux depuis Val Thorens et les Ménuires vers Méribel (par le mont de Péclet et le mont de la Chambre) se concentrent sur la piste de l'Ours qui présente un parcours peu confortable (densité, pente insuffisante).

Par ailleurs, certaines difficultés, principalement liées à des surfréquentations, ont également été mises en évidence au niveau de l'axe principal de Val Thorens du bas de Péclet à Caron et de la grenouillère de la Croisette aux Ménuires.

Face à ces difficultés, il s'agira a priori principalement d'offrir des circuits alternatifs pour mieux répartir les flux 3 Vallées et diminuer la fréquentation de la piste de l'Ours.

Dans les Belleville, il s'agira ainsi de promouvoir d'autres liaisons 3 Vallées entre le secteur Nord du domaine des Ménuires et les Allues en restructurant le domaine skiable situé à cheval sur la crête séparant les deux communes (modernisation des remontées mécaniques, aménagement de pistes, équipements d'accueil et d'animation en altitude).

Cette restructuration, qui sera menée en concertation avec la commune des Allues, sera accompagnée d'actions de promotion de nouveaux itinéraires auprès des professionnels du ski et des hébergeurs.

Autre point à traiter : le passage de la brèche de Rosaël dans le sens Orelle – Val Thorens (aménagement d'une piste bleue).

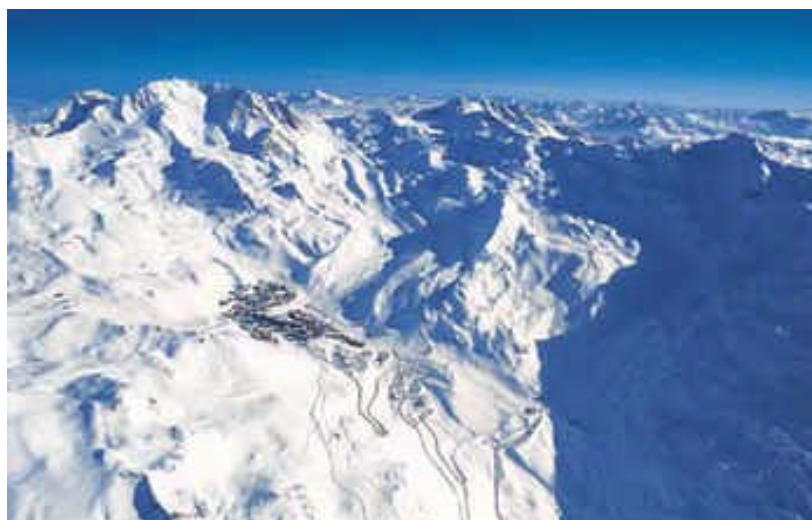
■ Les enjeux communaux

Le domaine skiable de Val Thorens

♦ Le site

Le domaine skiable de Val Thorens se compose de deux grands secteurs : le cirque de Thorens sur le territoire de Saint Martin de Belleville, et le cirque de l'Arcelin sur le territoire de la commune d'Orelle.

L'altitude des crêtes se situe vers 3 100 m – 3 200 m (point culminant à l'Aiguille de Péclet : 3 560 m). Celle des zones de réception vers 2 200 – 2 300 m (La station de Val Thorens et le Plan Bouchet à Orelle).



Territoire de Saint martin de Belleville

Entre la montée du Fond au Sud (accès depuis Orelle) et le Mont de la Chambre (accès depuis la vallée de Méribel et depuis les Ménuires) au Nord, les combes et panneaux convergent sur la zone de réception (grenouillère) de Val Thorens.

La station de Val Thorens se situe elle-même en position latérale et dominante par rapport à sa grenouillère, d'où part en éventail toute une batterie d'appareils structurants :

- vers le mont de Péclet au Nord – Est (accès aux vallées de Méribel et, au-delà, de Courchevel),
- vers le glacier de Péclet à l'Est,
- vers la combe de Thorens au Sud.

La grenouillère se prolonge vers l'aval par une piste qui redistribue le secteur de Caron et de la montée du Fond (accès à Orelle) et du Pluviomètre, puis Boismint – le plan de l'Eau, et se poursuit en direction de la station des Ménuires qui est accessible gravitairement par le boulevard Cumin.

Territoire d'Orelle

Plan Bouchet est le point d'arrivée de la télécabine venant d'Orelle au fond de la vallée de la Maurienne. Le site réceptionne deux systèmes de combes :

- le premier au Nord est accessible depuis Val Thorens par la cime de Caron, la montée du Fond (col de Rosaël) et le col Pierre Lory.
- le second à l'Est entre la pointe du Bouchet et le rochers Rénod.

Un appareil permet d'accéder à Val Thorens par le col de Rosaël. Deux appareils donnent accès à l'épaule de la Pointe du Bouchet (située à 3 230 m d'altitude, la gare d'arrivée de l'appareil supérieur est le point culminant du domaine skiable des 3 Vallées).

♦ Caractéristiques générales du domaine

Surface du périmètre de concession (SETAM) :	3 900 ha
2 700 ha sur la Commune de saint Martin de Belleville	
1 200 ha sur la commune d'Orelle	
Nombre de remontées mécaniques (débit):	30 (58 230 p/h)
25 sur la Commune de saint Martin de Belleville	
5 sur la commune d'Orelle	
Surface pistes damées :	410 ha
365 ha sur la Commune de saint Martin de Belleville	
45 ha sur la commune d'Orelle ¹	
Dont surface pouvant être enneigée par neige de culture :	80 ha (25%)

Liaisons avec :

- les Ménuires
- Méribel
- Orelle



¹ valeur incluant la desserte d'une seconde piste par le TS du Bouchet

Plan des pistes de ski et du domaine skiable



♦ Des équipements à la hauteur des capacités d'accueil de Val Thorens

Des remontées mécaniques modernes et confortables

L'exploitant de Val Thorens a été l'un des tous premiers à faire le pari de la productivité en réduisant le nombre de remontées mécaniques, les appareils de première génération étant remplacés par des appareils à gros débit.

Alors que le nombre d'engins était encore un argument commercial de premier plan, le nombre d'appareils situés sur le territoire de Saint Martin de Belleville est passé de 33 en 1990, à 25 en 2003. Avec le développement d'Orelle, le nombre de remontées mécaniques du domaine de Val Thorens est passé de 34 à 30¹.

Le débit par appareil a doublé pendant cette période. Il atteint près de 2 000 sk/h, soit 2,3 x la moyenne nationale, et 2,1 x la moyenne des Alpes du Nord.

L'âge moyen du parc est de 12 ans.

Evolution du parc entre 1990 et 2003

	1990	2003
Nombre de remontées mécaniques	34	30
Débit (p / h)	35 035	58 230
Débit par appareil	1 030	1 941

Caractéristiques de équipements de Val Thorens

EXPLOITANT	SECTEUR	NOM	DEBIT DEPART?	Type	année mise en service	débit	dénivelé	puissance SNTF
SETAM	VAL THORENS	CARON	0	Tph	1982	1 600	900	43 200
		CAIRN	1	Tcb	1981	1 700	190	8 075
		CARON	1	Tcb	1981	1 500	214	8 025
		PECLET	1	Funitel	1990	2 700	704	47 250
		GRAND FOND	0	Funitel	2002	3 000	542	40 650
		MORAINÉ	0	Tsd	1991	2 800	468	26 208
		PORTETTE	1	Tsd	1991	2 800	409	22 904
		2 LACS	1	Tsd	1991	2 200	266	11 704
		CASCADES	1	Tsd	1995	4 000	320	25 600
		MOUTIERES	1	Tsd	1997	3 600	434	31 248
		PLEIN SUD	1	Tsd	1998	4 000	377	30 160
		BOISMINT	0	Tsd	1987	2 400	587	28 176
		COL	0	Tsf	1994	2 000	330	9 900
		3 VALLEES 1	1	Tsf	1984	1 960	277	8 144
		3 VALLEES 2	0	Tsf	1993	2 100	287	9 041
		BOUQUETIN	0	Tsf	1980	1 200	322	5 796
		PLAN DE L'EAU	1	Tsf	1988	1 410	432	9 137
		GLACIER	0	Tsf	1983	1 100	306	5 049
		PLATEAU	0	Tk	2003	900	170	1 530
		MARMOTTON 1 et	0	tapis	2001	1 800	20	360
		STADE	1	Tk	1982	750	385	2 888
		ROC	0	Tk	1974	760	116	882
		ESPACE JUNIOR	0	tapis	2003	1 800	15	270
		RETOUR 1	0	Tk	1987	900	43	387
		RETOUR 2	0	Tk	1987	900	43	387
		TOTAL			1989,8	49 880	8 157	376 971
		<i>dont débit départ</i>				26 620		
STOR	ORELLE	ORELLE		Tcb	1995	1 250	1 450	46 000
		TELECORDE	0	TK	1997	1 800	43	387
		ROSAEL	0	Tsd	1989	1 500	660	19 800
		PEYRON	0	Tsf	2002	2 000	436	13 080
		BOUCHET	0	Tsf	2002	1 800	471	12 717
	TOTAL				1 997,0	8 350	3 060	91 984
TOTAL GENERAL					1990,6	58 230	11 217	468 955

¹ non compris la télécabine – ascenseur d'Orelle

Le ski facile et le grand ski qui se côtoient répondent à la demande de la clientèle ciblée

Le domaine skiable est équipé de manière extensive :

- 410 ha de pistes damées soit 10% de la surface concédée,
- en dépit d'un affichage sportif, les pistes sont plutôt faciles et répondent à la demande dominante.

Typologie et caractéristiques des pistes de Val Thorens

Pistes	Nbre	Pente moyenne	% surface Val Thorens	% standards (SEATM)
Vertes	7	< 15%	13%	14,5%
Bleues	21	15-20%	31%	17,5%
Rouges	30	20-30%	47%	50,5%
Noires	4	> 30%	9%	17,5%
Total	62		100%	100%

A ces pistes entretenues s'ajoutent 35 ha de pistes de fait balisées, quasiment damées par le passage répété d'un grand nombre de skieurs, relativement faciles en raison de leur profil et de la qualité de la neige, et donc accessibles à un large public par bonnes conditions météorologiques. Ces pistes de fait se situent dans les vallons du Lou et du Bouchet, ainsi que sur le panneau nord de la pointe de Thorens.

Par ailleurs, les pistes damées ne représentent que 10% de la surface concédée ce qui signifie l'existence de vastes zones de respiration pour le ski hors piste. Ces zones se situent souvent au voisinage de pistes balisées et sont alors faciles d'accès par remontées mécaniques (versant Nord de la crête pointe de Thorens – cime Caron, vallon du Lou, versant Ouest de la pointe du Bouchet).

Correspondance surface des pistes / capacité d'hébergement

Secteur		Val Thorens	Orelle	Total
Total	Surface	390 ha	55 ha	445 ha
	Capacité	22 900 lits	3 100 lits	26 000 lits

Dont

Pistes damées	Surface	365 ha	45 ha	410 ha
	Capacité	21 900 lits	2 700 lits	24 600
Pistes de fait	Surface	25 ha	10 ha	35 ha
	Capacité (40 lits/ha)	1 000 lits	400 lits	1 400 lits

Un domaine skiable globalement conforme aux capacités d'accueil de Val Thorens

Les ZAC touristiques de Val Thorens étant achevées, la capacité d'accueil atteinte par la station (environ 25 000 lits) est cohérente avec celle de son domaine skiable, lorsque les échanges avec les stations voisines sont équilibrés, et avec celle de son parc de remontées mécaniques.

Rapport des capacités de rm / hébergement

	Débit par lit	Débit départ/lit (rm structurantes)
Val Thorens	2,38	109%
Moyenne des ratios – grandes stations de Tarentaise	2,21	
Valeurs admises		40% à 60%

Ski journée :

Val Thorens : station sans voitures avec stationnement obligatoire à l'entrée de la station affiche un déficit de services d'accueil (locations de ski, ...). De fait, les déposes sont autorisées en station. Les dimanches, qui concentrent la majorité des skieurs à la journée, et les samedis, le contrôle du stationnement est moins strict. Cette souplesse et le déficit de services d'accueil à l'entrée de Val Thorens ont pour conséquence des comportements parasites : flux de véhicules en station pour la location de matériel, stationnement prolongé.

Orelle : parking de 250 places pour véhicules légers, 15 pour autocars (et 250 autres places sur un parking annexe de l'autre côté de l'Arc), location de ski, bar, ESF, au départ de la télécabine.

Fréquentation : La rançon de la gloire*Une situation exceptionnelle*

Plusieurs facteurs se conjuguent pour que la fréquentation des pistes de Val Thorens atteigne un niveau très élevé, parfois de manière excessive.

D'abord, le domaine skiable de Val Thorens constitue un must du domaine des 3 Vallées (extrémité du domaine, points culminants de la cime Caron (3 100 m.) et de l'épaule de la pointe du Bouchet (3 230 m), réputation de la qualité de la neige. Les échanges entre les stations des 3 Vallées sont donc déséquilibrés. Les indicateurs de fréquentation traduisent un fort excédent des flux de skieurs - jusqu'à 10 000 skieurs en milieu de journée - provenant des vallées voisines en début et en fin de semaine (lundi, mardi, vendredi en général, dépend du temps).

Ensuite, le domaine de Val Thorens, qui bénéficie d'un enneigement abondant et de qualité, constitue un site particulièrement prisé par les skieurs « intensifs », en particulier à partir du mois de mars, avec parfois des niveaux de fréquentation exceptionnellement élevés lorsque les stations de moindre altitude manquent de neige.

Enfin, pour les raisons évoquées ci-dessus, et pour partie grâce à la télécabine d'Orelle, la station est prisée par la clientèle à la journée : clientèles périurbaines (italiens, rhône-alpins) et clientèles touristiques en séjour dans les vallées de Maurienne et de Tarentaise.

Les indicateurs de fréquentations atteignent donc des valeurs très élevées, admissibles par le réseau modernisé des remontées mécaniques, mais dépassant assurément les seuils de saturation en ce qui concerne les pistes de ski (jusqu'à 27 000 skieurs en pointe pour 445 ha de pistes soit le double des ratios standards).

Selon les enquêtes réalisées par la SETAM, la saturation des pistes et l'inconfort d'évolution sur une neige non préparée sont, avec la saturation du téléphérique de Caron, les principaux sujets d'insatisfaction.

Sujets d'insatisfaction des clients / enquête clientèle 2001/2002)

Densité skieurs	Attente Caron	Prép. des pistes	Confort RM	Balsage	Accueil	Balsage	Embarq. Débarq.	Autres RM	Sécurité
34%	26%	20%	14%	14%	13%	13%	10%	8%	6%

Remontées mécaniques

Les taux de fréquentation moyens 2002/2003 sont élevés. Dans un autre contexte, ils signifieraient certainement une saturation des équipements en semaines de pointe. A Val Thorens, où la fréquentation est relativement équilibrée, ils traduisent le niveau élevé de fréquentation de la station, une bonne répartition des flux skieurs entre les différents secteurs, une organisation optimale des embarquements et le rendement plus élevé des appareils de grande capacité.

Le téléphérique de Caron est réellement saturé (taux moyen d'occupation : 59%, plus de 70% en jour de pointe).

NB : le retour sur Méribel par le TS des 3 Vallées 2 (taux moyen d'occupation 50%) sera doublé prochainement par le funitel du Bouquetin.

Fréquentation du parc de remontées mécaniques de Val Thorens

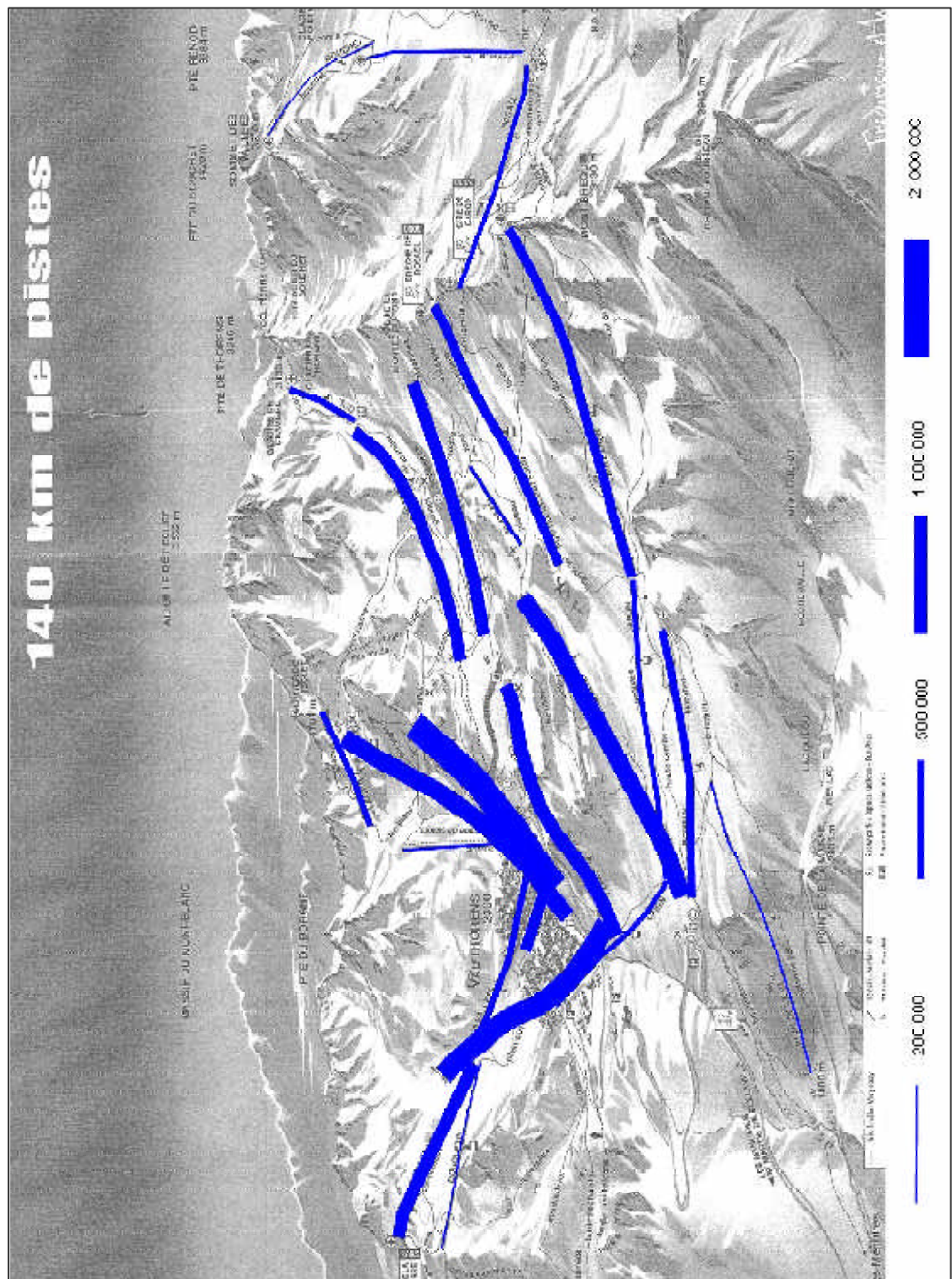
EXPLOITANT	SECTEUR	NOM	Type	passages	taux d'occupation moyen	occupation jour de pointe
SETAM	VAL THORENS	CARON	Tph	761 820	59%	71%
		CAIRN	Tcb	395 964	24%	32%
		CARON	Tcb	430 619	32%	35%
		PECLET	Funitel	1 342 576	40%	52%
		GRAND FOND	Funitel	749 963	29%	41%
		MORAINE	Tsd	957 169	34%	44%
		PORTETTE	Tsd	1 014 118	35%	48%
		2 LACS	Tsd	1 091 358	45%	60%
		CASCADES	Tsd	1 986 061	36%	54%
		MOUTIERES	Tsd	1 439 101	37%	51%
		PLEIN SUD	Tsd	1 678 148	35%	45%
		BOISMINT	Tsd	678 990	36%	47%
		COL	Tsf	485 480	28%	34%
		3 VALLEES 1	Tsf	537 380	33%	54%
		3 VALLEES 2	Tsf	1 048 672	50%	64%
		BOUQUETIN	Tsf	154 465	47%	21%
		PLAN DE L'EAU	Tsf	175 206	16%	36%
		GLACIER	Tsf	467 382	46%	30%
		PLATEAU	Tk	280 000	39%	37%
		MARMOTTON 1 et 2	tapis	641 062	26%	0%
		STADE	Tk	196 018	20%	9%
		ROC	Tk	420 964	38%	57%
		ESPACE JUNIOR	tapis			
		RETOUR 1	Tk	552 296	47%	55%
		RETOUR 2	Tk	477 632	38%	59%
	TOTAL			17 962 444	35%	
STOR	ORELLE	ORELLE	Tcb			
		TELECORDE	TK			
		ROSAEL	Tsd	376 612	31%	40%
		PEYRON	Tsf	228 797	16%	29%
		BOUCHET	Tsf	128 984	18%	28%
	TOTAL			734 393	13%	
TOTAL GENERAL				18 696 837	32%	

Remarque : appareil saturé pour un taux d'occupation = 65% en jour de pointe

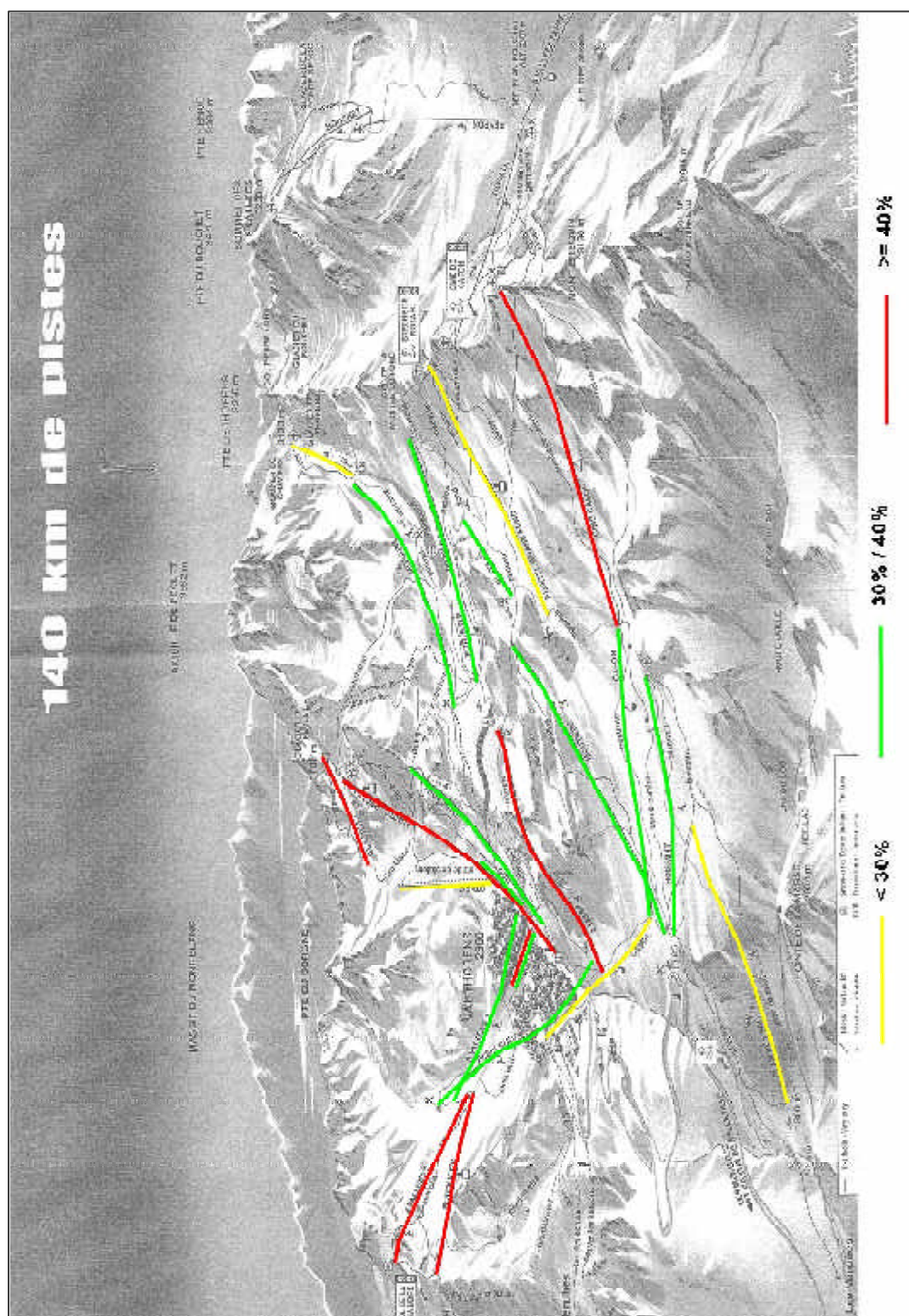
Cartes pages suivantes:

- Fréquentation des remontées mécaniques.
- Taux d'occupation.

Fréquentation des remontées mécaniques de Val Thorens



Taux de fréquentation des remontées mécaniques de Val Thorens

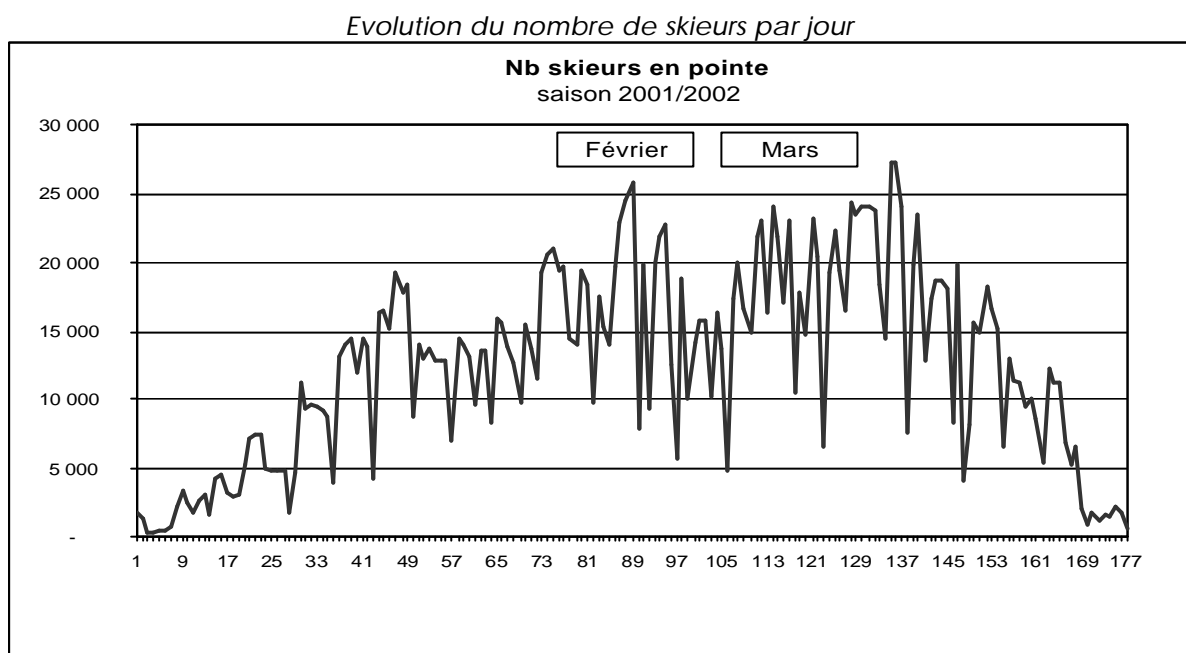


Pistes

La fréquentation est particulièrement élevée en valeur absolue au mois de mars, ainsi que les dimanches et jours fériés (pointe le dimanche et lundi de Pâques).

En 2001/2002, la fréquentation journalière a dépassé 3 fois 25 000 skieurs ((jusqu'à 27 000 le week-end de Pâques, soit 66 skieurs par ha de piste damée.).

Le domaine skiable est également relativement très fréquenté en avant saison (niveaux de début décembre compris entre 50% et 100% de février), alors que le domaine skiable n'est pas totalement ouvert.



Extrapolation en jour de pointe *Val Thorens* : 24 500 lits, 7 skieurs pour 10 lits, 11 passages par jour, 90% sur Val Thorens
Orelle : 2 000 skieurs en j. de p., 100% de skieurs, 11 pass. par jour, 90% sur Val Thorens
3 vallées : 10 000 skieurs, 4 passages par jour
Moyenne pondérée : 8,4 passages par skieur par jour en jour de pointe (8,1 à 8,6 passages par jour les périodes de fréquentation moyenne et basse)
Skieurs HdP = 90% skieurs JdP

A partir de 15 000 skieurs (37 skieurs par ha de piste damée), le hors piste se généralise progressivement, jusqu'à concerner 50% des skieurs en situation exceptionnelle : grâce au niveau des skieurs, à la qualité de la neige et à ses vastes espaces de respirations (itinéraires du vallon du Lou et du vallon du Bouchet, secteurs hors pistes en versant Nord de la crête Thorens – Caron), le domaine skiable de Val Thorens admet des niveaux de fréquentation relativement élevés.

En haute saison, la situation devient néanmoins franchement insatisfaisante pour les débutants et les **skieurs moyens au dessus de 20 000** skieurs :

- les skieurs débutants sont contraints d'évoluer sur des pistes saturées par des publics de niveau hétérogène,
- les skieurs moyens sont pour partie obligés de sortir des pistes damées, et sont alors bien moins à l'aise.

En 2001/2002, ce seuil a été atteint 26 jours sur 177 (15% de la saison).

¹ Ce seuil est évidemment plus bas en avant saison lorsque le domaine n'est pas totalement ouvert.

♦ Orientation : augmenter les seuils de saturation

Une démarche sélective

Elle concerne avant tout la clientèle en séjour. Il ne s'agit pas non plus de calibrer les équipements pour quelques jours d'hyper pointe.

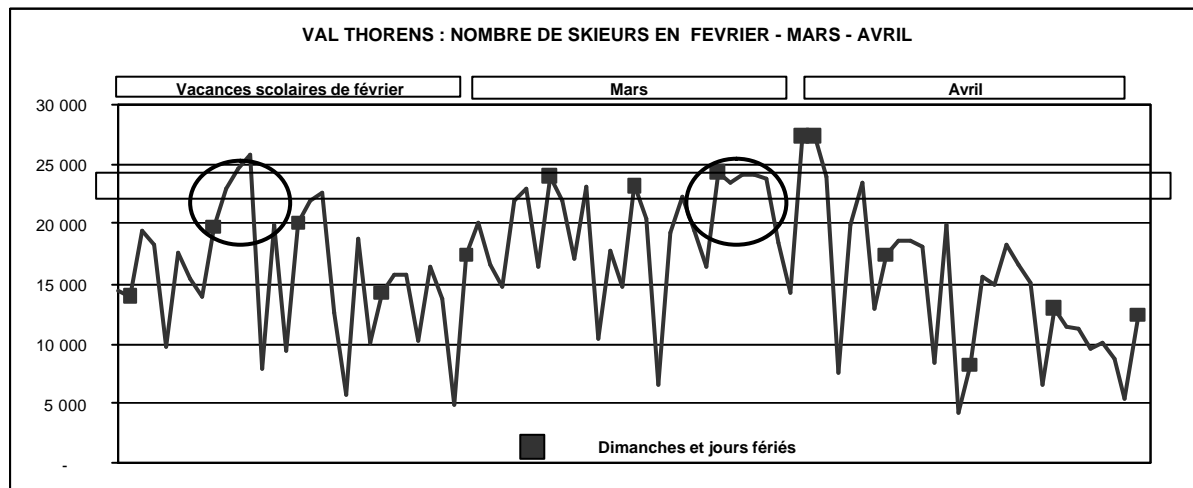
La saturation est considérée comme admissible les dimanches et jours fériés (qui représentent un quart des jours dépassant 20 000 skieurs (6 jours sur 26 en 2001/2002), car elle concerne moins la clientèle de séjour que la clientèle à la journée, capable d'adapter son comportement à la fréquentation des pistes, et dont le poids financier est plutôt marginal et qui plus est aléatoire (sensibilité aux conditions météorologiques).

Par exemple, l'objectif pourrait être d'augmenter la surface des pistes et d'optimiser la répartition des clientèles de manière à ne pas dépasser plus de deux fois par semaine un seuil de 37 skieurs par ha de pistes (satisfaisant 75% de la clientèle selon les ratios de la profession¹) et ramener la part de skieurs hors pistes, ou skiant sur les itinéraires du vallon du Lou et de la Combe du Bouchet, de 50% à 25%.

Objectifs / haute saison : augmenter la surface des pistes et améliorer les sites de replis en cas de mauvais temps

Toutes choses égales par ailleurs², le graphique ci-dessous montre que le niveau de fréquentation à satisfaire est voisin de 23 000 à 24 000 skieurs.

Evolution du nombre de skieurs en haute saison



En conséquence, la surface des pistes damées devrait être portée de 410 ha à 490 ha, soit environ + 20%³.

¹ Source : SEATM – Aménagement et Montagne n° 63 :

Impact de la densité de skieurs sur le sentiment de gêne perçu.

Densité moyenne ski/ha (sur domaine skiable)	30	37	45
% de skieurs s'estimant gênés	négligeable	< à 25%	40%

² A l'échelle du PLU, la croissance résiduelle des capacités d'accueil des 3 Vallées est inférieure à 1% ; par ailleurs l'augmentation programmée du débit de la télécabine d'Orelle est sans incidence en semaine.

³ $(24\,000 - (24\,000 \times 25\%)) / 37 = 490$

En complément, amélioration du panneau de Boismint, moins sensible aux conditions météorologiques : développement du ski bleu, appareils adaptés au vent, ...

Objectifs / avant saison

Voir § 3. La neige de culture

Ski journée

Organiser un accueil de jour digne de ce nom à l'entrée de la station : bâtiment d'accueil, repositionnement des départs de remontées mécaniques structurantes à proximité du bâtiment.

Le domaine skiable des Ménuires - Saint Martin de Belleville

♦ Le site

Le domaine skiable des Ménuires se situe sur les deux rives de la partie intermédiaire de la vallée du Doron.

La SEVABEL exploite 39 remontées mécaniques desservant 120 km de pistes situées entre 1 400 m d'altitude (village de Saint Martin de Belleville) et 2 850 m (mont de la Chambre).

Le site exploité par la SEVABEL, qui mesure 3 600 ha, est composé de 3 secteurs :

- celui des Ménuires proprement dit en rive droite et en continuité de Val Thorens (environ 1 000 ha) a été le premier développé. Il s'agit du secteur le plus densément équipé et le plus fréquenté. Les pistes convergent sur les deux grenouillères de la Croisette et de Reberty.
- celui de la Masse (environ 800 ha) qui lui fait face en rive gauche du Doron, secteur de ski plus difficile.
- un dernier secteur – les Grangerais – en rive droite entre le village de Saint Martin et le secteur des Ménuires (environ 1 800 ha), secteur de ski facile encore peu aménagé.

En rive droite du Doron, les pistes s'étagent sur 1 450 m de dénivelé entre 1 400 m (village de Saint Martin) et 2 850 m (mont de la Chambre, point culminant de la station). En rive gauche, les pistes s'étagent sur 1 100 m de dénivelé entre les cotes 1 700 m (franchissement du Doron au droit des Ménuires) et 2 800 m (pointe de la Masse, point culminant du secteur).

- Le domaine est relié à celui de Val Thorens par le mont de la Chambre et Montaulever (2 sens), le boulevard Cumin (sens Val Thorens – les Ménuires) et le secteur de Boismint (sens les Ménuires – Val Thorens par le vallon du Lou qui constitue un vaste secteur de ski hors piste accessible depuis les deux stations),

Il est également connecté au domaine voisin de la vallée de Méribel par plusieurs points de bascule répartis le long de la crête entre le mont de Péclet au Sud et le roc de Fer au Nord :

- Mont de la Chambre (principal point de passage entre les secteurs de Méribel Mottaret, des Ménuires et de Val Thorens),
- Les 3 Marches (2 sens entre les Ménuires et Méribel Mottaret)
- Mont de la Challe (2 sens entre les Ménuires et Méribel Mottaret)
- Tougnette (2 sens entre les Ménuires et Méribel 1450)
- Cherferie (sens Méribel 1450 - Les Ménuires Saint Martin)
- Roc de Fer (sens Méribel 1450 - Les Ménuires Saint Martin)

♦ **Caractéristiques générales du domaine**

Surface du périmètre de concession (SEVABEL) : 3 600 ha

Nombre de remontées mécaniques (débit): 39 (60 477 p/h)

Surfaces pistes damées : 470 ha

Dont surface pouvant être enneigée par neige de culture : 125 ha (27%)

Deux réseaux indépendants : 18 ha sur le secteur de Saint Martin de Belleville – les Grangeraies

107 ha sur le secteur des Ménuires

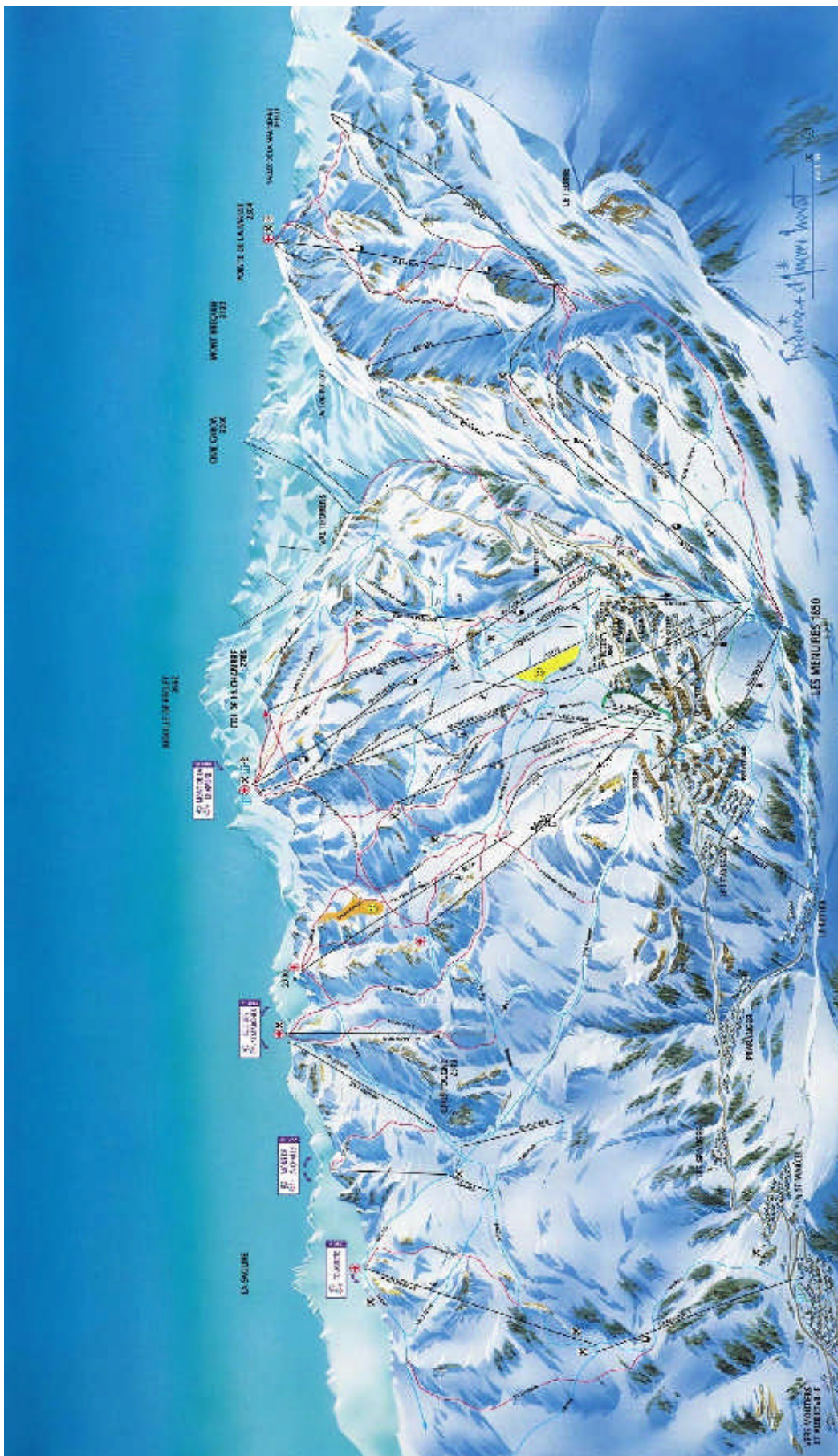
Liaisons avec:

- Val Thorens
- Méribel

Les Ménuires depuis le secteur de la Masse



Plan des pistes de ski et du domaine skiable des Ménénares



♦ Un domaine à optimiser

Caractéristiques des remontées mécaniques.

SECTEUR	NOM	DEBIT DEPART?	Type	année mise en service	débit	dénivelé	puissance SNTF
LES MENUIRES Centre	MONT CHAMBRE	1	Tcb	1995	1 200	590	17 700
	MONT CHAMBRE	0	Tsd	2001	2 400	776	37 248
	COMBES	1	Tsd	1983	2 400	614	29 472
	MENUIRES	1	Tsd	2001	4 000	269	21 520
	COMBES 1	0	Tk	1967	600	442	2 652
	COMBES 2	0	Tk	1982	840	442	3 713
	BECCA	0	Tk	1980	765	260	1 989
	STADE	1	Tk	1988	900	409	3 681
	JARDIN ENFANTS	0	Tk	1977	500	30	250
	PREYERAND	0	Tapis	2001	1 200	16	600
	PELVOUX	0	Tapis	2001	1 200	14	600
				1988,7	16 005	3 862	119 425
	<i>dont débit départ</i>				8 500		
Reberty	BRUYERES 1	1	Tcb	1995	4 000	320	25 600
	BRUYERES 2	0	Tcb	1997	3 600	434	31 248
	ARCOSES	1	Tsf	1998	4 000	377	30 160
	COL LA CHAMBRE	0	Tsf	1987	2 400	587	28 176
	ETELE	1	Tsf	1994	2 000	330	9 900
	REBERTY	1	Tk	1970	650	172	1 118
	MONTAULEVER	1	Tk	1977	900	332	2 988
	LES PLANS	0	Tapis	2001	1 200	15	600
				1989,9	18 750	2 567	129 790
	<i>dont débit départ</i>				11 550		
Transferts	Total appareils desservant du ski propre			1989,2	34 755	6 429	249 215
	<i>dont débit départ</i>				20 050		
	CROISETTE	0	Tps	1982	900	90	1 215
	REBERTY	0	Tps	1983	830	111	1 382
	TELEPREYERAND	0	Tph	1994	1 300	65	2 535
	DORON	0	Tsd	1998	2 667	339	18 082
	TORTOLIET	0	Tsf	1976	1 100	203	3 350
	BETTEX	0	Tsf	1987	1 000	183	2 745
	MONTAGNETTE	0	Tsf	2001	1 200	99	1 782
	SAPINIERE	0	Tsf	1981	900	122	1 647
MASSE				1987,8	9 897	1 212	32 738
	MASSE 1	1	Tcb	1989	2 500	560	35 000
	MASSE 2	0	Tcb	1990	2 500	657	41 063
	MASSE	0	Tk	1973	800	254	2 032
	LAC NOIR	0	Tsf	1980	1 200	490	8 820
	ROCHER NOIR	1	Tsf	1979	1 200	559	10 062
				1982,2	8 200	2 520	96 977
	<i>dont débit départ</i>				3 700		
GRANGERAIES	SAINT MARTIN 1	1	Tsd	1997	1 160	429	7 464
	SAINT MARTIN 2	0	Tsf	1983	2 200	608	26 752
	ALLAMANDS	0	Tsf	1987	1 200	457	7 464
	TEPPES	0	Tk	1971	765	418	3 197
	GRAND LAC	0	Tk	1971	900	378	3 402
	CHOUMES	0	Tk	1994	800	274	2 192
	CHEF LIEU	0	Tk	1966	600	60	360
				1981,3	7 625	2 624	50 831
TOTAL GENERAL	<i>dont débit départ</i>				1 160		
				1986,6	60 477	12 785	174 119
	<i>dont débit départ</i>				24 910		

Le débit moyen par appareil est de 1 550 skieurs par heure, soit 1,4 x la moyenne nationale et 75% de celle de Val Thorens.

L'âge moyen du parc est de 17 ans, soit 5 ans de plus que Val Thorens.

La densité moyenne d'appareils est légèrement supérieure à celle du domaine de Val Thorens (secteur Belleville), avec de grandes disparités de densité d'équipement selon les secteurs :

Caractéristiques du domaine skiable

	Les Ménuires	Les Grangeraies	La Masse	Total
Dénivelé des appareils (m)	7 641	2 624	2 520	12 785
Surface du secteur (ha)	1 000	1 800	800	3 600
dénivelé / surface	7,64	1,46	3,15	3,55 (1)

Avec une forte densité d'appareils (27 remontées mécaniques, dont 8 de transfert sur 1 000 ha), l'équipement très dense du secteur des Ménuires est obsolète au regard de l'évolution des attentes qualitatives de la clientèle, des fonctionnalités, et des enjeux économiques de productivité.

Il est donc en cours de rénovation à la Croisette : 4 remontées structurantes (36% des appareils avec ski propre représentant 55% du débit) ont été réalisées en 2001.

La poursuite de la modernisation de ce secteur constitue une priorité de l'exploitant qui a pour objectif de dédensifier les équipements, notamment par une meilleure valorisation du secteur contigu des Grangeraies.

La capacité d'accueil atteinte par la station des Ménuires (environ 26 200 lits) et le village de Saint Martin (2 500 lits) est cohérente avec celle de leur domaine skiable.

Rapport des capacités de rm / hébergement

	Débit par lit	Débit départ/lit (rm structurantes)	
		Ménuires	Saint Martin
Ménuires – Saint Martin	2,18	47% ¹	69%
Moyenne des ratios – grandes stations de Tarentaise	2,21		
Valeurs admises		40% à 60%	

Correspondance surface des pistes / capacité d'hébergement

Surface	470 ha
Capacité	28 200 lits

Ski journée:

Les Ménuires : stationnement difficile (saturation des capacités de stationnement séjour, organisation de la voirie.

Saint Martin de Belleville : places de stationnement à proximité de la télécabine ; porte d'accès attractive : point d'entrée le plus bas, gamme complète de services d'accueil ; saturation en pointe.

¹ non compris les appareils de transfert urbains et les ascenseurs station – domaine skiable.

Fréquentation (2001/2002)*Fréquentation des remontées mécaniques Ménuires - St Martin de Belleville*

SECTEUR	NOM	Type	passages	taux d'occupation moyen	Semaine de pointe (9 au 15 fév.)
LES MENUIRES Centre	MONT CHAMBRE	Tcb	332 217	30%	40%
	MONT CHAMBRE	Tsd	973 278	46%	66%
	COMBES	Tsd	786 047	32%	53%
	MENUIRES	Tsd	972 225	23%	40%
	COMBES 1	Tk	198 759	40%	52%
	COMBES 2	Tk	45 645	26%	34%
	BECCA	Tk	247 781	36%	57%
	STADE	Tk	140 279	17%	36%
	JARDIN ENFANTS	Tk	35 031	9%	
	PREYERAND	Tapis			
	PELVOUX	Tapis			
			3 731 262	30%	
Reberty	BRUYERES 1	Tcb	809 822	21%	31%
	BRUYERES 2	Tcb	735 459	22%	32%
	ARCOSES	Tsf	326 748	8%	14%
	COL LA CHAMBRE	Tsf	199 476	12%	18%
	ETELE	Tsf	210 111	12%	23%
	REBERTY	Tk	84 922	18%	36%
	MONTAULEVER	Tk	77 024	11%	21%
	LES PLANS	Tapis			
			2 443 562	15%	
Transferts	CROISETTE	Tps	182 576	18%	33%
	REBERTY	Tps	190 284	21%	42%
	TELEPREYERAND	Tph	410 880	16%	20%
	DORON	Tsd	842 046	33%	54%
	TORTOLIET	Tsf	255 892	26%	48%
	BETTEX	Tsf	43 056	4%	8%
	MONTAGNETTE	Tsf	335 584	29%	42%
	SAPINIERE	Tsf	179 716	21%	42%
			2 440 034	23%	
MASSE	MASSE 1	Tcb	663 674	28%	47%
	MASSE 2	Tcb	575 581	28%	44%
	MASSE	Tk	134 842	21%	37%
	LAC NOIR	Tsf	141 427	18%	29%
	ROCHER NOIR	Tsf	149 404	17%	34%
			1 664 928	24%	
GRANGERAIES	SAINT MARTIN 1	Tsd	296 834	28%	50%
	SAINT MARTIN 2	Tsf	515 107	28%	46%
	ALLAMANDS	Tsf	333 526	34%	52%
	TEPPES	Tk	101 477	17%	29%
	GRAND LAC	Tk	169 827	24%	34%
	CHOUMES	Tk	62 962	11%	16%
	CHEF LIEU	Tk	120 085	23%	40%
			1 599 818	25%	
TOTAL GENERAL			11 879 604	23%	

Remarque : appareil saturé pour un taux d'occupation = 55-60% en semaine de pointe

Le taux d'utilisation des appareils est plutôt élevé aux *Ménuires*, en particulier ceux d'altitude (Tsd mont Chambre, TK Combes et Becca : ski attractif, bon taux de remplissage des appareils modernisés, ...) avec des saturations en heures de pointe. Besoin de rationaliser le secteur (dépose TK / remplacement TK par appareil à gros débit ...)

Le taux moyen de fréquentation est quant à lui relativement faible à *Reberty*, il y a-t-il trop d'appareils ?

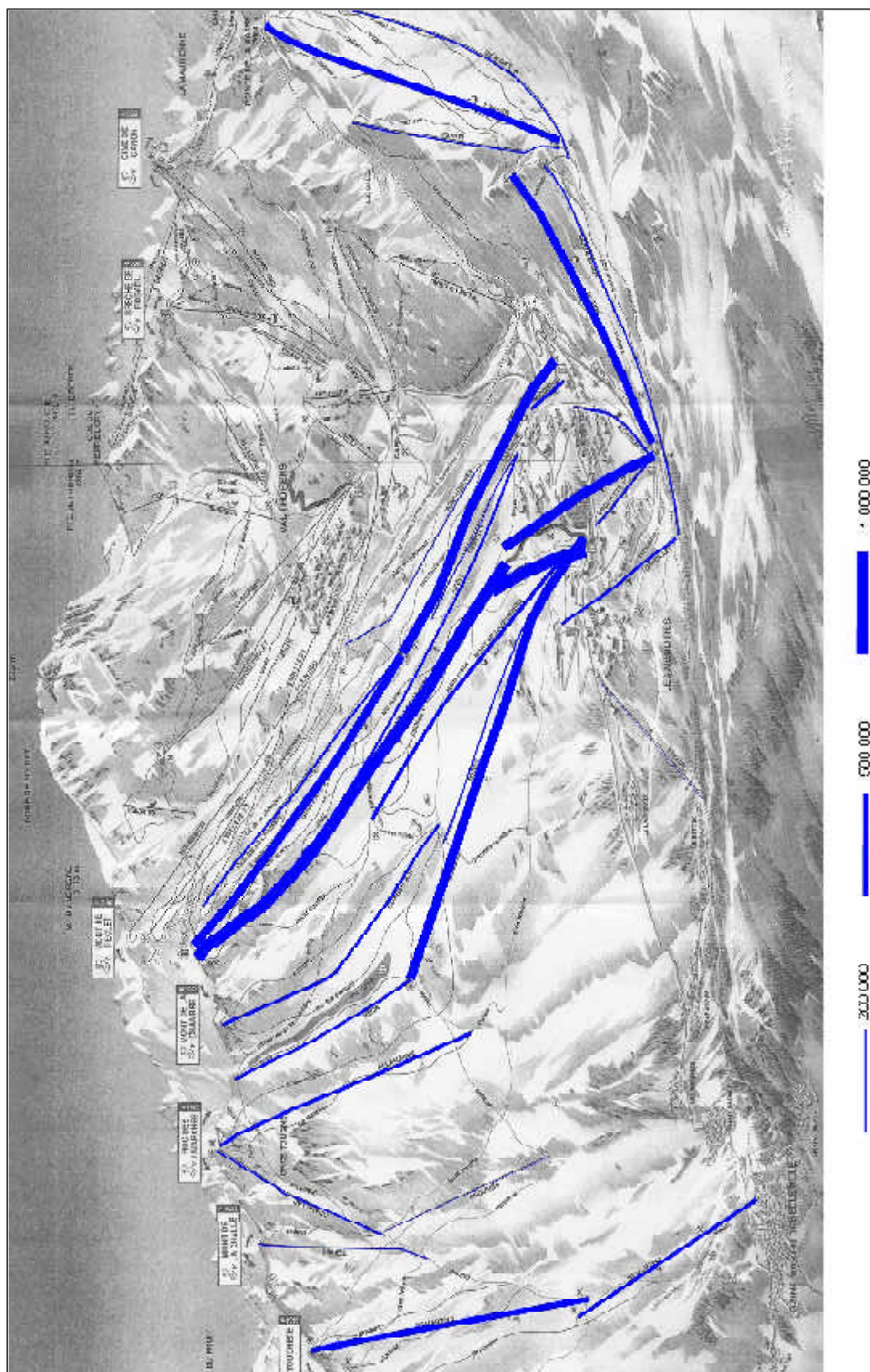
Liaison basse vers Val Thorens (TK Montaulever) sous utilisée.

Le parc d'appareils qui assure les transferts et qui a été modernisé donne des résultats plutôt satisfaisants.

Le secteur de la Masse fait toujours apparaître une sous utilisation structurelle d'un secteur plutôt difficile et d'accès moins aisé.

Sur le secteur des Grangeraies on observe une bonne fréquentation du Tsf des Allamands, appareil d'altitude le plus confortable et le plus accessible depuis les Ménuires. NB : depuis 2001/2002, remplacement du TS Saint Martin 1 par une télécabine.

Fréquentation des remontées mécaniques des Ménuires



Fréquentation des pistes

	Jour de pointe	Moy. 10 premiers jours
Passages	200 000	175 000
Passage / skieur (moyenne étude SEATM)	12	12
Nombre de skieurs	16 700	14 600
Surface des pistes (ha)	470	470
Densité de skieurs / ha	35	31

Globalement, la surface des pistes est adaptée à la demande de pointe, mais dans le détail la répartition n'est pas optimale :

- concentration, saturation du secteur Ménuires – Croisette,
- faible densité sur le secteur de la Masse, relativement difficile,
- faible densité sur les Grangeraies (en seconde périphérie, appareils obsolètes).

♦ Orientations

- *Diminuer la densité d'équipement et de skieurs sur le secteur des Ménuires :*
 - appareils à plus gros débit sur le secteur des Ménuires – mont de la Chambre,
 - mise en valeur du secteur d'altitude très commercial des Grangeraies
 - accès depuis les Ménuires
 - desserte des panneaux d'altitude (appareils confortables à gros débit, reconfiguration des pistes)
 - animation du site (bâtiment d'accueil – restaurant d'altitude)
- Promouvoir de nouveaux circuits 3 Vallées (voir diagnostic § précédent)
 - recyclage des circuits 3 Vallées par les bascules des 3 Marches, du mont de la Challe et des Tougnettes
 - mieux connecter le secteur de la Masse dans le dispositif 3 Vallées ?
- *Ski journée*
 - augmenter les capacités de stationnement à Saint Martin de Belleville
 - optimiser le stationnement aux Ménuires (opportunités offertes par la future déviation)

conclusion

Moyennant une meilleure répartition des skieurs entre le secteur des Ménuires – mont de la Chambre et celui des Grangeraies, les capacités du domaine skiable des Ménuires sont en mesure d'absorber une croissance de fréquentation suffisante au regard des perspectives de développement de marché.

La neige de culture

1. UN ENJEU PRIMORDIAL - RAPPELS.

Initialement, le choix d'implantation en altitude des stations du « Plan Neige » (les Ménuires se situent à 1 800 m et Val Thorens, plus haute station des Alpes, à 2 300 m) devait assurer bon an mal an une saison de 120 jours.

Depuis quelques années, l'enneigement naturel est moins abondant et plus irrégulier qu'au cours des années 60 et 70. En contrepartie, la neige de culture s'est généralisée ce qui a permis de dépasser les objectifs initiaux avec une plus grande fiabilité (saison de 140 jours aux Ménuires, ouverture précoce à Val Thorens), mais aussi de conforter le développement touristique de Saint-Martin-de-Belleville situé à 1 400 m d'altitude.

La production de neige de culture est donc devenue un enjeu crucial pour le devenir de ces stations dont le leadership sur la scène internationale du ski (« le plus grand domaine skiable du monde » ne peut souffrir d'aléas d'enneigement.

Pour se prémunir encore mieux du risque d'aléas, les exploitants envisagent donc d'augmenter la production de neige de culture tout en préservant les étiages des cours d'eau et les ressources d'eau potable pendant la saison hivernale.

2. VAL THORENS.

- Enjeu spécifique et crucial : la précocité de l'enneigement

A 2 300 m d'altitude, Val Thorens est bien placé sur la scène internationale, encore dominée par les stations autrichiennes disposant de glaciers équipés (sur le modèle d'Hinterstux qui a significativement augmenté son chiffre d'affaires de novembre).

Les résultats font preuve d'un marché porteur en avant saison : plus de 30 000 passages le 25 novembre 2001, 68 000 passages le 8 décembre. Ce marché est en augmentation.

L'affichage leader en matière d'enneigement implique :

- une ouverture précoce chaque année (la convention de concession stipule que l'exploitant doit ~~être prêt à ouvrir le domaine skiable le 1~~ novembre),
- l'enneigement d'une surface suffisante pour une demande croissante qui atteint déjà des pointes de 12 000 skieurs par jour,
- la fiabilité et qualité des conditions d'enneigement tout au long de la saison,
- une fermeture tardive.

- Equipement actuel

La station est équipée d'un réseau de production de neige de culture couvrant 80 ha (soit un cinquième de la surface totale des pistes), et alimenté exclusivement par des cours d'eau naturels.

La consommation d'eau varie entre 100 000 et 300 000 m³ selon les années (275 000 m³ en 2002-2003).

Compte tenu de l'altitude de la station et du calendrier d'ouverture du domaine skiable, la quasi-totalité de la neige de culture est produite en avant saison (de fin octobre au 15 décembre), c'est-à-dire principalement avant l'étiage des cours d'eau alimentant le réseau.

Jusqu'à la deuxième quinzaine de novembre, le débit des cours d'eau est généralement suffisant pour fournir les 7 000 m³/jour nécessaires à l'enneigement des pistes.

Pendant la période d'étiage, l'exploitant dispose d'un stock de 100 000 m³ (une réserve tampon de 15 000 m³ + une retenue collinaire de 85 000 m³ utiles réalisée en 2003), soit une autonomie d'au moins une quinzaine de jours (à plein régime) lui permettant de tenir jusqu'au 15 décembre, voire de procéder si nécessaire à des campagnes ponctuelles complémentaires pendant la haute saison.

- Diagnostic / Intentions

Besoin d'une extension du réseau de neige de culture pour répondre à la croissance de la demande en avant saison (période pendant laquelle Val Thorens est généralement le seul site ouvert) : le projet est de passer de 80 ha à 150 ha couverts.

La consommation d'eau pouvant atteindre 475 000 m³ par an, cela pose la question des disponibilités en eau : nouvelles ressources en avant saison et/ou augmentation des capacités de stockage par prélèvement en été ?

3. LES MÉNUIRES – SAINT MARTIN DE BELLEVILLE

- Enjeux spécifiques :

L'altitude, inférieure à celle de Val Thorens, a plusieurs effets.

- D'abord, l'objectif est avant tout de garantir aux vacances de Noël une offre ski « 3 Vallées » satisfaisante, avec l'enneigement du domaine d'apprentissage (pistes faciles à proximité de la station) et des pistes les plus commerciales des panneaux du mont de la Chambre, de la Beca, des Allamands, de Saint-Martin.
- En avant saison, la production de neige de culture est tributaire d'épisodes de froids plus aléatoires et plus courts qu'en altitude : l'un des buts de l'exploitant est de disposer alors de ressources instantanées suffisantes pour utiliser à plein régime son potentiel de production de neige de culture.
- En hiver, l'exploitant procède encore à des campagnes d'enneigement significatives ce qui nécessite un volume de stockage suffisant pour préserver les étiages des cours d'eau, et les ressources d'eau potable de la station (au moins en haute saison).

- Équipement

La station des Ménuires est équipée d'un réseau de production de neige de culture qui couvre 130 ha, soit environ 30% de la surface totale des pistes.

Cette installation permet à la station d'enneiger artificiellement la partie inférieure du domaine entre 1 800 et 2 100 m d'altitude, ainsi que les principales pistes structurantes (retour du mont de la Chambre en totalité sur plus de 1 000 m de dénivelé, retour des 3 Marches).

La consommation annuelle d'eau est de l'ordre de 400 000 m³ dont 20% proviennent de l'apport naturel du lac des Echauds (environ 70 000 m³) et 80% du réseau AEP (environ 330 000 m³).

Avant le 15 décembre, les apports naturels et le volume stocké (120 000) + le réseau AEP (80 000 m³) permettent de procéder à une première campagne d'enneigement de 200 000 m³. Pendant la saison touristique, les ressources nécessaires aux campagnes complémentaires (200 000 m³ dont 100 000 m³ fin décembre et janvier) combinent celles prélevées dans le lac des Echauds (environ 60 000 m³), celles stockées dans la nouvelle retenue collinaire (50 000 m³ alimentés par le réseau AEP en avant saison) et celles – complémentaires – provenant directement du réseau AEP, dans la mesure des disponibilités (environ 100 000 m³ fournis au cours de la saison pendant les heures creuses).

Le retour sur le village de Saint Martin (1 400 m) est quant à lui enneigé en contrebas de la cote 2 000 m. Le dispositif couvre 18 ha soit 4% de la surface totale des pistes du domaine skiable les Ménuires – Saint Martin. La consommation annuelle d'eau est d'environ 80 000 m³ pompés dans le Doron.

- Diagnostic / Intentions

- Risque de généralisation des aléas climatiques :

Besoin de fiabiliser l'enneigement en altitude pour garantir du ski commercial satisfaisant en début de saison : l'objectif est d'atteindre 200 ha de pistes enneigées avec l'extension du réseau en altitude (du mont de la Chambre au secteur de Saint Martin). Ce projet aura pour conséquence une croissance de 1/3 de la consommation d'eau (+ 150 000 m³ pour un total de 550 000 m³ sur les Ménuires).

- Avant saison :

Pouvoir enneiger les pistes en 7 jours (au lieu de 10 actuellement : mobilisation de nouvelles ressources en avant saison et/ou augmentation des capacités de stockage par prélèvement sur les cours d'eau ou le réseau d'eau potable en été (50 000 m³).

- En Saison :

Ressources du réseau AEP limitées, aléatoires et coûteuses : Problème réglé moyennant les solutions ci-dessus.

Questionnement :

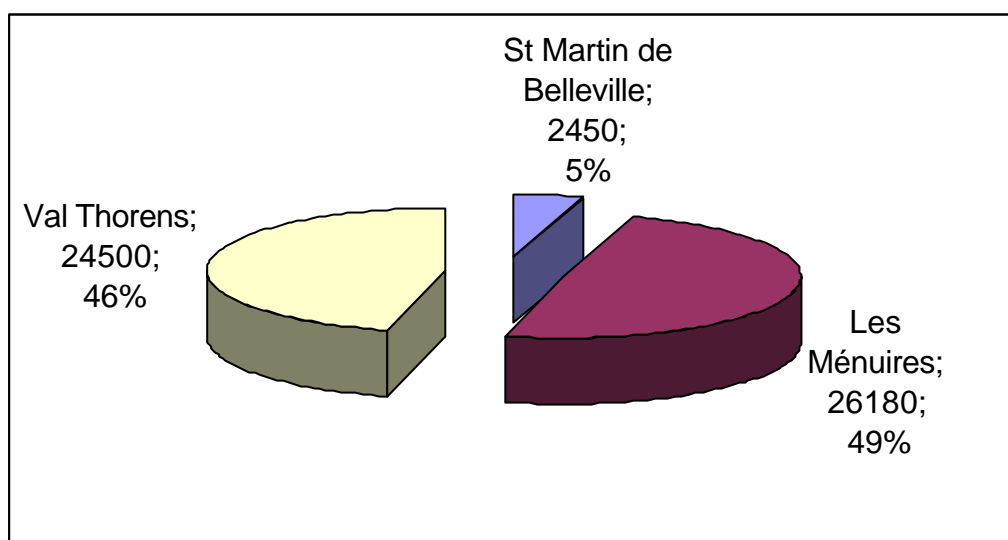
Le milieu peut accepter quels prélèvements pour répondre aux besoins actuels et futurs ?

Parc immobilier touristique

♦ Aperçu général

Alors que les ZAC des Ménuires et de Val Thorens sont en voie d'achèvement, la capacité d'accueil touristique de la commune de St Martin de Belleville (hors résidences secondaires) s'élève à environ 53 200 lits, situés principalement dans les deux stations d'altitude que sont Les Ménuires et Val Thorens.

Répartition par station des lits touristiques recensés

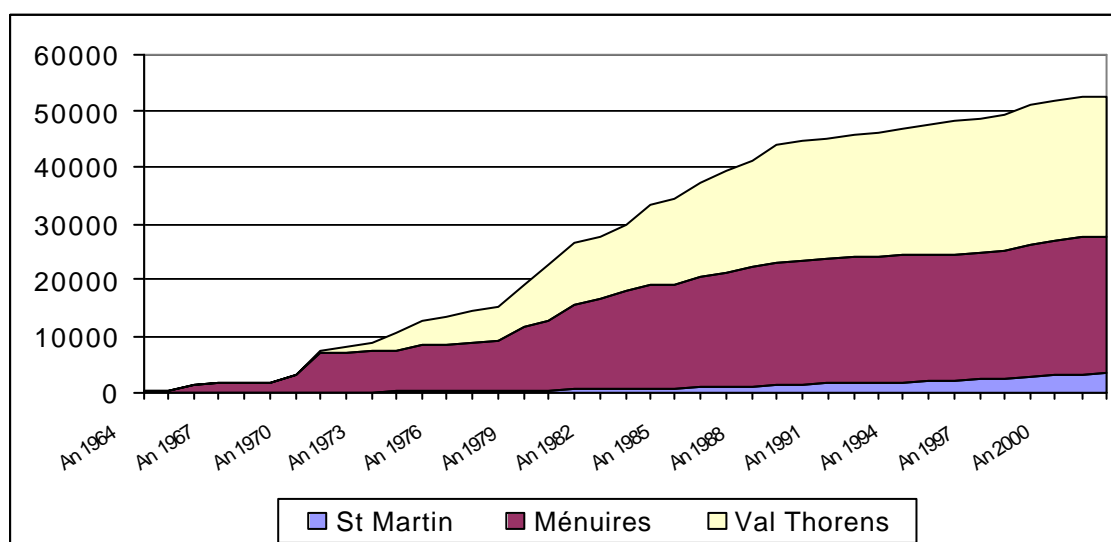


Sources: Mairie, OT et ATD.

A ces lits touristiques, s'ajoutent près de 11 400 lits en résidences secondaires (déduction faite des lits en meublés marchands). La capacité d'hébergement de la commune se monte globalement à 64 600 lits.

L'évolution des capacités d'accueil révèle le fort développement des stations au cours des années 70 et 80, suivi d'une progression moins soutenue jusqu'en 2003. **Aujourd'hui, les droits à construire sont quasiment tous consommés tant sur Val Thorens que sur les Ménuires.**

Evolution des capacités d'hébergement de la commune

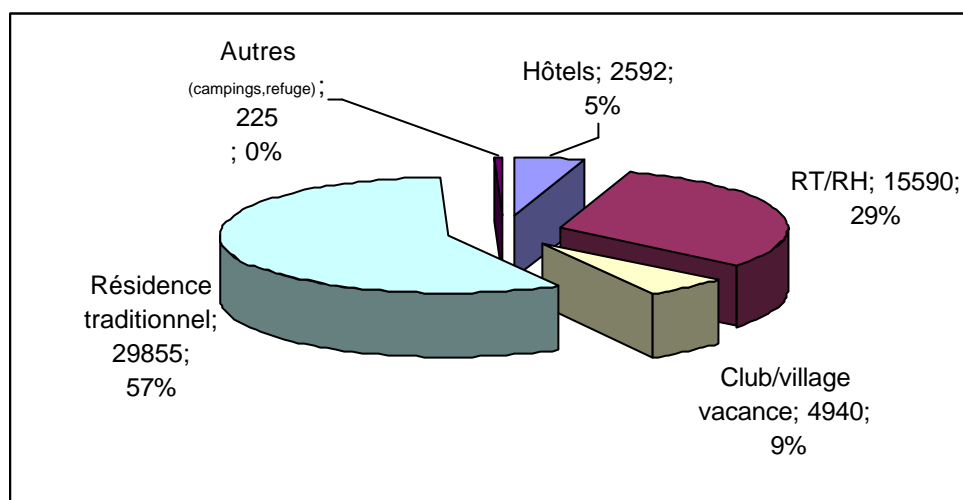


Sources: Mairie, OT et ATD.

La structure du parc d'hébergement fait apparaître en particulier un certain déficit de lits hôteliers et à contrario une forte proportion de Résidence de Tourisme (RT) ou Résidence Hôtelière (RH).

Les résidences traditionnelles en meublés restent néanmoins le mode d'hébergement majoritaire en volume avec près de 29 855 lits (dont 2173 classés). Une prépondérance qui pose un problème au sens ou seulement une minorité d'entre eux se trouve dans le secteur marchand. Ce parc construit en grande partie dans les années 80 devient par ailleurs de plus en plus obsolète. Une obsolescence aggravée par les nouvelles générations de Résidence de Tourisme à côté desquels il se trouve à présent. Cela étant, la présence d'un parc de meublés en secteur marchand produit en contrepartie une clientèle captive à même d'amortir des crises conjoncturelles.

Répartition des lits par type de logement



Sources : Mairie, OT et ATD.

♦ Aperçu Val Thorens

Capacité d'accueil

La capacité d'accueil de la station de Val Thorens se monte globalement à 24 500 lits touristiques.



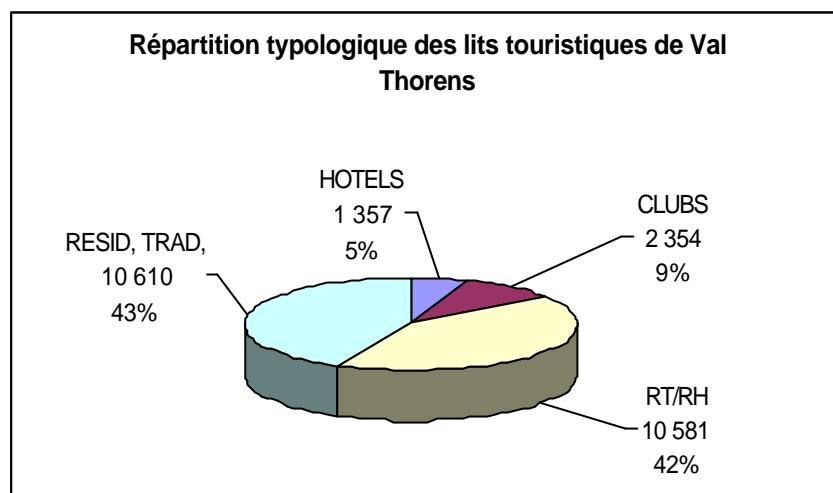
Répartition du parc de logement par type

	APTS/Ch.	LITS	%
HOTELS	528	1 357	5%
CLUBS	684	2 354	9%
RT et RH	2 329	10 581	42%
RESIDENCES TRAD	2 637	10 610	43%
TOTAL	6 178	24 902	100%

Sources : Mairie et ATD.

La répartition par type d'hébergement fait apparaître une forte proportion de lits en Résidences de Tourisme. Il s'agit là d'une grande caractéristique de cette station puisqu'elle affiche 43 % de son parc en RT/RH alors que la Tarentaise dans son ensemble affiche un taux inférieur à 20 %.

Répartition des lits par type de logement



Sources: Mairie, OT et ATD.

C'est véritablement au milieu des années 80 que la forte augmentation du nombre de lits en RT a transformé radicalement le parc immobilier de la station pour aboutir en cette année 2003, où les droits à construire sont quasiment consommés dans leur totalité, à la situation décrite ci-dessus.

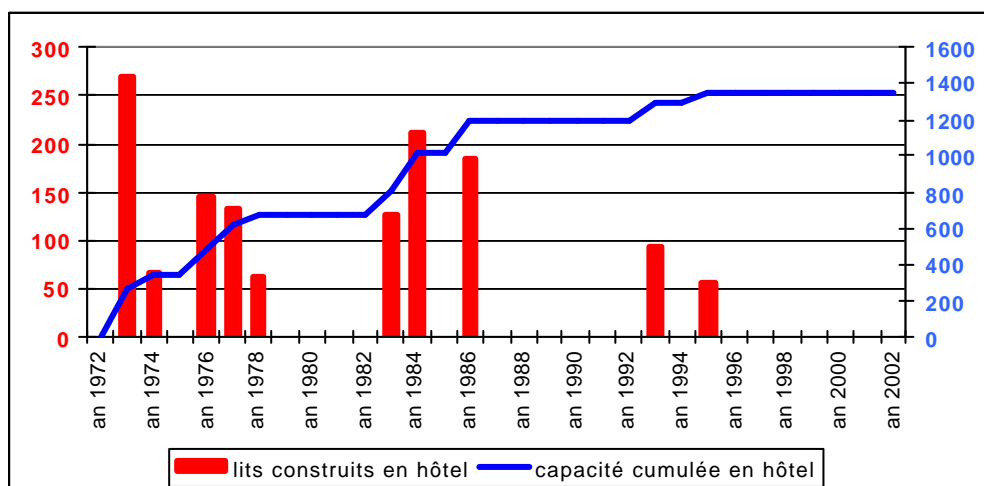
La tendance des dernières années conforte la forte proportion de RT/RH puisque sur 5 ans plus de 620 lits en RT/RH ont été construits contre moins de 290 en résidences traditionnelles.

Détails par type d'hébergement

L'hôtellerie :

- La station possède 12 hôtels classés dont : 1 à 4 étoiles, 8 à 3 étoiles et 3 à 2 étoiles.
- Parmi ces hôtels : 2 ont moins de 10 ans, 4 ont entre 10 et 20 ans et 6 ont plus de 20 ans.

Evolution des capacités hôtelières



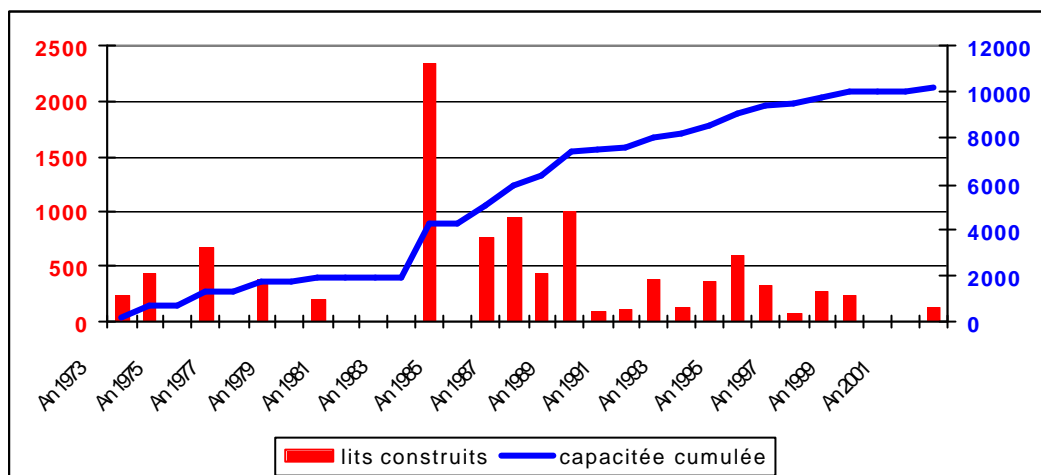
Sources: Mairie, OT et ATD.

Les résidences de tourisme / Résidence hôtelière :

- 31 résidences de tourisme ou hôtelières(9)

Classement	Nombre de résidences
4 *	6
3 *	7
2 *	4
Autres	14

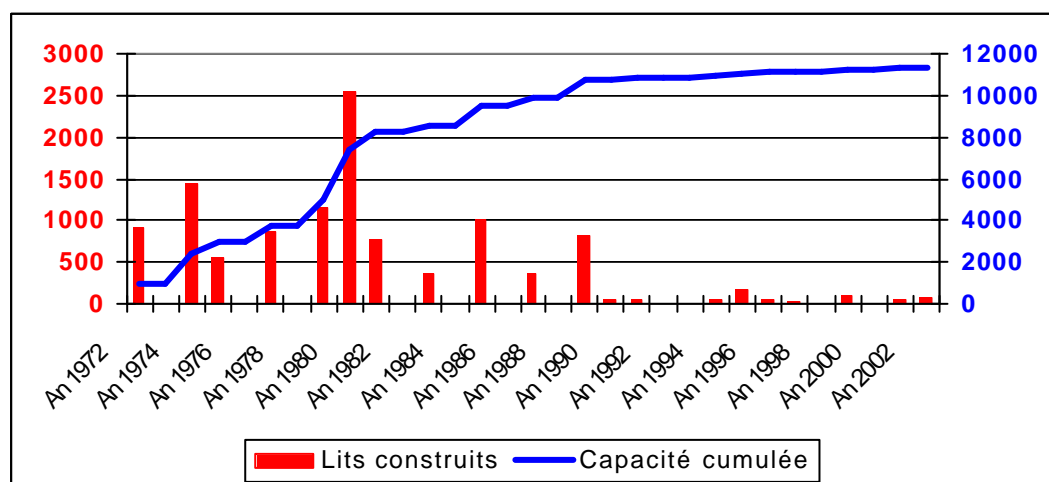
- Marquée par un saut significatif en seconde partie des années 80, l'évolution du parc de RT/RH suit depuis une progression régulière jusqu'à la fin des droits à construire des ZAC de Val Thorens.

Evolution des capacités d'hébergement en RT/RH

Sources : Mairie, OT .

Les logements en résidences traditionnelles :

Val Thorens possède environ 2 860 appartements en résidence traditionnels/meublés, soit autour de 11 450 lits, en grande majorité construits avant 1990. Très peu de constructions neuves au cours des dernières années (moins de 300 lits depuis 5 ans).

Evolution des capacités d'hébergement en meublés

Sources : Mairie, OT .

Les clubs et villages de vacances :

Principalement composé de l'offre du Club Med et de l'UCPA (plus de 70 % à eux deux).

♦ Aperçu les Ménuires

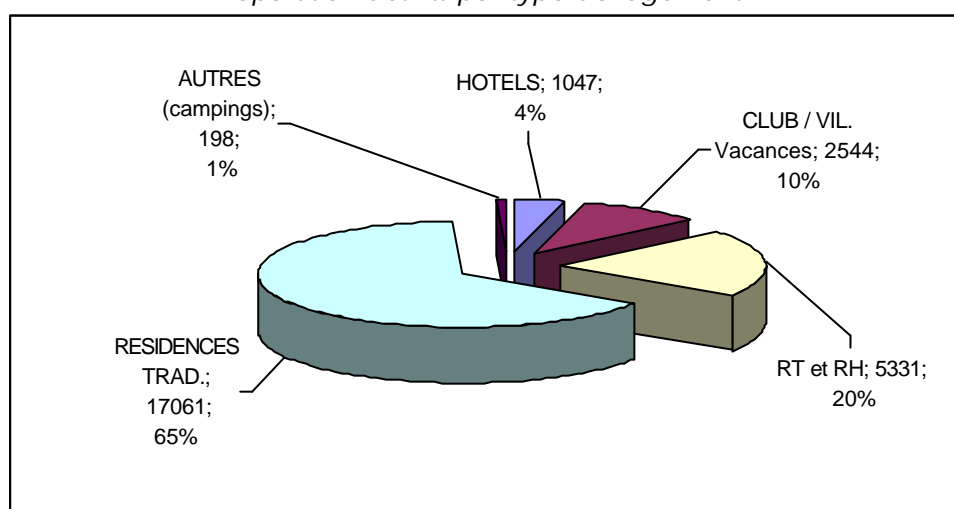
Capacité d'accueil

La capacité d'accueil de la station des Ménuires qui s'élève à 26 200 lits touristiques hors résidences secondaires diffuses, se caractérise par une large proportion de meublés traditionnels.

Répartition du parc de logement par type

	APTS/Ch/Empl,	LITS	%tage
HOTELS	390	1 047	4%
CLUBS	752	2 544	10%
RT et RH	1 135	5 331	20%
RESIDENCES TRAD	4 265	17 061	65%
AUTRES (CAMPING)	66	198	1%
TOTAL	6 608	26 181	100%

Répartition des lits par type de logement



Sources : Mairie, OT et ATD.

L'évolution de la capacité d'hébergement depuis la création de la station indique que cette structuration de l'offre des Ménuires n'a évolué qu'à partir du milieu des années 80 avec l'apparition d'un parc en RT/RH.

L'évolution sur les 5 dernières années confirme le tassement des constructions en résidences traditionnelles au profit des RT/RH puisque l'on compte la réalisation de près 300 appartements supplémentaires pour le premier type cité contre plus de 1500 pour le second type de logement.

Détails par type d'hébergement.

L'hôtellerie :

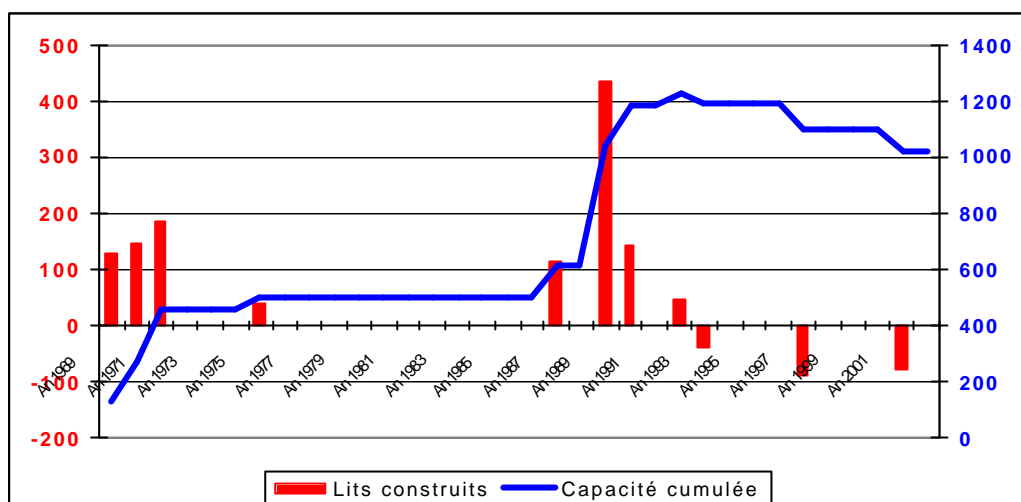
La station des Ménuires possède 8 hôtels dont 3 classés 3 étoiles, 5 classés 2 étoiles.

Aucun hôtel a moins de 10 ans, 5 ont entre 10 et 20 ans (y compris rénovation importante / agrandissement), 3 ont plus de 20 ans.

Il est important de noter que la capacité hôtelière réelle des Ménuires a subi une importante diminution (- 200 lits soit 1 sur 6) cette dernière décennie, avec notamment la fermeture d'un hôtel (l'Oisans fermé en 2001, transformé en commerces et les chambres vendues en appartement), et surtout le reprise de 3 hôtels par un TO anglais (le Skilt et le Piolet) et un scandinave (les Christelles) ceci il y a entre 5 et 10 ans.

Même si ces établissements assurent toujours des prestations de type hôtelières (pension, services...), ils ne sont plus accessibles à l'ensemble des publics de la station.

Evolution des capacités hotelières



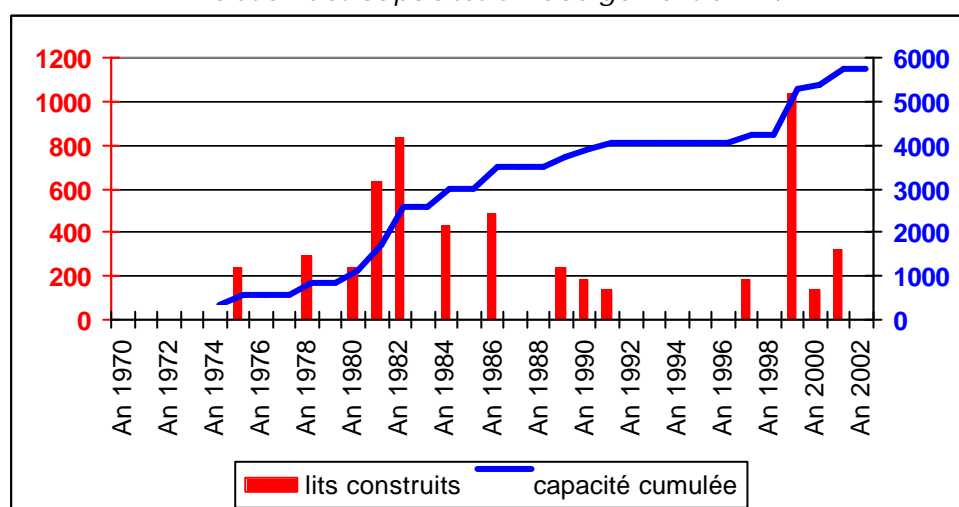
Sources : Mairie, OT

Les Résidences de Tourisme/ Résidence Hôtelière :

17 résidences de tourisme RT classées :

L'évolution du parc met en perspective deux paliers. Un premier atteint au début des 1980 avec un premier engouement pour les RT/RH, suivi d'une croissance progressive du parc jusqu'au début des années 1990. Après plusieurs années sans constructions un second palier est franchi fin des années 90 / début des années 2000 avec la construction depuis 1997 de plus de 1 500 lits.

Evolution des capacités d'hébergement en RT/RH



Sources : Mairie, OT.

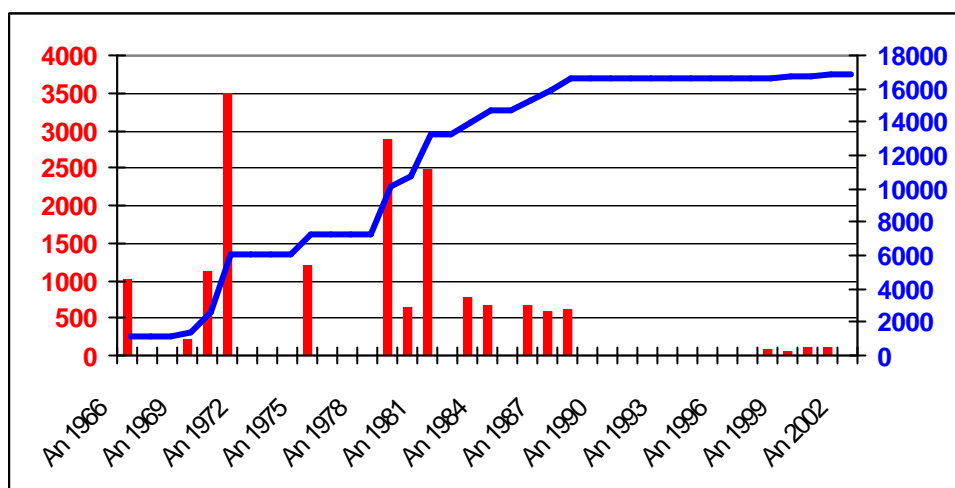
Les logements en résidences traditionnelles :

La station des Ménuires offre quelques 17 060 lits en meublés pour la majorité âgés de 10 ans. Ces dernières années seulement près de 300 nouveaux lits ont été réalisés.

On observe donc un vieillissement du parc de meublés, entaché d'une productivité moyenne plutôt faible.

A cet égard un projet communal d'ORIL est mené pour augmenter la qualité et le volume du parc locatif.

Evolution des capacités d'hébergement en meublés



Sources : Mairie, OT .

Les clubs et villages de vacances :

Principalement composé de l'offre des VVF (Neige et Ciel, Solaret) et du Club Med.

♦ Aperçu Saint Martin de Belleville

Capacité d'accueil

La capacité d'accueil de la station de St Martin de Belleville village et des autres villages de la commune s'élèverait à 3 000 lits touristiques hors résidences secondaires, dont près de 2500 commercialisés professionnellement.



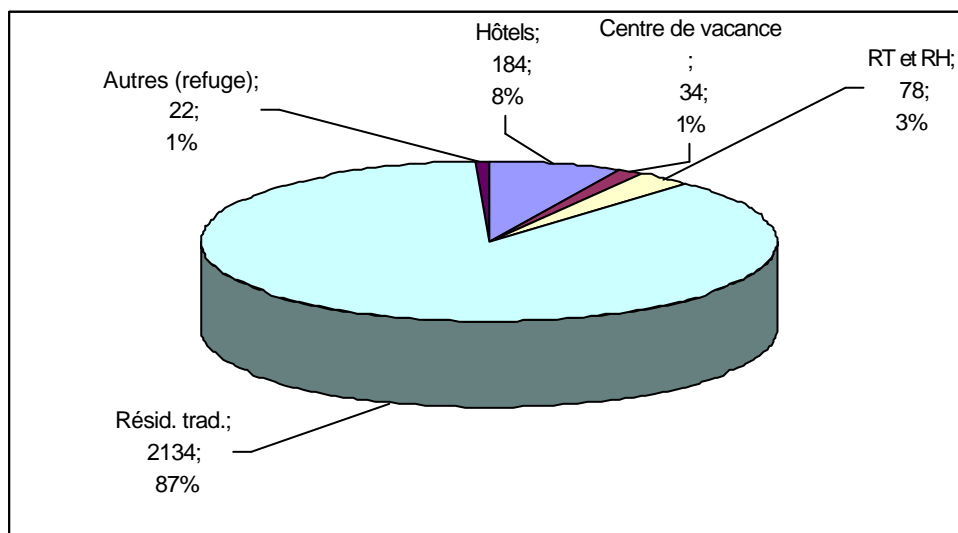
Répartition du parc de logement par type

	Lits	%
Hôtels	184	8%
Centre de vacances	34	1%
RT et RH	78	3%
Résidences Trad	2134	87%
Autres (refuge)	22	1%
TOTAL	2452	100%

sources : OT St Martin

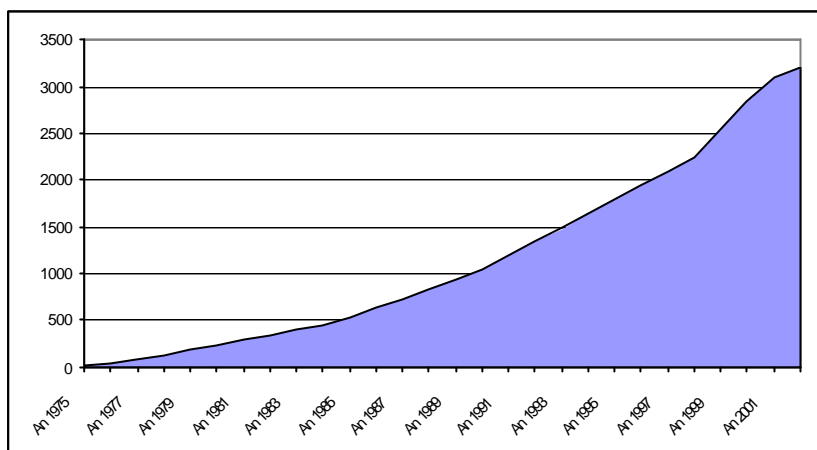
On observe donc une très large majorité de résidences traditionnelles, complétée par une offre hôtelière plus forte que dans les stations d'altitude et depuis la fin des années 1990 par l'apparition de résidences de tourisme ou hôtelière.

Répartition des lits par type de logement

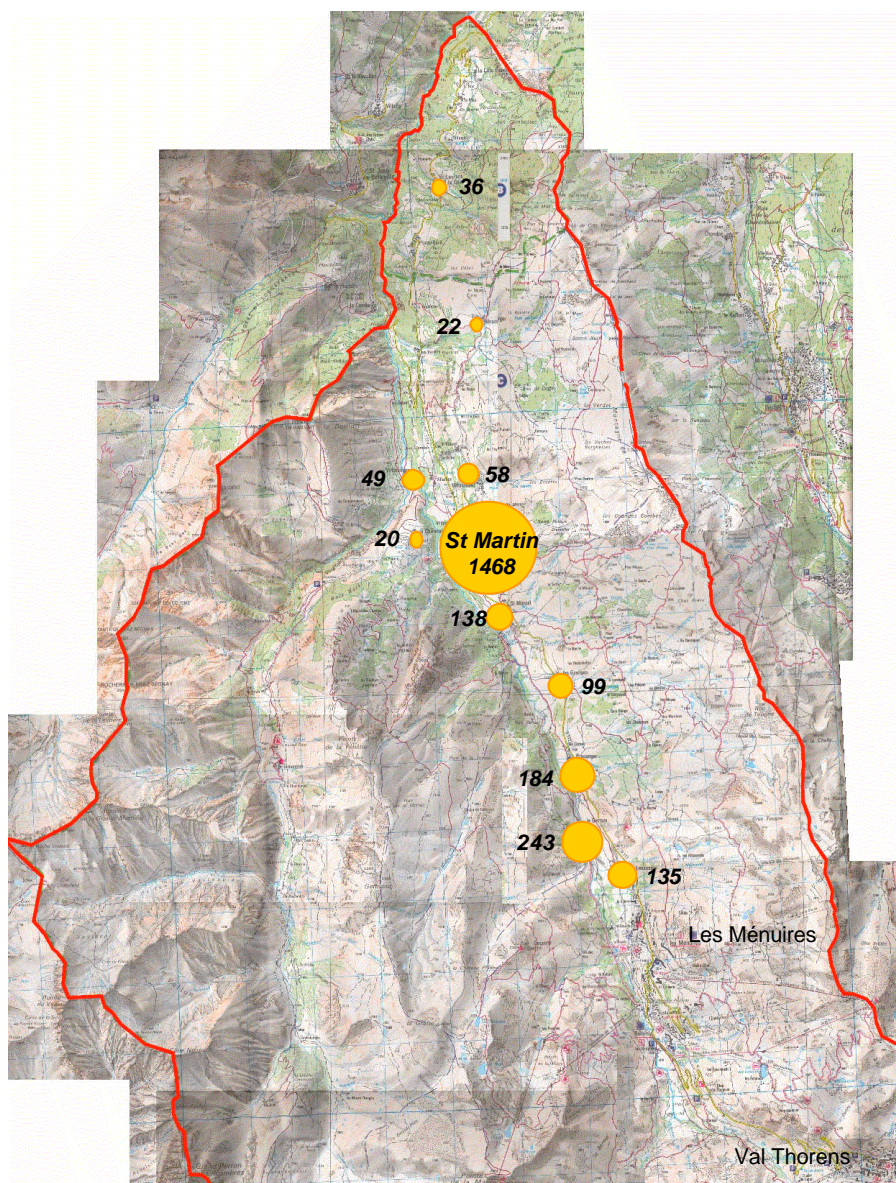


Source : OT

L'évolution de la capacité globale d'hébergement estimée révèle quant à elle une progression régulière du nombre de lits qui s'est sensiblement accélérée au cours des dernières années, notamment avec la réalisation de la ZAC des Grangeraies au chef lieu.

Evolution du parc d'hébergement touristique

En termes de répartition spatiale, on observe une forte concentration dans le chef lieu mais aussi dans les villages du haut de la commune : de St Marcel au Levassay, où l'on compte 790 lits soit plus de 32 % du parc décrit.

Répartition des lits touristiques entre St Martin et les villages

Détails par type d'hébergement.

L'hôtellerie:

Parmi les 5 hôtels répertoriés, 4 se situent au chef lieu. 3 de ces derniers sont classés en trois étoiles et un sans étoile. Le cinquième hôtel situé à St Marcel fait partie du réseau *Châteaux et Hôtels de France*.

Les chalets para-hôtelier/ Résidence Hôtelière :

Apparu depuis seulement 5 à 6 ans, ce type de logement se compose actuellement de 3 résidences situées au Chef lieu et à Villarabout .

Les logements en résidences traditionnelles :

Le parc traditionnel se décompose à la fois en un parc locatif fort de 1332 lits et d'autre part d'un parc de logement en gestion exclusive par des Tours Opérateurs français et étrangers (802 lits).

Centre de vacances :

Un seul centre de vacances est recensé au village de St Martin avec une capacité de 34 lits.

Synthèses

Contraintes extérieurs (supra communales)

	Synthèse	Enjeux généraux
SCHEMA DE COHERENCE TARENTEISE	<p>La capacité du domaine skiable ne constitue pas un facteur limitant pour le développement des capacités d'accueil de la Vallée</p> <p>Accessibilité : configuration plutôt favorable des accès</p>	<p>A l'horizon du P.L.U. (c'est-à-dire avec les capacités d'accès actuelles), l'achèvement des ZAC touristiques de Saint Martin de Belleville et le développement touristique mesuré des villages, sont compatibles avec les grands objectifs quantitatifs et qualitatifs du schéma de cohérence de la Tarentaise.</p>
MARCHE	<p>Maturité – concurrence : principal concurrent, l'Autriche (montée en puissance de l'offre ski, pesanteur des références qualitatives ...), menace d'une généralisation des formules locatives (I., A.)</p> <p>Raréfaction de l'offre foncière en Tarentaise</p>	<p>Défendre les bastions ski :</p> <ul style="list-style-type: none"> - « 3 Vallées », - fiabilité et abondance de l'enneigement - corriger les dysfonctionnements, confort, fluidité, diversité, extensivité, espaces vierges, - recherche de productivité, de fiabilité <p>Travailler sur la qualité du parc ancien, l'ambiance, la qualité des espaces publics.</p> <p>Profiter du pouvoir de négociation renforcé pour réaliser des opérations à forte plus value (fréquentation, standards internationaux, qualité architecturale, ...)</p>
DOMAINE DES 3 VALLÉES	<p>Saturation de la piste de l'Ours</p> <p>Liaison Orelle – Val Thorens encore trop difficile</p>	<p>Promouvoir d'autres circuits 3 Vallées utilisant les bascules Ménuires – Méribel : 3 Marches, Tougnette, mont de la Challe</p> <p>Aménager une véritable piste bleue entre la brèche de Rosaël et Val Thorens</p>

Contraintes locales (Communales)

	Synthèse	Enjeux généraux
DOMAINE SKIABLE DE VAL THORENS	<p>Rançon du succès :</p> <ul style="list-style-type: none"> - grand déséquilibre des échanges avec les vallées voisines (jusqu'à 10 000 skieurs supplémentaires en jour de pointe), - saturation des pistes insatisfaisantes au-delà de 20 000 skieurs par jour - saturation encore plus forte les dimanches (clientèle à la journée) 	<p>Définir des objectifs qualitatifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ne pas chercher à traiter systématiquement les phénomènes de pointe (notamment les dimanches) - d'abord satisfaire les clientèles en séjour en admettant quelques jours de saturation - contenir le hors piste à un niveau raisonnable correspondant à la demande réelle (25% ?) - contenir la densité de skieurs sur les pistes damées à un niveau admissible (objectif 37 sk/ha = seuil SEATM pour 25% de clientèle gênée ?) <p>Augmenter la surface des pistes damées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - objectif + 20% (490 ha) ? - moyens ? (surlageurs, nouvelles pistes,) <p>Améliorer les sites de replis en cas d'intempéries :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Boismint - Autres
DOMAINE SKIABLE DES MENUIRES SAINT MARTIN	<p>Grandes capacités de ski pas valorisées de manière optimale</p> <p>Globalement, la capacité des pistes et des remontées mécaniques est adaptée à la demande de pointe, mais dans le détail la répartition n'est pas optimale :</p> <ul style="list-style-type: none"> - concentration, saturation du secteur Ménuires – Croisette, - faible densité sur le secteur de la Masse, relativement difficile, - faible densité sur les Grangeraies (en seconde périphérie, appareils obsolètes). 	<p>Mise en valeur du secteur d'altitude très commercial des Grangeraies</p> <ul style="list-style-type: none"> - accès depuis les Ménuires - desserte des panneaux d'altitude (appareils confortables à gros débit, reconfiguration des pistes) - animation du site (bâtiment d'accueil – restaurant d'altitude) <p>Appareils à plus gros débit sur le secteur des Ménuires – mont de la Chambre,</p>

	Synthèse	Enjeux généraux
NEIGE DE CULTURE	<p>Obligation pour Val Thorens de tenir son rang de station infaillible</p> <p>Secteur d'altitude des Ménuires encore soumis aux aléas d'enneigement</p> <p>Diminuer la dépendance des Ménuires aux contraintes des prélèvements sur le réseau AEP</p>	<p>Etendre les surfaces enneigées artificiellement</p> <p>Disposer de ressources instantanées suffisantes pour profiter au mieux des épisodes de froid en augmenter les volumes d'eau stockée</p> <p>Quels prélèvements acceptables par le milieu naturel ?</p>
IMMOBILIER TOURISTIQUE	<p>ZAC d'altitude achevées</p> <p>Potentialités de développement des villages (zones NA) : territoire « skis aux pieds », demande des clientèles et des opérateurs étrangers.</p>	<p>Evolution de l'efficacité dépendante du parc existant</p> <p>Développement qualitatif (« faire vivre les stations »)</p> <p>Accès domaine skiable, fonctionnalités</p> <p>Exploitation été / hiver</p> <p>Préserver la qualité, travailler l'ambiance (références internationales : l'Autriche, la Suisse, ...)</p>

Equipement public, service privé et vie associative

■ Equipements publics

La commune de Saint Martin propose bon nombre de service à la population :

- Une bibliothèque se trouve sous la Mairie au chef lieu.
- Trois écoles de maternelle et de primaire sont à Val Thorens (150 élèves), Praranger (100 élèves) et Saint Martin de Belleville (100 élèves). 350 élèves sont scolarisés en pleine saison.
- Deux garderies sont présentes à Val Thorens (50 places) et au chef lieu (20 places). La garderie de Val Thorens fonctionne essentiellement en saison d'hiver.
- Deux cinémas fonctionnent durant la saison sur les stations. Hors saison, le cinéma le plus près se trouve à Moûtiers.
- Une salle des fêtes et un gymnase à Saint Martin de Belleville avec des activités sportives variées (football, volley, judo, danse, badminton, ...)
- Trois piscines dont une sur Val Thorens et deux aux Ménuires ouvertes en saison.

Un centre sportif est implanté à Val Thorens et au Ménuires.

Saint Martin de Belleville - Localisation des services publics sur le Chef Lieu



Services en saison - Services hors saison

La plupart des équipements, notamment sportifs, ou des services, notamment médicaux, sont performants en hiver mais fermés ou peu développés hors saison. La population résidente voit donc l'offre de service diminuer. Par exemple, il faut aller à Aigueblanche pour trouver une piscine ouverte. Cette situation s'explique par la difficulté de rentabiliser les services en été vu la trop faible fréquentation touristique.

■ Vie associative

La vie associative est développée sur la commune. Chaque village possède sa propre association et une salle dédiée. On trouve des associations musicales, culturelles, sportives en bon nombre.

■ Services privés

La commune renferme 441 commerces ou sociétés de services (hors artisanat). Ils se répartissent de la façon suivante :

- 209 localisés à Val Thorens.
- 182 localisés aux Ménuires.
- 50 localisés au chef lieu.

Services médicaux

Le nombre de médecins est réduit en dehors de la période de saison d'hiver. Les services de garde sont présents mais peu efficaces et absents sur Val Thorens en dehors du centre médico-sportif. Aucun médecin n'est présent sur le chef lieu. Le premier hôpital se trouve à Moûtiers. Il n'y a pas de maison de retraite sur la commune.

Équipement public, service privé et vie associative

- Un niveau d'équipement important sur le Chef Lieu et les stations touristiques.
- Absence d'une piscine et d'un cinéma sur le Chef Lieu.
- Un rythme saisonnier des services pénalisant la population permanente.

Transport et déplacement

■ Voiries et parkings

Equipements viaires et flux automobiles

Accès aux station de ski : la Nationale 90

De manière globale, la circulation pose un problème d'Albertville à Moûtiers sur la Nationale 90. Les flux importants générés en hiver par l'attraction des stations occasionnent des bouchons importants et rendent l'accès aux stations difficiles. Un système d'écrêtage a été mis en place et permet de diffuser les véhicules par vagues.

Circulation dans la vallée : deux voiries principales

La Commune de Saint Martin de Belleville est traversée par deux Départementales avec :

- La Départementale 117 pour l'accès depuis Moûtiers.
- La Départementale 96 pour l'accès depuis Moûtiers par la Côte Derrière et Saint Laurent la Côte.

Les deux voiries se rejoignent au niveau du village des Frênes. **Il n'existe aucun itinéraire de délestage** ce qui fragilise la desserte de la vallée en cas d'incident paralysant la circulation. De plus cette voirie est soumise à des risques naturels (avalanches, chutes de pierres).

Le trafic automobile est relativement soutenu sur la traversée du territoire de la commune. Des comptages ont été effectués par les services de la DDE sur la départementale 117 et sont transmis sous la forme de **moyenne annuelle journalière** (sens de circulation confondu). **On comptait 3 134 véhicules au niveau de Villarby en 2002.** Aucun comptage n'est réalisé à ce jour sur la D 96. L'équipement en automobile des habitants de la commune est relativement élevé : 151 ménages seulement n'en ont pas. **La proportion de ménages ayant au moins une automobile est de 85.9%** pour la commune contre 82.7% dans le Département.

Circulation dans les stations et les villages

Un réseau important de voiries secondaires dessert les nombreux villages. Le long de la Départementale 117 les accès secondaires sont aisés. Ils sont globalement bons. Le long du CD 96 les accès sont plus délicats. Le CD 96 est une voirie secondaire étroite aux virages importants où les accès perpendiculaires sont parfois pentus. Il est difficile de faire demi tour une fois engagé dans les ruelles des villages.

Dans certains villages comme la côte Derrière ou Villarbon l'accès aux maisons centrales est difficile voir impossible en voiture. L'accès pour les secours en camion y est impossible.

Enfin, la voirie qui poursuit la D 90 et dessert les villages de Villarabout, le Roux et Béranger est une voie sans issue qui se termine dans le village de Béranger.

Pour les stations, certaines difficultés apparaissent à la redescende des clients de Val Thorens. Ces problèmes sont délicats à cerner car ils sont intimement liés avec le comportement de la clientèle en lien avec la qualité de la météo.

*Saint Martin de Belleville -
Etroitesse de la D 96*



Des problèmes de circulation existent en hiver au niveau du centre des Ménuires. La totalité des flux montants ou descendants de Val Thorens ainsi que les flux internes aux Ménuires (important car le site est éclaté) se concentrent sur un même rond point. La qualité de la circulation est en plus liée aux conditions météo. Un projet de contournement de la station des Ménuires afin de déconnecter le flux de véhicules en direction de la station de Val Thorens est projeté.

Saint Martin de Belleville - Localisation du tracé retenu pour le contournement de la station des Ménuires



Stationnement des véhicules

Pour les villages de nombreux parkings ont été réalisés . Ils ont été implantés sur les surlargeurs des voiries à l'entrée des villages et parfois à proximité des habitations au centre des villages. Ces **parkings** sont un peu **moins présents le long de la départementale 96** du fait de sa faible largeur. La plupart des villages le long de cet axe, se trouvent perchés au dessus de talus pentus rendant difficile l'aménagement de parkings. **Seul Planvillard est situé sur un replat conséquent.**

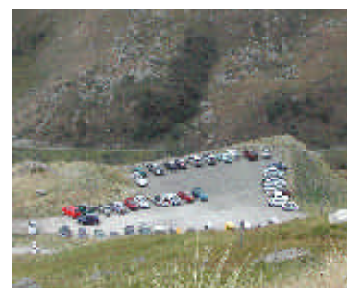


Saint Martin de Belleville - Création de parkings à l'entrée des villages.

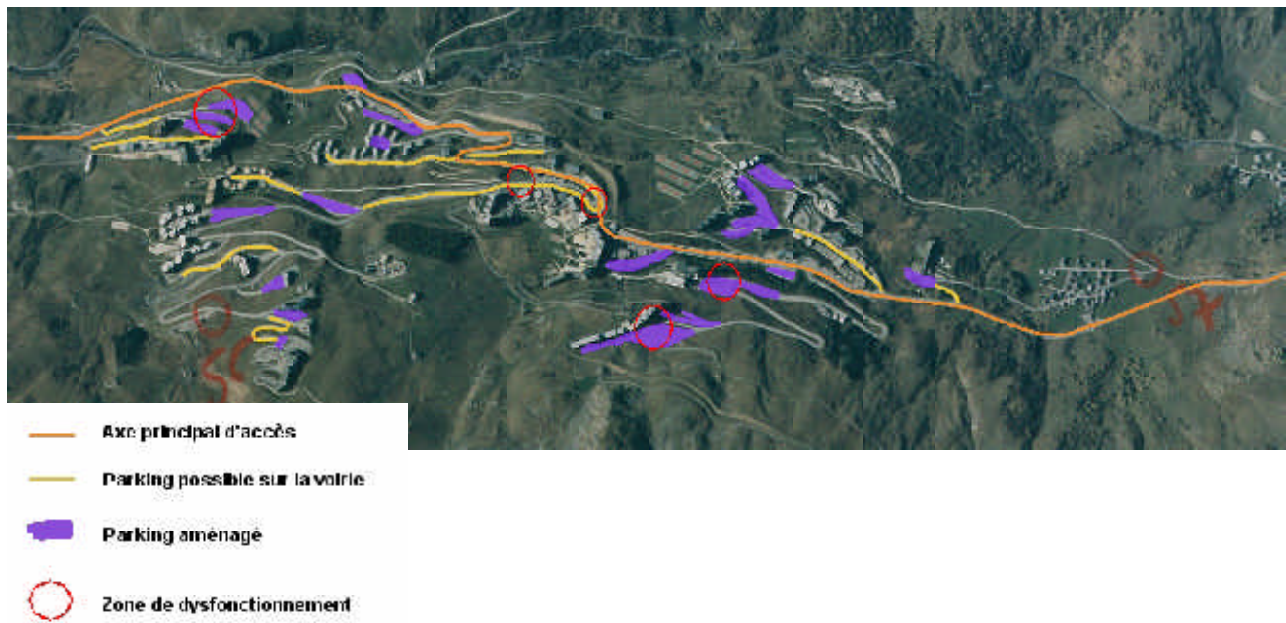
Pour les Ménuires, le nombre de place de stationnement est suffisant même pour les périodes de très forte fréquentation. Les places sont soit en bordure de voirie soit sur de grandes plates-formes en impasse où se mêlent stationnement et circulation. Toutefois, **des problèmes de stationnement sont réels notamment au niveau des quartiers des Bruyères, de la Croisette et de Brelin.** Il s'agit plus d'un problème d'utilisation, d'organisation et d'aménagement des parkings que d'un problème de nombre de place. Les véhicules qui stationnent sur les voiries l'hiver entraînent de fait des problèmes de circulation.

Aux Ménuires, les formes ovoïdes de certaines aires de stationnements ne sont pas efficaces (problème de retournement) et de nombreux systèmes en impasse sont encore présents. Les nouveaux quartiers sont équipés de stationnements en souterrain. Enfin, la notion de niveau de service est importante : quelle distance est acceptable par la clientèle entre la zone de résidence et la zone de stationnement ?

Saint martin de Belleville - Parking le long des voiries et en ovoïde aux Ménuires



Saint Martin de Belleville - Localisation des parkings et des zones de dysfonctionnements pour le stationnement aux Ménuires



Saint Martin de Belleville - Localisation du tracé retenu pour le contournement de la station des Ménuires

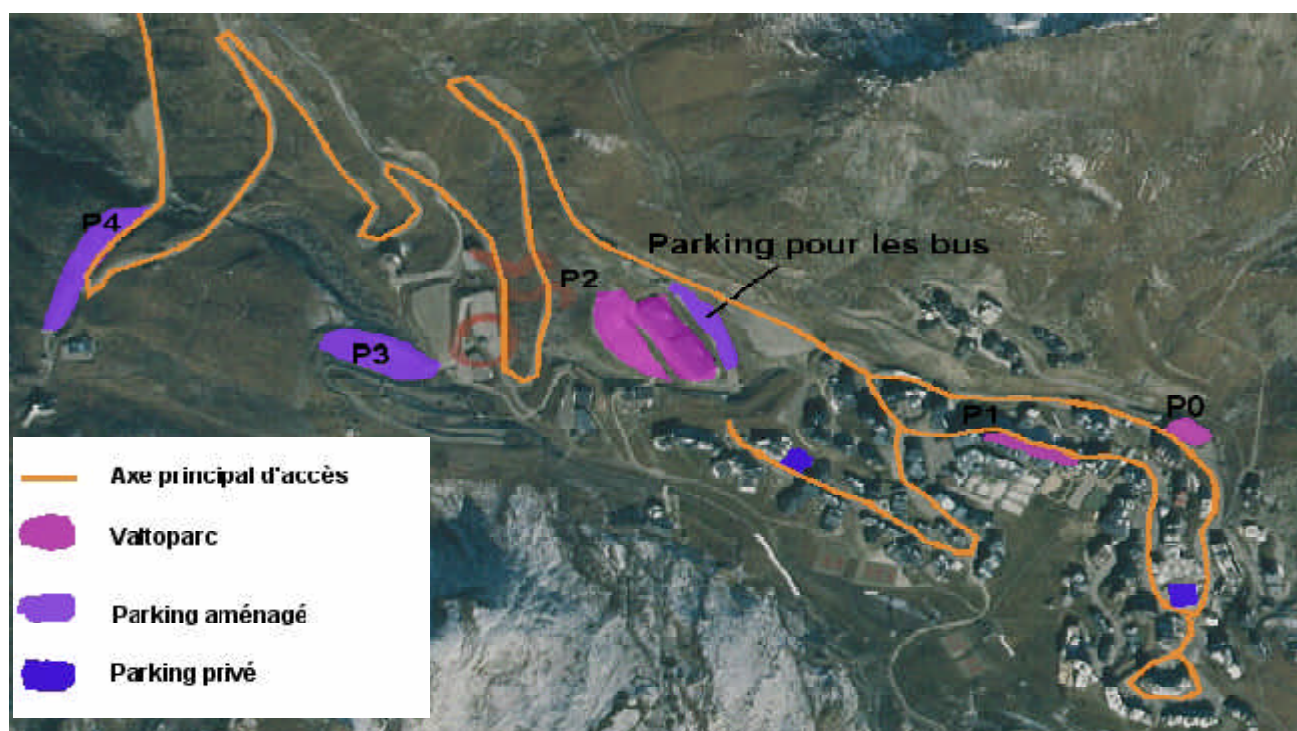


La station de Val thorens est aujourd'hui piétonne. Environ 4 000 places en parkings couverts ont été réalisées (Valthoparc) et aucune place de stationnement dans la station n'est possible en dehors de quelques parkings aménagés. Un trafic est généré par les nombreuses livraisons.

Des véhicules stationnent toutefois dans la station. Il s'agit des véhicules des skieurs à la journée qui ne stationnent pas sur les parkings P3 et P4 (environ 1 100 places) prévus à cet effet. Pour régler le problème, **un parking pouvant accueillir 400 véhicules et 20 cars serait nécessaire.** Il est en cours d'étude afin de la localiser dans le virage de Carron. Il serait également important d'améliorer les services au niveau de ces parkings pour inciter les clients à l'utiliser (salle hors sacs, café, billetterie, ...)

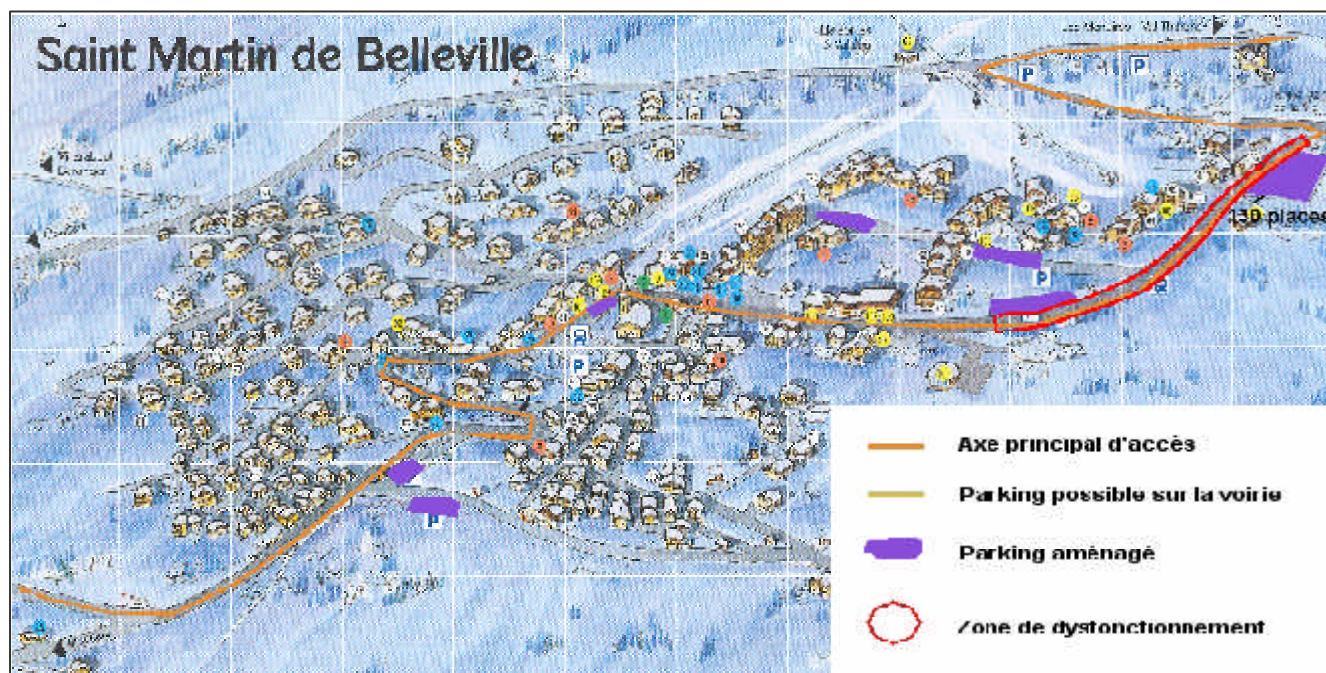
Un parking spécifique aux cars est localisé dans la voirie descendant sur le Valtoparc.

Saint Martin de Belleville - Localisation des parkings pour le stationnement à Val Thorens



Saint Martin de Belleville tiens de plus en plus le rôle de village station. Un certain nombre de parkings, notamment celui au droit de la grenouillère (130 places) ont été prévus afin d'accueillir la clientèle. La clientèle à la journée pose toutefois quelques problèmes en se garand le long de la 117e. Il est prévu de porter la capacité du parking existanta été porté à 250 véhicules environ.

Saint Martin de Belleville - Localisation des parkings et des zones de dysfonctionnements pour le stationnement au chef lieu



■ Transport en commun

Le transport en commun s'organise autour de desserte vers Moûtiers et de desserte inter-quartier.

Pour les dessertes vers Moûtiers, la ligne 207 dessert bon nombre de villages ainsi que Méribel et Val Thorens. Elle circule du mois de Novembre au mois de mai. Il faut 1h15 pour relier Moûtiers à Val Thorens. Les départs sont toutes les demi-heures de 6.00 à 8.30, puis environ toutes les heures. Peu de bus circulent tous les jours et la plupart sont prévus pour les dessertes du Week-End. **Le coût est de 13 euros l'aller.**

Pour les dessertes inter-quartier, il existent des navettes (bus urbains ou navettes) **reliant Val Thorens aux Ménuires.** L'organisation est calée sur une période d'hiver du 15 décembre au 1 mai et une saison d'été du 1 juillet au 31 août pour les Ménuires. Il n'y a pas de service d'été sur Val Thorens. Sur les Ménuires, plusieurs circuits sont proposés reliant soit la gare routière, soit le Club Med, soit différents quartiers des stations. Les navettes circulent soit toute la journée, soit suivant des horaires précis correspondant globalement aux départs le matin, au retour à midi et le soir.

Pour Val Thorens, un service interne circule tous les jours par fréquence de 20 minutes durant la saison de ski.

Pour la desserte inter-village, il existe des navettes qui assurent la liaison matin et soir entre Saint-Marcel et Saint-Martin, entre les Granges et les Menuires et entre Beranger et Saint-Martin.

■ Circulation piétonne

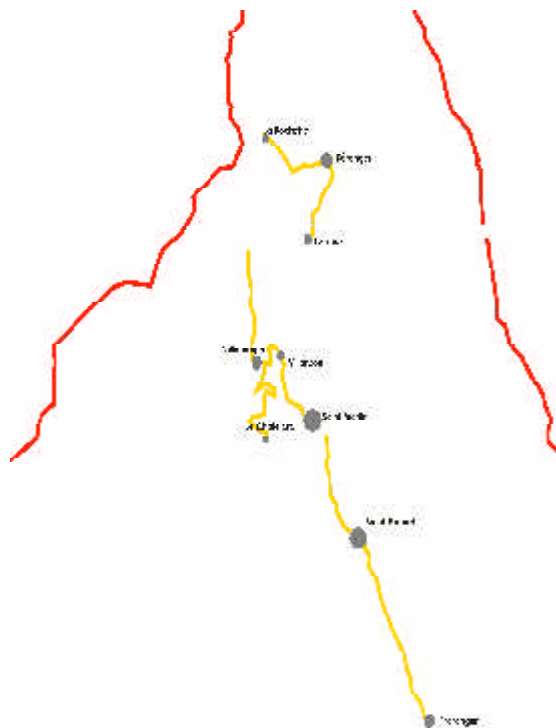
Un réseau de chemins permet de relier bon nombre de villages entre eux. 46 itinéraires sont proposés entre les villages et dans la vallée des encombres. Ces cheminements s'insèrent dans des itinéraires plus importants (circuit des lacs, Mont de la Chambre, Pas de la Cherferie, ...).

Trois sentiers sont retenus dans le cadre de la politique des PDIPR du Département de la Savoie. Il s'agit des sentiers de :

- 1- La Pointe de la Masse
- 2- du Col de la Pierre Balanche
- 3- Du Lac du Loup

De même l'hiver, tout un réseau de chemins piétons est entretenu et proposé à la clientèle.

Saint Martin de Belleville - Chemins piétons reliant les hameaux

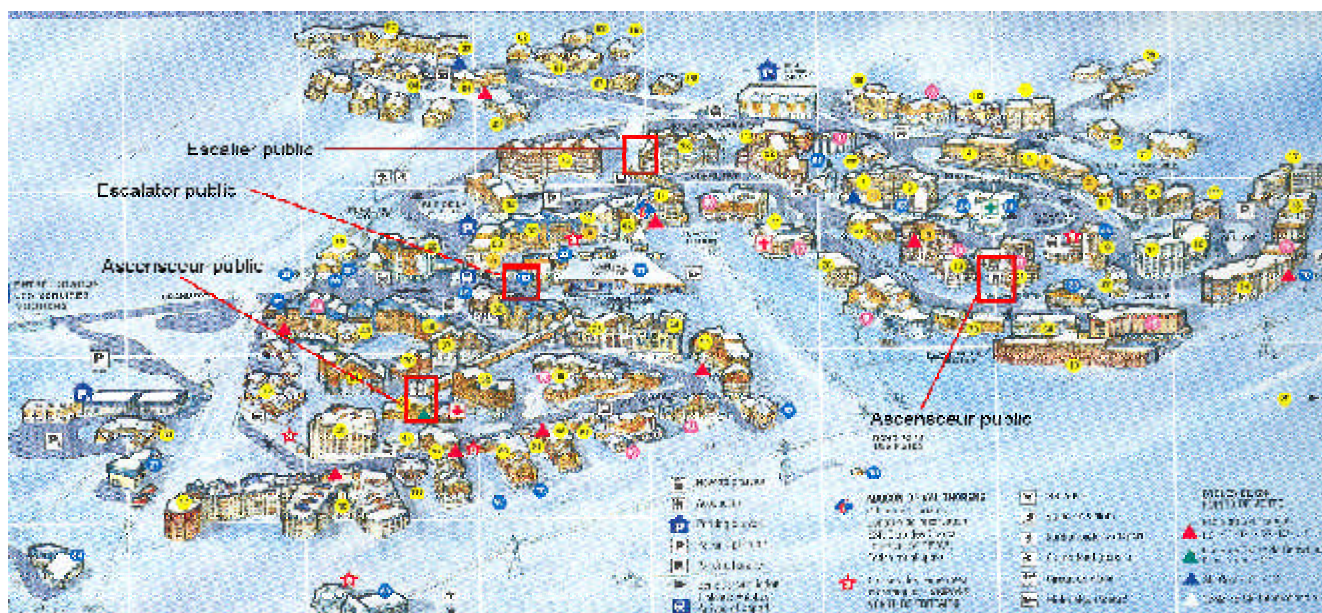


Saint Martin de Belleville - Chemins piétons en rive gauche du Doron de Belleville

Un réseau interne aux stations permet d'éviter au maximum les déplacements de véhicules en hiver en dehors des véhicules nécessaires au fonctionnement des stations (sécurité, livraison, ...).

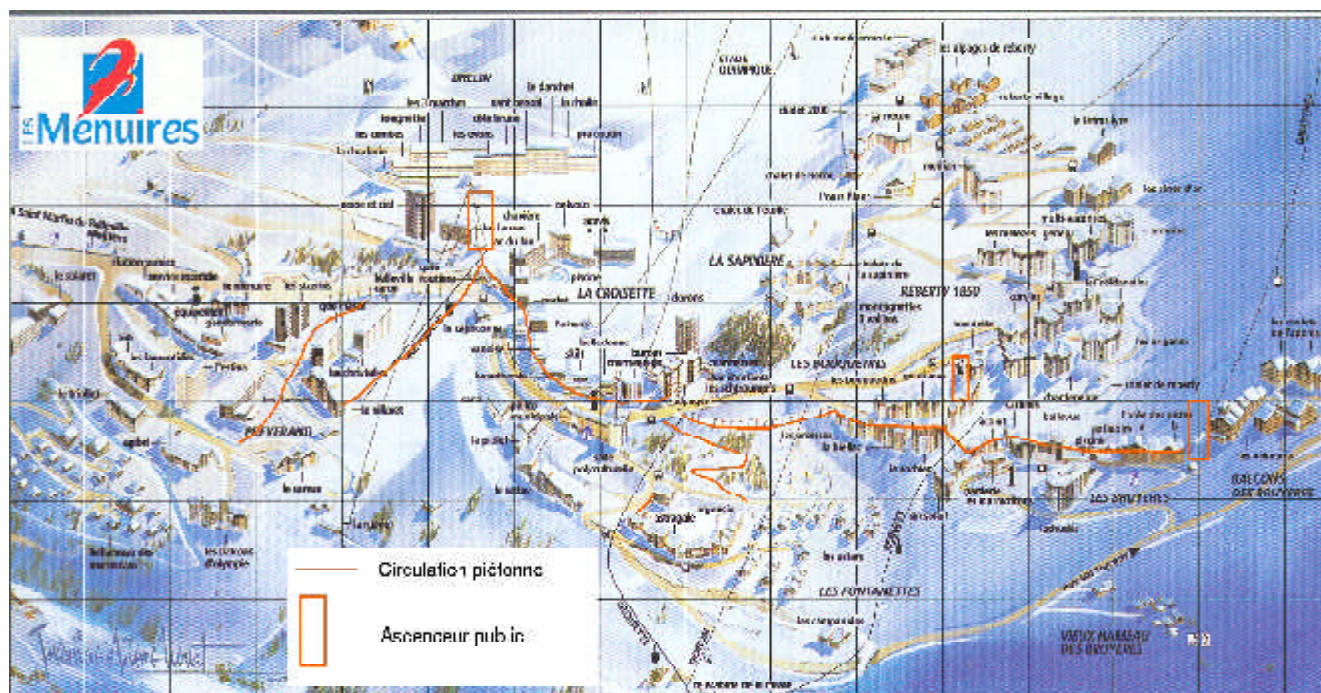
La station de Val Thorens est piétonne et de nombreux escaliers, ascenseurs ou passages couverts permettent la circulation des clients.

Saint Martin de Belleville - Escaliers et ascenseurs publics à Val Thorens



Pour les Ménuires, la plupart des quartiers sont pourvus de systèmes de connexions piétonnes entre les zones de résidences et les quartiers commerciaux ou les départs des remontées mécaniques. Toutefois, l'éclatement du site et son inscription dans la pente (entre 1700 et 2000 mètres) rendent certaines dessertes piétonnes impossibles et obligent à l'organisation de navettes en mini bus et un dédoublement de services dans les différents quartiers.

Saint Martin de Belleville - Liaisons piétonnes aux Ménuires



Un réseau interne au village est également présent dans certains villages. A Saint Martin de Belleville des escaliers permettent de relier les nouveaux quartiers de la ZAC des Grangeraies avec le centre du village.

Saint Martin de Belleville - Escaliers entre Villarencel et la ZAC des Places



Synthèse

Enjeux généraux

Stationnement

- Des problèmes de stationnements aux Ménuires.
- Réalisation d'un itinéraire de délestage pour régler les problèmes de circulation au centre des Ménuires.
- Des problèmes de stationnement au chef lieu et à Val thorens nécessitant des agrandissements de parking.
- Anticiper cette problématique pour les futures opérations par un règlement adapté.
- Quel impact pour la réorganisation de l'espace central de la station et de la découverte de la station ?
- Prévoir les emplacements nécessaires.

Circulations piétonnes

- Des circulations piétonnes maillées dans les stations et entre les villages.
- Des itinéraires piétons de grandes envergures avec notamment des circuits prévus au PDIPR.

Dessertes routières

- Performance des dessertes routières principales et secondaires.
- Faiblesse de la D96 reliant un groupe de huit villages (des Varcins à la Côte Derrière).
- Difficulté d'accéder à certains villages en véhicule.
- Difficultés de parkings le long de la D 96 pour certains villages denses et positionnés en haut d'un talus pentus.
- Calibrer les possibilités de développement de ce secteur au regard de ces contraintes.

- 2 ème Partie - Volet environnemental

Les risques naturels

Les risques naturels ont fait l'objet de l'étude d'un Plan d'indexation en Z. Ce document est annexé au PLU.

Les documents graphiques reprennent le zonage du PIZ au sein des zones urbaines ou à urbaniser. Les zones naturelles et agricoles sont en effet exclues de l'étude du PIZ. Le zonage indique l'intensité du risque grâce à des index :

- "zF" pour un risque de faible intensité ;
- "zM" pour un risque d'intensité moyenne ;
- "zF" pour un risque de forte intensité.

Le présent rapport ne fait que reprendre de façon synthétique les éléments contenus dans le PIZ. Pour toute information détaillée, ainsi que pour des recommandations sur les constructions, le lecteur peut se référer au document en annexe.

On recense cinq types de risques naturels sur le territoire de la commune :

Les crues torrentielles et instabilités de terrain associées, les mouvements de terrain et ravinement, les glissements de terrain, les éboulements rocheux et les chutes de blocs, les avalanches et coulées de neige.

A noter que la commune de Saint Martin de Belleville est classée en zone sismique 1b.

Les milieux naturels

■ Les principaux milieux

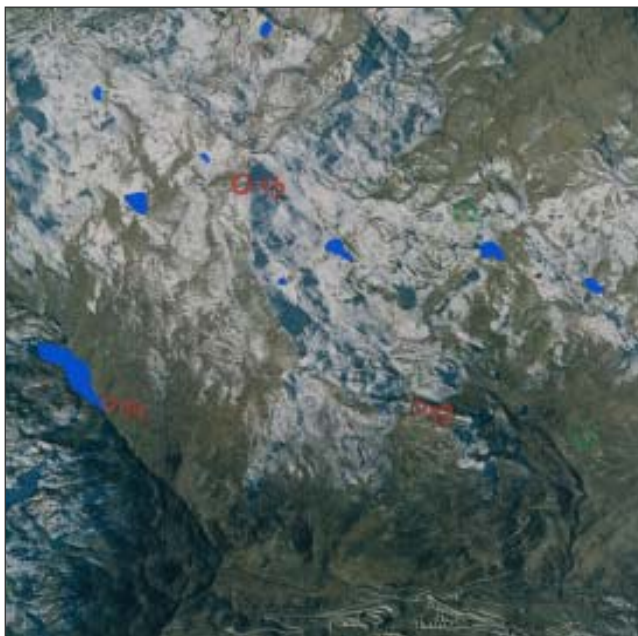
Hydrologie

L'hydrologie présente deux traits essentiels :

- Une abondance de l'eau observable par les nombreux lacs et zones humides (environ 160 ha) avec une quarantaine de lacs dont les plus importants sont le lac du Lou et le grand lac de Montfiot. Ce système de zones humides renferme une véritable richesse naturelle. La flore présente un intérêt exceptionnel, l'ambiance paysagère des petites unités des lacs est particulièrement riche et affirmée.

- Un réseau hydrographique peu hiérarchisé avec deux cours d'eau qui drainent la vallée : le torrent de Belleville et le torrent des Encombres.

Saint Martin de Belleville - Densité de lac



Description de la végétation

La vallée de Saint Martin de Belleville est caractérisée par une extension importante de la haute montagne : la plus grande partie de la commune est située à plus de 1 500 mètres d'altitude. Il en résulte une prédominance des étages de végétation les plus élevés : le subalpin est dominant, l'Alpin bien développé, alors que le montagnard n'est que moyennement représenté. De plus, l'absence de boisement sur une majorité des versants renforce la dominance des groupements végétaux de pâturages et de pelouses.

C'est essentiellement les étages subalpin et alpin qui sont concernés par les installations touristiques.

Compte tenu des caractéristiques propres des strates végétales de la vallée des Belleville, l'attention doit être attirée sur deux points particuliers :

1- La faible représentation des formations boisées et, en conséquence, l'intérêt particulier de certaines d'entre elles, notamment le bois de Goffay.

Bien représentées et en vastes massifs sur l'ancienne commune de Saint Laurent de la Côte, les forêts de résineuses deviennent rares dès que l'on s'élève dans les Belleville. Le bois du Goffay, situé au-dessus du hameau de Béranger est le seul véritable groupement forestier d'altitude. Cela lui confère, en dehors de sa richesse, un vrai rôle local.

2- La richesse botanique et phytosociologique du site, liée notamment à la présence de groupements marécageux remarquables (vallon du Lou, vallon des Encombres...).

Différents types de milieux et caractéristiques de la faune

Le territoire concerné s'étend entre 700 et 3600 mètres d'altitude. Cet étirement permet un étagement de la végétation, des boisements du montagnard aux pelouses et éboulis de l'alpin. Tous ces éléments conditionnent la richesse et la diversité de la faune ainsi que la distribution des espèces.

■ Les zones naturelles répertoriées

Deux ZNIEFF de type 1 ont été délimitées sur la commune.

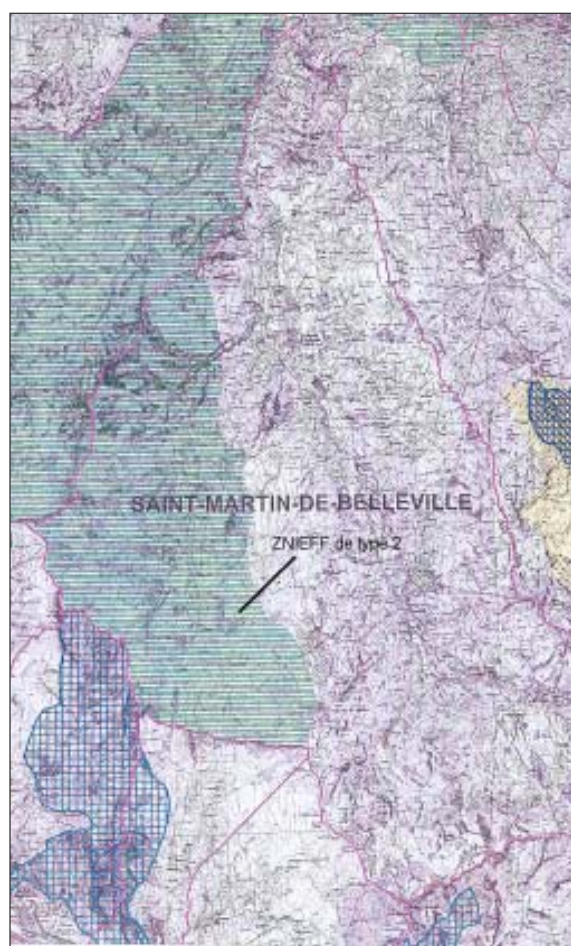
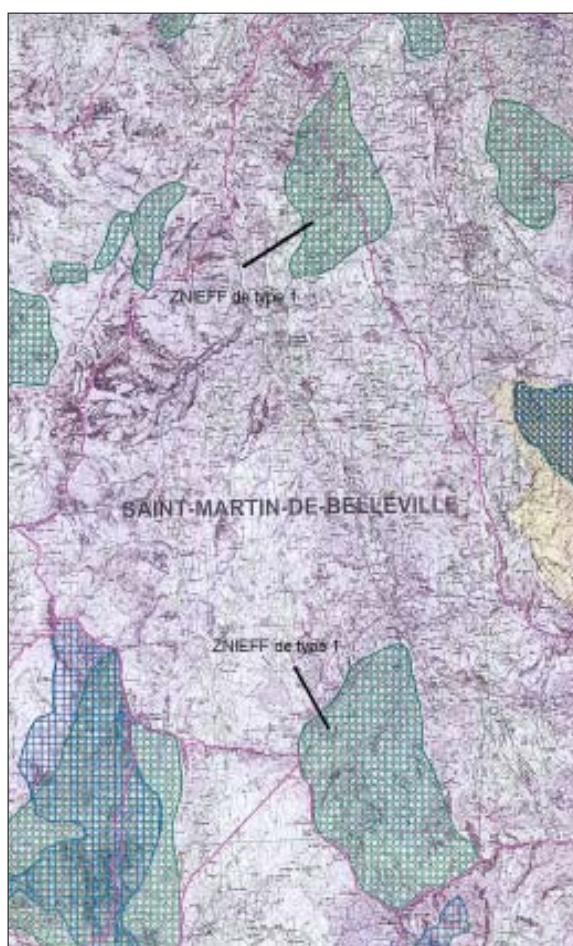
- Celle du panneau de Béranger, dos de Crest-Voland qui est située à cheval sur la crête séparant la vallée des Belleville de celle des Allues entre le col de la Lune et le roc de Fer. Ce secteur constitue une belle mosaïque de milieux subalpins avec dans sa partie ouest des zones humides de grand intérêt botanique et ornithologique.

- Celle du vallon du Lou, véritable îlot de nature préservé de toutes infrastructures. La flore liée à la diversité des roches, la faune liée aux zones humides confèrent à ce site une richesse remarquable (triton alpestre, laiche bicolore, jonc arctique).

Une ZNIEFF de type 2 :

- Celle du vallon des Encombres et de la Combe du Chatelard qui joue le rôle de zone refuge pour la faune et la flore. La complexité géologique permet une composition chimique favorable à la diversification de la flore. La présence de zones humides est un facteur supplémentaire de biodiversité. Enfin, différentes espèces d'oiseaux se répartissent sur les pentes du Vallon des Encombres.

Saint Martin de Belleville - Localisation des ZNIEFF de type 1 et 2



Bon nombre de Tourbières et de lacs ponctuent le territoire de la commune. Toutes offrent des habitats remarquables.

Dans la ZNIEFF de type 2, on trouve la tourbière de Caseblanche.

Dans la ZNIEFF de type 1 du Vallon du Lou on trouve les tourbières du Mont et de Cacabeurre.

Sur le reste du territoire on dénombre 8 tourbières avec :

- La tourbière de Praz Coutin.
- La tourbière de sous le Pas de Cherferie.
- La tourbière de Praz Petaux.
- La tourbière de Villarabout.
- La tourbière de Burdin.
- La tourbière des Teppes Noires.
- La tourbière des Moilles.
- La tourbière et le lac du Plane.

Saint Martin de Belleville - Tourbière et leur bassin versant de la vallée des Encombres

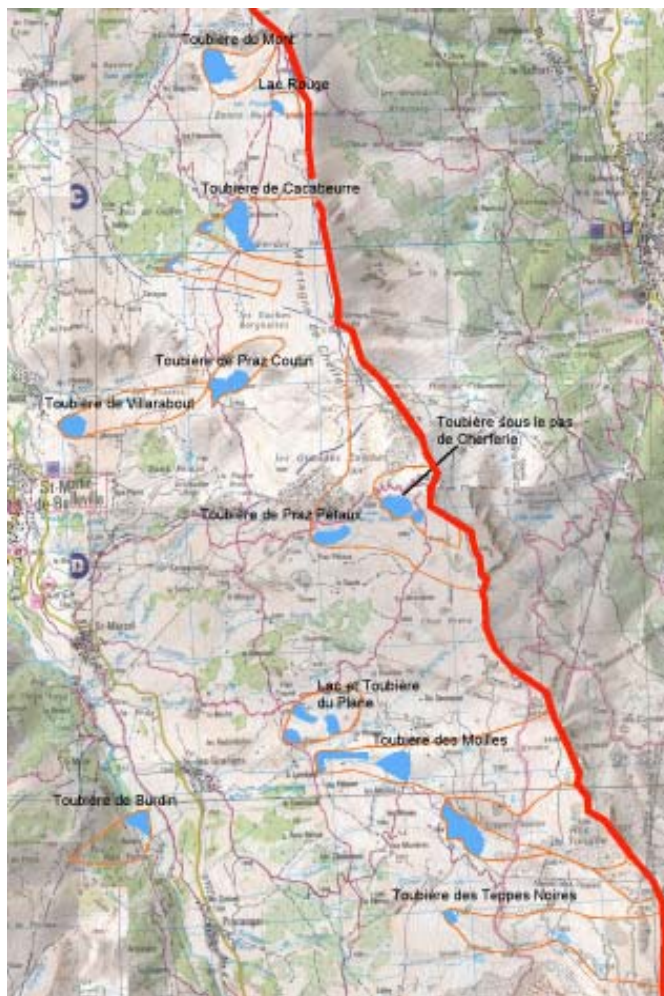


Limite du Bassin Versant



Tourbière

Saint Martin de Belleville - Tourbière et leur bassin versant autour de Saint Martin

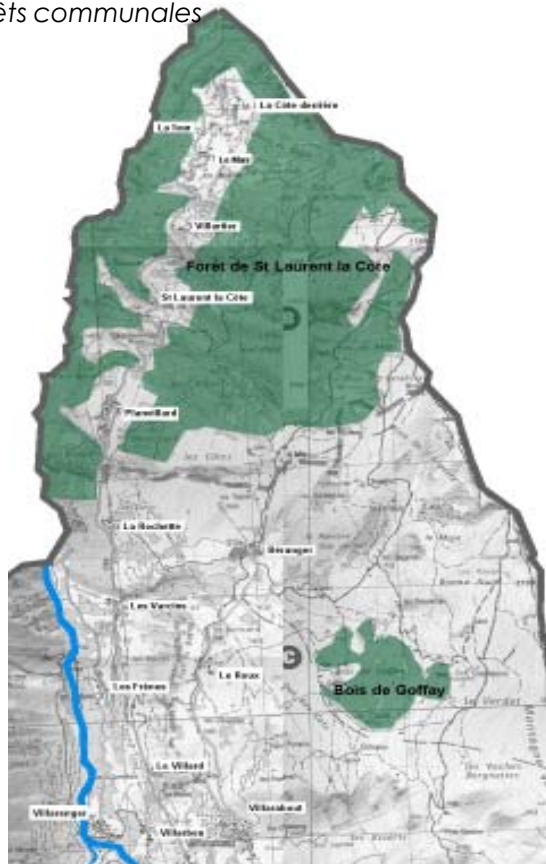


Saint Martin de Belleville - Tourbière autour des Ménuires



■ Espaces forestiers

Saint Martin de Belleville - Localisation des forêts communales



La vallée des Belleville qui a subi un déboisement total encore mal expliqué au cours du dernier siècle, ne revêt pas un intérêt majeur en termes d'espaces forestiers.

Elle renferme deux forêts communales :

- Celle de St Martin de Belleville de 250 ha composée à 80 % de plantation de protection essentiellement en résineux (mélèzes, pin cembro, épicéa,...), âgée de moins de 30 ans,

- Celle de St Laurent de la Côte de 206 ha, également de protection et composée de résineux (épicéa, sapin, pin sylvestre,...).

Ces deux forêts sont soumises au régime forestier en application de l'article L141-1 du code forestier et sont gérées par l'ONF. Seule la forêt de St Laurent de la Côte fait l'objet d'une exploitation avec une coupe tous les deux à trois ans.

Hormis ces deux forêts, la commune ne comporte que relativement peu d'espaces forestiers appartenant à des particuliers. Ces espaces boisés sont composés quant à eux à 90 % par des feuillus (frêne, érable sycomore, sorbier oiseleur, aulne blanc dans les zones humides,...)

■ Projet de sites classés

Deux projets de classement de sites ont été proposés en mesures compensatoires de la réalisation d'unités touristiques nouvelles. Il s'agit du Vallon du Lou et de la Vallée des Encombres.

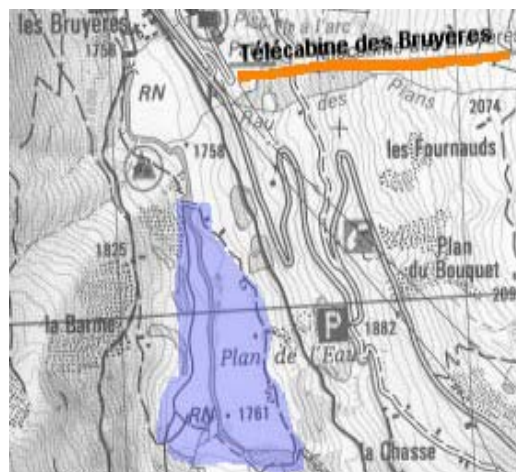
Saint Martin de Belleville - Localisation des territoires avec projet de classement de site.



■ Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope

Un arrêté de Biotope a été pris en juillet 2003 sur la commune de Saint Martin de Belleville. Il concerne le secteur de la partie basse des torrents de Peclet et du Lou, la partie haute du torrent de Belleville ainsi que la zone humide attenante qui constituent un biotope indispensable au maintien d'espèces protégées (truite fario). La superficie concernée est de l'ordre de 16 Ha.

Saint Martin de Belleville - Localisation de l'APPB



■ Commune de la zone périphérique du Parc de la Vanoise

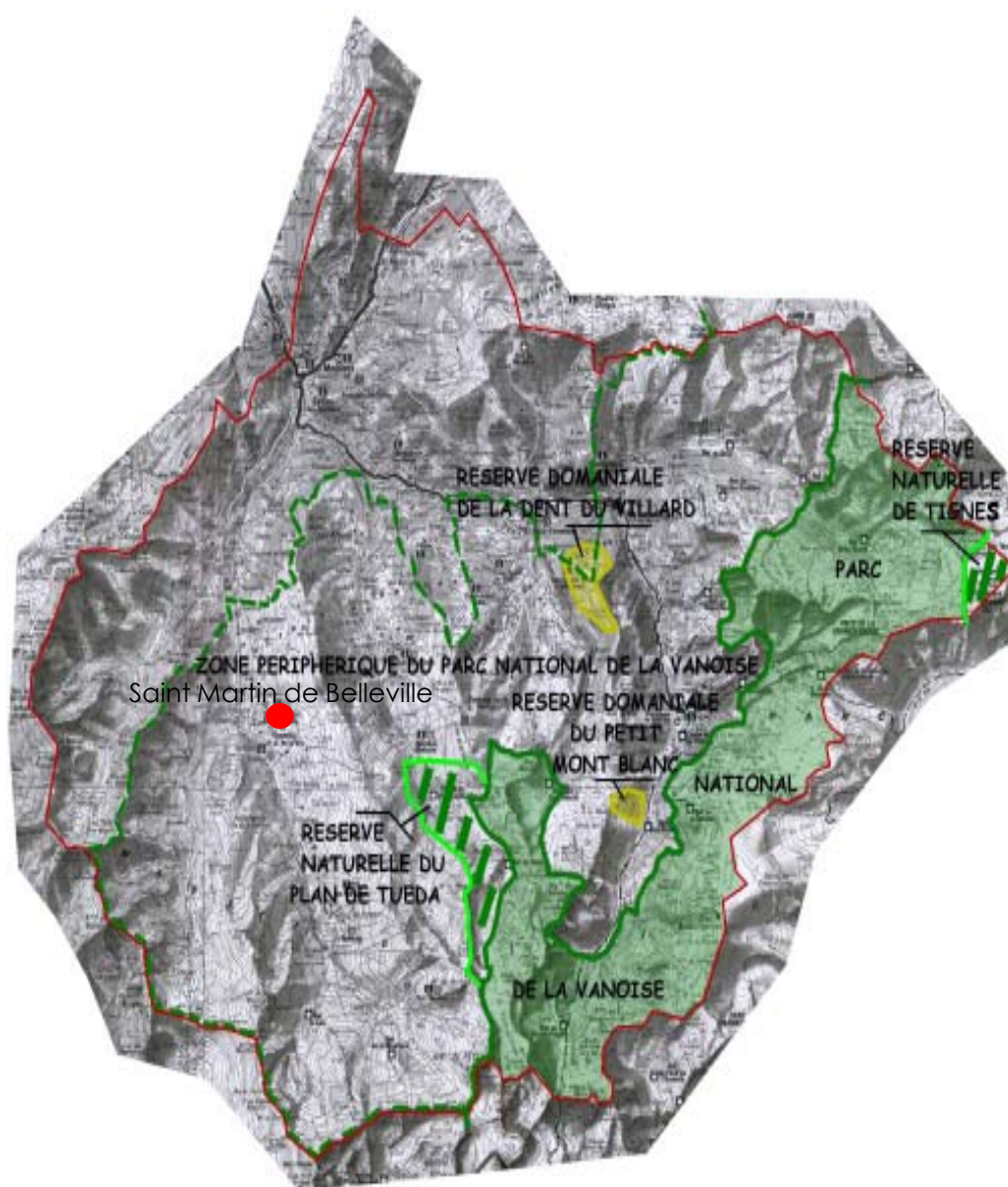
La commune de Saint Martin de Belleville fait partie de la zone périphérique du Parc Naturel de la Vanoise qui renferme 28 communes. Saint Martin de Belleville se situe entièrement dans cette zone.

Crée en 1963, ce parc fut le premier parc Français. Il s'organise autour de deux zones :

La zone centrale du parc qui est avant tout une zone sauvage. Véritable zone de protection elle est soumise à une réglementation spécifique.

La zone périphérique dans laquelle le Parc participe à la valorisation touristique, culturelle et économique des ressources locales et incite au respect de l'environnement et du patrimoine culturel. Cette zone, à l'inverse de la zone centrale, est très aménagée pour les pratiques touristiques, notamment hivernales.

Saint Martin de Belleville - Parc Naturel de la Vanoise dans les trois vallées



Synthèse

- Une commune en zone périphérique du Parc de la Vanoise.
- Une richesse écologique certaine avec notamment la présence de nombreuses Tourbières et d'un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope.
- Une portion du territoire conservée naturelle et vierge au sein d'une commune fortement équipée en infrastructures touristiques.
- Une faible représentation de la forêt dans la commune.

Enjeux généraux

- Prendre en compte cette richesse dans les projets de développement.
- Maintenir ce double aspect de la commune garant d'un équilibre général tant à l'échelle communale que supra-communale.
- Protéger ces secteurs soumis au régime forestier.

Gestion de la ressource en eau

■ Adduction en eau potable

Alimentation et consommation des stations des Ménuires et de Val Thorens (Source : Lyonnaise des eaux, commune)

Pour les stations, le service de l'adduction en eau potable est assuré par la Lyonnaise des Eaux en concession.

Les stations de Val Thorens et des Ménuires sont situées dans la Haute Vallée des Belleville, appartenant à la Zone Biançonnaise Externe. Celle-ci est constituée pour l'essentiel par l'épaisse série détritico-carbonifère représentée par des schistes, des grès et des conglomérats houillers. Cette formation à pendage général ouest est multiplissée et fracturée. **Du fait de l'altitude ces aquifères baissent considérablement en période hivernale et les étiages sont sérieux. C'est pourquoi les stations de Val Thorens et des Ménuires utilisent en hiver (période de la plus forte fréquentation) le réseau superficiel.**

Il existe six captages principaux :

1- Le réservoir de Brelin : Alimenté par quatre ruisseaux il est d'une **capacité de 1 000 m³**. Les ruisseaux ont un débit de 1 l/s (environ 950 m³/jour) et sont amenés vers le réservoir par une canalisation de 150 mm. Ces captages ne sont utilisés qu'en période hivernale entre le 15 décembre et le 15 avril, le réservoir restant alimenté par adduction depuis le réservoir du stade.

2- Le pompage des Bruyères qui récupère les eaux de trois vallons successifs (captage de Boismint) et celle du ruisseau du Lou. Cette ressource n'est exploitée qu'en hiver et le **débit d'étiage est de l'ordre de 45 l/seconde soit environ 3888 m³/j.**

3- Le pompage de Caron qui dévie les eaux du torrent de Caron puis ces eaux sont refoulées au réservoir de Val Thorens. Ce captage n'est utilisé qu'en période hivernale. **Les étiages sont de l'ordre de 16 litres/s soit environ 1 380 m³/J.**

4- Le réservoir du Stade avec le captage de l'Allée, ceux des Combes (au nombre de 4), celui de l'Etele et celui de Bruyères. **Ces quatre captages sont actifs toute l'année.** On trouve également les captages de Brelin qui lui est utilisé uniquement en hiver. Le **débit d'étiage est de l'ordre de 13.9 litres/s** soit environ 1 203 m³/s. Le réservoir du Stade est constitué de **deux cuves de 500 m³**.

5- La station de filtration de Val Thorens qui concerne les captages de Portette, de Peclot et de Thorens. Ces sources alimentent la station (uniquement en hiver) avec **un débit d'étiage de l'ordre de 16 l/s soit environ 1 000 m³/j.**

6- Le réservoir de Val Thorens avec les captages des éboulis et ceux de la source du réservoir qui fonctionne l'été avec la fonte des neiges. La capacité du réservoir est de **3 cuves de 1 000 m³ chacune**. Le réservoir perçoit également les refoulements de la station de filtration et du pompage de Caron. La capacité des captages est de l'ordre de 1 300 m³/j avec des pointes de 3 500 m³/j.

Volumes prélevés déclarés à l'Agence de l'eau

Saint Martin de Belleville - volume d'eau par reservoir pour les Ménuires et Val Thorens

	2000	2001	2002
Réservoir de Brelin	158 140	149 661	160 409
Réservoir de Reberty (eau potable)	77 420	115 520	115 460
Réservoir de Reberty (eau pour neige)	240 849	441 867	315 780
Réservoir du stade	121 906	131 440	125 326
Réservoir de la Chasse	111 560	96 640	141 561
Réservoir de Val Thorens (eau potable)	494 402	509 514	536 824
Réservoir de Val Thorens (eau pour neige)	0	12 620	0
Volumes totaux livrés	1 204 277	1 427 262	1 395 360

Les volumes d'eau déclarés ont diminués entre 2001 et 2002 après une consommation assez forte en 2001.

Une analyse des volumes mensuels produits livrés au réseau montrent des pics de production en **Janvier-Février et Mars avec des pointes à 100 000 m³/mois. Les mois les plus faibles oscillent autour de 20 000 m³/mois.** Les mois de Décembre et Mai sont au dessus du minimum avec des productions de l'ordre de 40 000 à 60 000 m³/mois. Enfin, surtout pour les Ménuires, on note une hausse de la production en Juillet et Août avec 40 000 m³/mois.

Répartition des volumes consommés par catégories de clients

Saint Martin de Belleville -Evolution des consommation par type de client pour les Ménuires et Val Thorens

Année	Volume distribué aux clients	Volume distribué à la Commune	Besoins du service	Volume canons à neige
1999	824 034	9 765	28 442	157 719
2000	827 333	7 615	59 027	194 405
2001	891 406	7 826	68 651	306 310
2002	903 612	23 466	68 776	332 041
Evolution sur 4 années	+ 9.65 %	+ 140 %	+ 141 %	+ 110 %

Les plus gros volumes consommés sont ceux distribués aux clients. Ces volumes sont relativement stables sur la période. Par contre **les autres catégories de clients (commune, besoin du service et canon à neige) voient leurs volumes consommés augmenter considérablement** sur cette période.

Alimentation et consommation pour les villages (source : commune)

L'alimentation en eau potable des villages de la commune de Saint Martin de Belleville est assurée par la commune en gestion directe à l'exception de Saint Marcel où le service de l'eau est assuré par l'Association Syndicale d'amenée d'eau. Plusieurs unités de distribution indépendantes alimentent les villages.

Saint Martin de Belleville - Captage d'eau potable par village

Nom ou réservoir	Captages	Villages distribués	Remarques
Villartier	Dogettes Cacabeurre	La côte derrière - La Tour - Le Mas - Villartier	
Planvillard	Dogettes Cacabeurre	St Laurent de la côte - Planvillard	
La Rochette	Dogettes Cacabeurre	La Rochette	
Les Varcins	Dogettes Cacabeurre	Les Varcins - Les Frênes	
Villarenger	Esserts amont Esserts aval	Villaranger	
Villarbon	Esserts amont Esserts aval	Villarbon	
Berenger	Dogette Cacabeurre	Bérenger - Le Roux	
Villarabout	Esserts amont Esserts aval	Villarabout - Le Villard	
Chef Lieu	Mottet Biollet	St Martin - Les Grangeraies	Dès 1997 création d'une liaison avec Saint MARcel
Saint Marcel	Cattagnoulaz La nouva Les Léchères Le Nant Fékain La Loe	St Marcel - Les Grangeraies - ZAC des Places	Création d'un reservoir de 600 m³ a Cartagnoulaz
Le Chatelard	Bolognu Le Parchy	Le Chatelard	
Les Granges	La fema	Les Granges	
Praranger	La fema Les Plancs	Praranger - Le Bettex	Dès 2002 création d'une liaison entre Lavassaix et Bettex
Lavassay	Lyonnaise des Eaux	Lavassay	

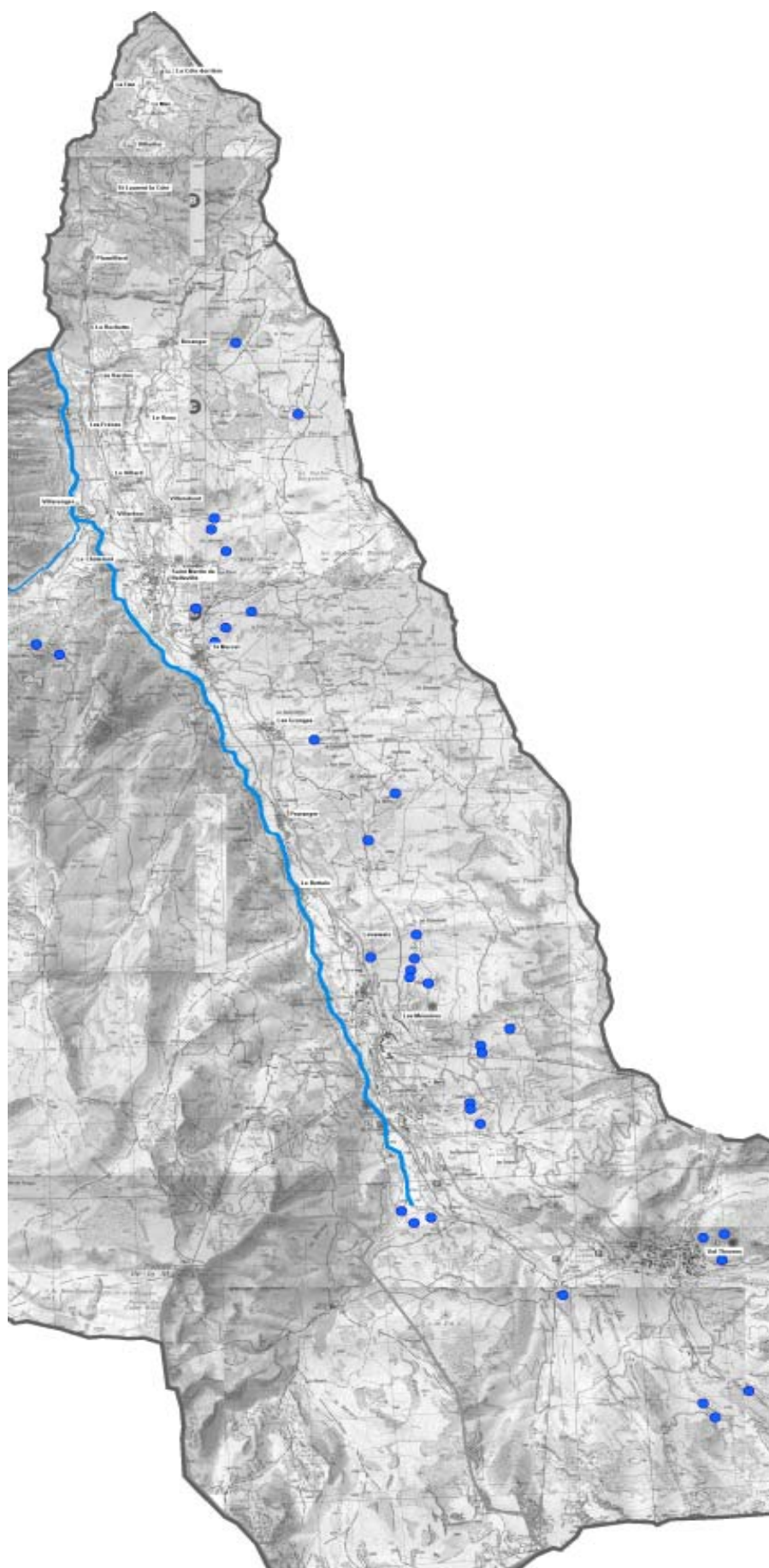
De l'eau est achetée à la Lyonnaise des Eaux pour alimenter le village du Lavassay en raison de la mauvaise qualité de l'eau captée à cet endroit.

Le volume d'eau produit (soit la quantité d'eau collectée dans chacun des réservoirs) **a été de 241 448 m³ en 2001/2002**. On remarque une baisse de la production annuelle des réservoirs entre 1999 et 2002. **Elle est passée de 253 640 m³ à 241 448 m³**, ceci s'explique par les efforts réalisés sur la recherche des fuites. **Le rendement pour la période 2001/2002 est de 75 %**.

La consommation annuelle domestique (y compris les bâtiments agricoles et hôtels) a augmenté passant de 101 903 m³ en 2000/2001 à 102 634 m³ en 2001/2002 soit une augmentation de 0.72 %

La longueur totale des réseaux est de 25.27 kilomètres.

Saint Martin de Belleville - Localisation des zones de captages d'eau potable



Périmètre de protection des captages d'eau potable

Aujourd'hui aucun document officiel n'est en vigueur. Les dossiers techniques sont en cours de modification suite à l'élaboration d'un document d'incidence demandé par le Police de l'eau. Toutefois, une carte de vulnérabilité a été réalisée par un hydrogéologue en 1998.

Un schéma Directeur d'Eau potable a été définie. Ce schéma apporte un état des lieux de l'existant permettant d'avoir les éléments nécessaires à la mise en place des protections de captages.

■ Assainissement de la commune *(Source : Schéma directeur d'assainissement)*

Structure du réseau

Collecte des eaux usées

Pour la plupart des villages la collecte des eaux usées se fait par un réseau collectif. Seul Le Chatelard, le Villard, Les Varcins et la Rochette ont une collecte collective partielle. Le service est assuré en régie directe par la commune à l'exception de la gestion de la station d'épuration du chef lieu gérée en affermage par la Lyonnaise des eaux.

Pour les stations de ski, la totalité des eaux usées est collectée collectivement et le service est assuré par la Lyonnaise des eaux en affermage.

Traitement des eaux usées

Seules les stations de ski et le chef lieu possèdent une unité de traitement. Une station d'épuration est aux Ménuires. Sa mise en service date de 1976. Les volumes mensuels traités sont compris entre 17 000 et 170 000 m³ en fonction du taux de remplissage de la station.

La seconde station se trouve au Chef Lieu. Elle est d'une capacité de 2 000 EH. Le rejet se situe au Nant Giraud. Son fonctionnement est bon.

Pour les hameaux, certains voient leur effluents rejetés dans une conduite EDF via le barrage de La Coche. Pour les hameaux situés au Nord du Chef Lieu, les effluents ne sont pas traités collectivement. Une partie des ces effluents, peu épurés, est restituée au milieu naturel. **On estime à 96.6% les habitations ayant des rejets non traités** (en dehors de quelques traitements par une fosse) rejetés après collecte à 80% dans des ruisseaux. Les rejets directs sont très rares.

Dysfonctionnements

La commune de Saint Martin a déjà réalisé d'importants efforts pour l'assainissement des eaux usées notamment pour les secteurs du Chef Lieu et des Stations.

Toutefois, la phase d'étude réalisée dans le cadre du Schéma d'assainissement a mis en évidence que l'assainissement de nombreux hameaux est inexistant ou, si il existe, est probablement inefficace par manque de régularité dans l'entretien des systèmes. De plus, un certain nombre de contraintes sont présentes sur la commune :

- Rejets dans des cours d'eau à faible débit ou intermittents.
- Terrains pentus réduisant les possibilités d'implantation des systèmes d'épuration.
- Eloignement des hameaux les uns des autres.
- Enneigement important.
- Variation forte des populations.

Projet du schéma d'assainissement

L'option retenue par délibération du conseil municipal est basée sur un double fonctionnement :

- Un assainissement non collectif pour les villages de La Côte Derrière, le Mas, la Tour, Villartier, Saint Laurent de la Côte, Planvillard, la Rochette, Bérenger, les Varcins, le Roux, les Frênes et le Villard.

Techniquement, la filière d'assainissement non collectif retenue est la fosse toutes eaux avec rejet aux collecteurs en place pour l'existant. Pour les constructions neuves, une installation conforme à la législation en vigueur devra être mise en place (pré-traitement et traitement).

- Un assainissement collectif avec un réseau de type séparatif pour deux groupements de hameaux :

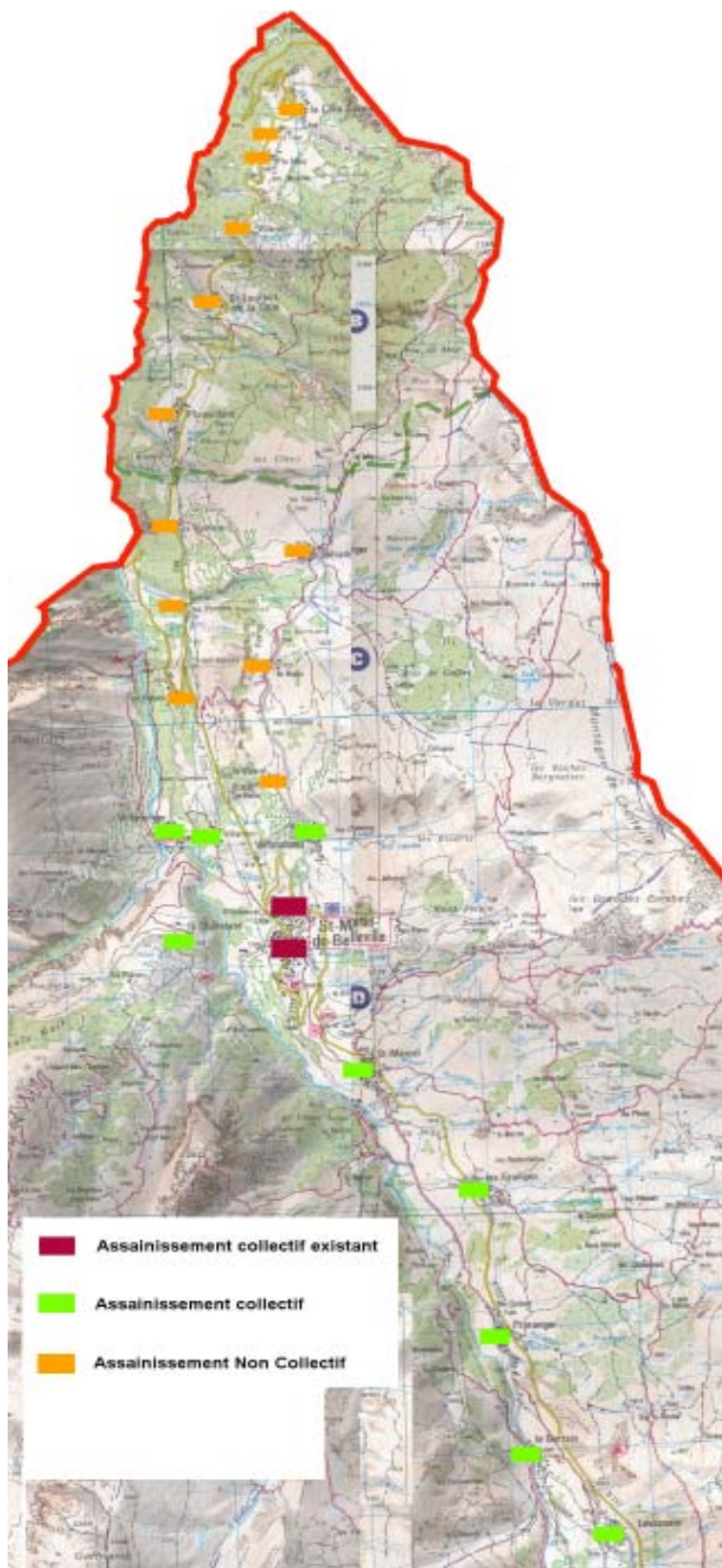
- Celui de Le levassay, le Bettex, Praranger, Les Granges et Saint Marcel d'une part.
- Celui de Saint Martin de Belleville, Villarabout, Villarabon, Villaranger et le Chatelard d'autre part.

Ces solutions permettront à terme d'avoir 92 % de la population de pointe en assainissement collectif contre 43% en 1999 et 83% de la population permanente en assainissement collectif contre 20% en 1999.

Le phasage des travaux retenus est le suivant :

- 1- Extension de la station d'épuration du chef lieu
- 2- Assainissement du hameau de Villarabout et des hameaux de le Levassay, le Bettex, Praranger, les Granges et Saint Marcel.
- 3- Assainissement des hameaux de Villarbon, Villarenger et du Chatelard.

Saint Martin de Belleville - Options retenues lors de l'élaboration du Schéma d'Assainissement

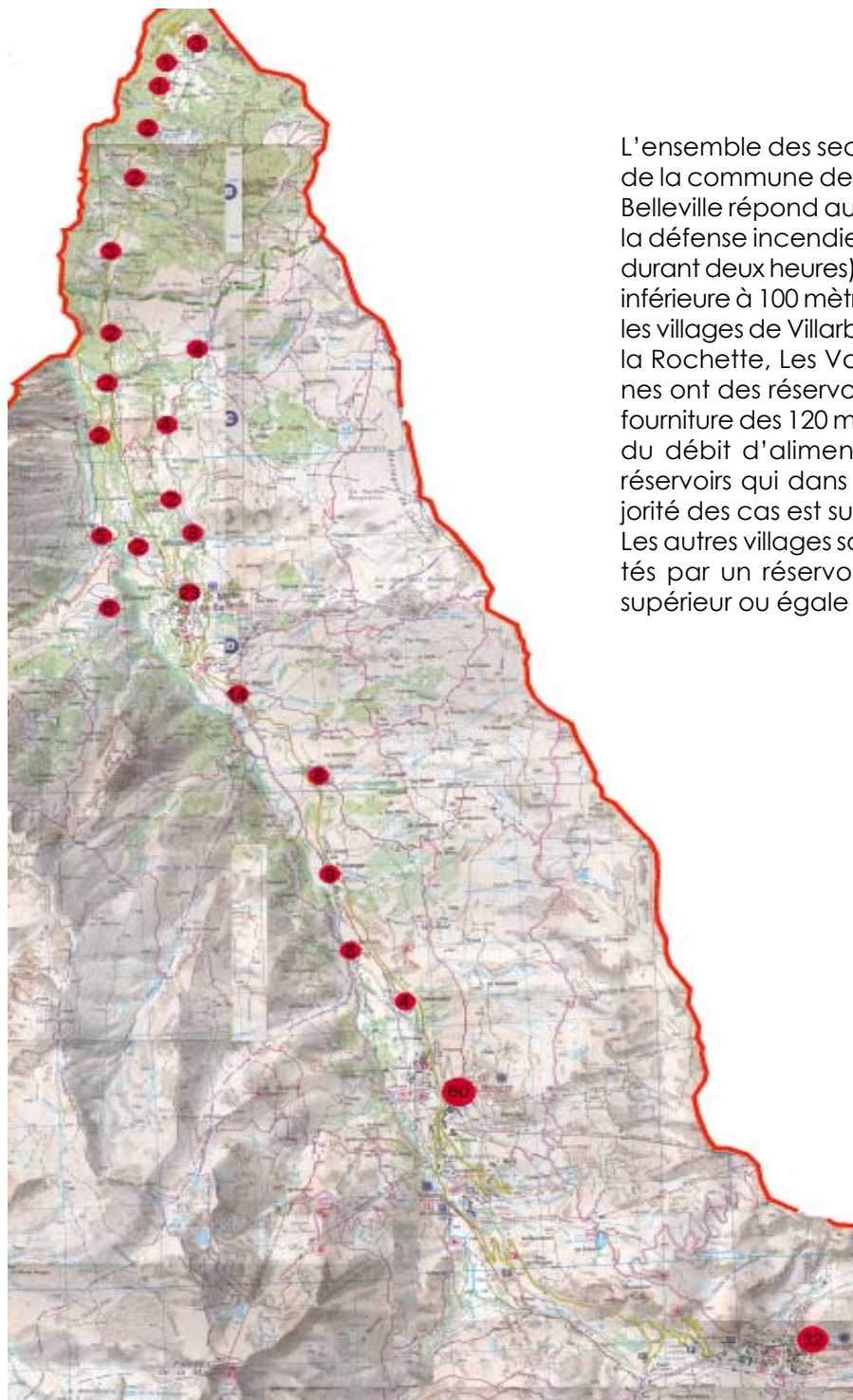


■ Défense incendie de la commune *(Source : commune et Lyonnaise des eaux)*

Chaque village possède des poteaux incendies. Pour les villages principaux des systèmes de réservoir de forte capacité sont existants. Ces capacités sont moindres dans les villages secondaires.

Pour les stations, la défense incendie est assurée par 92 poteaux avec un débit de 60m³/s. Les réserves incendies sont de 480 m³ par station.

Saint Martin de Belleville - Nombre de poteaux incendie par village et station



L'ensemble des secteurs urbanisés de la commune de Saint Martin de Belleville répond aux exigences de la défense incendie (60 m³/heures durant deux heures) à une distance inférieure à 100 mètres. Cependant les villages de Villarbon, Villarenger, la Rochette, Les Varcins et les Frênes ont des réservoirs de 60 m³. La fourniture des 120 m³ dépend donc du débit d'alimentation des ces réservoirs qui dans la grande majorité des cas est suffisante. Les autres villages sont tous alimentés par un réservoir de capacité supérieur ou égale à 120 m³.

Gestion de la ressource en eau

Synthèse

- Absence de déclaration d'utilité publique pour les périmètres de protection des zones de captages.

- Délimitation de périmètres suite au rapport d'un hydrogéologue.

- Une pression forte sur la ressource en Janvier-Février et Mars.

- Augmentation importante des consommations d'eau pour les canons à neige et les besoins de la commune.

- Absence de problème quantitatif et qualitatif pour l'adduction en eau potable des villages.

- Non épuration des rejets d'eaux usées pour bon nombre de village.

- Des options d'assainissement retenues pour les différents villages avec notamment l'agrandissement de la station d'épuration du chef lieu.

Enjeux généraux

Besoin de mise en conformité avec la réglementation.

Appliquer ces périmètres dans le cadre du règlement et du plan de zonage en anticipation du schéma d'eau potable.

Quelles options possibles pour le développement de la neige artificielle au regard de la ressource en eau ?

Adapter les capacités de développement aux options retenues dans le schéma d'assainissement.

Prévoir les emplacements nécessaires à la réalisation des unités de traitement.

La gestion des déchets (Source : Commune)

Les ordures ménagères sont levées par la société SITA MOS. Les fréquences sont adaptées aux pics de la saisons touristiques.

Saint Martin de Belleville - Fréquence hebdomadaire de collecte des ordures ménagères

Sites	Période	Fréquence hebdomadaire de collecte
Val Thorens	Saison d'hiver	Tous les jours y compris dimanche et jours fériés sauf le samedi.
	1 ^{er} juillet au 1 ^{er} septembre	Tous les jours, y compris jours fériés, sauf dimanche.
	Fin saison d'hiver au 30 juin et du 1 ^{er} septembre au début de la saison d'hiver	Les mardi, jeudi et samedi.
Les Ménuires	Saison d'hiver	Tous les jours y compris dimanche et jours fériés sauf le samedi.
	Du 1 ^{er} mai au 31 novembre	Tous les jours, y compris jours fériés, sauf samedi.
Saint Martin de Belleville (chef lieu et Grangeraies)	Du 1 ^{er} décembre au 30 avril	Les lundi, mercredi, vendredi, y compris jours fériés.
	Du 1 ^{er} mai au 30 novembre	Les lundi, mercredi et vendredi.
Les Villages	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre	Les lundi, mercredi et vendredi.

Une collecte de désengorgement des locaux à ordures ménagères sur Val Thorens et les Ménuires peut être demandée pendant la saison d'hiver les samedis. En effet, seule une mini collecte est réalisée le samedi matin avant 9 h, la circulation étant difficile le samedi matin dans les stations et sur la Départementale jusqu'au quai de transfert des Ménuires. Les locaux prévus pour les poubelles sont alors saturés le samedi en journée jusqu'au dimanche matin par les apports des touristes et hébergeurs libérant les logements dans la journée de samedi.

A noter que la collecte sélective donne des résultats très faibles en station.

La qualité de l'air (Source : Commune)

Aucune information spécifique n'est disponible sur la qualité de l'air de la commune de Saint Martin de Belleville. Les chiffres édités les plus proches concernent Albertville et Saint Jean de Maurienne.

A noter une circulation automobile intense uniquement les samedi, beaucoup moins le dimanche et très faible les autres jours de la semaine. De plus, la majorité des logements touristiques sont équipés de chauffages électriques. Il en est de même pour les installations nécessaires au fonctionnement de la station.

Le paysage

■ Structure et composantes du grand paysage

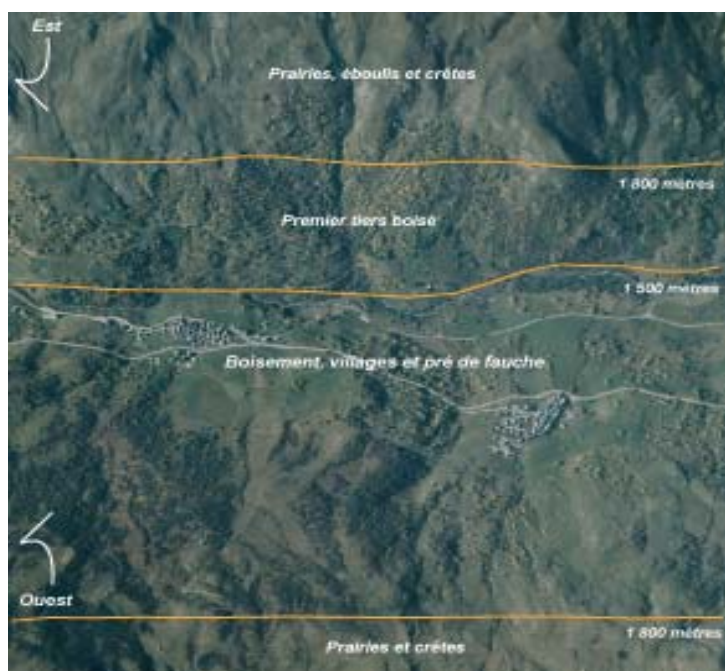
Composantes majeures du paysage : moyenne et haute montagne

Le territoire se compose de la vallée principale du Doron de Belleville et du vallon secondaire du torrent des Encombres. Des crêtes imposantes et peu accessibles marquent les limites de la vallée qui se termine en impasse sur le cirque de Thorens, domaine de haute montagne.

Cette vallée marquée possède plusieurs types de reliefs. Ils sont plus doux en rive droite du Doron et beaucoup plus violents en rive gauche, notamment sur les versants de la vallée des Encombres. Dans la partie de haute montagne, des sommets imposants ponctuent les lignes de crêtes.

Caractéristiques du paysage

Saint Martin de Belleville - Caractéristiques du paysage par altitude



Les abords des crêtes sont minéraux, la partie centrale offre un paysage d'alpage alors que le premier tiers de la pente est boisé. C'est dans ce premier tiers des versants que l'on trouve la plupart des villages.

Les villages s'organisent majoritairement en rive droite du Doron de Belleville. Ils sont caractérisés par une densité remarquable et des limites franches.

Perspectives sur le paysage global

La route principale se trouve en fond de vallée. **Les champs de visions sont limités** et la lisibilité se fait dans le sens de la longueur de la vallée et suit l'organisation naturelle très marquée. En entrant dans la vallée, au droit de Saint Jean de Belleville, on aperçoit les hameaux se trouvant le long de la Départementale D 96.

La première vue large est possible au niveau de Saint Marcel au droit du sanctuaire de notre Dame de Belleville avec l'aiguille de Peclet en arrière plan.

La vallée des Encombres est difficilement perceptible depuis la route. On commence à la découvrir depuis le hameau de la Gittaz difficilement accessible en voiture. Elle renferme des pentes encore plus abruptes.

■ Unités paysagères de la vallée des Belleville *(source : CEREP Grenoble)*

La vallée des Belleville aval : Vision linéaire et encaissement

Cette première unité est marquée par le cloisonnement du paysage. L'encaissement de la vallée, les ruptures de pente et les arrêtes des versants, l'abondance des formations boisées constituent des barrières constantes n'autorisant que de rares échappés visuelles.

Les pentes supérieures, plus raides voir abruptes, sont couvertes par un vaste manteau forestier de résineux.

Au delà de Saint Laurent de la Côte, la progression vers l'amont met en évidence la dissymétrie des versants :

- **La rive gauche est extrêmement raide** et la roche apparaît dans les ravines et éboulis qui marquent les versants.

- **La rive droite, abrupte en partie basse, s'adoucit au dessus de 1 500 mètres d'altitude.** La rupture de pente est marquée par une série de hameaux. Le couvert végétal, qui laisse une large place aux prairies et la forêt, est sous forme de lambeaux.

La visibilité s'organise de deux manières :

- **De manière linéaire** suivant l'axe de la vallée.

- **De manière successive** au niveau des versants avec une succession de combes suspendues, séparées entre elles par une série d'arrête.

La vallée des Belleville de Saint Martin aux Ménuires : ouverture du paysage

A partir de la Chapelle de Notre Dame de la Vie, le paysage se transforme radicalement. **La vallée s'élargit brusquement sur un panorama immense** que ferment au loin les crêtes de Thorens, de Caron et du Brequin.

Ce vaste ensemble se caractérise par une dissymétrie de versant très importante :

- **Le versant oriental se distingue par des pentes douces**, un relief mou avec des replats. La végétation n'apporte guère de diversité supplémentaire.

- **Le versant occidental, en revanche, se présente comme une masse très lourde** qui domine le Doron par des premières pentes raides et quasi-continues. Au dessus de 1900-2000 mètres d'altitude, la pente s'adoucit et le versant héberge une série de combes suspendues, sensiblement parallèles. L'uniformité n'est rompue que par de rares éboulis et barres rocheuses. A l'amont immédiat des Ménuires, la vallée s'achève brutalement en cul de sac et vient buter sur les premiers contreforts de la crête Belleville-Maurienne.

L'immensité du versant rive droite, la mollesse du relief et la monotonie des formes font de cet espace un **espace absorbant où rien n'émerge visuellement**. Même les immeubles des Ménuires particulièrement massifs et imposants conservent un rapport d'échelle tout à fait adapté à l'ampleur des paysages. La rive gauche apporte un contrepoint intéressant avec des pentes redressées, des formes massives et des visions courtes. La rive gauche constitue une barrière visuelle qui bloc le regard dès les premières pentes.

Le vallon du Lou : encaissement et crêtes

Il s'agit d'une unité de haute montagne encaissée et dominée de crête imposante. La vallée s'élargit toutefois vers 2 000 mètres à l'endroit où se trouve le lac du Lou.

L'isolement visuel est assuré par la vigueur des crêtes qui cernent le vallon et par l'étroitesse de son exutoire. La visibilité est divisée par des arêtes, des ruptures de pentes et des vallonnements, créant des coupures dans le plan longitudinal.

Le cirque de Thorens : beauté du panoramique

Le cirque de Thorens constitue l'extrémité sud orientale de la vallée des Belleville. C'est un domaine de haute montagne englacé et minérale où est implantée Val Thorens.

Cerné de hautes crêtes, le vaste ensemble de Thorens se compose de quatre vallons principaux :

- Le vallon de Borgne.
- Le vallon de Pécle.
- Le vallon de Thorens.
- Le vallon de Caron.

Le relief puissant et massif dessine des formes lourdes et compactes dont seule s'individualise par ses lignes et par sa vigueur l'Aiguille de Peclet.

Visuellement, **la taille imposante de l'ensemble autorise des visions lointaines monopolisées toutefois par l'aiguille du Peclet.** Grande beauté et austérité des vallons pierreux, dominés de pierres noires contraste sur ce site.

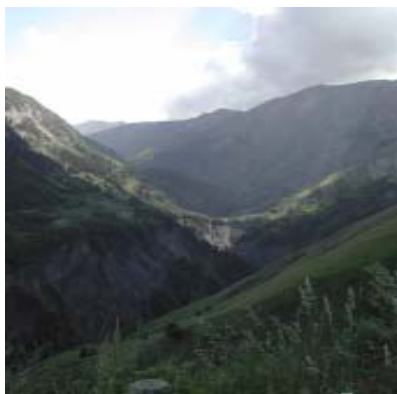
La vallée des Encombres : des visions cadrées

Cette vallée constitue le rameau occidental de la vallée des Belleville qui se scinde en deux au niveau de Saint Martin. Elle est séparée de la vallée du Doron par une ligne de crête ininterrompue depuis la pointe de la Fenêtre jusqu'à la cime de la Jasse.

L'encaissement de la vallée et son orientation déterminent des visions très cadrées. La nature des paysages détermine ici un monde à part, reculé et isolé.

Saint Martin de Belleville - Localisation des différentes unités paysagères

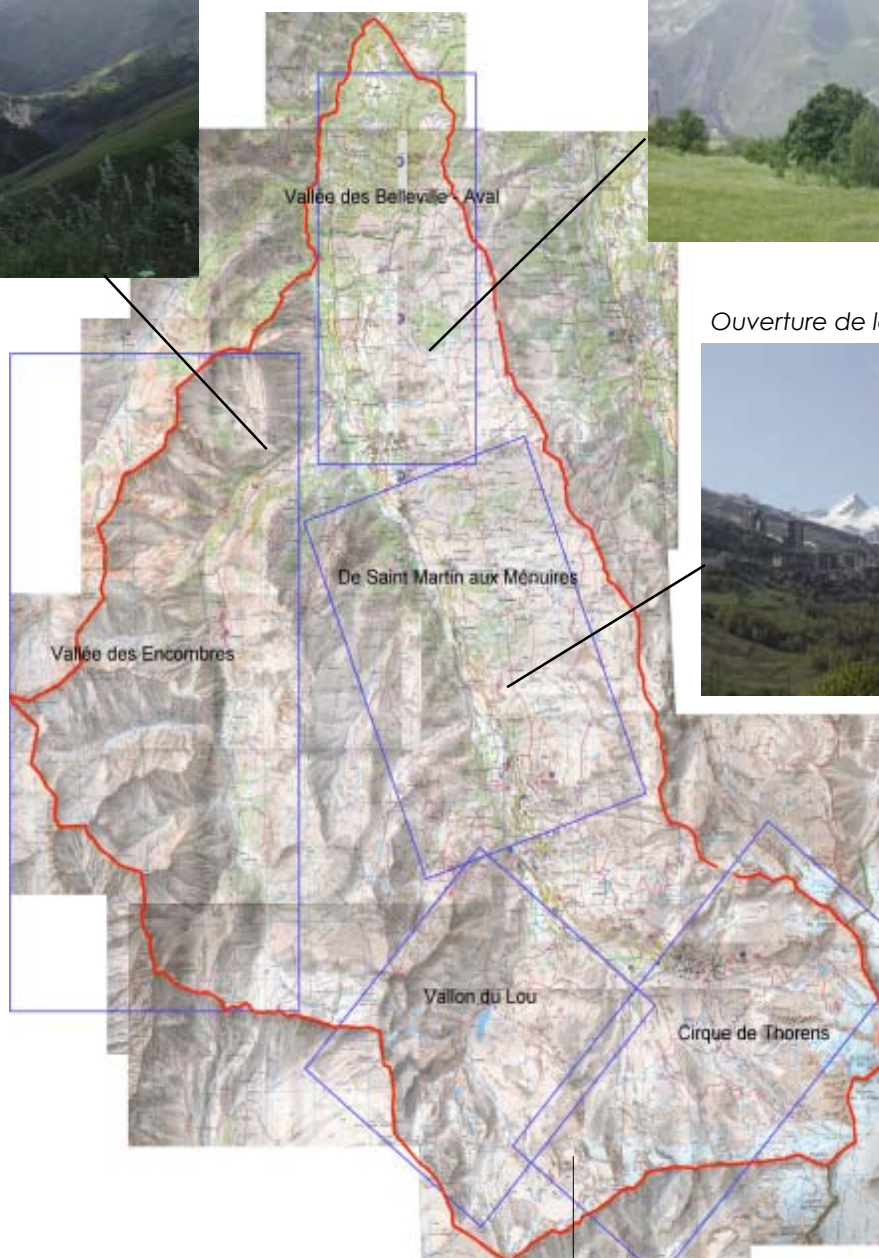
Encaissement de la vallée



Contraste des pentes



Ouverture de la vallée



Paysage de haute montagne



■ Organisation urbaine du paysage et implantation du bâti

Caractéristiques et répartition

Le paysage urbain de la commune s'organise autour de trois éléments principaux avec les villages, les stations touristiques et les hameaux d'alpage.

- Villages de la zone aval

Les villages s'organisent majoritairement dans la vallée du Doron en rive droite à l'exception de ceux se trouvant le long de la D 96. La vallée renferme des villages très compacts entourés de prés de fauche et de terrains cultivés. Les ruptures naturelles de pente sont marquées par une série de hameaux qui se sont installés à proximité des terrains les plus accessibles et aux meilleures expositions (Béranger, le Roux, le Villard, Villarabout).

Une fois au niveau de Saint Marcel, l'habitat traditionnel s'égrène sur les replats les plus marqués au pied du versant (Saint Marcel, les Granges, Praranger, le Bettaix, ...).

Les villages sont groupés et très homogènes dans leurs matériaux et leurs volumes. Les maisons s'alignent le long de ruelles étroites conçues pour la circulation des hommes et des animaux. Les bâtiments isolés sont rares en dehors de quelques groupements dans les hauteurs (les Esserts, Valéran, Nantferney, ...). Les villages remarquables sont ceux qui se détachent sur une croupe comme le Chatelard, ou ceux isolés sur un flanc de prairie sans arbre comme celui de Béranger.

C'est l'ensemble des constructions et le tout qu'il forme qui confèrent aux hameaux de la vallée, lisibilité, organisation et réelle beauté. Ils font partie intégrante de la qualité paysagère de la vallée.

- Stations de ski de la zone amont

Ce n'est qu'à l'amont de la vallée que le phénomène touristique marque véritablement l'espace avec les constructions des Ménuires et les remontées mécaniques du Mont de la Chambre et du Mont de Challe.

Construite de toute pièce, les stations de ski ont un style architectural moderne en comparaison des villages de la zone amont. La station des Ménuires illustre bien cette situation. De grandes barres modernes se calent sur les versants, offrant une architecture de type « grand ensemble » en pleine montagne. Le clocher de la station des Ménuires symbolise parfaitement ce parti pris. Si l'ensemble est un peu brutal, l'unité dans le style et les façades offrent une qualité architecturale.

La station de Val Thorens est elle plus mixte avec une partie centrale similaire à l'architecture des Ménuires mais des zones périphériques plus dans le style de constructions typiques d'altitude.

- Hameaux d'alpage

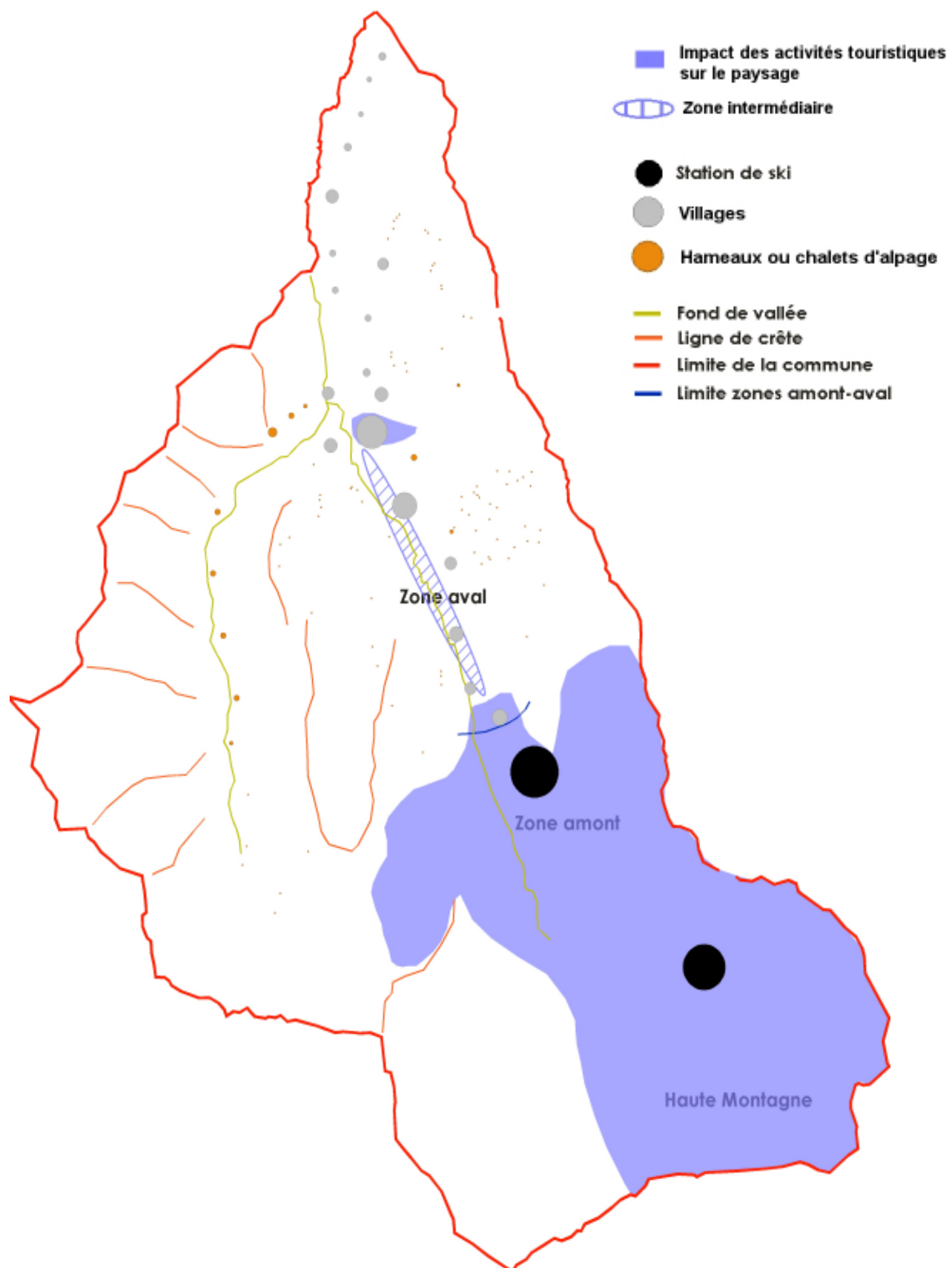
On trouve de nombreux chalets implantés sur les replats et les niches à proximité des ruisseaux sur le versant oriental de la vallée.

Sur le versant occidental, la pente s'adoucit dessus de 1900-2000 mètres d'altitude et le versant héberge une série de combes suspendues. Il s'agit d'un vaste domaine d'alpage ponctué de quelques chalets.

Saint Martin de Belleville - Contraste village-Station - Densité des villages - Limites franches des villages



Saint Martin de Belleville - Organisation du paysage urbain et influence du tourisme sur le paysage



■ Organisation des villages et du Chef Lieu

Caractéristiques des villages

Les villages de la vallée des Belleville ont conservé des morphologies traditionnelles. Au nombre de 22 ils s'égrènent régulièrement dans la vallée. Les grandes caractéristiques des villages sont les suivantes :

- Sens des façades dans la pente.
- Forte densité avec une forme générale du village majoritairement ronde («lentille d'habitat»).
- Front bâti de qualité et limites franches des villages.
- Utilisation de la pierre et du bois.
- Présence de chapelle.
- Aération du tissu urbain par la présence de jardins.

Les villages anciens de la vallée sont à des altitudes plus modeste que les stations (1 300 mètres en moyenne). L'aménagement et le développement de ces villages ne constituaient pas une priorité à l'époque de l'essor des stations d'altitude. Aujourd'hui, les nombreuses remontées mécaniques qui desservent ces hameaux et les relient au domaine skiable ainsi que **leur côté typique attirent les vacanciers**. Les villages reliés au domaine skiable sont Saint Martin de Belleville et le Bettaix qui dépendent du domaine skiable des Ménuires.

Saint Martin de Belleville - Jardin de village, façades dans le sens de la pente et chapelle de Villarabout



Les villages et leur environnement

Les villages s'insèrent dans un paysage où différents éléments organisent un équilibre. Les limites franches des villages denses sont clairement identifiables par la présence de zones ouvertes maintenues par l'agriculture. Les voiries délimitent des frontières sur lesquelles viennent se caler des fronts bâtis de qualité.

Saint Martin de Belleville - Densité des villages et zones agricoles ouvertes



Saint Martin de Belleville - Front bâti et voirie



Extension des villages

De nombreuses extensions ont été réalisées en périphérie directe des villages pour permettre le logement de la population permanente. Elles sont toutes caractérisées par un respect du sens des faîtages, l'emploi de matériaux proches de ceux utilisés d'antan et une implantation des bâtiments plus lâche comparée au village initial. Un cahier de prescriptions architecturales accompagne le POS. Il conseille les pétitionnaires sur des principes assez simples d'architecture garants d'une unité. Le principe du cahier de recommandations architectural et paysager est reconduit dans le P.L.U.

On trouve deux modes d'extension :

- Soit en greffe dans le respect de la forme générale du village ancien : la lisibilité est maintenue.
- Soit en greffe décalée par rapport à la structure ancienne du village : la lisibilité est rendue plus difficile.

Les Granges et Saint Marcel : respect de la forme initiale du village

Des lotissements viennent d'être réalisés à Saint Marcel et aux Granges. Ils se trouvent dans la continuité des villages anciens. Pour Saint Marcel, le village s'étale en largeur coïncé entre deux voiries.

Pour les Granges, le village forme une ligne étroite dans le sens de la pente.

Le respect de cette morphologie, couplé aux prescriptions architecturales permettent à ces nouveaux quartiers une véritable intégration paysagère.

Saint Martin de Belleville - Extension du village des Granges



Saint Martin de Belleville - Extension du village de Saint Marcel



Saint Martin de Belleville - Extension du village de Praranger



Praranger : décalage de l'urbanisation récente

L'extension du village de Praranger s'est faite en retrait du village ancien qui se limite le long d'une voirie. Malgré le respect du sens des faîtages et l'utilisation de matériaux précis la cohérence générale du village est rompue. L'urbanisation récente qui a franchie cette limite a généré une nouvelle lentille décalée de l'axe principal de vie du village.

Intérieur des villages

L'aspect pittoresque des villages devient de plus en plus un argument touristique. Il apporte également une qualité à la vallée pour les populations permanentes. Il est toutefois important de **veiller à une cohérence entre un aspect extérieur prometteur et l'«intérieur» des villages**. Cela nécessite une vigilance sur différents points afin d'éviter un aspect hétéroclite dommageable à la qualité des villages.

1- Les réhabilitations

Les grandes caractéristiques des bâtiments de la vallée des Belleville sont les suivantes :

- Des volumes simples de plan rectangulaire allongé sans décrochement ni sailli.
- Des hauteurs maximales côté aval ne dépassant pas deux étages.
- Des toitures en lauze, majoritairement à deux pans symétriques avec une pente entre 40 et 50%. Sur les maisons d'habitation on trouve des débords de toiture de l'ordre du mètre.
- Un axe de faitage presque toujours dans le sens de la pente avec des maisons parallèles.
- Des façades d'une grande simplicité avec pour les maisons d'habitations un enduit de teinte ocracée et pour les granges une maçonnerie de pierres apparentes.

Une consultance architecturale permet de respecter, en cas de réhabilitation ou de construction neuve, un minimum des ces caractéristiques. Toutefois des réhabilitations offrent un caractère hétéroclite. Les cas les plus souvent rencontrés sont **la couleur du bois, une utilisation importante du bois en façade, une absence d'harmonie pour le type de balcon utilisé, la couleur des enduits de façade**. La volonté de construction de chalet «type Savoyard» est également un élément perturbateur de la qualité des villages.

2- Le traitement d'éléments extérieurs aux habitations

Un des points les plus négatifs est la mise en place de **garages non intégrés au volume principal de l'habitation**. On trouve dans de nombreux villages des constructions extérieures de garage sans recherche architecturale ni utilisation de matériaux cohérents. Placés à l'entrée de certains village ou au hasards des habitations ces volumes apportent un côté disgracieux en contradiction avec la qualité recherchée.

Dans certains villages, la pente impose la réalisation de **murs de soutènements**. Ils sont bien souvent laissés en béton brut. Ces faces imposantes grises marquent fortement le paysage des villages.

3- Les réseaux aériens

Les réseaux aériens sont très présents dans certains villages, bien souvent à l'entrée et à proximité de chapelle. L'impression de désordre est réelle.

Mur en pierre, simplicité du balcon



Usage du bois et crépi en façade



Harmonie des balcons



Styles différents des balcons



Couleur vive du bois



Impact des couleurs de façades



Usage important du bois



Garages extérieurs aux habitations



Impact des murs de soutènement



Importance des réseaux aériens



Caractéristiques et organisation du chef lieu

Le chef lieu a la particularité d'être **à la fois une zone d'habitat résidentiel importante et un lieu touristique**. La réalisation récente de la ZAC des Grangeraies vient augmenter le poids du tourisme dans l'organisation du village (piste de ski, remontée mécanique, structures d'accueil, ...). La présence du tourisme se fait sentir au fur et à mesure que l'on progresse dans le chef lieu du bas vers le haut.

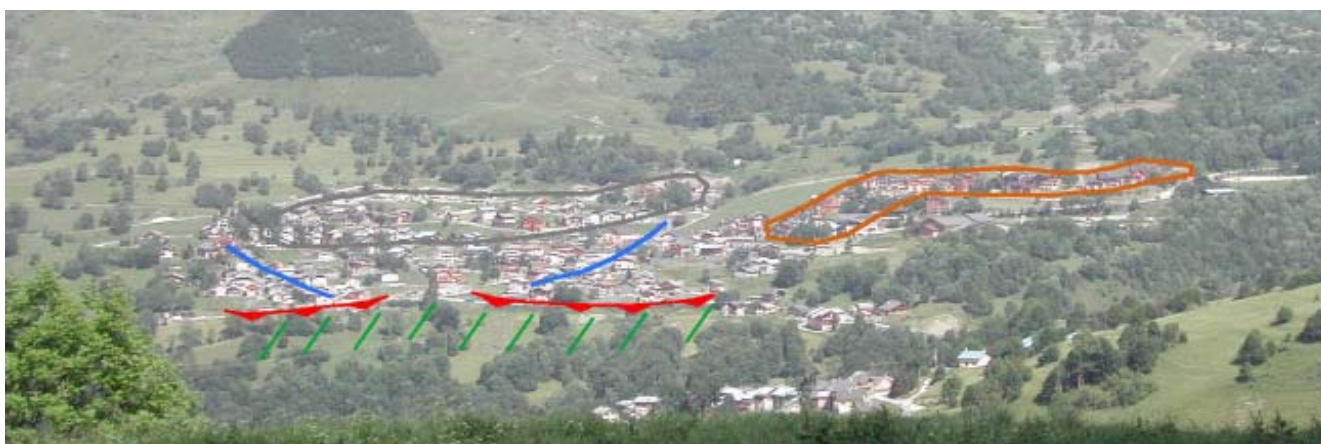
Le Chef lieu de la commune se divise en trois parties :

- Deux noyaux anciens constitués du centre village et du quartier de villarencel.
- Des quartiers résidentiels récents greffés entre les deux noyaux anciens.
- La ZAC des Grangeraies, quartier touristique récent le long de la D 117e en sortie du village.

Les habitations des quartiers anciens sont lisibles par leur densité et leur inscription dans le pente. Les quartiers récents se distinguent par un tissu plus lâche et une inscription parallèle aux courbes de niveaux. La ZAC, elle, est visible par le type d'habitat sous forme de petits collectifs.

Le Chef Lieu s'inscrit dans une enveloppe globale qui, de part un équilibre des éléments qui la constitue, permet une lisibilité de l'ensemble. Cette enveloppe est caractérisée par une qualité des abords (espaces ouverts), deux fronts bâtis de qualité et une «frontière» marquée par les routes.

Saint Martin de Belleville - Organisation de la morphologie urbaine du Chef Lieu



La quartier de Villarencel

Quartier très dense, il offre un habitat ancien de qualité et des ruelles étroites prévues pour la circulation à pied. A l'entrée du chef lieu depuis la D 117 sur la D117E, il offre un front bâti de qualité caler sur cette voirie. C'est un quartier résidentiel dans lequel on ne trouve pas de commerces. Ce quartier est directement relié aux nouveaux quartiers résidentiels par un réseau d'escaliers.

Saint Martin de Belleville - Densité, rue et habitations traditionnelles de Villarencel



Le centre du village

Le chef lieu s'organise autour d'un espace central où l'on trouve la Mairie et l'Eglise. Le centre est le quartier commerçant du chef lieu. Il offre parkings et services divers (restaurant, alimentation, services publics, ...). **On ne trouve pas réellement d'espace public et la place centrale est dédiée au stationnement et à la circulation.** La présence d'activités touristiques est caractérisée par les arrivées des pistes de ski qui servent de chemins l'été.

Saint Martin de Belleville - Ruelle et place centrale du chef lieu



La ZAC des Grangeraias

Ce nouveau quartier est architecturalement différent du reste du hameau. On y trouve des immeubles de tailles moyennes. Véritablement inscrit dans la pente il s'organise sur des paliers reliés entre eux par des escaliers. Des places centrales (au niveau de l'office du tourisme) offrent un front de neige dégagé. De nombreux services sont présents et complètent ceux du centre village (hôtels, résidences, commerces, bars, ...) L'espacement entre les bâtiments permet un stationnement en surface à l'intérieur du quartier. Le départ d'un télécabine permet au chef lieu de jouer le rôle de village station.

Saint Martin de Belleville : Architecture de la ZAC des Grangeraias



Saint Martin de Belleville : Infrastructures touristiques de la ZAC et du centre village



Organisation des hameaux d'alpage

La commune de Saint Martin de Belleville renferme différents hameaux. Les plus importants se situent à l'entrée de la vallée des Encombe avec la succession des hameaux de la Montaz, les communaux et la Gittaz le plus important des trois. Certain, comme celui de la Loy, se trouve au dessus de villages principaux. Ces hameaux ne sont pas habités toute l'année. Ils sont caractérisés par un habitat ancien et dense. Ils se composent de une à deux maisons pour les plus petits à une dizaine de maisons pour les plus importants.

Saint Martin de Belleville - Hameau de la Montaz, la Gittaz et la Loy



Organisation des stations de ski

Les Ménuires

Le parti pris architectural initial des Ménuires présente une unité architecturale. Par contre, les différents quartiers ne répondent pas à une logique d'ensemble mais constituent plutôt une **juxtaposition de plusieurs zones urbaines aux morphologies différentes**. Ces différents quartiers sont étagés sur un grand dénivelé ce qui rend difficile certaines liaisons internes, notamment piétonne (cf chapitre sur les chemins piétons). Ce n'est que récemment qu'est apparu un style architectural de type chalet de montagne.

Saint Martin de Belleville - Morphologies des quartiers des Ménuires



On peut cependant définir deux grands ensembles :

1- Les Ménuires proprement dit, qui comprennent trois quartiers construits entre 1964 et 1975 (la Croisette, Preyerand et Brelin), fleuron de la logique initiale.

La Croisette est organisée en forme de fer à cheval. Elle présente une succession de bâtiments, de volumes différents avec des façades cohérentes. Elle est le centre de la station avec la Grenouillère, le centre commercial et les parkings extérieurs.

La barre de Brelin offre une impression très différente. Il s'agit d'un ensemble homogène, linéaire, offrant face à la pente une façade quasi rectiligne. Le traitement architectural de cette façade et son volume en font une unité visuelle forte. Sa position de dominance par rapport à la Croisette accentue ce phénomène. Cette barre est présente à la fois dans le paysage de proximité depuis la station mais aussi dans le paysage global de la vallée.

2- La ZAC de Reberty construite en 1972.

Cet ensemble a été réalisé dans un style différent de celui des Ménuires : immeubles en gradins s'inscrivant dans la pente, toitures à pans inclinés, hauteurs limitées.

Saint Martin de Belleville - Tour de Brelin



Saint Martin de Belleville - ZAC de Reberty



Abords de la station

Les abords de la station sont de qualité : plantations, qualité des espaces proches des bâtiments, murets en pierre, L'espace central s'organise autour du clocher à l'architecture moderne. Un rond point diffuse la circulation sur Val Thorens et les autres quartiers des Ménuires. Les espaces publics s'organisent principalement aux abords de la grenouillère (jeux d'enfants, placette). **Un des points forts des Ménuires est la fonctionnalité de son espace** qui permet une évolution aisée à pied en hiver et en été.

*Saint Martin de Belleville -
Plantations à l'entrée des
Ménuires*



*Saint Martin de Belleville -
Espaces autour de la
Grenouillère*



Perspectives de changement : évolution ou destruction et reconstruction ?

La station des Ménuires est caractérisée par un style architectural marqué. Les nouvelles opérations tendent à adoucir cette image de ville à la montagne. La ZAC de Reberty illustre assez bien cette tendance.

Toutefois il est important de rester vigilant sur les nouvelles opérations comme la création de chalets en bois. Plus que d'adoucir l'image de la station, ces opérations rendent moins compréhensible l'architecture des grands ensembles. Les volumes et les matériaux différents créent un véritable contraste. La logique initiale se perd rendant le site encore plus agressif.

La nécessaire adaptation aux évolutions du marché (concurrence à l'échelle Européenne entre station de sports d'hiver) ne doit pas guider seule l'évolution des Ménuires. **Une réflexion sur l'image globale de la station garant d'une logique indispensable devrait permettre de protéger un capital aujourd'hui reconnu pour certain quartiers (protection de la Croisette et de Brelin).**

*Saint Martin de Belleville - Perte de la
logique architecturale initiale des
Ménuires*



Cette préoccupation est d'autant plus forte aujourd'hui que **des projets de démolition de site comme celui du VVF ou d'amélioration de l'architecture existante comme celle de l'entrée de la station sont en cours.** Si la solution de la destruction-reconstruction est intéressante elle doit soit s'accompagner d'une réflexion globale propice au maintien d'une logique, soit être appliquée à des quartiers entiers afin d'éviter la création d'une image, certes plus attendue, mais particulièrement floue.



Quartier de Preyrand : Proposition d'évolution

Val Thorens

C'est à la confluence des vallons du Peclet et du Borgne, sur l'adret, que s'est implantée la station de Val Thorens en remodelant les moraines et les pierriers.

La station de Val Thorens est constituée de plusieurs paliers d'urbanisation avec une structure qui s'étage dans la pente . Ainsi, les constructions sont alignées sur une courbe de niveau. Des places et des espaces publics sont aménagés entre chaque pallier ce qui permet aux piétons de circuler facilement. Les maisons individuelles sont absentes et les collectifs présentent des hauteurs limitées. L'usage du bois est fréquent. L'urbanisation est regroupée ce qui donne une cohérence au site. La station de Val Thorens est beaucoup plus dense que celle des Ménuires.

Saint Martin de Belleville - Morphologies des quartiers de Val Thorens



Saint Martin de Belleville - Qualité de traitement des espaces publics à Val Thorens

Les abords de la stations

L'absence d'arbres à cette altitude implique un impact paysager fort des constructions, les lignes des bâtiments ne pouvant être adoucies par la végétation. L'entrée de la station, une fois le tunnel routier traversé, offre une impression contrastée avec une vision sur les nouveaux chalets de bois et les constructions plus anciennes à l'architecture citadine.

La station s'organise autour de voiries assez larges, piétonnes en hiver. Les traitements des espaces publics sont de qualité : mobilier urbain, murets de pierre. Les bâtiments renferment en partie centrale des rez-de-chaussées commerciaux.



Saint Martin de Belleville - RDC commerciaux à
Val Thorens



Perspectives d'évolution

La station de Val Thorens offre une certaine cohérence architecturale. Malgré la présence de bâtiments à l'architecture décalée pour un site de montagne (toit à un pan, volume carré) l'impression de station d'altitude est réelle. De nombreuses réhabilitations sont en cours par la reprise d'éléments sur les bâtiments comme les balcons ou les toits. Les constructions récentes ont conservé la logique du site par le respect des volumes et des matériaux.

Saint Martin de Belleville - Balcons d'origine et balcons rénovés sur un même bâtiment à Val Thorens



Saint Martin de Belleville - Création d'un nouveau quartier sur Val Thorens



■ Qualité architecturale

La commune de Saint Martin de Belleville renferme de nombreux bâtiments ou éléments bâtis de qualité.

Deux sont en site classé aux monuments historiques :

Le Sanctuaire de Notre Dame de la Vie :

Ce sanctuaire marial, isolé sur un petit replat à l'entrée de la haute vallée, est, depuis des siècles, un lieu de pèlerinage célèbre. La chapelle est construite en forme de croix grecque (un dôme central et trois chapelle polygonales rayonnantes). Le sanctuaire est doté de trois retables, dont l'un, sculpté en 1636, est considéré comme le plus ancien retable baroque de la Tarentaise. Le retable du maître autel, entièrement revêtu d'or, offre une profusion de motifs sculptés, notamment un foisonnement de têtes d'anges. Les ex-voto sont de grande qualité : plus de cinquante ont été classés monuments historiques.

La croix de Notre dame de la Vie (classée depuis 1944) :

Cette croix est en fer forgé sur colonne de pierre de forme octogonale avec une base circulaire.

Le village de **Saint Martin de Belleville et le quartier de Villarencel sont en site inscrit** depuis 1947. Les qualités retenues sont les suivantes :

- Faîtages perpendiculaires aux courbes de niveaux.
- Pierres non appareillées sur 3 ou 4 niveaux.
- Crépi de type «grilla».
- Mur pignon montant jusqu'au toit.
- Couverture des toits en petites lauzes.

Enfin de nombreux bâtiments, notamment les nombreuses chapelles, ont été **listés dans le cadre d'un inventaire sur le patrimoine culturel bâti réalisé par le Parc Naturel de la Vanoise**. Certains sont caractéristiques de l'architecture de la Tarentaise ou de l'histoire de la commune :

Le Clocher de Saint Marcel typique de la Tarentaise : c'est un édifice de pierres liées non appareillées surmonté d'une flèche avec égouts fortement retroussés. Le sommet est coiffé d'une boule, d'un coq et d'une croix.

L'Eglise de Saint Martin de Belleville : Eglise à trois nefs de trois travées et un chœur en saillie de deux travées. Le clocher est de style Roman avec un flèche octogonale à base carrée.

Le hameau de Béranger ; détruit par incendie en 1733 il fut reconstruit au 19^e siècle avec une centaine de bâtiments centrés autour de la chapelle. On y trouve de nombreuses constructions traditionnelles (murs à la Grilla, toitures protégées par des Golasses, four, ...).

Saint Martin de Belleville - Clochers de st Martin, Chapelle de Villarabout, clocher de St Marcel



Saint Martin de Bellville - Bâtiments listés à l'inventaire du patrimoine bâti réalisé par le Parc de la Vanoise

Bâtiment	Village	Date de réalisation
Four	Levassaix	NC
Chapelle St Claude		17 ^e Siècle
Chapelle St Sébastien et St Fabien	Praranger	NC
Four		NC
Clocher	St Marcel	NC
Chapelle		17 ^e Siècle
Eglise	St Martin	17 ^e Siècle
Boulangerie - Epicerie		NC
Eglise	St Laurent de la Côte	1653
Chapelle St Roch et St Sébastien	Planvillard	16 ^e Siècle
Four		NC
Chapelle St Claude	La Rochette	
Chapelle St Barthélemy et St Brigitte	Villarenger	Reconstruite en 1733
Hameau	La Gittaz	NC
Chapelle de St Antoine de Padoue	Planlebon	NC
Chapelle de St Jean Evangéliste		1681
Chapelle St Guérin	Villarbon	1687
Chapelle St François de Salle	Villarencel	18 ^e Siècle
Chapelle de St Madelaine et St Agnès	Villarabout	1633
Chapelle St Aubin et St Marguerite	Le Villard	15 ^e Siècle
Chapelle St Bernard de Menthon	Le Roux	1729
Hameau	Béranger	Reconstruit au 19 ^e Siècle
Chapelle St Jean Baptiste		19 ^e Siècle
Oratoire	St Marcel	NC
Deux oratoires	La praz	NC
Oratoire de la Reine	Bordure de voirie	1653
Chapelle St Apollonie		NC
ND de la Miséricorde	Les Ménuires	1176
ND de la pitié	Le Bettaix	1774
Chapelle St Antoine	Le Chatelard	1633
Chapelle St Apollonie	Les Cariots	NC
ND de l'espérance	Val Thorens	1992

■ Sensibilité paysagère

Qualité et sensibilité du paysage : approche globale

La commune de Saint Martin présente un paysage complexe où se mélangent grands espaces naturels, développement touristique et fond de vallée alliant agriculture et urbanisation.

Trois types d'espaces ont été retenus :

- **Les espaces paysagers remarquables** : il s'agit de **grands espaces naturels** remarquables par leur rôle patrimonial local et global et par la qualité du paysage qu'ils offrent.

Secteurs destinés à rester vierge, nécessitant des protections fortes

- **Les espaces paysagers intéressants** : il s'agit d'espaces qui participent à l'image globale de la commune.

Espaces à préserver devant conserver leur destination agricole pour conserver un paysage ouvert.

- **Les espaces paysagers pertinents** : il s'agit des espaces où se **conjuguent urbanisation, agriculture et tourisme**. Leur pertinence s'explique par certains équilibres et **c'est dans ce type d'espace que les enjeux principaux se rencontrent**. Ils sont la résultante d'éléments structurels (absence de réseau entre les villages, terrains plats à proximité des hameaux....) et de choix de développement (développement focaliser sur les ZAC).

Le système économique performant de la vallée des Belleville est intimement lié à la pertinence des ces espaces. La modification des équilibres généraux doit se faire dans le maintien de la logique initiale ou la redéfinition d'une logique générale.

Espace à l'interface entre l'agriculture, l'urbanisation et le tourisme nécessitant des prescriptions au service des équilibres généraux.

La frontière entre les espaces pertinents et intéressants n'est pas nette. Ces deux types d'espace s'interpénètrent, et une délimitation nette de chacun est difficile.

Qualité et sensibilité du paysage : approche locale

La concentration des enjeux au niveau des espaces pertinents oblige à une déclinaison plus fine de l'organisation des ces espaces.

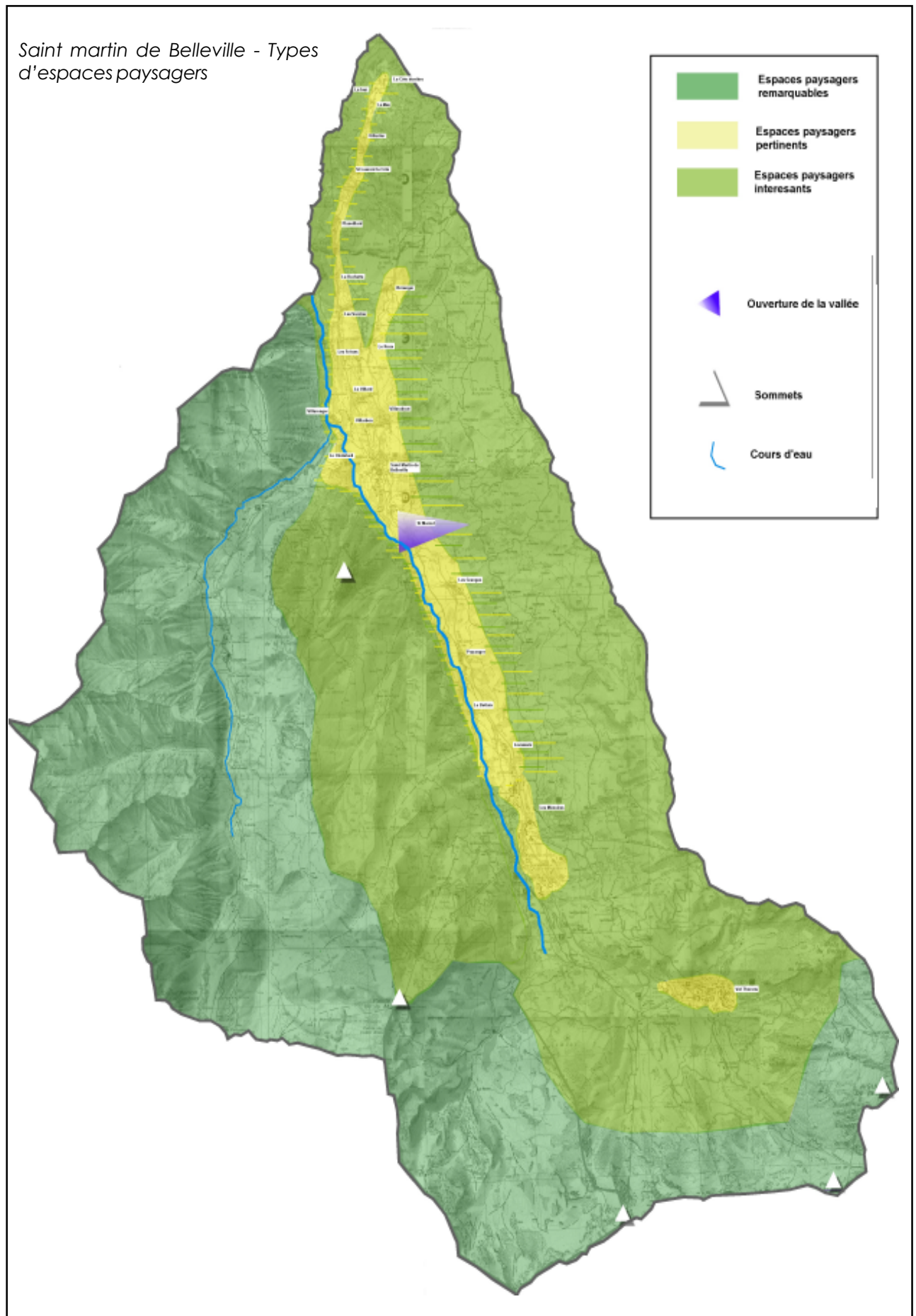
Ont été retenus :

- **Les espaces paysagers structurants** : il s'agit des espaces, agricoles bien souvent, qui participent à l'équilibre général et à la lisibilité des villages.

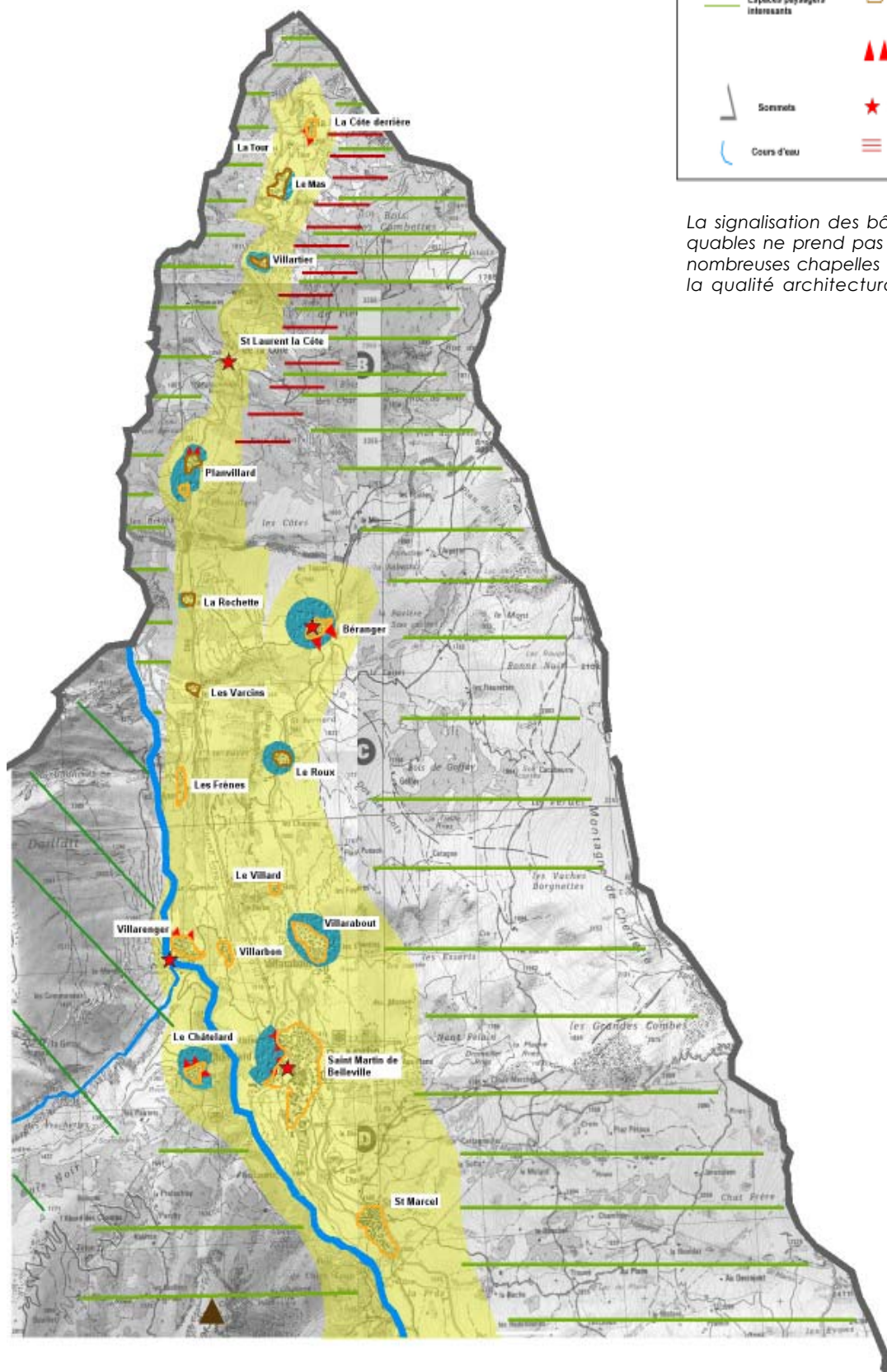
- **Les fronts bâti de qualité** : Il s'agit de la limite d'un village dont l'organisation présente une grande qualité de composition.

- **Les morphologies urbaines remarquables** : Il s'agit des enveloppes urbaines remarquables par leur morphologie (qualité du bâti, densité, taille du village ...).

- **Les morphologies urbaines intéressantes** : Il s'agit des enveloppes urbaines denses et clairement délimitées mais dont certaines caractéristiques ne possèdent pas la qualité des morphologies remarquables : taille du village, qualité de l'architecture, positionnement des extensions du village,

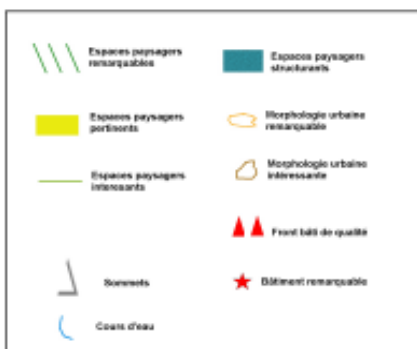
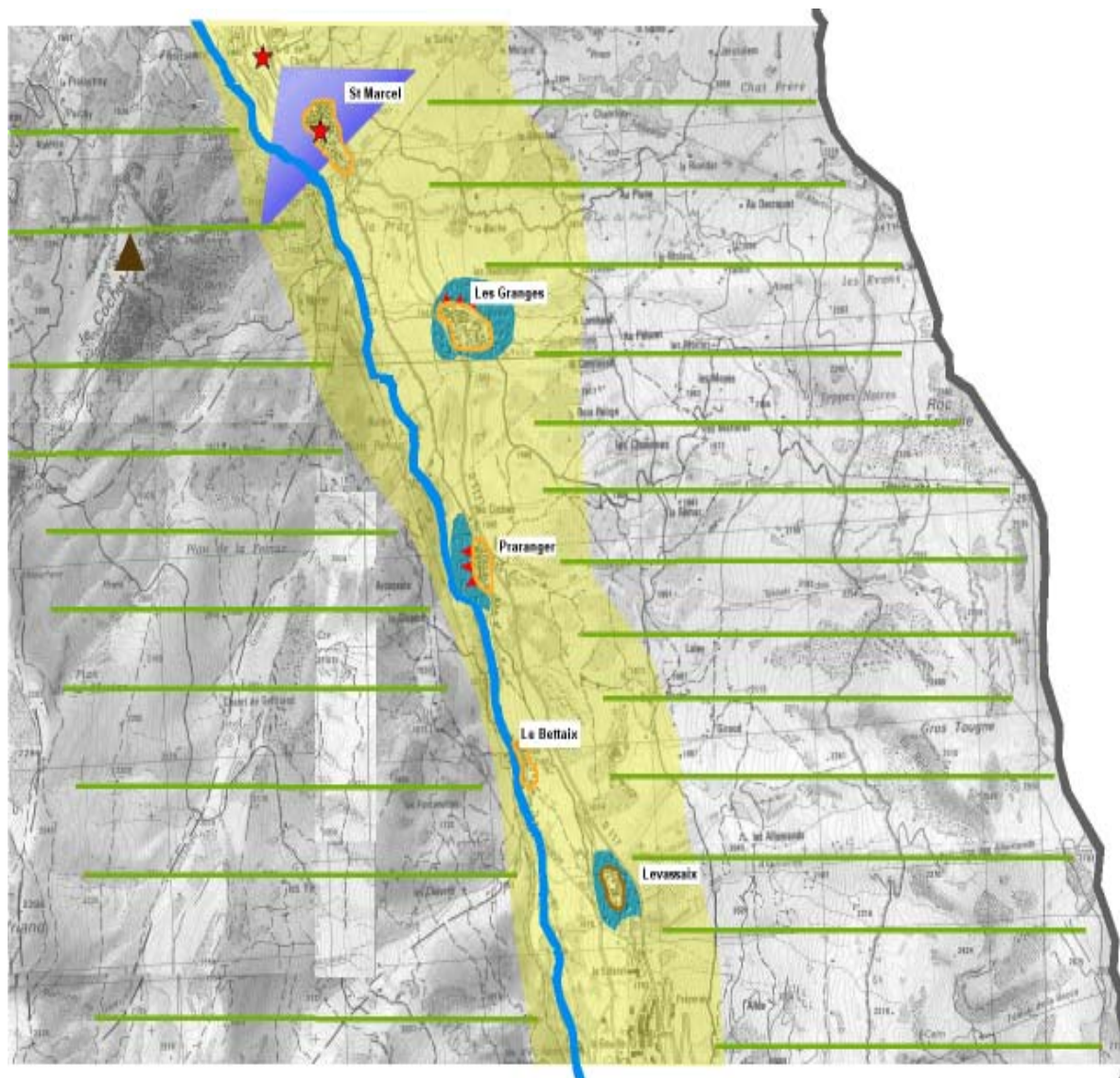


Saint Martin de Belleville - Sensibilité paysagère du Nord de la commune



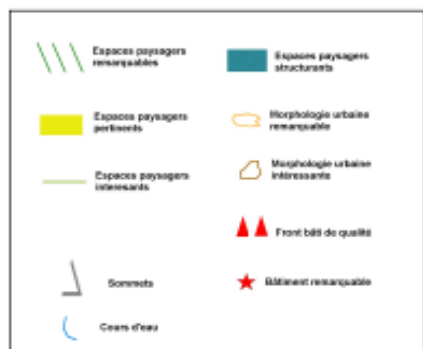
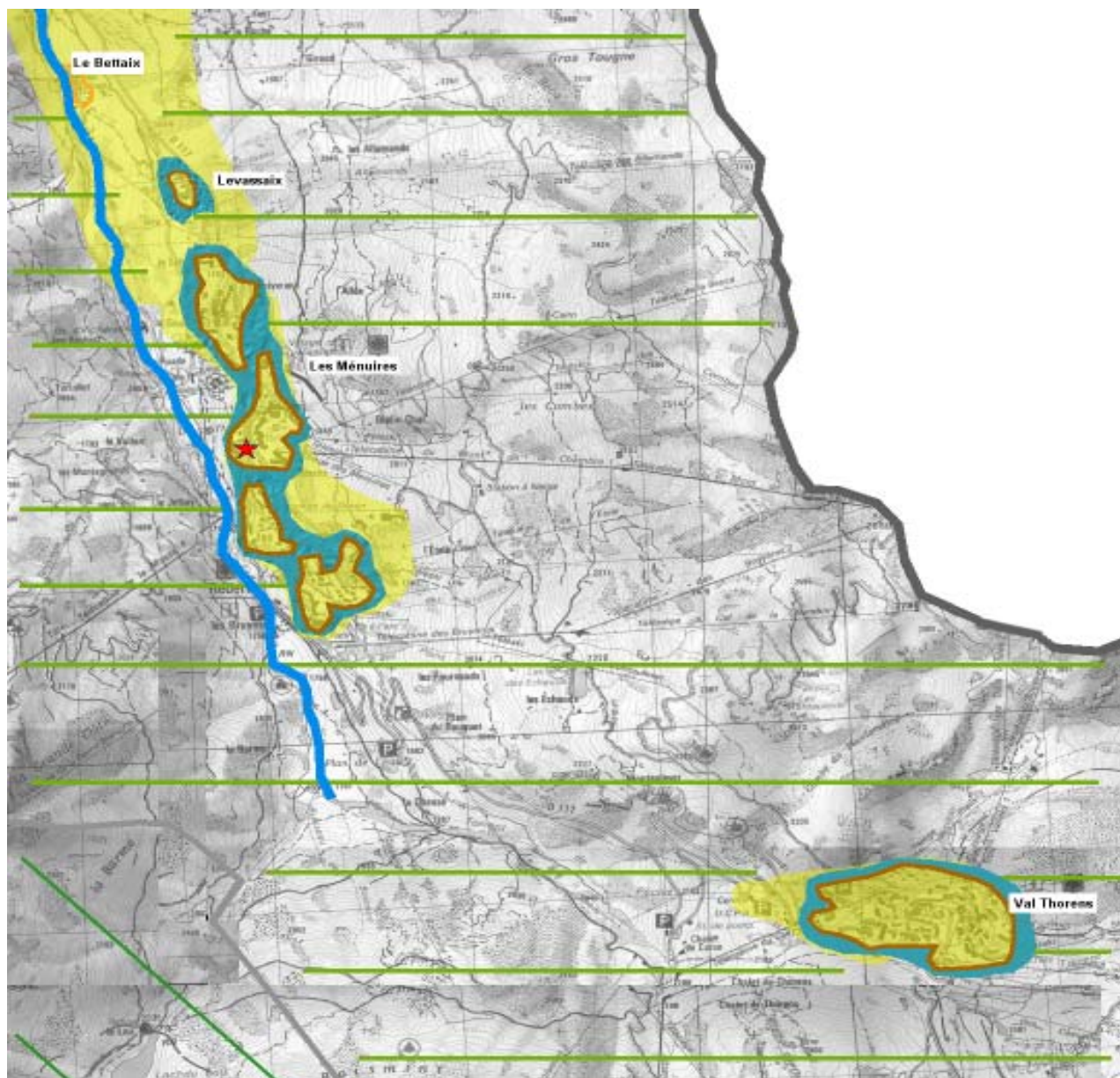
La signalisation des bâtiments remarquables ne prend pas en compte les nombreuses chapelles (cf chapitre sur la qualité architecturale).

Saint Martin de Belleville - Sensibilité paysagère du centre de la commune



La signalisation des bâtiments remarquables ne prend pas en compte les nombreuses chapelles (cf chapitre sur la qualité architecturale).

Saint Martin de Belleville - Sensibilité paysagère pour la zone des stations touristiques



La signalisation des bâtiments remarquables ne prend pas en compte les nombreuses chapelles (cf chapitre sur la qualité architecturale).

Synthèse

Paysage global

- Une partie du territoire support de paysages majestueux et de grands équilibres
- Une portion du territoire où la pertinence est garante d'un paysage de qualités et d'un développement économique mais dont l'équilibre est fragile.

Paysage local

- Une concentration des enjeux paysagers au niveau des villages.
- Une pression plus forte sur les villages centraux où se conjugent résidences permanentes et influence touristique.
- Un rôle touristique et patrimonial fort pour les villages.
- Une qualité actuelle des villages qu'il est important de maintenir pour son rôle patrimonial et économique.
- Un chef lieu à la fois zone de résidences principales et zone touristique.
- Des stations de ski marquées par un choix architectural aujourd'hui en cours de réhabilitation et support de «quartiers» à forte identité.
- Des hameaux préservés qui peuvent poser problème pour les accès en hiver.

Enjeux généraux

- Apporter une protection efficace sur le long terme.

- Mettre les modalités de développement au service de cette pertinence soit par un maintien de la logique actuelle soit par la définition claire d'une nouvelle stratégie.

Définir le développement de l'urbanisation au regard des liens des villages avec les autres composantes de la vallée afin de garantir l'équilibre général actuel.

Cadrer le développement sur cette portion vitrine du territoire.

Etre vigilant sur la qualité intérieure des villages : intégration des garages, réseau aérien, abus dans l'utilisation du bois dans les rénovations, couleur des façades.

Accompagner les efforts réalisés sur l'architecture et les matériaux d'une répartition des zones à construire respectant la logique de chaque village.

- Apporter au chef lieu des espaces publics aujourd'hui manquant.

- Reconnaître les identités de quartiers présentes dans les stations.
- Comment concilier adaptation à la demande et logique architecturale ?

- Cadrer le développement des hameaux avec la notion de saison instituée récemment dans les articles 31 et 32 de la Loi Urbanisme et Habitat permettant de limiter les accès à la saison d'été.

- III eme Partie -
Choix
d'aménagements

Principes généraux d'urbanisme

■ Axes principaux du projet urbain

A- Préservation des villages et développement touristique : recherche d'une mixité

Les villages sont à la fois un lieu de résidence et un lieu important pour le tourisme . Subtil mélange entre agriculture, tourisme et vie locale leur qualité est garantie par un équilibre fragile. Afin de les préserver plusieurs principes ont été retenus.

Pour le court terme :

L'affirmation du rôle premier de zone d'habitat. En effet, la création de lits touristiques ne peut s'effectuer que dans le cadre d'une opération mixte alliant résidence principale ou secondaire et création d'une offre de logement touristique. Le règlement du PLU renvoi aux possibilités de création de lits touristiques marchands pour chaque zone U ou AU. Une différenciation du nombre possible de lits touristiques a été retenue afin d'adapter les contraintes notamment de stationnement.

Nombre de lits possibles par zones U et AU

	Nombre de lits possibles	Motivations urbanistiques	Objectifs visés
UA	6 lits	Problématique de stationnement et d'accessibilité.	Réhabilitation des logements vacants.
UD	12 lits	Capacités de créations de stationnement et accessibilité plus aisée.	Création d'unités mixtes avec offre touristique complémentaire.
AUm	8 lits	XXXX	Création d'unités mixtes avec offre touristique complémentaire.

Ainsi à partir des disponibilités foncières constatées en fin d'année 2005 (dents creuses en secteur UA et UD et zone AUm), il est possible d'extrapoler le nombres maximum de lits touristiques créés par village :

	Rehabilitation rénovation	Lots constructibles
Le Mas	4	15
La Tour	1	6
La Côte Derrière	10	8
Villartier	2	5
St Laurent de la Côte	5	4
Planvillard	12	22
La Rochette		3
Béranger	5	8
Les Varcins	4	2
Le Roux	15	
Les Frênes	2	6

Le Villard	3	6
Villarbon	3	3
Villarenger	10	23
Villarabout	1	28
St Martin - Villarencel	10	51
Le Chatelard	12	18
St Marcel	4	4
Les granges	7	1
Praranger	10	18
Le Bettex	8	24
Le Lavassay	7	32
Les Menuires		30
Val Thorens		
Total	120	332

Potentiel maximum de lits touristiques

En zone UA et UAa (120 * 6)	720
En zone UD (100*12)	1200
En zone Aum (80 * 8)	640
Lits touristiques	2560

Pour le long terme long terme :

La création possible d'une ZAD sur le site de la Combe de la Léchère afin de permettre, à terme, la réalisation d'un hameau intégré à l'environnement. L'objectif poursuivi est la protection de l'équilibre générale par une diminution pour les années à venir de la pression foncière autour des villages. L'objectif est double :

- 1- Protéger les prés de fauche et l'agriculture.
- 2- Conserver un paysage typique de la Tarentaise garant d'un marketing pour la vallée.

B- Accueil de population résidente : zones spécifiques sous maîtrise publique foncière

En parallèle de cette mixité, les zones AUh sont dédiées exclusivement à la réalisation de résidences principales. La recherche de création de logement intermédiaire permettant une location ou un premier achat est annoncée dans les orientations d'aménagement. Cela répond aux difficultés constatées pour les populations locales de s'installer sur la commune.

C- Préservations des villages, forme urbaine et qualité de vie

Afin d'équilibrer le développement des villages plusieurs principes ont été retenus :

- Recherche de densification par l'ouverture à l'urbanisation de «dents creuses».
- Définition des limites des zones constructibles en fonction de l'alignement des bâtiments et non de la limite de parcelle pour les hameaux les plus anciens.
- Différenciation dans l'article 11 des règles allouées aux constructions neuves et aux réhabilitations dans un souci de respect de l'architecture traditionnelle.
- Mise en place d'une politique d'emplacements réservés spécifique à l'anticipation des problématiques de stationnement et de circulation.

■ Axes principaux du projet économique

A- Développement touristique : recherche d'une pérenisation et d'une optimisation

La vallée des Belleville base son économie sur le tourisme. Vallée très performante, il a été démontré la nécessité de maintenir son rang de leader. Pour cela, les prescriptions vont dans le sens d'un enrichissement de l'offre touristique et de la recherche d'une optimisation des m² de SHON réalisés. Cela se traduit par :

1- Un affichage dans le PADD du mode de fonctionnement et de gestion des futurs lits touristiques. Cette déclinaison est au service des enjeux supra communaux, notamment d'accessibilité routière, et communaux avec une recherche d'adaptation aux évolutions remarquées de la demande en tourisme d'hiver.

2- La volonté de développer dans les villages un tourisme rural peu présent dans les stations des Ménuires et de Val Thorens. A la fois pour concilier résidences principales et développement économique mais aussi pour diversifier les produits touristiques proposés dans la vallée. Le règlement fixe les possibilités de création de lits touristiques en couplant cette offre avec la réalisation de résidence principale. Cette mixité se veut au service de villages tenant leur rôle premier de site d'habitation. Pour les stations hors ZAC des sites de développement touristique sont prévus dans le cadre du PADD. La totalité de ces zones seront sous maîtrise foncière publique afin de s'assurer d'un développement au service de la pérenisation de l'outil économique.

3- Une réactivation des droits à construire dans le périmètre des ZAC. Ces nouvelles possibilités doivent toutefois être au service d'une offre complémentaire par des produits touristiques compatibles avec la définition du PADD. Elles permettent également de rechercher une amélioration architecturale des stations.

B- Sur l'activité agricole :

Le PADD définit des mesures de compensations en cas d'urbanisation de terres agricoles. Le PLU propose un zonage A pour les terrains agricoles majeurs et un classement en N pour les espaces partagés entre tourisme, agriculture et espaces naturels. Dans ces espaces, le règlement renvoie à la possibilité de pratiques agricoles adaptées (pastoralisme). Un tel classement est également propice à la mise en place d'activité para-agricole en lien avec le tourisme d'été.

Une orientation d'aménagement spécifique précise les volontés de la Commune relatives à la mise en place d'une politique favorable au maintien et au développement de l'agriculture.

■ Axes principaux du projet environnemental

Sur le paysage naturel, le PLU protège par un zonage spécifique Nenv le vallon du Lou et la vallée des Encombres, symboles de la montagne sauvage. Le règlement spécifique à cette zone interdit toutes constructions notamment nécessaires au développement d'un domaine skiable.

Ce classement a également été appliqué sur une partie du village de Villarencel. En effet, la zone de l'ancien pont offre aujourd'hui un paysage de qualité, un des rares espaces aménagés au contact d'un torrent de montagne et une porte privilégiée pour entrer dans les espaces naturels de la commune. Ce type de classement permet notamment de préserver ce site de la création de garages couverts.

Sur le paysage urbain, les articles 11,12 et 13 tentent d'apporter des éléments propices à la protection de la qualité des villages. Conscient que la pression de l'urbanisation va se faire de plus en plus forte sur les hameaux le PLU propose des règles propices au maintien des éléments fondateurs des villages anciens. Les orientations d'aménagement définissent les modalités des développements des futures zones urbaines.

Une orientation d'aménagement sur la réhabilitation des chalets d'alpage expose la politique de la Commune dans ce domaine. Il s'agit d'apporter des éléments de réponse face au pétitionnaire.

Prise en compte du Porter à Connaissance

■ Prescriptions Nationales et particulières

Art L121-10 du Code de l'Urbanisme sur le principe d'équilibre du PLU

Ce principe a été respecté par un double système de protection des espaces naturels et forestiers et agricoles (vallon du Lou, Vallée des Encombres, bois de Saint Laurent la Côte, ...) et de restructuration urbaine :

- La réhabilitation de bâtiments comme l'ancienne gare des télébennes aux Ménuires ou d'un ancien couvent au chef lieu en logements sociaux est un moyen de répondre à des besoins de logement sans consommation supplémentaire de l'espace.
- La ventilation de m² prévu dans les ZAC pour permettre l'évolution du bâtiment existant favorisera à terme une reconstruction des stations sur elle même comme la démolition du centre de VVF ou la restructuration du quartier de Preyrand.
- Les programmes futurs d'accueil des populations touristiques sont aujourd'hui contraints par le PADD afin de minimiser l'impact sur le trafic routier et d'enrichir l'offre pour la maintien d'une activité économique performante.
- L'extension des villages se fait en continuité des centres principaux.

■ Mise en place de différents Schéma Directeur

Les options retenues dans PLU ont été guidées par quatre documents de référence :

- 1- Une étude agricole qui hiérarchise les enjeux agricoles.
- 2- Un Schéma directeur d'assainissement approuvé qui définit les zones propices à l'assainissement individuel.
- 3- Un PIZ qui détermine les zones à risques forts.
- 4- Un Schéma directeur d'eau potable.

■ Protection du patrimoine naturel

- La totalité des zones naturelles reconnues comme patrimoniales ont un classement en N ou Nenv propices à leur protection.
- Le Vallon du Lou et la vallée des Encombres ont un zonage Nenv au règlement plus strict que la zone N générique.

Prise en compte des lois et intérêts supra -communaux

■ Respect de la Loi Montagne

La commune de Saint Martin de Belleville est classée en zone de montagne au sens de la loi du 9 janvier 1985 dite «loi Montagne».

Ce classement entraîne des prescriptions dont les principales concernent :

- 1- La préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières.
- 2- La préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.
- 3- L'urbanisation qui doit être réalisée en continuité des bourgs, villages et hameaux existants le développement touristique qui doit respecter la qualité des sites.

1- Préservation des terres à vocation agricole et forestière

Concernant le milieu forestier :

Le diagnostic fait référence à la forêt communale de la Commune de Saint Martin de Belleville. La totalité de ce domaine forestier est classée en zone naturelle «N».

Concernant les espaces agricoles l'esprit de la loi a été respecté par :

- Le maintien des terres agricoles en intégrant dans la réflexion la richesse des terres mais aussi la pérennité des exploitations. Des systèmes de compensation ont été décrits dans le PADD afin de concilier le maintien de l'agriculture et le développement des villages au regard de l'augmentation de la population qui impose une urbanisation raisonnée de certains pré de fauche. Ces urbanisations restent toutefois marginales.
- La préservation d'un paysage typique de montagne en respectant les grandes composantes qui font la richesse de la vallées des Belleville. La volonté d'une maîtrise foncière sur la Combe de la Léchère, le maintien de pré de fauche autant que faire se peu à proximité des villages, les prescriptions de l'article 11 du règlement traduisent cette volonté.

2- Préservation des espaces, paysage et milieux caractéristiques du monde montagnard

Concernant les espaces naturels l'esprit de la loi a été respecté par :

- Une urbanisation en continuité ancrée sur les centres des nombreux hameaux et villages de la Commune. La recherche d'une densification, le calibrage des droit à construire dans le respect des proportions des villages traduisent cette volonté à moyen terme.
- Le principe d'une réserve foncière pour la préservation du paysage typique de la Tarentaise à long terme en favorisant la création d'un hameau nouveau.

3- L'urbanisation en continuité et développement touristique respectant la qualité des sites

■ Respect du Schéma de Cohérence Tarentaise

Le Schéma de Cohérence Tarentaise n'est pas un SCOT au sens de la loi SRU. C'est une démarche concertée entre les communes et l'Etat qui établit un niveau maximum d'urbanisation touristique en lien avec les impératifs d'accessibilité routière, de sécurité et de qualité de l'offre touristique.

La commune de Saint Martin de Belleville, dans le cadre de son PADD, définit des modes de gestion allant dans le sens d'une répartition du trafic routier. En effet, l'interdiction de commercialisation du samedi au samedi et la volonté de proposer des courts séjours va dans le sens d'une diminution des pics de circulation liés au séjour long du samedi au samedi.

■ Servitudes d'utilité publique

Le plan et le tableau des servitudes d'utilité publique sont annexés au présent PLU.

■ En matière d'espaces naturels

Prise en compte des ZNIEFF

Conformément au décret du 12 octobre 1977 (art 1er), le PLU doit respecter les préoccupations d'environnement énumérées à l'article 1er de la Loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Le PLU classe en N la totalité des espaces naturels reconnus.

Une zone Nenv spécifique à la vallée des encombre et au vallon du Lou protège à long terme ces espaces naturels de grande valeur.

Loi Paysage

Concernant les chalets d'alpage, la commune s'inscrit dans une doctrine de préservation patrimoniale, les conditions de leur rénovation étant soumises à arrêté Préfectoral après avis de la Commission des Sites. Les chalets et hameaux d'alpage sont classés en zone N et le règlement fait référence à cette démarche administrative. Une orientation d'aménagement définit la politique de réhabilitation imaginée par la Commune.

Motivations des limitations apportées à l'utilisation du sol

A- Politique d'emplacements réservés

Le PLU compte 64 emplacements réservés indiqués sur le plan de zonage. Ils se rattachent à quatre thèmes principaux :

- 1- Accessibilité routière.
- 2- Stationnement.
- 3- Cadre de vie - Equipement public.
- 4- Sécurité routière.

Le bénéficiaire des emplacements réservés est la commune.

B - Division du territoire en zone :

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles et en zones naturelles.

Sont 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. On distingue pour Saint Martin de Belleville, des secteurs, correspondant à des morphologies urbaines, des types d'occupation existant ou souhaités différents :

- Le secteur UA définissant des secteurs d'habitat dense de constructions anciennes. Il correspond aux villages et à leur périphérie immédiate.
- Le secteur UD correspondant aux zones d'extension de l'habitat.
- Le secteur US correspondant aux stations touristiques existantes hors ZAC. Il existe un sous secteur USh localisé au cœur de la station et du domaine skiable des Ménuires.
- Le secteur Uart correspondant à la zone artisanale
- Le secteur Ugrangeraie correspondant aux secteurs urbanisés de la ZAC des Grangeraies.
- Le secteur Uplaces correspondant aux secteurs urbanisés de la ZAC des Places.
- Le secteur Ureberty correspondant aux secteurs urbanisés de la ZAC de Reberty.
- Le secteur Uvalthorens correspondant aux secteurs urbanisés de la ZAC de Val Thorens.

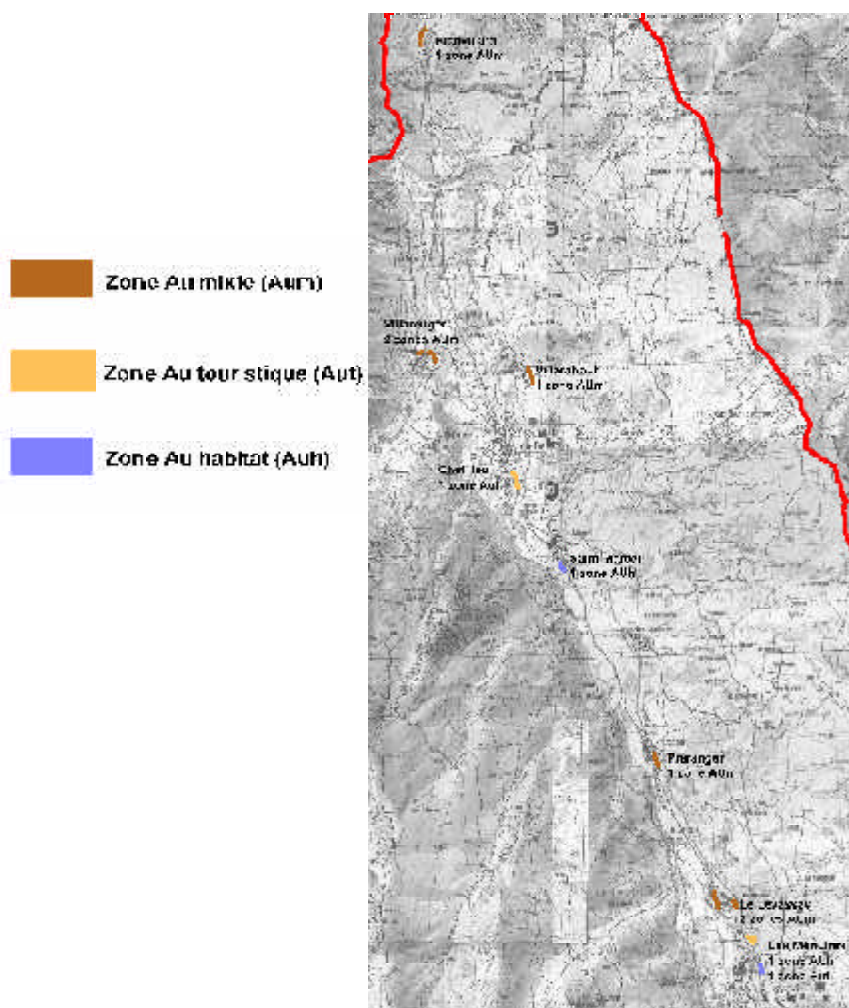
Les zones à urbaniser dites zone « AU »

Sont classés dans ces zones les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Elles sont ouvertes à l'urbanisation lorsque les voies publiques, les réseaux d'eau et d'électricité, le cas échéant les réseaux d'assainissement existants à la périphérie immédiate de ces zones ont une capacité suffisante pour desservir les constructions futures.

- Une zone Aum proposant un urbanisme mixte entre résidence principale et accueil limité de population touristique.
- Une zone Auh réservée exclusivement à la résidence principale.
- Une zone Aut orientée majoritairement vers la construction d'hébergement à caractère touristique.

Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation **d'une opération d'aménagement d'ensemble sous maîtrise foncière publique couvrant l'ensemble de la zone.**

Sur la commune de Saint Martin de Belleville on dénombre onze zones AU bénéficiant chacune d'une orientation d'aménagement.



Il y a sept zones AUm. Les zones AUm sont dédiées à de l'habitat permanent. Toutefois, en cas de volonté de générer de l'hébergement touristique celui-ci sera obligatoirement lié à la création d'une résidence principale selon les conditions définies dans le règlement et conformément au projet décrit dans le PADD. Dans ces zones, la commune s'engage à **réaliser une opération de type «habitat intermédiaire» destinée à du locatif sur chaque zone AUm**. Il s'agit de répondre au problème majeur du logement des habitants de la vallée, notamment des populations jeunes. La Commune proposera des montages avec des opérateurs publics afin de garantir la destination première de ces logements. Sur ces opérations, des droits prioritaires de rachat, indexés sur le coût de la construction, permettront à la puissance publique de s'assurer d'un maintien de la destination initiale.

L'habitat intermédiaire se définit comme une forme alternative entre la maison individuel et l'habitat collectif. Il s'agit de permettre des opérations d'importances tout en respectant les objectifs d'urbanisme et de paysage.

La mise en place **espace public de proximité à usage social** et la recherche d'une mitoyenneté seront examinés de manière systématique. Il s'agit de générer une forme urbaine proposant une certaine densité et de permettre la réalisation de lieux de rencontre à l'image de ceux présents dans les villages anciens. L'espace public ne doit pas se limiter aux voiries. L'extension des hameaux doit être au service de la qualité générale de la vallée et de la qualité de vie des habitants de Saint Martin de Belleville.

L'urbanisation de ces zones se réalisera dans le cadre d'une opération d'aménagement de l'ensemble du secteur.

La volonté de mixité, telle que définie dans le règlement écrit, répond à trois objectifs majeurs :

- 1- Des objectifs sociaux : permettre la création de logements permanents.
- 2- Des objectifs économiques : permettre la création de lits marchands aujourd'hui peu représentés dans la commune de Saint Martin de Belleville. La commune s'assurera de la pérennité de la destination des lits touristiques telle que définie dans le PADD par des moyens adaptés (agrément gîte de France, acte notarial, ...).
- 3- Des objectifs de paysage : permettre un développement du tourisme en adéquation avec l'échelle des villages afin d'éviter la spirale de dysfonctionnements que pourrai générer des opérations surdimensionnées.

Il y a deux zones AUh. Les zones AUh sont dédiées à de l'habitat permanent ou du logement de personnel sous forme de d'habitat semi-collectif. La définition de ces zones répond à des objectifs sociaux. Il s'agit de dédier des zones à la création de logements permanents soit en accession à la propriété de type «premier achat», soit de proposer des logements à la location. Les opérations seront réalisées dans le cadre de convention avec de opérateurs publics type HLM. La Commune s'engage à garantir la destination de ces logements par des droits prioritaires de rachat indexés sur le coût de la construction avec revente en logement permanent.

Il y a deux zones AUt. Les zones AUt sont dédiées à des constructions à destination d'hébergements touristiques selon les conditions fixées dans le PADD. Dans ces zones, la Commune se positionne en leader d'opération afin de s'assurer d'une forme urbaine en adéquation avec les objectifs de paysage et de la création de lits touristiques favorables à une pérenisation de l'économie touristique.

Sur ces zones, la commune assurera :

- La pérennité de la destination des lits touristiques par des moyens adaptés (convention art 42 Loi Montagne, acte notarial, bail à construction ...).
- Une maîtrise foncière publique sur l'ensemble de la zone.
- La réalisation du plan d'ensemble conformément aux objectifs d'urbanisme et économique.

Les zones agricoles dites « A » :

Sont classés dans ces zones les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique, économique et agricole. On distingue au sein de la zone A un secteur As destiné à privilégier les activités de ski, correspondant aux secteurs de domaine skiable au titre des articles 49 à 54 de la Loi n° 85-30 du 9 Janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne. Sur la commune le principe est de définir la limite entre les zones agricoles et les zones naturelles aux alentours de la côte 1800.

Les zones naturelles et forestières dites zones « N » :

Sont classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels:

On trouve pour Saint Martin de Belleville :

- La zone N qui concerne les espaces partagés entre forêts, espaces naturels, agricoles et touristiques.
- Un secteur Nenv qui protègent les grands espaces naturels de la commune.
- Un secteur Naep délimitant les périmètres de protection rapprochée des sources d'alimentation en eau potable.
- Un secteur Naps destiné à privilégier les activités de ski, correspondant aux secteurs de domaine skiable au titre des articles 49 à 54 de la Loi n° 85-30 du 9 Janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne.
- Un secteur Ns destiné à privilégier les activités de ski, correspondant aux secteurs de domaine skiable au titre des articles 49 à 54 de la Loi n° 85-30 du 9 Janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne.
- Le secteur Ng correspondant aux secteurs naturels de la ZAC des Grangeraias.

- La zone Nreberty correspondant aux secteurs naturels de la ZAC de Reberty.
- La zone Nvalthorens correspondant aux secteurs naturels de la ZAC de Val Thorens.

B- Justification de la règle écrite

Pour les zones urbaines

En zones UA, UAa et UD

1- L'interdiction de construction à usage industriel et agricole (art1) trouve son fondement dans la difficulté de gestion de ce genre d'installation en centres anciens. Pour l'agriculture cela va dans le sens de la politique d'organisation de l'agriculture en dehors des villages préconisée dans le PADD.

2- Le cadrage des possibilités de développement touristique s'expliquent par une politique d'enrichissement de l'offre, d'adaptation à l'échelle des villages et de maîtrise de destination (Art 2). Il s'agit de permettre un développement économique sur le long terme conformément au PADD. Le lien entre développement touristique et la création d'une résidence principale tente de marier des objectifs sociaux et économiques tout en maîtrisant autant que faire se peut la problématique de la valorisation foncière sans objectif de durabilité. Le choix de la maîtrise publique foncière va dans le sens de cet objectif. Il s'agit également d'éviter les dérives de gestion de la commune, liées à des développements trop importants pour les villages, ce qui entraîne des problématiques de fonctionnement (stationnement, accessibilité).

3- Les capacités moins importantes de création de lits s'expliquent par les problématiques de stationnement présentes dans les villages.

4- Le maintien de marges de recul (Art 6) hors alignement existant, s'explique par les impératifs de déneigement. En zone UD, la marge de recul pour la RD 90 est ramenée aux distances des voies communales au regard des similitudes des types de voiries.

5- La spécificité des marges de recul en zone UAa (Art UAa7) reflète la volonté d'une zone de transition entre les centres denses UA et les zones à la forme urbaine plus «lâche» (zone UD). La mise en place d'une marge de recul par rapport aux limites de propriété permet une évolution progressive de la forme urbaine. La spécificité pour les surélévations des bâtiments existant, ou les reculs ne s'appliquent pas, vise à éviter la construction d'agrandissement en «chandelle», système dégradant pour le paysage des villages. Enfin, une dérogation est possible pour les constructions à usage de stockage à condition de respecter une règle de hauteur. Il s'agit de permettre ce type de construction sans gréver les droits au soleil et à la vue.

6- La double règle des hauteurs (Art 10) s'explique par la volonté de maîtriser le volume des bâtiments dans les villages. De plus, les toitures (hauteurs, système en cascade) sont un élément majeur de l'identité des nombreux villages de la commune.

7- Les règles de stationnement sont plus contraignantes en zone UD face aux difficultés de trouver des places possibles en zones UA et UAa denses. La volonté est à la fois d'anticiper les problèmes futurs en zone UD et d'éviter de rendre impossible les évolutions du bâti existant en UA par des règles de stationnement inadaptées à la réalité du foncier. Enfin, la règle des 12% pour les accès non couverts est fonction de la réalité des possibilités de circulation en hiver. En cas de pente plus forte les accès sont impraticables et les véhicules stationnent sur les voies publiques.

8- Il n'existe pas de règle de densité en zone UA et UAa face à la petitesse des parcelles présentes dans les villages. En zone UD le COS de 0.4 est imaginé afin de permettre des volumes importants notamment en cohérence avec la notion de mixité développée à l'article 1. En revanche il n'est pas fixé de COS pour les constructions destinées à l'hôtellerie. En contrepartie le changement de destination est interdit.

En zone AUm et Auh : spécificités liées à la notion de mixité entre résidence principale et développement touristique

1- La majorité des règles renvoie à celles décrites ci-dessus dans la zone UD dans un souci de cohérence de la forme urbaine pour les zones du territoire dédiées à une future urbanisation.

2- Le cadrage des possibilités de développement touristique s'expliquent par une politique d'enrichissement de l'offre, d'adaptation à l'échelle des villages et de maîtrise de destination (Art Au2). Il s'agit de permettre un développement économique sur le long terme conformément au PADD. Le lien entre développement touristique et la création d'une résidence principale tente de marier des objectifs sociaux et économiques tout en maîtrisant autant que faire se peut la

problématique de la valorisation foncière sans objectif de durabilité. Le choix de la maîtrise publique foncière va dans le sens de cet objectif. Il s'agit également d'éviter les dérives de

3- Le choix de diminuer le nombre de lit est réalisé afin de permettre de maîtriser le développement touristique. Il s'agit de garantir des opérations qualitatives adaptées à la volonté de diversification de l'offre touristique affichée dans le PADD.

4- La division de certaines zones Au en zone AUm et Auh est motivée par la volonté d'un programme urbain basé sur la création d'une forme urbaine de qualité et la recherche de village ouvert hors période hivernale. Les orientations d'aménagement précisent la philosophie du type de développement attendu au regard des objectifs de qualité et de durabilité décrit dans le PADD.

5- L'impossibilité de création de résidence secondaire dans les zones AUm va dans le sens d'une optimisation des lits touristiques créés au service du maintien de l'outil économique majeur. Ce marché de l'immobilier est par contre encouragé dans les zones U afin de permettre une évolution de l'immobilier existant voué à évoluer.

6- Le déblocage des zones liées à une opération d'aménagement d'ensemble reflète la volonté de la commune de se doter de moyens de contrôle pour maîtriser la forme urbaine sur ces secteurs de mutation. Cela renvoie à la notion de paysage globale précisée dans le PADD.

En Zone US

1- L'interdiction de construction à usage agricole (art1) trouve son fondement dans la difficulté de gestion de ce genre d'installation dans une station touristique. Pour l'agriculture cela va dans le sens de la politique d'organisation de l'agriculture en dehors des villages préconisée dans le PADD.

2- L'interdiction de changement pour les hôtels existants (art1) traduit la volonté de conserver l'offre touristique répondant aux objectifs du PADD sur l'encadrement du développement touristique.

3- Le maintien de marges de recul (Art 6) hors alignement existant, s'explique par les impératifs de déneigement.

4- DIFFERENCE COS USH pour limiter construction dans un site stratégique !

Pour les zones à urbaniser

La majorité des règles renvoie à celles décrites ci-dessus dans la zone UD dans un souci de cohérence de la forme urbaine pour les zones du territoire dédiées à une future urbanisation toutefois :

En zone AUm et Auh : spécificités liées à la notion de mixité entre résidence principale et développement touristique.

En AUm :

1- Le cadrage des possibilités de développement touristique s'expliquent par une politique d'enrichissement de l'offre, d'adaptation à l'échelle des villages et de maîtrise de destination (Art AU2). Il s'agit de permettre un développement économique sur le long terme conformément au PADD. Le lien entre développement touristique et la création d'une résidence principale tente de marier des objectifs sociaux et économiques tout en maîtrisant autant que faire se peut la problématique de la valorisation foncière sans objectif de durabilité. Le choix de la maîtrise publique foncière va dans le sens de cet objectif. Il s'agit également d'éviter les dérives de gestion de la commune, liées à des développements trop importants pour les villages, ce qui entraîne des problématiques de fonctionnement (stationnement, accessibilité).

2- Les règles d'implantation renvoies à la volonté de générer une forme urbaine inspirée de celles des villages anciens afin de permettre une intégration des zones de développement. Cette volonté est accompagnée par les orientations d'aménagement qui proposent la réalisation d'espaces publics centraux à usages sociaux.

3- La mise en place de règles sur la densité en dehors des hameaux anciens. Les COS proposés l'ont été pour favoriser la création de volumes suffisamment importants pour permettre la réalisation d'habitat mixant résidence principale et accueil touristique tout en respectant les volumes caractéristiques des zones d'extension existantes(art 14).

En Auh :

- 1- L'impossibilité de création de lits touristiques renvoie à la volonté pour la Commune de répondre à la problématique de logement dans la vallée, notamment des populations jeunes (Art 1).
- 2- Les possibilités supplémentaires de hauteur s'expliquent par la volonté de développer des bâtiments de type semi-collectif (Art 10).
- 3- La mise en place de règles sur la densité en dehors des hameaux anciens. Les COS proposés l'ont été pour favoriser la création de volumes suffisamment importants pour permettre la réalisation d'habitat semi collectif ce qui explique un COS plus fort que dans les autres zones AU.(art 14).

En zone AUT : spécificités liées à la spécificité du développement touristique

En Aut :

- 1- Les règles de stationnement renvoient à l'obligation de réaliser du stationnement souterrain au regard des impératifs d'intégration des véhicules dans les projets touristiques pour une offre de qualité (art10).
- 2- Les COS proposés l'ont été pour favoriser la création de volumes suffisamment importants pour permettre la réalisation de bâtiment pour l'accueil touristique tout en respectant les volumes caractéristiques des zones touristiques existantes(art 14).

Zones agricoles

Les principales limites à la construction relèvent de 5 points majeurs.

- 1- Des capacités de constructions limitées aux activités agricoles et à l'habitation des agriculteurs conformément à l'article R 123-7 de la Loi SRU (art1).
- 2- La volonté de rapprocher le logement de l'agriculteur du bâtiment d'exploitation va dans le sens d'une rationalisation des terres agricoles (pré de fauche) au regard des pressions foncières à proximité des villages (Art2).
- 3- Des reculs sont imposés afin de permettre un fonctionnement correcte de voirie (art 6).
- 4- Des prescriptions d'aspects extérieurs dans un souci d'harmonie des constructions. Ces règles sur l'aspect des constructions vont dans le sens de la protection du patrimoine et du paysage (art 11 et 13).
- 5- La mise en place de hauteurs spécifiques. Cette limitation à la construction est à percevoir comme un plan des hauteurs dédiés à un urbanisme harmonieux (art 10).

Zones naturelles

Les principales limites à la construction relèvent de 9 points majeurs.

- 1- La protection des sites naturels entraîne des restrictions à la construction. Cette protection renvoie à la volonté du respect des équilibres écologiques décrite dans le PADD. Ces restrictions sont d'autant plus importantes en Nenv au regard de l'aspect patrimonial des secteurs concernés (Art1). On trouve ici la justification des limites à la construction plus fortes en Nenv que dans les autres secteurs N notamment pour les domaines skiables.
- 2- Pour les refuges en Nenv seul est permis l'agrandissement de ceux existant. Il s'agit notamment de permettre un projet communal décrit dans les orientations d'aménagements thématiques.
- 3- Les interdictions de construction en Naep vont dans le sens de la protection de la ressource en eau potable (Art1).
- 4- L'interdiction de construction de nouveaux restaurants d'altitude résulte du constat d'un équilibre actuel entre offre de restauration et domaine skiable (Art1).
- 5- L'encadrement des possibilités des restaurant d'altitude actuel va dans le sens d'une rationalisation des ces espaces de vente et notamment des annexes de vente au service de la qualité de l'offre touristique (Art 2).
- 6- Les contraintes sur les garages couverts en Nenv concernent le secteur de Villaranger à proximité du torrent des Encombres. Il s'agit de protéger un espace paysager remarquable, porte de

la vallée des encombres (art1). Cette motivation de protection des paysages explique également l'interdiction de constructions de garages dans le périmètre de la chapelle de notre Dame de la Vie.

7- Des reculs sont imposés afin de permettre un fonctionnement correcte de voirie (art 6).

8- Des prescriptions d'aspects extérieurs dans un souci d'harmonie des constructions. Ces règles sur l'aspect des constructions vont dans le sens de la protection du patrimoine et du paysage (art 11 et 13).

9- La mise en place de hauteurs spécifiques. Cette limitation à la construction est à percevoir comme un plan des hauteurs dédiés à un urbanisme harmonieux (art 10).

- IVème Partie -
Incidences sur
l'environnement

Incidences sur l'environnement

Le projet du Plan Local d'urbanisme est défini par le Plan d'Aménagement et de Développement Durable. Il exprime un projet urbain économique et environnemental à travers 5 thèmes majeurs :

- Maîtriser les impacts d'un territoire attractif
- Respecter les équilibres paysagers, agricoles et naturels
- Affirmer la qualité de la vallée des Belleville
- Anticiper l'évolution de la vallée
- Défendre le positionnement de la vallée sur le marché du ski

Ce projet respecte l'environnement par :

1- un développement urbain limité, sans évolution majeure par rapport au POS précédent. Les zones de développement se positionnent à proximité immédiate des villages existants. De plus, la volonté de maintien d'une grande qualité paysagère et de l'anticipation des pressions sur les zones agricoles positionnent ce développement dans le long terme.

2- un développement économique en cohérence avec l'importance de l'économie touristique de la Commune : Aucun projet démesuré n'est présent dans le projet de développement. L'accent a été mis en priorité sur la création d'unité mixte à proximité des villages.

3- une protection stricte des richesses environnementales par un règlement spécifique.

■ Evaluation des incidences du projet global sur l'environnement

Le calibrage et les moyens de développement mis en place par le projet global du plan sont d'envergure limitée. Le PLU engage une politique de développement qui s'inscrit dans la continuité de la politique qualitative de la commune tout en intégrant la complexité du développement urbain dans une commune touristique.

1- EN MATIÈRE DE PAYSAGE ET DE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

La démarche initiée au cours de la révision du PLU a pris en compte le paysage dans son ensemble. Elle tente de préserver l'équilibre entre l'agriculture, la morphologie des villages afin de conserver un paysage typique de montagne. Cela se traduit par une localisation des zones de développement à proximité des hameaux, de prescriptions architecturales simplifiées mais précisées, la protection des front bâtis,

La création d'une ZAD sur le site de la Combe de la Léchère traduit cette volonté de protection des paysages et des terres agricoles. Le site a été choisi en fonction de trois critères principaux :

- 1- La qualité de son emplacement (soleil, proximité des pistes et du chef lieu), qui devrait permettre un enrichissement de l'offre touristique au service du maintien d'un produit ski de haut de gamme.
- 2- La proximité des réseaux.
- 3- La qualité médiocre des terrains pour l'agriculture. Si quelques prés de fauche sont présents, ce secteur est essentiellement une zone de paturage qui s'insère dans un territoire de paturage immense. L'impact sur l'activité agricole est donc supposé neutre.

Les prescriptions architecturales détaillées du règlement (articles 10, 11 et 13) dans les villages anciens traduisent la volonté de poursuite de préservation de la qualité urbaine, de la qualité de vie et du paysage.

Les règles imaginées dans les zones UAa proposent une transition maîtrisée entre les hameaux anciens et les zones d'extensions.

La protection des grands éléments du paysage typique de montagne (naturel ou humain) est relais de la protection du paysage. Le classement en Nenv des grands espaces naturels et les prescriptions de protection des hameaux d'alpage traduisent cette volonté. Une orientation d'aménagement thématique précise la politique de protection de ce patrimoine.

2- EN MATIÈRE DE RISQUES NATURELS

Afin de prendre en compte les risques naturels sur la commune, la commune a prescrit la réalisation d'une étude de sur l'ensemble des zones urbanisées ou à urbaniser de la commune. Ce document est annexé au présent rapport.

Le PLU prend en compte la totalité des prescriptions édictées dans le PIZ.

3- EN MATIÈRE D'ASSAINISSEMENT ET D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Ces éléments garantissent une protection fiable de milieux récepteurs de la part de la commune.

4- EN MATIÈRE DE BIODIVERSITÉ ET D'ÉCOSYSTÈMES

Le présent plan instaure une protection stricte des secteurs à forte sensibilité écologiques (ZNIEFF, vallée des Encombres, ...) par leur classement en zone Nenv ou N. En zone Nenv, l'impossibilité de réaliser un domaine skiable est clairement exprimée dans les articles 1 et 2.

Les espaces agricoles et forestiers ont fait l'objet d'une attention particulière (classement en A et en N) compte tenu de leur rôle essentiel dans le fonctionnement des écosystèmes. Le territoire de la commune a été divisé au environ de la côte d'altitude 1700 mètres. Les zones en dessous de cette côte sont dédiées à l'agriculture. Les zones au dessus sont dédiées au tourisme, à l'agriculture et à la protection de l'environnement. Cette volonté de territoire partagé a incité à un classement en zone N.

Certaines zones destinées à l'urbanisation concernent certaines zones naturelles ou agricoles. Ces zones concernent des milieux ne bénéficiant d'aucune protection réglementaire et n'ayant pas été inventoriés au titre des ZNIEFF. Ces projets font l'objet d'orientations d'aménagement décrivant leur intégration à l'environnement notamment par la réalisation d'une forme urbaine de qualité garante d'un paysage.

5- EN MATIÈRE DE BRUIT ET DE QUALITÉ DE L'AIR

De manière générale, le plan développe une politique en faveur du déplacement piéton au sein de l'espace urbain par la volonté de relier les centres anciens au zone de développement par des cheminement piétons. Il limite en ce sens les nuisances sonores et la pollution de l'air par le trafic routier.

Aucun projet conséquent de création de voirie nouvelle d'importance n'est présent dans le projet.

■ Evaluation des incidences des orientations d'aménagement sur l'environnement

Le PLU de la commune propose des orientations d'aménagement sur les secteurs premiers de développement, conformément au Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

La section suivante présente les incidences des orientations d'aménagement. Elles ne préjugent pas des études complémentaires nécessaires à la réalisation de chaque projet. Ces études sont définies par la législation (notices, études d'impacts, dossier UTN) et suppléeront aux présentes évaluations

ZONES À VOCATION DE MIXITÉ RESIDENCE PRINCIPALE ET TOURISME

Rappel sur l'objectif de l'orientation : mise en place de sept nouvelles zones dédiées la mixité à proximité des villages

Les sensibilités environnementales de ces secteurs relèvent de l'agriculture et surtout du paysage. Pour la problématique de l'agriculture l'impact est mineur sur les surfaces globales. De plus une orientation d'aménagement spécifique à l'agriculture prévoit une rationalisation de l'organisation agricole sur la Commune. Enfin, la commune entretient des surfaces importantes en fauche, surface qui peuvent être mises à disposition des agriculteurs.

Pour la zone prévue à Planvillard, les problématiques d'assainissement individuel pourront être prise en compte. En effet, la zone d'extension est prévue sur des terrains plats propices à ce type de technique.

ZONES À VOCATION D'HABITAT

Rappel sur l'objectif de l'orientation : création de deux nouvelles zones dédiées à de la résidence principales en semi-collectif

Ces deux secteurs se trouvent en sites déjà urbanisés. Des orientations d'aménagement prévoit leur intégration dans le paysage. Les orientations rappellent également l'obligation de tenir compte des cheminement piétons .

ZONES À VOCATION TOURISTIQUE

Rappel sur l'objectif de l'orientation : création de deux zones dédiées au développement touristique

Ces deux secteurs se trouvent en sites déjà urbanisés. Des orientations d'aménagement prévoient leur intégration dans le paysage. Les orientations rappellent également l'obligation de tenir compte des cheminement piétons.

5.2 ANNEXE 2 : PADD ACTUEL



PLAN LOCAL D'URBANISME



2-PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



projet arrêté le:
8 décembre 2005

projet approuvé le:
23 novembre 2006

FORMAT Paysage
43 Place Caffé - 73000 Chambéry
tel: 04 79 68 30 30 / fax: 04 79 68 36 18
e-mail: info@format-paysage.com



Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Document débattu lors de la
séance du Conseil Municipal du
25 août 2004

Objectifs généraux

- 1- Maîtriser les impacts d'un territoire attractif**
- 2- Respecter les équilibres paysagers, agricoles et naturels**
- 3- Affirmer la qualité de la vallée des Belleville**
- 4- Anticiper l'évolution de la vallée**
- 5- Défendre le positionnement de la vallée sur le marché du ski.**

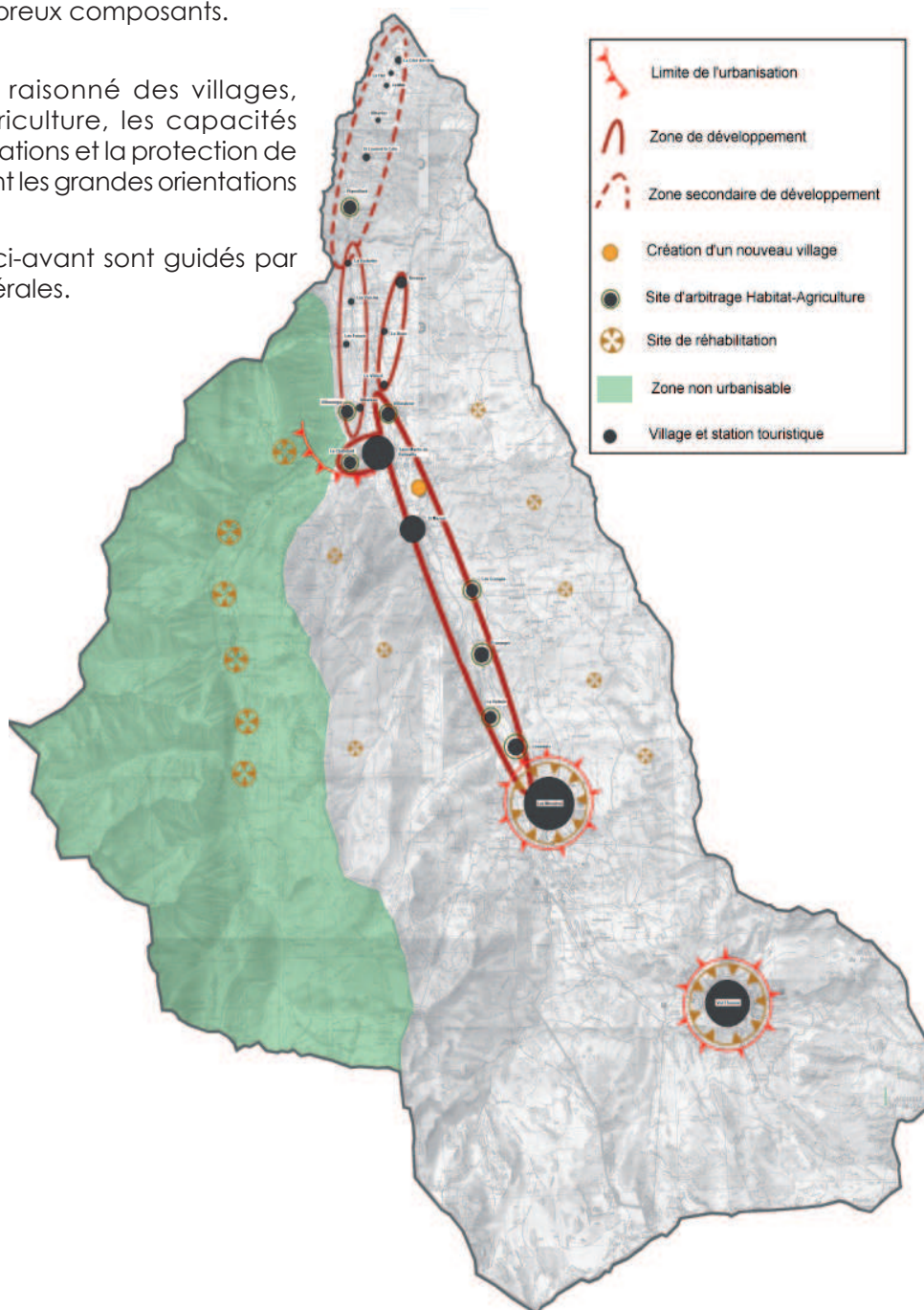
■ Commune de Saint Martin de Belleville : Projet général

L'organisation actuelle de la commune de Saint Martin de Belleville est le résultat d'une politique d'aménagement affirmée. Le développement privilégié des deux stations touristiques ayant préservé les nombreux villages de la commune. Aujourd'hui ces stations en phase de finition font parties des plus performantes. La Commune voit les besoins de développement se reporter sur les villages et notamment les villages centraux et le chef lieu où se mélangent habitat permanent et influence touristique.

La commune est aujourd'hui face à un temps de transition. Si le Plan Local d'Urbanisme n'a qu'un impact partiel sur le développement urbain il reste néanmoins le seul document qui aborde la totalité des thèmes de l'urbanisme. Le choix fait pour cette révision est de doter la commune d'un document réactif dans le temps et capable d'apporter la vision transversale indispensable à la vallée des Belleville. Réactif et évolutif parce que la vallée est intégrée dans un système économique dont la concurrence se situe à l'échelle de l'Europe qui impose des évolutions. Transversale parce que la qualité de la vallée, garante d'un équilibre économique, humain et naturel, est le résultat du maintien de nombreux composants.

Le développement raisonné des villages, le maintien de l'agriculture, les capacités d'évolution pour les stations et la protection de l'environnement seront les grandes orientations du PLU.

Les objectifs décrits ci-avant sont guidés par ces orientations générales.



Maitriser les impacts d'un territoire attractif

Traduction des objectifs dans le PLU

Les objectifs fixés par la commune :

- Maintenir un équilibre dans le développement des villages du territoire communal
- Diversifier l'offre de logement pour s'adapter à la demande en habitat permanent, en particulier :
réaliser des lotissements communaux pour permettre un maintien des populations locales dans la commune.
- Poursuivre la réalisation des logements sociaux en réalisant des opérations notamment sur les stations et au chef lieu, voir dans certains villages.

■ **Maintenir la politique des lotissements communaux.**

L'objectif de la collectivité est d'engager une politique d'offre de résidences principales pour les populations locales. L'attractivité, notamment touristique, de la commune de Saint Martin de Belleville entraîne des hausses fortes du prix du foncier. La commune souhaite maîtriser une partie de son développement pour éviter une déconnexion de sa population avec la réalité économique. Pour cela, la politique des lotissements communaux sera poursuivie. Une offre d'habitat collectif ou alternatif sera proposée dans la commune.

La localisation de ces zones de construction sera en adéquation avec le maintien de la morphologie traditionnelle des villages de la vallée.

■ **Réaliser des logements sociaux.**

La commune fait face à une demande de logements sociaux soit pour du travail saisonnier soit pour de la résidence principale. Aujourd'hui, ces logements sont tous localisés dans les stations touristiques. Afin de pallier ce déséquilibre géographique, des logements sociaux seront aussi réalisés au chef lieu, voir dans certains villages.

Respecter les équilibres naturels et paysagers

Traduction des objectifs dans le PLU

Les objectifs fixés par la commune

- Protéger les grands espaces naturels aujourd'hui non aménagés.
- Concilier l'agriculture et le développement des villages par une protection des terres agricoles nécessaires au maintien et au développement de l'agriculture.
- Réserver des espaces à l'agriculture permettant la création d'Association Foncière Pastorale et l'implantation de bâtiments agricoles dans les zones prévues à cet effet.
- Participer à l'amélioration du traitement des eaux usées par l'application du Schéma d'assainissement.
- Prendre en compte les risques naturels présents sur la commune.
- Préserver la ressource en eau par la mise en oeuvre et l'application du schéma directeur d'eau potable.

■ Aider au maintien de l'agriculture.

La commune est consciente des difficultés actuelles connues par l'agriculture. Dans la continuité des efforts déjà réalisés, un équilibre entre maintien des terres agricoles et besoin d'urbanisation sera recherché. Les orientations prises iront dans le sens d'outils pérennes. La problématique principale réside dans le maintien des prés de fauche à proximité des villages. Si ces prés sont une source importante pour l'agriculture (AOC Beaufort), ils sont également garants d'un paysage de qualité.

La concentration des enjeux sur l'axe central de la commune imposera des arbitrages et pourra, le cas échéant, nécessiter la création de mesures compensatoires comme la réalisation d' Association Foncières Pastorales et la construction de bâtiments agricoles.

■ Améliorer la gestion de l'eau et de l'assainissement.

Le PLU prendra en compte les conclusions du schéma directeur d'eau potable et du Schéma d'assainissement. Les options prises en terme de développement des villages seront en cohérence avec les filières techniques retenues dans ce document.

Affirmer la qualité de la vallée des Belleville

Traduction des objectifs dans le PLU

Les objectifs fixés par la commune :

- Préserver l'identité paysagère et architecturale des villages et des stations touristiques en interdisant la dispersion de l'habitat et en affinant les prescriptions relatives à l'aspect extérieur des bâtiments.
- Prévoir des zones naturelles destinées à recevoir des équipements de loisirs.
- Répondre aux demandes de résidences principales par une mise à disposition de terrains en périphérie immédiate des villages capables de supporter un développement harmonieux dans la mesure où ces terrains sont aménagés (voirie, réseau, ...).
- Définir une politique de réhabilitation des chalets d'estives sur le territoire communal.
- Veiller au maintien ou à l'amélioration de la qualité des services publics.

■ Accompagner le développement touristique.

Les constructions nouvelles prévues pour l'accueil de populations touristiques devront répondre aux attentes décrites ci après :

- Les projets devront générer la création de lits marchands.
- La commercialisation des séjours du samedi au samedi sera exclue de la gestion de l'établissement.
- Des surfaces prévues pour le logement des saisonniers et la mise en place de services seront obligatoirement incluses dans les permis de construire.
- Les séjours courts feront parties des modes de commercialisation.

Ces dispositions seront cadrées par la signature de convention art 342-1 et suivants du Code du Tourisme.

■ Valoriser un patrimoine commun.

Les villages de la vallée des Belleville constituent un patrimoine historique, humain et économique. La recherche d'une unité, sans contraindre de manière abusive les constructions, est un objectif majeur. En effet, la construction des stations touristiques étant quasiment achevée, le report des constructions sur les villages doit s'accompagner de mesures propices à conserver une image et un cadre de vie de qualité. Ces mesures s'axeront sur le respect de principes pour l'aspect extérieur des bâtiments (matériaux, limitation de l'usage du bois en façade, volumes, ...), la poursuite du travail sur l'enfouissement des réseaux, le traitement des volumes extérieurs des bâtiments, ...

Les zones futures de constructions seront implantées et dimensionnées au regard de la morphologie initiale du village et de sa capacité à accepter un développement sans compromettre son image et son équilibre général.

La volonté de réhabilitation des chalets d'alpages répond aux mêmes objectifs.

Anticiper l'évolution de la vallée

Traduction des objectifs dans le PLU

Les objectifs fixés par la commune

- Affirmer la vocation résidentielle des villages de la vallée tout en permettant une mixité d'usages.
- Permettre une évolution limitée des trois stations touristiques tout en s'adaptant aux évolutions du marché du tourisme.
- Réaliser une réserve foncière sur la combe de la Léchère afin d'offrir des zones à bâtir en dehors de l'axe majeur de la commune, aujourd'hui support d'un équilibre entre urbanisation, agriculture et tourisme.

■ Permettre la mixité des usages dans les villages.

Les villages de la vallée sont les sites privilégiés pour l'accueil des populations résidentes. Ils sont support de la vie locale de la commune. Toutefois le développement, la rénovation et l'animation de ces villages sont indispensables. Cette recherche d'équilibre se traduira avec :

- Une volonté de continuer à mettre à disposition dans les villages les terrains nécessaires à la population résidente.
- Une attention sur la morphologie des villages afin que leur développement se fasse dans le respect de leur qualité actuelle.
- Une volonté d'inciter à la création de structures de type tourisme rural (table et chambre d'hôte, gîte rural, ...). Il s'agit de développer des activités touristiques compatibles avec l'objectif premier d'accueil des populations locales mais aussi de venir enrichir l'offre touristique de la vallée en complétant les produits aujourd'hui présents dans les stations.

■ Permettre l'évolution des stations touristiques.

Les ZAC des stations touristiques sont aujourd'hui en cours d'achèvement. La santé socio-économique de la commune est axée principalement sur le produit ski. En conséquence, la commune de Saint Martin de Belleville doit prendre en considération les règles, les évolutions en cours et les perspectives du marché du tourisme. Positionnées sur un marché Européen concurrentiel, les stations de Saint Martin, des Ménuires et de Val Thorens doivent avoir les moyens d'évoluer afin de pouvoir s'adapter à un marché s'orientant vers une haute qualité des services. Il s'agira d'apporter des réponses à un besoin vital pour le maintien d'un fonctionnement aujourd'hui très performant.

Pour le tourisme, les extensions et améliorations des bâtiments existants seront autorisées. Les constructions nouvelles prévues pour l'accueil de populations touristiques devront répondre aux objectifs généraux fixés ci avant. L'objectif est double :

- Apporter aux stations une stratégie d'optimisation par une recherche de diversification de l'offre des structures d'accueil.
- Répondre aux attentes en terme de qualité actuelle et future du produit ski (densité sur les pistes) et aux contraintes liées à la capacité des axes routier extérieurs permettant l'accès à la vallée des Belleville.

Au regard de l'importance de la maîtrise foncière publique dans les stations touristiques, la Commune recherchera la mise en place d'outils appropriés tel que des baux à constructions afin de s'assurer d'une gestion sur le long terme et adaptée aux problèmes notamment d'accessibilité routière.

Pour la population permanente, la construction de résidences principales en continuité de l'urbanisation existante sera étudiée, dans le cadre d'opération publique d'aménagement.

■ Préparer et maîtriser la création d'un nouveau village.

La vallée des Belleville connaît une organisation complexe alliant paysage, agriculture, morphologie des villages et activité touristique. Cet équilibre est garant d'une qualité de vie mais aussi d'un positionnement sur le marché du tourisme et du maintien de l'agriculture.

La contrepartie est la difficulté de mise en oeuvre des politiques nécessaires de développement des villages face à la progression de la population sans perturber cet équilibre général.

Pour cela, **la commune souhaite amorcer un projet de hameau nouveau intégré à l'environnement** afin d'anticiper le développement futur de la commune sans que cet équilibre reconnu soit menacé à terme.

Pour ce projet il s'agira d'initier **une réserve foncière au droit du site de la combe de la lechère** au dessus du village de Saint Marcel en direction du village de la Loye.

La première étape se résumera à la mise en place d'une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) afin de permettre une maîtrise publique du foncier. Cette création trouve son fondement au travers de plusieurs objectifs :

- Mise en oeuvre d'un projet urbain mixant habitat touristique et habitat permanent.
- Mise en valeur et protection du patrimoine bâti et du paysage et sauvegarde de terrains agricoles dans la vallée.

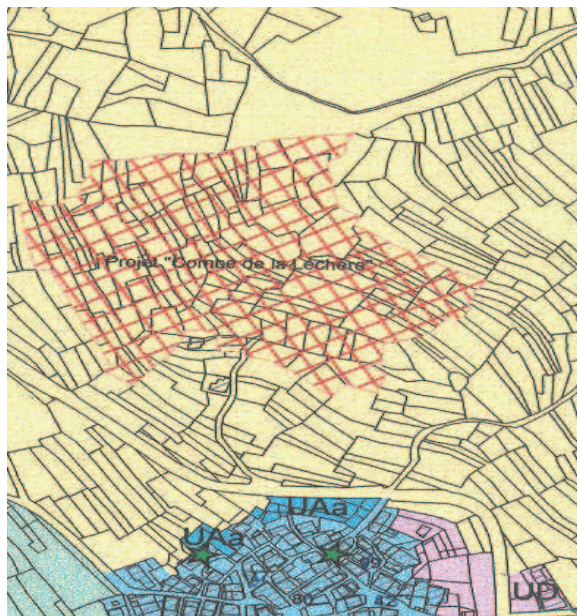
La seconde étape consistera en la définition d'un programme basé sur une opération publique d'ensemble. L'objectif étant la création d'un hameau accueillant résidence principale et offre touristique. Le projet urbain apportera les espaces nécessaires à la définition d'un hameau (place centrale, espaces piétons, fontaine, ...). Le projet touristique viendra enrichir l'offre actuelle par des produits nouveaux de très haute qualité sans aggraver la problématique de circulation.

Ce projet sera au service de la qualité générale de la vallée des Belleville par la réalisation d'un hameau respectant les spécificités architecturales (matériaux, sens des façades, ...) et morphologiques (densité, taille et formes, ...) caractéristiques des nombreux villages et hameaux de la Commune de Saint Martin de Belleville.

Localisation de la future ZAD de la Léchère.



Tracé prévisionnel de la ZAD de la Léchère.



Défendre le positionnement de la vallée sur le marché du ski

Traduction des objectifs dans le PLU

Les objectifs fixés par la commune:

- Adapter l'offre ski aux exigences qualitatives croissantes des clientèles nationale et internationale.
- Fiabiliser les conditions d'enneigement des pistes pour prémunir l'économie des stations contre le risque d'aléas climatique et permettre une ouverture précoce des domaines skiables.

■ Adapter l'offre ski aux exigences qualitatives croissantes des skieurs

La commune faisant partie des 3 Vallées, plus grand domaine skiable du monde avec 600 kilomètres de pistes, le ski alpin constitue de loin le principal support de l'économie locale. La clientèle internationale représente une part importante de la fréquentation des stations. La vallée doit donc avant tout défendre la qualité de son domaine skiable qui constitue son bastion sur la scène nationale et internationale. Il s'agira principalement de répondre aux exigences qualitatives croissantes de la clientèle : besoin de confort, de sécurité, de fluidité, de facilité, de diversité, de qualité environnementale. Pour cela, les enquêtes de satisfaction des clientèles réalisées dans les stations constituent de précieux outils d'information.

Les stations poursuivront la restructuration et le redéploiement de leurs remontées mécaniques afin de mieux répartir les flux skieurs sur le domaine skiable. Elles poursuivront leurs efforts en matière d'aménagement du domaine skiable et d'équipement en installations de neige de culture.

Tous ces projets ont pour dénominateur commun une meilleure distribution des skieurs au sein du périmètre du domaine skiable existant, et une meilleure répartition des échanges avec les domaines skiables voisins des 3 Vallées.

■ Fiabiliser les conditions d'enneigement des pistes

Depuis quelques années, l'enneigement naturel est moins abondant et plus irrégulier qu'au cours des années 60 et 70, notamment en début de saison. La production de neige de culture est donc devenue un enjeu crucial pour le devenir de ces stations puisque là encore, les enjeux économiques ne peuvent souffrir d'aléas d'enneigement.

La commune, conjointement avec les gestionnaires du domaine skiable, a donc réalisé des installations de production de neige de culture qui couvrent 1/5 du domaine de Val Thorens et 1/3 de celui des Ménuires - Saint-Martin.

Pour se prémunir encore mieux du risque d'aléas, l'intention est de concilier augmentation des surfaces enneigées artificiellement et préservation des ressources en eau (étiages des cours d'eau et les ressources d'eau potable pendant la saison hivernale). Des projets alliant ces deux objectifs et celui d'un impact acceptable sur l'environnement naturel seront étudiés. **Ils concerneront la mobilisation de nouvelles ressources en avant saison et/ou l'augmentation des capacités de stockage alimentées par des prélèvements estivaux.**

5.3 ANNEXE 3 : OAP ACTUELLES

O r i e n t a t i o n s d ' a m é n a g e m e n t

DOCUMENT DE TRAVAIL

27 juillet 2005

SOMMAIRE

A- Orientations d'aménagement pour les zones AU souples

Localisation des zones Au de la Commune.

Zones à urbaniser AUM

Caractéristiques de la zone AUm

Localisation des zones AU m

Zone Aum de Planvillard

Zone Aum de Villarenger 1

Zone Aum de Villarenger 2

Zone Aum de Villarabout

Zone Aum de Praranger

Zone Aum de Lavassay 1

Zone Aum de Lavassay 2

Zones à urbaniser AUh

Caractéristiques et localisation des zones AU m

Zone Auh de Saint Marcel

Zone Auh des Ménuires

Zones à urbaniser AUt

Caractéristiques et localisation des zones AU t

Zone Aut du Chef Lieu

Zone Aut des Ménuires

B- Orientations d'aménagement thématiques

Chalets d'alpage.

Agriculture.

Objectifs généraux

A- Orientation d'aménagement pour l'urbanisation des zones Ausouples:

1- Cadrer le développement des zones AUm dédiées à un urbanisme mixte.

2- Cadrer le développement des zones AUh dédiées au logement permanent.

3- Cadrer le développement des zones AUt dédiées au développement de construction à usage d'hébergement touristique.

B - Orientation d'aménagement thématiques :

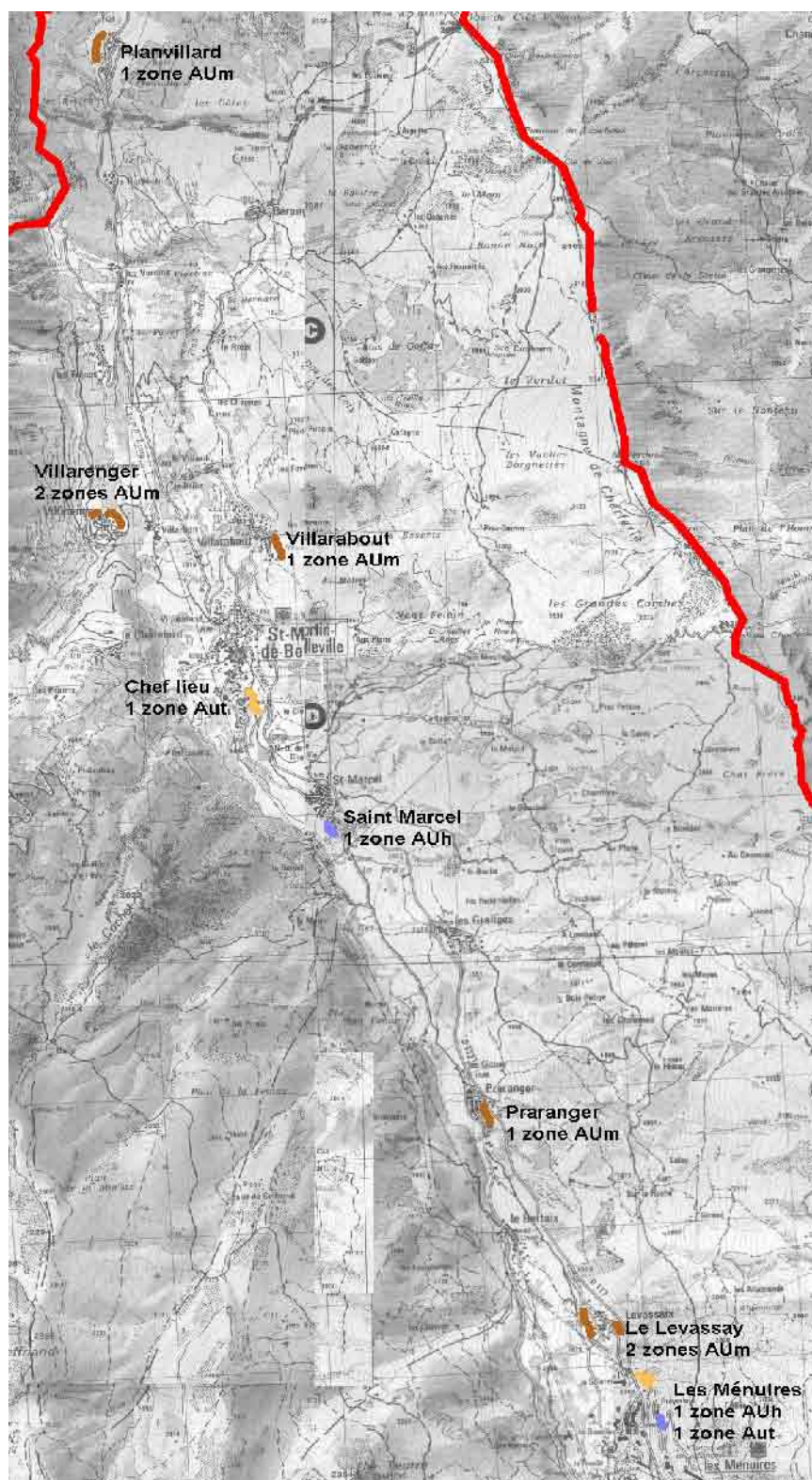
1- Proposer une méthode pour la réhabilitation des chalets d'alpage.

2- Proposer une politique pour l'agriculture.

**A - O r i e n t a t i o n s
d ' a m é n a g e m e n t
pour l'urbanisation des
z o n e s A U S o u p l e s**

Zones à Urbaniser

Localisation des zones AU souples sur la commune



Zones à Urbaniser AUm

Caractéristiques des zones AUm

Caractéristiques des zones AUm :

Les zones AUm sont dédiées à de l'habitat permanent. Toutefois, en cas de volonté de générer de l'hébergement touristique celui-ci sera obligatoirement lié à la création d'une résidence principale selon les conditions définies dans le règlement et conformément au projet décrit dans le PADD.

Engagement de la commune :

La Commune s'engage à **réaliser une opération de type «habitat intermédiaire» destinée à du locatif sur chaque zone AUm**. Il s'agit de répondre au problème majeur du logement des habitants de la vallée, notamment des populations jeunes. La Commune proposera des montages avec des opérateurs publics afin de garantir la destination première de ces logements. Sur ces opérations, des droits prioritaires de rachat, indexés sur le coût de la construction, permettront à la puissance publique de s'assurer d'un maintien de la destination initiale.

L'habitat intermédiaire se définit comme une forme alternative entre la maison individuel et l'habitat collectif. Il s'agit de permettre des opérations d'importances tout en respectant les objectifs d'urbanisme et de paysage.

La mise en place **espace public de proximité à usage social** et la recherche d'une mitoyenneté seront examinés de manière systématique. Il s'agit de générer une forme urbaine proposant une certaine densité et de permettre la réalisation de lieux de rencontre à l'image de ceux présents dans les villages anciens. L'espace public ne doit pas se limiter aux voiries. L'extension des hameaux doit être au service de la qualité générale de la vallée et de la qualité de vie des habitants de Saint Martin de Belleville.

Condition générales des principes d'aménagement :

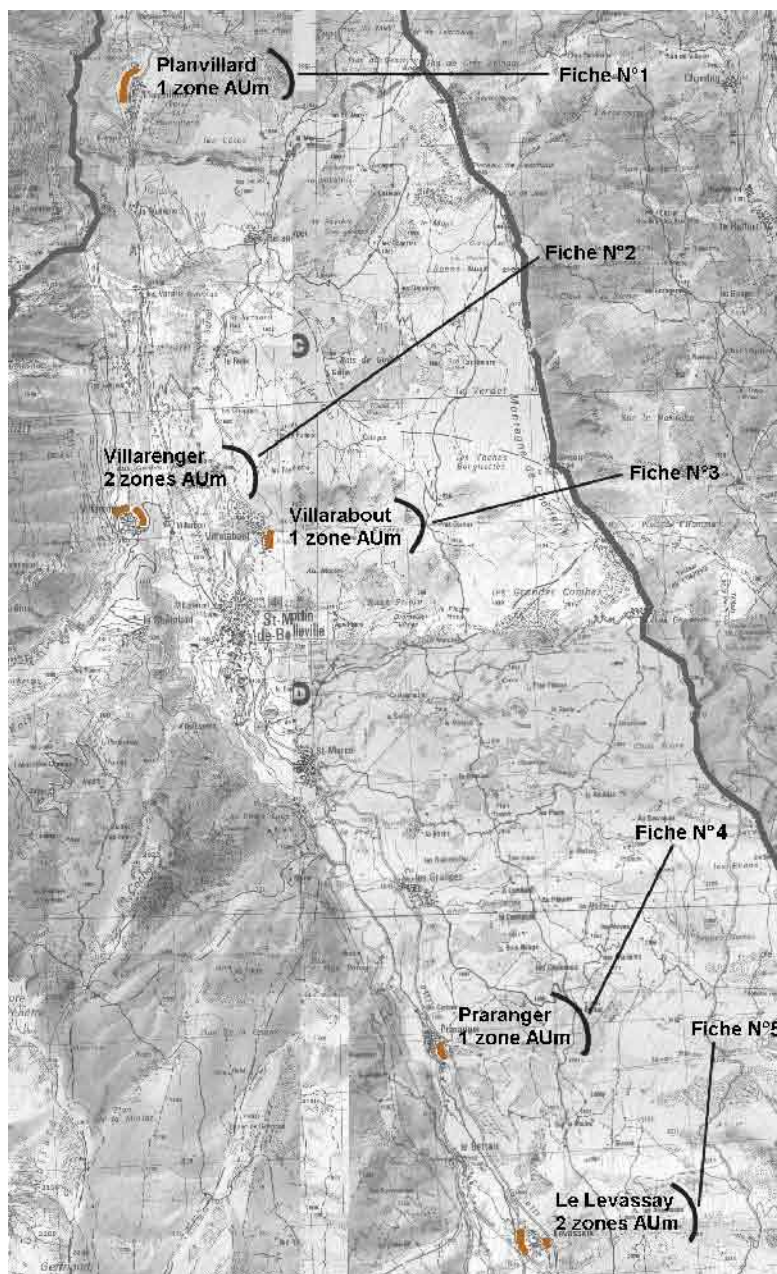
L'urbanisation des ces zones se réalisera dans le cadre d'une opération d'aménagement de l'ensemble du secteur.

La volonté de mixité, telle que définie dans le règlement écrit, répond à trois objectifs majeurs :

- 1- Des objectifs sociaux : permettre la création de logements permanents.
- 2- Des objectifs économiques : permettre la création de lits marchands aujourd'hui peu représentés dans la commune de Saint Martin de Belleville. La commune s'assurera de la pérennité de la destination des lits touristiques telle que définie dans le PADD par des moyens adaptés (agrément gîte de France, acte notarial, ...).
- 3- Des objectifs de paysage : permettre un développement du tourisme en adéquation avec l'échelle des villages afin d'éviter la spirale de dysfonctionnements que pourrai générer des opérations surdimensionnées.

Zones à Urbaniser AUm

Localisation des zones AUm



Fiche N° 1 : zone AUm souple de Planvillard.

Fiche N° 2 : zones AUm souple de Villarenger.

Fiche N° 2bis : zones AUm souple de Villarenger.

Fiche N° 3 : zone AUm souple de Villarabout.

Fiche N° 4 : zone AUm souple de Praranger.

Fiche N° 5 : zone AUm souple du Lavassay.

Fiche N° 5bis : zone AUm souple du Lavassay.

Fiche N°1 : Zone AUm de Planvillard

Principes d'aménagement et conditions d'ouverture à l'urbanisation

Destination de la zone à urbaniser et maîtrise foncière : cette zone est dédiée à un urbanisme mixte alliant résidence principale et hébergement touristique conformément au PADD et dans le cadre défini par le règlement. La maîtrise foncière sera publique.

Éléments caractéristiques de l'environnement immédiat : cette zone à urbaniser se situe à l'arrière de la dernière zone UD construite. Sa localisation permet de raccrocher les deux maisons récemment construites en bord de route. Il s'agit également de raccrocher l'ancien village à cette zone nouvelle d'urbanisation par un espace public central.

Principes d'aménagement :

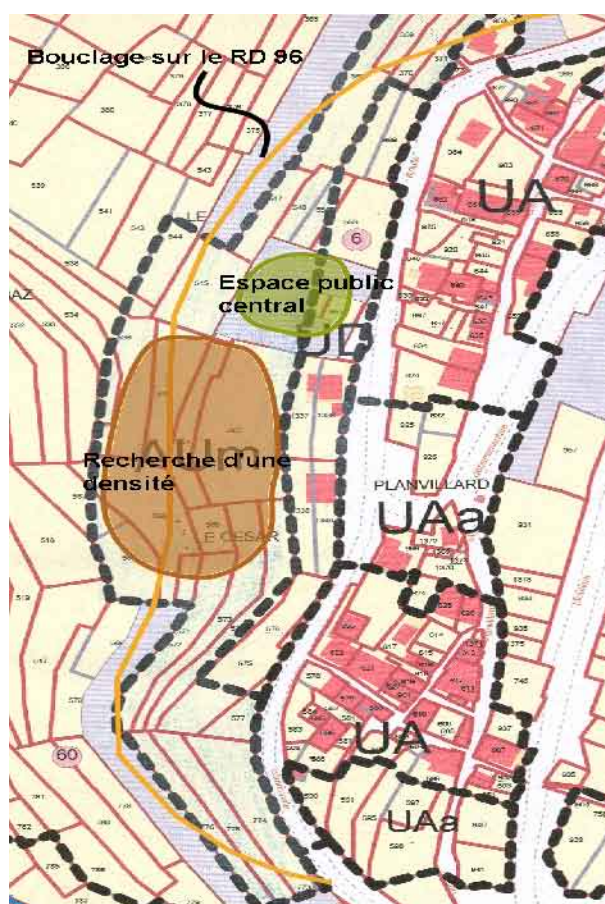
1- L'accès à la zone se réalisera par un bouclage avec la RD 96 et la voirie communale au sud du village.

2- La forme urbaine devra proposer une densité plus forte au centre de la zone (mitoyenneté possible). Un espace public central (aire de jeux, stationnement) assurera le lien avec l'ancien village.

Garantie de destination :

Les possibilités de création de lit touristique sont fixées dans le règlement du PLU (Article AUm 2)

2- En cours d'étude.



Zone AUm souple de Planvillard :

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

- Mise en place d'une opération d'ensemble.
- Maîtriser foncière publique.
- Mise en place d'une voirie de desserte.

Garanties de destination :

- Droit prioritaire de rachat sur les logements de type «habitat intermédiaire».

Fiche N°2 : Zones AUm de Villarenger

Principes d'aménagement et conditions d'ouverture à l'urbanisation

Destination des zones à urbaniser et maîtrise foncière : cette zone est dédiée à un urbanisme mixte alliant résidence principale et hébergement touristique conformément au PADD et dans le cadre défini par le règlement. La maîtrise foncière sera publique.

Éléments caractéristiques de l'environnement immédiat : Cette vaste zone se trouve en arrière du vieux village de Villarenger. Son développement permet une préservation du paysage remarquable de ce village.

Principes d'aménagement :

1- L'accès à la zone se réalisera par un accès central et une aire de retournement. Des accès piéton seront prévu pour lier cette zone à l'ancien village.

2- L'urbanisation se développera en bande de part et d'autre de l'axe de circulation.

Garantie de destination :

1- Les possibilités de création de lit touristique sont fixées dans le règlement du PLU (Article AUm 2)

2- En cours d'étude.



Zones AUm souple de Villarenger :

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

- Mise en place d'une opération d'ensemble.

- Maîtrise foncière publique.

-

Garanties de destination :

- Droit prioritaire de rachat sur les logements de type «habitat intermédiaire».

Fiche N°2bis : Zones AUm de Villarenger
*Principes d'aménagement et conditions
d'ouverture à l'urbanisation*

Destination des zones à urbaniser et maîtrise foncière : ces deux zones sont dédiées à un urbanisme mixte alliant résidence principale et hébergement touristique conformément au PADD et dans le cadre défini par le règlement. La maîtrise foncière sera publique.

Eléments caractéristiques de l'environnement immédiat : Cette petite zone vient finir l'urbanisation du village de Villarenger.

Principes d'aménagement :

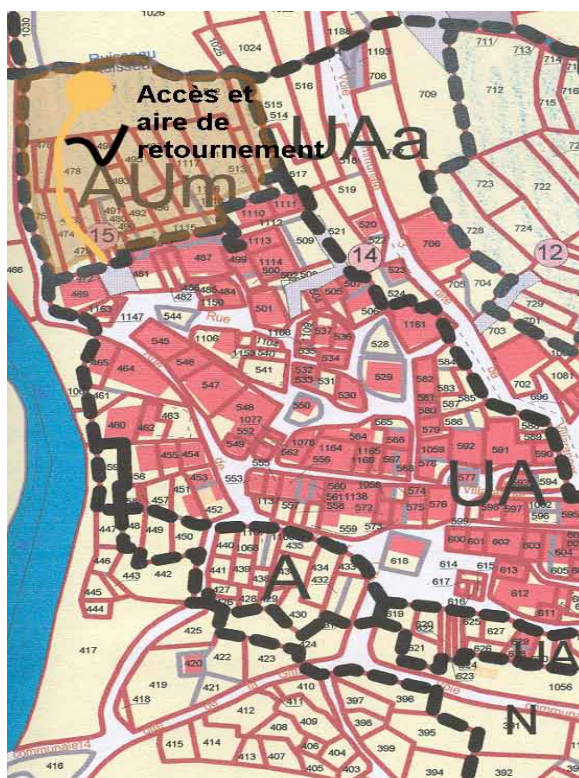
1- L'accès se fera par une voirie en partie basse de la zone. Une aire de retournement et un parking pour le vieux village seront prévus et couplés avec un accès piéton et un espace public de proximité.

2- L'urbanisation se fera sur la partie haute de la zone AUm.

Garantie de destination :

1- Les possibilités de création de lit touristique dans la zone AUm sont fixées dans le règlement du PLU (Article AUm 2)

2- En cours d'étude.



Zones AUm souple de Villarenger :

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

- Mise en place d'une opération d'ensemble.
- Maîtriser foncière publique.

Garanties de destination :

- Droit prioritaire de rachat sur les logements de type «habitat intermédiaire».

Fiche N°3 : Zone AUm de Villarabout

Principes d'aménagement et conditions d'ouverture à l'urbanisation

Destination de la zone à urbaniser et maîtrise foncière : cette zone est dédiée à un urbanisme mixte alliant résidence principale et hébergement touristique conformément au PADD et dans le cadre défini par le règlement. La maîtrise foncière sera publique.

Éléments caractéristiques de l'environnement immédiat : cette zone à urbaniser se situe à l'arrière de la dernière zone UD construite. Elle se trouve dans la continuité d'un tissu urbain plus lâche que le village ancien. Sa délimitation permet à la fois la protection d'un vallon naturel apportant une lisibilité au village et une intégration discrète des futures constructions en arrière des habitations existantes. Elle vient compléter et est en continuité du développement récent du village de Villarabout.

Principes d'aménagement :

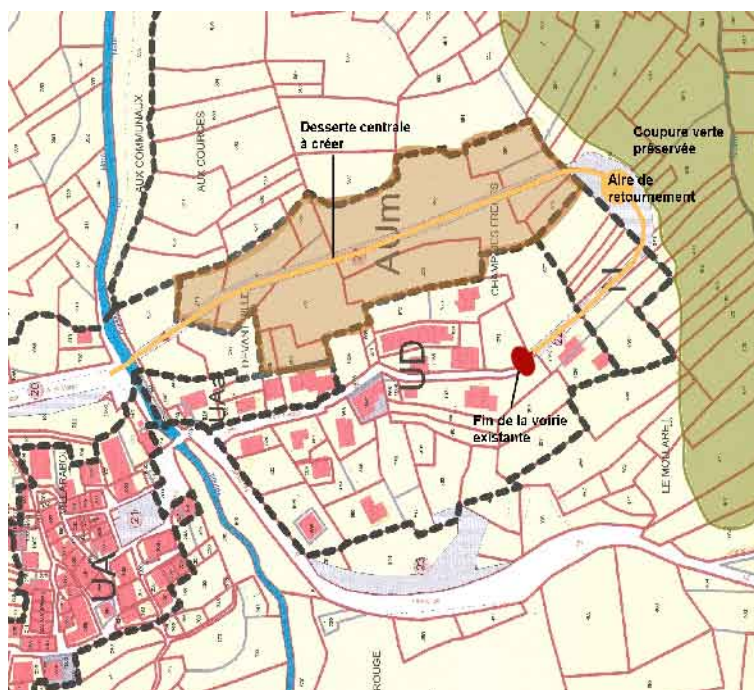
1- L'accès principal devra se réaliser depuis la voirie existante en zone UD et se finissant aujourd'hui en impasse. La nouvelle voies devra permettre un bouclage avec une sortie sur la route communale n°21 ainsi qu'une aire de retournement sous forme d'un rond point.

2- L'urbanisation devra se développer en bande de part et d'autre de la voirie de desserte à l'image de la zone UD existante.

Garantie de destination :

1- Les possibilités de création de lit touristique sont fixées dans le règlement du PLU (Article AUm 2)

2- En cours d'étude.



Zone AUm souple de Villarabout :

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

- Mise en place d'une opération d'ensemble.
- Maîtrise foncière publique.
- Mise en place d'une voirie de desserte.

Garantie de destination :

- Droit prioritaire de rachat sur les logements de type «habitat intermédiaire».

Fiche N°4 : zone AUm de Praranger

Principes d'aménagement et conditions d'ouverture à l'urbanisation

Destination de la zone à urbaniser et maîtrise foncière : cette zone est dédiée à un urbanisme mixte alliant résidence principale et hébergement touristique conformément au PADD et dans le cadre défini par le règlement. La maîtrise foncière sera publique.

Éléments caractéristiques de l'environnement immédiat : Cette zone se trouve à l'arrière du village de Praranger qui présente un front bâti de qualité à l'avant du village. Cette localisation permet de développer une urbanisation sans menacer le paysage.

Principes d'aménagement :

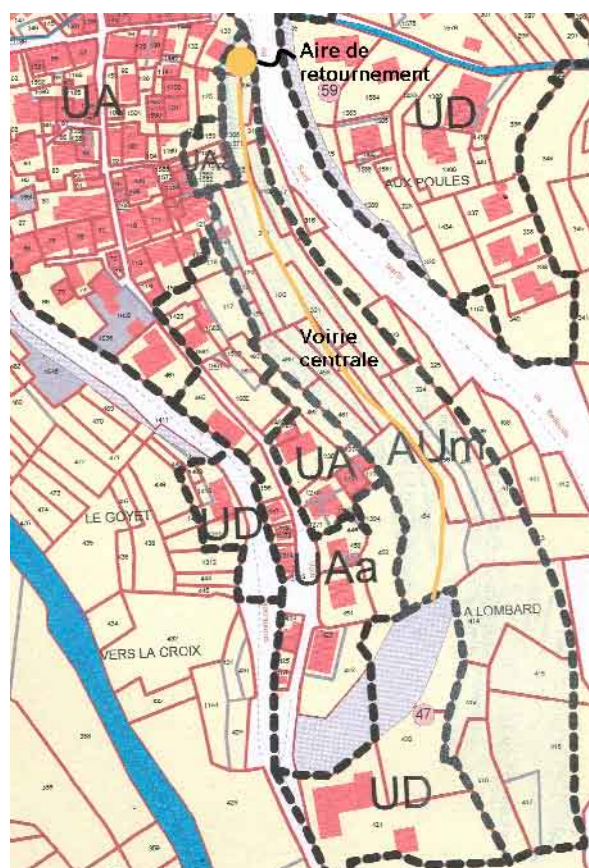
1- L'accès se réalisera par une voirie centrale avec parking pour le village existant et aire de retournement. Des dessertes piétonnes permettront de relier la zone à l'ancien village.

2- L'urbanisation se développera de part et d'autre de la voirie centrale.

Garantie de destination :

1- Les possibilités de création de lit touristique sont fixées dans le règlement du PLU (Article AUm 2)

2- En cours d'étude.



Zone AUm souple de Praranger :

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

- Mise en place d'une opération d'ensemble.
- Maîtrise foncière publique.
- Mise en place d'une voirie de desserte.

Garantie de destination :

- Droit prioritaire de rachat sur les logements de type «habitat intermédiaire».

Fiche N°5 : zones AUm du Lavassay

Principes d'aménagement et conditions d'ouverture à l'urbanisation

Destination de la zone à urbaniser et maîtrise foncière : cette zone est dédiée à un urbanisme mixte alliant résidence principale et hébergement touristique conformément au PADD et dans le cadre défini par le règlement. La maîtrise foncière sera publique.

Éléments caractéristiques de l'environnement immédiat : La proximité du village du Lavassay avec la station des Ménuires, la présence d'une remontée mécanique font de ce site un village intermédiaire entre le village d'habitation et le village touristique.

Principes d'aménagement :

1- Les constructions devront présenter une certaine densité. La mitoyenneté en décalée devra être recherchée ainsi que la création d'espaces publics de type placettes. Des liaisons piétonnes et skieurs par la VC N° 37 devront être prévues

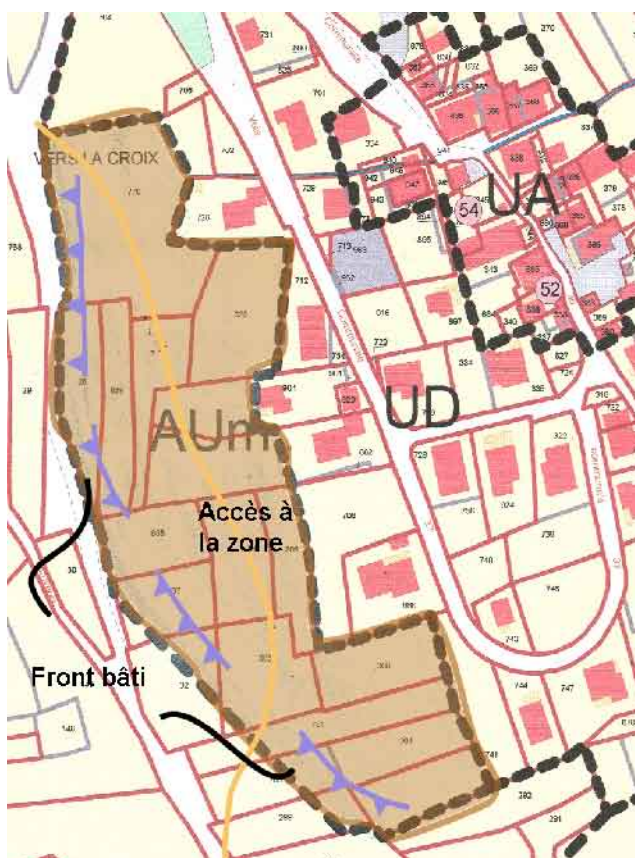
2- Un front bâti devra être créé le long de la VC N° 35. Les faitages suivront la ligne de la plus grande pente.

3- L'accès à la zone se fera par un bouclage avec la VC N°35.

Garantie de destination :

1- Les possibilités de création de lit touristique dans la zone AUm sont fixées dans le règlement du PLU (Article AUm 2)

2- En cours d'étude.



Zone AUm souple du Lavassay :

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

- Mise en place d'une opération d'ensemble.
- Maîtrise foncière publique.
- Mise en place d'une voirie de desserte.

Garantie de destination :

- Droit prioritaire de rachat sur les logements de type «habitat intermédiaire».

Fiche N°5 bis : zones AUm du Lavassay

Principes d'aménagement et conditions d'ouverture à l'urbanisation

Destination de la zone à urbaniser et maîtrise foncière : cette zone est dédiée à un urbanisme mixte alliant résidence principale et hébergement touristique conformément au PADD et dans le cadre défini par le règlement. La maîtrise foncière sera publique.

Éléments caractéristiques de l'environnement immédiat : La proximité du village du Lavassay avec la station des Ménuires, la présence d'une remontée mécanique font de ce site un village intermédiaire entre le village d'habitation et le village touristique.

Principes d'aménagement :

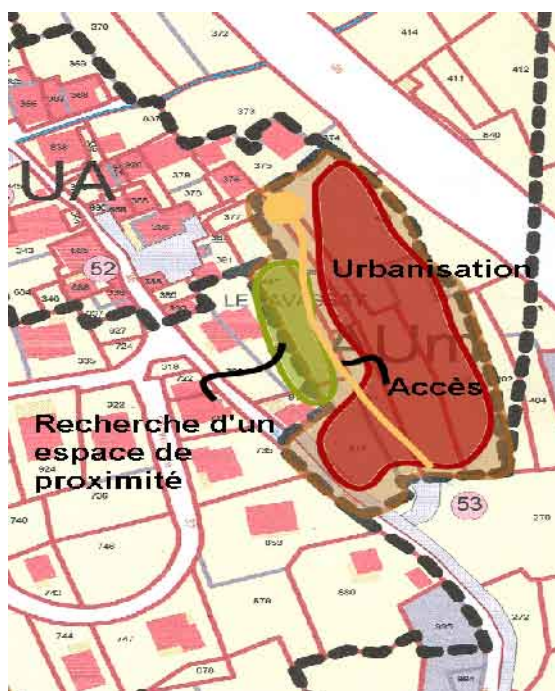
1- L'accès se fera par une voirie en partie basse de la zone. Une aire de retournement et un parking pour le vieux village seront prévus et couplés avec un accès piéton et un espace public de proximité.

2- L'urbanisation se fera sur la partie haute de la zone AUm.

Garantie de destination :

1- Les possibilités de création de lit touristique dans la zone AUm sont fixées dans le règlement du PLU (Article AUm 2)

2- En cours d'étude.



Zone AUm souple du Lavassay :

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

- Mise en place d'une opération d'ensemble.
- Maîtrise foncière publique.
- Mise en place d'une voirie de desserte.

Garantie de destination :

- Droit prioritaire de rachat sur les logements de type «habitat intermédiaire».

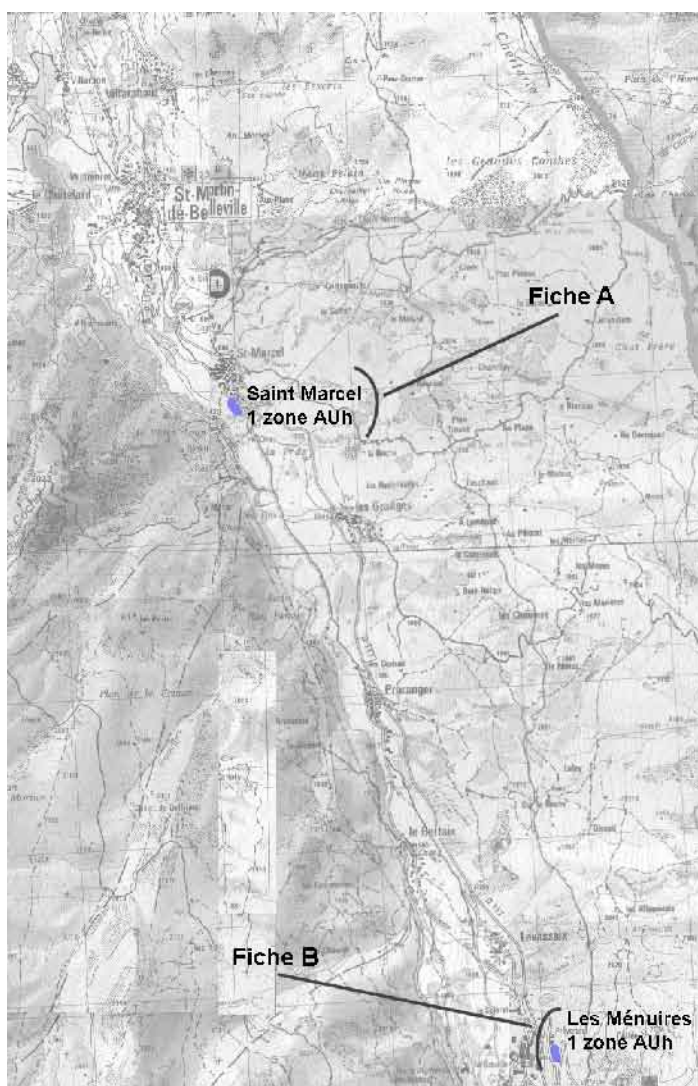
Zones à Urbaniser AUh

Caractéristiques et localisation des zones AUh

Caractéristiques de la zone AUh :

Les zones AUh sont dédiées à de l'habitat permanent ou du logement de personnel sous forme de d'habitat semi-collectif. La définition de ces zones répond à des objectifs sociaux. Il s'agit de dédier des zones à la création de logements permanents soit en accession à la propriété de type «premier achat», soit de proposer des logements à la location. Les opérations seront réalisées dans le cadre de convention avec de opérateurs publics type HLM.

La Commune s'engage à garantir la destination de ces logements par des droits prioritaires de rachat indexés sur le coût de la construction avec revente en logement permanent.



Fiche A : zone AUh souple de Saint Marcel.

Fiche B : zone AUh souple des Ménuires.

Fiche A : Zone AUh de Saint Marcel

Principes d'aménagement et conditions d'ouverture à l'urbanisation

Destination de la zone à urbaniser et maîtrise foncière : cette zone est dédiée à de la résidence principale sous forme de semi-collectif. La maîtrise foncière sera publique.

Éléments caractéristiques de l'environnement immédiat : Cette zone vient finir l'extension du village de Saint Marcel dans la continuité du lotissement du Renardeau.

Principes d'aménagement :

1- L'accès se fera par une voirie entre l'ancien village et le lotissement du Renardeau. Une aire de stationnement avec espace public lié sera recherchée avec la zone de contact entre la zone AUh et le lotissement du Renardeau.

2- Les bâtiments seront en cascade inscrits dans la pente. Les volumes seront de type R+2+comble. Le faîtage sera dans le sens de la plus grande pente.



Garantie de destination :

1- La Commune prévoit un droit prioritaire de rachat indexé sur le coût de la construction.

2- En cours d'étude.

Zone AUh souple de Saint Marcel :

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

- Mise en place d'une opération d'ensemble.
- Maîtrise foncière publique.
- Mise en place d'une voirie de desserte.

Garantie de destination :

- Droit prioritaire de rachat sur les logements.

Fiche C : Zone AUh des Ménuires

Principes d'aménagement et conditions d'ouverture à l'urbanisation

Destination de la zone à urbaniser et maîtrise foncière : cette zone est dédiée à de la résidence principale sous forme de semi-collectif. La maîtrise foncière sera publique.

Éléments caractéristiques de l'environnement immédiat :

Principes d'aménagement :

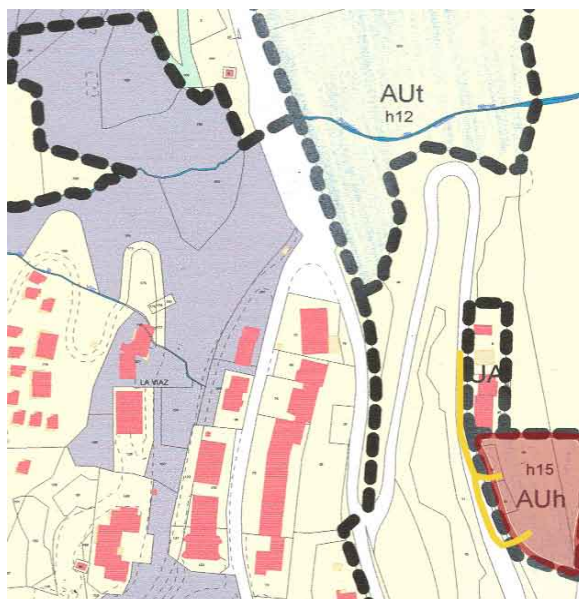
1- L'accès se fera par les voiries existantes. Les contraintes de terrain ne permettent pas la réalisation d'un espace public ou de stationnements aériens.

2- Les bâtiments seront en cascade dans la pente. Les volumes seront de type R+2+comble. Le faîtage sera dans le sens de la plus grande pente.

Garantie de destination :

1- La Commune prévoit un droit prioritaire de rachat indexé sur le coût de la construction.

2- En cours d'étude.



Zone AUh souple des Ménuires :

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

- Mise en place d'une opération d'ensemble.
- Maîtrise foncière publique.

Garantie de destination :

- Droit prioritaire de rachat sur les logements.

Zones à Urbaniser AUt

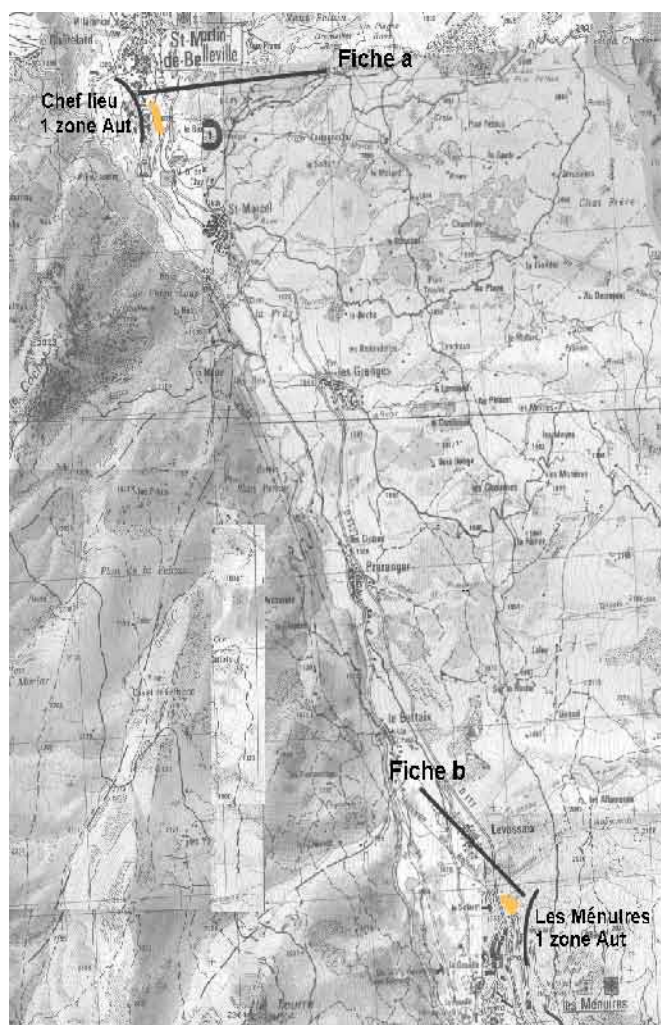
Caractéristiques des zones AUt et localisation

Caractéristiques de la zone :

Les zones AUt sont dédiées à des constructions à destination d'hébergements touristiques selon les conditions fixées dans le PADD. Dans ces zones, la Commune se positionne en leader d'opération afin de s'assurer d'une forme urbaine en adéquation avec les objectifs de paysage et de la création de lits touristiques favorables à une pérennisation de l'économie touristique.

Sur ces zones, la commune assurera :

- La pérennité de la destination des lits touristiques par des moyens adaptés (convention art 42 Loi Montagne, acte notarial, bail à construction ...).
- Une maîtrise foncière publique sur l'ensemble de la zone.
- La réalisation du plan d'ensemble conformément aux objectifs d'urbanisme et économique.



**Fiche a : zone AUt souple
du chef lieu.**

**Fiche b : zone AUt souple
des Ménuires.**

Fiche a : Zone AUt du Chef Lieu

Principes d'aménagement et conditions d'ouverture à l'urbanisation

Destination de la zone à urbaniser et maîtrise foncière : cette zone est dédiée à un urbanisme touristique dans le cadre du PADD. La maîtrise foncière sera publique.

Éléments caractéristiques de l'environnement immédiat : Cette zone se situe derrière la ZAC des Garngeraies qui constitue l'axe touristique majeur du Chef Lieu. Elle s'intègre dans un urbanisme de village station caractérisé par une architecture intégrée à l'environnement du village. Elle apportera un ski au pied, à proximité de la grenouillère de Saint Martin de Belleville. L'urbanisation de cette zone viendra finaliser le développement touristique du Chef Lieu.

Positionnement sur le développement touristique :

La commune de St Martin de Belleville renferme aujourd'hui une offre touristique orientée seulement à 5% sur des produits hôtelier. Les objectifs affichés dans le PADD renvoi à une volonté de diversification du parc actuel par une modification de sa structure. Cette modification se veut au service de la pérennité de l'outil économique.

A- Etat actuel

Sur le village de Saint Martin, les résidences traditionnelles représentent 87 % du parc touristique. De plus, le secteur du village de Saint Martin de Belleville offre aujourd'hui d'un produit ski complémentaire à celui de Val Thorens et des Ménuires avec un ski facile sur des pistes de ski peu denses en skieur.

B- Projet de développement touristique sur le Chef Lieu

La volonté de développer une zone AUt au Chef Lieu renvoie à quatre objectifs :

- 1- Proposer un produit aujourd'hui complémentaire à ceux présents dans les stations et adapté aux évolutions de la demande.
- 2- Diversifier le parc d'hébergement touristique pour la station village de la vallée.
- 3- Anticiper et accompagner le développement de la Combe de la Léchère afin d'avoir un produit structuré de grande qualité à terme.
- 4- Finaliser l'urbanisation touristique du village de Saint Martin.

Fiche a : Zone AUt du Chef Lieu

Principes d'aménagement et conditions d'ouverture à l'urbanisation

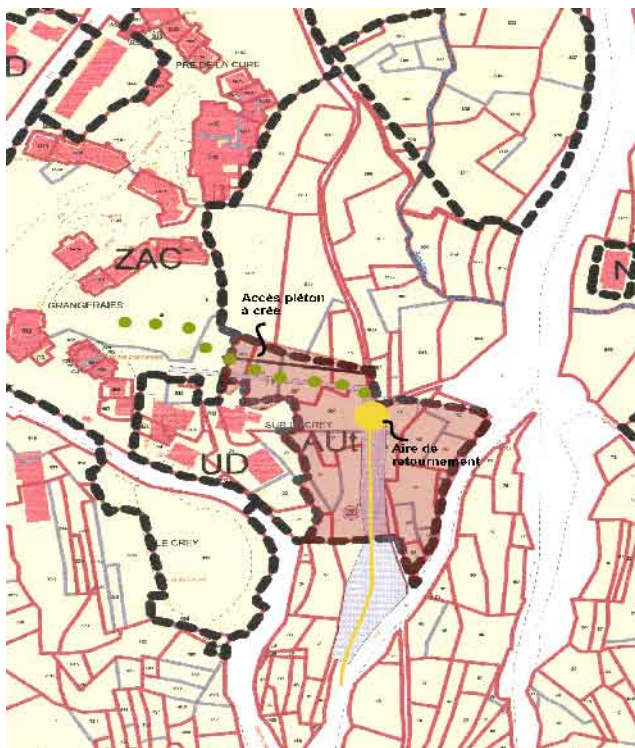
Principes d'aménagement :

1- L'accès principal sera central depuis le RD 117 et se finira avec une aire de retournement. Une liaison piétonne devra être organisée entre ce nouveau secteur et le cœur des Grangeriaies.

2- Les bâtiments seront en cascade inscrit dans la pente. La volumétrie s'inspirera de ceux réalisés dans le secteur des Grangeriaies. Enfin, les stationnements seront réalisés en souterrain.

Garantie de destination :

1- En cours d'étude.



Zone AUt souple du Chef Lieu :

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

- Mise en place d'une opération d'ensemble.
- Maîtrise foncière publique.
- Création d'un accès à la zone.

Garanties de destination :

Fiche b : Zone AUt des Ménuires

Principes d'aménagement et conditions d'ouverture à l'urbanisation

Destination de la zone à urbaniser et maîtrise foncière : cette zone est dédiée à un urbanisme touristique dans le cadre du PADD. La maîtrise foncière sera publique.

Éléments caractéristiques de l'environnement immédiat : Cette zone se situe dans le secteur de l'entrée de la station des Ménuires. Une dynamique de réhabilitation a été initiée avec la transformation récente du VVF. Elle sera poursuivie avec le projet d'évolution architecturale du quartier de Preyrand. L'urbanisation de cette zone AUt est au service de la réhabilitation de l'entrée des Ménuires. L'entrée des Ménuire devient dès lors une entité propre de la station qui offrira le même niveau de fonctionnalité que les autre entités des Ménuires.

Positionnement sur le développement touristique :

Conformément au PADD et aux capacités du domaine skiables des Ménuires à accueillir une croissance de fréquentation, ce secteur trouve sa raison dans la volonté de la création d'une entrée des Ménuires. Les produits touristiques devront venir diversifier le parc immobilier aujourd'hui composé à 65% de résidences traditionnelles.

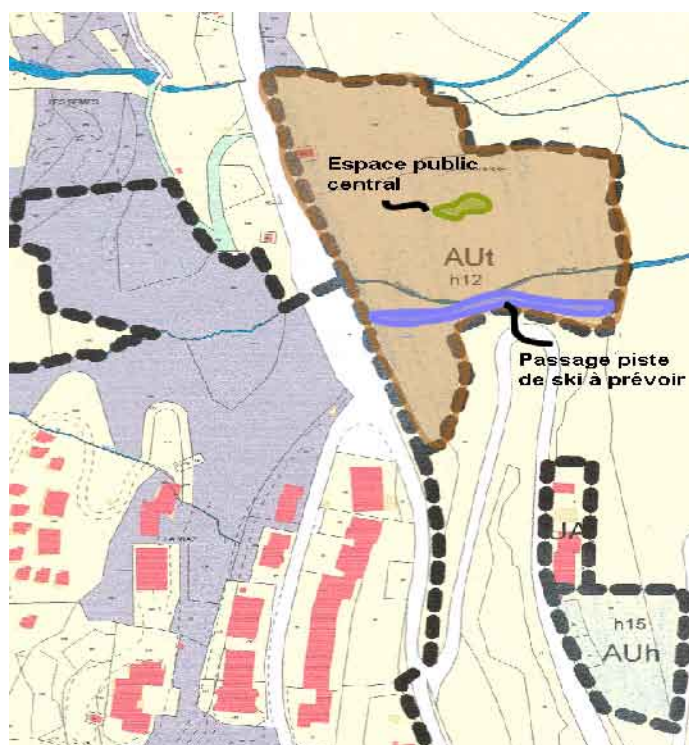
Fiche b : Zone AUt des Ménuires

Principes d'aménagement et conditions d'ouverture à l'urbanisation

Principes d'aménagement :

1- L'aire de chaînage existante doit être maintenue. Un secteur dédié à une éventuelle piste de ski est à prévoir dans le secteur sud de la zone. L'accès pourra se faire par la VC 55 si il n'y a pas de conflit avec une éventuelle piste de ski. Sinon l'accès est possible par la RD 117.

2- Les bâtiments seront en cascade inscrit dans la pente. La volumétrie s'inspirera de la réhabilitation récente du secteur du VVF. Les stationnements seront réalisés en souterrain. Au regard de l'importance de la zone, un espace public central devra fédérer le plan d'ensemble de la zone.



Garantie de destination :

1- Les possibilités de création de lit touristique sont fixées dans le règlement du PLU (Article AUt 2).

2- En cours d'étude.

Zone AUt souple des Ménuires :

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

- Mise en place d'une opération d'ensemble.
- Maîtrise foncière publique.

Garanties de destination :

B - O r i e n t a t i o n s d ' a m é n a g e m e n t t h é m a t i q u e s

Politique générale de réhabilitation des chalets d'alpage

La commune de Saint Martin de Belleville renferme de nombreux chalets d'alpage disséminés sur l'ensemble de son territoire. La présente orientation d'aménagement se veut d'exprimer les objectifs et les attentes de la commune décrites dans le PADD.

La réhabilitation d'un chalet d'alpage doit être au service de la défense et la valorisation d'un patrimoine commun, témoin des modes d'occupations et d'utilisations des alpages dans l'histoire.

Toutefois, la meilleure garantie de sa protection reste l'usage de ces constructions. Il ne s'agit pas de créer une habitation ou une offre touristique mais de garantir la possibilité de conserver, dans le cadre de bâtiment d'estive, une animation locale des alpages.

Dans le cadre de ces objectifs de préservation d'un patrimoine et de cadrage des usages possibles la commune a défini des conditions à la réhabilitation.

Conditions à la réhabilitation :

- Consultation le plus en amont possible du projet avec l'architecte conseil de la commune.
- Respect des matériaux notamment de toiture, de la structure et du volume du bâtiment d'origine.
- Création d'une servitude administrative liée aux bâtiments d'estives et définissant les périodes d'accessibilité au bâtiment.

Spécificité du refuge du Lou

Dans le cadre d'une volonté communale et d'une évolution des itinéraires de randonnée pédestres à l'échelle de la Tarentaise, la commune de Saint Martin de Belleville prévoit un agrandissement du refuge du Lou. En effet, ce refuge, propriété de la Commune de Saint Martin de Belleville, se trouve sur l'axe du futur tour pédestre de la Tarentaise et des sentiers communaux (tour de la Masse).

Le projet répond à des mises aux normes indispensables du refuge actuel afin de pouvoir offrir un service de qualité. Il s'agit de d'accroître la superficie du bâtiment, de mettre les cuisines aux normes et de proposer des conditions de couchage en lien avec l'attente de la clientèle et du gardien du refuge (partie privative).

Ce projet sera le seul possible pour la zone naturelle concernée. Il répond à une volonté d'amélioration de l'offre pour la période estivale.

Politique générale sur l'agriculture

La Commune de Saint Martin de Belleville souhaite maintenir et poursuivre une politique relative à la place de l'agriculture dans la Commune.

L'objectif est de faciliter la sortie des agriculteurs des centres des villages. A la fois pour gérer les conflits d'usage qui en résultent et pour améliorer les conditions de travail des agriculteurs.

Pour cela la commune souhaite :

1- Maîtriser le foncier sur des secteurs propices à la réalisation et au regroupement de bâtiments agricoles.

2- Si l'agriculteur ne peut régler la problématique du foncier lui même, mettre à disposition du foncier avec signature d'un bail à construction en échange d'un service d'entretien, des paysages et de qualité de l'insertion des bâtiments par l'agriculteur.

5.4 ANNEXE 4 : REGLEMENT ACTUEL

SOMMAIRE

TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES	PAGE 2
---	---------------

TITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	PAGE 6
--	---------------

CHAPITRE I - ZONE UA	page 7
CHAPITRE I - ZONE UD	page 17
CHAPITRE I - ZONE US	page 26
CHAPITRE I - ZONE Uart	page 32
CHAPITRE I - ZONE UGrangers	page 37
CHAPITRE I - ZONE UPlaces A	page 43
CHAPITRE I - ZONE UPlaces B	page 50
CHAPITRE I - ZONE UReberty	page 55
CHAPITRE I - ZONE UVal Thorens	page 63

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	PAGE 70
---	----------------

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	PAGE 80
--	----------------

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	PAGE 86
--	----------------

ANNEXE - CAHIER DE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES	
---	--

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Commune de Saint Martin de Belleville.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent applicables au territoire communal :

- Les servitudes d'utilité publique jointes dans les Annexes du dossier de PLU
- Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant :
 - les espaces naturels sensibles (L et R 142),
 - les zones d'aménagement différé (L et R 210, 212, 213)
 - le droit de préemption urbain (L et R 210, 211, 213)
 - les Monuments historiques (L 421, 430, R 421.38, 430.26, 430.27)
 - le sursis à statuer (L. 111.9, L. 111.10)
 - la salubrité ou la sécurité publique (R. 111.2)
 - la conservation ou la mise en valeur d'un site (R. 111.3.2)
 - la desserte par des voies publiques ou privées (R 111.4)
 - l'environnement (R 111.14.2)
 - l'aspect des constructions (R 111.21)
 - postes de transformation de courant électrique, de gaz (R. 332.16)
- Les règlements des lotissements approuvés. Les règles d'urbanisme du Plan Local d'Urbanisme s'opposent aux règles spécifiques des lotissements autorisés depuis plus de 10 ans sauf décision contraire de la majorité des colotis.
- Les dispositions du Code du Patrimoine relative à l'archéologie préventive.
- La loi « Montagne » du 9 Janvier 1985.
- La loi du 22 Juillet 1987 relative à la prévention des risques majeurs, complétée par la Loi 95-101 du 02 février 1995 ainsi que par la Loi 2003-699 du 30 juillet 2003.
- La loi sur l'Eau du 3 Janvier 1992.
- La loi sur les Paysages du 8 Janvier 1993 et du 9 Février 1994.
- La loi sur le Bruit du 9 Janvier 1995.
- La loi sur le renforcement de la protection de l'Environnement du 2 Février 1995.
- La loi d'orientation agricole du 10 Juillet 1999.
- La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 complétée par la Loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONE

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines et en zones naturelles repérées aux plans de zonage par les indices suivants :

Les zones urbaines dites zone « U »

Sont 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. On trouve pour Saint Martin de Belleville :

- La zone UA définit les secteurs d'habitat dense de constructions anciennes. Il correspond aux villages et à leur périphérie immédiate. Un sous-secteur UAa correspond aux espaces intermédiaires entre les centres anciens et les constructions récentes
- La zone UD définit les secteurs d'extension de l'habitat peu dense.
- Le secteur US définit les secteurs des stations touristiques existantes hors ZAC. L'urbanisation y est globalement achevée. Il existe un sous-secteur US_h destiné à recevoir une urbanisation limitée de type hôtellerie et para-hôtellerie, et un sous-secteur US_r.
- La zone U_{art} définit la zone artisanale.
- La zone U_{grangeraie} définit les secteurs urbanisés de la ZAC des Grangeraies.
- La zone U_{places} définit les secteurs urbanisés de la ZAC des Places.
- La zone U_{reberty} définit les secteurs urbanisés de la ZAC de Reberty.
- La zone U_{valthorens} définit les secteurs urbanisés de la ZAC de Val Thorens.

Ces secteurs font l'objet des articles du **Titre II**.

Les zones à urbaniser dites zone « AU »

Peuvent être classés dans ces zones les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Elles sont ouvertes à l'urbanisation lorsque les voies publiques, les réseaux d'eau et d'électricité, le cas échéant les réseaux d'assainissement existants à la périphérie immédiate de ces zones ont une capacité suffisante pour desservir les constructions futures.

- Les zones dites AU définissent des secteurs à la périphérie immédiate desquels les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone avec :
 - Une zone AU_m proposant un urbanisme mixte entre résidence principale et accueil limité de population touristique.
 - Une zone AU_h réservée exclusivement à la résidence principale.
 - Une zone AU_t orientée majoritairement vers la construction d'hébergement à caractère touristique.

Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble couvrant l'ensemble de la zone.

Ces secteurs font l'objet des articles du **Titre III**.

Les zones agricoles dites « A » :

Peuvent être classés dans ces zones les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique, économique et agricole. On distingue au sein de la zone A un secteur As destiné à privilégier les activités de ski, correspondant aux secteurs de domaine skiable au titre des articles 49 à 54 de la Loi n° 85-30 du 9 Janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne.

Ces secteurs font l'objet des articles du **Titre IV**.

Les zones naturelles et forestières dites zones « N » :

Sont classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels:

On trouve pour Saint Martin de Belleville :

- La zone N qui concerne les espaces partagés entre forêt, espaces naturels, agricoles et touristiques.
 - Un secteur Nenvt qui protège les grands espaces naturels de la commune.
 - Un secteur Naep délimitant les périmètres de protection rapprochée des sources d'alimentation en eau potable.
 - Un secteur Ns destiné à privilégier les activités de ski, correspondant aux secteurs de domaine skiable au titre des articles 49 à 54 de la Loi n° 85-30 du 9 Janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne.
 - Des secteurs indicés "motoneige" (au sein de secteurs Ns et Naep) où sont autorisés les terrains pour la pratique de sports de loisirs motorisés
 - Des zones humides à protéger (indiquées par une trame)

Ces secteurs font l'objet des articles du **Titre V**.

Les documents graphiques font en outre apparaître :

Les emplacements réservés (ER) aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, qui sont repérés sur les plans de zonage par des indications graphiques appropriées, conformément à la légende et répertoriés dans un tableau qui précise leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires.

Ces emplacements ne peuvent recevoir une autre destination que celle prévue et sont repérés au plan.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I - ZONE UA

Caractère de la zone :

La zone UA concerne les secteurs bâtis des villages et leur périphérie immédiate desservie par les réseaux. Elle est destinée à l'habitat permanent ou touristique rural, aux activités commerciales, artisanales.

Un sous secteur **UAa** correspond aux espaces intermédiaires entre les centres anciens et les constructions récentes. Et un sous-secteur **UAh** avec règle de hauteur particulière au chef-lieu.

L'objectif du règlement est de conserver le caractère et l'aspect actuel des villages, témoin du passé et support de la qualité de la vallée des Belleville. Le PADD et les orientations d'aménagement fixent une définition des possibilités de création de lits touristiques dans les villages.

L'indice « Z » sur les documents graphiques renvoie à l'existence d'un ou plusieurs risques naturels. Il convient de se reporter au Plan d'Indexation en « Z » (PIZ) annexé au rapport de présentation du PLU afin de connaître les dispositions relatives à l'ensemble des risques concernant la zone.

Le plan de zonage identifie par une étoile un bâtiment remarquable à préserver : le presbytère de St Laurent de la Côte.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels

Les installations et travaux divers définis à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à autorisation conformément aux dispositions des articles R 442.1 et suivants, du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UA1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les installations classées autres que celles admises à l'article UA2.
- Les dépôts de toute nature en dehors du bois de chauffage.
- Les terrains de camping ou de caravanning.
- Le stationnement isolé des caravanes.
- Les affouillements et les exhaussements du sol autres que ceux visés à l'article UA2.
- Les constructions à usages industriels et agricoles.
- Le stationnement des épaves de tout type de véhicules.
- Les hébergements légers de loisirs.
- Les clôtures, sauf pour les jardins.
- Le changement de destination des constructions destinées à l'hôtellerie.
- Les chalets bois liés à une activité commerciale
- Les murs de soutènements cyclopéens et enrochements
- La réalisation de constructions strictement identiques, quelles soient isolées ou groupées, sur la même unité foncière.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis sous conditions :

- Les installations classées qui correspondent à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité.
- Les reconstructions et aménagements de bâtiments existants dans le volume et emprises antérieures. Cela concerne notamment le presbytère de St Laurent de la Côte.
- Les affouillements et les exhaussements du sol nécessaires à la réalisation de stationnements publics et aux constructions autorisées.
- Les constructions et installations sur les secteurs indexés « Z » (l'existence d'un ou plusieurs risques naturels) à condition de prendre en compte les dispositions relatives à l'ensemble des risques concernant la zone, figurant dans le Plan d'Indexation en « Z » figurant en annexe du rapport de présentation.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles des voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les accès directs sur une Route Départementale susceptible de perturber la circulation sont interdits.
- La pente maximum des accès non couverts aux constructions ou parties des constructions à usage de stationnement, aux aires de stationnement ne pourra être supérieure à 12%.

Voirie

- Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au déneigement.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour aisément.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

ASSAINISSEMENT

Toute construction nouvelle ou toute construction ancienne, faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement d'affectation, doit être équipée d'un système séparatif comportant un double réseau d'évacuation des eaux usées d'une part, des eaux pluviales d'autre part.

Eaux usées

- Dans les secteurs où le schéma directeur d'assainissement prévoit un assainissement collectif, toute construction nouvelle ou toute construction ancienne faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement d'affectation doit être raccordée aux réseaux publics d'assainissement.
- Dans les secteurs où le schéma directeur d'assainissement prévoit un assainissement non-collectif, le traitement des eaux usées sera assuré par un dispositif de pré-traitement (fosse toutes eaux, bac dégraisseur ou pré-filtre) et un dispositif assurant l'épuration et l'évacuation des effluents par le sol ou vers le milieu hydraulique superficiel ou vers un horizon sous-jacent perméable selon la filière préconisée (tranchée d'infiltration à faible profondeur ou filtre à sable vertical drainé). Pour les réhabilitations, la filière pourra être réduite à un dispositif tronqué.
- L'évacuation des eaux usées industrielles est subordonnée à un pré-traitement dont les modalités devront être agréées par le gestionnaire du réseau.
- L'évacuation des effluents agricoles (purin) est interdite.

Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collecteur s'il existe.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et éventuellement ceux nécessaires à l'écrêtement des débits de pointe évacués, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- L'évacuation des effluents agricoles (purin) est interdite dans le réseau public.

ELECTRICITE ET TELEPHONE

- Les branchements seront réalisés à partir des réseaux existants en souterrain.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les dépassées de toiture et balcons sont autorisées en survol du domaine public sous réserve qu'ils soient situés à une hauteur minimum de 4.50 m. et que leur largeur n'excède pas 1.00 m.
- L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas ci-après ne s'applique pas pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Implantation par rapport aux Routes Départementales :

Le recul par rapport à l'axe de la voirie sera de :

- de 6.00m. s'il n'existe pas un alignement existant défini par des constructions voisines qui pourra être maintenu.

Implantation par rapport aux voies communales et voies privées :

- Afin de préserver la morphologie des noyaux urbains, toute construction s'implantera avec un recul minimal correspondant à l'alignement des bâtiments existants. En cas d'absence d'alignement, le recul par rapport à l'axe de voirie sera de 3 m.
- En cas d'impératif de sécurité ou de bon fonctionnement des voies, la marge de recul pourra être définie par le gestionnaire.

Dans les secteurs UAa

- le recul par rapport à l'axe de voirie sera de 5 m.

Implantation des clôtures :

- Lorsqu'elles sont autorisées (voir article UA 1), elles doivent être implantées à 1 mètre minimum en recul du bord de la chaussée.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN

En zone UA :

- Les constructions pourront s'implanter en limite séparative.
- Dans le cas où la construction n'est pas en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la façade de la construction au point le plus proche de la limite doit être au moins égale à 0,5 m.

En zone UAa :

- La distance comptée horizontalement de tout point de la façade d'une construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude mesurée entre ces deux points.
- Elle ne peut être inférieure à 3 mètres.
- Toutefois, une tolérance de 1,20 m est admise pour les balcons, débords de toiture, et escaliers extérieurs.
- Les garages accolés à la construction principale ou non, annexes, remises et abris de jardin doivent, eu égard à leur usage, s'implanter à au moins 1 m de la limite lorsque la hauteur n'excède pas 4,50 m au faîtage.

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle. Sauf concernant le presbytère de St Laurent de la Côte : l'emprise au sol existante sera conservée.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Cas de construction neuve :

Les hauteurs maximales sont mesurées en tout point du bas de l'égout de toiture (hors égout de croupe) et/ou la bande de rive du faîtage :

- avant travaux par rapport au terrain naturel
- après travaux par rapport au terrain aménagé si celui-ci est plus bas que le terrain initial.

- Elles ne doivent pas excéder 8 mètres au bas de l'égout et 11 mètres au faîtage.
- Sur les terrains en forte pente, excédant 30 %, la hauteur côté aval peut être majorée de 2 m.

Cas de rénovation :

- La hauteur maximale de la construction est mesurée à partir du terrain naturel existant avant travaux jusqu'à l'aplomb du bas de l'égout de toiture.
 - Elle ne doit pas excéder 8 m.
- Si la hauteur du bâtiment existant est inférieure à 8 m au bas de l'égout, la surélévation du bâtiment ne peut excéder 0.50 m au faîtage dans la limite de 8 m au bas de l'égout et du respect de la hiérarchisation des toits existants. Cette règle ne s'applique pas si elle ne permet pas de respecter cette hiérarchie.
- Si la hauteur du bâtiment existant est supérieure à 8 m au bas de l'égout, elle ne pourra pas être augmentée.

Dans le secteur UA_h : la hauteur maximum est indiquée sur le document graphique.

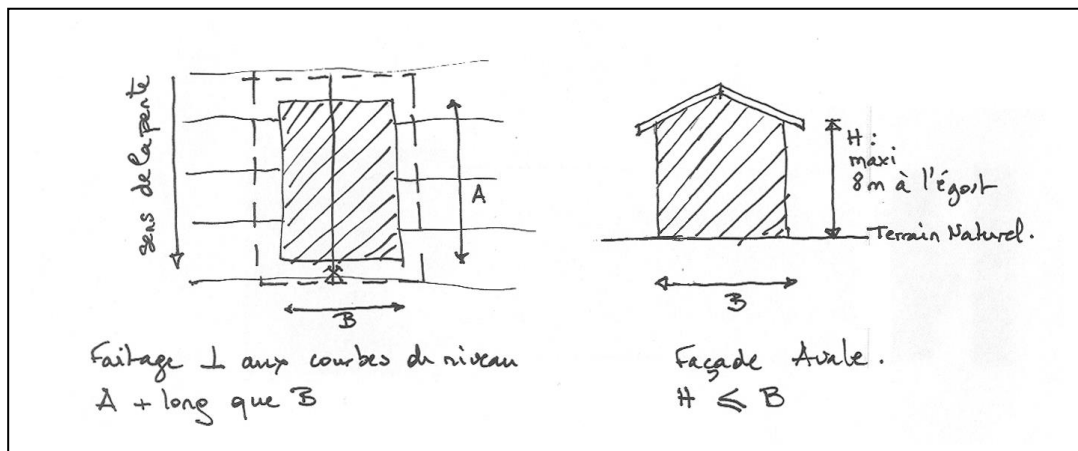
ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

Généralités

- En cas d'alignement significatif de toitures en cascade, le projet devra veiller à la hiérarchisation des toits caractérisée par l'altitude du faîtage du bâtiment aval inférieure à l'altitude du faîtage amont.
- Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages. L'implantation des bâtiments doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire les terrassements cisillant la pente.
- Chaque permis de construire devra présenter la topographie précise du site ainsi que le traitement des talus au droit du projet après travaux. Il présentera le sens des faîtages et les hauteurs à l'égout des projets environnants hors annexes indépendantes afin de vérifier la hiérarchisation des toits.
- Dans le cas de la surélévation d'un bâtiment, les façades de la surélévation doivent recevoir un traitement d'ensemble cohérent avec l'existant.
- Un cahier de recommandations architecturales et paysagères annexé au présent règlement précise les dispositions du présent article.
- Les constructions doivent être édifiées dans le style local en respectant les prescriptions suivantes :

Forme générale :

- Volume simple, plan rectangulaire sans saillies ni décrochements nombreux et importants : les volumes respecteront un équilibre entre largeur-longueur-hauteur, en s'inspirant des proportions du bâti traditionnel. (cf croquis ci-dessous)



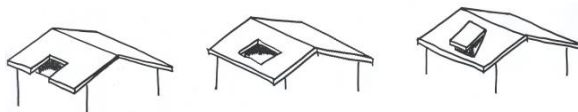
Toitures :

Généralités

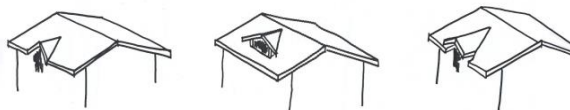
- L'axe principal du faîtage devra être perpendiculaire aux courbes de niveaux ou aligné sur les orientations dominantes des toitures voisines.
- En cas d'adjonction d'un appentis accolé au volume principal, couverture à 1 ou 2 pans suivant hauteur, avec pente identique au bâtiment principal.
- Intégration des panneaux solaires : ils seront insérés en priorité dans le plan de la toiture. En cas d'impossibilité technique (ou contraintes du terrain : mauvaise orientation), ils seront autorisés sur le terrain.

Sont autorisés :

- Tous matériaux de teinte noire ou gris foncé.
- Les toitures symétriques à 2 pans, avec pente comprise entre 40 et 50 %.
- Les nez « cassé ».
- Les accidents de toiture sous réserve d'être mesurés et de ne pas trop altérer le volume général de la construction.
- Les fenêtres de toit avec faîtage et les châssis ouvrant type « Vélux » ou similaire.
- Les souches de cheminées verticales habillées de pierre ou enduites.
- Les bandes de rive seront de préférence rectilignes et non ouvragées.



Ouvertures de toit interdites



Ouvertures de toits autorisées

La pente de toit de ces ouvertures devra être comprise entre 40 et 50 %.

Sont autorisées sous condition :

- Les toitures terrasse si elles n'ont pas une importance majeure dans le volume général de la construction. Elles devront, soit être intégrées au terrain, soit être accessibles et attenantes au bâtiment principal.

Sont interdites :

- Les souches de cheminées tronc conique, cylindrique ou pyramidales.
- Les terrasses baignoires.
- Sauf impossibilités techniques avérées, les constructions sans débord de toiture de 0.5 mètres minimum. Cette règle ne s'applique pas pour les toits terrasse. En cas de rénovation, l'emprise de la toiture sur les murs doit au minimum être identique.

Ouvertures, portes, fenêtres, volets :

Généralités :

- Elles seront d'aspect bois, plus hautes que larges sauf en cas de niveau enterré.

Est autorisé :

- Le vitrage des pignons sous toiture et les châssis vitrés dans la pente du toit
- Les vérandas en ossature bois et avec toiture de matériau identique à la toiture principale.

Sont interdit :

- Les vérandas avec toiture translucide,
- La polychromie en couleur vive des volets.
- Les fenêtres cylindriques.

Annexes, garages :

- Les portes des garages seront revêtues de matériaux aspect bois.
- Les toitures à un pan accolées au volume principal sont autorisées.

Balcons, terrasses, escaliers extérieurs, garde-corps :

- Les balcons devront être traités en encorbellement, ou en appui sur des poteaux carrés d'aspect pierre ou bois de grosse section.
- Les garde-corps doivent être d'aspect bois avec lames ou barreaux verticaux ajourées ou à palines modérément découpées. Ils seront traités en lasure suivant la teinte dominante des constructions voisines. Le garde-corps traditionnel en fer rond noir plein de 10 mm est autorisé.

Façades :

Généralités

- Les façades devront être traitées de manière homogène. Elles ne devront pas être découpées en tranches horizontales ou verticales par une succession de bandes ou panneaux de nature différente. La réalisation de constructions strictement identiques, quelles soient isolées ou groupées, est interdite.
- En cas de façade revêtue d'un enduit : la hauteur de la section enduite doit être dominante, en limitant à deux bandes étroites, si elles existent, le soubassement en pierre en bas, et l'éventuel bandeau en bois sous toiture.
- Les teintes des enduits de façade seront de nuances de rose-ocre ou « grilla », finition grattée. Il est recommandé d'utiliser des roses ocres foncés, type "grilla (enduits à la chaux frottés donnant un aspect rustique).

Sont autorisés :

- Les maçonneries de pierres naturelles.
- L'utilisation d'un enduit.
- Les peintures.
- Les abris bois d'une surface de plancher maximale de 8 m² et d'une emprise au sol maximale de 15 m²

Sont autorisés sous condition :

- Les bardages d'aspect bois utilisés en surface limitée, en bandeau étroit sous toiture, en triangle formant pignon avec retour latéral.

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">- Les bardages seront à lames verticales- Les boiseries ne seront pas croisées dans les angles et en pleines façades,- L'aspect rondins est prohibé |
|---|

Sont interdits :

- Le blanc pur, le gris ciment, les couleurs vives, les pierres plaquées parsemées dans un mur enduit.
- Les fresques extérieures.
- L'habillage tout bois, tout panneau bois "décoratif" en placage, découpant en tranches verticales, ou en damier la façade, sans justifications techniques.
- Les opacifiants non lasurés
- Les bardages non délimités en partie basse.

Clôtures, murs de soutènement

Généralités :

- L'édification de clôtures est soumise à autorisation.
- Les murs de soutènement devront faire l'objet d'une intégration dans le paysage.

Implantation des clôtures :

- Lorsqu'elles sont autorisées (voir article UA1), elles doivent être implantées à 1 mètre minimum en recul du bord de la chaussée.

Sont autorisées :

- Les clôtures légères en grillage, ou en bois (hauteur maximum 1,20 m),

Sont interdits :

- Les murs de soutènement en enrochement non maçonnés.
- Les clôtures type béton.
- Les poteaux béton.

Cas particulier du presbytère de St Laurent de la Côte : les interventions sur le bâtiment existant devront protéger sa volumétrie et son contexte architectural et paysager.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, être accessible en toute saison et présenter une pente maxi de 12% pour les accès non couverts. Chaque place de stationnement ne pourra être inférieure à 5.00 m. en longueur et 2.50 m. en largeur aménagée en parking de surface ou en garage.

Le calcul pour le nombre de places de stationnement s'applique à chaque tranche entamée.

En dehors des droits acquis, y compris pour les réhabilitations, extension ou changement de destination de plus de 10.00 m² de surface de plancher, il sera exigé :

- **Pour les constructions d'habitation :**
- En Résidence Principale : 1 place par tranche de 60 m² surface de plancher, avec un minimum d'1place/logement
- En Résidence Secondaire : 1 place par tranche de 40 m² surface de plancher, avec un minimum d'1place/logement
NB : L'appellation habitation principale comprend, entre autres, les logements destinés aux saisonniers et au personnel.
- **Pour les Résidences de tourisme** : 1 place par appartement pour les T1, T2 et T3 et 2 places par appartement à partir du T3 Cabine
- **Pour les hôtels** : 1 place de stationnement pour 2 chambres.
- **Pour les restaurants** : 1 place de stationnement par tranche de 10.00 m² de salle de restaurant.
- **Pour les commerces** : 1 place de stationnement par tranche de 25.00 m² de surface de plancher.
- **Pour les bureaux** : 1 place de stationnement par tranche de 20.00 m² de surface de plancher.
- **Pour l'artisanat** : 1 place de stationnement par tranche de 50.00 m² de surface de plancher.
- **Pour les établissements d'intérêt collectif** (salles de spectacles, piscines, ...) le nombre de places sera calculé en fonction des caractéristiques propres à l'équipement.

Les aires de stationnement imposées pour les véhicules motorisés peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette de l'opération ou dans son environnement immédiat, jusqu'à 250m de la construction principale.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- L'ensemble des surfaces au sol non occupées par les constructions, les cheminements et les aires de stationnement à l'air libre devra être aménagé en espace vert ou en continuité de l'espace public.

Sont interdites :

- La plantation de haies végétales

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de règle.

CHAPITRE II – UD

Caractère de la zone :

Elle correspond à des zones d'extension de villages destinés à recevoir des habitations de type individuel groupées ou isolées, des petits collectifs, ainsi que des activités non nuisantes.

L'indice « Z » sur les documents graphiques renvoie à l'existence d'un ou plusieurs risques naturels. Il convient de se reporter au Plan d'Indexation en « Z » (PIZ) annexé au rapport de présentation du PLU afin de connaître les dispositions relatives à l'ensemble des risques concernant la zone.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels

- L'édification de clôtures est soumise à autorisation (article L 441.1 du Code de l'Urbanisme).
- Les installations et travaux divers définis à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à autorisation conformément aux dispositions des articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UD 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les installations classées autres que celles admises à l'article UD 2.
- Les dépôts de toute nature sauf pour le bois de chauffage.
- Les terrains de camping ou de caravaning.
- Le stationnement isolé des caravanes.
- Les affouillements et les exhaussements du sol autre que ceux visés à l'article UD 2.
- Les constructions à usage agricole et industriel.
- Le stationnement des épaves de tout véhicule.
- Les hébergements légers de loisirs.
- Le changement de destination des constructions destinées à l'hôtellerie.
- Les chalets bois liés à une activité commerciale
- Les murs de soutènements cyclopéens et enrochements
- La réalisation de constructions strictement identiques, quelles soient isolées ou groupées, sur la même unité foncière.

ARTICLE UD 2 - OCCUPATION ET UTILISATION SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis sous conditions :

- Les installations classées qui correspondent à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité.
- L'extension et la création d'installations classées sous réserve des conditions fixées ci dessus (notamment stockage d'hydrocarbures), pour les services publics et l'exploitation du domaine skiable.

- Les affouillements et les exhaussements du sol nécessaires à la réalisation de stationnements publics et aux constructions autorisées.
- Les reconstructions et aménagements de bâtiments existants dans le volume et emprises antérieures.
- Les constructions et installations sur les secteurs indexés « Z » (l'existence d'un ou plusieurs risques naturels) à condition de prendre en compte les dispositions relatives à l'ensemble des risques concernant la zone, figurant dans le Plan d'Indexation en « Z » figurant en annexe du rapport de présentation.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UD 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles des voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les accès directs sur une RD susceptibles de perturber la circulation sont interdits.
- La pente maximum des accès non couverts aux constructions ou parties des constructions à usage de stationnement, aux aires de stationnement ne pourra être supérieure à 12%.

Voirie

- Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au déneigement.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour aisément.

ARTICLE UD 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

ASSAINISSEMENT

Toute construction nouvelle ou toute construction ancienne, faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement d'affectation, doit être équipée d'un système séparatif comportant un double réseau d'évacuation des eaux usées d'une part, des eaux pluviales d'autre part.

Eaux usées

- Dans les secteurs où le schéma directeur d'assainissement prévoit un assainissement collectif, toute construction nouvelle ou toute construction ancienne faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement d'affectation doit être raccordée aux réseaux publics d'assainissement.
- Dans les secteurs où le schéma directeur d'assainissement prévoit un assainissement non-collectif, le traitement des eaux usées sera assuré par un dispositif de pré-traitement (fosse toutes eaux, bac dégraisseur ou pré-filtre) et un dispositif assurant l'épuration et l'évacuation des effluents par le sol ou vers le milieu hydraulique superficiel ou vers un horizon sous-jacent perméable selon la filière préconisée (tranchée d'infiltration à faible profondeur ou filtre à sable vertical drainé). Pour les réhabilitations, la filière pourra être réduite à un dispositif tronqué.
- L'évacuation des eaux usées industrielles est subordonnée à un pré-traitement dont les modalités devront être agréées par le gestionnaire du réseau.
- L'évacuation des effluents agricoles (purin) est interdite.

Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collecteur s'il existe.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et éventuellement ceux nécessaires à l'écrêtement des débits de pointe évacués, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- L'évacuation des effluents agricoles (purin) est interdite dans le réseau public.

ELECTRICITE ET TELEPHONE

- Les branchements seront réalisés à partir des réseaux existants en souterrain.

ARTICLE UD 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UD 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les dépassées de toiture et balcons sont autorisées en survol du domaine public sous réserve qu'ils soient situés à une hauteur minimum de 4.50 m. et que leur largeur n'excède pas 1.00 m.
- L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas ci-après ne s'applique pas pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Implantation par rapport aux Routes Départementales :

- Implantation du bâtiment à 7 m par rapport à l'axe des routes départementales sauf pour la D 90b où le recul sera de 6 m par rapport à l'axe de la Route Départementale.

Implantation par rapport aux voies communales et voies privées :

Toute construction devra s'implanter avec un retrait minimum par rapport à l'axe effectif de la voie qui sera :

- de 6.00m. pour une voie communale ou une voie privée s'il n'existe pas un alignement existant défini par des constructions voisines qui pourra être maintenu.

ARTICLE UD 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- La distance comptée horizontalement de tout point de la façade du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3.00 m.
- Les débords de toiture, escaliers extérieurs et des balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 1.20 m.
- Les garages accolés à la construction principale ou non, annexes, remises et abris de jardin doivent, eu égard à leur usage qui est la leur, s'implanter à au moins 1 m de la limite lorsque la hauteur n'excède pas 4,50 m au faîtage.
- L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas précédents ne s'applique pas pour :
 - Les équipements techniques d'intérêt collectif.
 - Les constructions ou parties de constructions complètement enterrées.

ARTICLE UD 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UD 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UD 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Les hauteurs maximales sont mesurées en tout point de l'égout de toiture (hors égout de croupe) et/ou la bande de rive du faîtage :

- avant travaux par rapport au terrain naturel
- après travaux par rapport au terrain aménagé si celui-ci est plus bas que le terrain initial.

- Les hauteurs ne devront pas excéder 7 mètres à l'égout et 10 mètres au faîtage
- Sur les terrains en forte pente excédant 30% sur la longueur de la façade du bâtiment, la majoration de la hauteur du bâtiment sera limitée à 1 m, soit 11 m.

ARTICLE UD 11 - ASPECT EXTERIEUR

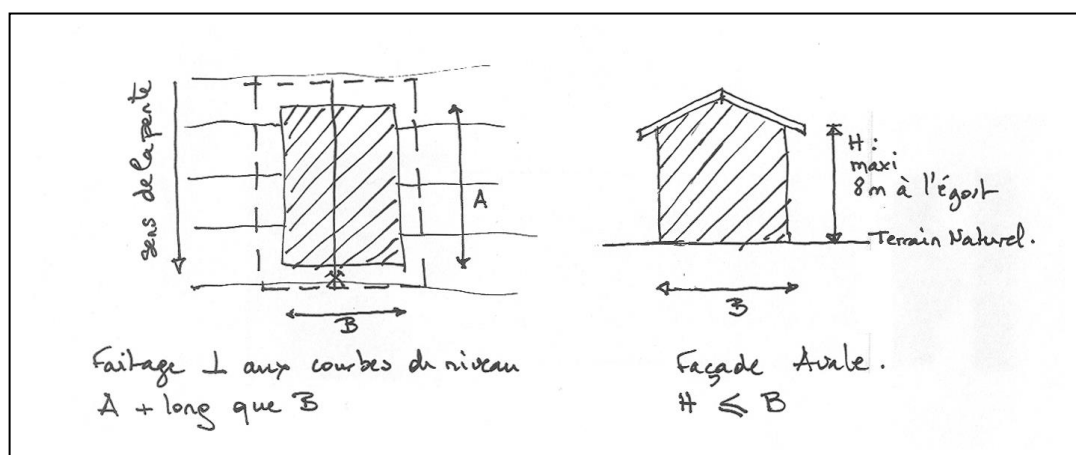
Généralités

- En cas d'alignement significatif de toitures en cascade, le projet devra veiller à la hiérarchisation des toits caractérisée par l'altitude du faîtage du bâtiment aval inférieure à l'altitude du faîtage amont.

- Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages. L'implantation des bâtiments doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire les terrassements cisillant la pente.
- Dans le cas de la surélévation d'un bâtiment, les façades de la surélévation doivent recevoir un traitement d'ensemble cohérent avec l'existant.
- Un cahier de recommandations architecturales et paysagères annexé au règlement du PLU précise les dispositions du présent article.
- Les constructions doivent être édifiées dans le style local en respectant les prescriptions suivantes :

Forme générale :

- Volume simple, plan rectangulaire sans saillies ni décrochements nombreux et importants : les volumes respecteront un équilibre entre largeur-longueur-hauteur, en s'inspirant des proportions du bâti traditionnel. (cf croquis ci-dessous)



Toitures :

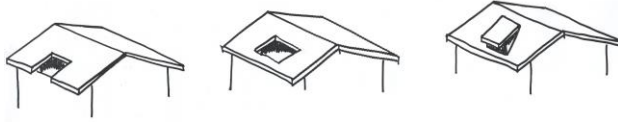
Généralités

- L'axe principal du faîtage devra être perpendiculaire aux courbes de niveaux ou aligné sur les orientations dominantes des toitures voisines. Il sera admis une adaptation de l'orientation des faîtages (dans la limite de 15°), afin d'optimiser le bâtiment dans une procédure d'économie d'énergie.
- En cas d'adjonction d'un appentis accolé au volume principal, couverture à 1 ou 2 pans suivant hauteur, avec pente identique au bâtiment principal.
- Intégration des panneaux solaires : ils seront insérés en priorité dans le plan de la toiture. En cas d'impossibilité technique (ou contraintes du terrain : mauvaise orientation), ils seront autorisés en façade (ils devront être posés à la verticale, soit être plaqués en façade), et en dernier recours sur le terrain.

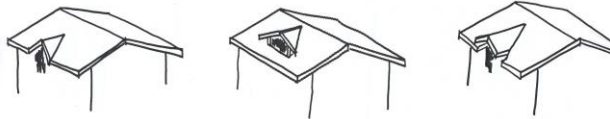
Sont autorisés :

- Tous matériaux de teinte noire ou gris foncé.
- Les toitures symétriques à 2 pans, avec pente comprise entre 40 et 50 %.
- Les nez « cassé ».
- Les accidents de toiture sous réserve d'être mesurés et de ne pas trop altérer le volume général de la construction.
- Les fenêtres de toit avec faîtage et les châssis ouvrant type « Vélux » ou similaire.
- Les souches de cheminées verticales habillées de pierre ou enduites.

- Les bandes de rive seront de préférence rectilignes et faiblement ouvragées.



Ouvertures de toit interdites



Ouvertures de toits autorisées

La pente de toit de ces ouvertures devra être comprise entre 40 et 50 %.

Sont autorisées sous condition :

- Les toitures terrasse si elles n'ont pas une importance majeure dans le volume général de la construction. Elles devront, soit être intégrées au terrain, soit être accessibles et attenantes au bâtiment principal.

Sont interdites :

- Les constructions sans débord de toiture de 0.5 mètres minimum. Cette règle ne s'applique pas pour les toits terrasse. En cas de rénovation, l'emprise de la toiture sur les murs doit au minimum être identique.
- Les souches de cheminées tronc conique, cylindrique ou pyramidales.
- Les terrasses baignoires.

Ouvertures, portes, fenêtres, volets :

Généralités :

- Elles seront d'aspect bois, plus hautes que larges sauf en cas de niveau enterré.

Est autorisé :

- Le vitrage des pignons sous toiture et les châssis vitrés dans la pente du toit
- Les vérandas en ossature bois et avec toiture de matériau identique à la toiture principale.

Sont interdites :

- Les vérandas avec toiture translucide.
- La polychromie en couleur vive des volets.
- Les fenêtres cylindriques.

Annexes, garages :

- Les portes des garages seront revêtues de matériaux aspect bois.
- Les toitures à un pan accolées au volume principal sont autorisées.

Balcons, terrasses, escaliers extérieurs, garde-corps :

- Les balcons devront être traités en encorbellement, ou en appui sur des poteaux carrés en pierre ou en bois de grosse section.
- Les garde-corps doivent être d'aspect bois avec lames ou barreaux verticaux ajourées ou à palines modérément découpées. Il seront traités en lasure suivant la teinte dominante des constructions voisines. Le garde-corps traditionnel en fer rond noir plein de 10 mm est autorisé.

Façades :

Généralités

- Les façades devront être traitées de manière homogène. Elles ne devront pas être découpées en tranches horizontales ou verticales par une succession de bandes ou panneaux de nature différente. Il sera demandé deux matériaux par façade au maximum.
- La réalisation de constructions strictement identiques, quelles soient isolées ou groupées, est interdite.
- Les teintes des enduits de façade seront de nuances de rose-ocre ou « grilla », finition grattée. Il est recommandé d'utiliser des roses ocres foncés, type "grilla (enduits à la chaux frottés donnant un aspect rustique).

Sont autorisés :

- Les maçonneries de pierres naturelles.
- L'utilisation d'un enduit.
- Les peintures.
- Les abris bois d'une surface de plancher maximale de 8 m² et d'une emprise au sol maximale de 15 m²

Sont autorisés sous condition :

- Les bardages d'aspect bois, excepté sur le niveau de la construction au contact du terrain.

Constructions d'aspect bois en tout ou partie

- Les bardages seront à lames verticales
- Les boiseries ne seront pas croisées dans les angles et en pleines façades,
- L'aspect rondins est prohibé

Sont interdits :

- Le blanc pur, le gris ciment, les couleurs vives, les pierres plaquées parsemées dans un mur enduit.
- Les fresques extérieures.
- L'habillage tout bois, tout panneau bois "décoratif" en placage, découpant en tranches verticales, ou en damier la façade, sans justifications techniques.
- Les opacifiants non lasurés
- Les bardages non délimités en partie basse.

Clôtures, murs de soutènement

Généralité :

- L'édification de clôtures est soumise à autorisation.
- Les murs de soutènement devront faire l'objet d'une intégration dans le paysage.

Sont autorisées :

- Les clôtures légères en grillage, ou en bois à lisses horizontales ou verticales, avec ou sans muret en sous-bassement (le muret ne devra pas dépasser 50 cm de hauteur). La hauteur totale de la clôture ne devra pas être supérieure à 1,20 m.

Sont interdits :

- Les murs de soutènement en enrochement non maçonnés.
- Les clôtures type béton
- Les poteaux béton

ARTICLE UD 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, accessible en toute saison et présenter une pente maxi de 12% pour les accès non couverts. Chaque place de stationnement ne pourra être inférieure à 5.00 m. en longueur et 2.50 m. en largeur aménagée en parking de surface ou en garage.

Le calcul pour le nombre de places de stationnement s'applique à chaque tranche entamée.

En dehors des droits acquis, y compris pour les réhabilitations, extension ou changement de destination de plus de 10.00 m² de surface de plancher, il sera exigé :

- **Pour les constructions d'habitation :**
- En Résidence Principale : 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher avec un minimum d'1 place/logement
- En Résidence Secondaire : 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher avec un minimum d'1 place/logement
NB : L'appellation habitation principale comprend, entre autres, les logements destinés aux saisonniers et au personnel.
- **Pour les Résidences de tourisme** : 1 place par appartement pour les T1, T2 et T3 et 2 places par appartement à partir du T3 Cabine
- **Pour les hôtels** : 1 place de stationnement pour 2 chambres.
- **Pour les restaurants** : 1 place de stationnement par tranche de 10.00 m² de salle de restaurant.
- **Pour les commerces** : 1 place de stationnement par tranche de 25.00 m² de surface de plancher.
- **Pour les bureaux** : 1 place de stationnement par tranche de 20.00 m² de surface de plancher.
- **Pour l'artisanat** : 1 place de stationnement par tranche de 50.00 m² de surface de plancher.
- **Pour les établissements d'intérêt collectif** (salles de spectacles, piscines, ...) le nombre de places sera calculé en fonction des caractéristiques propres à l'équipement.

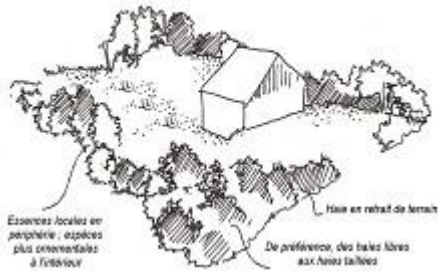
Les aires de stationnement imposées pour les véhicules motorisés seront réalisées sur le terrain d'assiette de l'opération.

ARTICLE UD 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

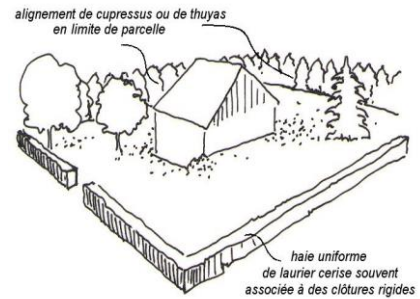
- L'ensemble des surfaces au sol non occupées par les constructions, les cheminements et les aires de stationnement à l'air libre devra être aménagées en espace vert ou en continuité de l'espace public.

- Les haies linéaires basées sur une seule essence sont interdites.

Ambiance recherchée



Ambiance à éviter



SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UD 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

CHAPITRE III - US

Caractère de la zone :

La zone US correspond au secteur Nord des Ménuires. L'urbanisation touristique est aujourd'hui considérée comme globalement achevée. Toutefois des capacités résiduelles sont identifiées dans le présent PLU. Il existe en effet deux sous-secteurs :

- un sous-secteur US_h destiné à recevoir une urbanisation limitée de type hôtellerie ou para-hôtellerie.
- un sous-secteur US_r destiné à permettre le réaménagement, l'extension avec changement de destination d'un bâtiment existant, sans modification de l'emprise au sol existante.

L'indice « Z » sur les documents graphiques renvoie à l'existence d'un ou plusieurs risques naturels. Il convient de se reporter au Plan d'Indexation en « Z » (PIZ) annexé au rapport de présentation du PLU afin de connaître les dispositions relatives à l'ensemble des risques concernant la zone.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

Rappels :

- L'édification de clôture est soumise à autorisation (Article L 441.1 du Code de l'Urbanisme).
- Les installations et travaux divers définis à l'Article R 442.2 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à autorisation conformément aux dispositions des Articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE US 1 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les installations classées autres que celles admises à l'article US2.
- Les habitations autres que celles admises à l'article US2.
- Le changement de destination pour les hôtels existants.
- Les constructions à usage industriel en dehors de celles admise à l'article 2.
- Les constructions à usage agricole.
- Les dépôts.
- Le stationnement isolé des caravanes.
- Les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération de construction ou de travaux publics ou de remontées mécaniques.
- Le stationnement des épaves de tout véhicule.
- Les chalets bois liés à une activité commerciale
- Les murs de soutènements cyclopéens et enrochements

ARTICLE US 2 : OCCUPATION ET UTILISATION SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis sous conditions :

- Les installations classées qui correspondent à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité.
- L'extension et la création d'installations classées sous réserve des conditions fixées ci dessus (Stockage d'hydrocarbures notamment) pour les services publics et l'exploitation du

domaine skiable.

- L'aménagement et la rénovation des constructions existantes, y compris par extension et reconstruction, à condition de contribuer à l'amélioration de l'offre touristique (sous réserve de répondre aux conditions définies par le PADD et les orientations d'aménagement) et de la performance énergétique, sans création nouvelle de lits touristiques,
- La rénovation des hôtels existants avec une extension de la surface de plancher de 30% maximum, à condition d'être destinée à la création de lits hôteliers ou de contribuer à l'amélioration de l'offre touristique, et à condition de répondre aux conditions définies par le PADD et les orientations d'aménagement.
- Les constructions à usage d'habitation à condition d'être à usage principal et d'être destinées à du logement locatif public et les constructions de logements destinés à l'accession à la propriété.
- Les constructions à usage industriel à condition d'être nécessaires à l'exploitation du domaine skiable et aux services publics.
- Les constructions et installations sur les secteurs indexés « Z » (l'existence d'un ou plusieurs risques naturels) à condition de prendre en compte les dispositions relatives à l'ensemble des risques concernant la zone, figurant dans le Plan d'Indexation en « Z » figurant en annexe du rapport de présentation.

En secteur USh, sont admis sous condition :

- Les lits de service et les constructions à usage d'hébergement touristique à condition de répondre aux conditions définies par le PADD et les orientations d'aménagement.
- Les constructions et installations sur les secteurs indexés « Z » (l'existence d'un ou plusieurs risques naturels) à condition de prendre en compte les dispositions relatives à l'ensemble des risques concernant la zone, figurant dans le Plan d'Indexation en « Z » figurant en annexe du rapport de présentation.

En secteur USr, sont admis sous condition :

- Le réaménagement, l'extension avec changement de destination d'un bâtiment existant, sans modification de l'emprise au sol existante, pour des vocations à usage de lits de service et d'hébergement touristique, à condition de répondre aux conditions définies par le PADD et les orientations d'aménagement.
- Les constructions et installations sur les secteurs indexés « Z » (l'existence d'un ou plusieurs risques naturels) à condition de prendre en compte les dispositions relatives à l'ensemble des risques concernant la zone, figurant dans le Plan d'Indexation en « Z » figurant en annexe du rapport de présentation.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE US 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Voirie :

- Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au brancardage, au déneigement.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE US 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

ASSAINISSEMENT

Toute construction nouvelle ou toute construction ancienne, faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement d'affectation, doit être équipée d'un système séparatif comportant un double réseau d'évacuation des eaux usées d'une part, des eaux pluviales d'autre part.

Eaux usées

- Dans les secteurs où le schéma directeur d'assainissement prévoit un assainissement collectif, toute construction nouvelle ou toute construction ancienne faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement d'affectation doit être raccordée aux réseaux publics d'assainissement.
- Dans les secteurs où le schéma directeur d'assainissement prévoit un assainissement non-collectif, le traitement des eaux usées sera assuré par un dispositif de pré-traitement (fosse toutes eaux, bac dégraisseur ou pré-filtre) et un dispositif assurant l'épuration et l'évacuation des effluents par le sol ou vers le milieu hydraulique superficiel ou vers un horizon sous-jacent perméable selon la filière préconisée (tranchée d'infiltration à faible profondeur ou filtre à sable vertical drainé). Pour les réhabilitations, la filière pourra être réduite à un dispositif tronqué.
- L'évacuation des eaux usées industrielles est subordonnée à un pré-traitement dont les modalités devront être agréées par le gestionnaire du réseau.
- L'évacuation des effluents agricoles (purin) est interdite.

Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collecteur s'il existe.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et éventuellement ceux nécessaires à l'écêtement des débits de pointe évacués, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- L'évacuation des effluents agricoles (purin) est interdite dans le réseau public.

ELECTRICITE ET TELEPHONE

- Les branchements seront réalisés à partir des réseaux existants en souterrain.

ARTICLE US 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE US 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les dépassées de toiture et balcons sont autorisées en survol du domaine public sous réserve qu'ils soient situés à une hauteur minimum de 4.50 m. et que leur largeur n'excède pas 1.00 m.
- L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas ci-après ne s'applique pas pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Implantation par rapport aux Routes Départementales

En l'absence d'emplacement réservé destiné aux voies figuré au plan de zonage, afin de maintenir des alignements cohérents en bordure des voies publiques, toute construction pourra s'implanter avec un retrait minimum de :

- 7 m par rapport à l'axe des routes départementales

Implantation par rapport aux voies communales et voies privées

Toute construction pourra s'implanter avec un retrait minimum par rapport à l'axe effectif de la voie qui sera de :

- 6.00m. pour une voie communale ou une voie privée s'il n'existe pas un alignement existant défini par des constructions voisines qui pourra être maintenu.

ARTICLE US 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions pourront s'implanter en limite séparative.
- Dans le cas où la construction n'est pas en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la façade de la construction au point le plus proche de la limite doit être au moins égale à 0,5 m.

L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas précédents ne s'applique pas pour :

- Les équipements d'intérêt collectif.

ARTICLE US 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE US 9 : EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

Dans le secteur USr, toute modification de l'emprise au sol existante est interdite.

ARTICLE US 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux jusqu'au faîtage.

- Pour les secteurs d'ordre continu la hauteur du bâtiment sera en harmonie avec celle du bâtiment contigu.
- Cette hauteur pourra être dépassée uniquement dans le cadre d'un projet architectural visant à requalifier ou embellir un édifice par adjonction de toiture ou tout autre élément architectural de couronnement.
- Pour les autres secteurs aujourd'hui non construit, la hauteur est fixée sur le plan graphique.
- Dans le cas de construction en voûte au-dessus d'une voirie, le passage pour véhicule devra respecter le gabarit routier international.

En zone USH :

- La hauteur est fixée sur le plan graphique.

En zone USr :

- La hauteur est limitée à 11m au faîtage par rapport au terrain naturel après travaux.

ARTICLE US 11 : ASPECT EXTERIEUR

- Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages. L'implantation des bâtiments doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire les terrassements cisillant la pente.
- Chaque permis de construire devra présenter la topographie précise du site ainsi que le traitement des talus au droit du projet après travaux ; il présentera le sens des faîtages et les hauteurs à l'égout des projets environnants hors annexes indépendantes afin de vérifier la hiérarchisation des toits.
- L'architecture devra s'inscrire dans le site par son caractère, sa silhouette, la variété de ses volumes, le relief diversifié des façades, en respectant une unité d'ensemble par quartier. L'aspect extérieur des bâtiments constituant « La Croisette » ne pourra être modifié.
- Dans le cas de la surélévation d'un bâtiment, les façades de la surélévation doivent recevoir un traitement d'ensemble cohérent avec l'existant.
- Un cahier de recommandations architecturales et paysagères annexé au règlement du PLU précise les dispositions du présent article.

En zone USr :

- La pente de la toiture sera comprise entre 40 et 50%.

ARTICLE US 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, accessible en toute saison et présenter une pente maxi de 12% pour les accès non couverts. Chaque place de stationnement ne pourra être inférieure à 5.00 m. en longueur et 2.50 m. en largeur aménagée en parking de surface ou en garage.
- 50% des stationnements exigés seront couverts.
- Les places de stationnement prévues dans les parkings couverts ne seront à aucun moment cloisonnées.
- Le calcul pour le nombre de places de stationnement s'applique à chaque tranche entamée.

Il sera exigé, en dehors des droits acquis, y compris pour les réhabilitations comportant création de surface de plancher ou changement de destination de plus de 15 m² de surface de plancher.

- **Pour les constructions d'habitation :**
- En Résidence Principale : 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher avec un minimum d'1place/logement
- En Résidence Secondaire : 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher avec un minimum d'1place/logement
NB : L'appellation habitation principale comprend, entre autres, les logements destinés aux saisonniers et au personnel.
- **Pour les Résidences de tourisme** : 1 place par appartement pour les T1, T2 et T3 et 2 places par appartement à partir du T3 Cabine
- **Pour les hôtels** : 1 place de stationnement pour 3 chambres.
- **Pour les restaurants** : 1 place de stationnement par tranche de 10.00 m² de salle de restaurant.
- **Pour les commerces** : 1 place de stationnement par tranche de 25.00 m² de surface de plancher.
- **Pour les bureaux** : 1 place de stationnement par tranche de 20.00 m² de surface de plancher.
- **Pour l'artisanat** : 1 place de stationnement par tranche de 50.00 m² de surface de plancher.
- **Pour les établissements d'intérêt collectif** (salles de spectacles, piscines,...) le nombre de places sera calculé en fonction des caractéristiques propres à l'équipement.

Dans le cas de réhabilitations-rénovations et extensions ayant pour objectif l'amélioration de la performance énergétique (sans création de lits nouveaux), il ne sera pas exigé la réalisation de nouvelles places de stationnement.

Les aires de stationnement imposées pour les véhicules motorisés peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette de l'opération ou dans son environnement immédiat.

ARTICLE US 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATION

L'ensemble des surfaces au sol non occupées par les constructions, les cheminements et les aires de stationnement à l'air libre devra être aménagé en espace vert ou en continuité de l'espace public.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE US 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

CHAPITRE IV - ZONE Uart

Caractère de la zone :

La zone Uart correspond à la zone artisanale des Ménuires.

L'indice « Z » sur les documents graphiques renvoie à l'existence d'un ou plusieurs risques naturels. Il convient de se reporter au Plan d'Indexation en « Z » (PIZ) annexé au rapport de présentation du PLU afin de connaître les dispositions relatives à l'ensemble des risques concernant la zone.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels :

- L'édification de clôtures est soumise à autorisation (Article L 441.1 du Code de l'Urbanisme).
- Les installations et travaux divers définis à l'Article R 442.2 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à autorisation, conformément aux dispositions des Articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE Uart 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage d'habitation autres que celles visées à l'article Uart 2,
- Les constructions à usage agricole
- Les constructions à usage industriel
- Les constructions à usage d'hébergement touristique.
- Les installations classées autres que celles admises en Uart2.
- Dépôts.
- Terrains de camping, caravanning.
- Stationnement isolé de caravanes.
- Stationnement des épaves.
- Hébergements légers de loisirs.
- Les chalets bois liés à une activité commerciale
- Les murs de soutènements cyclopéens et enrochements

ARTICLE Uart 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis sous conditions :

- Les installations classées soumises à déclaration.
- Les installations correspondant à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants, à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité.
- Le logement de fonction à conditions qu'il soit intégré au bâtiment principal d'activité et qu'il ne dépasse pas 80 m² de surface de plancher dans la limite d'un logement par unité foncière.
- Les constructions et installations sur les secteurs indexés « Z » (l'existence d'un ou plusieurs risques naturels) à condition de prendre en compte les dispositions relatives à l'ensemble des risques concernant la zone, figurant dans le Plan d'Indexation en « Z » figurant en annexe du rapport de présentation.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uart 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès

- Lorsque le terrain est riverain à deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Voirie

- Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au brancardage, au déneigement.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE Uart 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

ASSAINISSEMENT

Toute construction nouvelle ou toute construction ancienne, faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement d'affectation, doit être équipée d'un système séparatif comportant un double réseau d'évacuation des eaux usées d'une part, des eaux pluviales d'autre part.

Eaux usées

- Dans les secteurs où le schéma directeur d'assainissement prévoit un assainissement collectif, toute construction nouvelle ou toute construction ancienne faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement d'affectation doit être aux réseaux publics d'assainissement.
- Dans les secteurs où le schéma directeur d'assainissement prévoit un assainissement non-collectif, le traitement des eaux usées sera assuré par un dispositif de pré-traitement (fosse toutes eaux, bac dégraisseur ou pré-filtre) et un dispositif assurant l'épuration et l'évacuation des effluents par le sol ou vers le milieu hydraulique superficiel ou vers un horizon sous-jacent perméable selon la filière préconisée (tranchée d'infiltration à faible profondeur ou filtre à sable vertical drainé). Pour les réhabilitations, la filière pourra être réduite à un dispositif tronqué.
- L'évacuation des eaux usées industrielles est subordonnée à un pré-traitement dont les modalités devront être agréées par le gestionnaire du réseau.

- L'évacuation des effluents agricoles (purin) est interdite.

Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collecteur s'il existe.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et éventuellement ceux nécessaires à l'écroulement des débits de pointe évacués, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- L'évacuation des effluents agricoles (purin) est interdite dans le réseau public.

ELECTRICITE ET TELEPHONE

- Les branchements seront réalisés à partir des réseaux existants en souterrain.

ARTICLE Uart 5 - CARACTERISTIQUES DU TERRAIN

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE Uart 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les dépassées de toiture et balcons sont autorisées en survol du domaine public sous réserve qu'ils soient situés à une hauteur minimum de 4.50 m. et que leur largeur n'excède pas 1.00 m.
- L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas ci-après ne s'applique pas pour l'aménagement, la surélévation ou la réhabilitation de bâtiments existants dont l'emprise au sol est maintenue.
- L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas ci-après ne s'applique pas pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Implantation par rapport aux Routes Départementales

En l'absence d'emplacement réservé destiné aux voies figuré au plan de zonage, afin de maintenir des alignements cohérents en bordure des voies publiques, toute construction pourra s'implanter avec un retrait minimum par rapport à l'axe effectif de la voie qui sera de :

- 7 m par rapport à l'axe des routes départementales

Implantation par rapport aux voies communales et voies privées

Toute construction pourra s'implanter avec un retrait minimum par rapport à l'axe effectif de la voie qui sera de :

- 6.00m. pour une voie communale ou une voie privée s'il n'existe pas un alignement existant défini par des constructions voisines qui pourra être maintenu.

ARTICLE Uart 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- La construction en limite séparative est autorisée.
- Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point de la façade d'un bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3.00 m.
- Toutefois, une tolérance de 1,20 m est admise pour les balcons, débords de toiture et escaliers extérieurs.
- L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas précédents ne s'applique pas pour :
 - Les équipements techniques d'intérêt collectif.

ARTICLE Uart 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE Uart 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE Uart 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Les hauteurs maximales de la construction sont mesurées à partir du terrain naturel existant avant travaux jusqu'à l'aplomb de l'égout de toiture et/ou la bande de rive du faîtage.

- La hauteur est fixée sur le plan graphique et calculée au faîtage du bâtiment.

ARTICLE Uart 11 - ASPECT EXTERIEUR

Généralités

- En cas d'alignement significatif de toitures en cascade, le projet devra veiller à la hiérarchisation des toits caractérisée par l'altitude du faîtage du bâtiment aval inférieure à l'altitude du faîtage amont.
- Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages. L'implantation des bâtiments doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire les terrassements cisailant la pente.
- Dans le cas de la surélévation d'un bâtiment, les façades de la surélévation doivent recevoir un traitement d'ensemble cohérent avec l'existant.

ARTICLE Uart 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

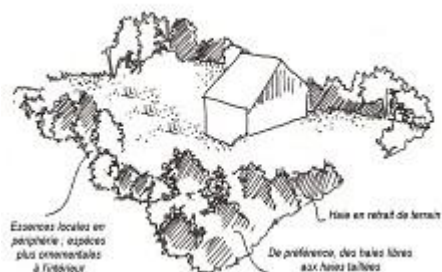
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, accessibles en toute saison et présenter une pente maxi de 12% pour les accès non couverts. Chaque place de stationnement ne pourra être inférieure à 5.00 m. en longueur et 2.50 m. en largeur aménagée en parking de surface ou en garage.

ARTICLE Uart 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

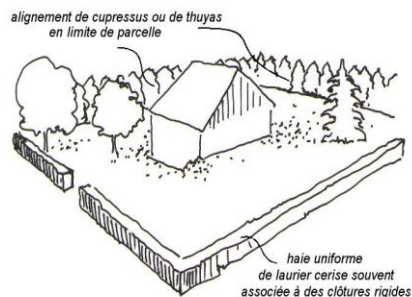
L'ensemble des surfaces au sol non occupées par les constructions, les cheminements et les aires de stationnement à l'air libre devra être aménagées en espace vert ou en continuité de l'espace public.

- Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les parkings en plein air doivent être plantés d'au moins un arbre d'essence locale pour quatre emplacements.
- Les haies linéaires basées sur une seule essence sont interdites.

Ambiance recherchée



Ambiance à éviter



- La création de tout dépôt est subordonnée, notamment le long des voies, à la plantation d'un rideau d'arbres.
- Le plan de masse accompagnant la demande de Permis de Construire doit comporter une représentation des plantations visées ci-dessus.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION MAXIMALE DU SOL

ARTICLE Uart 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de règle.

CHAPITRE V - ZONE U Grangeraies

Caractère de la zone U Grangeraies :

Cette zone correspond à la zone constructible de la zone des Grangeraies. Elle est destinée à recevoir des bâtiments à dominante d'hôtels et de résidences pour touristes mais comprenant aussi des résidences permanentes, des activités de commerces, bureaux ou services et équipements collectifs. Cette zone a également vocation à recevoir des constructions liées à l'agriculture et l'artisanat ainsi que des garages privés.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE U Grangeraies 1 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions destinées à l'industrie.
- Les dépôts.
- Le stationnement des caravanes.
- Le stationnement des épaves de voiture.
- Le changement de destination des constructions à usage d'hébergement hôtelier.
- Les chalets bois liés à une activité commerciale
- Les murs de soutènements cyclopéens et enrochements

ARTICLE U Grangeraies 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions :

- Les reconstructions, aménagements et agrandissements des constructions existantes à condition de permettre une amélioration architecturale.
- Les dépôts d'hydrocarbure liés à l'exploitation des établissements autorisés sur la zone sous réserve de dispositions particulières pour éviter le risque, la propagation des incendies et les nuisances.
- Les installations classées à condition qu'elles soient nécessaires à l'utilisation des constructions autorisées dans la zone.
- S'il s'agit d'établissements classés, les entreprises inscrites à la liste des métiers de caractère artisanal à condition que leur activité soit complémentaire de l'habitation et que leur présence soit nécessaire à la commodité des habitants.
- Les constructions et installations sur les secteurs indexés « Z » (l'existence d'un ou plusieurs risques naturels) à condition de prendre en compte les dispositions relatives à l'ensemble des risques concernant la zone, figurant dans le Plan d'Indexation en « Z » figurant en annexe du rapport de présentation.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U Grangeraies 3 : ACCES ET VOIRIES

Accès

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile conformément aux règles en vigueur.

Voirie

- La création de voies publiques et privées communes ouvertes à la circulation automobile n'est autorisée que si leur plateforme est au moins égale à 5 m pour une voirie à double sens.
- Toute voie se terminant en impasse doit être aménagée à son extrémité de telle manière que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.
- Des constructions pourront enjambrer la voirie et les parkings.

ARTICLE U Grangeraies 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

ASSAINISSEMENT

Toute construction nouvelle ou toute construction ancienne, faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement d'affectation, doit être équipée d'un système séparatif comportant un double réseau d'évacuation des eaux usées d'une part, des eaux pluviales d'autre part.

Eaux usées

- Dans les secteurs où le schéma directeur d'assainissement prévoit un assainissement collectif, toute construction nouvelle ou toute construction ancienne faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement d'affectation doit être aux réseaux publics d'assainissement.
- Dans les secteurs où le schéma directeur d'assainissement prévoit un assainissement non-collectif, le traitement des eaux usées sera assuré par un dispositif de pré-traitement (fosse toutes eaux, bac dégraisseur ou pré-filtre) et un dispositif assurant l'épuration et l'évacuation des effluents par le sol ou vers le milieu hydraulique superficiel ou vers un horizon sous-jacent perméable selon la filière préconisée (tranchée d'infiltration à faible profondeur ou filtre à sable vertical drainé). Pour les réhabilitations, la filière pourra être réduite à un dispositif tronqué.
- L'évacuation des eaux usées industrielles est subordonnée à un pré-traitement dont les modalités devront être agréées par le gestionnaire du réseau.
- L'évacuation des effluents agricoles (purin) est interdite.

Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collecteur s'il existe.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et éventuellement ceux nécessaires à l'écêtement des débits de pointe évacués, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- L'évacuation des effluents agricoles (purin) est interdite dans le réseau public.

ELECTRICITE ET TELEPHONE

- Les branchements seront réalisés à partir des réseaux existants en souterrain.

ARTICLE U Grangeraies 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE U Grangeraies 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIRIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

- Lorsqu'un bâtiment enjambe une voie publique, la hauteur minimale du passage doit être de 4,50 m et la longueur minimale de 5 m.
- Afin de préserver la morphologie des noyaux urbains, toute construction s'implantera à avec un recul minimal correspondant à l'alignement des bâtiments existant. En cas d'absence d'alignement, le recul par rapport à l'axe de voirie sera de 3 m.

ARTICLE U Grangeraies 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN.

- Les constructions pourront s'implanter en limite séparative.
- Dans le cas où la construction n'est pas en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la façade du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

ARTICLES U Grangeraies 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE U Grangeraies 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE U Grangeraies 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

Ne sont pas comptés dans la hauteur d'une construction, les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminées ou de ventilation, locaux techniques, d'ascenseurs, etc...

La hauteur est la plus grande dimension mesurée verticalement entre tout point d'un bâtiment et le sol naturel après remodelation.

Hauteur maximum du dernier plancher habitable	10 m
Hauteur maximum	14 m

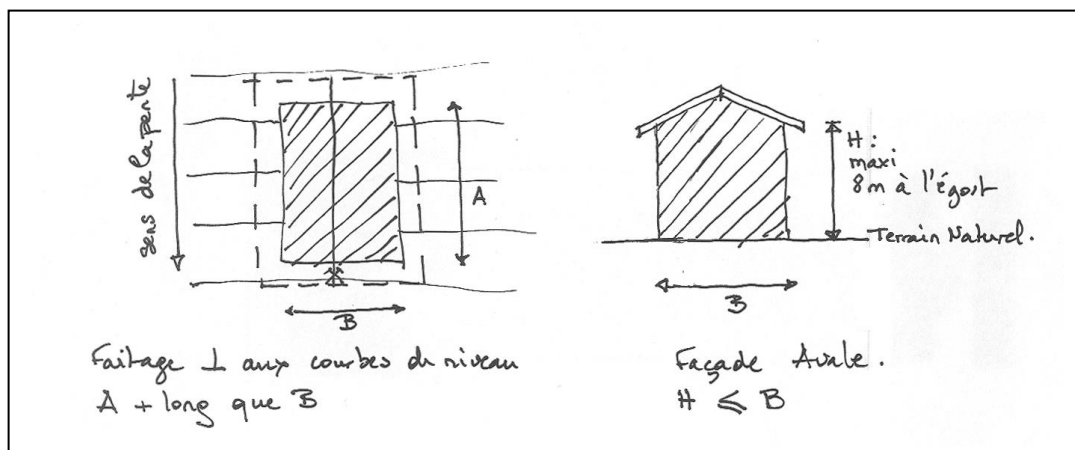
ARTICLE U Grangeraies 11 : ASPECT DES CONSTRUCTIONS.

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages. L'implantation des bâtiments doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire les terrassements cisillant la pente.

Dans le cas de la surélévation d'un bâtiment, les façades de la surélévation doivent recevoir un traitement d'ensemble cohérent avec l'existant.

Forme générale :

- Volume simple, plan rectangulaire sans saillies ni décrochements nombreux et importants : les volumes respecteront un équilibre entre largeur-longueur-hauteur, en s'inspirant des proportions du bâti traditionnel. (cf croquis ci-dessous)



Toiture :

Est autorisé :

- Toiture à deux pans
- Pente de 40 à 50 %
- Couverture d'aspect ardoise ou lauzes

Sont interdites : les constructions sans débord de toiture de 0.5 mètres minimum. Cette règle ne s'applique pas pour les toits terrasse.

Façades :

Les façades doivent être faites de :

- Enduits à la chaux ou d'aspect pierre
- Bardage d'aspect bois limité au couronnement des bâtiments.

Constructions d'aspect bois en tout ou partie

- Les bardages seront à lames verticales
- Les boiseries ne seront pas croisées dans les angles et en pleines façades,
- L'aspect rondins est prohibé

- Un cahier de recommandations architecturales et paysagères annexé au présent règlement précise les dispositions du présent article.
- Les teintes des enduits de façade seront des nuances de rose-ocre ou « grilla », finition grattée. Il est recommandé d'utiliser des roses ocres foncés, type "grilla (enduits à la chaux frottés donnant un aspect rustique).

ARTICLE U Grangeraies 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, être accessible en toute saison et présenter une pente maxi de 12% pour les accès non couverts. Chaque place de stationnement ne pourra être inférieure à 5.00 m. en longueur et 2.50 m. en largeur aménagée en parking de surface ou en garage.

Les places de stationnement prévues dans les parkings couverts ne seront à aucun moment cloisonnées.

Le calcul pour le nombre de places de stationnement s'applique à chaque tranche entamée.

En dehors des droits acquis, y compris pour les réhabilitations, extension ou changement de destination de plus de 10.00 m² de surface de plancher, il sera exigé :

- **Pour les constructions d'habitation :**
- En Résidence Principale : 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher avec un minimum d'1place/logement
- En Résidence Secondaire : 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher avec un minimum d'1place/logement
- NB : L'appellation habitation principale comprend, entre autres, les logements destinés aux saisonniers et au personnel.*
- **Pour les Résidences de tourisme** : 1 place par appartement pour les T1, T2 et T3 et 2 places par appartement à partir du T3 Cabine
- **Pour les hôtels** : 1 place de stationnement pour 2 chambres.
- **Pour les restaurants** : 1 place de stationnement par tranche de 10.00 m² de salle de restaurant.
- **Pour les commerces** : 1 place de stationnement par tranche de 25.00 m² de surface de plancher.
- **Pour les bureaux** : 1 place de stationnement par tranche de 20.00 m² de surface de plancher.
- **Pour l'artisanat** : 1 place de stationnement par tranche de 50.00 m² de surface de plancher.
- **Pour les établissements d'intérêt collectif** (salles de spectacles, piscines,...), le nombre de places sera calculé en fonction des caractéristiques propres à l'équipement.

Les aires de stationnement imposées pour les véhicules motorisés peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette de l'opération ou dans son environnement immédiat.

ARTICLE U Grangeraies 13 : ESPACES LIBRES – PLANTATION

Les arbres existants seront maintenus.

ARTICLE U Grangeraies 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

La surface de plancher constructible autorisée est de 18 000m² de surface de plancher pour l'ensemble de la zone. Seule est comprise la surface de plancher des constructions destinées à l'hébergement touristique.

CHAPITRE VI - ZONE UPlaces A

Caractère de la zone UPlacesA :

La zone UPlacesA correspond à une partie de la zone des Places. Elle est principalement destinée à la construction de maisons individuelles, plutôt à vocation de résidences principales.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.

ARTICLE UPlacesA 1 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.
- Les constructions destinées à l'industrie.
- Les constructions destinées à l'artisanat
- Les constructions destinées aux bureaux et au commerce
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt.
- Les installations classées autres que celles admises à l'article UPlacesA 2.
- Les dépôts.
- Les terrains de camping, caravaning.
- Le stationnement isolé de caravanes ou de mobile home.
- Le stationnement des épaves.
- Les hébergements légers de loisirs.
- Les chalets bois liés à une activité commerciale
- Les murs de soutènements cyclopéens et enrochements

ARTICLE UPlacesA 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions :

- Les dépôts d'hydrocarbures et de gaz liés à l'exploitation des bâtiments admis sous réserves de dispositions particulières pour éviter le risque et la propagation des incendies ainsi que les nuisances.
- Les affouillements et les exhaussements du sol sont autorisés à condition d'être liées aux travaux d'habitation autorisés ou aux travaux liés à l'exploitation et au développement du domaine skiable.
- Les constructions et installations sur les secteurs indexés « Z » (l'existence d'un ou plusieurs risques naturels) à condition de prendre en compte les dispositions relatives à l'ensemble des risques concernant la zone, figurant dans le Plan d'Indexation en « Z » figurant en annexe du rapport de présentation.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UPlacesA 3 : ACCES ET VOIRIES

Voirie

- Les voiries doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au brancardage, au déneigement. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent.

Cheminement réservé aux piétons et aux skieurs

- Des cheminements sont réservés aux piétons et aux skieurs. Leurs tracés indicatifs sont portés sur le plan de zonage.

ARTICLE UPlacesA 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

ASSAINISSEMENT

Toute construction nouvelle ou toute construction ancienne, faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement d'affectation, doit être équipée d'un système séparatif comportant un double réseau d'évacuation des eaux usées d'une part, des eaux pluviales d'autre part.

Eaux usées

- Dans les secteurs où le schéma directeur d'assainissement prévoit un assainissement collectif, toute construction nouvelle ou toute construction ancienne faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement d'affectation doit être aux réseaux publics d'assainissement.
- Dans les secteurs où le schéma directeur d'assainissement prévoit un assainissement non-collectif, le traitement des eaux usées sera assuré par un dispositif de pré-traitement (fosse toutes eaux, bac dégraisseur ou pré-filtre) et un dispositif assurant l'épuration et l'évacuation des effluents par le sol ou vers le milieu hydraulique superficiel ou vers un horizon sous-jacent perméable selon la filière préconisée (tranchée d'infiltration à faible profondeur ou filtre à sable vertical drainé). Pour les réhabilitations, la filière pourra être réduite à un dispositif tronqué.
- L'évacuation des eaux usées industrielles est subordonnée à un pré-traitement dont les modalités devront être agréées par le gestionnaire du réseau.
- L'évacuation des effluents agricoles (purin) est interdite.

Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collecteur s'il existe.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et éventuellement ceux nécessaires à l'écêtement des débits de pointe évacués, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- L'évacuation des effluents agricoles (purin) est interdite dans le réseau public.

ELECTRICITE ET TELEPHONE

- Les branchements seront réalisés à partir des réseaux existants en souterrain.

ARTICLE UPlacesA 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES.

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UPlacesA 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIRIES ET EMPRISE PUBLIQUE.

- Les constructions seront implantées au minimum avec un recul par rapport à l'axe de la voie principale de 6 m concernant les constructions situées à l'amont et de 5 m pour les constructions situées à l'aval. Cette disposition ne sera pas applicable en ce qui concerne les parkings couverts ou locaux publics tels qu'abris bus ou locaux poubelles.
- Les dépassées de toiture et balcons sont autorisées en survol du domaine public sous réserve qu'ils soient situés à une hauteur minimum de 4.50 m. et que leur largeur n'excède pas 1.00 m.

ARTICLE UPlacesA 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN.

- La distance comptée horizontalement de tout point de la façade d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points sans être inférieur à 4m.
- Une tolérance de 1.20m est admise pour les balcons, débords de toitures extérieurs.
- Les annexes indépendantes des constructions (garages, remise) doivent s'implanter, lorsque la hauteur totale n'excède pas 3.50m, à au moins 1m de la limite.

ARTICLES UPlacesA 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UPlacesA 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UPlacesA 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

La hauteur maximale est mesurée en tout point de l'égout de toiture (hors égout de croupe) et/ou la bande de rive du faîtage :

- avant travaux par rapport au terrain naturel
 - après travaux par rapport au terrain aménagé si celui-ci est plus bas que le terrain initial.
- Elle ne doit pas excéder 7.50m.
 - Sur terrain en pente supérieure à 20%, la hauteur côté aval peut être majorée de 2m.

ARTICLE UPlacesA 11 : ASPECT DES CONSTRUCTIONS.

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur s'intégrant dans le paysage bâti environnant composé par le village.

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages. L'implantation des bâtiments doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire les terrassements cisailant la pente.

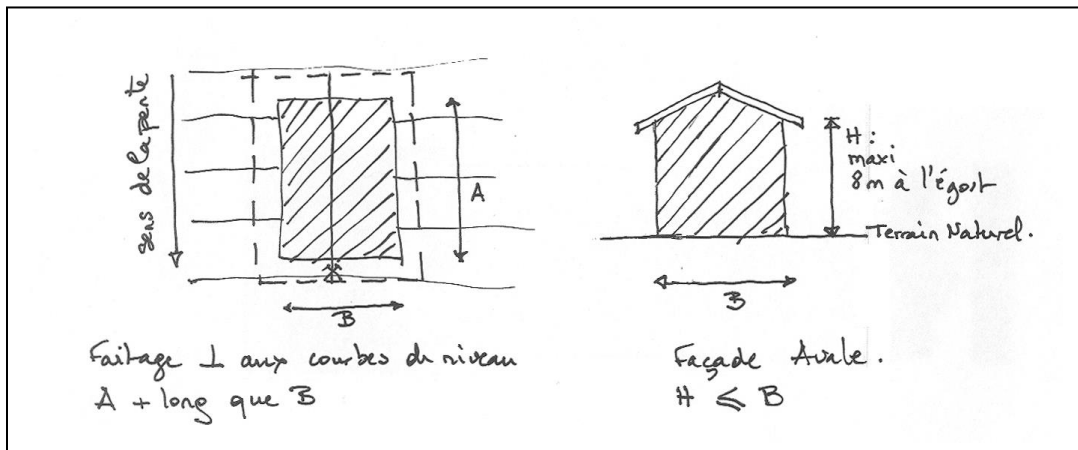
Dans le cas de la surélévation d'un bâtiment, les façades de la surélévation doivent recevoir un traitement d'ensemble cohérent avec l'existant.

Un cahier de recommandations architecturales et paysagères annexé au présent règlement précise les dispositions du présent article.

Les constructions doivent être édifiées dans le style local en respectant les prescriptions suivantes :

Forme générale :

- Volume simple, plan rectangulaire sans saillies ni décrochements nombreux et importants : les volumes respecteront un équilibre entre largeur-longueur-hauteur, en s'inspirant des proportions du bâti traditionnel. (cf croquis ci-dessous)



Toiture :

- Toiture symétrique à 2 pans de préférence d'égale longueur
- Pente de toiture comprise entre 40 et 50%
- Faîtage horizontal dans le plan vertical de la ligne de plus grande pente suivant le repère orthonormé indiqué au plan de zonage.
- Ouverture de type « chien assis » interdites
- Matériaux de couverture : d'aspect ardoises façon de pose ou d'aspect lauzes épaisses de forme rectangulaire. La pose des ardoises et des lauzes en losange est interdite.
- Sont interdites : les constructions sans débord de toiture de 0.5 mètres minimum. Cette règle ne s'applique pas pour les toits terrasse.

Annexes, garages indépendants :

- Les toitures terrasses sont autorisées si la construction est encastrée dans une forte pente.
- Les portes de garages seront revêtues de bois.

Ouvertures, portes fenêtres, volets :

- De préférence, ouvertures à l'ancienne plus hautes que larges.
- Le vitrage des triangles en pignon sous toiture est toléré.
- Menuiseries d'aspect bois.
- Volets d'aspect bois
- La polychromie en couleur vive des volets est interdite

Balcons, terrasses, escaliers extérieurs, garde-corps :

- A traiter de préférence en encorbellement sur poutre d'aspect bois sans poteaux d'appui. Eviter les dalles en béton armé.
- Les poteaux supports de terrasse, si on ne peut les éviter, ne doivent être ni des tubes métalliques ni avoir une section circulaire, mais être de préférence en bois.
- Les garde-corps doivent être d'aspect bois avec lames verticales ajourées ou non.
- Les garde-corps métalliques de tout type sont interdits, sauf les barraudages verticaux en fer rond noir plein de diamètre maximum 10mm ou existants de type ancien (fer forgé) propre à la vallée.

Façades :

Les façades doivent être :

- Soit en maçonnerie de pierre (joints ciselés interdits).
- Soit revêtue d'un enduit.
- Les bardages d'aspect bois ne peuvent être utilisés que sur des surfaces limitées, en bandeaux étroits sous toiture, ou devant les triangles pignons (disposition en lames verticales).
- Dessins ou fresques sur façades interdites.

Couleur et aspect des enduits :

- Recommandé : enduits à la chaux frottés donnant un aspect rustique à l'ancienne, type grillat.
- Interdits : blanc pur, gris ciment, couleurs très vives.

Bardage bois :

- Les bardages doivent être constitués de lames rectilignes posées verticalement.

- Interdit : contre-plaqué, lames « fantaisies » type « écoins » ou à bords non alignés, pose des lames en oblique ou en V.

Propositions relatives des surfaces des diverses natures de parement :

Rechercher l'unité à la fois :

- Pour l'ensemble de la maison en traitant si possible de façon homogène les quatre côtés.
- Pour chacune des façades, en ne la découpant pas en tranches horizontales ou verticales ou une succession de bandes ou de panneaux de nature différente.
- Recommandé : façades entièrement en pierres.
- En cas de façades revêtues d'un enduit, la hauteur de la section enduite doit être dominante, en limitant à deux bandes étroites si elles existent, le soubassement en pierre en bas, et l'éventuel bardage en bois sous toiture.
- Interdit : l'habillage tout bois, tout panneau bois « décoratif » en placage, découpant en tranches verticales ou en damier la façade, sans justifications constructives.

Sont autorisés :

- Les abris bois d'une surface de plancher maximale de 8 m² et d'une emprise au sol maximale de 15 m²

Clôtures :

- L'aspect des clôtures doit être en harmonie avec les constructions existantes.
- Sont autorisées les clôtures légères en grillage, ou en bois à lisses horizontales ou verticales, avec ou sans muret en sous-bassement (le muret ne devra pas dépasser 50 cm de hauteur). La hauteur totale de la clôture ne devra pas être supérieure à 1,20 m.
- Les clôtures de type béton sont interdites.
- Les clôtures devront être implantées avec un recul minimum de 3.5m par rapport à l'axe de la voirie secondaire.

Les poteaux de type béton à nu sont interdits

ARTICLE UPlacesA 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, être accessible en toute saison et présenter une pente maxi de 12% pour les accès non couverts. Chaque place de stationnement ne pourra être inférieure à 5.00 m. en longueur et 2.50 m. en largeur aménagée en parking de surface ou en garage.

Le calcul pour le nombre de places de stationnement s'applique à chaque tranche entamée.

En dehors des droits acquis, y compris pour les réhabilitations, extension ou changement de destination de plus de 10.00 m² de surface de plancher, il sera exigé :

- **Pour les constructions d'habitation :**
 - En Résidence Principale : 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher avec un minimum d'1place/logement
 - En Résidence Secondaire : 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher avec un minimum d'1place/logement
- NB : L'appellation habitation principale comprend, entre autres, les logements destinés aux saisonniers et au personnel.*

- **Pour les hôtels** : 1 place de stationnement pour 2 chambres.
- **Pour les restaurants** : 1 place de stationnement par tranche de 10.00 m² de salle de restaurant.
- **Pour les établissements d'intérêt collectif** (salles de spectacles, piscines,...), le nombre de places sera calculé en fonction des caractéristiques propres à l'équipement.

Les aires de stationnement imposées pour les véhicules motorisés peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette de l'opération.

ARTICLE UPlacesA 13 : ESPACES LIBRES – PLANTATION

- Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

ARTICLE UPlacesA 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

La surface de plancher autorisée sur la zone UPlacesA est de 4 000 m².

CHAPITRE VII - ZONE UPlaces B

Caractère de la zone UPlacesB :

La zone UPlacesB est destinée principalement à la construction de bâtiments collectifs plutôt à vocation de résidence touristique.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.

ARTICLE UPlacesB 1 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.
- Les constructions destinées à l'industrie.
- Les constructions destinées au commerce.
- Les constructions destinées à l'artisanat.
- Les constructions destinées aux bureaux.
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt.
- Les installations classées autres que celles admises à l'article UPlaces B 2.
- Les dépôts.
- Les terrains de camping, caravaning.
- Le stationnement isolé de caravanes ou de mobile home.
- Le stationnement des épaves.
- Les hébergements légers de loisirs.
- Les terrasses extérieures à usage commercial.
- Les chalets bois liés à une activité commerciale
- Les murs de soutènements cyclopéens et enrochements

ARTICLE UPlacesB 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions :

- Les dépôts d'hydrocarbures et de gaz liés à l'exploitation des bâtiments admis sous réserve de dispositions particulières pour éviter le risque et la propagation des incendies ainsi que les nuisances.
- Les commerces strictement liés au fonctionnement des hôtels et résidences de tourisme et hôtelières à condition que ces services à usage interne n'aient pas d'entrées directes extérieures.
- Les constructions et installations sur les secteurs indexés « Z » (l'existence d'un ou plusieurs risques naturels) à condition de prendre en compte les dispositions relatives à l'ensemble des risques concernant la zone, figurant dans le Plan d'Indexation en « Z » figurant en annexe du rapport de présentation.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UPlacesB 3 : ACCES ET VOIRIES

Voirie

- Les voiries doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au brancardage, au déneigement.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent.

ARTICLE UPlacesB 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

ASSAINISSEMENT

Toute construction nouvelle ou toute construction ancienne, faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement d'affectation, doit être équipée d'un système séparatif comportant un double réseau d'évacuation des eaux usées d'une part, des eaux pluviales d'autre part.

Eaux usées

- Dans les secteurs où le schéma directeur d'assainissement prévoit un assainissement collectif, toute construction nouvelle ou toute construction ancienne faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement d'affectation doit être aux réseaux publics d'assainissement.
- Dans les secteurs où le schéma directeur d'assainissement prévoit un assainissement non-collectif, le traitement des eaux usées sera assuré par un dispositif de pré-traitement (fosse toutes eaux, bac dégraisseur ou pré-filtre) et un dispositif assurant l'épuration et l'évacuation des effluents par le sol ou vers le milieu hydraulique superficiel ou vers un horizon sous-jacent perméable selon la filière préconisée (tranchée d'infiltration à faible profondeur ou filtre à sable vertical drainé). Pour les réhabilitations, la filière pourra être réduite à un dispositif tronqué.
- L'évacuation des eaux usées industrielles est subordonnée à un pré-traitement dont les modalités devront être agréées par le gestionnaire du réseau.
- L'évacuation des effluents agricoles (purin) est interdite.

Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collecteur s'il existe.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et éventuellement ceux nécessaires à l'écêtement des débits de

pointe évacués, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- L'évacuation des effluents agricoles (purin) est interdite dans le réseau public.

ELECTRICITE ET TELEPHONE

- Les branchements seront réalisés à partir des réseaux existants en souterrain.

ARTICLE UPlacesB 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES.

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UPlacesB 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIRIES ET EMPRISE PUBLIQUE.

- Les bâtiments seront implantés avec un recul minimal de 2m par rapport au bord de la plateforme des voies (chaussées et accotements). Toutefois, il sera possible de tangenter la limite d'accotement pour aménager les accès et des auvents de protection des piétons. Les bâtiments pourront être implantés en limite des circulations piétonnes.
- Les dénivelées de toiture et balcons sont autorisées en survol du domaine public sous réserve qu'ils soient situés à une hauteur minimum de 4.50 m. et que leur largeur n'excède pas 1.00 m.

ARTICLE UPlacesB 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN.

- Les constructions pourront s'implanter en limite séparative.
- Dans le cas où la construction n'est pas en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la façade de la construction au point le plus proche de la limite doit être au moins égale à 0,5 m.

ARTICLES UPlacesB 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UPlacesB 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UPlacesB 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

- Ne sont pas comptés dans la hauteur d'une construction, les ouvrages indispensables et de faibles emprises, tels que souches de cheminées ou de ventilation, locaux techniques, édicule ascenseurs. La hauteur est la plus grande dimension mesurée verticalement entre tout point d'un bâtiment et le sol avant remodelation.
- La hauteur des constructions ne doit pas excéder trois niveaux plus les combles (RDC+2+C) sur parking, avec l'égout de toiture au maximum à 11 mètres et 15 mètres au faîtage.
- Sur une pente supérieure à 20 %, la hauteur côté aval peut être majorée de 2 mètres.

ARTICLE UPlacesB 11 : ASPECT DES CONSTRUCTIONS.

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages. L'implantation des bâtiments doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire les terrassements cisillant la pente.

Toiture :

- Toiture à deux pans
- pente de 40 à 50%
- Matériaux de couverture : d'aspect ardoise ou lauze épaisse de forme rectangulaire. La pose des ardoises et des lauzes en losange est interdite.

Façades :

Les façades doivent :

- Etre faites en maçonnerie de pierre ou revêtue d'un enduit.
- Présenter des bardages d'aspect bois avec des lames verticales.

Dans le cas de la surélévation d'un bâtiment, les façades de la surélévation doivent recevoir un traitement d'ensemble cohérent avec l'existant.

ARTICLE UPlacesB 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, être accessible en toute saison et présenter une pente maxi de 12% pour les accès non couverts. Chaque place de stationnement ne pourra être inférieure à 5.00 m. en longueur et 2.50 m. en largeur aménagée en parking de surface ou en garage.

90% des stationnements exigés seront couverts.

Les places de stationnement prévues dans les parkings couverts ne seront à aucun moment cloisonnées.

Le calcul pour le nombre de places de stationnement s'applique à chaque tranche entamée.

En dehors des droits acquis, y compris pour les réhabilitations, extension ou changement de destination de plus de 10.00 m² de surface de plancher, il sera exigé :

- **Pour les constructions d'habitation :**
- En Résidence Principale : 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher avec un minimum d'1place/logement
- En Résidence Secondaire : 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher avec un minimum d'1place/logement
NB : L'appellation habitation principale comprend, entre autres, les logements destinés aux saisonniers et au personnel.
- **Pour les Résidences de tourisme** : 1 place par appartement pour les T1, T2 et T3 et 2 places par appartement à partir du T3 Cabine
- **Pour les hôtels** : 1 place de stationnement pour 2 chambres.

- **Pour les restaurants** : 1 place de stationnement par tranche de 10.00 m² de salle de restaurant.
- **Pour les établissements d'intérêt collectif** (salles de spectacles, piscines,...), le nombre de places sera calculé en fonction des caractéristiques propres à l'équipement.

Les aires de stationnement imposées pour les véhicules motorisés peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette de l'opération ou dans son environnement immédiat.

ARTICLE UPlacesB 13 : ESPACES LIBRES – PLANTATION

- Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les parkings en plein air doivent être plantés d'au moins un arbre d'essence locale pour quatre emplacements de stationnement.
- Les murs de soutènement seront réalisés en enrochement maçonné.
- Des circulations couvertes pour piétons peuvent être exigées en pied ou à l'intérieur des bâtiments. Ces circulations sont grevées de servitudes de passage public.

ARTICLE UPlacesB 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sur la zone U Places B, la surface de plancher autorisée est de 5200 m². Seule est comprise la surface de plancher de constructions destinées à l'hébergement touristique.

CHAPITRE VIII - ZONE UReberty

Caractère du secteur

La zone UReberty correspond à la zone de Reberty. Elle est affectée à l'habitation, aux commerces, artisanat, hôtellerie, villages de vacances, para-hôtellerie. Ces zones sont également dédiées aux équipements publics d'infrastructure et de superstructure et aux équipements d'intérêt public répartis dans les différents secteurs suivant les nécessités (parkings collectifs, cheminement piétons privés et publics, remontées ou liaisons mécaniques éventuelles, accueil spécifique à chaque secteur, équipements sportifs, équipements de loisirs, de repos et d'animation, salles de réunion ou séminaires, espaces libres, plantations, jeux, etc. ...)

La zone est découpée en plusieurs secteurs :

- **UReberty a** dit « Reberty Median » ou « Reberty 1850 ». Il est essentiellement affecté aux locaux à usage d'habitation sous toutes ses formes (logements privatifs en propriété ou co-propriété, locatifs ou non, hôteliers, para-hôteliers, etc ...), avec leurs services communs et prolongements naturels ainsi que des locaux à usage commercial ou de séminaires avec leurs réserves, circulations et services.
- **UReberty b** dit « Les Bruyères » et son sous-secteur **UReberty bh** dit d'hôtellerie et para-hôtellerie se situant sur le côté nord-ouest de la zone UR2.
- **UReberty c** dit « Les Fontanettes »
- **UReberty d** dit « Reberty 2000 » et son sous-secteur **UReberty dsp** réservé au garage du service des pistes et secours.
- **UReberty e** dit « Les Chalets »

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UReberty 1 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- La création d'établissements dangereux, incommodes ou insalubres de toute catégorie, sauf s'ils ont un caractère de service.
- La création d'établissements industriels, de dépôts ou de stockage en plein air, sauf nécessité de chantiers autorisés.
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.
- Le changement de destination des hôtels.
- Les chalets bois liés à une activité commerciale
- Les murs de soutènements cyclopéens et enrochements
- **Dans le sous-secteur UReberty bh**, sont interdites toutes les constructions à l'exception des constructions hôtelières ou para-hôtelières et leurs services communs.

ARTICLE UReberty 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions et installations sur les secteurs indexés « Z » (l'existence d'un ou plusieurs risques naturels) à condition de prendre en compte les dispositions relatives à l'ensemble des risques concernant la zone, figurant dans le Plan d'Indexation en « Z » figurant en annexe du rapport de présentation.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UReberty 3 : ACCES ET VOIRIES

1. Caractéristiques communes

Accès

- Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée et le cas échéant à caractère piétonnier,. Ces accès se feront soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.
- Les caractéristiques de ces accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection des piétons, d'enlèvement des ordures ménagères, etc. ...

Dispositions communes aux voiries

- Les accès depuis les routes départementales, ainsi que les voiries de desserte seront équipés des différents éléments nécessaires à leur bon fonctionnement :
 - éclairage public
 - signalétique
 - arrêts d'autobus, etc. ...

Franchissement des voiries

- Afin d'assurer une continuité dans les liaisons pour les piétons ou les skieurs, il peut être prévu des passerelles piétons ou éventuellement des ponts skieurs.
- Ces ouvrages seront établis de façon à assurer une hauteur libre de 5 mètres au passage de la route départementale.
- Pour les passages au-dessus des voiries de desserte, cette hauteur est de 3,5 m dans le secteur UReberty a et déterminée en fonction de la position des ouvrages dans les secteurs UReberty b à UReberty e.

Voirie de desserte

- Les voies peuvent avoir des emprises variables suivant le type de desserte aux abords des bâtiments (service, sécurité, vocation piétonnière) et les fonctions particulières qu'elles doivent assurer (plate-forme de retournement, de chargement des marchandises, etc. ...).
- Elles peuvent traverser des bâtiments, leurs caractéristiques minimales sont alors de 3,50 m de haut ainsi que 4 m de large dans le secteur UReberty a et 6 m de large dans les secteurs UReberty b à UReberty e.
- Ces voies de dessertes ne servent en aucun cas de parking.

Dans les secteurs UReberty b à UReberty e.

- La chaussée devra avoir une largeur minimum de 7 m.

Desserte par les parkings couverts

- Dans les sous-secteurs d'habitation, des parkings couverts peuvent être prévus sous les voiries, places ou habitations. Ils assurent l'accès direct de tous temps aux différents locaux et permettant ainsi de donner aux rues et places un caractère piétonnier.

Dans les secteurs UReberty b à UReberty e

- La voie centrale de ces parkings devra avoir une largeur de 7 m minimum.

2. Caractéristiques particulières aux secteurs UReberty b à UReberty e

Voiries sur parkings couverts

- Les parkings couverts peuvent servir de support à la voirie de desserte.
- Les dalles doivent être prévues pour supporter tous les véhicules de sécurité et de services, conformément aux normes en vigueur.

Engins de liaisons mécaniques

Des liaisons mécaniques peuvent assurer le transport des piétons ou des skieurs.

Sous-secteur UReberty dsp : Servitudes d'accès imposées par le garage du service des pistes

- L'accès principal s'effectue par la route départementale de Reberty.
- Les engins de ce service doivent aussi pouvoir accéder directement sur les pistes par une aire d'accès prévue à cet effet.

ARTICLE UReberty 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

ASSAINISSEMENT

Toute construction nouvelle ou toute construction ancienne, faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement d'affectation, doit être équipée d'un système séparatif comportant un double réseau d'évacuation des eaux usées d'une part, des eaux pluviales d'autre part.

Eaux usées

- Dans les secteurs où le schéma directeur d'assainissement prévoit un assainissement collectif, toute construction nouvelle ou toute construction ancienne faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement d'affectation doit être aux réseaux publics d'assainissement.
- Dans les secteurs où le schéma directeur d'assainissement prévoit un assainissement non-collectif, le traitement des eaux usées sera assuré par un dispositif de pré-traitement (fosse toutes eaux, bac dégraisseur ou pré-filtre) et un dispositif assurant l'épuration et l'évacuation des effluents par le sol ou vers le milieu hydraulique superficiel ou vers un horizon sous-jacent perméable selon la filière préconisée (tranchée d'infiltration à faible profondeur ou filtre à sable vertical drainé). Pour les réhabilitations, la filière pourra être réduite à un dispositif tronqué.
- L'évacuation des eaux usées industrielles est subordonnée à un pré-traitement dont les modalités devront être agréées par le gestionnaire du réseau.
- L'évacuation des effluents agricoles (purin) est interdite.

Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collecteur s'il existe.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et éventuellement ceux nécessaires à l'écêtement des débits de pointe évacués, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- L'évacuation des effluents agricoles (purin) est interdite dans le réseau public.

ELECTRICITE ET TELEPHONE

- Les branchements seront réalisés à partir des réseaux existants en souterrain.

ARTICLE UReberty 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES.

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UReberty 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIRIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

- Les bâtiments devront être implantés à une distance d'au moins 1,50 m de l'emprise des voies publiques ou privées, afin d'en permettre le déneigement
- Dans le cas de la route départementale, la distance minimum par rapport à son axe, sera de 14 m et de 8 m pour les ouvrages enterrés ou semi-enterrés (parkings couverts, etc..).

Secteur UReberty a

- Les appuis de passerelles, ponts skieurs, galeries suspendues, etc... peuvent se situer dans l'emprise de la voirie principale et de desserte.
- La distance entre la limite extérieure de l'appui et le bord des voies de roulement ne peut jamais être inférieure à 1,50 m.
- Les passages à travers les bâtiments ne doivent jamais être inférieurs à 8m de large et 4,5 m de haut.

ARTICLE UReberty 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN.

- Les constructions pourront s'implanter en limite séparative.
- Dans le cas où la construction n'est pas en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la façade de la construction au point le plus proche de la limite doit être au moins égale à 0,5 m.

ARTICLES UReberty 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UReberty 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UReberty 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

- La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment, à partir du terrain naturel avant travaux, jusqu'au point le plus haut du bâtiment situé à la verticale (portes-neige et accidents de toitures exclus).

Dans le secteur UReberty a, la hauteur des constructions nouvelles ou des extensions ne doit pas dépasser celle des constructions existantes dans l'environnement immédiat.

Dans les secteurs UReberty b à UReberty dsp, cette hauteur est de 20 m et peut être portée à 24 m pour les parties d'immeubles ayant un ascenseur de liaison publique.

Dans le secteur UReberty e, cette hauteur est de 15 m.

- La hauteur maximale des garages couverts est limitée à 6 m au-dessus du terrain naturel avant travaux.

ARTICLE UReberty 11 : ASPECT DES CONSTRUCTIONS.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction par sa situation, son volume, l'aspect ou la coloration de ses façades est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Un cahier de recommandations architecturales et paysagères annexé au présent règlement précise les dispositions du présent article.

Caractéristiques communes d'architecture

Toutes les constructions, garages et locaux professionnels compris, sont soumises aux servitudes d'architecture suivantes :

- L'architecture devra s'inscrire dans le site par son caractère, sa silhouette, la variété de ses volumes, le relief diversifié des façades, en respectant une unité d'ensemble par quartier.
- L'implantation des bâtiments doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire au maximum les mouvements de terrain.
- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui de la façade principale.
- Dans le cas de la surélévation d'un bâtiment, les façades de la surélévation doivent recevoir un traitement d'ensemble cohérent avec l'existant.

Maçonnerie

- Les parties en maçonnerie doivent être traitées soit en pierres apparentes, pierres du pays, joint apparent soit en enduits frottés (l'enduit frotté ne devra pas dépasser 30 % de la surface des façades).

Bardages

- Les bardages doivent être situés dans les étages supérieurs des bâtiments.

Toiture

- Lorsqu'elles ne sont pas enterrées ou recouvertes de terre végétale, les toitures doivent être symétriques à deux pans minimum et de même pente.
- Les toitures des nouvelles constructions doivent posséder une pente comprise entre 35 et 50%.
- Les toitures à un seul pan et les toitures terrasse accessibles ne sont autorisées que pour les constructions annexes contiguës au bâtiment principal
- Toutes les toitures doivent être de teinte mate, ardoise, gris anthracite ou noir.
- Sont interdites : les constructions sans débord de toiture de 0.5 mètres minimum.

Cas particulier au secteur UReberty b : partie comprise entre la piscine-patinoire publique et la Télécabine des Bruyères

Les caractéristiques architecturales des constructions à réaliser dans ce secteur doivent être homogènes avec l'architecture des immeubles avoisinants, situés à proximité immédiate de la piscine-patinoire.

Aménagement des murs pignons

- Les murs pignons, mitoyens ou non, laissés à découvert doivent être traités en harmonie avec les façades principales (retournement des bandeaux, acrotères, décrochements, ouvertures).

Cas particulier du secteur UReberty a

Pour assurer l'homogénéité de l'ensemble, les constructions devront respecter les règles suivantes :

- L'architecture disposée en gradins doit épouser le relief.
- Les façades doivent avoir une certaine continuité.
- Le profil général des toitures doit être modulé suivant des mouvements souples et amples accompagnant le modelé du site et ponctué par quelques ouvertures entre bâtiments pour favoriser la vue et l'ensoleillement.
- Les accidents trop importants sont proscrits.
- Les matériaux doivent, soit conserver leur couleur naturelle, soit être peints selon un plan de polychromie établi pour juger de l'aspect général (couleur ciment interdite)
- Les parements de façade ou soubassements doivent être réalisés, soit en béton propre de décoffrage, soit revêtus d'enduit fin ou grossier, taloché ou projeté, soit réalisés en pierre du pays.
- Les ouvrages en bois doivent garder leur teinte naturelle.
- Certaines parties de façades, étages de couronnements, acrotères, bandeaux, pourront être revêtus de bois, d'ardoise, de shingles, etc...
- Les lots étant réputés non clos, il sera interdit aux promoteurs d'établir des clôtures en bordures ou à l'intérieur des lots qui leur seront cédés, à moins qu'il ne s'agisse d'ouvrages techniques, de retenue des terres ou de bacs plantés.

ARTICLE UReberty 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, accessible en toute saison et présenter une pente maxi de 12% pour les accès non couverts. Chaque place de stationnement ne pourra être inférieure à 5.00 m. en longueur et 2.50 m. en largeur aménagée en parking de surface ou en garage.

Les aires de stationnements devront être réalisées de préférence sous la forme de parkings

couverts.

Les places de stationnement prévues dans les parkings couverts ne seront à aucun moment cloisonnées.

Le calcul pour le nombre de places de stationnement s'applique à chaque tranche entamée.

Il sera exigé, en dehors des droits acquis, y compris pour les réhabilitations comportant création de surface de plancher ou changement de destination de plus de **15.00 m² (10.00 m²)** de surface de plancher.

- **Pour les constructions d'habitation :**
 - En Résidence Principale : 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher avec un minimum d'1 place/logement
 - En Résidence Secondaire : 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher avec un minimum d'1 place/logement*NB : L'appellation habitation principale comprend, entre autres, les logements destinés aux saisonniers et au personnel.*
- **Pour les Résidences de tourisme** : 1 place par appartement pour les T1, T2 et T3 et 2 places par appartement à partir du T3 Cabine
- **Pour les hôtels** : 1 place de stationnement pour 3 chambres.
- **Pour les restaurants** : 1 place de stationnement par tranche de 10.00 m² de salle de restaurant.
- **Pour les commerces** : 1 place de stationnement par tranche de 25.00 m² de surface de plancher.
- **Pour les bureaux** : 1 place de stationnement par tranche de 20.00 m² de surface de plancher.
- **Pour l'artisanat** : 1 place de stationnement par tranche de 50.00 m² de surface de plancher.
- **Pour les établissements d'intérêt collectif** (salles de spectacles, piscines,...), le nombre de places sera calculé en fonction des caractéristiques propres à l'équipement.

Les aires de stationnement imposées pour les véhicules motorisés peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette de l'opération ou dans son environnement immédiat.

ARTICLE UReberty 13 : ESPACES LIBRES – PLANTATION

- Tous les espaces non construits, ainsi que les superficies non affectées aux parkings et aux dessertes, seront traités en espaces verts plantés ou en aires de jeux. En particulier, les abords des constructions seront engazonnés et plantés jusqu'aux emprises des voies
- Les murs de soutènement seront traités en harmonie avec l'architecture.

ARTICLE UReberty 14 : POSSIBILITES D'OCCUPATION MAXIMALE DU SOL

Le **nombre total de m² autorisés à l'intérieur de la zone** toutes zones comprises ne doit pas dépasser 153 500 m² de surface de plancher.

CHAPITRE IX – U Val Thorens

Caractère de la zone :

La zone U Val Thorens correspond au territoire couvert par la zone Val Thorens. Cette zone comprend deux sous-secteurs :

- Le secteur U Val Thorens a, dénommé Hameau de Peclet. Il est destiné à des constructions à usage d'habitation, d'habitation à vocation touristique, d'hôtels, de commerces, de bureaux ou de services, de stationnement, d'artisanat.
- Le secteur U Val Thorens b, dénommé Hameau de Caron. Il est destiné à des habitations (pour touristes, résidents permanents et saisonniers) des commerces et services ainsi que des locaux voués à l'artisanat.

L'ensemble de la zone a vocation à accueillir des équipements d'intérêt public : office du Tourisme, poste, salle de spectacles, école de ski, crèche-garderie, logements sociaux, parkings couverts collectifs, équipements de loisirs, équipements publics nécessaires à la vie d'une station (accueil, service de sécurité, billetterie, etc.), services techniques (pistes, pompiers, déneigement, etc.), activités industrielles et artisanales nécessaires au bon fonctionnement de la station (station service, etc.), locaux de services publics en général, services concourants à l'amélioration de l'offre touristique hors hébergements.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE U Val Thorens 1 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- Les constructions destinées à l'industrie
- Les dépôts.
- Le stationnement isolé des caravanes.
- Les stationnements des épaves.
- Les hébergements légers de loisirs.
- Le changement de destination des bâtiments à usage d'hébergement hôtelier.
- Les chalets bois liés à une activité commerciale
- Les murs de soutènements cyclopéens et enrochements

Secteur U Val Thorens a et b

- Sur les emprises des pistes de ski, toute construction est interdite.

ARTICLE U Val Thorens 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les installations classées sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires à l'utilisation des constructions autorisées.
- Les constructions et installations sur les secteurs indexés « Z » (l'existence d'un ou plusieurs risques naturels) à condition de prendre en compte les dispositions relatives à l'ensemble des risques concernant la zone, figurant dans le Plan d'Indexation en « Z » figurant en annexe du rapport de présentation.

Secteur U Val Thorens b :

- Les constructions à usage commercial sont autorisées dans la limite de 5 % de la SHON totale.

Cette dénomination ne comprend pas :

- Les hôtels classés et leurs services communs, tels que bars et restaurants, salles de réunions et salons, qui seront compris dans les locaux à usage d'habitation des touristes.
- Les résidences de tourisme classées et les résidences hôtelières classées (intégrées au sein d'un même immeuble) pour lesquelles les surfaces commerciales sont autorisées dans une limite de 4 % maximum des surfaces hors oeuvre nettes, classées dans cet immeuble. Ce pourcentage comprend les surfaces de vente, de réserves, et annexes.
- Les services à la clientèle tels que écoles de ski, garderie.

Si l'activité commerciale nécessite la création d'une terrasse, celle-ci sera limitée dans les mêmes pourcentages que cités ci-dessus. Cette terrasse devra être intégrée dans la structure de l'immeuble sans appui direct au sol.

Secteur U Val Thorens a et b :

Sur les emprises de piste de ski, toute construction est interdite sauf :

- Les installations liées aux remontées mécaniques et à l'exploitation du domaine skiable,
- Les constructions nécessaires à l'exploitation et à l'animation, notamment hors saison de ski, ne sont autorisées qu'à titre précaire,
- Le survol des pistes de ski à une hauteur minimale de 5 mètres par les seules constructions édifiées en limite de piste de ski.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U Val Thorens 3 : ACCES ET VOIRIES

Accès

- Les terrains doivent pouvoir être reliés à la voirie publique ou privée qui les dessert, dans les conditions de sécurité et de commodité correspondant au mode d'occupation du sol prévu.

Franchissement de voirie

- Afin d'assurer une continuité de liaison pour les skieurs et les piétons, il est prévu des ponts-skieurs, des passerelles piétons ou des galeries suspendues. Ces ouvrages seront établis de façon à ce que tout point de l'urbanisation puisse être desservi par au moins une voie offrant une hauteur libre de 4,5 mètres, ceci entre le niveau de la chaussée et le niveau inférieur de la poutre la plus basse au point le plus défavorable de la voie.
- Dans les autres cas, la hauteur libre pourra être ramenée à 3,50 m.

ARTICLE U Val Thorens 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

ASSAINISSEMENT

Toute construction nouvelle ou toute construction ancienne, faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement d'affectation, doit être équipée d'un système séparatif comportant un double réseau d'évacuation des eaux usées d'une part, des eaux pluviales d'autre part.

Eaux usées

- Dans les secteurs où le schéma directeur d'assainissement prévoit un assainissement collectif, toute construction nouvelle ou toute construction ancienne faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement d'affectation doit être raccordée aux réseaux publics d'assainissement.
- Dans les secteurs où le schéma directeur d'assainissement prévoit un assainissement non-collectif, le traitement des eaux usées sera assuré par un dispositif de pré-traitement (fosse toutes eaux, bac dégraisseur ou pré-filtre) et un dispositif assurant l'épuration et l'évacuation des effluents par le sol ou vers le milieu hydraulique superficiel ou vers un horizon sous-jacent perméable selon la filière préconisée (tranchée d'infiltration à faible profondeur ou filtre à sable vertical drainé). Pour les réhabilitations, la filière pourra être réduite à un dispositif tronqué.
- L'évacuation des eaux usées industrielles est subordonnée à un pré-traitement dont les modalités devront être agréées par le gestionnaire du réseau.
- L'évacuation des effluents agricoles (purin) est interdite.

Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collecteur s'il existe ou dans un fossé ou cours d'eau.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et ceux nécessaires à l'écêtement des débits de pointe évacués, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Pour tout projet supérieur à 500 m² de surface imperméabilisée, un dispositif de rétention du surplus d'eaux pluviales généré par l'imperméabilisation du terrain, doit être réalisé et dimensionné pour une pluie d'occurrence 20 ans.

- L'évacuation des effluents agricoles (purin) est interdite dans le réseau public.

ELECTRICITE ET TELEPHONE

- Les branchements seront réalisés à partir des réseaux existants en souterrain.

ARTICLE U Val Thorens 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE U Val Thorens 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIRIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

PAR RAPPORT AUX VOIRIES

- Les constructions peuvent être implantées en limite de voirie, telles quelles sont définies à l'Article U Val Thorens 3.
- Néanmoins dans le cas de voirie structurante (voir plan en orientation d'aménagement), les constructions pourront empiéter de 2 mètres sur une longueur de façade maximale de 20 mètres et de façon à ce que le passage libre soit toujours d'au moins 8 mètres. La distance minimum entre deux empiètements consécutifs sera de 20 mètres.
- Les dépassées de toiture et balcons sont autorisées en survol du domaine public sous réserve qu'ils soient situés à une hauteur minimum de 4.50 m. et que leur largeur n'excède pas 1.00 m.

PAR RAPPORT AUX PISTES ET AUX CIRCULATIONS DE PIETONS ET SKIEURS

Secteur U Val Thorens b

- Les bâtiments peuvent être implantés en limite des circulations pour piétons et pistes de ski.

ARTICLE U Val Thorens 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN.

- Les constructions devront s'implanter à une distance minimale de 2.00 m de la limite séparative. Cette distance est mesurée à partir du nu du mur.

ARTICLES U Val Thorens 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE U Val Thorens 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE U Val Thorens 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

- La hauteur des constructions est limitée à R+8+combles, mesurée à partir du terrain naturel ou du terrain aménagé si celui-ci est plus bas que le terrain naturel.

ARTICLE U Val Thorens 11 : ASPECT DES CONSTRUCTIONS.

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages. L'implantation des bâtiments doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire les terrassements cisaillant la pente.

Un cahier de recommandations architecturales et paysagères annexé au présent règlement précise les dispositions du présent article.

Caractéristiques communes d'architecture :

- L'architecture doit s'inscrire dans le site par son caractère, sa silhouette, la variété de ses volumes, le relief diversifié des façades, en respectant une grande homogénéité.
- Les toitures seront de préférence à pans inclinés.
- Les matériaux employés en façade sont de préférence d'aspect pierre ou bois.
- Les balcons, loggias et bardages seront d'aspect bois.
- Dans le cas de la surélévation d'un bâtiment, les façades de la surélévation doivent recevoir un traitement d'ensemble cohérent avec l'existant.

Clôtures :

- La délimitation du domaine public sera de préférence assurée de façon permanente par des bordures, bordurettes, dénivelées ou tout autre signe permanent.

ARTICLE U Val Thorens 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, accessible en toute saison et présenter une pente maxi de 12% pour les accès non couverts. Chaque place de stationnement ne pourra être inférieure à 5.00 m. en longueur et 2.50 m. en largeur aménagée en parking de surface ou en garage individuel, et 2.40m pour les parkings couverts non cloisonnés.

Les aires de stationnement devront être réalisées :

- à partir de 2200 m d'altitude : sous la forme de parkings couverts (à 100%)

Les places de stationnement prévues dans les parkings couverts ne seront à aucun moment cloisonnées.

Le calcul pour le nombre de places de stationnement s'applique à chaque tranche entamée.

Il sera exigé, en dehors des droits acquis, y compris pour les réhabilitations comportant création de surface de plancher ou changement de destination de plus de 15.00 m² de surface de plancher :

- **Pour les constructions d'habitation :**
- En Résidence Principale : 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher avec un minimum d'1place/logement
- En Résidence Secondaire : 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher avec un minimum d'1place/logement

NB : L'appellation habitation principale comprend, entre autres, les logements destinés aux saisonniers et au personnel.

- **Pour les Résidences de tourisme** : 1 place par appartement pour les T1, T2 et T3 et 2 places par appartement à partir du T3 Cabine
- **Pour les hôtels** : 1 place de stationnement pour 3 chambres.
- **Pour l'artisanat** : 1 place de stationnement par tranche de 50.00 m² de surface de plancher.
- **Pour les établissements d'intérêt collectif** (salles de spectacles, piscines,...), le nombre de places sera calculé en fonction des caractéristiques propres à l'équipement.

Les aires de stationnement imposées pour les véhicules motorisés peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette de l'opération ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du présent article, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux deux premiers alinéas du présent article, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

ARTICLE U Val Thorens 13 : ESPACES LIBRES – PLANTATION

Tous les espaces non construits ainsi que les superficies non affectées aux parkings et aux dessertes seront traités en espaces verts plantés ou en aires de jeux.

Liaison entre bâtiments

- Des circulations couvertes pour piétons sont aménagées en pied ou à l'intérieur des bâtiments dans les secteurs concernés.
- Ces circulations seront grevées de servitudes de passage public.

Secteur U Val Thorens a

- Les abords des constructions doivent être engazonnés jusqu'aux emprises de voies privées ou publiques.
- Les murs de soutènement doivent être de même nature que les soubassements d'immeubles.
- L'organisation des espaces libres à l'intérieur de chaque lot doit être réalisée de façon cohérente, afin de mettre les cheminements piétons en relation directe avec les lots voisins et avec les équipements. Ces cheminements doivent être réalisés de manière à permettre le passage d'un engin de damage en hiver.
- Les cheminements piétons doivent être équipés d'un balisage lumineux en harmonie avec l'éclairage public de la station.

Secteur U Val Thorens b

- Les espaces non construits doivent être accessibles en permanence au public.

U Val Thorens 14 – POSSIBILITES D'OCCUPATION MAXIMALE DU SOL

La possibilité d'occupation du sol résiduelle sur l'ensemble de la zone U Val Thorens est de 12 000 m² de surface de plancher.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I - ZONE AU

Caractère de la zone :

Il existe deux principaux types de zones AU :

Les zones AU souple (pouvant être indicées) :

Lorsque les voies publiques 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, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. 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 le règlement.

Les zones AU stricte, indicé « AU st » au plan de zonage :

Lorsque les voies publiques 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 insuffisante 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.

L'indice « Z » sur les documents graphiques renvoie à l'existence d'un ou plusieurs risques naturels. Il convient de se reporter au Plan d'Indexation en « Z » (PIZ) annexé au rapport de présentation du PLU afin de connaître les dispositions relatives à l'ensemble des risques concernant la zone.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels :

- L'édification de clôtures est soumise à autorisation (Article L 441.1 du Code de l'Urbanisme).
- Les installations et travaux divers définis à l'Article R 442.2 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à autorisation, conformément aux dispositions des Articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE AU 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Pour l'ensemble des zones AU :

- Les installations classées autres que celles admises en AU2.
- Les constructions à usage industriel.
- Les constructions à usage agricole.
- Les dépôts.
- Les terrains de camping, caravanning.
- Le stationnement isolé de caravanes.
- Le stationnement des épaves.
- Les hébergements légers de loisirs.
- Les chalets bois liés à une activité commerciale
- Les murs de soutènements cyclopéens et enrochements
- La réalisation de constructions strictement identiques, quelles soient isolées ou groupées, sur la même unité foncière.

En AUh sont interdites :

- Les constructions à usage d'hébergement touristique.

ARTICLE AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol sont admises sous conditions:

Les zones AU font l'objet d'orientations d'aménagement décrites dans le document correspondant du PLU (pièce n° 3). Les travaux et opérations autorisés par le présent règlement doivent être compatibles avec ces orientations d'aménagement.

En zone AUm, AUm1, AUm2, AUt, AUt1, AUt2 et AUh, les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

En toutes zones AU :

- Du bon dimensionnement, positionnement et adaptation des équipements.
- De la prise en compte de l'environnement externe et interne à la zone (fonctionnement des relations et liaisons, intégration paysagère, cohérence architecturale, ...).
- les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement (permis groupé / permis valant division, permis d'aménager..), et suivant les conditions définies dans les orientations d'aménagement.
- Les constructions et installations sur les secteurs indexés « Z » (l'existence d'un ou plusieurs risques naturels) à condition de prendre en compte les dispositions relatives à l'ensemble des risques concernant la zone, figurant dans le Plan d'Indexation en « Z » figurant en annexe du rapport de présentation.

En zone AUm, AUm1, AUm2 :

- Les constructions à usage d'habitation principale
- La construction d'hébergements touristiques, sous réserve qu'ils soient combinés avec la réalisation d'une résidence principale, dans la limite de 30% de la surface de plancher de l'opération envisagée.
- Les installations classées à condition d'être compatibles avec la zone.
- La reconstruction après sinistre est possible si le permis est demandé dans les deux années suivant le sinistre, le cas échéant sous réserves de prescriptions particulières.

En zones AUt, AUt1, AUt2 et AUh :

Sont admis sous conditions :

- Les constructions à usage d'habitation, hébergements hôteliers et touristiques, commerces et services nécessaires à la vie de la commune et les opérations d'ensemble, à usage d'habitation, commerces et services nécessaires à la vie de la commune.
- Les installations classées à condition d'être compatibles avec la zone.
- La reconstruction après sinistre est possible si le permis est demandé dans les deux années suivant le sinistre, le cas échéant sous réserves de prescriptions particulières.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès

- Lorsque le terrain est riverain à deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Voirie

- Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au brancardage, au déneigement.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

ASSAINISSEMENT

Toute construction nouvelle ou toute construction ancienne, faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement d'affectation, doit être équipée d'un système séparatif comportant un double réseau d'évacuation des eaux usées d'une part, des eaux pluviales d'autre part.

Eaux usées

- Dans les secteurs où le schéma directeur d'assainissement prévoit un assainissement collectif, toute construction nouvelle ou toute construction ancienne faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement d'affectation doit être aux réseaux publics d'assainissement.
- Dans les secteurs où le schéma directeur d'assainissement prévoit un assainissement non-collectif, le traitement des eaux usées sera assuré par un dispositif de pré-traitement (fosse toutes eaux, bac dégraisseur ou pré-filtre) et un dispositif assurant l'épuration et l'évacuation des effluents par le sol ou vers le milieu hydraulique superficiel ou vers un horizon sous-jacent perméable selon la filière préconisée (tranchée d'infiltration à faible profondeur ou filtre à sable vertical drainé). Pour les réhabilitations, la filière pourra être réduite à un dispositif tronqué.
- L'évacuation des eaux usées industrielles est subordonnée à un pré-traitement dont les modalités devront être agréées par le gestionnaire du réseau.
- L'évacuation des effluents agricoles (purin) est interdite.

Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collecteur s'il existe.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au

libre écoulement des eaux et éventuellement ceux nécessaires à l'écrêtement des débits de pointe évacués, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- L'évacuation des effluents agricoles (purin) est interdite dans le réseau public.

ELECTRICITE ET TELEPHONE

- Les branchements seront réalisés à partir des réseaux existants en souterrain.

ARTICLE AU 5 - CARACTERISTIQUES DU TERRAIN

- Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les dépassées de toiture et balcons sont autorisées en survol du domaine public sous réserve qu'ils soient situés à une hauteur minimum de 4.50 m. et que leur largeur n'excède pas 1.00 m.
- L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas ci-après ne s'applique pas pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Implantation par rapport aux Routes Départementales :

En l'absence d'emplacement réservé destiné aux voies figuré au plan de zonage, afin de maintenir des alignements cohérents en bordure des voies publiques, toute construction pourra s'implanter avec un retrait minimum par rapport à l'axe effectif de la voie qui sera de :

- 7 m par rapport à l'axe des routes départementales

Implantation par rapport aux voies communales et voies privées :

Toute construction pourra s'implanter avec un retrait minimum par rapport à l'axe effectif de la voie qui sera de :

- 6.00m. pour une voie communale ou une voie privée s'il n'existe pas un alignement existant défini par des constructions voisines qui pourra être maintenu.

ARTICLE AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions en limite de propriété sont autorisées.
- En cas de non mitoyenneté, la distance comptée horizontalement entre tout point de la façade d'un bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3.00 m.
- Toutefois, une tolérance de 1,20 m est admise pour les balcons, débords de toiture et escaliers extérieurs.
- Les garages, remises et abris de jardin doivent, eu égard à leur usage, s'implanter à au moins 1 m de la limite lorsque la hauteur hors tout n'excède pas 4,50 m.
- L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas précédents ne s'applique pas pour :
 - Les équipements techniques d'intérêt collectif.

ARTICLE AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Les hauteurs maximales sont mesurées en tout point de l'égout de toiture (hors égout de croupe) et/ou la bande de rive du faîtage :

- avant travaux par rapport au terrain naturel
- après travaux par rapport au terrain aménagé si celui-ci est plus bas que le terrain initial.

En AUm, AUm1, AUm2 :

- Elle ne doit pas excéder 8 mètres à l'égout et 11 mètres au faîtage.
- Sur les terrains en forte pente supérieure à 30 %, la hauteur côté aval peut être majorée de 2 m.

En AUt :

- Elle ne doit pas excéder 8 mètres à l'égout et 13 mètres au faîtage.
- Sur les terrains en forte pente supérieure à 30 %, la hauteur côté aval peut être majorée de 2 m.

En AUt1 et AUt2 :

- La hauteur est fixée sur le plan graphique et mesurée au faîtage du bâtiment

En AUh :

- Elle ne doit pas excéder 9 mètres à l'égout et 14 mètres au faîtage.
- Sur les terrains en forte pente supérieure à 30 %, la hauteur côté aval peut être majorée de 2 m.

ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

Généralités :

- En cas d'alignement significatif de toitures en cascade, le projet devra veiller à la hiérarchisation des toits caractérisée par l'altitude du faîtage du bâtiment aval inférieure à l'altitude du faîtage amont.
- Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages. L'implantation des bâtiments doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire les terrassements cisailant la pente.
- Un cahier de recommandations architecturales et paysagères annexé au règlement du PLU précise les dispositions du présent article.

Les constructions doivent être édifiées dans le style local en respectant les prescriptions suivantes :

Forme générale :

- Volume simple, plan rectangulaire sans saillies ni décrochements nombreux et importants.

Toitures :

Généralités

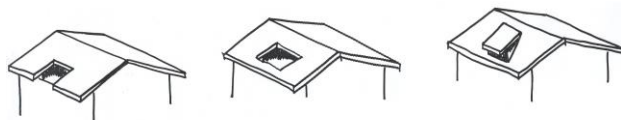
- L'axe principal du faîtage devra être perpendiculaire aux courbes de niveaux ou aligné sur les orientations dominantes des toitures voisines. Il sera admis une adaptation de

l'orientation des faîtages (dans la limite de 15°), afin d'optimiser le bâtiment dans une procédure d'économie d'énergie.

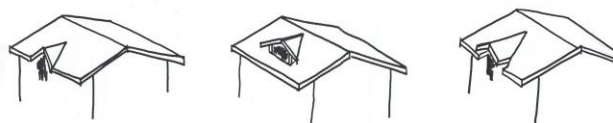
- En cas d'adjonction d'un appentis accolé au volume principal, couverture à 1 ou 2 pans suivant hauteur, avec pente identique au bâtiment principal.
- Intégration des panneaux solaires : ils seront insérés en priorité dans le plan de la toiture. En cas d'impossibilité technique (ou contraintes du terrain : mauvaise orientation), ils seront autorisés en façade (ils devront être posés à la verticale, soit être plaqués en façade), et en dernier recours sur le terrain.

Sont autorisés :

- Tous matériaux de teinte noire ou gris foncé.
- Les toitures symétriques à 2 pans, avec pente comprise entre 40 et 50 %.
- Les nez « cassé ».
- Les accidents de toiture sous réserve d'être mesurés et de ne pas trop altérer le volume général de la construction.
- Les fenêtres de toit avec faîtage et les châssis ouvrant type « Vélux » ou similaire.
- Les souches de cheminées verticales habillées de pierre ou enduites.
- Les bandes de rive seront de préférence rectilignes et non ouvragées.



Ouvertures de toit interdites



Ouvertures de toits autorisées

La pente de toit de ces ouvertures devra être comprise entre 40 et 50 %.

Sont autorisées sous condition :

- Les toitures terrasse si elles n'ont pas une importance majeure dans le volume général de la construction. Elles devront, soit être intégrées au terrain, soit être accessibles et attenantes au bâtiment principal.

Sont interdites :

- Les constructions sans débord de toiture de 0.5 mètres minimum. Cette règle ne s'applique pas pour les toits terrasse. En secteur AUt, en cas de rénovation, l'emprise de la toiture sur les murs doit au minimum être identique.
- Les souches de cheminées tronc conique, cylindrique ou pyramidale.
- Les terrasses baignoires.

Ouvertures, portes, fenêtres, volets :

Elles seront d'aspect bois, plus hautes que larges sauf en cas de niveau enterré.

Est autorisé :

- Le vitrage des pignons sous toiture et les châssis vitrés dans la pente du toit
- Les vérandas en ossature bois et avec toiture de matériau identique à la toiture principale

Sont interdits :

- Les vérandas avec toiture translucide
- La polychromie en couleur vive des volets.
- Les fenêtres circulaires.

Annexes, garages :

- Les portes des garages seront revêtues de matériaux aspect bois.
- Les toitures à un pan accolées au volume principal sont autorisées.

Balcons, terrasses, escaliers extérieurs, garde-corps :

- Les balcons devront être traités en encorbellement, ou en appui sur des poteaux carrés d'aspect pierre ou bois de grosse section.
- Les garde-corps doivent être d'aspect bois avec lames ou barreaux verticaux ajourées ou à palines modérément découpées. Il seront traités en lasure suivant la teinte dominante des constructions voisines. Le garde-corps traditionnel en fer rond noir plein de 10 mm est autorisé.

Façades :

Généralités

- Les façades devront être traitées de manière homogène. Elles ne devront pas être découpées en tranches horizontales ou verticales par une succession de bandes ou panneaux de nature différente. Il sera demandé deux matériaux par façade au maximum.
- Les teintes des enduits de façade seront de nuances de rose-ocre ou « grilla », finition grattée. Il est recommandé d'utiliser des roses ocres foncés, type "grilla (enduits à la chaux frottés donnant un aspect rustique).

Sont autorisés :

- Les maçonneries de pierres naturelles.
- L'utilisation d'un enduit.
- Les peintures.
- Les abris bois d'une surface de plancher maximale de 8 m² et d'une emprise au sol maximale de 15 m²

Sont autorisés sous condition :

- Les bardages d'aspect bois excepté sur le niveau de la construction au contact du terrain.

Constructions d'aspect bois en tout ou partie

- Les bardages seront à lames verticales
- Les boiseries ne seront pas croisées dans les angles et en pleines façades,
- L'aspect rondins est prohibé

Sont interdits :

- Le blanc pur, le gris ciment, les couleurs vives, les pierres plaquées parsemées dans un mur enduit.
- Les fresques extérieures.
- L'habillage tout bois, tout panneau bois "décoratif" en placage, découpant en tranches verticales, ou en damier la façade, sans justifications techniques.
- Les opacifiants non lasurés.
- Les bardages non délinés en partie basse.

Clôtures, murs de soutènement :

Généralité :

- L'édification de clôtures est soumise à autorisation.
- Les murs de soutènement devront faire l'objet d'une intégration dans le paysage.

Sont autorisées :

- Les clôtures légères en grillage, ou en bois à lisses horizontales ou verticales, avec ou sans muret en sous-bassement (le muret ne devra pas dépasser 50 cm de hauteur). La hauteur totale de la clôture ne devra pas être supérieure à 1,20 m.

Sont interdits :

- Les murs de soutènement en enrochement non maçonnés.
- Les clôtures type béton.
- Les poteaux béton.

ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, accessible en toute saison et présenter une pente maxi de 12% pour les accès non couverts. Chaque place de stationnement ne pourra être inférieure à 5.00 m. en longueur et 2.50 m. en largeur aménagée en parking de surface ou en garage.

Le calcul pour le nombre de places de stationnement s'applique à chaque tranche entamée.

Il sera exigé, en dehors des droits acquis, y compris pour les réhabilitations comportant création de surface de plancher ou changement de destination de plus de 10.00 m² de surface de plancher.

- **Pour les constructions d'habitation :**
- En Résidence Principale :
 - 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher avec un minimum d'1place/logement, en AUm, AUm1, AUm2 et AUh
 - 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher avec un minimum d'1place/logement, en AUt
- En Résidence Secondaire et pour la partie touristique des constructions autorisées en AUm, AUm1 et AUm2 : 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher avec un minimum d'1place/logement
NB : L'appellation habitation principale comprend, entre autres, les logements destinés aux saisonniers et au personnel.
- **Pour les Résidences de tourisme :** 1 place par appartement pour les T1, T2 et T3 et 2 places par appartement à partir du T3 Cabine
- **Pour les hôtels :** 1 place de stationnement pour 3 chambres.
- **Pour les restaurants :** 1 place de stationnement par tranche de 10.00 m² de salle de restaurant.
- **Pour les commerces :** 1 place de stationnement par tranche de 25.00 m² de surface de plancher.
- **Pour les bureaux :** 1 place de stationnement par tranche de 20.00 m² de surface de plancher.
- **Pour l'artisanat :** 1 place de stationnement par tranche de 50.00 m² de surface de plancher.
- **Pour les établissements d'intérêt collectif** (salles de spectacles, piscines,...), le nombre de places sera calculé en fonction des caractéristiques propres à l'équipement.

En zone AUt, AUt1 et AUt2 :

- Les stationnements seront réalisés en souterrain à 90%.
- Les places de stationnement prévues dans les parkings couverts ne seront à aucun moment cloisonnées.

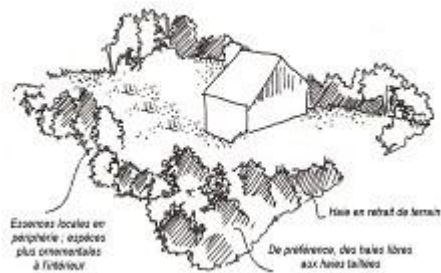
Les aires de stationnement pour les véhicules motorisés doivent être réalisés au sein de la zone AU.

ARTICLE AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

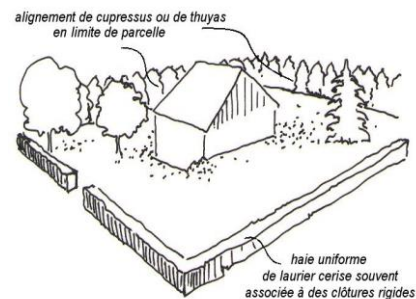
L'ensemble des surfaces au sol non occupées par les constructions, les cheminements et les aires de stationnement à l'air libre devra être aménagées en espace vert ou en continuité de l'espace public.

- Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les parkings en plein air doivent être plantés d'au moins un arbre d'essence locale pour quatre emplacements.
- Les haies linéaires basées sur une seule essence sont interdites.

Ambiance recherchée



Ambiance à éviter

**SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION MAXIMALE DU SOL****ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Sans objet.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE I - ZONE A

Caractère de la zone :

Les zones A correspondent aux secteurs de la commune, équipé ou non, à protéger en raison en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectifs et à l'exploitation agricole ou du domaine skiable sont seules autorisées en zone « A ».

Au sein de la zone agricole est institué un secteur As destiné privilégier les activités de ski, correspondant aux secteurs de domaine skiable au titre des articles 49 à 54 de la Loi n° 85-30 du 9 Janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne.

Dans ces zones, la collectivité n'est pas tenue de créer des équipements publics (voirie, eau, assainissement).

Tout projet susceptible d'être concerné par des risques naturels devra être subordonné à des conditions spéciales.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels

- L'édification de clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière est soumise à autorisation.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue par les articles R 442.2. et suivant du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE A1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions nouvelles de bâtiments non liées aux activités agricoles.
- Les dépôts de véhicules et d'épaves.
- Le stationnement de caravanes de plus de trois mois consécutif ou non.
- L'aménagement de terrains de camping caravanning nouveaux.
- Les hébergements légers de loisirs, notamment salle d'animation de village.
- Dans le rayon de 500m du périmètre de protection de Notre Dame de la Vie, les garages sont interdits, sauf dans la continuité immédiate des hameaux existants.
- Le stockage de matériel de chantier, notamment bétonnière, grue, banches, tôles, dépôt de fer, etc...
- Les refuges et gîtes d'étape.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis sous conditions :

- Les bâtiments d'élevage et d'exploitation ainsi que les installations techniques à condition qu'ils soient nécessaires aux exploitations agricoles.
- La construction des bâtiments à usage d'habitation pour les agriculteurs dans la limite d'un logement de 200m² de surface de plancher par exploitation et à condition qu'elle soit nécessaire et contiguës au bâtiment de l'exploitation.
- L'agrandissement de 20% de la surface de plancher actuelle en une fois non renouvelable.
- Les annexes à condition qu'elles soient implantées sur le même îlot de propriété que la construction principale.
- Les exhaussements ou les affouillements de sol à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation de constructions ou installations autorisées dans la zone ou à la création d'aire de stationnement.
- Les installations classées à condition qu'elles soient justifiées par les activités autorisées dans la zone et que cela n'entraîne pour le voisinage aucune incommodité.
- Les constructions, installations, équipements et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à la condition qu'ils ne compromettent pas la vocation de la zone.
- La reconstruction de bâtiment uniquement après sinistre ou disparition accidentelle, le cas échéant sous réserve de prescriptions particulières.
- Les installations d'intérêt général telles que postes de transformation, station de pompage, réservoir d'eau, abris bus, abris poubelles, station d'épuration, installations de traitement et de transfert des ordures ménagères, hélistations, clocher, école, les parkings et la voie de desserte des zones constructibles.
- Les garages individuels isolés ou groupés pour véhicules légers, annexes aux habitations dans un rayon maximum de 250 m de l'habitation à condition que pour les villages de Saint Marcel, les Granges, Praranger, le Levassay, le garage et l'habitation soient situés du même côté de la route Départementale. Ils sont toutefois interdits dans le périmètre de protection de Notre Dame de la Vie (Rayon = 500 mètres), sauf s'ils sont situés en continuité immédiate des hameaux existants.

De plus, en secteur As :

- Les installations techniques liées à l'exploitation ou au développement du domaine skiable : installations d'enneigement artificiel, dispositifs protecteurs d'avalanches, banquettes, dispositifs déclencheurs d'avalanches, etc...
- L'ouverture de pistes de ski, les remontées mécaniques et la création des servitudes prévues à l'article 53 de la loi montagne du 9 janvier 1985.

Toutefois, les occupations et utilisations du sol ci-dessus ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions nouvelles doivent avoir un lien direct avec les activités autorisées dans la zone.

Préservation des espaces ruraux :

- Les constructions ne doivent pas avoir des conséquences dommageables pour l'environnement ou conduire à la destruction d'espaces boisés représentant une valeur économique ou écologique, ni représenter un risque de nuisance pour les nappes phréatiques.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Voirie

- Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

- Toute construction à usage d'habitation, tout établissement ou installation abritant des activités doit être alimentée en eau potable.
- Lorsqu'elle ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau peut être réalisée à partir des ressources privées conformément à la réglementation en vigueur.

ASSAINISSEMENT

- Toute construction ou installation nouvelle doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées et eaux pluviales.

Eaux usées

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.
- En l'absence de réseau ou en attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental. La construction doit pouvoir être directement raccordée au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales ; le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire. Les aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle

ARTICLE A 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIRIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

- Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 6 m par rapport à l'axe des voies communales. Cette distance est portée à 14 m de l'axe des routes départementales.
- Toutefois ces distances peuvent être réduites dans le cadre des dispositions prévues à l'article 4 du titre I par la Municipalité et les services de voirie compétents pour l'implantation de garages individuels, abris bus, abris poubelles.

Implantation des clôtures :

- Elles devront être implantées à au moins un mètre en recul du bord de la chaussée.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- La distance comptée horizontalement de tout point de la façade d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 m.
- Les garages, remises et abris de jardin doivent, eu égard à leur usage, s'implanter à au moins 1 m de la limite lorsque la hauteur hors tout n'excède pas 4,50 m.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Il n'est pas fixé de règle

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Les hauteurs maximales sont mesurées en tout point de l'égout de toiture (hors égout de croupe) et/ou la bande de rive du faîtage :

- avant travaux par rapport au terrain naturel
- après travaux par rapport au terrain aménagé si celui-ci est plus bas que le terrain initial.

- La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 8 m à l'égout.
- La hauteur des constructions à usage d'exploitation, d'élevage ou technique ne doit pas excéder 12 m au faîtage.
- Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas pour les bâtiments techniques liés à l'exploitation du domaine skiable.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

- Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
- L'implantation du bâtiment doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire les terrassements cisillant la pente.

- Les constructions devront se référer aux recommandations architecturales annexées au présent règlement.
- La longueur maximale d'un faîtage sans décrochement pour les bâtiments d'élevage, d'exploitation ou techniques liés à l'agriculture sera limitée à 15 m.
- Sont interdites : les constructions sans débord de toiture de 0.5 mètres minimum.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé une place de stationnement par logement existant.
- **Pour les établissements d'intérêt collectif**, le nombre de places sera calculé en fonction des caractéristiques propres à l'équipement.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE I - ZONE N

Caractère de la zone :

Sont classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de la présence du domaine skiable lié aux stations touristiques de Saint Martin de Belleville, les Ménuires et Val Thorens.

Il est distingué :

- Un secteur Naep délimitant les périmètres de protection rapprochée des sources d'alimentation en eau potable.
- Un secteur Nenvt pour la vallée des Encombres, le vallon du Lou et les rives du torrent des Encombres au droit du village de Villarenger.
- Un secteur Ns destiné à privilégier les activités de ski, correspondant aux secteurs de domaine skiable au titre des articles 49 à 54 de la Loi n° 85-30 du 9 Janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne.
- Des secteurs indicés "motoneige" (au sein de secteurs Ns et Naep) où sont autorisés les terrains pour la pratique de sports de loisirs motorisés

Sont indiquées par des trames :

- Des zones humides à préserver (au titre de l'article L123-1-5,7° du code de l'urbanisme)

Tout projet susceptible d'être concerné par des risques naturels devra être subordonné à des conditions spéciales.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels

- L'édification de clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière est soumise à autorisation.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue par les articles R 442.2 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage d'habitation ou d'hébergement touristique autres que celles visées à l'article N2
- Les constructions à usage industriel
- Les constructions à usages agricoles en dehors de celles visées à l'article N2
- Les dépôts de véhicules ou d'épaves.
- Le stationnement des caravanes isolées.
- L'aménagement des terrains de camping.

- Les exhaussements et affouillements du sol en dehors de ceux visés à l'article N2.
- Les installations classées sauf installations publiques ayant vocation à améliorer globalement l'environnement (ex : STEP,...)
- Le stockage du matériel de chantier, notamment bétonnière, grue, banches, tôles, dépôt de fer, etc...
- La construction de voie privée.
- Les constructions nouvelles de restaurants d'altitude.
- Les chalets bois liés à une activité commerciale
- Les terrains pour la pratique de sports ou loisirs motorisés, sauf dans les secteurs indicés "motoneige"

En Nenvt sont en plus interdits :

- Toutes constructions nouvelles de toute nature sauf celle mentionnée à l'article N2
- Tous les équipements et les aménagements nouveaux destinés à la pratique du ski et les remontées mécaniques.
- L'ouverture de pistes de ski, la création des servitudes prévues à l'article 5.3 de la Loi Montagne de février 1985.
- Les garages couverts individuels isolés ou groupés pour véhicules légers, annexes aux habitations.
- La création de refuges nouveaux.

En Naep est interdit :

- Toute construction ou usage incompatible avec la gestion de la ressource notamment, les restaurants d'altitude, le parage des troupeaux et les parcs à bestiaux, les rejets de substances polluantes au sous sol tels qu'hydrocarbures, et toutes constructions nouvelles, à l'exception des installations techniques de remontées mécaniques.
- Les garages couverts individuels isolés ou groupés pour véhicules légers, annexes aux habitations.

Zones humides à préserver, identifiées sur le plan de zonage (au titre de l'article L123-1-5,7° du code de l'Urbanisme)

- Les occupations et utilisations du sol néfastes au caractère des zones de marais, ainsi que les interventions de toute nature contribuant à l'assèchement, sont interdits ainsi que les drainages et remblaiements sauf ceux liés à une gestion écologique justifiée.
- Les affouillements et exhaussements sont interdits.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Sont admis sous conditions :

- Les remises ou bûchers à condition que la surface ne dépasse pas 20 m² et d'être implantés à moins de 100 m des habitations sauf en Nenvt.
- Les garages individuels isolés ou groupés pour véhicules légers, annexes aux habitations dans un rayon maximum de 250 m de l'habitation à condition que pour les villages de Saint Marcel, les Granges, Praranger, le Levassay, le garage et l'habitation soient situés du même côté de la route Départementale. Ils sont toutefois interdits dans le périmètre de protection de Notre Dame de la Vie (Rayon = 500 mètres), sauf s'ils sont situés en continuité immédiate des hameaux existants.
- La restauration et la reconstruction des anciens chalets d'alpage à condition d'être dans le

volume existant au titre de la conservation du patrimoine montagnard au sens de la loi Montagne de février 1985 (article L145-3 du code de l'urbanisme).

- Les refuges à condition d'être intégré à l'environnement sauf en Nenvt ;
- En secteur Nenvt, l'aménagement, l'extension et les constructions nouvelles liées à un refuge existant (au moyen de réhabilitation, restructuration ou/et construction de volumes nouveaux) sont autorisés.
- Les constructions ou extensions agricoles à condition d'être liées au pastoralisme et au pacage de troupeau ou dérivées de l'activité agricole (vente de produits d'alpage...).
- Les constructions, installations, équipements et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à la condition qu'ils ne compromettent pas la vocation de la zone.

En outre des dispositions données pour le secteur N, en secteur Ns :

- Tous les équipements et les aménagements nouveaux à condition d'être liés à la pratique du ski et aux remontées mécaniques.
- L'entretien et le remplacement des équipements existants à condition d'être liés à l'exploitation du domaine skiable.
- L'agrandissement et la construction de hangar ou de locaux techniques à condition d'être destinés aux services techniques de la commune ou liés à l'exploitation du domaine skiable.
- Les logements de fonction liés aux équipements publics (hangars et locaux techniques)
- L'ouverture de pistes de ski, la création des servitudes prévues à l'article 5.3 de la Loi Montagne de février 1985.
- Les installations et les systèmes à condition d'être liés à la sécurité des personnes.
- Les exhaussements et affouillements du sol à condition d'être liés à la pratique du ski ou aux constructions autorisées.
- Les exhaussements et affouillements du sol à condition d'être liés aux travaux de piste d'accès aux installations, aux bassins de rétentions et à la création de stationnement.
- L'agrandissement des restaurants d'altitude existant, à condition que la surface de plancher maximale du bâtiment (y compris cuisine et annexes) ne dépasse pas 300 m² et que celle de la terrasse ne dépasse pas 200 m². Une fois cette surface atteinte, elle ne pourra être dépassée que par la réalisation de toilettes publiques attenantes au bâtiment sans limitation de surface et/ou par l'implantation d'une annexe de vente de 15 m² au maximum, soit contiguë au bâtiment soit sur la terrasse.
- La restauration et la reconstruction des anciens chalets d'alpage à condition d'être dans le volume existant au titre de la conservation du patrimoine montagnard au sens de la loi Montagne de février 1985 (article L145-3 du code de l'urbanisme).

Les occupations et utilisations du sol ci-dessus ne devront pas :

- Avoir de conséquence dommageable pour l'environnement.
- Conduire à la destruction d'espaces boisés.
- Présenter un risque de nuisance.

Protection des zones humides identifiées : les utilisations du sol liées à l'activité agricole ne devront pas porter atteinte à leur équilibre écologique et hydraulique.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Il n'est pas fixé de règle

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

- Pour les bâtiments à usage d'habitation aucune règle n'est fixée sous réserve du respect du Règlement Sanitaire Départemental.
- Tous établissements ou installations abritant des activités doivent être alimenté en eau potable.
- Lorsqu'elle ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau potable peut être réalisée à partir des ressources privées conformément à la réglementation en vigueur.

ASSAINISSEMENT

- L'installation sera conforme aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental.
- Les restaurants d'altitude autorisés devront impérativement être munis d'un système d'épuration efficace et les rejets d'effluents, même traités, devront faire l'objet d'un rapport géologique d'un hydrogéologue agréé en matière d'eau et d'hygiène publique.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 6 m par rapport à l'axe des voies communales. Cette distance est portée à 14 m de l'axe des routes départementales.
- L'ensemble des dispositions énoncées dans l'alinéa ci-dessus ne s'applique pas pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Ces distances peuvent être réduites dans le cadre des dispositions prévues à l'article 4 du titre I par la Municipalité et les services de voirie compétents pour l'implantation de garages individuels, abris bus, abris poubelles.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions pourront s'implanter en limite séparative.
- Dans le cas où la construction n'est pas en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la façade de la construction au point le plus proche de la limite doit être au moins égale à 0,5 m.
- L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas ci-dessus ne s'applique pas pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Les hauteurs maximales sont mesurées en tout point de l'égout de toiture (hors égout de croupe) et/ou la bande de rive du faîtage :

- avant travaux par rapport au terrain naturel
- après travaux par rapport au terrain aménagé si celui-ci est plus bas que le terrain initial.

- La hauteur des constructions neuves ne doit pas excéder 8 m à l'égout.
- La règle ci-dessus ne s'applique pas pour les bâtiments techniques liés à l'exploitation du domaine skiable et pour les bâtiments communaux.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

- Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage. L'implantation des bâtiments doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire les terrassements cisillant la pente.
- Tout projet d'aménagement devra se conformer au Cahier des Prescriptions Architecturales, annexé au présent règlement.
- La restauration et la reconstruction des anciens chalets d'alpage se feront au titre de la conservation du patrimoine montagnard au sens de la loi Montagne de février 1985.
- Sont interdites : les constructions sans débord de toiture de 0.5 mètres minimum.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

Il n'est pas fixé de règle

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Il n'est pas fixé de règle

ARTICLE N 14 – Coefficient d'Occupation des Sols

Il n'est pas fixé de règle